

Épinal, le **3 JUIN 2024**

Compte-rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
Formation spécialisée « sites et paysages »

Extrait des délibérations de la séance du 21 mai 2024

Affaire n° 3

PÉTITIONNAIRE : Communauté de communes de l'ouest vosgien
RELATIVE A : PLUi de la communauté de communes de l'ouest vosgien
RAPPORTEUR : DDT

Présentation du projet :

Mme BRYL, représentant la direction départementale des territoires, présente le dossier. Le conseil communautaire a, le 11 avril 2024, arrêté une quatrième fois le projet de PLUi. La commune de Sulosse-sous-Saint-Elophé a émis un avis favorable au projet de PLUi sous réserve d'un changement de destination pour le bâtiment existant sur la parcelle n° AB 179. En effet, le propriétaire envisage de transformer tout ou partie du bâtiment en habitation. La parcelle restera néanmoins en zone N, d'où le passage en CDNPS. Les membres de la commission n'ayant pas de questions préalables, Mme VIGNOLA, vice-présidente de la CCOV et M. KOBYLARZ, chargé de mission à la CCOV, sont invités à entrer.

Débat :

Mme VIGNOLA, rappelle le 4ème arrêt du PLUi, sans modification, du 11 avril 2024. Le PLUi sera soumis à enquête publique au mois de septembre, avant d'être définitivement approuvé.

M. KOBYLARZ précise que le bâtiment n'est plus occupé depuis plus de 40 ans. La famille souhaite conserver la destination commerciale du bâtiment tout en ajoutant des logements.

M. DESVERNES, vice-président de la communauté de communes des Vosges côté sud ouest, souhaite connaître le type de commerce qui pourrait être exploité.

M. KOBYLARZ explique que cela n'est pas défini. La commune de Soulosse-sous-Saint-Elophé souhaite que le logement puisse être en lien avec l'activité commerciale.

M. BALLETT, représentant le CRPF, indique qu'il est également membre de la CDPENAF. Cette commission a pour principe d'éviter de mettre des locaux à destination d'habitation en dehors d'un périmètre réservé à cet usage (exemple des maisons de gardiennage).

M. DEMANGE, géographe et président de l'association « Villages Lorrains » aimerait connaître le nombre d'habitants de la commune.

Mme VIGNOLA déclare que la commune compte 650 habitants. Il s'agit d'une commune qui voit son nombre d'habitants progresser et qui offre différents services (groupe scolaire, boulangerie ...)

M. BALLETT demande si le bâtiment se trouve sur 2 parcelles.

M. KOBYLARZ confirme et précise que la famille est propriétaire de l'ensemble des terrains. Il ajoute que sur les 70 communes concernées par le projet de PLUi, ce ne sera que le cinquième changement de destination (les 4 premiers ont été examinés lors de la CDNPS du 23 mars 2023).

M. GROSJEAN, représentant le CAUE, demande des précisions sur l'état de l'immeuble.

M. KOBYLARZ explique que la toiture est récente, la structure du bâtiment est en bon état mais il n'y a plus de fenêtres et menuiseries.

M. GROSJEAN déclare que le projet permettra ainsi d'avoir un bâtiment plus soigné en entrée de village.

M. LARRIERE, architecte des bâtiments de France, souhaite savoir si une extension du bâtiment sera possible.

Mme BRYL confirme que les extensions sont possibles en zone N.

M. KOBYLARZ précise qu'elles sont limitées à 40 %.

M. LARRIERE demande si un centre de traitement des véhicules hors d'usage peut être autorisé.

M. KOBYLARZ explique que le dépôt de véhicules n'est pas possible en zone N.

Les membres de la commission n'ayant plus de questions à poser, les pétitionnaires quittent la séance.

M. BALLETT craint que le changement de destination ne conduise à une dérive comme ce qui est parfois observé avec les maisons de gardiennage.

Mme BRYL confirme que l'objectif est de créer un logement car si le bâtiment ne conserve qu'une destination commerciale, il n'y aurait pas besoin d'effectuer un changement de destination.

M. DEMANGE doute que le village gagne en qualité.

M. FORTERRE, représentant le SCOT des Vosges Centrales, déclare qu'il existe beaucoup d'artisanat dans ce secteur du département. Il peut alors être judicieux d'habiter sur place.

M. DEMANGE est sceptique quant à la viabilité d'un commerce après 50 ans d'inactivité. Il demande si les réseaux sont existants.

Mme BRYL répond par l'affirmative.

M. GROSJEAN déclare qu'il est possible de réexaminer ce dossier dans quelques mois ou années lorsque la destination de ce bien (notamment le projet de commerce) sera plus défini.

M. BALLETT ajoute qu'en attendant une activité de commerce demeurera toujours possible.

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 à la majorité de ses membres un avis défavorable à ce projet (6 abstentions, 4 votes défavorables, 0 vote favorable).

Le président,

David PERCHERON

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'David PERCHERON'. The signature is highly cursive and extends significantly below the line of the name.