

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document approuvé*



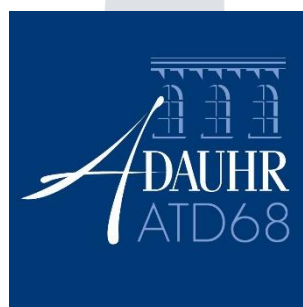
## LA VANCELLE

### 1. Rapport de présentation

#### 1.c. Incidences des options du PLU sur l'environnement

Document approuvé par délibération du  
Conseil Municipal en date du 12 février 2020

Le Maire



12 février 2020



# Sommaire

<b>1. PREAMBULE – EXAMEN AU CAS PAR CAS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LES TERRAINS DONT L'URBANISATION POURRAIT AVOIR DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>4</b>
2.1. LOCALISATION DES TERRAINS POTENTIELLEMENT DESTINES A ETRE AMENAGES ET URBANISES .....	4
2.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES TERRAINS POTENTIELLEMENT DESTINES A ETRE AMENAGES ET URBANISES .....	5
2.3. LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES TERRAINS DESTINES A ETRE AMENAGES ET URBANISES.....	6
2.3.1. <i>Valeur environnementale des terrains</i> .....	6
2.3.2. <i>Vulnérabilité des terrains</i> .....	7
<b>3. SYNTHESE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT.....</b>	<b>8</b>
3.1. PRINCIPALES INCIDENCES PREVISIBLES .....	8
3.2. LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES .....	10
3.3. LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES AUTRES ESPACES NATURELS.....	10
3.4. LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE.....	11
3.5. LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DES HABITANTS .....	11
3.6. LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE.....	11
3.6.1. <i>L'évolution des paysages naturels et agricoles</i> .....	11
3.6.2. <i>L'évolution du paysage bâti</i> .....	11
<b>4. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES ET DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>12</b>
<b>5. LE DISPOSITIF DE SUIVI.....</b>	<b>14</b>
5.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX POUR LE SUIVI DU PLU .....	14
5.2. INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE SUIVI DE PLU .....	14
<b>6. ETUDE D'IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>15</b>
6.1. IMPACT DU PLU SUR LES SURFACES AGRICOLES DECLAREES AU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE .....	15
6.2. IMPACT DU PLU SUR LA CONSTRUCTIBILITE AGRICOLE.....	16
6.3. IMPACT DU PPRI EN COURS D'ELABORATION .....	16



## 1. Préambule – examen au cas par cas

Le projet de PLU de la commune de La Vancelle est concerné par la procédure d'examen au cas par cas dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de l'absence de site Natura 2000 au sein du territoire communal.

Cette demande a été adressée après :

- la réunion du Conseil Municipal du 21 mars 2017 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- la réunion publique de présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD qui a eu lieu le 16 juin 2017 ;
- la 1ère réunion avec les Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 19 juin 2018

Conformément au Code de l'Urbanisme, la demande contenait les éléments suivants :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Par décisions du 20 juillet 2018, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a informé la commune de la décision de ne pas soumettre le PLU de La Vancelle à évaluation environnementale.

Extrait de la décision de la MRAe

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme(PLU) de la  
commune de La Vancelle (67), en révision de son Plan  
d'occupation des sols (POS) devenu caduc**

n°MRAe 2018DKGE178

## 2. Les terrains dont l'urbanisation pourrait avoir des incidences sur l'environnement

### 2.1. Localisation des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés

Le projet de PLU de La Vancelle présente la particularité de ne pas comprendre de zones à urbaniser AU.

Les constructions pourront être implantées en zone UA et UB qui correspondent au tissu bâti actuel. Les besoins pourront être satisfaits par densification mesurée des zones urbaines existantes.

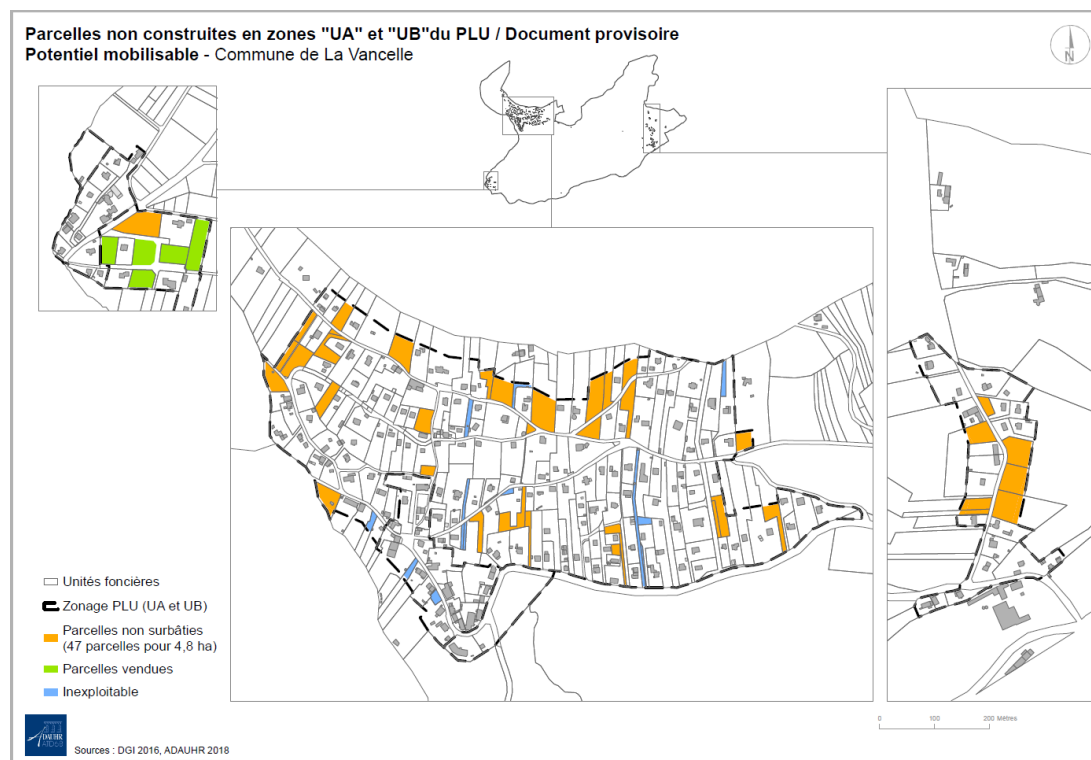
Les limites des zones sont comparables aux parties actuellement urbanisées du Règlement National d'Urbanisme.

Les terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés dans le cadre du PLU ne sont pas différents de ceux potentiellement urbanisables dans la commune sans PLU.

Par contre, le PLU permet de différencier le règlement entre la zone plus dense et la zone plus lâche.

En ce qui concerne les activités, la part de la zone UX située sur le ban de La Vancelle est faible et déjà aménagée.

#### Carte de localisation des « dents creuses »



## 2.2. Caractéristiques principales des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés

Les dents creuses du secteur village présentent la particularité d'être toutes boisées (vergers, prés-vergers, boisements, friches arborées, etc.).

D'autre part, des bâtiments pourront être implantés sur des parcelles déjà bâties, sur des surfaces également boisées.

Ces possibilités existant d'ores et déjà dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme ; le PLU est plus restrictif que le POS et se calque sur l'enveloppe urbaine existante en réduisant des profondeurs constructibles.

Pour La Vancelle, une OAP Paysage vise à conserver le paysage spécifique du village et porte sur la zone UB, en préservant fortement la trame verte villageoise notamment.

Pour cela, une emprise constructible est définie avec comme limite un recul par rapport aux sentiers, voiries, chemins, lisières forestières.

### Document graphique – OAP Paysage



## 2.3. La valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés

### 2.3.1. Valeur environnementale des terrains

La commune de La Vancelle est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Les zones sont-elles concernées ?	
	Zone UA	Zone UB
Site inscrit « massif des Vosges »	OUI	OUI
Zones Humides Remarquables	NON	NON
ZNIEFF	NON	NON
SRCE Réservoir de biodiversité	NON	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON	OUI

A l'intérieur de l'emprise constructible, des secteurs inconstructibles sont identifiés dans les OAP car ils constituent la trame verte intra-urbaine caractéristique, la participation du village à la biodiversité du territoire.

Le but est de réunir des espaces à l'arrière des parcelles qui constituent des cœurs d'îlots.

Ces espaces sont hétérogènes (talus, haies vives, etc.) mais il est important qu'ils restent végétalisés pour conserver le cachet du village et sa richesse écologique.

Le plan de zonage et les OAP repèrent à l'intérieur des zones urbaines des terrains humides inconstructibles.

Ils rendent également inconstructibles des jardins arborés et une roselière.

Les jardins sont des cœurs d'îlots sur les parcelles les plus grandes et les plus anciennes avec quelques arbres remarquables par leur silhouette.

Il s'agit des points d'appui à partir desquels se déploie la trame verte.

#### **Conclusion sur la valeur environnementale :**

Le PLU, notamment au travers de son OAP Paysage, est compatible avec la valeur environnementale des terrains susceptibles d'être urbanisés.

Pour rappel, les terrains urbanisables sont inclus ou directement dans tissu urbain (dents creuses), dans lequel ils s'intègrent en renforçant la compacité du village.



### 2.3.2. Vulnérabilité des terrains

La commune de La Vancelle est concernée par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Les zones sont-elles concernées ?	
	Zone UA	Zone UB
Zones Inondables	NON	NON
Phénomène de retrait gonflement des argiles	NON	NON
Transport de matières dangereuses	OUI	OUI
Risque sismique	Zone 3 – sismicité modérée	Zone 3 – sismicité modérée

#### **Conclusion sur la vulnérabilité :**

Les zones constructibles ne sont pas concernées par des risques, ou nuisances incompatibles avec l'aménagement et l'urbanisation des terrains. Les terrains très en pente en fonds de parcelles sont protégés par l'intermédiaire de la trame verte inconstructible.

### 3. Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

#### 3.1. Principales incidences prévisibles

Les principales incidences prévisibles du PLU sont synthétisées dans les tableaux suivants :

Effets positifs	Effets négatifs
<b>Milieux naturels</b>	
<p>Protection des zones et secteurs naturels N.</p> <p>Protection des zones et secteurs agricoles A. Secteur agricole constructible très limité.</p> <p>Préservation des continuités écologiques et de la trame verte villageoise (OAP Paysage et protection au titre L.151-23 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Aucun terrain d'urbanisation potentiel ne présente une valeur environnementale à protéger.</p>	<p>Artificialisation de quelques terrains inclus dans le tissu urbain et occupés actuellement par de la végétation.</p>
<b>Contexte physique</b>	
<p>Pas de prélèvement dans la nappe et pas de rejet direct dans le milieu naturel.</p> <p>Un réseau d'assainissement suffisant pour supporter les opérations prévues.</p> <p>Pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol autre que ceux liés aux opérations autorisées.</p>	<p>Augmentation ponctuelle du ruissellement des eaux pluviales dans les terrains urbanisables.</p>
<b>Perception paysagère</b>	
<p>Protection des massifs boisés et des zones agricoles qui participent au grand paysage.</p> <p>Préservation du paysage villageois, notamment au travers de l'OAP Paysage</p>	<p>Artificialisation de quelques terrains inclus dans le tissu urbain.</p>

Effets positifs	Effets négatifs
<b>Risques et nuisances</b>	
<p>Aucun terrain urbanisable n'est impacté par des risques naturels ou technologiques incompatibles avec le projet.</p>	<p>Imperméabilisation d'une partie des sols.</p> <p>Légère augmentation des émissions lumineuses sonores, due aux nouvelles constructions.</p>
<b>Transports et déplacements</b>	
<p>Prise en compte de la trame viaire existante.</p> <p>Maintenir une capacité suffisante de stationnement au sein des parcelles privées</p> <p>Mise en place dans le règlement d'obligations minimales de stationnement.</p>	<p>Légère augmentation du trafic automobile dans les futurs secteurs à urbaniser.</p>
<b>Environnement humain</b>	
<p>Nouvelle offre de logement.</p> <p>Soutenir la démographie villageoise et le renouvellement de la population.</p> <p>Accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Maintien et développement des services et équipements publics.</p>	
<b>Hygiène, santé et salubrité publique</b>	
<p>Respect des normes de sécurité et d'hygiène sur l'ensemble des sites de projet.</p> <p>Développement urbain compatible avec le volume de la ressource en eau potable. Capacités d'assainissement suffisantes.</p>	<p>Légère augmentation de la production de déchets, suite à l'augmentation de la population.</p> <p>Légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre en raison du fonctionnement des nouvelles constructions et de la circulation automobile induite.</p>

### 3.2. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit des réservoirs de biodiversité, correspondant aux sites à forts enjeux de biodiversité sur le territoire.

La Vancelle est concernée par deux réservoirs de biodiversité, à son extrémité nord-ouest et sur la frange sud du ban communal aux abords de la Lièpvrette, comme les ZNIEFF.

En ce qui concerne le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en 2013, avec lequel le PLU doit être compatible, son Document d'Orientations et d'Objectifs prescrit de : « *protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité repérés sur la figure p.11 en les délimitant de façon plus précise au niveau communal lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Ces derniers prendront également en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique* ».

Le SCoT précise également que dans ces réservoirs de biodiversité à protéger, seules les extensions des fermes-auberges, auberge et lieux d'hébergements collectifs existants à la date d'arrêt du SCoT sont autorisées.

#### **Conclusion sur le fonctionnement écologique :**

A l'échelle du ban, ces éléments de trame verte et bleue sont protégés dans le PLU par un classement dans des zones et secteurs A et N.

A l'échelle du village, une OAP paysage doublée de protections inscrites au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, préserve la trame verte villageoise.

Ainsi, le PLU assure le bon fonctionnement écologique du territoire et met en place des protections afin d'augmenter cette fonctionnalité.

### 3.3. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels

Le PLU protège l'essentiel des espaces naturels boisés par un classement en zone N, où la constructibilité est très fortement limitée.

Les milieux agricoles sont quant à eux protégés par un classement en zone A inconstructible.

Au sein même de la trame bâtie, une OAP Paysage identifie un certain nombre d'éléments qui ont pour objet de maintenir, voire d'étoffer la trame verte interne au bâti (proportion d'espace vert, obligation de plantations, etc.).

Ainsi, le PLU contribue de manière active au développement des espaces naturels et de la biodiversité des milieux anthropisés et à la qualité du cadre de vie.

### **3.4. Les incidences des options du PLU sur la fragmentation du territoire**

L'urbanisation envisagée par le PLU s'inscrit dans les dents-creuses de l'enveloppe urbaine existante qui reste compacte et elle n'introduit aucun obstacle supplémentaire aux flux biologiques.

Ainsi, le PLU contribue de manière active à la lutte contre le mitage et l'étalement urbain, sans introduire de nouveau facteur de fragmentation du territoire.

### **3.5. Les incidences des options du PLU sur l'environnement physique des habitants**

Aucun des terrains urbanisables envisagés ne se trouve à proximité d'une source de pollution sonore ou atmosphérique.

Ainsi, le PLU n'a pas pour effet d'exposer de nouvelles habitations à des nuisances sonores. Il n'a pas non plus pour effet d'entraîner une baisse de la qualité de l'air.

### **3.6. Les incidences des options du PLU sur le paysage**

#### **3.6.1. L'évolution des paysages naturels et agricoles**

L'essentiel des espaces naturels et agricoles est inconstructible. Les éléments marquants de la trame verte villageoise sont protégés au travers d'une Orientation d'Aménagement de Programmation Paysage.

Ainsi, le PLU garantit la pérennité des paysages, des terres agricoles libres de constructions et impose la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pour les constructions limitativement admises dans des secteurs agricoles dédiés.

#### **3.6.2. L'évolution du paysage bâti**

Le paysage urbain est déterminé par l'aspect et la hauteur des bâtiments qui bordent la rue, mais aussi par le traitement de l'espace public qui les met en scène, par les marges de recul des façades par rapport aux voies, par le traitement des espaces non construits... Ces points sont régis par le règlement écrit.

L'organisation du paysage urbain telle qu'elle résultera de l'application des règles définies par le PLU ne sera pas bouleversée par rapport à la situation existante. La densification du bâti instillée par le PLU ne se fera pas au détriment de la qualité du paysage urbain. A cet effet des prescriptions en matière d'aspect extérieur et de traitement des abords des constructions ont été édictées.

Un important travail sur le paysage urbain a été mené dans le cadre de l'OAP paysage.

Ainsi, le PLU fixe un cadre réglementaire et des objectifs d'aménagement générateurs d'un paysage bâti de qualité.

#### 4. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l'environnement

Les principales mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement, et ainsi répondre aux impacts négatifs cités précédemment, sont résumés dans les tableaux suivants. Le PLU étant en cours d'élaboration, les mesures listées ici ne sont pas exhaustives.

Le tableau précise également la démarche **ERC** (Eviter, Réduire, Compenser).

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Démarche ERC		
		E	R	C
<b>Patrimoine bâti et historique</b>				
Instauration du permis de démolir.	Règlement	X		
Règles d'implantation et de volumétrie en zone UA préservant les formes urbaines historiques.	Règlement	X		
Réalisation d'une OAP paysage qui préserve le paysage villageois.	OAP paysage	X		
<b>Cadre de vie urbain</b>				
En zones urbaines, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.	Règlement OAP paysage	X		
Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances.	Règlement	X		
Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser.	Règlement OAP paysage		X	
Espaces verts des constructions en zone urbaine qui respectent un équilibre entre espace bâti et espace libre, évitant le phénomène de sur densification.	Règlement OAP paysage	X		
<b>Paysage</b>				
Maintien du caractère groupé de l'agglomération. Respect de l'identité du site.	Règlement OAP paysage		X	
Maîtrise de l'évolution de l'espace agricole et naturel contre toute dégradation et mitage.	Zonage et règlement	X		
<b>Espaces boisés, agricoles et milieux naturels</b>				
Protection de l'ensemble des massifs boisés et bosquets classés en zone N	Zonage	X		
Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole.	Zonage	X		

Dispositions du PLU (suite)	Pièce(s) du PLU	Démarche ERC		
		E	R	C
Espaces boisés, agricoles et milieux naturels				
Consolidation de la trame des continuités naturelles et paysagères.	OAP paysage L.151-23 zonage	X		
Parti d'aménagement qui limite tout phénomène de fragmentation du territoire.	Zonage	X		
Nuisances, contraintes				
Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser.	Règlement	X		
Obligation de raccordement des constructions aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable.	Règlement		X	
Transport, énergie				
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques.	Règlement		X	
Organisation et sécurisation des déplacements et stationnements.	Règlement		X	

## 5. Le dispositif de suivi

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

### 5.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU

Thème	Indicateurs	Explication
Trame verte	Superficie des espaces repérés dans l'OAP paysage	Conservation de cette composante écologique
Corridor	Préservation des corridors écologiques	Point sur la fonctionnalité/préservation
Foncier	Rythme annuel constaté de consommation foncière dans les zones U afin d'observer la densification du tissu actuel	Consommation de l'espace par l'urbanisation via le suivi des permis et/ou les évolutions cadastrales
Paysage	Espaces ouverts préservés du mitage Cohérence d'aspect du centre ancien	Mesure de la bonne application du PLU et de l'efficience du règlement
Eau	Consommation d'eau potable totale et par habitant	Mesure globale de l'approvisionnement

### 5.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi de PLU

- Bilan de l'évolution démographique par rapport aux prévisions ;
- Bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune ;
- Evolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat ;
- Evolution du nombre d'emplois ;
- Nombre de permis accordés, localisation, surface et types et destination des constructions ; inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine ;
- Evolution des exploitations agricoles et surfaces agricoles.



## 6. Etude d'impact sur l'activité agricole

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, la Chambre d'Agriculture d'Alsace a demandé que soit ajoutée une étude d'impact du PLU sur l'activité agricole.

### 6.1. Impact du PLU sur les surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique

Afin de mesurer l'évolution de la protection des terres agricoles cultivées, le tableau suivant compare le classement des parcelles déclarées dans le registre parcellaire graphique de 2017, le dernier disponible au moment de l'analyse.

Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

	PLU		POS		Delta (ha)
	Surf. (ha)	%	Surf. (ha)	%	
U	1,1	1,6%	5,3	7,8%	-4,2
AU	0,0	0,0%	0,3	0,5%	-0,3
A ou N	66,7	98,4%	62,1	91,7%	4,6
Total	67,8	100,0%	67,7	100,0%	0,1

On notera d'abord une faible différence de 0,1 ha entre la surface totale analysée dans le PLU et dans le POS. Cette différence s'explique notamment par les progrès réalisés en termes de précision dans la saisie du zonage.

Au final, il ressort de cette comparaison que les terres cultivées déclarées au RGP en 2017 sont mieux prises en compte et protégées au sein de la zone agricole du PLU par rapport au POS antérieur :

- 4,2 ha de terres cultivées en moins dans les zones U du PLU par rapport au POS.
- 0,3 ha de terres cultivées reclassées de la zone NA du POS vers la zone A du PLU.
- Soit au total environ 4,6 ha de terres cultivées protégées en plus au sein des zones A ou N du PLU.

En conclusion, le POS ne classait en zone A ou N que 91,7% des terres cultivées contre 98,4% dans le PLU.

## **6.2. Impact du PLU sur la constructibilité agricole**

Dans la zone agricole A sont admises toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. La réponse aux éventuels besoins constructifs de la profession agricole est assurée.

Cependant, pour des raisons de lutte contre le mitage des espaces agricoles et de préservation du paysage, des dispositions réglementaires sont prises afin d'encadrer la construction d'abris pour animaux.

## **6.3. Impact du PPRi en cours d'élaboration**

Il faut noter que l'exploitation agricole existante rue de la Gare (classée en secteur Ai) voit sa constructibilité fortement encadrée du fait de la prise en compte du porter à connaissance risque inondation, fourni par les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) du bassin du Giessen.



