

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document approuvé*



## LA VANCELLE

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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



Le Maire



Jean-Roch Klethi - Urbaniste  
Jean-Roch Klethi - Urbaniste

12 février 2020



## Sommaire

<b>Avant-propos.....</b>	<b>3</b>
<b>1. L'orientation générale du projet.....</b>	<b>5</b>
1.1. Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique de la commune .....	5
1.2. Préserver le caractère du site et protéger son environnement naturel .....	6
<b>2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances .....</b>	<b>7</b>
2.1. La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales.....	7
2.2. La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager .....	10
2.3. La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances .....	11
<b>3. Les orientations thématiques du projet.....</b>	<b>13</b>
3.1. Les orientations en matière d'habitat.....	13
3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements .....	14
3.3. Orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques .....	15
3.4. Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle .....	17
<b>4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière .....</b>	<b>18</b>



## Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

### **Article L.101-1**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### **Article L.101-2**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **Article L.151-5**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

### **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## 1. L'orientation générale du projet

Bénéficiant d'un site exceptionnel, La Vancelle est implanté à flanc de versant, au cœur d'une clairière exposée plein sud et protégée des vents. Bénéficiant d'un environnement naturel et paysager très attractif, le village n'est qu'à 20 minutes en voiture de Sélestat et à une dizaine de minutes de l'A35. A la fois très abordable depuis la plaine et très protégé dans son cadre forestier et montagnoux, le site détient, par son emplacement exceptionnel et l'attractivité de son cadre naturel, un ensemble d'atouts de premier ordre.

Village de montagne devenu lieu de villégiature, La Vancelle exerce aussi une attractivité de plus en plus nette sur une population résidente, en bonne partie composée d'actifs. Tout en valorisant son attractivité résidentielle, le village maintient également son rôle de destination touristique et gastronomique par les résidences secondaires, les hébergements touristiques et les restaurants qui s'y sont développés.

Il s'agit par conséquent pour la municipalité de favoriser en même temps les éléments concourant au maintien du peuplement et à la vitalité résidentielle de la commune, tout en veillant à son attractivité touristique. Il lui revient à cette fin de pérenniser tous les attributs de son territoire qui contribuent au caractère et à l'attrait des lieux ainsi qu'à la qualité du cadre de vie pour les habitants comme pour les autres usagers.

### 1.1. Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique de la commune

Bien qu'elle soit dépourvue de service de proximité en raison de sa situation et de sa faible taille, la commune jouit d'une réelle attractivité résidentielle en raison des aménités spécifiques qu'elle offre à ses habitants, au premier rang desquelles la qualité de son cadre de vie. Cette attractivité tient toutefois également à sa taille modeste et à l'étroite insertion des emprises bâties au sein du contexte naturel et paysager. La commune offre en fait à ses résidents un mode de vie très spécifique, qu'un développement résidentiel trop actif pourrait rapidement remettre en question.

Il en va tout autant de l'attractivité touristique de la commune, qui se manifeste dès le début du XX<sup>ème</sup> siècle par la construction de maisons de campagne puis d'équipements hôteliers. Tout d'abord prisé comme lieu de villégiature, point de départ de circuits de promenade et de randonnées pédestres, le village est aujourd'hui un lieu de séjour touristique recherché pour son cadre de vie et la proximité de quelques-unes des plus attractives destinations touristiques d'Alsace tel que : Haut-Koenigsbourg, route des vins d'Alsace, Musée Unterlinden de Colmar. Toutefois, c'est aussi la taille modeste des unités d'hébergement qui préserve, loin des standards du tourisme de masse, l'attrait du séjour touristique à La Vancelle.

Le PADD entend favoriser le développement résidentiel dans la mesure où il permet de préserver la vitalité du peuplement villageois et d'assurer le renouvellement des générations, et notamment de maintenir les effectifs scolaires. Il entend de la même manière favoriser le développement de la filière touristique, dès lors que les formes de ce développement sont de nature à préserver l'attrait et les caractères particuliers du site.

## 1.2. Préserver le caractère du site et protéger son environnement naturel

L'attractivité résidentielle et touristique de La Vancelle réside dans la qualité de son cadre de vie, de son cadre paysager et de son patrimoine environnemental. Le village est un site inscrit. Le territoire de la commune présente un patrimoine environnemental compris dans les périmètres de deux Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Fauniste (ZNIEFF), patrimoine environnemental identifié également pour son rôle écologique et la richesse de ses biotopes par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le SCoT de Sélestat et sa Région identifie quant à lui la spécificité de la clairière au sein de laquelle s'inscrit le village comme un espace particulier dont les traits caractéristiques sont à préserver.

Il appartient par conséquent au PADD de concilier impérativement le maintien de l'attractivité résidentielle et touristique avec la préservation du patrimoine environnemental, naturel et paysager.

## 2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances

### 2.1. La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales

Le territoire de La Vancelle s'étend sur le versant sud de l'Altenberg, depuis le fond de vallée et la rive gauche de la Lièpvrette, jusqu'à une faible distance des parties sommitales du massif. Il comprend de ce fait une grande diversité de milieux : zones humides et ripisylve accompagnant la rivière, prairies et espaces agricoles du fond de vallée, forêts de conifères et de feuillus étendues sur la plus grande partie du ban et appartenant au couvert forestier du massif vosgien. Dans le proche environnement de la commune se tiennent les repères paysagers emblématiques de la double entrée des vallées de Villé et de la Lièpvrette, les ruines du Frankembourg et le château du Haut-Koenigsbourg. Environnement paysager et naturel appartiennent au patrimoine collectif que le PLU entend valoriser et préserver.

#### ▪ Les milieux naturels remarquables

Deux périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) témoignent de la richesse et de la diversité des milieux naturels présents sur le territoire communal ou localisés dans sa proximité immédiate. Il s'agit plus particulièrement :

- d'un ensemble d'espaces associant : milieux rupestres en crête sommitale, fonds de vallons, forêts et lisières forestières (ZNIEFF hauteurs de la forêt de La Vancelle, ruines du Schlossberg et crête de la Hingrie), pour partie située sur le territoire communal ;
- de la rivière de la Lièpvrette courant au pied du versant de l'Altenberg et du cortège d'espaces boisés et de prairies humides qui l'accompagne (ZNIEFF vallée de la Lièpvrette et du Giessen, de Lièpvre à Châtenois).

Ces espaces, situés le premier à la limite nord et à la pointe nord-ouest de la commune, le second en bas de versant et en limite sud, sont à préserver au titre de la de la richesse des écosystèmes qui s'y trouvent développés. Ils sont également identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en tant que « réservoirs biologiques », c'est-à-dire comme faisant partie des milieux naturels offrant, pour le fonctionnement écologique du territoire, une source pourvoyeuse de biodiversité. C'est pourquoi ils sont à préserver en tant qu'éléments indispensables au maillage écologique du territoire local et du territoire régional.

#### ▪ Préserver le massif forestier et les lisières forestières

Le massif forestier forme par son étendue la majorité des espaces et des milieux naturels compris dans le territoire communal. Il constitue à La Vancelle une ressource exploitée en forêt domaniale par l'Office National des Forêts. Il forme l'essentiel du cadre paysager dans lequel est inséré le village, recouvrant le versant de vallée, redessinant les contours du relief montagneux. Il offre un refuge principal de biodiversité, tout en composant la matière première de la filière bois et une importante ressource naturelle pour tempérer les effets du changement climatique. Les lisières forestières constituent tout particulièrement des milieux intéressants pour la biodiversité et pour les échanges

biologiques. Très exposées, elles contribuent tout particulièrement au paysage et nécessitent d'être préservées, notamment vis-à-vis des espaces urbanisés et vis-à-vis des processus d'enfrichement. Le PADD entend préserver les massifs forestiers ainsi que les lisières forestières.

- Préserver les vergers

Le territoire communal a conservé des parcelles de vergers, la plupart au sein du tissu villageois et dans les parcelles proches des constructions, beaucoup plus rarement au pied du versant montagneux. Les parcelles localisées dans le tissu villageois composent la part traditionnelle de l'importante et dense trame végétale villageoise. Ils sont partie intégrante du paysage villageois, et nécessitent d'être préservés à ce titre autant que possible. En application du SCoT, la densification progressive du bâti villageois doit rester très mesurée, afin de tenir compte de cette composante essentielle du cadre de vie, qui doit être maintenue et préservée.

Pour ce qui concerne les quelques vergers localisés en fond de vallée, ils contribuent à la diversité biologique et offrent également une source intéressante de diversité des paysages. Ils sont de ce fait à préserver si possible.

- Préserver les cours d'eau, les zones humides et les prairies humides

Le réseau hydrographique est composé à La Vancelle par la rivière de la Liépvrette, déjà évoquée au titre des milieux naturels remarquables, ainsi que par différents ruisseaux et ruisselets prenant leur source sur les pentes de l'Altenberg et s'écoulant à travers la forêt sur le versant de la montagne.

Ce réseau hydrographique dessine les contours d'un ensemble de milieux humides parcourant le versant montagneux, traversant la forêt jusqu'au bas versant et contribuant à l'humidité du fond de vallée. Ces milieux humides sont formés de bois humides, roselières, taillis et fourrés humides, ainsi que de prairies humides. Ces espaces sont à préserver dans leur caractère humide, en raison de leur richesse biologique et tout particulièrement les linéaires jusqu'ici maintenus dans leur état naturel.

L'un de ces espaces humide est compris dans un cœur d'îlot localisé dans l'emprise bâtie villageoise, sous la forme d'une roselière humide. Cet espace fait l'objet d'une convention de gestion avec le Conservatoire des Sites Alsaciens. Le projet du PLU vise à préserver et valoriser ce milieu naturel situé dans le tissu villageois.

Outre leur intérêt pour le patrimoine environnemental, la diversité biologique et la richesse du paysage, ces espaces humides assurent également une fonction hydraulique de rétention et de ralentissement des eaux, utile à la prévention des crues. Les documents de gestion de l'eau (le SAGE Giessen-Liépvrette et le SDAGE Rhin-Meuse) prescrivent la protection de leur caractère naturel et humide. Le PADD exclut par conséquent toute initiative d'aménagement ou d'urbanisme pouvant leur porter atteinte.

- Préserver les espaces et les activités agricoles

La clairière agricole d'origine au sein de laquelle le village s'inscrit est désormais presque entièrement occupée par l'emprise bâtie, si bien que l'activité agricole ne permet plus d'y stabiliser le contour des lisières forestières, notamment en limite nord du ban communal. Dans la partie est de la clairière, le SCoT identifie un enjeu de reconquête des espaces agricoles, qui tendent à se fermer graduellement. Dans cet espace de montagne, le maintien et l'entretien des espaces agricoles est identifié comme un enjeu du PADD.

L'activité agricole, représentée sur le territoire communal par une exploitation, s'est maintenue en fond de vallée le long de la Liépvrette, sous forme de prairies et de quelques parcelles de culture (maïsiculture notamment, ainsi que d'autres cultures diverses).

Les espaces agricoles constituent le support indispensable de l'activité agricole qui permet en retour d'assurer leur entretien et leur valorisation économique. Le maintien et la préservation des espaces agricoles est de ce fait un enjeu pour l'ensemble de la vallée, autant pour des raisons économiques que pour garantir le maintien d'espaces ouverts en fond de vallée et pour sauvegarder la qualité des paysages de vallée caractéristiques. Toutefois, il est vital que les espaces agricoles ne se développent pas davantage au détriment des prairies, et tout particulièrement des prairies humides.

## 2.2. La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager

C'est l'ensemble du site formé par le village et son environnement naturel qui participe du patrimoine. Le site comprend la clairière au sein de laquelle le village s'est déployé, les vues lointaines que l'on peut découvrir sur elle et sur le versant sud de l'Altenberg depuis le versant opposé, ainsi que le panorama ouvert sur la vallée et sur le Haut-Koenigsbourg depuis la clairière.

Protégés en tant que site inscrit, le village et son environnement contribuent au patrimoine parce qu'ils témoignent de l'histoire et de l'identité singulières de la communauté villageoise, en raison également du paysage remarquable dont les composantes sont énoncées ci-dessus, et aussi au titre de l'architecture et de l'urbanisme qui ont modelé cet espace. Le PADD préserve le site dans ces différentes composantes patrimoniales.

Le fond de vallée présente également de son côté des caractéristiques paysagères intéressantes, d'autant qu'elles participent à la qualité et à la physionomie d'ensemble du site en vue éloignée. Il s'agit d'un paysage typique de fond de vallée, composé d'espaces agricoles ouverts et de rideaux végétaux continus, marquant la ripisylve de la rivière. C'est pourquoi le PADD préserve dans ses caractéristiques générales le paysage de fond de vallée.

La commune comprend enfin un petit noyau villageois formé principalement autour de l'église Saint-Louis et de la rue du Général de Gaulle, ainsi que quelques autres témoignages d'architecture vernaculaire localisés dans le village et dans l'annexe de Hurst. La commune présente également en différents points de son territoire quelques témoignages populaires de ferveur religieuse, sous la forme de petits oratoires et de calvaires des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Tous ces témoignages historiques, religieux et culturels divers apportent au territoire local son épaisseur patrimoniale et participent à son identité singulière. A ces différents titres, ils sont à préserver et à mettre en valeur

Dès lors qu'elles sont compatibles avec les objectifs généraux de préservation du paysage et de l'environnement naturel, le PADD vise à favoriser les initiatives de mise en valeur de ces différents patrimoines, que ce soit pour renforcer l'offre touristique, pour affirmer l'identité des lieux et améliorer le cadre de vie des habitants, ou dans le but de faciliter la découverte des sites par le public.

### 2.3. La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances

- La maîtrise des risques d'inondation, de coulées de boues, de mouvement de terrain et de tassements différentiels

Le village est concerné par des risques générés d'une part par l'éventualité de débordements de la Liépvrette, auxquelles les parties basses de la commune, situées en fond de vallée, peuvent se trouver exposées. La commune est à ce sujet comprise dans périmètre du Plan d'Actions de Prévention des Inondations Giessen-Liépvrette.

D'autre part, la situation du village à flanc de versant expose les personnes et les biens à des risques de coulées de boues et de mouvements de terrains, occasionnés par les fortes pluies et par les ruissellements dans les secteurs humides et dans les sites localisés en contrebas de fortes pentes. Plusieurs sites de cette nature sont localisés au sein de l'emprise villageoise ou à proximité. La nature des terrains est par ailleurs susceptible de générer parmi les constructions des risques de désordres dus aux différentiels de tassement des sols.

Enfin, la commune est comprise dans la zone 3 de risque sismique (risque « modéré »).

La mise en application par le PLU de règles adaptées d'aménagement et d'urbanisme est destinée à prévenir ces risques.

- Les risques technologiques

Le territoire de la commune est également localisé à proximité de la Nationale 59, route à grande circulation assurant notamment une liaison vitale pour le transport des marchandises entre l'A35 et le sillon lorrain. Cette infrastructure nécessaire à l'économie de la vallée est vitale également pour le transport de matières dangereuses via le col de Sainte-Marie aux Mines. Les risques générés sont pris en compte par des dispositions réglementaires qui n'ont pas d'incidence sur l'aménagement et l'urbanisme de la commune.

Le risque généré par la conduite de gaz traversant la commune en fond de vallée dans sa limite sud est identifié dans le PLU par un périmètre de risque associé à une servitude permettant d'éviter d'y exposer les personnes et les biens.

- Diminution de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique

### **Les actions dans le domaine des déplacements urbains**

Le PADD vise à maintenir, en matière d'organisation des déplacements, les possibilités de parcours à pied ainsi que les gabarits étroits des voiries de desserte, incitant à des vitesses très modérées de circulation au sein du village. Ces options sont cohérentes avec l'objectif général d'utilisation rationnelle de l'énergie, et ont pour effet de plus faibles émissions de pollution atmosphérique et de gaz à effet de serre. Elles sont également de nature à diminuer les risques de nuisances sonores au sein du village, et favorisent la pratique de la marche à pied.

### **La dynamique résidentielle du PLU**

Le parc existant est animé par une dynamique non négligeable de mutations de propriétés, qui s'accompagne d'initiatives de transformation et d'amélioration de l'habitat, au bénéfice de la performance énergétique des constructions.

Compte tenu de l'ensoleillement exceptionnel dont bénéficie une partie de l'emprise bâtie de la commune, la mise en œuvre de principes de conception bioclimatique pour l'implantation des nouvelles constructions permettra également une utilisation plus rationnelle de l'énergie, sous condition de bonne compatibilité avec les contraintes de pente de terrain et d'intégration au paysage.

### **La préservation des milieux naturels**

Les effets sur le changement climatique sont générés par les émissions de gaz à effet de serre. Le PADD contribue à prévenir ces phénomènes par la préservation des ressources environnementales, en particulier par la préservation des zones humides et par le maintien du couvert forestier.

L'option retenue par le PADD d'assurer le maintien de la trame végétale villageoise existante a également pour effet de faciliter dans une certaine mesure l'adaptation aux effets à venir du changement climatique.

### 3. Les orientations thématiques du projet

#### 3.1. Les orientations en matière d'habitat

##### **Un développement diffus et mesuré des nouvelles habitations**

En raison de la proximité de La Vancelle avec la Plaine d'Alsace, le peuplement de la commune tend aujourd'hui à renouer avec une dynamique résidentielle modérée mais néanmoins assez nette, fruit de l'attractivité du cadre de vie offert par le village. Cette dynamique se traduit d'un côté par la construction d'un faible nombre de nouvelles résidences principales, de l'autre par un mouvement de réaffectation en habitations permanentes d'une partie des résidences secondaires existantes.

La commune dispose encore d'un gisement non négligeable de résidences secondaires et de logements vacants susceptibles d'être transformés et réinvestis en résidences principales. Ce stock représente plus du quart du parc de logements de la commune.

C'est pourquoi la municipalité entend poursuivre la politique menée jusqu'ici visant à densifier modérément et de façon diffuse les emprises bâties existantes et à autoriser les extensions urbaines ponctuelles dès lors que les parcelles à bâtir bénéficient d'ores et déjà d'une desserte de voirie. Ces autorisations ne seront toutefois pas destinées à couvrir l'ensemble des besoins. Une part substantielle de la demande résidentielle sera couverte par la poursuite du mouvement de réaffectation de logements vacants et de résidences secondaires. Les mutations de propriétés déjà affectées à des habitations principales contribueront également de façon non négligeable au renouvellement des générations et à la dynamique de peuplement.

L'arrivée de nouvelles familles résidentes s'est d'ores et déjà manifestée au cours des années précédentes dans des proportions assurant le maintien des effectifs scolaires. Cette dynamique, que le PADD entend favoriser et prolonger, témoigne de l'attractivité résidentielle de la commune et de son potentiel démographique.

Compte tenu des particularités propres au territoire communal et de l'attention que le PADD entend accorder à la préservation de ses caractères très spécifiques, le maintien des ouvertures à l'urbanisation dans des proportions mesurées constitue l'option retenue par la commune.

##### **Une production de résidences principales pour moitié constituée de réaffectation de constructions existantes**

En phase avec les orientations du SCoT de Sélestat et sa Région et en reprenant ses projections, le PADD fixe pour objectif au peuplement de la commune d'atteindre 450 habitants en 2035. Afin de couvrir les besoins résidentiels correspondants, le rythme de production estimé est de 2 résidences principales par an, soit un total de 30 logements pour la période 2020-2035. Ces besoins en résidences principales supplémentaires seront pourvus pour moitié par constructions neuves et pour moitié par réaffectation de constructions existantes.

## **Une diversité d'habitat qui s'exprimera modérément, compte tenu des particularités du site**

Aucune opération d'aménagement de plus d'un ha n'étant programmée, la prescription du SCoT demandant la production de 40% de logements intermédiaires n'est pas applicable à La Vancelle. L'offre foncière se localisant de manière diffuse au sein de l'emprise urbaine existante, l'initiative de construction de logements intermédiaires appartiendra aux maîtres d'ouvrages exclusivement. Les possibilités de construction seront en outre commandées par les diverses contraintes de site. Toutefois, le PLU n'entend aucunement exclure, lorsque les conditions de faisabilité sont réunies, le développement des formes d'habitations correspondant à la production de logements intermédiaires (maisons individuelles groupées de préférence), de manière à favoriser une part même restreinte de diversité de formes d'habitat, dès lors que c'est compatible avec les autres orientations du PADD. Le SCoT prescrit également la production de 5% de logements aidés, ce qui porte à 2 logements la contribution de La Vancelle au renforcement du parc aidé. Toutefois, la situation de la commune à l'écart du maillage des pôles d'emplois et de services du bassin d'habitat, ainsi que les faibles possibilités de desserte par les transports en commun, offrent une localisation peu prioritaire pour ce type de parc. Le PLU n'exclut aucunement en revanche la réalisation de logements aidés dans le cas où un opérateur social souhaiterait en assurer la maîtrise d'ouvrage, sous forme de construction neuve ou de réhabilitation de construction existante. La programmation en sera toutefois délicate, le profil des ménages occupants potentiels étant assez difficile à établir.

### **3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements**

La Vancelle est placée à l'écart des grandes infrastructures de déplacements, si bien qu'elle est seulement concernée par les flux de déplacements de sa propre population résidente et par les flux générés par l'offre touristique et l'offre de randonnée pédestre localisée sur son territoire.

Afin de conserver les caractéristiques de son tissu villageois, la commune a maintenu des gabarits de voirie adaptés à une circulation à vitesse réduite. Le PADD préserve la physionomie du réseau des espaces publics comme constitutive du caractère particulier du village et des modes de vie qui lui sont attachés. Seule la rue Himmelsleiter pourra faire l'objet d'un élargissement mesuré, afin de répondre aux besoins de desserte de la partie haute du village. L'étroitesse des voies existantes, qu'il est dans l'ensemble souhaité maintenir dans leur gabarit actuel, exclut d'un autre côté assez largement le stationnement sur voirie et impose aux résidents de prévoir des possibilités de stationnement au sein de leur propriété. Cette particularité nécessite d'être prise en compte par le règlement du PLU.

La Vancelle est de longue date un départ de randonnées pédestres. Plusieurs chemins perpendiculaires à la pente du site ont été conservés au sein de l'emprise villageoise, offrant des parcours alternatifs au réseau de voirie, traversant le village en plusieurs points et prolongeant les parcours de randonnées dans la montagne.

L'utilisation du vélo est, compte tenu des pentes caractérisant les espaces publics villageois, réservée aux pratiques sportives ou de loisirs. Le contexte local apparaît en effet peu adapté à un usage quotidien du vélo. La commune est toutefois desservie par un axe cyclable important, la véloroute du

Val d'Argent, localisée au pied du versant montagneux, en fond de vallée. Cette infrastructure ajoute à l'attractivité du village pour les pratiques de sports et de loisirs et fait partie des attributs de la commune qu'il importe de valoriser, notamment au profit du développement du tourisme.

Il est ici opportun de rappeler le faible niveau de desserte de la commune par les transports en commun. Une station de la ligne régulière des cars du département a été supprimée récemment (station de Hurst), au préjudice des habitants de cette annexe de la commune. Bien que la commune n'ait pas de réel pouvoir d'initiative dans ce domaine, le PADD tient à mentionner l'intérêt d'une amélioration de sa desserte par les transports en commun, que ce soit pour le nombre d'arrêts desservis ou pour la fréquence de service.

Les possibilités de stationnement non résidentiel sont pour l'essentiel assurées par les parkings aménagés dans la partie basse du village (MJC et hôtels-restaurants) et à proximité de l'église Saint-Louis. La gestion des conditions de déplacements et de stationnement au sein de la commune ont jusqu'ici préservé l'équilibre entre la pression de la demande et la préservation du caractère traditionnel des espaces publics. Le PADD entend préserver cet équilibre par les mesures prises en matière de déplacements.

### 3.3. Orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques

- **Le tourisme**

Outre l'exploitation agricole présente sur le territoire communal, l'activité économique se concentre à La Vancelle dans la filière touristique sous forme de chambres d'hôtes, gîtes, hôtels et restaurants. Outre les établissements existants, le Concordia, ancien hôtel emblématique du passé touristique de la commune, aujourd'hui sans activité, est susceptible de mutation de propriété, ce qui pourrait éventuellement se solder par des capacités d'hébergement supplémentaires.

Ces infrastructures profitent du potentiel touristique de l'Alsace Centrale, encore sous-exploité quoique comprenant quelques-uns des plus importants attracteurs touristiques d'Alsace, dont le Haut-Koenigsbourg. Le village offre en outre sa position entre plaine et montagne, la qualité et la modestie d'échelle de ses équipements, la qualité intrinsèque de son site et de son environnement naturel, la densité des réseaux de randonnée au départ du village...

Le PADD entend pérenniser ces différents équilibres d'échelle entre attractivité touristique et communauté villageoise, pression anthropique et qualité naturelle du cadre de vie. Le PADD entend répondre aux besoins de développement des acteurs du tourisme et de l'hébergement touristique, notamment les besoins de transformation ou d'extension des constructions existantes, sous condition toutefois de compatibilité avec les autres orientations du PADD, notamment en matière de cadre de vie, de patrimoine paysager, et d'organisation des déplacements.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Village

- **Développement des communications numériques**

L'objectif poursuivi par la commune vise une éligibilité à la connexion haut-débit, et désormais très haut débit, homogène pour l'ensemble du village et de ses deux annexes principales. Cet objectif participe aux enjeux d'attractivité économique et touristique du village. L'échéance d'une éligibilité de l'ensemble de la population au réseau fibre optique dans le cadre du schéma de déploiement national de la fibre chez l'habitant (FTTH - fiber to the home) est fixée à 2020 au plus tard.

### 3.4. Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle

La commune dispose aujourd'hui d'une Maison des Jeunes et de la Culture, témoignant de l'engagement de la communauté villageoise en faveur de la jeunesse, bien en phase avec les options de la municipalité. L'action locale en matière de culture et de loisirs vise à conforter cet axe en faveur de la jeunesse, notamment au travers de la poursuite des activités scolaires et extrascolaires développées en partenariat entre la MJC et l'école communale.

La commune étudie par ailleurs la possibilité de lancer sur son territoire un projet de festival dans le domaine des arts visuels, qui permettra une rencontre estivale entre des artistes et le public, avec le soutien et la participation des habitants. Au travers de cette initiative transparaît le projet de valoriser l'espace et le cadre villageois à l'occasion des manifestations culturelles ou de loisirs.

Assurer la bonne accessibilité des départs de randonnée à partir du village participe également aux priorités de la commune pour maintenir et renforcer son attractivité résidentielle et son rayonnement touristique.

## 4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

Le PADD entend valoriser en priorité les conditions matérielles à l'origine de la qualité du cadre de vie propre à la commune. Cela signifie que la préservation du paysage et de l'environnement naturel forment un impératif d'aménagement et de développement, à concilier avec les besoins résultant de l'évolution des fonctions urbaines présentes : habitat, tourisme et hébergement touristique principalement. Le PADD entend permettre les transformations nécessaires aux besoins d'habitat de la population résidente ainsi que les mutations que pourra nécessiter, pour les entreprises de la filière touristique, leur réponse aux évolutions du marché. Afin de préserver la vitalité du peuplement villageois, des possibilités de création de nouvelles résidences seront offertes, de manière à maintenir le potentiel de peuplement et préserver l'utilité des équipements publics existants.

Plaçant la préservation du paysage et du cadre de vie en priorité, l'orientation générale du projet a pour incidence de mobiliser très modérément la ressource foncière. Les possibilités de construction sont dans le projet distribuées de manière très diffuse, d'une part sous forme de densification limitée de l'enveloppe urbaine existante, permettant l'utilisation de parcelles non bâties ou de dents creuses, et d'autre part sous forme d'extensions ponctuelles. La diffusion des possibilités de construction a pour objectif premier de préserver la consistance de la trame verte villageoise, qui forme une composante essentielle du cadre urbain. C'est la raison pour laquelle le PLU préserve les principaux points d'appui de sein de cette trame, sous forme d'espaces non constructibles. Une part de l'enveloppe urbaine villageoise se trouve de ce fait retranchée du potentiel foncier constructible.

Le projet de PLU réduit en outre de façon très conséquente les surfaces qu'il avait été envisagé d'ouvrir à l'urbanisme dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols, en application du SCoT de Sélestat et sa Région. Ainsi, la très grande majorité des espaces classés dans le POS en zone d'urbanisation future et non encore urbanisés aujourd'hui sont maintenus dans leur situation d'espaces naturels ou agricoles et reclassés comme tels. En tout état de cause, le foncier mobilisé pour l'habitat dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, et non compris dans l'enveloppe urbaine de référence du SCoT de Sélestat et sa Région, n'excèdera pas 1 ha. La commune s'engage ainsi, par les différentes orientations de son PADD, dans une démarche volontaire de limitation et de réduction de la consommation foncière.



Utilisation diffuse  
des dents creuses



Extensions ponctuelles  
à vocation habitat



Préservation du noyau  
villageois et des cons-  
tructions traditionnelles



Roselière protégée



Préservation de la lisière  
forestière de la clairière



Préservation de la trame  
végétale villageoise



Maintien de l'ouverture  
des espaces de clairière



Préservation de la ripisylve



Linéaires humides forestiers



Maintien des espaces  
et des milieux forestiers



Préservation des vergers



Préservation des  
prairies humides



Préservation des  
espaces agricoles



Réseau de voirie



Limite communale



