

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
en date du 15 octobre 2019**

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Le mardi 15 octobre 2019, à 9h30, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie à la DDT, sous la présidence de Monsieur Joël VIDIER, directeur départemental adjoint des territoires, représentant le Préfet de département.

Étaient présents :

- ◆ Au titre des élus
 - M. Michel MOREAU, maire, ayant reçu mandat du représentant des communautés de communes
- ◆ Au titre de la direction départementale des territoires (DDT)
 - Mme Camille VOILLEQUIN, ayant reçu mandat du représentant de l'INAO,
- ◆ Au titre de la Chambre d'agriculture
 - M. Marc PICARD, ayant reçu mandat du représentant de la propriété agricole
- ◆ Au titre de la FDSEA
 - M. Alain RICHARD, ayant reçu mandat du vice-président du conseil départemental
- ◆ Au titre de la Confédération paysanne
 - M. Dominique GOSIO,
- ◆ Au titre de la Coordination Rurale
 - M. Laurent GODIN,
- ◆ Au titre des sylviculteurs
 - Mme Nicole FRANCOIS, ayant reçu mandat du représentant des communes forestières
- ◆ Au titre des associations agréées pour la protection de l'environnement
 - M. Serge LESTAN, représentant le Conservatoire des espaces naturels de Lorraine
 - M. Gilbert CHAUMETTE, représentant Meuse Nature Environnement

Étaient présents en qualité d'experts :

- M. Gilles RENAUD, aménagement du territoire, Chambre d'Agriculture
- Benoît DUCRET, représentant la SAFER,

Étaient Excusés :

- M. Sylvain DENOYELLE, vice-président du Conseil départemental, donne mandat à M. Alain RICHARD
- M. Claude ANTION, maire,
- M. Laurent JOYEUX, représentant des EPCI, donne mandat à M. Michel MOREAU
- M. Didier MASSÉ, représentant des communes forestières, donne mandat à Mme Nicole FRANCOIS.
- M. Christian WEISS, représentant les propriétaires agricoles, donne mandat à M. Marc PICARD
- M. Nicolas LOSA, représentant la Fédération départementale des chasseurs
- Me Gauthier MARTIN, représentant la Chambre des notaires,
- M. José LOUBEAU, représentant l'INAO, donne mandat à Mme Camille VOILLEQUIN

Assistaient également à la réunion :

- Aurélie MAES, chargée d'études au sein de l'unité Planification de l'Urbanisme, DDT
- Chantal JEANSON, en charge du secrétariat de la CDPENAF, DDT

La commission est représentée par 15 membres sur 20. Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut valablement délibérer.

... / ...

5/ Avis sur le projet de PLU de Saint-Mihiel

Etaient présents : Monsieur Xavier COCHET (maire), Madame Céline BAUDON et Monsieur Guillaume MEURIC (Bureau d'études Espaces & Territoires)

La commune de Saint-Mihiel a prescrit le 19 décembre 2016 la révision de son PLU approuvé le 8 mars 2007 et modifié le 29 juin 2016.

- **Avis sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le projet de PLU projette la construction de 186 logements, dont 35 en extension urbaine. Pour cela, il prévoit l'urbanisation de deux zones, une zone 1AU (1,57 ha) sise quartier Bel Air et une zone 2AU (0,76 ha) située quartier Bel Air et route de Metz. Le projet de PLU prévoit également la création de deux zones économiques, une zone 1AUx (2,33 ha) et une zone 2AUx (1,98 ha) sises route de Sénarmont. Ces zones sont actuellement occupées par des espaces naturels ou à vocation agricole. Dans le cadre de la révision d'un PLU, sur un territoire non couvert par un SCoT approuvé, réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet est soumis pour avis simple à la CDPENAF (Articles L.153-16 et 33 du CU et R.153-4 du CU). C'est pour ce motif que la CDPENAF est consultée.

Les membres de la commission émettent un **avis favorable** sur le projet de PLU de Saint-Mihiel.

- **Avis sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

Le projet de PLU délimite 45/46 STECAL sur la commune de Saint-Mihiel. Dans le cadre de la révision d'un PLU dont le règlement délimite des STECAL dans les zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N), le projet est soumis pour avis simple à la CDPENAF (Articles L.151-13 du CU et R.151-26 du CU). C'est à ce titre que la CDPENAF est consultée.

Les 45/46 STECAL se répartissent de la manière suivante :

– 1 secteur à vocation agricole "Na", pour une superficie de 3,19 hectares. Dans ce secteur sont autorisés les exploitations agricoles, les logements, la restauration, les hébergements hôteliers et touristiques, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation n'excédera pas 12 mètres. ;

– 2 secteurs d'hébergements insolites "Nhe", pour une superficie de 3,32 hectares. Dans ces secteurs sont autorisés les logements, les nouvelles constructions à condition d'être liées à la création d'hébergements touristiques, les extensions à condition d'être liées à la création d'hébergements touristiques, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques. Les constructions liées à la création d'hébergements touristiques ne peuvent dépasser 500m² sur l'ensemble de la parcelle. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation n'excédera pas 12 mètres. La hauteur des extensions et transformations de bâtiments existants ne devra pas excéder celle du bâtiment existant ;

– 21 secteurs de jardins "Nj", pour une superficie de 28,23 hectares. Dans ces secteurs sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publique, ainsi que les abris de jardins. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 30m² par unité foncière, extensions comprises. Les abris de jardins devront respecter les règles suivantes : les murs seront dans les tons pierre, le faitage sera parallèle à la voie principale et les matériaux utilisés seront dans les tons de brun à rouge, la couleur des menuiseries sera tirée du nuancier la Meuse en couleurs. La hauteur des abris de jardin ne pourra excéder 4 mètres ;

– 8 secteurs de loisirs “NI”, pour une superficie de 18,58 hectares. Dans ces secteurs sont autorisés les logements, l’artisanat et le commerce de détails, la restauration, l’hébergement hôtelier et touristique, les locaux techniques et industriels des administrations publiques, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, ainsi que les bureaux (secteur tertiaire et secondaire). La hauteur des constructions nouvelles à usage d’habitation ne devra pas excéder 12 mètres ;

– 1 secteur touristique “Nm”, pour une superficie de 1,11 hectares. Dans ce secteur sont autorisés les exploitations agricoles, les logements, la restauration, les hébergements hôteliers et touristiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques, les équipements sportifs, ainsi que les autres équipements recevant du public. La hauteur des constructions nouvelles à usage d’habitation ne devra pas excéder 12 mètres ;

– 1 secteur de loisirs motorisés “Nlm”, pour une superficie de 13,10 hectares. Dans ce secteur sont autorisés les équipements sportifs, ainsi que les autres équipements recevant du public ;

– 7/8 secteurs d’agro-foresterie “Nf”, pour une superficie de 2022 hectares. Dans ces secteurs sont autorisés les exploitations forestières, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

– 4 secteurs de patrimoine “Np”, pour une superficie de 21,73 hectares. Dans ces secteurs sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

La superficie totale des STECAL est de 2111 hectares.

- Concernant les 5 secteurs “Nj” et “NI” (STECAL n°6,7,8,9,26),

Compte tenu de leur situation au coeur de la zone urbaine, les membres de la commission **n’émettent pas d’avis** sur ces secteurs considérant qu’il ne s’agit pas de STECAL, car non délimités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières. La commission préconise que les secteurs “NI” en zone urbaine soient reclassés en secteurs “UI”.

- Concernant les 7/8 secteurs « Nf » et les 4 secteurs « Np » (STECAL n°14,15,16,17),

La commission **n’émet pas d’avis** sur ces secteurs considérant qu’il ne s’agit pas de STECAL au regard du règlement. En effet, le droit commun de la zone N autorise les constructions liées à l’exploitation forestière ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques, il n’y a donc pas lieu de créer des STECAL à cet effet.

- Concernant les 24 secteurs “Nj” à l’interface des zones urbaines et des zones naturelles.

La commission émet un **avis favorable avec réserves** concernant les 12 secteurs “Nj” (STECAL n° 19,21,22,23, 24,25,29,31,34,35,37,38), considérant que, s’agissant de jardins particuliers situés à proximité des habitations principales, le recours systématique aux STECAL ne semble pas justifié et que la taille de certains STECAL, s’ils sont maintenus, devra être réduite.

La commission émet un **avis favorable avec réserves** sur les 12 secteurs « NI » et « Nj » (STECAL n°10,11,12,13, 18,20,27,28,30,32,33,36) considérant que, s’agissant d’espaces naturels situés à proximité de l’enveloppe urbaine, le recours systématique aux STECAL ne semble pas justifié et que la taille de certains STECAL, s’ils sont maintenus, devra être réduite.

- Concernant les 5 secteurs « Na », « Nhe », « Nlm » et « Nm » (STECAL n°1,2,3,4,5),

Les membres de la commission **émettent un avis favorable** sur ces secteurs.

- Concernant le règlement des STECAL

Les membres de la commission préconisent de compléter le règlement des STECAL, notamment concernant :

– le secteur “NI”, en précisant les destinations et sous-destinations autorisées, car celles-ci sont nombreuses (ex: Bureau-secteur tertiaire et secondaire). ;

– le secteur “Na”, en précisant que les logements autorisés sont liés et nécessaires à l’activité agricole et en indiquant également les surfaces maximales des constructions autorisées ainsi que leurs conditions d’emprise au sol ;

– le secteur “Nhe”, en précisant les surfaces maximales des constructions autorisées ainsi que leurs conditions d’emprise au sol ;

- le secteur “Nm”, en précisant que les logements autorisés sont liés et nécessaires à l’activité agricole, en spécifiant le type d’équipement recevant du public autorisé et en indiquant également les surfaces maximales des constructions autorisées ainsi que leurs conditions d’emprise au sol ;
- le secteur “Nlm”, en spécifiant le type d’équipement recevant du public autorisé et en indiquant également les surfaces maximales des constructions autorisées ainsi que leurs conditions d’emprise au sol ;

D’autre part, le règlement de la zone N autorise les logements dans l’ensemble de la zone (203,26 hectares). La commission émet un **avis défavorable** sur ce point, considérant que la zone N n’est pas une zone qui a vocation à accueillir ce type de constructions.

- **Avis sur le règlement autorisant en zones A et N les extensions et annexes aux bâtiments d’habitation existants**

Le règlement du projet de PLU autorise en zone naturelle ou forestière (N) les extensions aux bâtiments d’habitation existants. Dans le cadre de la révision d’un PLU dont les dispositions du règlement autorisent les extensions et les annexes aux bâtiments d’habitation existants en zones agricole (A) et naturelle ou forestière (N), le projet est soumis pour avis simple à la CDPENAF (Articles L.151-12 du CU et R.151-26 du CU). C’est à ce titre que la CDPENAF doit se prononcer.

Le règlement de la zone N autorise les extensions des constructions à usage d’habitation dans la limite de 50 m². La hauteur de l’extension ne devra pas excéder celle du bâtiment existant. Les extensions peuvent se faire dans le prolongement de la construction existante.

Les membres de la commission émettent un **avis favorable avec réserves** sur les dispositions du règlement de la zone N autorisant les extensions aux bâtiments d’habitation existants. Ils préconisent de préciser que les extensions des constructions principales à usage d’habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² par rapport à la surface de la construction à la date d’approbation du PLU.

Pour le président de la CDPENAF,
Le directeur départemental adjoint des territoires,



Joël VIDIER