



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

---

**Commune de Chavelot**

---

# Evaluation environnementale

---

## Historique des procédures

PLU approuvé le : 19 mars 2014

PLU mis en compatibilité par déclaration de projet : 16 juin 2022

Modification n°1 approuvée le :

## Dossier d'enquête publique



# Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale	4
<b>Evaluation environnementale</b>	<b>5</b>
1_Synthèse de l'état initial de l'environnement	6
2_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus	11
1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus	11
2) Conséquence de la modification du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement	26
3) Articulation avec les plans et programmes	26
3_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	34
1) Démarche itérative	34
2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	34
4_Indicateurs de suivi	37
1) Indicateurs de suivi complémentaires	37
5_Résumé non technique	39
6_Annexes	40
1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas	40



# Préambule

---



## Préambule

---

# Objet de la présente modification et contexte de l'évaluation environnementale

### → **Objet de la présente modification**

Le PLU de Chavelot a été approuvé le 19 mars 2014. Il a également fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 16 juin 2022.

Cette première procédure de modification du PLU a pour objet d'apporter des ajustements au PLU approuvé afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales approuvé en comité syndical le 29 avril 2019 et d'apporter des ajustements au règlement écrit pour faciliter l'instruction.

La modification compte 8 points différents.

### → **Contexte de l'évaluation environnementale**

Dans son avis du 14 juin 2022, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification principalement en raison des points de modification suivants :

- Point 1 - La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT à travers le basculement de zones 1Au en zone 2AU.
- Point 5 et 8 – Assouplissement des règles d'implantation et d'emprise au sol des annexes.
- Point 7 – Simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions.

Conformément à l'avis de la MRAe, les points 2, 3, 4 et 6 sont moins susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

Les points 1, 5, 7 et 8 feront donc l'objet d'une analyse plus détaillée.



# Evaluation environnementale

---

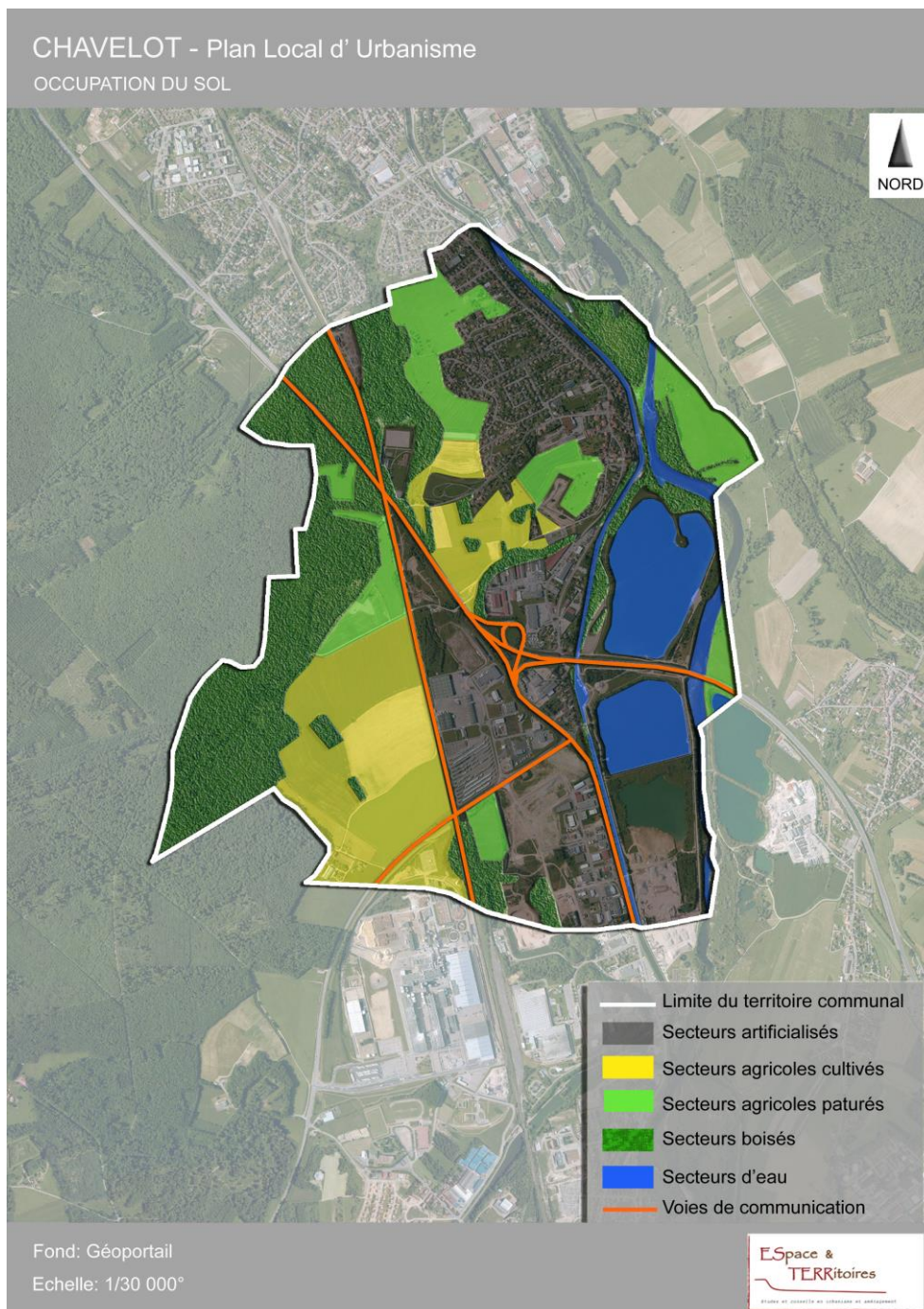
## Evaluation environnementale

# 1\_Synthèse de l'état initial de l'environnement

Ces éléments sont issus du rapport de présentation du PLU approuvé, dont l'état initial de l'environnement reste en partie d'actualité. Ces éléments sont complétés par des cartographies plus récentes des ZNIEFF et du SRCE.

### ▪ Occupation du sol :

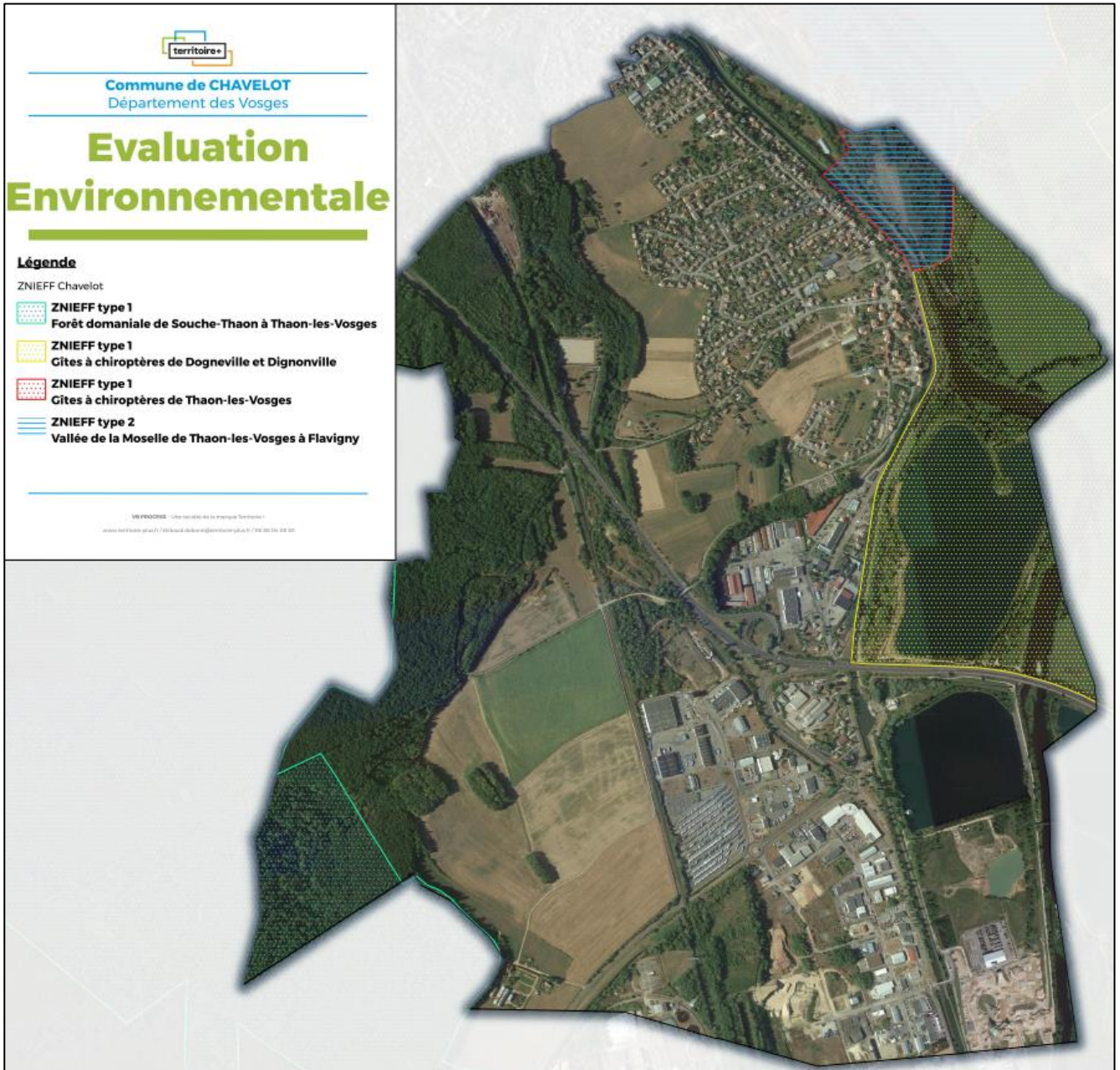
La commune se caractérise par un territoire communal artificialisé à plus de 53%. Les espaces agricoles (cultures et prairies) représentent 30% et les espaces forestiers, les 17% restants.



▪ **Milieux remarquables :**

ZNIEFF

Les habitats biologiques remarquables sont peu nombreux et concentrés sur les franges est et ouest, marquées par la présence de plusieurs ZNIEFF.



A l'ouest, on retrouve les principaux espaces boisés de la commune, dont une partie est intégrée à la ZNIEFF de type 1 de la forêt domaniale de Souche-Thaon à Thaon-les-Vosges. Les principales espèces déterminantes de cette ZNIEFF sont des batraciens et des mammifères (chiroptères).

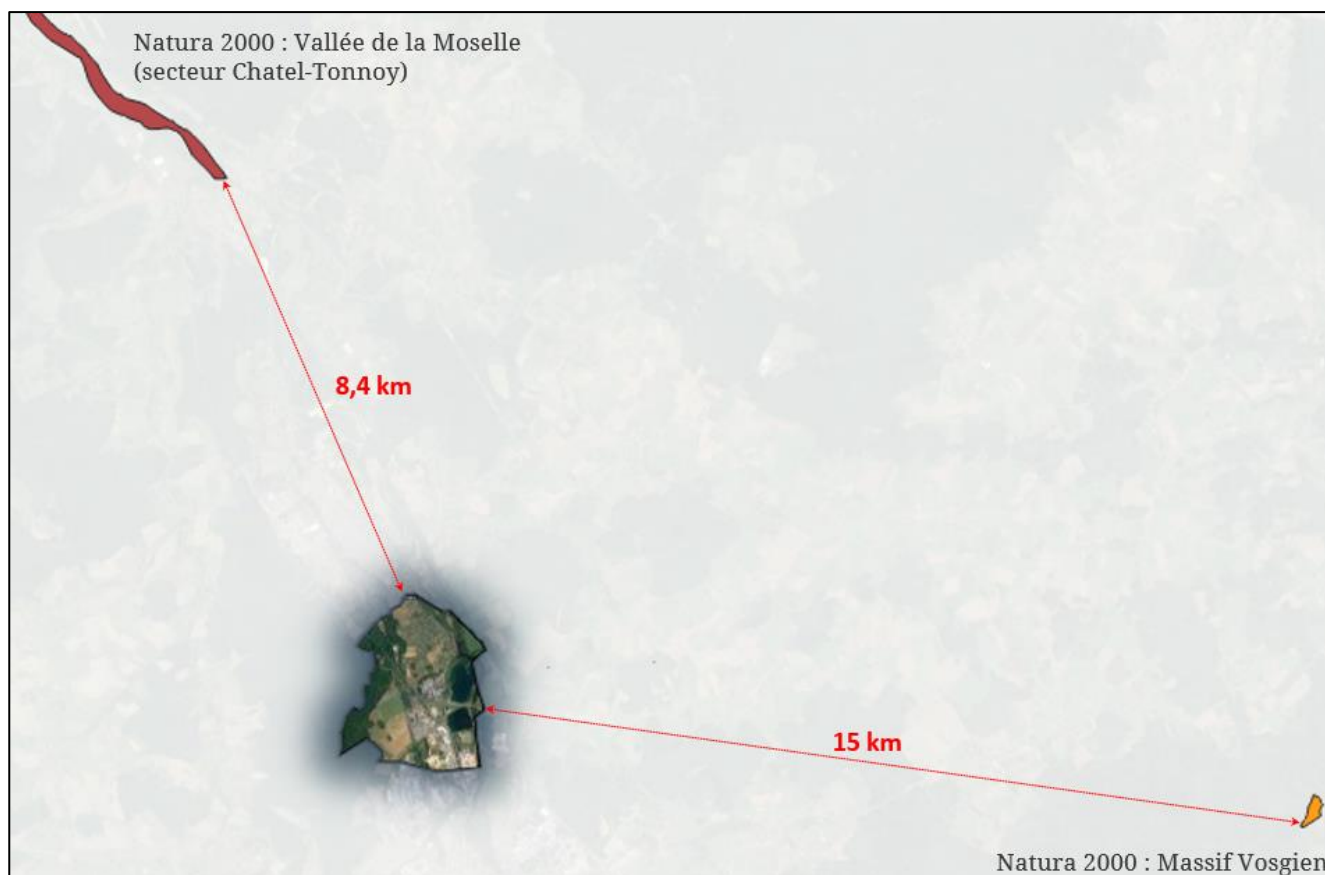
A l'est, le long de la Moselle, plusieurs ZNIEFF se superposent :

-La ZNIEFF de type 2, Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny, qui s'étend sur près de 5000 hectares et dont Chavelot constitue la limite méridionale. Elle se caractérise par une grande diversité d'espèces généralement liées à la présence de l'eau.

- la ZNIEFF de type 1, Gîtes à chiroptères de Dogneville à Dignonville. Elle constitue la ZNIEFF ayant la plus grande étendue sur la commune avec près de 75 hectares situés dans les zones inondables de la Moselle.
- la ZNIEFF de type 1, Gîtes à chiroptères de Thaon-les-Vosges, dont une petite partie est située à Chavelot dans la zone inondable.

### NATURA 2000

La commune est particulièrement éloignée des sites Natura 2000. Le site le plus proche se situe à plus de 8 km. On notera cependant que la commune de Chavelot est en amont hydraulique du site Natura 2000 de la Vallée de la Moselle.



**Carte de localisation des sites Natura 2000**

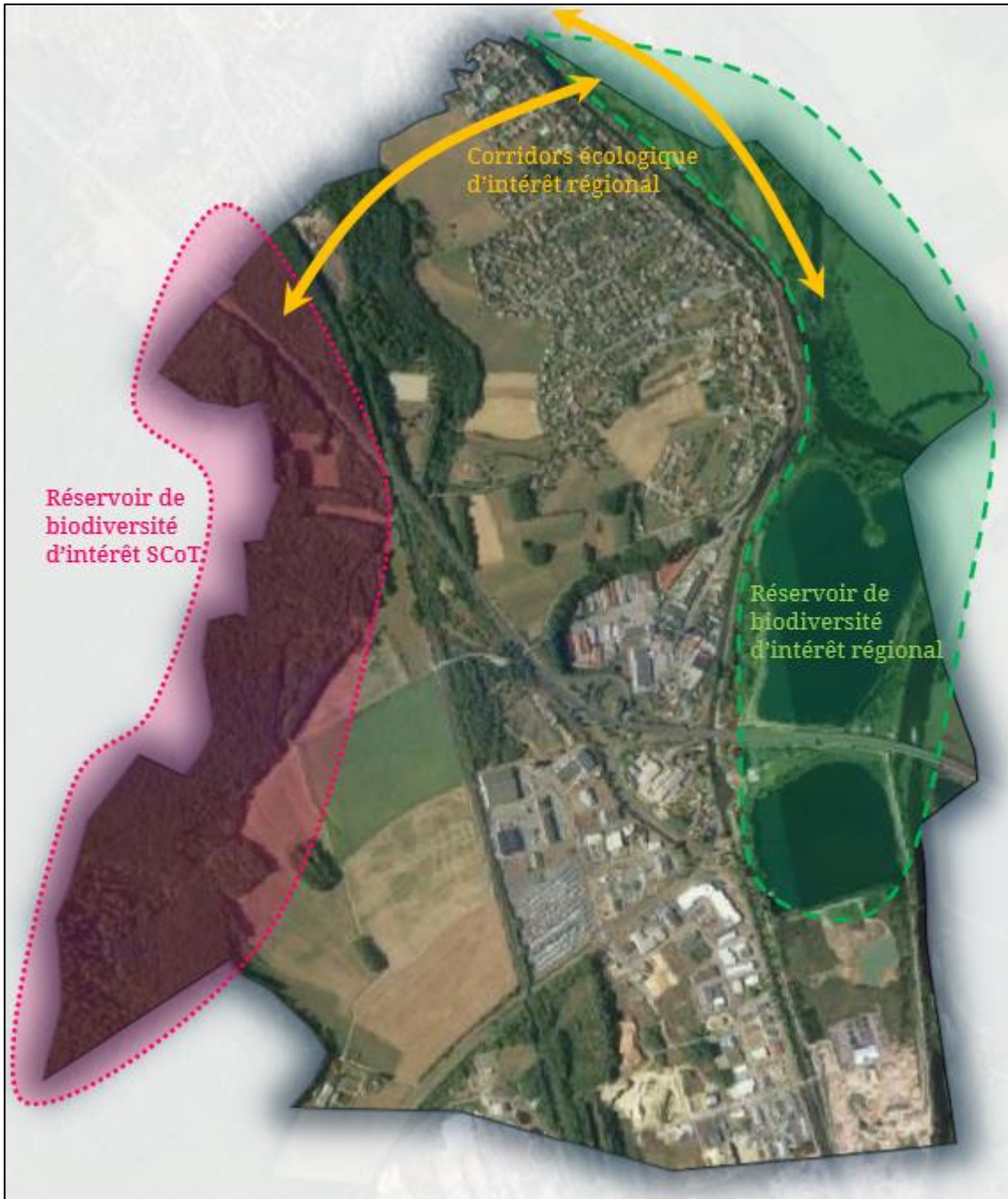
### Trame verte et bleue

A grande échelle, on constate que les espaces boisés en franges est et ouest du territoire constituent des réservoirs de biodiversité.

Un corridor écologique d'intérêt régional a été défini entre ces 2 réservoirs de biodiversité. Il passe en limite nord du territoire au niveau de la section urbanisée la plus étroite entre la Moselle et la forêt de Thaon-les-Vosges. Mais du fait de la présence de la RN 57, de la voie ferrée et de la trame urbaine longitudinale (zones d'habitat et d'activités) et le réseau hydrographique (canal et Moselle), les connexions écologiques avec le bois le Chenal (Girmont) et le bois de la Voivre (Dogneville) sont quasiment inexistantes pour la faune « pédestre ». A l'inverse ces différents bois sont suffisamment proches pour permettre à la faune « ailée » (avifaune, insectes...) de se déplacer.



A l'échelle du territoire communal de Chavelot, la ripisylve du canal et de la Moselle constitue un véritable corridor écologique permettant de traverser longitudinalement le ban selon un axe Nord/Sud en limite Est du ban.

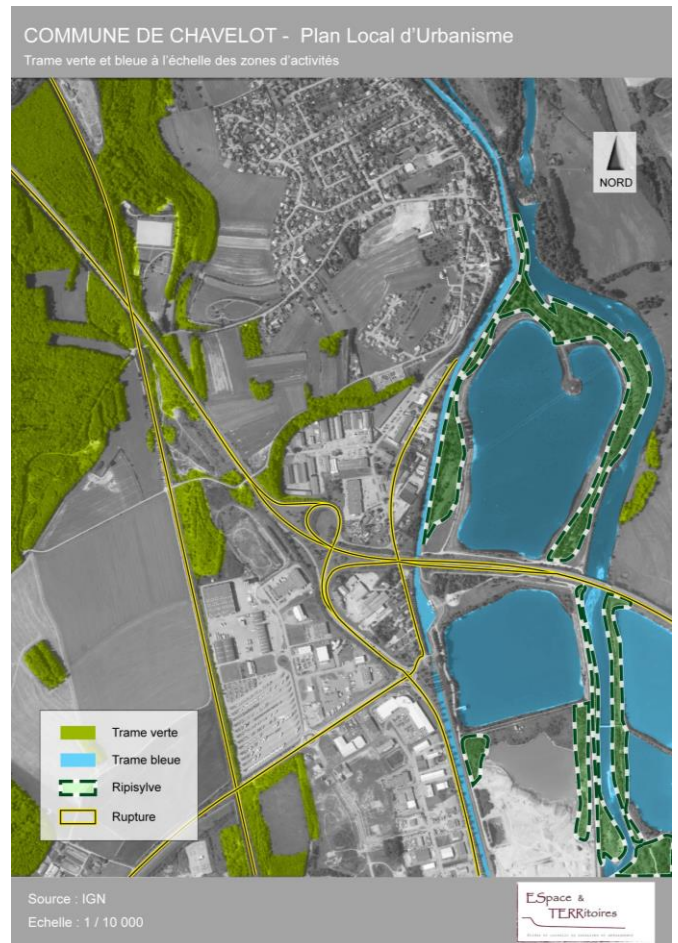
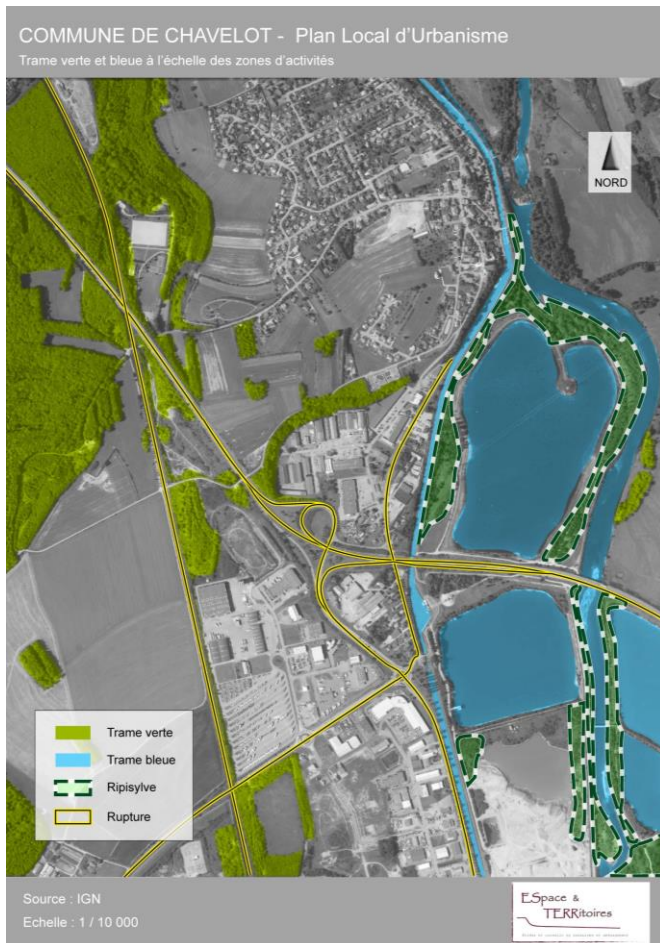


*Carte de trame verte et bleue du SCoT*

Les relevés locaux effectués lors de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier les principaux de la trame verte et bleue locale. Elle se caractérise par quelques poches au sein de l'espace urbanisé mais également par des petits boisements en proche périphérie des grands réservoirs de biodiversité.

Cependant, la densité urbaine (zones d'habitat et d'activités) est telle qu'en dehors du corridor théorique au nord, aucune trame verte transversale ne peut être identifiée. Quelques poches de jardins et de vergers existent à l'intérieur de la trame urbaine mais ne constituent pas pour autant un corridor écologique. Ce sont plutôt des espaces de respiration comme les espaces verts publics.

Par ailleurs, peu de haies, vergers, potagers/jardins sont présents à l'arrière des habitations en pourtour de la trame urbaine. Il serait intéressant de créer des espaces tampons entre la trame urbaine et l'espace agricole.



## 2\_Incidences du plan sur l'environnement et explication des choix retenus

### 1) Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement et la santé humaine et explication des choix retenus

Les incidences de chaque point de modification sont détaillées dans le tableau ci-dessous. Des explications complémentaires seront apportées sur les principaux éléments soulevés par la MRAe dans son avis du 14 juin 2022, à savoir :

- Le reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune (secteur de l'ancienne scierie)
- La suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU.
- La modification en vue de simplifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour information :

- 1) Afin de faciliter la lecture, un code couleur permet de déterminer l'importance des incidences de chaque point de modification. Plus la teinte est verte plus l'incidence est positive, plus la teinte va vers le rouge plus elle est négative. L'absence de couleur vaut absence d'incidence.
- 2) L'évaluation environnementale ne constitue pas une analyse du PLU initial mais uniquement de la modification et de ses incidences par rapport à la situation initiale du document d'urbanisme.

Point N°	OBJET	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	INCIDENCES DE LA MODIFICATION
2	La mise à jour des dispositions générales pour intégrer les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégés	L'objectif de ce point de modification est de simplifier la lecture du règlement écrit en intégrant en disposition générale les règles en matière de retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégé, plutôt que de reporter ces règles dans chaque zone.	Absence d'incidences sur l'environnement.
3	La mise à jour de la notion de reconstruction à l'identique	L'objectif de ce point de modification est de reprendre la règle sur la reconstruction à l'identique pour se conformer au code de l'urbanisme.	Absence d'incidences sur l'environnement.
4	La modification des règles sur les affouillements et exhaussements du sol pour permettre la	En l'état, la règle ne permet pas de réaliser une piscine enterrée de plus de 1 mètre de profondeur, ce qui n'était pas la volonté initiale de la commune lors de la rédaction du règlement.	Bien que ce point facilite la réalisation de piscines enterrées, celles-ci n'étaient pas interdites dans le PLU. Il n'y a pas d'incidence



	réalisation notamment des piscines.		supplémentaires à attendre de ce point de modification.
6	La modification des règles en matière d'emprise au sol maximale des constructions en zone Nc	Il s'agit de préciser la règle initiale en mentionnant que les 30 mètres <sup>2</sup> constituent une surfaces maximale cumulée.	La clarification de la règle constitue l'application la plus stricte possible de la disposition. Les incidences en matière de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ne peuvent qu'être positives.

→ **Zoom sur les incidences potentielles de la suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU (point 5)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification est justifié par la diminution des zones d'extension et la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, qui nécessite donc d'optimiser le foncier disponible déjà artificialisé dans les zones constructibles.

Thématique	Incidence du point 5	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence faible	L'augmentation de l'emprise des dépendances va potentiellement les rendre plus visibles. Cependant, la commune a conservé les règles sur les hauteurs des constructions isolées. Elles resteront de faible hauteur. De même, une règle qualitative sur les façades a été conservée. Les autres règles sur les façades étaient essentiellement destinées aux constructions principales. Enfin, la qualité paysagère d'une dépendance n'est pas forcément inférieure à celle d'une construction principale. Cela dépend d'un



		ensemble de critères qui sont par ailleurs très subjectifs.
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification car les zones inondables ne touchent pas les UA ou 1AU.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidence minime	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc densifiables sans limite. Enfin les règles en matière de gestion des eaux pluviales restent inchangées et imposent en priorité l'infiltration à la parcelle.
Consommation foncière	Incidence positive	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances permettra d'optimiser l'utilisation des terrains en zone urbaine ce qui est de nature à réduire les velléités d'extensions de la zone urbaine de la part des propriétaires. L'extension des zones urbaines reste néanmoins de la compétence de la commune.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur la consommation d'eau.
Production d'eau usées	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur l'assainissement.
Production de déchets	Absence d'incidence	L'augmentation de l'emprise potentielle des annexes n'a pas d'incidence directe sur la production de déchets.
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence minime	La suppression de l'emprise au sol maximale des dépendances va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains, ce qui engendre un impact énergétique et un impact carbone. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc densifiables sans limite engendrant potentiellement déjà un impact.



→ **Zoom sur les incidences potentielles de la modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (point 8)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

L'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques va permettre d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, ce qui va dans le sens des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espace

Thématique	Incidence du point 8	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Absence d'incidence	<p>On peut distinguer 2 types de paysages urbains à Chavelot :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Le centre ancien du village, autour de la rue du Centre et de la rue de l'Eglise, se prolongeant même de façon linéaire et plus épars le long de la rue des Marronniers. Il se caractérise par une grande variété d'implantations allant de limite d'emprise publique à des reculs plus importants avec parfois des façades avant de biais.</li><li>-Les extensions pavillonnaires s'étalant perpendiculairement à la rue des Marronniers. Ces espaces se caractérisent par des reculs systématiques d'au moins 5 mètres.</li></ul> <p>Bien que l'assouplissement des règles de recul puissent impacter les alignements, il faut préciser que d'une part il existe peu de parcelles libres dans les zones U de la commune (et surtout dans les zones pavillonnaires), ce qui limite les possibilités et que d'autre part, la qualité paysagère de la commune de Chavelot n'est pas spécialement liée aux alignements ni à l'aspect des constructions (cf. éléments complémentaires sur l'impact paysager – ci-après) mais plutôt à la qualité des espaces plantés, des clôtures, du mobilier urbain et des rues en elles-mêmes.</p>
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification



Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Absence d'incidence	L'assouplissement des règles d'implantation n'a pas d'impact direct sur l'imperméabilisation des sols. Elle permet avant tout un meilleur usage du foncier. Par ailleurs, la possibilité de s'implanter proche de l'emprise publique va réduire les espaces situés à l'avant des constructions, qui sont souvent aménagés avec des éléments artificiels (enrobé, pavés...)
Consommation foncière	Incidence positive	L'assouplissement des règles d'implantation permet une rationalisation de l'usage d'un terrain en facilitant le redécoupage parcellaire et les constructions en seconde ligne, prenant ainsi place sur des terrains déjà artificialisés au lieu de nécessiter une extension urbaine. Cet assouplissement va totalement dans le sens des objectifs de la loi Climat ainsi que des lois ALUR et Grenelle sur la modération de la consommation d'espace.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence plutôt positive	L'assouplissement des règles d'implantation va permettre la réalisation de constructions supplémentaires sur les terrains, ce qui engendre un impact énergétique et un impact carbone. Cependant, le PLU permettait de réaliser des constructions principales sans limite d'emprise. Les terrains restaient donc aisément densifiables. D'un autre côté, des règles d'implantation souples permettent de mieux gérer l'orientation bioclimatique des constructions, ce qui semble être un enjeu majeur aujourd'hui.

### Zoom sur l'impact paysager



Vue de la rue du Centre – On constate une grande disparité des alignements et de la typologie des constructions (récentes/anciennes ; 2 pans/4 pans ; panneaux solaires...). Ce qui fait ici la qualité paysagère est la valorisation des espaces non bâtis par des plantations, le mobilier urbain et le type de clôtures.



Vue de la rue du Centre – Quelques décimètres plus loin, la qualité paysagère est moindre non pas en raison des alignements mais en raison de la pauvreté végétale de cette section de rue (espaces de stationnement en enrobé à droite et haie occultante de conifères à gauche).





Vue de la rue des Cèdres Bleus – paysage urbain typique des lotissements de Chavelot. Implantation en retrait variable mais d’au moins 5 mètres. Grande diversité dans l’aspect des constructions mais les clôtures basses et les plantations entretenues apportent un cachet agréable à l’ensemble.



Vue de l’allée du Parc – autre paysage de lotissement présentant une plus grande unité dans les typologies des constructions mais l’accompagnement végétal est moins varié (présence de haies monospécifiques occultantes ou absence de plantations sur les espaces avant en partie gauche de la photo).

▪ **Incidences cumulatives des points 5 et 8 - conclusion**

Si l’évolution de la réglementation sur les implantations des constructions et l’emprise des annexes engendre des impacts minimes, elle s’inscrit avant tout dans la logique d’optimisation de l’utilisation du foncier au sein des espaces urbanisés. Elle respect ainsi totalement l’esprit des loi ALUR et Climat et Résilience. Les impacts négatifs sont largement compensés par les économies de foncier et la possibilité de mieux orienter les constructions pour une gestion optimale de l’énergie.



→ **Zoom sur les incidences potentielles de la simplification des règles en matière d'aspect extérieur des constructions (point 7)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification**

Ce point de modification est justifié par la nécessité de favoriser la construction et notamment les modes constructifs modernes, qui favorisent les économies d'énergie mais cela répond également à un enjeu d'encadrement des clôtures, qui sont des éléments majeurs du paysage urbain.

Enfin, les règles sur les enseignes ont leur place dans un règlement local de publicité et non dans le PLU.

Thématique	Incidence du point 7	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution sonore	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence partiellement négative	La suppression de la majorité des règles sur l'aspect des constructions (toitures et façades) va clairement impacter l'uniformité des bâtiments et donc du paysage urbain. L'impact sera cependant atténué par le faible potentiel constructible restant dans les zones U ainsi que par la relative hétérogénéité du bâti dans certains quartiers de Chavelot. Par ailleurs cette modification a introduit des règles sur la hauteur maximale des clôtures ce qui va créer un peu d'uniformité. Il est important de préciser que la qualité du paysage urbain passe autant par le bâti que par les clôtures. La clôture est d'ailleurs visible avant la construction et peut s'avérer très occultante.
Risques naturels	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Consommation foncière	Absence d'incidence	Bien que la simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions facilite la construction sur un terrain, il est difficile de conclure à une



		incidence directe positive en matière de consommation d'espace.
Consommation d'eau	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Production d'eau usées	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Production de déchets	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification.
Transport et déplacements	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Développement économique	Incidence plutôt positive	L'assouplissement des règles sur l'aspect extérieur des constructions au sein des zones d'activité va faciliter la réalisation de projet ainsi que l'évolution de l'existant.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence positive	L'assouplissement des règles sur l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement la question de l'orientation des façades va permettre de faciliter l'orientation bioclimatique des constructions. Avec la mise en place de la RE 2020 cela devient progressivement une nécessité. Par ailleurs dans un contexte d'augmentation du prix et de la rareté de l'énergie, il est nécessaire de faciliter la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire.

#### ▪ Conclusion

L'évolution du règlement sur l'aspect extérieur des constructions semble opposer la préservation du paysage urbain à la nécessité de faire évoluer les modes constructifs faire plus de sobriété énergétique et de potentiel à développer les énergies renouvelables.

Au regard de la faible capacité de densification restante au sein du tissu bâti, du paysage urbain globalement assez varié dans la commune et surtout de l'enjeu national de sobriété énergétique, cette évolution du règlement a une incidence globalement positive sur l'environnementale.

→ **Zoom sur les incidences potentielles du reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune et plus globalement sur la réduction des zones d'extensions pour la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT (point 1)**

▪ **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification en matière de zones d'activité**

Dans son avis, la MRAe estime que les surfaces inscrites en 1AUxb dépassent l'enveloppe fixée par le SCoT en matière de zones d'activités. Si ce point peut effectivement être débattu, la zone d'activité de l'Ecoparc bénéficie d'un permis d'aménager accordé en date du 10 juin 2022. Les travaux de voirie et réseaux divers ont d'ailleurs déjà débuté. La délivrance de cette autorisation d'urbanisme sur l'ensemble de la zone 1AUxa et 1AUxb est génératrice de droits à construire. Il n'y a donc plus lieu d'analyser les incidences de cet aménagement ni de sa compatibilité avec le SCoT, d'autant que le permis d'aménager a été soumis à étude d'impact.

*Ci-dessous, un rappel du phasage de l'aménagement de l'Ecoparc de Chavelot*

- **Tranche 1 : Réalisation des infrastructures primaires et viabilisation des terrains situés en zone 1AUxa**

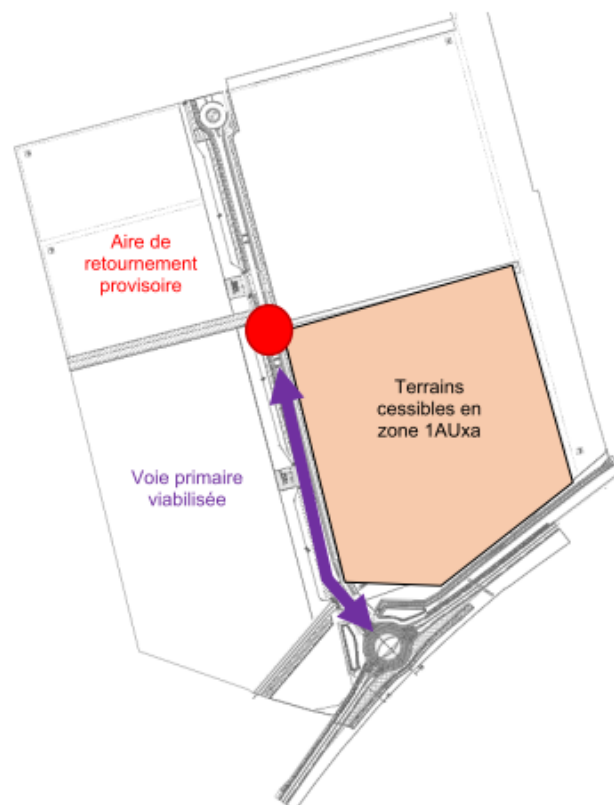
Aménagement du nouveau carrefour sur la RD166a

Construction de la voie primaire non parachevée en zone 1AUxa

Construction et raccordement des réseaux principaux en zone 1AUxa

Création des équipements de gestion des eaux de ruissellement sur le domaine public en zone 1AUxa

Création des équipements de défense extérieure contre l'incendie publics en zone 1AUxa



- **Tranche 2 : Parachèvement des voiries publiques situées en zone 1AUxa et viabilisation des terrains situés en zone 1AUxb**

Parachèvement de la voie primaire en zone 1AUxa

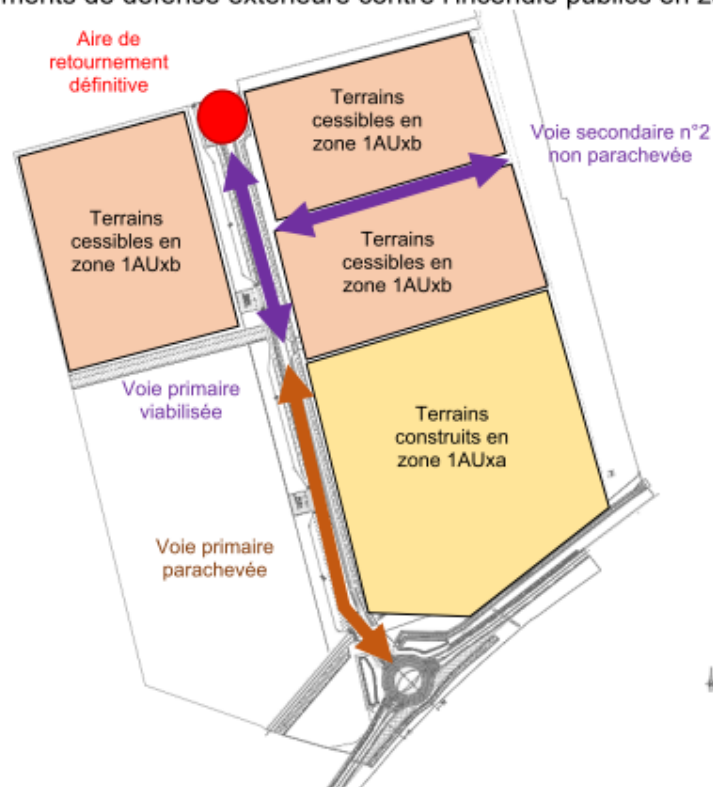
Construction de la voie primaire viabilisée, non parachevées en zone 1AUxb

Construction de la voie secondaire n°2 viabilisée, parachevée en zone 1AUxb

Construction et raccordement des réseaux principaux en zone 1AUxb

Création des équipements de gestion des eaux de ruissellement sur le domaine public en zone 1AUxb

Création des équipements de défense extérieure contre l'incendie publics en zone 1AUxb





## **Justification du besoin et analyse des incidences réelles du point de modification en matière de zones principalement dédiées à l'habitat**

Tout d'abord, dans son avis, la MRAe s'interroge sur l'existence d'une étude de pollution sur la zone 1AU de l'ancienne scierie. Cette zone est déjà aménagée et la quasi-totalité des terrains ont été bâtis. Cette interrogation n'a donc aucun lien avec la présente procédure. Il en va de même sur le lotissement des « Jardins Saint-Eve », qui est entièrement urbanisé à ce jour.

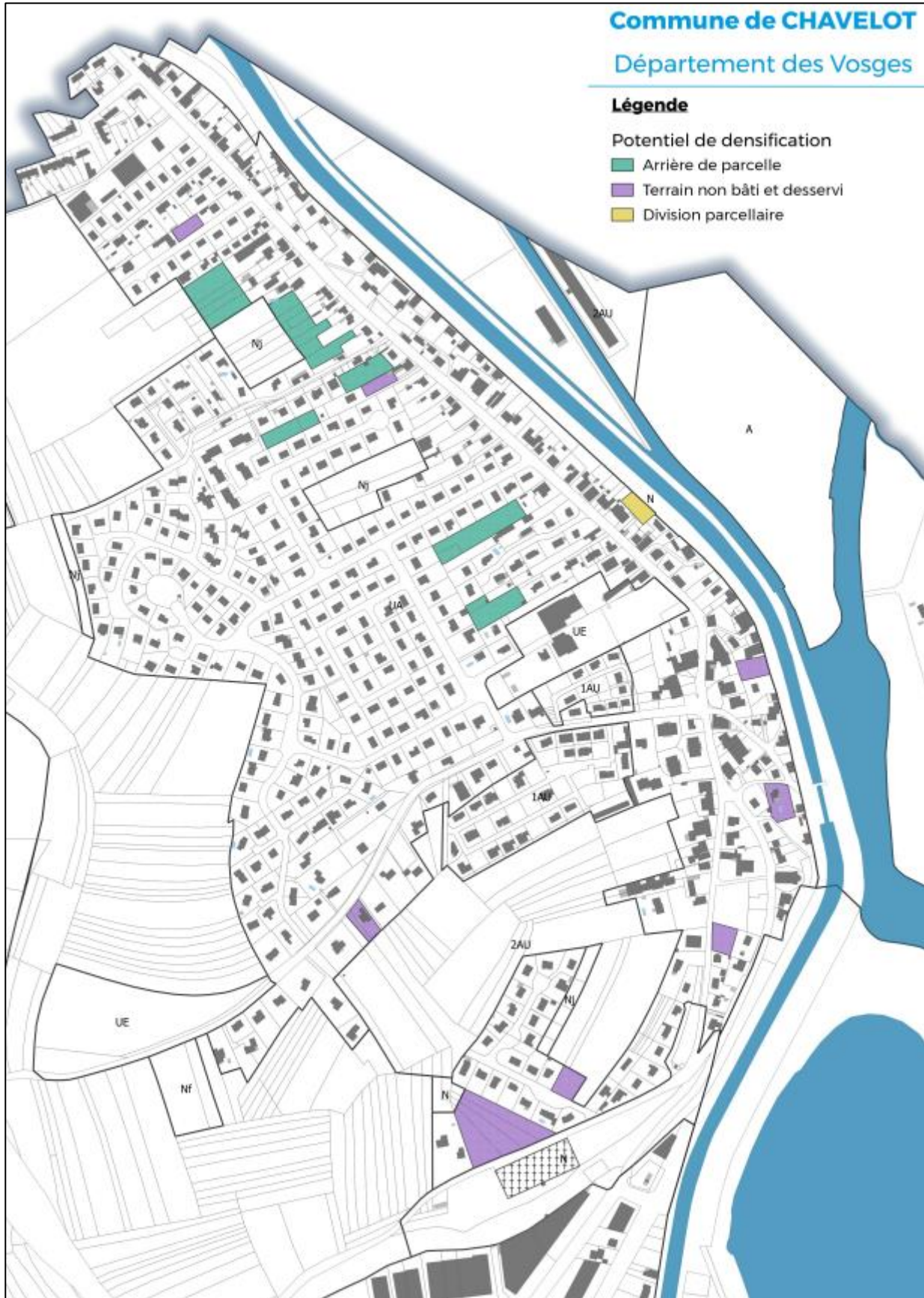
Sur le besoin global en matière de croissance démographique, le PLU de Chavelot, approuvé en 2014 faisait état d'un objectif de croissance de l'ordre de 10% de sa population. Or d'après les dernières données INSEE (2019), la population communale a au contraire baissé d'environ 7%, ce que le PLH confirme en indiquant que Chavelot fait partie des communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs de logements et qu'à ce titre elle peut donc conserver une dynamique d'environ 2 nouveau logement par an. Au regard de ces éléments, la commune est loin d'avoir atteint ses objectifs et se doit effectivement de produire de nouveaux logements. Les 2 lotissements engagés sur les zones AU vont permettre de rattraper le retard accumulé par rapport aux objectifs du PADD. Le reste des espaces disponibles (cf. analyse ci-dessous) va permettre de lisser la croissance de la commune pendant la durée de vie du PLU et au-delà des orientations du PLH dont l'échéance est proche (2025).

L'analyse du potentiel réellement mobilisable au sein du tissu bâti montre que la commune est relativement pauvre en matière de « dents creuses » facilement mobilisables. En effet, ces dernières ne représentent que 1,36 hectare dont 0,66 hectare pour les terrains communaux en face du cimetière. Sans ces derniers, il ne reste donc que 70 ares, ce qui est extrêmement faible au regard de la rétention foncière classique sur les parcelles privées. A densité SCoT, cela représente un potentiel de seulement 10 logements sachant que tout ne sera pas urbanisé même à échéance lointaine.

Le reste des terrains disponibles (1,75 hectare) est essentiellement constitué d'arrières de parcelles bâties nécessitant du redécoupage foncier et bien souvent un projet global entre plusieurs propriétaires. Ce potentiel est difficilement mobilisable.

Le faible potentiel que représente les espaces libres au sein du tissu bâti s'explique aisément par la morphologie urbaine de Chavelot. En effet, à part dans le centre ancien, le long la RD157 et de la rue des Marronniers, l'urbanisation du village s'est effectuée sous forme de lotissements. Cette forme de construction structurée laisse peu d'espace disponible.

Au regard de ces éléments, le maintien en zone U des terrains situés en face du cimetière se justifie aisément et ce d'autant que la commune a pour projet de réaliser des logements à caractère social, ce qui permettra de répondre à l'orientation du SCoT en matière de développement des logements aidés car les autres terrains identifiés en dents creuses sont privés et n'offrent donc aucune certitude que les propriétaires vendront pour y réaliser des logements aidés.



*Carte du potentiel de renouvellement urbain*



Thématique	Incidence du point 1	Explication
Pollution par les nitrates	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution de l'air	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution de l'air.
Pollution de l'air (traitements phytosanitaires)	Absence d'incidence	Sans lien avec le présent point de modification
Pollution olfactive	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution olfactive.
Pollution sonore	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'installation de nouveaux habitants dans la commune, qui peuvent, notamment par leurs activités, engendrer de la pollution sonore.
Pollution visuelle et impact paysager	Incidence positive	La réduction de la surface des zones 1AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire au niveau des franges urbaines qui sont des zones particulièrement sensibles du point de vue paysager.
Risques naturels	Absence d'incidence	Les zones supprimées n'étaient pas concernées par des risques naturels.
Imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc d'imperméabilisation des sols.
Consommation foncière	Incidence positive	Les dernières zones disponibles en extension urbaine (activité ou habitat) ont été reclassées en zone 2AU. Elles ne seront donc pas mobilisables à court ou moyen terme (et probablement jamais une fois la Loi Climat mise en œuvre). Seul le foncier disponible au sein des zones urbaines est désormais disponible.
Consommation d'eau	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire





		et donc la consommation d'eau potentiellement induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Production d'eau usées	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc l'émission d'eaux usées induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Production de déchets	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire et donc l'émission de déchets induite par l'arrivée de nouveaux habitants.
Transport et déplacements	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire. Il y aura donc potentiellement moins de nouveaux habitants et donc moins de déplacements induits.
Développement économique	Absence d'incidence	L'aménagement des zones 1AUxa et 1AUxb est en cours. La présente modification n'aura donc pas d'impact sur le développement économique.
Impact énergétique et bilan carbone	Incidence positive	La réduction de la surface des zones AU destinées à l'habitat va réduire les possibilités de construire. Il y aura donc moins d'impact énergétique induit tant par les nouvelles constructions que par les habitants de ces logements.

#### ▪ Conclusion

La réduction des surfaces d'extensions aura globalement des incidences très positives sur l'environnement. La commune ne conserve aucune zone 1AU destinées à l'habitat et va donc miser tout son développement futur sur le renouvellement urbain en conservant un potentiel sur des terrains communaux qui permettront de répondre aux orientations du SCoT et du PLH sur le développement du logement à vocation sociale.

Sur l'activité économique, il ne s'agit plus de parler d'incidences positives ou négatives puisque les aménagements sont en cours et que les autorisations d'urbanisme ont été régulièrement délivrées.



## 2) Conséquence de la modification du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

Comme indiqué dans la synthèse de l'état initial de l'environnement, la commune est particulièrement éloignée des sites Natura 2000.

Puisqu'en dehors des points de modification du règlement, la présente modification a surtout permis de réduire les zones 1AU destinées au développement de l'habitat, il ne peut y avoir que des conséquences favorables à la présente procédure sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

## 3) Articulation avec les plans et programmes

L'article R.123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Cette analyse a déjà été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle doit néanmoins être mise à jour au regard du SCoT révisé. Pour mémoire, la compatibilité avec le SRADDET n'a pas à être étudiée car le SCoT a un rôle intégrateur.

### → Le SCoT des Vosges Centrales

Le SCOT de la Région de Strasbourg a été approuvé le 1er juin 2006, il a été modifié à 4 reprises, le 19 octobre 2010, le 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016. Il encadre le développement des différentes communes qui le composent. Les objectifs sont différents d'une commune à l'autre en fonction de leur position dans l'armature urbaine.

Il est actuellement en cours de révision.

La justification de la compatibilité doit être effectuée par rapport au document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Thématique	Orientation	Explication
Renouvellement urbain	Répondre aux besoins en logements tout en consolidant les pôles structurants de l'armature urbaine	La production de logements de la commune a été très soutenue depuis 2 ans en raison de l'urbanisation des 2 zones 1AU autour de la rue des Jardins, dépassant le rythme prévu par le PLH. La présente modification du PLU a supprimé toutes les zones 1AU non bâties à ce jour. Le développement urbain de Chavelot se base donc désormais uniquement sur le renouvellement urbain. Au regard des éléments présentés plus avant sur le potentiel foncier intramuros, la production de logements à Chavelot devrait, suite à cette modification, reprendre un rythme beaucoup plus faible en raison des faibles réserves foncières existantes dans les zones urbaines, d'où l'intérêt de conserver les terrains communaux en face du cimetière en cas de rétention foncière trop importante sur les parcelles privées.



	Contenir et réduire le développement de la vacance	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. La vacance n'est par ailleurs pas particulièrement élevée sur la commune de Chavelot.
	Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension	Les dernières zones mobilisables pour de l'habitat sont classées en zone U et sont dans les parties actuellement urbanisées de la commune.
	Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension	Sans objet. Le PLU ne dispose pas de zone 1AU toujours mobilisable de plus de 1 hectare.
Diversité de l'offre et des parcours résidentiels	Diversifier le parc de logements	Le PLU modifié ne laisse plus la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement importantes au sens du SCoT.
	Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages	Le projet de PLU s'inscrit dans cette logique puisque le terrain communal de 65 ares maintenu en zone U (en face du cimetière) a pour vocation à accueillir des constructions à caractère social.
Améliorer la qualité urbaine et du bâti	Favoriser la conception de projets d'aménagement de qualité et énergétiquement performants	Les évolutions du règlement écrit vont permettre de ne plus limiter l'emprise au sol, de faciliter les implantations bioclimatiques, etc. Concernant l'intégration fonctionnelle des zones à urbaniser, la commune ne bénéficie plus de zones 1AU susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Celles toujours inscrites sont désormais bâties.
	Rechercher des formes urbaines économes en foncier et en énergie	Les évolutions du règlement écrit offrant plus de liberté d'implantation vont dans ce sens. Les densités moyennes dans les zones 1AU en cours d'aménagement se situent autour de 15 logements à l'hectare et respectent le SCoT.
	Renforcer l'attractivité des centres des pôles structurants des bourgs, notamment en milieu rural	Sans objet
	Améliorer la qualité et la performance énergétique du bâti existant	Le PLU ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de cette orientation. Au contraire, les évolutions du règlement écrit vont dans ce sens.



Zones d'activité économique	Privilégier la densification des ZAE existantes et la réhabilitation des friches avant d'urbaniser en extension	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Localiser l'offre en extension sur des ZAE prioritaires	L'Ecoparc est une zone prioritaire, ce qui explique la localisation des zones 1AUxa et 1AUxb. La surface allouée initialement en extension était de 18,4 hectares. Ceux-ci correspondent à la zone 1AUxa en cours d'aménagement. Le PLU intègre près de 13 hectares supplémentaires (zone 1AUxb). Ils sont néanmoins maintenus en l'état car ils bénéficient d'une autorisation d'urbanisme et sont également en cours d'aménagement.
	Aménager un foncier et un immobilier économiques de qualité, attractifs et innovants	Les zones 1AUxa et 1AUxb correspondant à la zone de l'Ecoparc sont en cours d'aménagement. Il n'y a donc plus d'enjeu au sein du PLU de Chavelot sur ce thème.
Economie circulaire	Promouvoir l'économie circulaire	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Tourisme	Inscrire les Vosges Centrales au cœur des circuits touristiques...	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Activités commerciales artisanales et commerciales	Polariser l'activité commerciale	Les zones 1AUxa et 1AUxb correspondant à la zone de l'Ecoparc sont en cours d'aménagement. Elles ont fait l'objet d'une autorisation d'un permis d'aménager comportant de nombreuses prescriptions. Il n'y a donc plus d'enjeu au sein du PLU de Chavelot sur ce thème.
	Créer les conditions de la modernisation et de la requalification des pôles commerciaux anciens	
	Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer la qualité d'usage des pôles commerciaux	
	Créer les conditions et être force de proposition pour améliorer l'intégration urbaine	



	et paysagère des pôles commerciaux	
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non	Identifier des localisations préférentielles pour le développement de l'artisanat non commercial	Le PLU mériterait d'être amélioré sur ce point. Néanmoins, les typologies d'activités identifiées par le SCoT sont plus détaillées que la liste des sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme. Or, comme indiqué par le ministère dans sa fiche de mise en œuvre de la réforme des autorisations d'urbanisme, il n'est pas prévu que l'on puisse créer des « sous » sous-destinations.
Desserte et accessibilité à grande échelle	Conforter le positionnement du territoire à plusieurs échelles	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Offre de transports collectifs	Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Modes actifs et mobilité alternatives	Développer les pratiques et services de mobilités alternatives et décarbonées	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Articulation urbanisme et mobilités	Articuler le développement urbain et mobilité des personnes dans une approche multimodale	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Articuler le développement urbain et mobilité des marchandises dans une approche multimodale	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Grands équipements	Prévoir la réalisation ou la modernisation de grands équipements	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Équipements et services de proximité	Organiser l'offre d'équipements et de services et conforter le maillage existant	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Faire preuve d'exemplarité dans le	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation



	domaine de l'énergie pour tout équipement de maîtrise d'ouvrage public	
Infrastructure numérique	Renforcer la desserte numérique des Vosges Centrales en lien avec les stratégies locales	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation.
Espaces naturels et trame verte et bleue	Protéger les réservoirs de biodiversité	Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité
	Conserver et restaurer les corridors écologiques dans le tracé général	Le PLU permet de conserver les corridors écologiques mais ne met pas en œuvre des actions de restaurations. Ces dernières sont généralement engagées en dehors des documents d'urbanisme.
	Protéger les milieux aquatiques et humides	Le PLU préserve les zones humides identifiées dans l'état initial de l'environnement.
Agriculture et sylviculture	Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions	Les espaces agricoles ont été identifiés et font l'objet d'un classement spécifique dans le PLU. Le reclassement en zone 2AU de toutes les zones 1AU actuellement non mobilisées constitue une nette amélioration de la protection des terres agricoles.
	Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles	Les espaces forestiers sont protégés par un classement en zone Nf avec un règlement adapté.
Système vert	Renforcer l'armature verte au sein du Système vert	Les limites de l'urbanisation sont désormais clairement définies puisqu'aucune nouvelle zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation. La périphérie des espaces urbanisés est donc préservée. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans l'état initial de l'environnement et la présente évaluation environnementale. Ils bénéficient d'un classement approprié.
	Travailler sur les espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles	Le PLU ne comporte plus de zone 1AU non bâtie à ce jour. Le règlement des zones U est limitatif concernant les clôtures en limite séparative, imposant les haies, les grillages ou la clairevoie. Ces types de clôtures offre de la perméabilité aux déplacements de la faune.
	Préserver et valoriser les paysages	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation.



Paysages patrimoines emblématiques et emblématiques	et emblématiques et identitaires	
	Préserver et valoriser le patrimoine bâti	Le PLU identifie des éléments du patrimoine et intègre des mesures de protections.
	Mettre en valeur des entrées de ville	Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation au niveau des entrées de ville et la commune est concernée par une conurbation au nord comme au sud. Les enjeux sont donc restreints.
Mobilisation du potentiel en ENR&R	Traduire localement l'ambition d'autonomie énergétique des Vosges Centrales	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Néanmoins, dans le cadre d'une prochaine révision du PLU, il conviendra de mener des études pour établir le profil énergétique du territoire et identifier ses potentialités.
	Mobiliser les capacités de production en ENR&R...	
	Planifier l'approvisionnement énergétique et organiser la complémentarité des réseaux d'énergétiques	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Intégration des ENR&R	Faciliter l'intégration des ENR&R à l'échelle du bâti et dans les projets d'aménagement	Les ajustements apportés au règlement vont dans le sens d'une facilitation de la mise en œuvre d'équipements liés aux énergies renouvelables dans les bâtiments.
	Préserver la biodiversité, les usages et les paysages par une intégration harmonieuse des systèmes de production d'énergétiques	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Prévention des risques naturels	Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement	Les choix de développement de la commune vont dans le sens de l'objectif de préservation contre les risques d'inondation.
	Tenir compte des risques sismiques et de glissement de terrain	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation



Prévention des risques technologiques et industriels	Prévenir les risques liés aux activités humaines	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine	Réduire le risque de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Les terrains toujours disponibles à l'urbanisation sont classés en zone U et ne sont pas concernés par ce type de risque.
	Mieux protéger les habitants contre le bruit	Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'extension immédiatement mobilisables. Les terrains disponibles ne sont pas situés à proximité des infrastructures particulièrement bruyantes (N57 et voie ferrée).
	Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
	Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation
Préservation de la ressource en eau	Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable	Le PLU ne présente pas d'incompatibilité avec cette orientation. Un périmètre de captage d'eau potable concerne la commune. Il est protégé par une servitude d'utilité publique.
	Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales	Les surfaces d'extension de la commune avaient été évaluées au regard des capacités de la STEP à laquelle la commune est reliée. Compte-tenu de la réduction des possibilités d'extension du village, les besoins en matière de traitement des eaux usées seront réduits.





→ **Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération d'Epinal (PLH)**

Le PLH indique que « 7 communes (dont Chavelot) classées comme « villages » dans l'armature territoriale du Scot bien que bénéficiant d'un bon niveau d'équipements et qui n'ont pas dépassé leurs objectifs (Chavelot, Girancourt, Igney, Jeuxey, Hadol, Uriménil et Vincey) pourront produire des logements au même rythme que la période 2014-2019 ».

Pour Chavelot, cela représente un peu moins de 2 logements par an. La présente modification ayant fermé l'ensemble des zones 1AU non loties, on peut considérer qu'elle améliore la compatibilité avec le PLH. Les terrains restants sont en zone U et présentent un potentiel de production de logement difficilement quantifiable surtout à une échéance aussi courte que 2025.

## 3\_Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

### 1) Démarche itérative

L'évaluation environnementale de la modification du PLU a été engagée dès réception de l'avis de la MRAe soumettant la procédure à évaluation environnementale. Bien qu'engagée relativement tard puisque la collectivité ne pensait pas y être soumise, elle a néanmoins permis de questionner les élus sur le projet de modification et notamment sur les éléments liés à la mise en compatibilité avec le SCoT. Néanmoins, l'évaluation environnementale n'entraîne aucun changement majeur puisqu'après avoir fait le point avec les élus de Chavelot et avoir contacté la communauté d'agglomération, il s'avère que la plupart des points litigieux concernent des zones 1AU qui font déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée et sont aménagés ou en cours d'aménagement. Leur remise en question n'est donc plus possible.

### 2) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

#### → Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Point N°	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	EVITEMENT – REDUCTION - COMPENSATION
1	L'objectif de ce point de modification est de mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT des Vosges Centrales. Au regard des opérations déjà engagées, de l'étude du potentiel de renouvellement urbain et des éléments du PLH, le reclassement de l'ensemble des zones 1AU dédiées à l'habitat en 2AU s'avère nécessaire. L'aménagement des zones 1AU restantes (activité ou habitat) est déjà engagé et ne permet donc pas de déclassement.	Cette modification a des incidences positives sur l'environnement et plus particulièrement sur les aspects liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
2	L'objectif de ce point de modification est de simplifier la lecture du règlement écrit en intégrant en disposition générale les règles en matière de retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégé, plutôt que de reporter ces règles dans chaque zone.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
3	L'objectif de ce point de modification est de reprendre la règle sur la reconstruction à l'identique pour se conformer au code de l'urbanisme.	Absence d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
4	En l'état, la règle ne permet pas de réaliser une piscine enterrée de plus de 1 mètre de	Bien que ce point facilite la réalisation de piscines enterrées, celles-ci n'étaient pas interdites dans le PLU. Il n'y a pas



	profondeur, ce qui n'était pas la volonté initiale de la commune lors de la rédaction du règlement.	d'incidences supplémentaires à attendre de ce point de modification. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
5	Ce point de modification est justifié par la diminution des zones d'extension et la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, qui nécessite donc d'optimiser le foncier disponible déjà artificialisé dans les zones constructibles.	Les incidences de ce point de modification concernent essentiellement les désagréments liés à l'augmentation du potentiel de densification. Ces incidences sont compensées par l'impact que représente les économies de fonciers naturel, agricole et forestier induites par une meilleure optimisation des terrains déjà artificialisés. Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
6	Il s'agit de préciser la règle initiale en mentionnant que les 30 mètres <sup>2</sup> constituent une surfaces maximale cumulée.	La clarification de la règle constitue l'application la plus stricte possible de la disposition. Les incidences en matière de consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ne peuvent qu'être positives. Ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
7	Ce point de modification est justifié par la nécessité de favoriser la construction et notamment les modes constructifs modernes, qui favorisent les économies d'énergie mais cela répond également à un enjeu d'encadrement des clôtures, qui sont des éléments majeurs du paysage urbain.	Ce point engendre des incidences en matière de paysage. Ces dernières se trouvent néanmoins compensées par l'enjeu des modes constructifs plus économe du point de vue énergétique. Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
8	L'assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques va permettre d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, ce qui va dans le sens des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espace	Les incidences de ce point de modification sont essentiellement positives en raison des économies de fonciers naturel, agricole et forestiers induits par une meilleure optimisation des terrains déjà artificialisés, ainsi que par la possibilité d'opter pour des implantations bioclimatiques des constructions.



		Au regard du bilan des incidences, ce point de modification ne donne pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
--	--	---

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la présente modification à plutôt des incidences positives sur l'environnement lorsque l'on compare le PLU actuel et le projet de PLU modifié.  
Cette procédure ne donne donc pas lieu à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.



## 4\_ Indicateurs de suivi

### 1) Indicateurs de suivi complémentaires

Les indicateurs de suivi inscrits au PLU restent d'actualité et sont repris ci-dessous. Ils peuvent être utilement complétés par de nouveaux éléments ou indicateurs (apparaissant en vert), plus adaptés au projet :

#### ➤ Indicateurs de consommation des sols (agricoles et naturels) :

- ✓ Source : commune

Ouverture des zones prévues à l'ouverture à l'urbanisation : superficie des zones ouvertes :

Quelle densité de construction a été réalisée ?

Nombre de permis de construire déposés ?

#### ➤ Logements et habitants :

Cet indicateur va permettre d'évaluer si le nombre de nouvelles constructions est corrélé à une augmentation de la population. La construction s'est-elle traduite par une augmentation de la population ?

- ✓ Sources : INSEE et données communales

Nombre d'habitants en 2010 : 1548 habitants

Nombre d'habitants en 2019 : 1367 habitants

Nombre d'habitants en 2025 (échéance PLH) :

- ✓ Source : Données communales : permis de construire (à vocation d'habitat).

Nombre de nouvelles constructions entre 2013 et 2019 : 12

Nombre de nouvelles constructions entre 2019 et 2025 :

- ✓ Sources : INSEE et données communales

Répartition des logements :

- En 2006 : 76.5 % de propriétaires ; 22% de locataires
- 4.9% de logements sociaux

Répartition des logements :

- En 2019 : 78.1 % de propriétaires ; 19,8% de locataires
- 4.7% de logements sociaux

Répartition des logements :

- En 2025 : ...% propriétaires ; ...% de locataires
- ...% de logements sociaux

#### ➤ Patrimoine architectural et paysager :

- ✓ Source : inventaire des éléments remarquables du paysage.

Etat en 2013 : cf titre 3 du présent rapport (1.2 préservation et mise en valeur de l'environnement bâti et 2.2. préservation et mise en valeur de l'environnement naturel).



Etat en 2025 : Les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

> **Economie :**

✓ Source : données CAE.

Etat en 2022 : aucun emploi sur les zones 1AUxa et 1AUxb (Ecoparc)

Etat en 2028 :



## 5\_Résumé non technique

Le PLU de Chavelot a été approuvé le 19 mars 2014.

Cette première procédure de modification du PLU a pour objet d'apporter des ajustements au PLU approuvé afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges Centrales approuvé en comité syndical le 29 avril 2019 et d'apporter des ajustements au règlement écrit pour faciliter l'instruction.

La modification compte 8 points différents. A savoir :

- Le reclassement en zone 2AU d'une partie de la zone 1AU située au sud-ouest de la commune (secteur de l'ancienne scierie)
- La mise à jour des dispositions générales pour intégrer les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières, ainsi que pour les éléments du patrimoine protégés
- La mise à jour de la notion de reconstruction à l'identique.
- La modification des règles sur les affouillements et exhaussements du sol pour permettre la réalisation notamment des piscines.
- La suppression des règles en matière d'emprise au sol maximale des dépendances en zone UA et 1AU.
- La modification des règles en matière d'emprise au sol maximale des constructions en zone Nc
- La modification en vue de simplifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions.
- Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans son avis du 14 juin 2022, la MRAe a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification principalement en raison des points de modification suivants :

- Point 1 - La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT à travers le basculement de zones 1Au en zone 2AU.
- Point 5 et 8 – Assouplissement des règles d'implantation et d'emprise au sol des annexes.
- Point 7 – Simplification des règles sur l'aspect extérieur des constructions.

Ce sont donc plus spécifiquement ces points qui ont été développés dans la présente évaluation environnementale.

Au terme de l'analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement, on peut estimer que la modification a globalement des incidences positives sur l'environnement au regard notamment des efforts consentis en matière de modération de la consommation d'espaces et d'assouplissement des règles de constructibilité permettant une utilisation optimale du foncier à bâtir.

Les incidences négatives sont essentiellement liées à l'impact paysager qu'implique l'assouplissement des règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions.

Si les conclusions de l'évaluation environnementale sont globalement positives, il faut néanmoins rappeler qu'à moyen terme, le PLU de Chavelot devra prendre en compte la Loi Climat et Résilience, dont l'objectif est de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Cette dernière imposera très certainement de nouvelles réductions, cette fois ci sur les zones 2AU.



## 6\_Annexes

### 1) Décision de la MRAe après examen au cas par cas



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la  
modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chavelot (88)**

n°MRAe 2022DKGE95





## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 26 avril 2022 et déposée par la commune de Chavelot (88), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 19 mars 2014 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité et d'une modification simplifiée en 2021 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 26 avril 2022 ;

Vu les avis successifs de la MRAe sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) :

- n°2021APGE74 initial du 2 septembre 2021<sup>1</sup> ;
- n°2021APGE86 complémentaire<sup>2</sup> du 20 octobre 2021 (zones humides) ;
- n°2022APGE29 du 25 février 2022<sup>3</sup> (sur le dossier complété par la SEBL à la suite de l'avis initial) ;

Considérant le projet de modification du PLU de la commune de Chavelot (1 381 habitants en 2018 selon l'INSEE) ;

Considérant que :

### Point 1

- environ 2 hectares (ha) actuellement classés en zone à urbanisation immédiate (1AU) au sein du secteur dit « ancienne scierie » sont reclassés en zone à urbanisation différée (2AU) afin de mettre en compatibilité le PLU avec la première révision du le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Vosges centrales sur la question

1 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge74.pdf>

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge86.pdf>

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge29.pdf>



---

foncière ; la superficie de la zone 2AU s'élève ainsi à 10,13 ha et celle des deux zones 1AU restantes à 3,41 ha ;

- le dossier indique que les zones 1AU restantes (d'une superficie totale de 3,41 ha), correspondant à deux zones 1AU, à savoir la zone 1AU dite « Jardins Saint-Eve » de 0,75 ha (un plan de composition d'ensemble présentant 11 lots à bâtir est fourni à l'appui de la présente modification) et la zone 1AU « ancienne scierie » de 2,66 ha (un plan de permis d'aménager présentant la surface globale du projet, les garages existants et le bâtiment industriel à démolir partiellement est présenté) font toutes deux l'objet de projets de lotissements ;
- le rapport de présentation, le plan de zonage et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiés en conséquence ;

#### Point 2

- l'ensemble des règles (sans changement) concernant les retraits par rapport aux cours d'eau et lisières forestières ainsi les règles concernant les dispositions relatives aux éléments de paysage protégé est reclassé dans un nouvel article 8 des dispositions générales du règlement écrit, et non plus dans le règlement de chaque zone ;

#### Point 3

- l'article 7 des dispositions générales du règlement, relatif à la règle concernant la reconstruction à l'identique, est repris pour préciser que « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* » ;

#### Point 4

- les articles 1, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, et/ou des articles 2, relatifs aux occupations du sol soumises à des conditions particulières, de l'ensemble des zones urbaines (UA, UE et UX), des zones à urbaniser (1AU et 1AUx), des zones agricoles constructibles (Ac) et des zones naturelles (N) sont modifiés afin d'autoriser les affouillements et exhaussements du sol « *à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection* » ;

#### Point 5

- Considérant qu'au sein de l'article 9, relatif à l'emprise au sol, la règle fixant l'emprise au sol maximale des dépendances et annexes isolées (auparavant fixée à 40 m<sup>2</sup> pour une même unité foncière) en zone urbaine UA et en zone à urbaniser 1AU est supprimée ;

#### Point 6

- des précisions sont apportées à l'article 9, relatif à l'emprise au sol, en zone naturelle (Nc) ; les 30 m<sup>2</sup> autorisés pour réaliser des dépendances et annexes isolées à la maison de gardiennage ou de direction s'entendent en surface cumulée, toutes surfaces et extensions comprises sur une même unité foncière ;



### Point 7

- les articles 11, relatifs à l'aspect extérieur des constructions sont modifiés dans les zones urbaines UA et Ux, les zones à urbaniser 1AU et 1AUX, les zones agricoles A et naturelles N, afin de simplifier ces articles, notamment en supprimant un grand nombre d'obligations (relatives, selon les zones, aux toitures, aux façades sur rue, aux ouvertures, aux enseignes, ...) et en augmentant la hauteur autorisée des clôtures en limite du domaine public (de 40 à 60 cm supplémentaires selon les zones) ;

### Point 8

- les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6 du règlement) sont assouplies dans la zone urbaine UA et dans les zones à urbaniser 1AU ; les constructions pourront désormais s'implanter à l'alignement des voies ou à plus d'un mètre de l'alignement des voies (au lieu de plus de 4 mètres auparavant) ;

Observant que :

### Point 1

- le dossier n'indique pas si la friche industrielle de l'ancienne scierie a fait l'objet d'une recherche de pollution et si le site est compatible avec l'usage projeté (construction de logements) ;
- le dossier signale que les deux projets de zones 1AU dépassent les besoins estimés par le SCoT des Vosges centrales et le Plan local de l'habitat (PLH) de l'agglomération d'Épinal, tout en précisant qu'il conserve également en zone urbaine une dent creuse (estimée à 0,64 ha par l'Ae) située en face du cimetière communal, celle-ci ayant fait l'objet d'une étude de faisabilité pour la création de logements aidés ; aucun élément démographique n'est par ailleurs apporté pour justifier le présent projet urbain ;
- le dossier n'aborde pas la thématique des zones activités pourtant dimensionnante en termes de consommation foncière : plus de 32 ha de zones 1AUX sont actuellement recensés dans le PLU alors que le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT révisé n'attribue à la commune de Chavelot que 18,4 ha (ce qui correspond uniquement à la zone 1AUXa après modification précédente du PLU) ; cet état de fait avait déjà été signalé à la commune par l'Ae, dans ses avis du 2 septembre 2021 et du 25 février 2022<sup>4</sup> relatifs au projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot (88) porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) ;
- **l'ensemble de ces éléments fait apparaître que la présente modification ne permet pas au PLU, en l'état, de se mettre en compatibilité avec le SCoT des Vosges centrales sur la question foncière ;**

### Points 2, 3, 4, 6

- les modifications introduites par ces différents points :
  - permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
  - permettent de se conformer aux prescriptions du SCoT des Vosges centrales ou du code de l'urbanisme ;
  - ont peu d'incidences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

<sup>4</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021page74.pdf>  
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022page29.pdf>



### Point 7

- la plupart des obligations relatives à l'aspect extérieur des constructions sont supprimées, au sein de l'ensemble des zones du PLU ; le projet nécessiterait d'expliquer davantage la façon dont il entend préserver une cohérence minimale de son paysage urbain ;

### Points 5 et 8

- la conjonction de l'abandon de tout encadrement des annexes et de la possibilité pour les constructions de s'implanter à l'alignement des voies permettra une densification plus importante des constructions ;
- ces modifications du règlement interrogent, d'une part, sur l'équilibre à trouver entre espaces urbanisés et espaces verts pour respecter une certaine qualité de vie, et d'autre part, sur la prise en compte des eaux pluviales ;

### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chavelot, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **et décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chavelot (88) est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants relatifs aux points 1, 5, 7 et 8.

Les recommandations de la MRAe dans ses avis successifs précédemment cités sur le projet de lotissement d'une zone d'activités sur la commune de Chavelot porté par la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL) et les mémoires en réponse de cette société à ces avis pourront utilement servir à préciser l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU au regard des impacts de cette zone.

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.



### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 14 juin 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

#### **RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



VB Process – société de la marque **Territoire+**

Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur est : **Thibaud DE BONN**

Tel : **06 88 04 08 85**

Mail : **thibaud.debonn@territoire-plus.fr**

Site web : **www.territoire-plus.fr**