



PRÉFET DES VOSGES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DU PILOTAGE ET DE L'ANIMATION INTERMINISTÉRIELLE

Bureau de l'environnement

COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES, FORMATION « SITES ET PAYSAGES » extrait des délibérations de la séance du mercredi 5 juillet 2023

Affaire n° 1

PÉTITIONNAIRE : M. Claris ALBISER

RELATIVE A : Demande de travaux en régularisation soumise à autorisation ministérielle

RAPPORTEUR : DREAL

Présentation du projet :

Mme Christel POINAS, représentant la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est, présente le dossier. Les principales caractéristiques de ce dossier sont les suivantes :

Il s'agit d'une demande en régularisation portant sur la création de six habitations saisonnières démontables pouvant accueillir jusqu'à 30 personnes maximum au sein du camping du lac sur la commune de Xonrupt-Longemer. La parcelle concernée se situe dans le site classé du lac de Longemer et sa vallée, protégé au titre du Code de l'environnement. La topographie du terrain sur deux paliers permet l'implantation des constructions sur 2 niveaux. Des cheminements sont prévus ainsi que des escaliers en bois permettant aux PMR¹ de circuler. Ces constructions consistent en des tentes d'une surface au sol de 16 m² posées sur des planchers en bois, d'une surface de 24 m² dont 8 m² de terrasse délimités par des végétaux. Les tentes sont de couleur verte et blanche. Le dossier mentionne également la création de 6 places de stationnement et la présence d'éclairage et de signalisation.

Mme POINAS informe la commission qu'un contrôle a été effectué en juin 2022. Il s'avère qu'aucune autorisation d'urbanisme n'avait été déposée au préalable. Aussi, il a été demandé au pétitionnaire de déposer un permis d'aménager en mairie au plus vite.

Les constructions sont implantées du 15 mai au 15 septembre. Il est constaté une co-visibilité entre le lac et les « lodges ». Le projet est de nature à affecter le caractère pittoresque du site classé.

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) imposent notamment de ne pas terrasser de façon intempestive, d'utiliser des coloris

précis pour les tentes en tout cas plus sobre que ce qui est indiqué dans la notice descriptive du dossier. Il est également prescrit la présence de plantations avec des essences arbustives locales.

Pour ce qui concerne la DREAL, son avis va dans le même sens : le mobilier devra être en bois. S'agissant des végétaux, il convient de choisir des essences locales prenant en compte le changement climatique et peu gourmands en eau. Prévoir également des cheminements d'un niveau à l'autre avec un revêtement perméable.

Il est ainsi proposé à la CDNPS un avis favorable sous réserve du respect de l'ensemble des prescriptions émises. Par la suite, le dossier sera transmis au ministre des sites.

M. Michel FORTERRE, conseiller syndical du syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales, s'interroge sur le respect des prescriptions édictées dans la mesure où tout est déjà construit.

M. Silvère BALLET, représentant le Centre régional de la propriété forestière (CRPF), déplore que la réalisation avant octroi de l'autorisation place la commission devant le fait accompli : ce qui est réalisé n'est donc pas cohérent avec ce qui est attendu. Par ailleurs, la préconisation de recul de 30 m avec la lisière de forêt n'est pas satisfaite ce qui est contrariant compte-tenu de la présence de personnes à mobilité réduite, sans parler des risques d'incendie. Les impératifs de sécurité publique ne sont pas totalement réunis et la question se pose de savoir si l'on peut refuser le projet en l'état.

M. le Secrétaire général rappelle qu'il s'agit ici uniquement de régulariser l'existant. La préfète des Vosges prendra donc sa décision à l'aune de la proposition d'un avis favorable avec prescriptions. Si octroi il y a, il importera essentiellement de vérifier que les prescriptions soient respectées par le pétitionnaire. L'aspect « sécurité publique » n'est pas ici du ressort de la CDNPS qui se prononce uniquement sur le volet de l'intégration paysagère du projet.

Mme POINAS rappelle le contexte récent qui explique cette régularisation *a posteriori* : la période de la crise sanitaire liée à la propagation du virus Covid 19 a orienté les enjeux vers une démarche amiable. La CDNPS n'est toutefois pas liée par cet avis favorable avec prescriptions et est libre de refuser cette proposition.

M. DEMANGE évoque la couleur des tentes qui méconnaît les prescriptions des avis de l'ABF.

Mme POINAS reconnaît qu'il s'agit d'un élément prégnant en ce qui concerne l'intégration paysagère.

M. le Secrétaire général précise que la décision de la CDNPS, selon qu'elle est favorable ou défavorable, entraînera soit l'obligation du respect des prescriptions édictées, soit le démontage des éléments d'équipement qui méconnaissent les prescriptions.

Mme Lara NOEL, représentant l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Vosges (UDAP), explique que l'avis a été donné comme si les tentes n'étaient pas encore en place. Ainsi, s'agissant notamment des mouvements de terrain déjà existants et importants, il sera difficile de les modifier aux fins de les rendre conformes à la prescription *ad hoc* mentionnée dans l'avis de l'ABF.

M. le Secrétaire général émet le principe selon lequel, en cas d'avis favorable avec prescriptions de la CDNPS, leur respect sera obligatoire à partir de la saison prochaine seulement.

M. Jean-Marie DEMANGE, président de l'association des villages lorrains, s'interroge sur l'aspect de la rentabilité de l'activité commerciale générée au sein du complexe.

Mme POINAS fait remarquer que les six structures considérées ne semblent pas de nature à impacter de façon significative l'équilibre général de l'activité commerciale du camping, ce que confirme le maire de Gérardmer.

M. BALLET souhaite savoir si le projet sera présenté en CDPENAF pour que l'aspect lié à la sécurité publique soit examiné de près.

M. le Secrétaire général comprend qu'il s'agit d'une caractéristique majeure du projet mais rappelle que la CDNPS demeurera dans son champ de compétence uniquement, soit l'insertion paysagère.

Une précision est apportée quant à l'avis de l'ABF qui est allé plusieurs fois sur le site et a donné son avis comme s'il s'agissait d'un nouveau dossier.

Mme Régine BEGEL, conseillère départementale, demande si une amende peut être infligée dans ce cas.

Mme POINAS répond que cette éventualité n'a pas été envisagée à ce stade. La DREAL a rencontré M. ALBISER en septembre 2022 pour finalement aboutir à une solution amiable comme évoqué en *supra*. Il aura fallu néanmoins plusieurs relances à son égard avec menaces de poursuites administratives à son encontre pour qu'il dépose une demande d'autorisation du droit du sol fin mars 2023.

M. le Secrétaire général réitère la ligne de la CDNPS qui ne doit pas varier : soit il y a régularisation, soit un avis négatif est émis par la commission et le pétitionnaire aura la charge de tout remettre en état si le ministre suit l'avis de

la CDNPS, le pétitionnaire étant dans l'obligation de se conformer à la décision ministérielle.

M. Stessy SPEISSMANN, maire de Gérardmer, aurait aimé connaître l'avis du maire de la commune d'implantation, soit Xonrupt-Longemer, sur le projet. Il émet son intention de ne pas voter pour la régularisation du projet.

M. Pierre PIERORAZIO, représentant la fédération du Club vosgien, demande quels sont les éléments d'équipements du projet comme, par exemple, les réseaux.

Mme POINAS répond qu'en termes d'éclairage il existe un ancien lampadaire qui éclaire le camping déjà existant. Les «lodges» semblent toutefois équipées pour accueillir des équipements électriques.

Mme Régine BEGEL demande si le terrain pourra être réutilisé en camping si le projet fait l'objet d'un refus et donc d'une remise en état.

Selon M. le Secrétaire général, en théorie si la demande en régularisation est refusée, le pétitionnaire aura l'obligation de remettre le site dans sa configuration précédente. Par contre, la commission est dans l'incapacité de savoir si de nouvelles tentes (ou lodges) pourraient s'implanter.

M. Yves DESVERNES, maire de Darney, s'interroge sur les contraintes en termes de coût provoquées par les prescriptions.

M. DEMANGE, lui, émet une interrogation sur les possibilités éventuelles pour le pétitionnaire de s'installer ailleurs.

Mme POINAS recontextualise en précisant que les tentes sont démontées du 15 septembre au 15 mai hormis les planchers et que, depuis la voie publique, le site reste discret.

Mme Lara NOEL souhaite informer les membres de la commission sur un point : le pétitionnaire avait déposé un permis de construire pour une extension du bâtiment figurant dans le projet. Cette extension avait reçu un avis favorable de la CDNPS sous réserve de prendre en compte les prescriptions, lesquelles ont été reprises dans l'arrêté ministériel. Or il s'avère que le pétitionnaire n'a pas tenu compte de ces prescriptions.

M. Lionel JACQUEY réagit en affirmant que l'intégration paysagère doit être respectée et qu'il faut garder une conduite sévère à cet égard.

Vote :

La demande ne soulevant plus de questions, ni de remarques, il est procédé au vote.

La formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis défavorable à l'unanimité des membres présents pour cette demande de régularisation de création de six habitations saisonnières démontables sur la commune de Xonrupt-Longemer.

Le président,

David PERCHERON

