

Département des  
Vosges

Commune de  
**MANDRES-SUR-VAIR**

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération du  
31 juillet 2024, adoptant la déclaration de projet  
et approuvant la mise en compatibilité du Plan  
Local d'Urbanisme

Le Maire, Daniel Thiriat

## TABLE DES MATIERES

I – PREAMBULE - PROCEDURE.....	3
II – PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	5
II.1. Contexte géographique.....	6
II.2. Evolution de l’occupation des sols et consommation foncière .....	7
II.3. Contexte socio-démographique.....	9
<i>II.3.1 Population.....</i>	9
<i>II.3.2 Logement.....</i>	9
<i>II.3.3 Equipements .....</i>	10
<i>II.3.4 Activité économique .....</i>	11
II.4. Contexte agricole .....	12
II.5. Contexte environnemental .....	14
III – DECLARATION DE PROJET .....	17
III.1. Localisation du projet.....	18
III.2. Etat initial du site du projet.....	19
III.3. Objectifs généraux du projet.....	20
III.4. Programmation prévisionnelle et description du parti architectural, urbain, environnemental et paysager du projet .....	22
III.5. Caractère d’intérêt général du projet .....	23
<i>III.5.1 Articulation avec les objectifs urbanistiques généraux de la commune .....</i>	23
<i>III.5.2 Recyclage de plastiques orphelins .....</i>	24
<i>III.5.3 Bilan carbone .....</i>	25
<i>III.5.4 Création d’emplois.....</i>	25
III.6. Résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l’environnement, le projet a été retenu .....	26
<i>III.6.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....</i>	26
<i>III.6.2 Incidences sur la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ....</i>	27
<i>III.6.3 Incidences sur l’activité agricole .....</i>	28
<i>III.6.4 Incidences sur l’eau potable .....</i>	28
<i>III.6.5 Incidences sur la gestion des eaux pluviales.....</i>	28
<i>III.6.6 Incidences sur l’assainissement .....</i>	29
<i>III.6.7 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti .....</i>	29
<i>III.6.8 Incidences sur les sols pollués et les déchets .....</i>	30
<i>III.6.9 Incidences sur les risques et les nuisances.....</i>	31
<i>III.6.10 Incidences sur l’air, l’énergie, le climat.....</i>	32
<i>III.6.11 Incidences cumulées - Synthèse.....</i>	32
IV – MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. ....	33
IV.1. Evolution du règlement graphique .....	34
IV.2. Evolution du règlement écrit .....	36
IV.3. Evolution du tableau des superficies .....	37
V - ANNEXES .....	38
V.1. Arrêté préfectoral de dérogation à la règle de l’urbanisation limitée en application de l’article L.142-5 du Code de l’Urbanisme.....	39
V.2. Extraits de l’étude communale de confortement de la trame verte et bleue.....	40

---

## **I – PREAMBULE - PROCEDURE**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mandres-sur-Vair a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 3 décembre 2010.

En 2023, la municipalité a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme, afin de permettre à une activité existante (centre de recyclage) de se développer, par extension sur un espace actuellement classé en zone naturelle d'environ 6000 m<sup>2</sup>.



Site du projet

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. est à mettre en œuvre. Cette procédure est régie par les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme. Elle comporte notamment :

- un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ;
- une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. ; il s'inscrit dans l'objectif 1 de l'orientation 3, libellés de la façon suivante :

*Orientation 3 – Un village « à la campagne » : Habiter, travailler, vivre et se rencontrer dans un village à l'échelle du quotidien*

*Objectif 1 – Permettre le maintien et le développement des activités industrielles, commerciales et artisanales, conditions premières du dynamisme de Mandres*

La présente procédure a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme. Par décision conforme en date du 24 janvier 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U..

En outre, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, la commune de Mandres-sur-Vair est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (L.142-4 du Code de l'Urbanisme). Le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet du Département, après avis de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (L.142-5 du Code de l'Urbanisme – voir arrêté préfectoral en date du 21 mars 2024 dans les annexes du présent rapport de présentation).

---

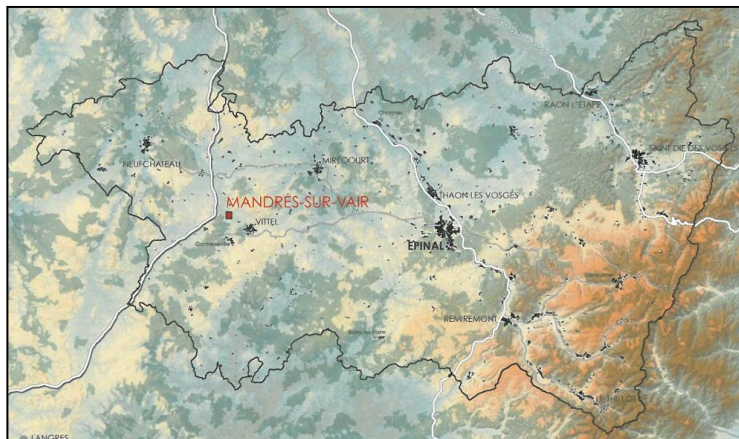
## **II – PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

## II.1. Contexte géographique

La commune de Mandres-sur-Vair se localise dans le département des Vosges, à une dizaine de kilomètres de Vittel, à 6 km de Contrexéville ou Bulgnéville.

La commune appartient à la Communauté de Communes Terre d'Eau.



Les communes limitrophes sont Contrexéville, Bulgnéville, Auzainvilliers, Belmont-sur-Vair, Saint-Remimont et Norroy.

Le ban communal couvre une superficie de 1193 hectares ; il s'étend sur un plateau ondulé, doucement vallonné par de nombreux ruisseaux, le Vair et ses affluents. Les altitudes sont comprises entre 320 mètres, au Nord du territoire communal, et 420 mètres au Sud-Ouest. Le Vair a fait l'objet d'un Plan de Préventions des Risques Naturels inondation.

Le village ancien est étiré en longueur parallèlement au fond de vallée du Vair.

Les constructions récentes se sont développées majoritairement au Nord du village.

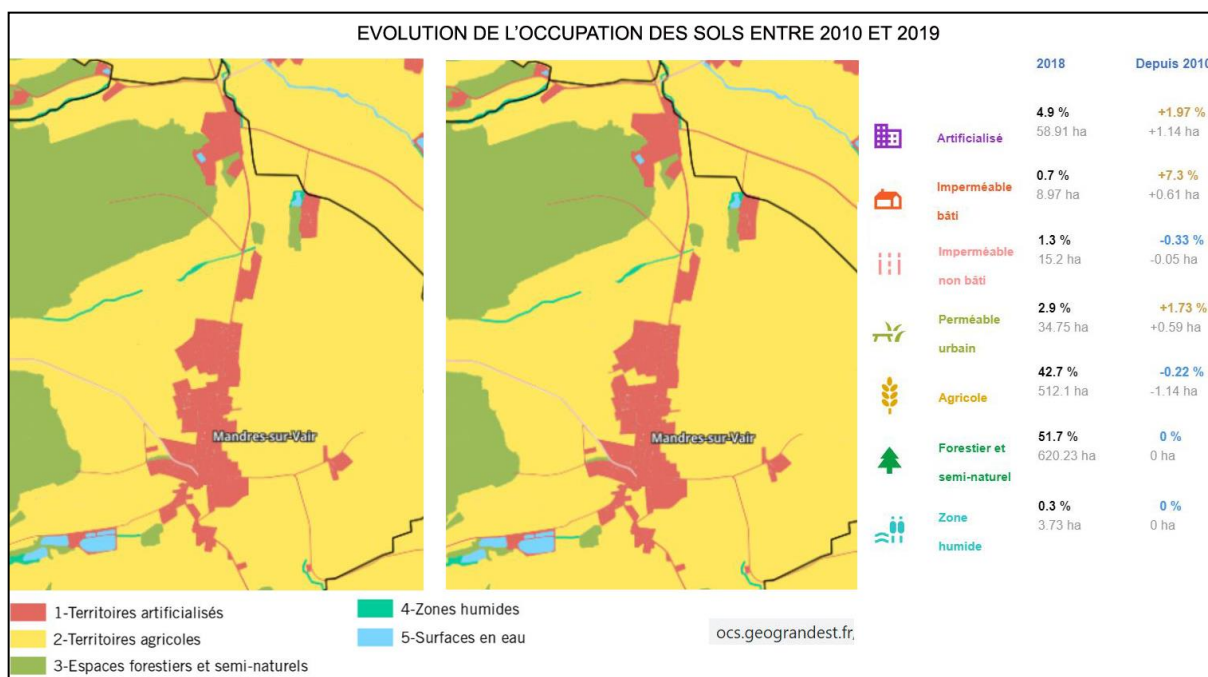
Une zone d'activités est implantée au Nord du territoire communal, au lieu-dit « Moulin de Vanel » ; elle est à distance et indépendante du village.



## II.2. Evolution de l'occupation des sols et consommation foncière

D'après la base de données géographique du Grand Est (ocs.geograndest.fr) produite pour l'année 2018, le territoire communal de Mandres-sur-Vair compte :

- 620 hectares d'espaces forestiers et semi-naturels, soit 51,7% du territoire communal
- 512 hectares de terres agricoles, soit 42,7% du territoire communal
- 24 hectares de surfaces artificialisées imperméables, soit 2% du territoire communal
- 34 hectares de surfaces artificialisées perméables, soit 2,9% du territoire communal
- 34 hectares de zones humides, soit 0,3% du territoire communal.



Le P.L.U. en vigueur a été arrêté antérieurement à la loi Grenelle II ; il ne comporte donc pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'après le portail de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>), pour la période 2009-2022, 77 042 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces ont été consommées sur le territoire communal de Mandres-sur-Vair. Elles se répartissent de la façon suivante :

- 13 361 m<sup>2</sup> de surfaces consommées de type habitat,
- 59 996 m<sup>2</sup> de surfaces consommées de type activité,
- 949 m<sup>2</sup> de surfaces consommées mixtes,
- 180 m<sup>2</sup> de surfaces consommées pour les infrastructures.

Dans ces données chiffrées, la construction à vocation d'activités apparaît importante, avec 5 hectares consommés pour la seule année 2017. Cette valeur est vraisemblablement erronée. A titre de comparaison, la base de données de l'occupation du sol de la Région Grand Est comptabilise une progression de l'artificialisation des sols à hauteur de +1,14 ha pour la période 2010-2019 et toutes destinations confondues.

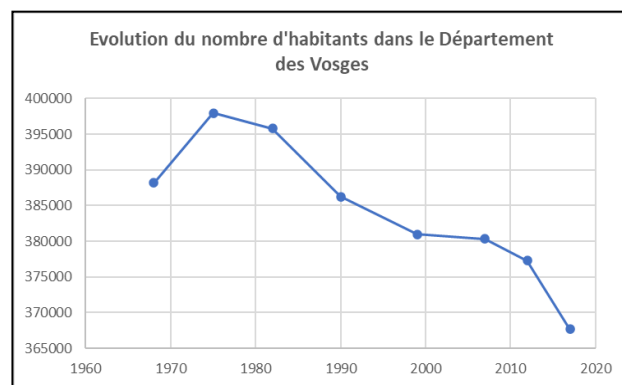
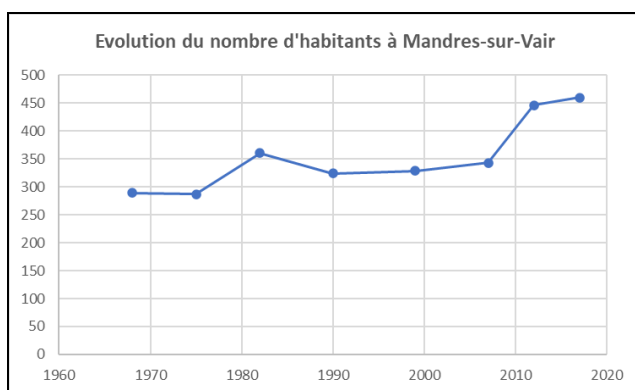
Une partie du différentiel observé entre ces deux bases de données pourrait être liée aux installations de méthanisation. En effet, ces dernières ne sont actuellement pas comptabilisées au titre de la consommation d'espaces, mais elles seront prises en compte dans les calculs de l'artificialisation, à partir de 2031. Le chiffre de 6 ha à vocation d'activités apparaît toutefois toujours anormalement élevé, les installations de méthanisation n'occupant pas une telle superficie.

## II.3. Contexte socio-démographique

### II.3.1 Population

La commune de Mandres-sur-Vair enregistre une nette augmentation de sa population ; elle se distingue en cela nettement des tendances et moyennes départementales.

En 2020, date du dernier recensement de l'I.N.S.E.E., la commune compte 440 habitants.



### II.3.2 Logement

A Mandres-sur-Vair, le parc de logements est en augmentation constante. La commune dispose d'un parc locatif, toujours pleinement occupé (Vogelis, notamment, gère 15 logements).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>103</b>	<b>104</b>	<b>129</b>	<b>127</b>	<b>134</b>	<b>171</b>	<b>179</b>	<b>187</b>
Résidences principales	87	91	115	118	125	159	160	164
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	4	5	5	5	6	7	7
Logements vacants	14	9	9	4	4	6	12	16

Source : I.N.S.E.E.

Le parc de logements existant ne compte pas de réelles disponibilités.

Pour l'année 2020, les données I.N.S.E.E. mentionnent l'existence de 16 logements vacants, soit un taux de vacance de 8.6%, inférieur à la moyenne départementale (11.3%).

En complément de ces données issues du recensement, un état des lieux précis a été réalisé en 2023 à partir de la liste des 16 logements, avec adresses, fournie par l'I.N.S.E.E.. Ils se répartissent de la façon suivante : 5 logements sont actuellement habités, 4 sont en cours de rénovation et 2 autres nécessitent des travaux lourds de réhabilitation, 3 font l'objet d'une vacance de rétention. En conséquence, à l'exception d'une construction actuellement en vente et d'une construction dont on peut supposer qu'elle sera mise en vente lorsque la succession sera réglée, le taux I.N.S.E.E. correspond à une vacance statistique, non une vacance réelle composée de logements effectivement sur le marché et qui ne trouvent pas acquéreur.

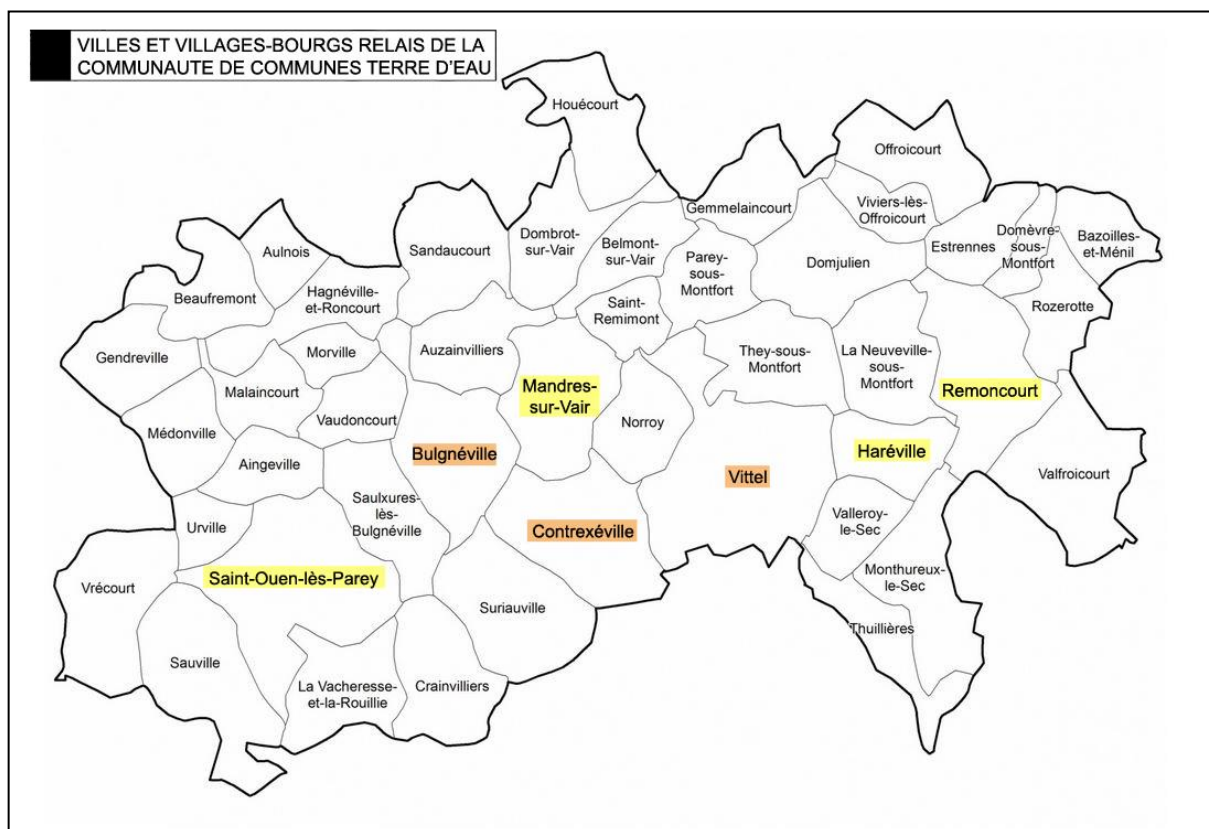
### II.3.3 Equipements

La commune dispose d'un haut niveau d'équipements et deux importants projets sont en cours de réalisation :

- Accueil périscolaire, école primaire (la construction d'un nouvel ensemble à Mandres-sur-Vair est programmée dans le cadre du R.P.I.), collège et lycée en structure privée,
- Maison de retraite,
- Nombreux équipements de loisirs : terrain multi-activités avec city-stade, aire de jeux, cours de tennis...
- Salle multi-activités en cours de construction pour la pratique sportive et les représentations théâtrales, avec aussi une bibliothèque / médiathèque et une cuisine,
- Itinéraires réservés aux déplacements doux et projet en cours visant à créer un sentier d'interprétation,
- Assainissement séparatif avec station d'épuration largement dimensionnée,
- Réseaux secs enterrés,
- Fibre optique très haut débit.

Ces différents éléments tendent à positionner Mandres-sur-Vair comme village-bourg, relai des villes périphériques de Bulgnéville, Contrexéville et Vittel.

Haréville, Remoncourt et Saint-Ouen-lès-Parey constituent, avec Mandres-sur-Vair, le maillage des villages-bourgs de ce secteur de la plaine des Vosges. ▼



### **II.3.4 Activité économique**

Agriculture : voir paragraphe suivant

La commune de Mandres-sur-Vair compte 132 emplois (recensement I.N.S.E.E., 2020).

Les établissements employeurs sont implantés principalement dans le village (structures scolaires, E.H.P.A.D. notamment), mais également dans une zone d'activités située au Nord du territoire communal, au lieu-dit « Moulin de Vanel » (entreprises liées au recyclage des déchets et de matériel agricole).

D'après le répertoire des entreprises et des établissements (base de données SIRENE), en 2021, les secteurs d'activité représentés (hors agriculture) sont les suivants :

- construction : 4 établissements,
- commerce, transport, hébergement et restauration : 4 établissements,
- industrie : 2 établissements,
- activités spécialisées, scientifiques, techniques, services administratifs et de soutien (hors activités financières et d'assurance, information et communication) : 2 établissements,
- activités immobilières : 1 établissement,
- administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale : 1 établissement,
- autres activités de services : 1 établissement.

## II.4. Contexte agricole

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

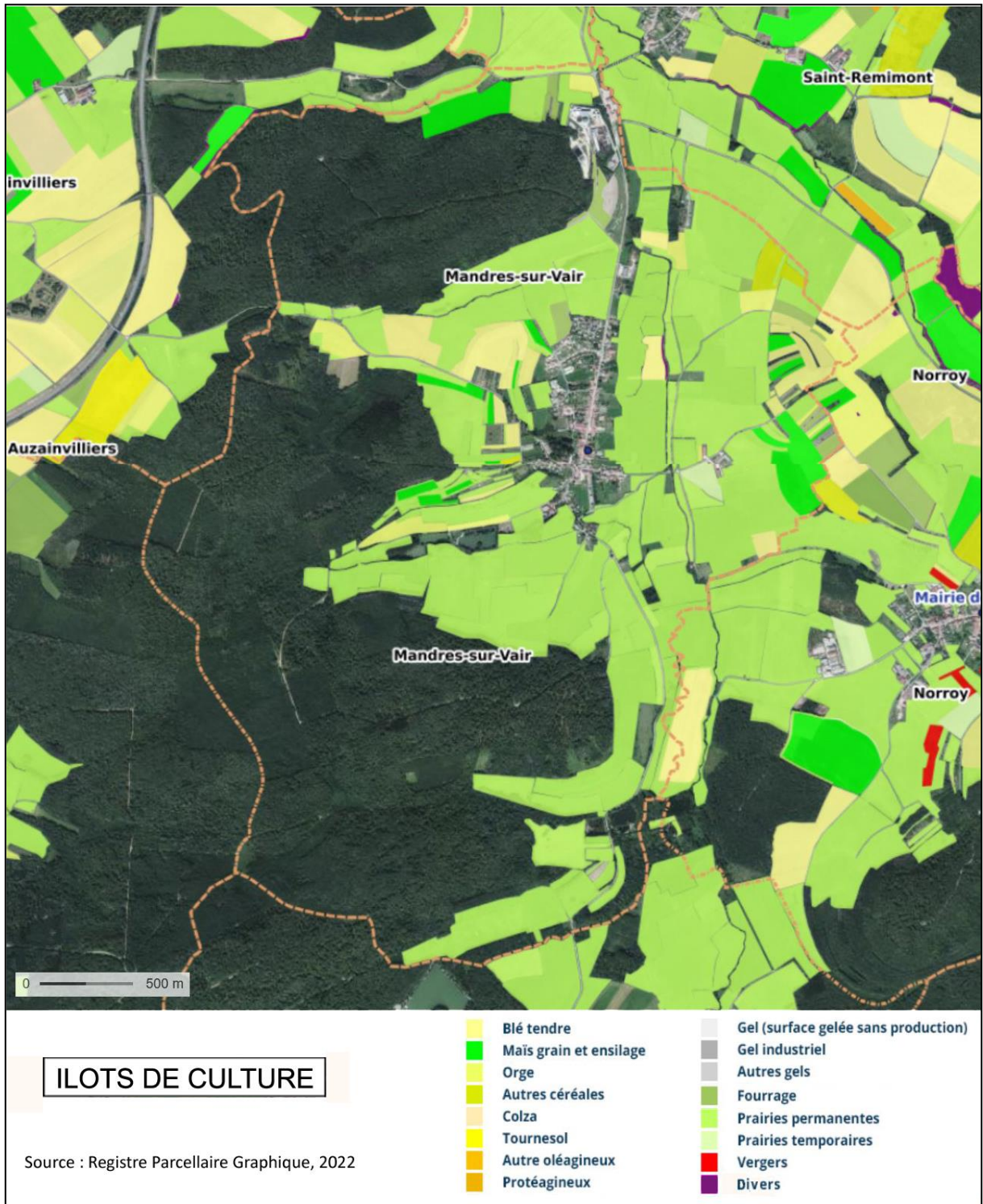
Le recensement agricole de 2020 fait état de 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, soit un établissement de plus qu'en 2010.

La Surface Agricole Utilisée S.A.U. était de 413 hectares en 2000 pour 10 exploitations recensées et 641 Unités Gros Bovins. Après avoir atteint un point bas en 2010, avec 333 ha, la S.A.U. totale progresse de 15 ha entre 2010 et 2020, pour atteindre 348 ha. En parallèle, le nombre de bovins recensé est doublé.

Résultats des recensements agricoles pour la commune de Mandres-sur-Vair	1988	2000	2010	2020	Variation 2010/2020
Nombre d'exploitations	12	10	2	3	
Production Brute Standard (milliers d'euros)				489	-6,8%
Surface Agricole Utilisée totale (ha)	388	413	333	348	+4,4%
Surface Agricole Utilisée moyenne (ha)	32,3	41,3	166,7	116,1	-30,4%
Part des prairies permanentes dans la S.A.U.			67,1%	78,9%	+23%
Part des céréales et protéagineux dans la S.A.U.	13%	13%	11,8%	15,5%	+32,8%
Nombre d'Unités Gros Bovins total		641	204	433	+112%
Nombre d'U.G.B. moyen par exploitation		64	102	144	+41%

Le registre parcellaire graphique, présenté sur la carte ci-après, permet de prendre connaissance des parcelles déclarées auprès des services de l'Etat dans le cadre de la Politique Agricole Commune, en 2022. Les terrains agricoles sont principalement occupés par des prairies (quasiment 80% de la S.A.U.).

Le territoire communal est intégré à l'Appellation d'Origine Contrôlée du munster, ainsi qu'à l'Indication Géographique Protégée des mirabelles de Lorraine.





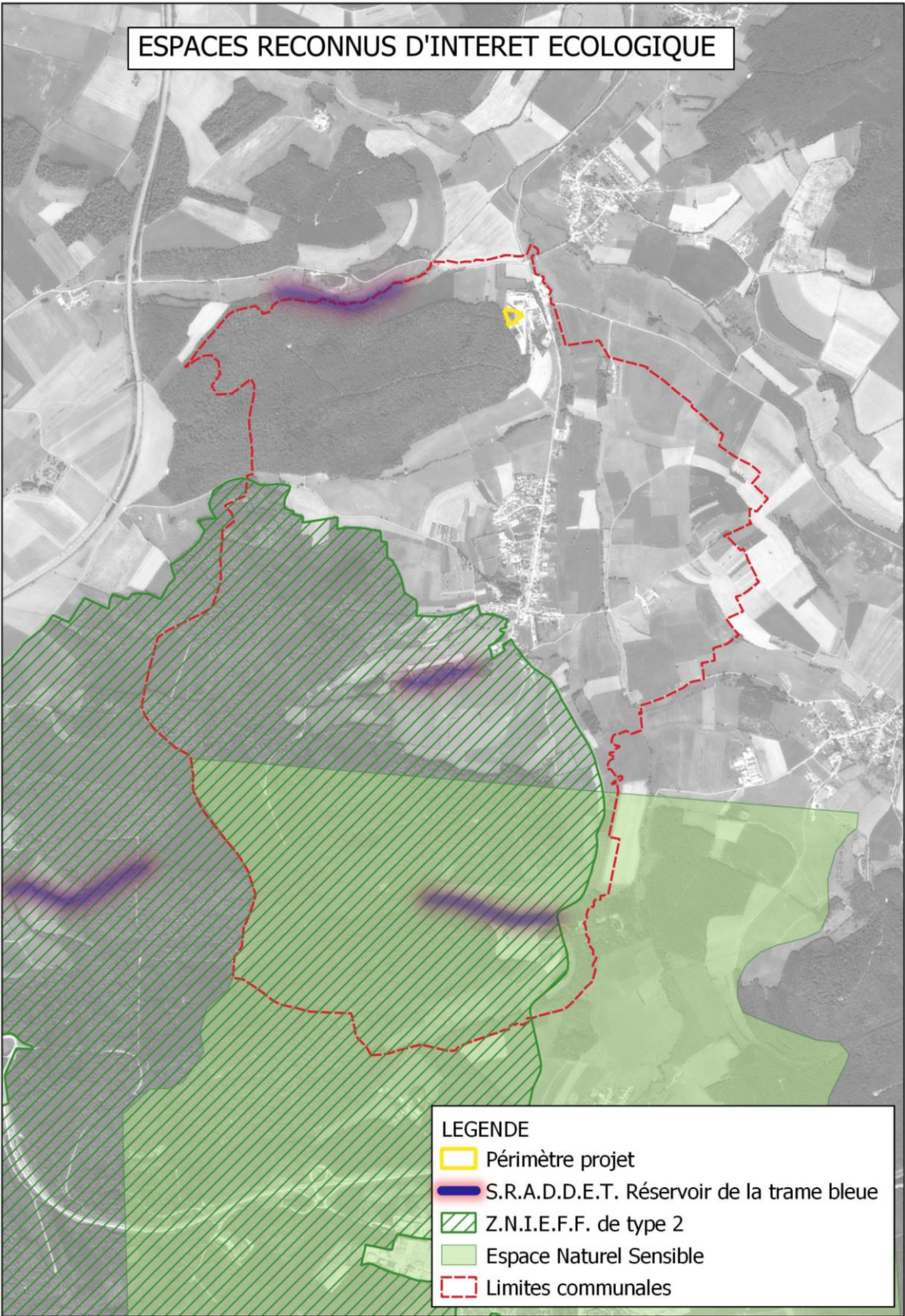
La partie Sud du territoire communal est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et deux Espaces Naturels Sensibles.

La Z.N.I.E.F.F. est de type 2 ; elle est dénommée « Vêge et Bassigny ». Son périmètre global est très étendu, recouvrant plus de 1400 km<sup>2</sup>. Les espaces classés Z.N.I.E.F.F. de type 2 se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

L'Espace Naturel Sensible de protection des sources Vittel – Contrexéville couvre plus de 11000 ha, répartis sur 13 communes : Contrexéville, Crainvilliers, Dombrot Le Sec, Haréville, Laneuveville Sous Montfort, Lignéville, Mandres-sur-Vair, Monthureux Le Sec, Norroy sur Vair, Suriauville, They Sous Montfort, Valleroy Le Sec, Vittel.

Il est l'objet, depuis plusieurs années, d'une intervention de Nestlé Waters, visant à éliminer tout transfert de pollutions vers les nappes souterraines. Un cahier des charges a notamment été mis en place avec les agriculteurs concernés. La société Agrivair a été créée pour l'occasion et apporte un soutien technique et logistique. Des opérations de restauration et d'inventaire des richesses naturelles sont menées.

Le second Espace Naturel Sensible concernant le territoire de Mandres-sur-Vair se situe également dans sa partie Sud ; il s'agit des prairies du Loyant (63 ha, avec le ruisseau d'Arceau en contrebas). Cet E.N.S. se caractérise par son complexe de prairies gérées soit par fauche, soit par pâturage bovin. Ces prairies présentent des habitats diversifiés avec les cortèges floristiques associés, dont quelques espèces remarquables. Des éléments paysagers ajoutent de l'intérêt au secteur et sont favorables à la faune.



---

### **III – DECLARATION DE PROJET**

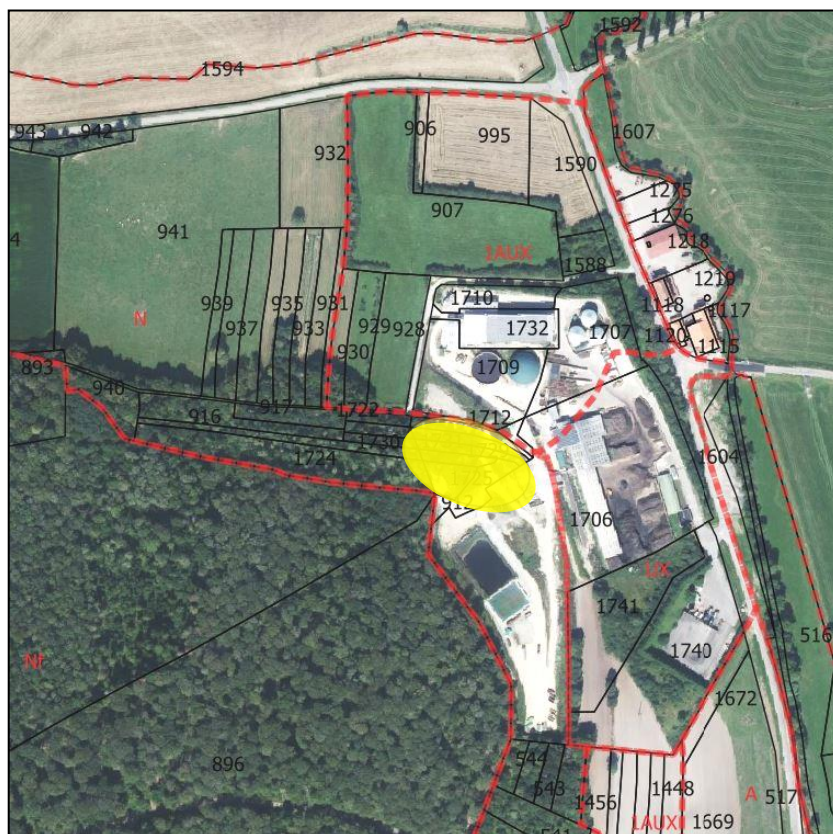
---

### III.1. Localisation du projet



◀ Le projet se localise au Nord du territoire communal de Mandres-sur-Vair, au lieu-dit « le Moulin de Vanel », dans la continuité d'une zone d'activité existante.

Zoom sur le secteur concerné, sur photographie aérienne, avec report du parcellaire et du zonage du P.L.U. en vigueur, soit avant mise en compatibilité ▼



### III.2. Etat initial du site du projet

Le site concerné par la présente procédure se situe au Nord du territoire communal de Mandres-sur-Vair, au lieu-dit « le Moulin de Vanel ».

Le « Moulin de Vanel » est implanté à l'intersection entre la RD 13 (axe Nord-Sud, vers Contrexéville) et la RD 18 (vers Vittel).

Face au bâtiment actuellement utilisé par une entreprise de matériel agricole, une zone d'activités a été implantée sur les premières pentes du coteau, côté Ouest de la RD 13. On notera que ce secteur comprend également la station d'épuration intercommunale, aménagée en rive droite du Vair à l'Est de la RD 13.

Le site constitue un pôle d'activités à caractère environnemental, puisqu'on y trouve un établissement de recyclage de déchets (ABCDE) et des unités de méthanisation (Méthavair). Ces deux établissements sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : ABCDE est une I.C.P.E. soumise à autorisation, Méthavair est une I.C.P.E. soumise à enregistrement.

Le long de la RD 13, en direction du village de Mandres-sur-Vair, une activité de maraichage avait également débuté, mais elle n'a pas perduré.

L'espace de 6000 m<sup>2</sup> appelé à changer de zonage se localise dans la continuité de la zone d'activités existante, en partie arrière / haute, soit entre les installations existantes et la lisière forestière.



Le Bois du Seigneur occupe la partie sommitale du relief

collinéen à partir d'une altitude d'environ 350 mètres. Il s'agit d'une forêt communale de feuillus, chênes décidus principalement.

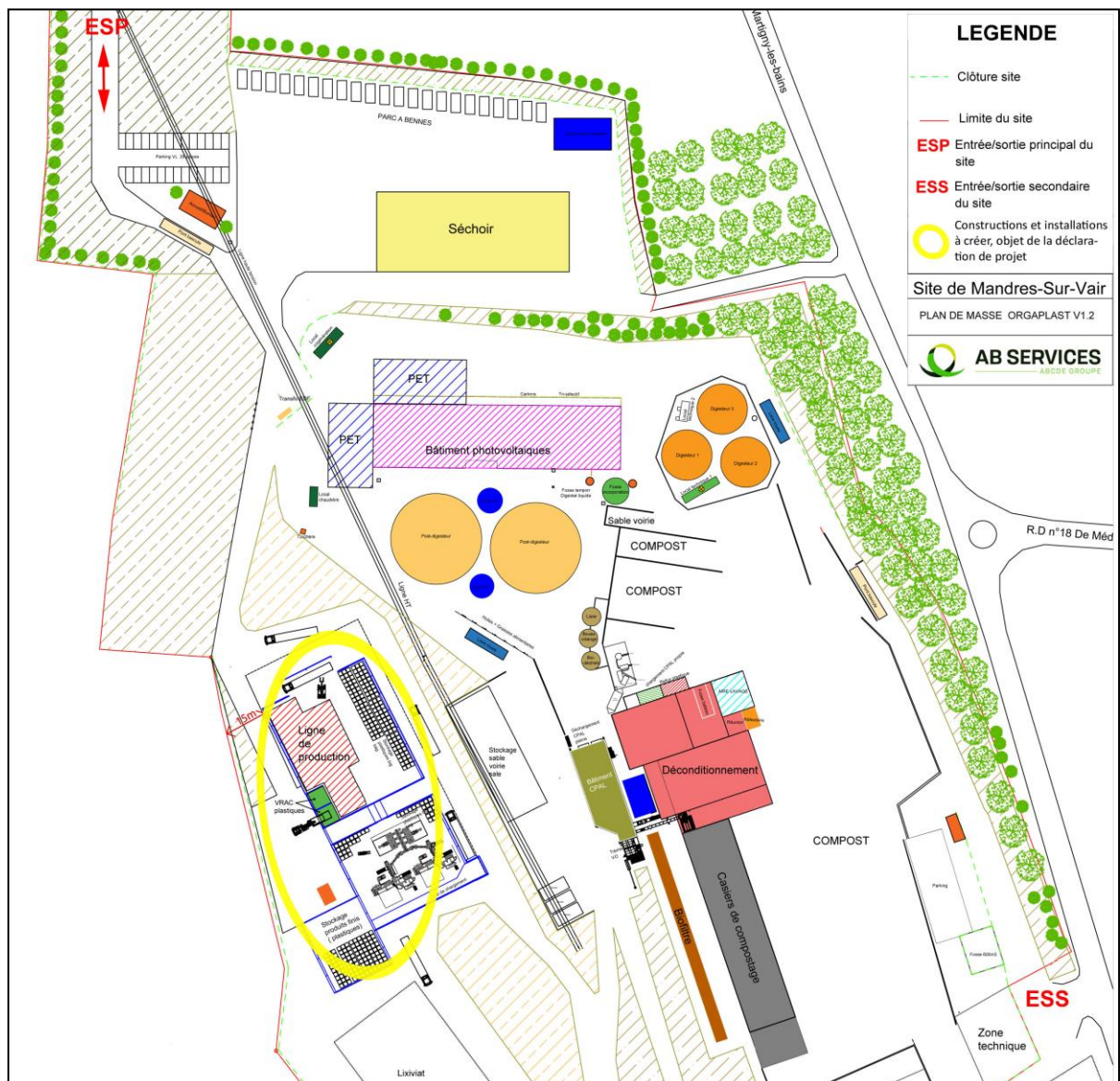
Sur le terrain, l'espace correspondant aux 6000 m<sup>2</sup> est déjà artificialisé. ▼





### III.3. Objectifs généraux du projet

La société ABCDE est spécialiste du recyclage ; elle travaille principalement les biodéchets (restes alimentaires, déchets verts), mais aussi les boues et sables de voirie, papiers et plastiques. Le site compte notamment des installations dédiées à la méthanisation et la toiture d'un des bâtiments assure une production photovoltaïque.



ABCDE souhaite implanter une unité de traitement complémentaire dédiée au recyclage des plastiques orphelins, plus précisément des métalloplastiques. Par son activité actuelle, la société dispose en effet de telles ressources plastiques, sans pouvoir les valoriser. Ils sont actuellement transportés à plus de 100 km pour incinération. La ligne de production envisagée permettra de les transformer sur place en produits de type piquet, poteau et mobilier urbain.

Les diverses constructions et installations occupent actuellement pleinement et densément les espaces classés en UX et les parcelles n° 1707, 1709, 1710 et 1732 de la zone 1AUX du P.L.U.. Pour des raisons techniques, notamment de circulation des flux, ces nouvelles installations ne peuvent en effet pas être implantées sur les parcelles encore disponibles de la zone 1AUX.

En conséquence, la présente procédure vise à permettre la construction du bâtiment d'activité, des voies et installations complémentaires nécessaires, par transfert de 6000 m<sup>2</sup> de la zone N vers la zone UX.

Des ajustements du règlement écrit de la zone UX sont également à prévoir (articles 6 et 7).

### III.4. Programmation prévisionnelle et description du parti architectural, urbain, environnemental et paysager du projet

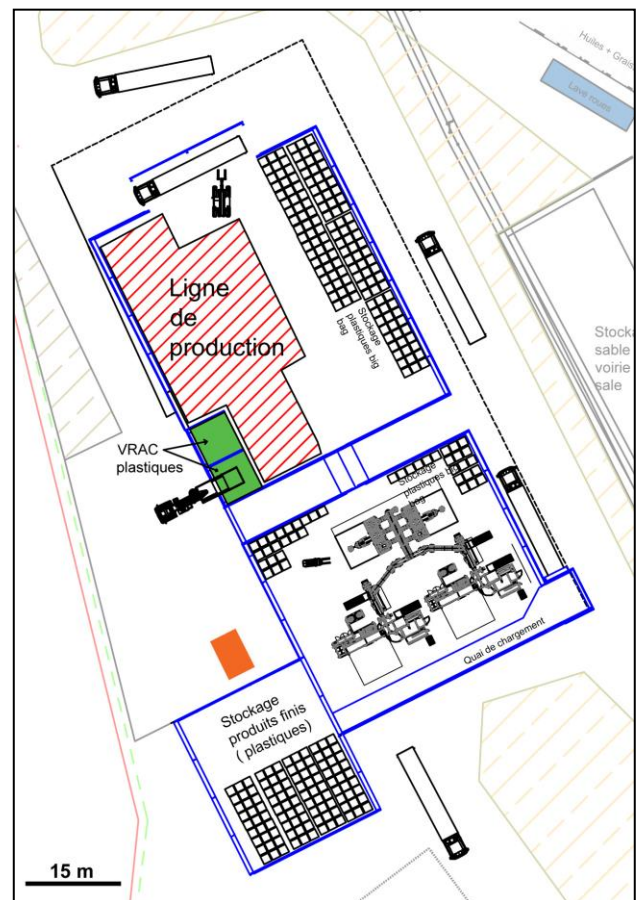
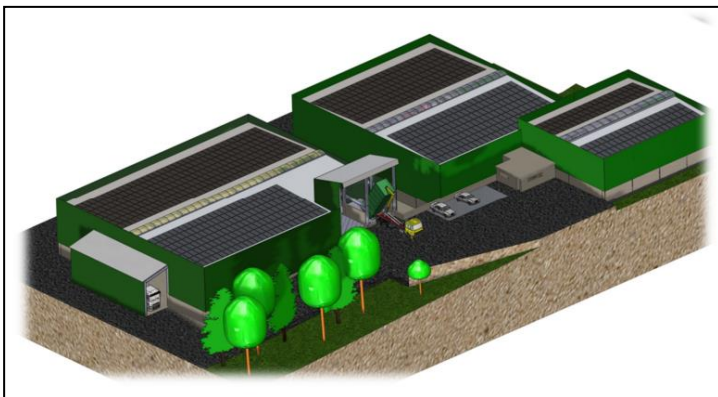
La société ABCDE a déjà longuement réfléchi à la mise en œuvre de cette innovation et dispose d'un plan détaillé des futures installations.

Précisons également qu'elle est propriétaire des terrains concernés.

Des bâtiments d'une emprise au sol totale d'environ 2000 m<sup>2</sup> sont nécessaires pour le déploiement de l'activité : bâtiment abritant les futures lignes de production auquel s'ajoutent hangars / espaces de stockage, quai de chargement et autres espaces de circulation.

Plus précisément, les bâtiments abriteront :

- un atelier de deux lignes d'incorporation de plastiques multi-composants orphelins dans la fabrication de mobilier urbain et tuteurs,
- une ligne de standardisation des matières premières de recyclage.



La hauteur de faitage des bâtiments sera d'environ 8 mètres. Seule une zone de déchargement des camions ampliroll couverte aura une hauteur d'environ 15 mètres.

Bardage bois et couleurs sobres sont notamment envisagés, afin de contribuer à l'insertion paysagère des futures constructions.

### III.5. Caractère d'intérêt général du projet

Outre ses qualités intrinsèques, le projet est justifié au regard des objectifs urbanistiques généraux de la commune :

#### III.5.1 Articulation avec les objectifs urbanistiques généraux de la commune

Le projet s'inscrit en cohérence avec le parti d'aménagement de commune, en particulier dans les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., plus précisément dans l'objectif 1 de l'orientation 3, libellés de la façon suivante :

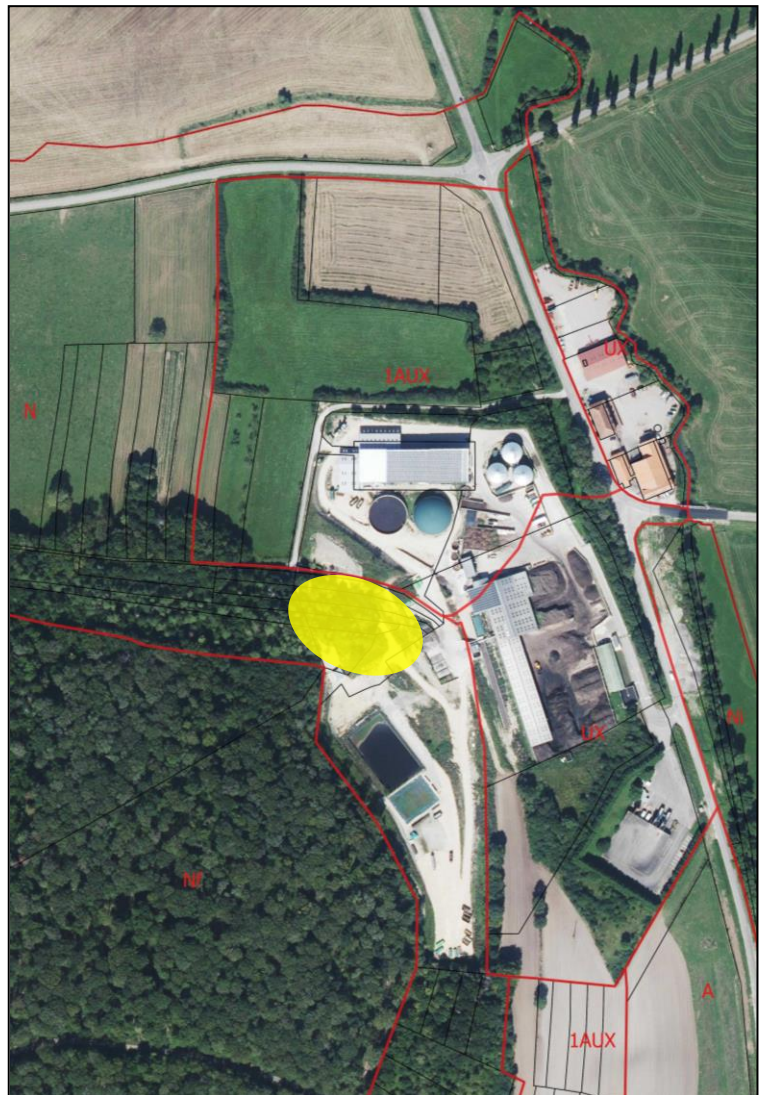
*Orientation 3 – Un village « à la campagne » : Habiter, travailler, vivre et se rencontrer dans un village à l'échelle du quotidien*

*Objectif 1 – Permettre le maintien et le développement des activités industrielles, commerciales et artisanales, conditions premières du dynamisme de Mandres*

Sur le plan de zonage du P.L.U., cet objectif se traduit notamment par des zones UX et 1AUX au Nord du territoire au lieu-dit « Moulin de Vanel ». ►

Ce site constitue aujourd'hui un pôle d'activités environnementales, avec un établissement de recyclage de déchets (ABCDE) et des unités de méthanisation (Méthavair).

Pour des raisons techniques, le développement de l'activité d'ABCDE ne peut pas être réalisé sur les terrains disponibles classés en 1AUX ; il suppose une extension du zonage constructible sur la zone classée en N. La surface concernée est de 0,6 ha.



### **III.5.2 Recyclage de plastiques orphelins**

25% seulement des déchets plastiques produits en France sont recyclés (dont une partie à l'étranger), ce qui la place avant-dernière des pays de l'Union Européenne.

En Europe, l'utilisation des matières plastiques depuis 2021 connaît une croissance de 10% avec un taux de recyclage de 37,7%. La France n'atteint pas les objectifs fixés par l'Europe, malgré les R.E.P.<sup>1</sup> existantes et les atteindra difficilement sans innovation.

Le site de gestion des déchets de Mandres-sur-Vair réceptionne et déconditionne quotidiennement tout type de biodéchets emballés ou suremballés et produit :

- Des pulpes organiques vendues pour produire du BIOGAZ,
- Un reliquat de déchets, coûteux à détruire par incinération, les emballages issus du déconditionnement représentant 8% du tonnage entrant.

L'unité de traitement complémentaire envisagée sera dédiée à la valorisation de ces emballages issus de l'activité de déconditionnement des biodéchets du site et d'autres plastiques multi-composants des entreprises vosgiennes, orphelins de valorisation matière.

Ces déchets, actuellement incinérés, seront les matières premières de la fabrication de profilés tels que des piquets, poteaux, planches ou poutres.

Le process se fera sans étape de tri préalable, avec incorporation des matières premières en mélange y compris des emballages complexes multicouches aluminisés (tels que des tubes de dentifrices, paquets de chips, gâteaux secs, etc.).

Ce décyclage trouve sa justification dans la proposition de consigne qui autorisera l'incorporation du produit usagé dans de multiples cycles de recyclage. Les plastiques pourront être standardisés (broyés et/ou lavés et/ou densifiés) grâce à la ligne de standardisation prévue.

Le projet est novateur à plusieurs titres.

Il permettra de standardiser des déchets triplement orphelins :

- Plastiques multi composants en mélange,
- Déchets présentant un fort degré de souillure organique,
- Déchets humides.

Outre l'incorporation des déchets post consommation de l'activité de déconditionnement sur site, la filière permettra de proposer aux collectivités et acteurs économiques locaux :

- Le recyclage des biodéchets (obligation en date du 1er janvier 2024) en totalité, y compris les déchets d'emballage résiduels ;
- La collecte de faibles quantités dispersées dans toutes les entreprises industrielles du territoire, en circuit court, par des camions porteurs roulant au BIOGNV, déjà produit sur site ;

---

<sup>1</sup> Les Filières à Responsabilité Elargie (R.E.P.) sont des dispositifs d'organisation de la prévention et de la gestion des déchets, applicables à certains types de produits. Ils reposent sur le principe pollueur-payeur, reconnu dans la directive-cadre européenne sur les déchets, selon laquelle les personnes responsables des mises sur le marché peuvent être tenus d'assurer la prévention et la gestion des déchets issus des produits arrivés en fin de vie.

- Une réduction du coût de traitement des déchets plastiques des entreprises vosgiennes (post fabrication) et des déchetteries (post consommation d'autres types de déchets plastiques).

### **III.5.3 Bilan carbone**

Par son activité actuelle, la société dispose de déchets plastiques post-déconditionnement sans pouvoir les valoriser (1000 tonnes par an). Ils sont actuellement transportés à plus de 100 km pour incinération. Le projet vise donc à pouvoir les traiter sur site. Mais, les intérêts environnementaux du projet vont bien au-delà, puisqu'un minimum de 3000 tonnes par an d'autres plastiques complexes sont amenés à être transformés en produits recyclables à de nombreuses reprises (comme le verre ou l'aluminium). Or, la fabrication en remplacement de l'incinération permet une réduction des émissions de gaz à effet de serre d'un facteur de 7 à 10.

En termes de bilan carbone, d'autres gains sont à souligner :

- Réduction des transports par le local,
- Consommation énergétique par kilo de matière à recycler de 0.6Kw/h, à comparer à un process d'extrusion de granule vierge classique soit environ 1.5 Kw/h par kilo.

Le projet, soutenu par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, vient compléter d'autres méthodes de bio-recyclage en cours de développement, par exemple par l'utilisation d'enzymes pour dégrader les polymères plastiques et textiles (CARBIOS).

### **III.5.4 Création d'emplois**

Actuellement, les différentes activités implantées au Moulin de Vanel emploient un total de 15 à 20 personnes, certaines d'entre elles étant mobiles sur d'autres sites de la société. La nouvelle ligne de production nécessitera l'embauche de 8 salariés et permettra la pérennisation / l'embauche de 2 équivalents temps-plein sur site (maintenance, manutention, administratif, commercial). Une partie de ces postes sera occupée par des personnes en réinsertion.

Permettre le développement d'une activité créatrice d'emplois apparaît essentiel, alors que leur nombre diminue tant à l'échelle communale, qu'intercommunale et départementale.

<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	<b>2009</b>	<b>2014</b>	<b>2020</b>	<b>Evolution 2014-2020</b>	<b>Evolution 2009-2020</b>
Commune de Mandres-sur-Vair	136	136	132	-3%	-3%
Communauté de Communes Terre d'Eau	8502	8120	7953	-2,1%	-6,5%
Département des Vosges	147262	138089	134320	-2,7%	-8,8%

L'ensemble des éléments détaillés ci-dessus justifie du caractère d'intérêt général du projet.

### III.6. Résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

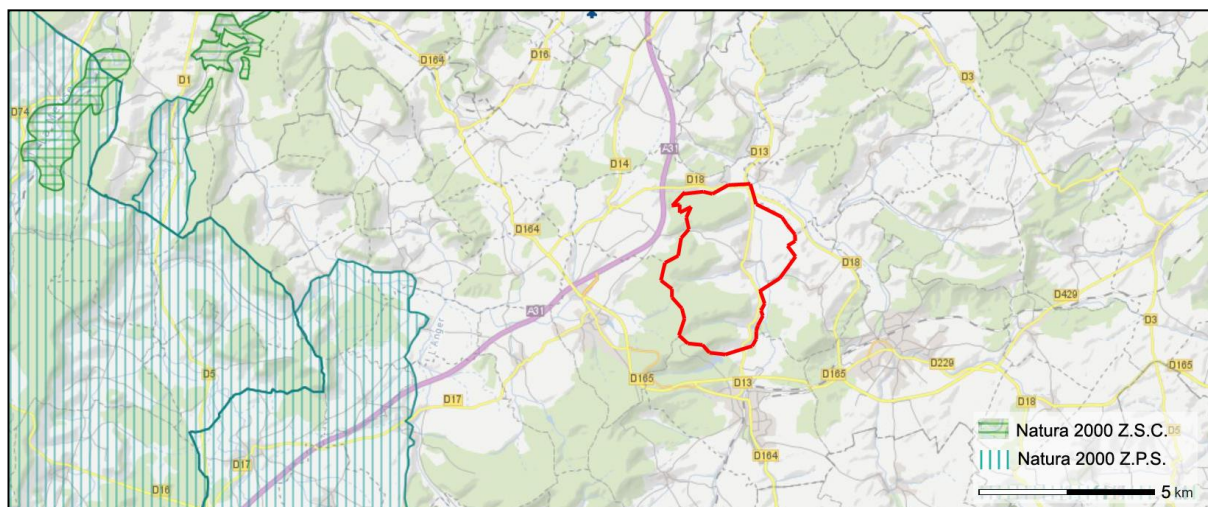
#### III.6.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le site du projet, objet de la présente procédure, se situe à l'extrême Nord du territoire communal ; il n'aura pas d'incidence sur les espaces reconnus d'intérêt écologique (voir cartes au paragraphe II.5 Contexte environnemental).

D'après le S.R.C.E. / S.R.A.D.D.E.T., le territoire de Mandres-sur-Vair est situé en dehors des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux. Sur le ban communal sont néanmoins recensés des tronçons de trois affluents du Vair (ruisseau de Saint-Pierre, ruisseau de Froide Fontaine et ruisseau Saint-Maurice) au titre des corridors de la trame bleue.

Le projet qui fait l'objet de la présente procédure se situe en aval et à plus de 650 mètres du plus proche d'entre eux, le ruisseau de Saint-Pierre.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 7 km du territoire communal de Mandres-sur-Vair, côté Ouest. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) du Bassigny, partie Lorraine.

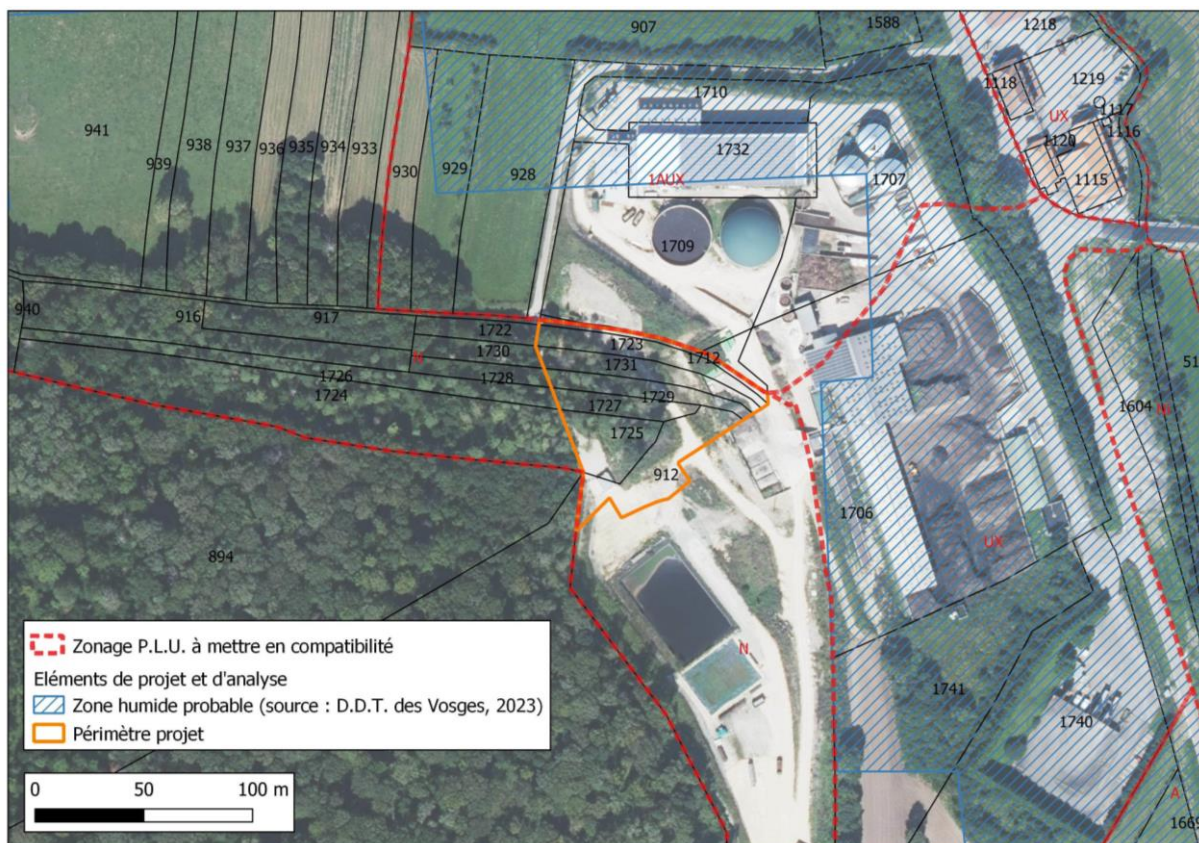


L'ampleur limitée du projet associée à l'éloignement des périmètres Natura 2000 permet de conclure à l'absence d'incidences significatives sur ces sites.

Le lieu du projet est également éloigné des Espaces Naturels Sensibles du Département : il est situé en aval et à 2,8 km de l'E.N.S. de protection des sources Vittel – Contrex et à plus de 3,5 km de l'E.N.S. des prairies du Loyant.

Le projet devant être implanté en contrebas de la forêt communale (le Bois du Seigneur), un ajout à l'article 7 du règlement écrit de la zone UX permettra de maintenir une marge de recul minimale de 15 mètres entre les futures constructions et la lisière forestière.

L'espace concerné par le changement de zonage n'est pas identifié « zone humide probable » que ce soit dans le pré-inventaire vosgien ou lorrain. Il est, en outre, d'ores et déjà artificialisé. A noter : La photographie aérienne ci-dessous n'est pas à jour ; l'espace compris dans le périmètre du projet a été déboisé et terrassé (voir photographies de terrain ci-après au paragraphe III.6.2).



### III.6.2 Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure, la zone naturelle N inscrite au P.L.U. se trouve réduite de 0,6 ha au profit de la zone urbaine UX.

Sur le terrain, l'espace est déjà artificialisé. ▼

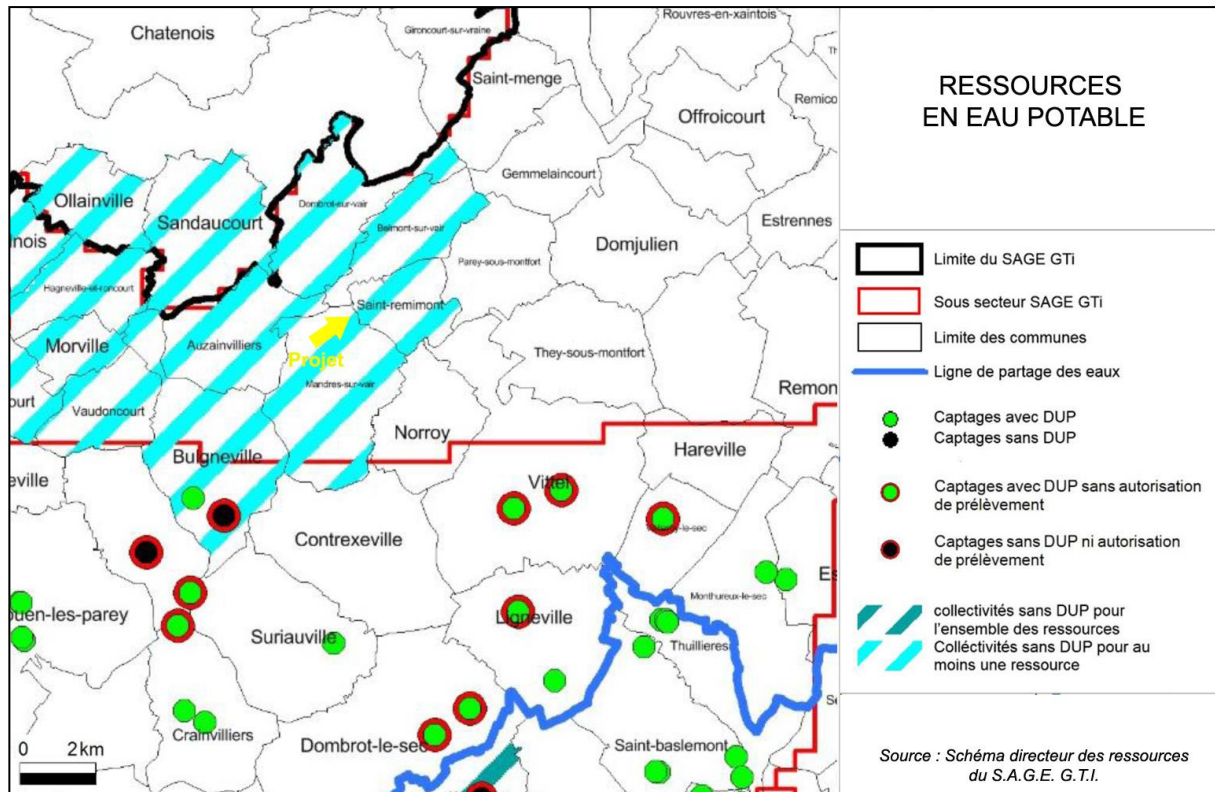


### III.6.3 Incidences sur l'activité agricole

Le projet n'a pas d'incidence sur l'activité agricole.

### III.6.4 Incidences sur l'eau potable

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur les captages d'eau destinés à l'alimentation humaine de la région.



En outre, l'activité concernée n'est pas consommatrice d'eau potable. La procédure n'a donc pas d'incidences sur l'eau potable.

### III.6.5 Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le site d'exploitation est établi sur un coteau ; son aménagement se caractérise par un système de terrasses successives permettant de limiter les phénomènes de ruissellement. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation n'identifie d'ailleurs pas de phénomène de ruissellement particulier sur le site.

Le mode de gestion des eaux pluviales lié au développement de l'activité n'est pas encore précisément déterminé. Néanmoins, les eaux pluviales seront gérées, comme elles le sont actuellement, c'est-à-dire sur site, sans rejet vers le réseau communal.

La récupération / réutilisation sur site permet de couvrir les besoins de l'activité pour lavage, intégration au procédé de compostage etc. La création d'une réserve incendie est aussi envisagée.

### III.6.6 Incidences sur l'assainissement

L'activité existante n'a pas de point de rejet sur le réseau communal ; l'extension envisagée n'est pas amenée à être raccordée.

La procédure n'a donc pas d'incidence sur l'assainissement.

### III.6.7 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Le site est isolé, indépendant des villages de Mandres-sur-Vair et Saint-Remimont.

En vue lointaine, le nouveau bâtiment viendra compléter un ensemble déjà conséquent d'installations. Il sera, en outre, partiellement inséré dans la pente, ce qui permettra de limiter son impact visuel.

Vue depuis la commune de Saint-Remimont ►



En empruntant la route départementale n°13, le site est relativement peu perçu, car il est étagé, en surplomb de la route et largement dissimulé par une végétation arborée. ▼



Vue depuis la RD 13, en provenance du village de Mandres-sur-Vair (sens Sud / Nord)



Vue depuis le terre-plein qui longe la RD 13, en contrebas du site



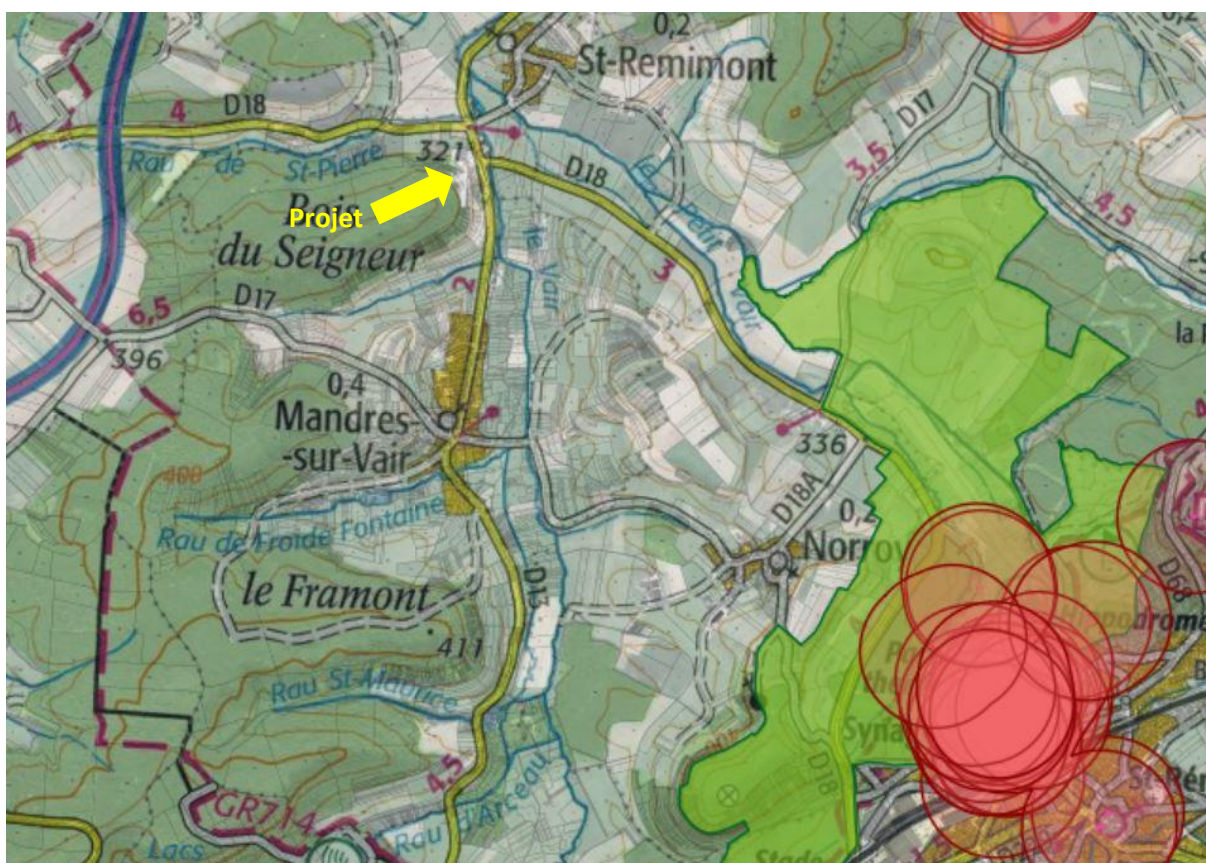
Vue depuis le carrefour RD 13 / RD 13c



Vue depuis la RD 13, sens Nord / Sud

La pointe Ouest du site inscrit dit « de la zone entourant Vittel » est située à 2 km du projet. Cette inscription vise à protéger les paysages vittellois et, notamment, les vues depuis le Mont Saint-Jean et la colline de Norroy vers la ville de Vittel, soit des vues vers le Sud-Est. La commune de Mandres-sur-Vair est localisée à l'opposé, à l'Ouest de cette ligne de crête.

La procédure n'aura pas d'incidence sur le patrimoine bâti et une incidence faible sur les paysages. La société ABCDE mène, en outre, actuellement l'étude d'intégration paysagère (bardage bois, couleurs sobres notamment), afin de minimiser cette incidence.



Localisation de la commune de Mandres-sur-Vair et du site du projet par rapport au site inscrit de la zone entourant Vittel (aplat vert) et aux périmètres de protection des abords des Monuments Historiques (cercles de couleur rouge).

### III.6.8 Incidences sur les sols pollués et les déchets

La procédure ne concerne pas des sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL), ni des carrières, ni des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions.

Le site concerné par la présente procédure est, en revanche, recensé dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activité de Services). ►

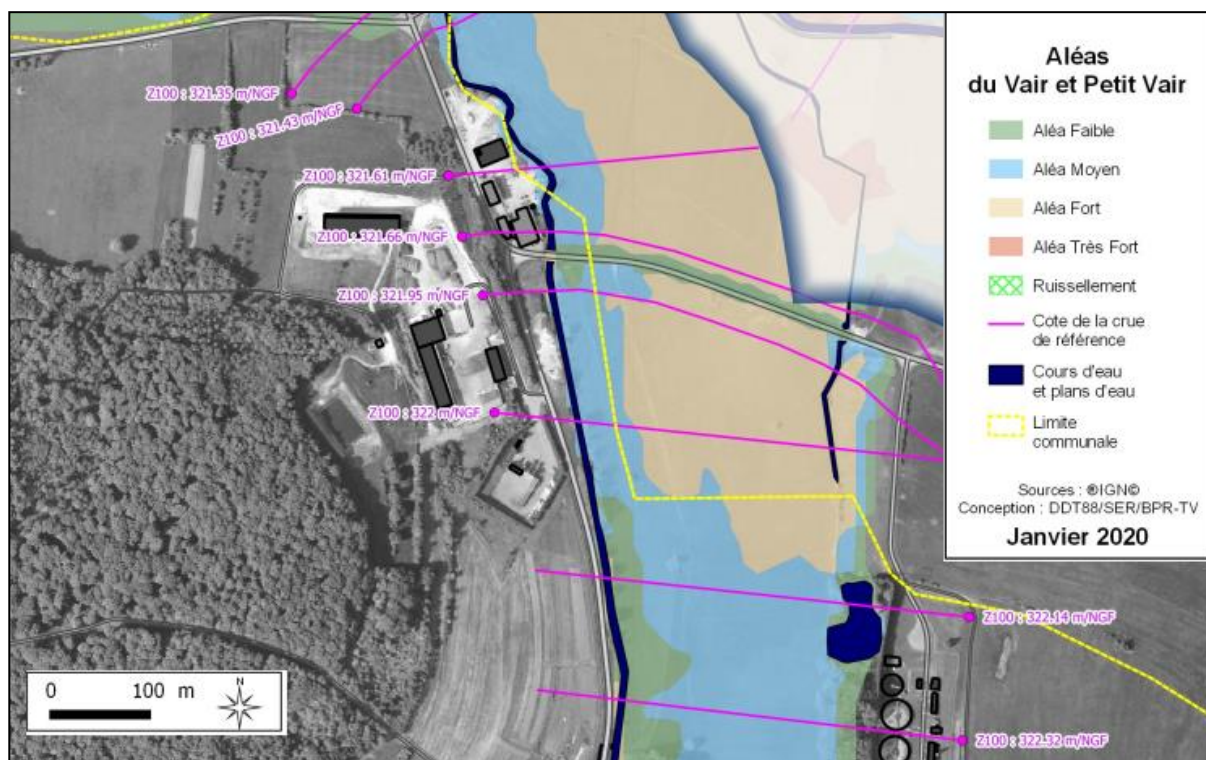


Il s'agit d'un établissement de traitement des déchets. La procédure a pour objet de permettre la construction d'une unité de traitement complémentaire dédiée au recyclage des plastiques orphelins. Le site existant permet de recycler divers déchets (principalement biodéchets - restes alimentaires, déchets verts -, mais aussi boues et sables de voirie, papiers et plastiques), par compostage et méthanisation notamment. La toiture d'un des bâtiments assure, par ailleurs, une production photovoltaïque.

La procédure engagée visant à permettre le recyclage de plastiques orphelins, les incidences sur les déchets sont donc positives.

### III.6.9 Incidences sur les risques et les nuisances

Le site du projet n'est pas référencé comme secteur soumis à des risques ou aléas naturels. En particulier, il n'est pas concerné par les aléas inondation définis pour le Vair et le Petit Vair. ▼



Le territoire communal est soumis à un risque sismique très faible.

Les aléas liés au retrait-gonflement des argiles sont faibles pour sur la majeure partie du ban communal, en particulier sur le site du projet et pour le village. L'aléa glisse à un niveau 2 (moyen) à l'Ouest du territoire communal.

En matière de sécurité routière, si l'article 6 du règlement écrit est simplifié par la présente procédure, le recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques est maintenu.

Le site du projet est isolé, situé à distance des villages de Mandres-sur-Vair et Saint-Remimont ; il ne génère pas de nuisances sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives pour les habitants.

L'établissement est, par ailleurs, soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

### **III.6.10 Incidences sur l'air, l'énergie, le climat**

A terme, la procédure aura un impact positif fort sur le climat. En effet, elle vise à permettre l'implantation des installations nécessaires au recyclage de déchets plastiques orphelins. Sans solution de recyclage, ils sont actuellement transportés à plus de 100 km de distance pour être incinérés, ce qui génère pollution atmosphérique, gaz à effet de serre.

Outre la valorisation de ces plastiques post consommation de la société ABCDE, le site sera amené à traiter d'autres plastiques complexes, en provenance de diverses entreprises vosgiennes (post fabrication) et de déchetteries (post consommation d'autres types de déchets plastiques).

Voir paragraphes III.5.2 et III.5.3

### **III.6.11 Incidences cumulées - Synthèse**

<b>Thématique</b>	<b>Évaluation de l'incidence</b>
Natura 2000	Inexistante
Milieux naturels et biodiversité	Non significative
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible
Activité agricole	Inexistante
Zones humides	Inexistante
Eau potable	Inexistante
Eaux pluviales	Non significative
Assainissement	Inexistante
Paysage	Faible
Patrimoine bâti	Inexistante
Sols pollués, déchets	Positive
Risques et nuisances	Non significative
Air, énergie, climat	Positive

Au total, aucune incidence significative n'apparaît en additionnant les conséquences de chacune des thématiques environnementales.

---

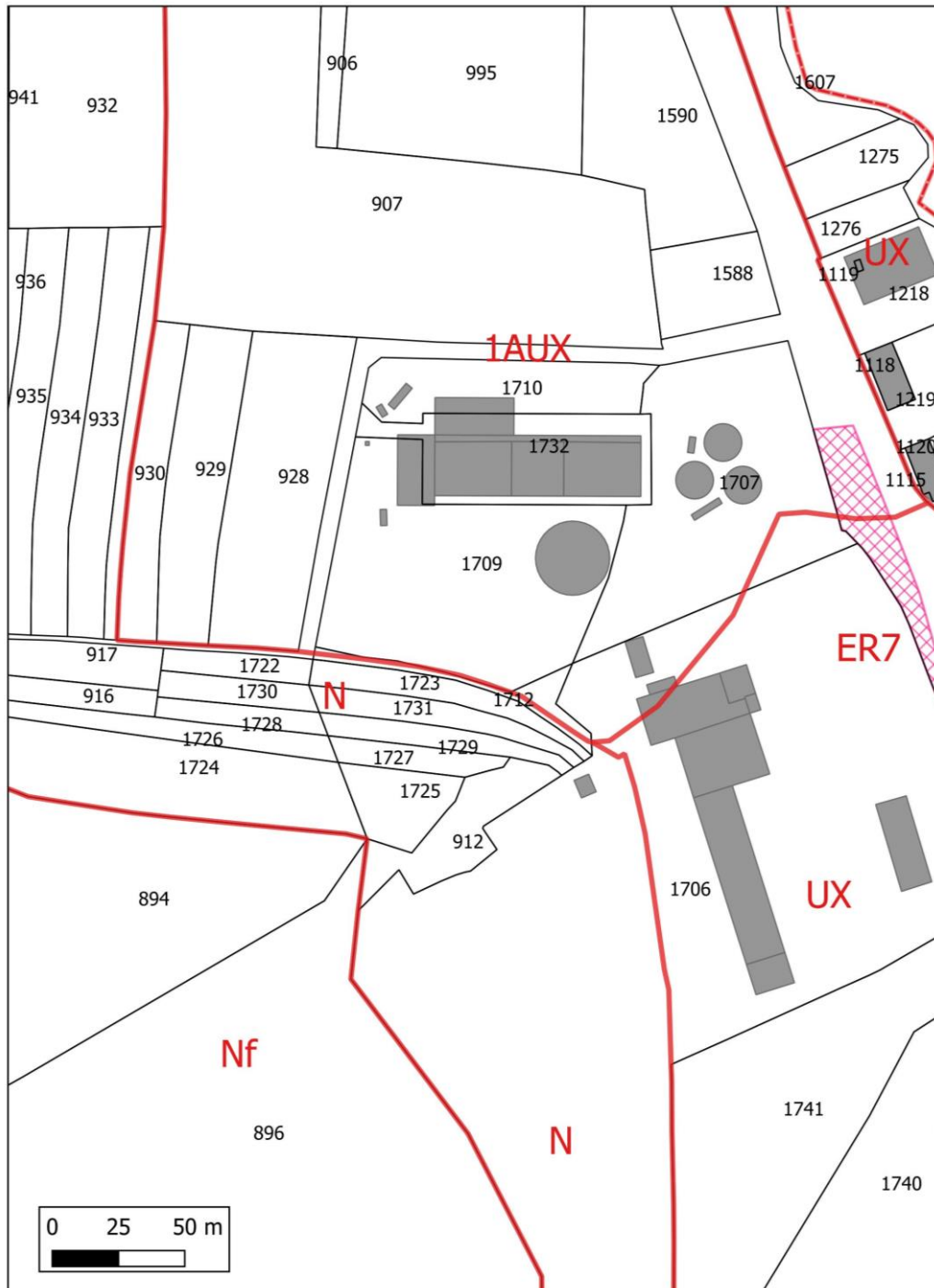
## **IV – MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.**

---

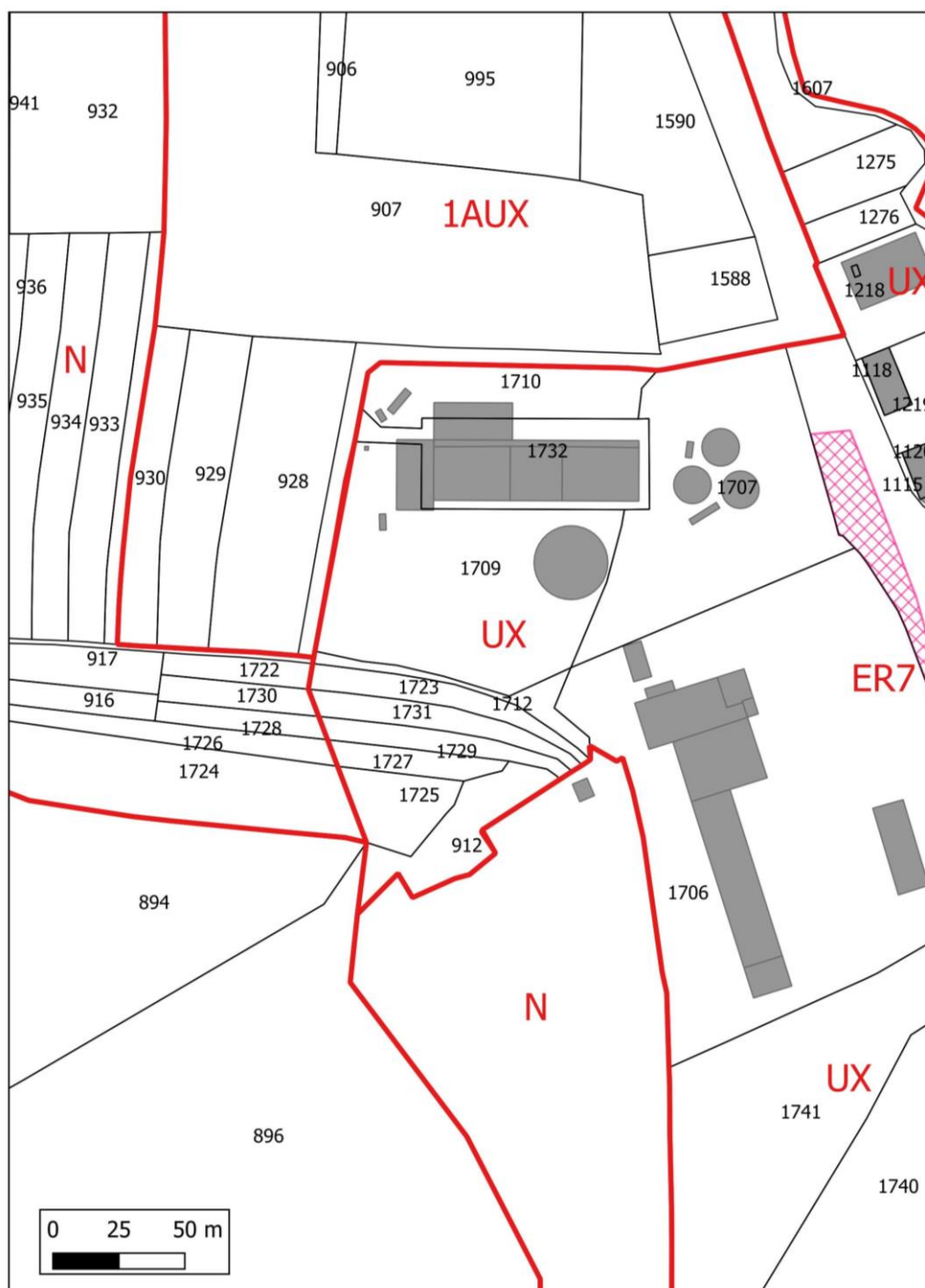
Les pièces du dossier de P.L.U. amenées à être modifiées sont le règlement graphique, le règlement écrit et le tableau des superficies

#### IV.1. Evolution du règlement graphique

##### Règlement graphique avant mise en compatibilité



## Règlement graphique après mise en compatibilité



La zone naturelle N est réduite de 0,6 ha au profit de la zone UX (totalité des parcelles D912, D1723, D1725, D1727, D1729, D1731 et parcelle D1712 pour partie).

En outre, la partie désormais pleinement occupée de la zone 1AUX (2,1 ha) est rattachée à la zone UX. L'ensemble composé par les installations d'ABCDE et de Méthavair bénéficie ainsi d'un même zonage.

## IV.2. Evolution du règlement écrit

Les articles 6 et 7 du règlement écrit sont modifiés.

### Article UX6

Il est proposé de limiter la règle de recul de 5 mètres de l'article UX6 aux seules voies publiques. En effet, il n'y a pas lieu d'imposer un recul systématique minimal de 5 mètres par rapport aux « voies privées ouvertes à la circulation ». Le site faisant l'objet de la présente procédure comporte un réseau de voies de circulation internes empruntées pour les acheminements des divers matériaux ; une telle prescription est, de fait, consommatrice d'espaces, car générant des délaissés non fonctionnels.

Article UX6 avant mise en compatibilité	Article UX6 après mise en compatibilité
Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 5 mètres en recul, à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 5 mètres en recul, à compter de la limite d'emprise des voies publiques. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### Article UX7

Le projet étant situé en contrebas de la forêt communale, il est proposé de compléter l'article 7 de la zone UX en imposant un recul minimal de 15 mètres par rapport à la lisière.

Article UX7 avant mise en compatibilité	Article UX7 après mise en compatibilité
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Toute construction, extension ou annexe doit s'implanter suivant un retrait minimal de 15 mètres par rapport à la lisière de la forêt. Par rapport aux autres limites séparatives, la règle d'implantation est la suivante : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### IV.3. Evolution du tableau des superficies

La zone naturelle N est réduite de 0,6 ha au profit de la zone UX. En outre, la partie désormais pleinement occupée de la zone 1AUX (2,1 ha) est rattachée à la zone UX. L'ensemble composé par les installations d'ABCDE et de Méthavair bénéficie ainsi d'un même zonage.

	Avant mise en compatibilité*		Après mise en compatibilité		
	Zonage	Superficies (ha)		Zonage	Superficies (ha)
Zones urbanisées	UA	9		UA	9
	UAi	0,10		UAi	0,10
	UB	13,60		UB	13,60
	UBr	1		UBr	1
	UL	1		UL	1
	UT	2		UT	2
	UX	12,40		UX	15,1
	<b>TOTAL</b>	<b>39,10</b>		<b>TOTAL</b>	<b>41,80</b>
Zones à urbaniser	1AU	4,50		1AU	4,50
	1AUX	<del>2,20</del> **	9,10	1AUX	7
	2AU	2,40		2AU	2,40
	2AUT	34,50		2AUT	34,50
	<b>TOTAL</b>	<b>43,60</b> **	<b>50,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>48,40</b>
Zones agricoles	A	21,70		A	21,70
	<b>TOTAL</b>	<b>21,70</b>		<b>TOTAL</b>	<b>21,70</b>
Zones naturelles	N	<del>498,60</del>	491,70	N	491,10
	Nf	521,30		Nf	521,30
	Nh	1,20		Nh	1,20
	Ni	67,50		Ni	67,50
	<b>TOTAL</b>	<b>1088,60</b>	<b>1081,70</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1081,10</b>

\* Données chiffrées issues du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2010

\*\* La valeur pour la zone 1AUX, ainsi que le total des zones AU, sont erronés.

---

## V - ANNEXES

---

V.1 Arrêté préfectoral de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en application de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme (21 mars 2024)

V.2 La commune mène actuellement une étude à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, visant à établir un diagnostic écologique, puis à définir un plan d'actions de confortement de la trame verte et bleue.

Les premiers résultats des inventaires naturalistes sont reportés ci-après ; ils cartographient les espèces patrimoniales de plusieurs groupes faunistiques.

Épinal, le **21 MARS 2024**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 20 décembre 2023, vous avez sollicité dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mandres-sur-Vair une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation.

En application des articles L.142-4 et 5 du Code de l'urbanisme, et en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières est soumise à demande de dérogation.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Réunie le 12 février 2024, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable qui vous a été envoyé le 19 février 2024.

J'ai décidé de suivre cet avis et de vous accorder la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour les parcelles secteur D n° 912, 1712, 1723, 1725, 1727, 1729, et 1731, d'une surface de 0,6 ha.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les recommandations exprimées par les membres de la CDPENAF :

- un strict respect de la distance de retrait des constructions de 15 mètres par rapport à la lisière des forêts, tel que le règlement écrit va le stipuler dès l'approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- étendre cette distance de retrait des constructions par rapport à la lisière des forêts à 30 mètres lors de la prochaine révision du PLU ;
- la fermeture de zones, en compensation des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Monsieur Daniel THIRIAT  
Maire de Mandres-sur-Vair  
110 rue de Machoit  
88800 MANDRES-SUR-VAIR

Préfecture des Vosges  
Tél : 03 29 69 88 88  
www.vosges.gouv.fr  
1, Place Foch – 88 026 Épinal Cedex  
Accueil du public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

La préfète,

Par délégation, le Sous-Préfet,  
Secrétaire Général  
David PERCHERON



# Localisation des espèces patrimoniales forestières

Etude de diagnostic écologique et production d'un plan d'actions en faveur de la trame verte et bleue sur la commune de Mandres-sur-Vair

## Légende

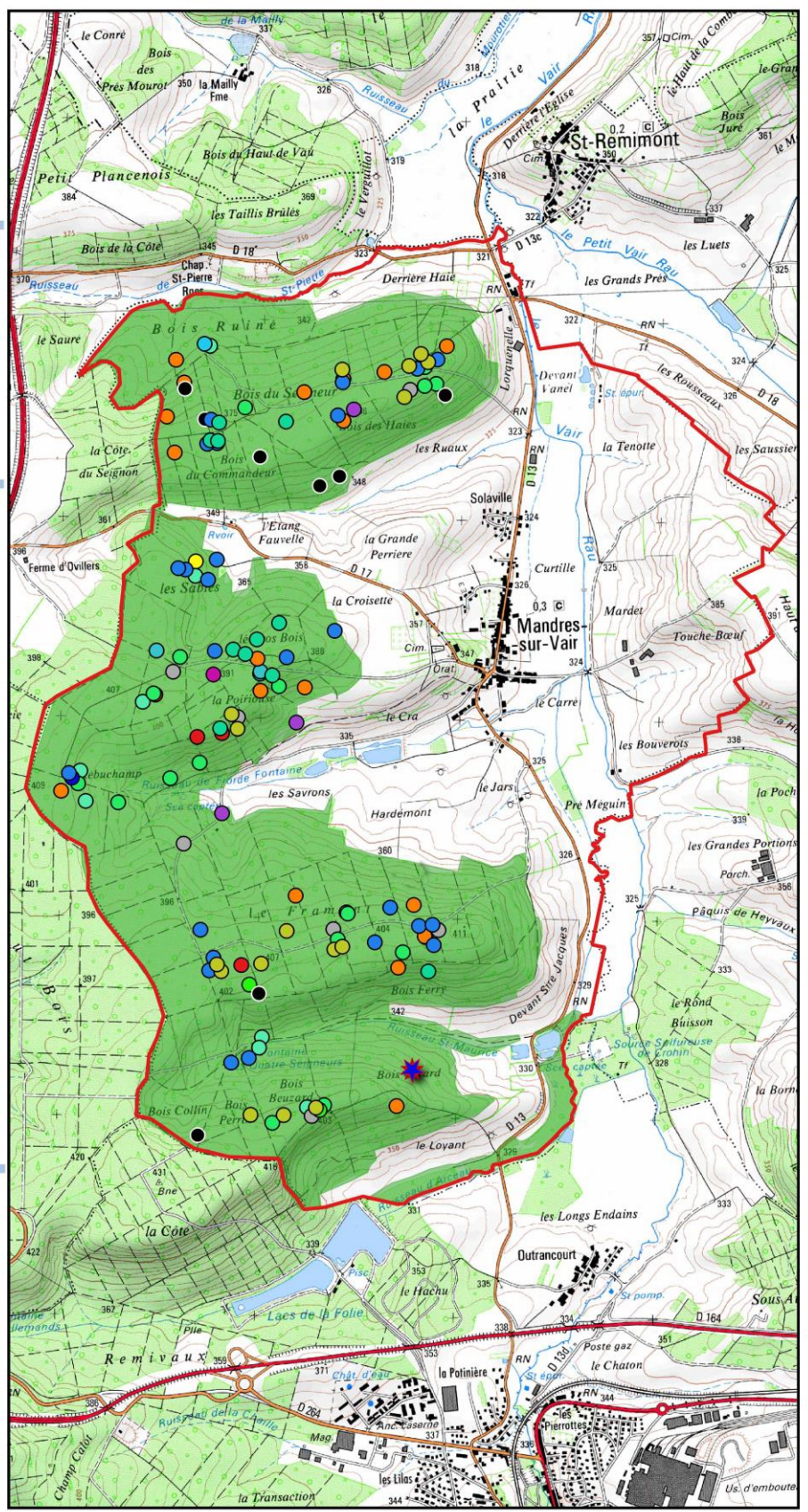
- Limite communale Mandres sur Vair
- Habitat forestier
- Oiseaux forestier**
- Bec-croisé des sapins
- Bouvreuil pivoine
- Chardonneret élégant
- Fauvette des jardins
- Gobemouche à collier
- Gobemouche gris
- ★ Grand Corbeau
- Grimpereau des bois
- Linotte mélodieuse
- Mésange boréale
- Milan royal
- Pic épeichette
- Pic mar
- Pic noir
- Pouillot fitis
- Pouillot siffleur
- Roitelet huppé
- Rougequeue à front blanc

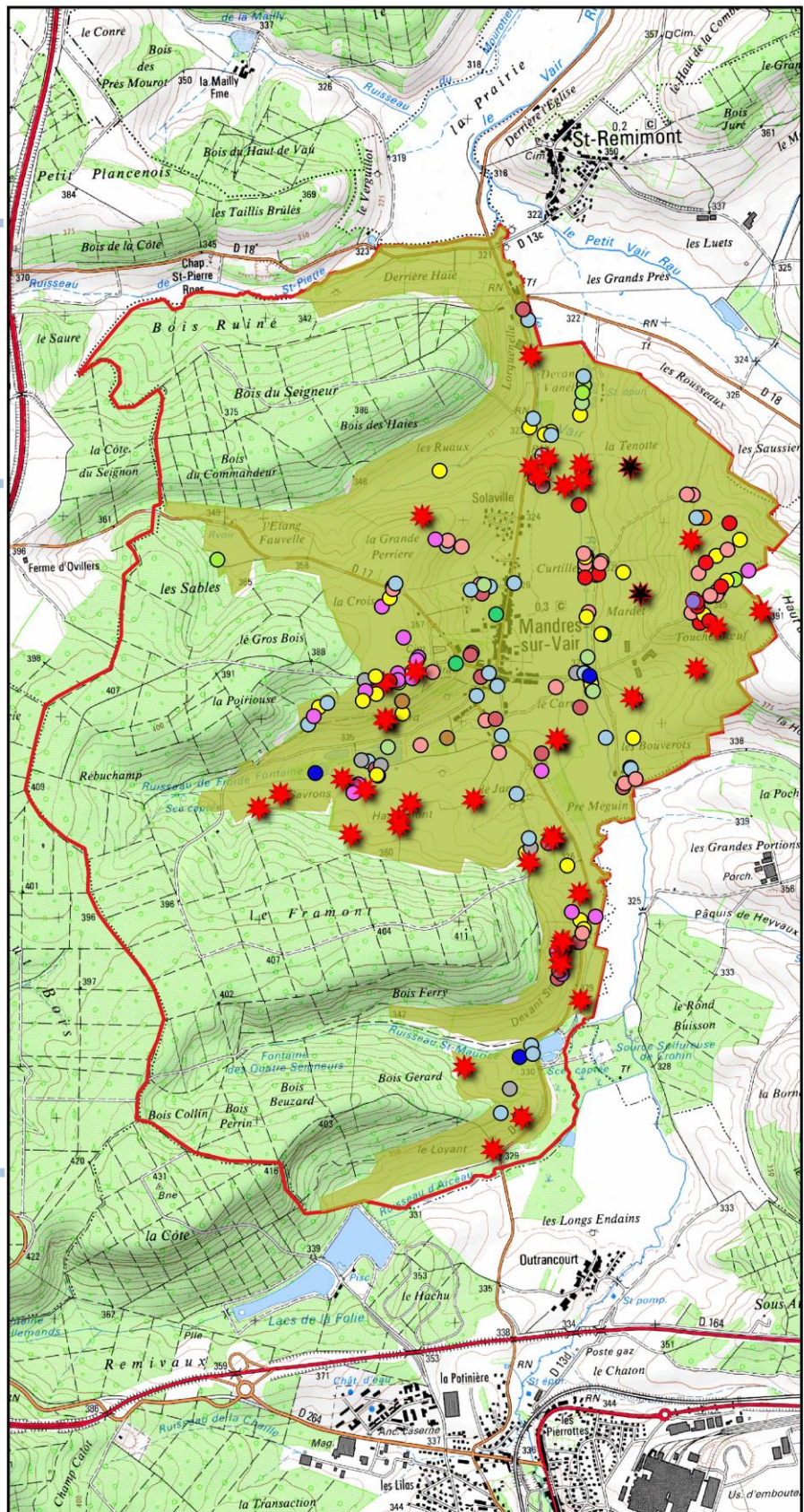



## Localisation des données des oiseaux des milieux ouverts

Etude de diagnostic écologique et production d'un plan d'actions en faveur de la trame verte et bleue sur la commune de Mandres-sur-Vair

### Légende

- Limite communale Mandres sur Vair
- Milieux ouverts
- Oiseaux milieux ouverts
- Alouette lulu
- Bouvreuil pivoine
- Bruant jaune
- Chardonneret élégant
- Fauvette des jardins
- Huppe fasciée
- Linotte mélodieuse
- Martin-pêcheur d'Europe
- Moineau friquet
- Pic épeichette
- ★ Pie-grièche écorcheur
- ★ Pie-grièche grise
- Pouillot fitis
- Serin cini
- Torcol fourmilier
- Tourterelle des bois
- Verdier d'Europe



Fonds cartographiques: OpenStreetMap - © Les contributeurs d'OpenStreetMap



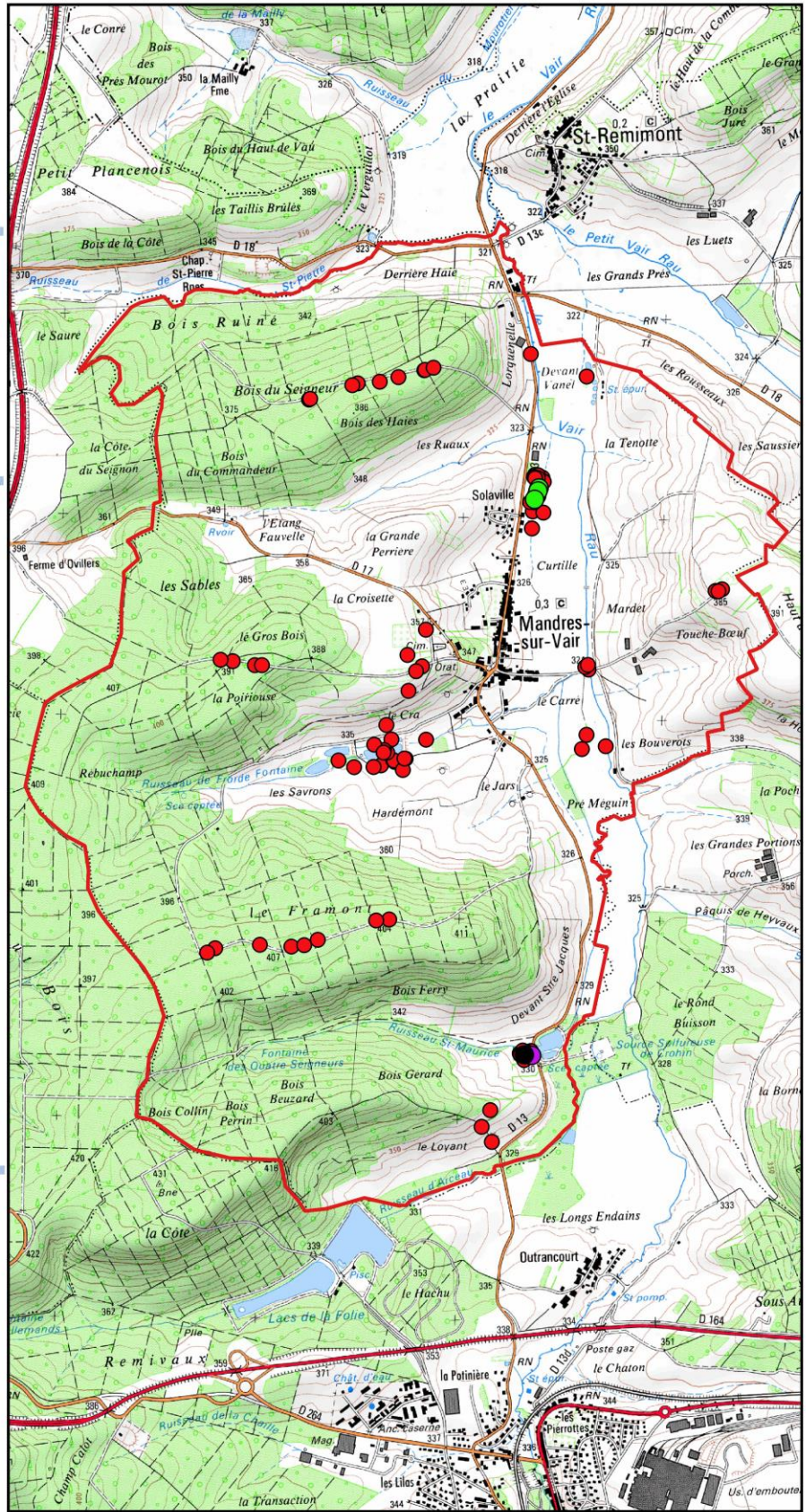


Localisation des données odonates (=libellules) et localisation des espèces patrimoniales

Etude de diagnostic écologique et production d'un plan d'actions en faveur de la trame verte et bleue sur la commune de Mandres-sur-Vair

Légende

- Limite communale Mandres sur Vair
- Données odonates
- Agrion de Mercure
- Agrion mignon
- Leucorrhine à large queue
- Autres espèces communes




S.E.R.I.N - Faune
   
 Agence de l'eau Rhin-Meuse
   
  
 SENS le Paysage
   
  
 0 250 500 m

Fonds cartographiques: OpenStreetMap - © Les contributeurs d'OpenStreetMap

Localisation des données de rhopalocères (=papillon de jour) et localisation des espèces patrimoniales


Etude de diagnostic écologique et production d'un plan d'actions en faveur de la trame verte et bleue sur la commune de Mandres-sur-Vair

Légende

 Limite communale Mandres sur Vair

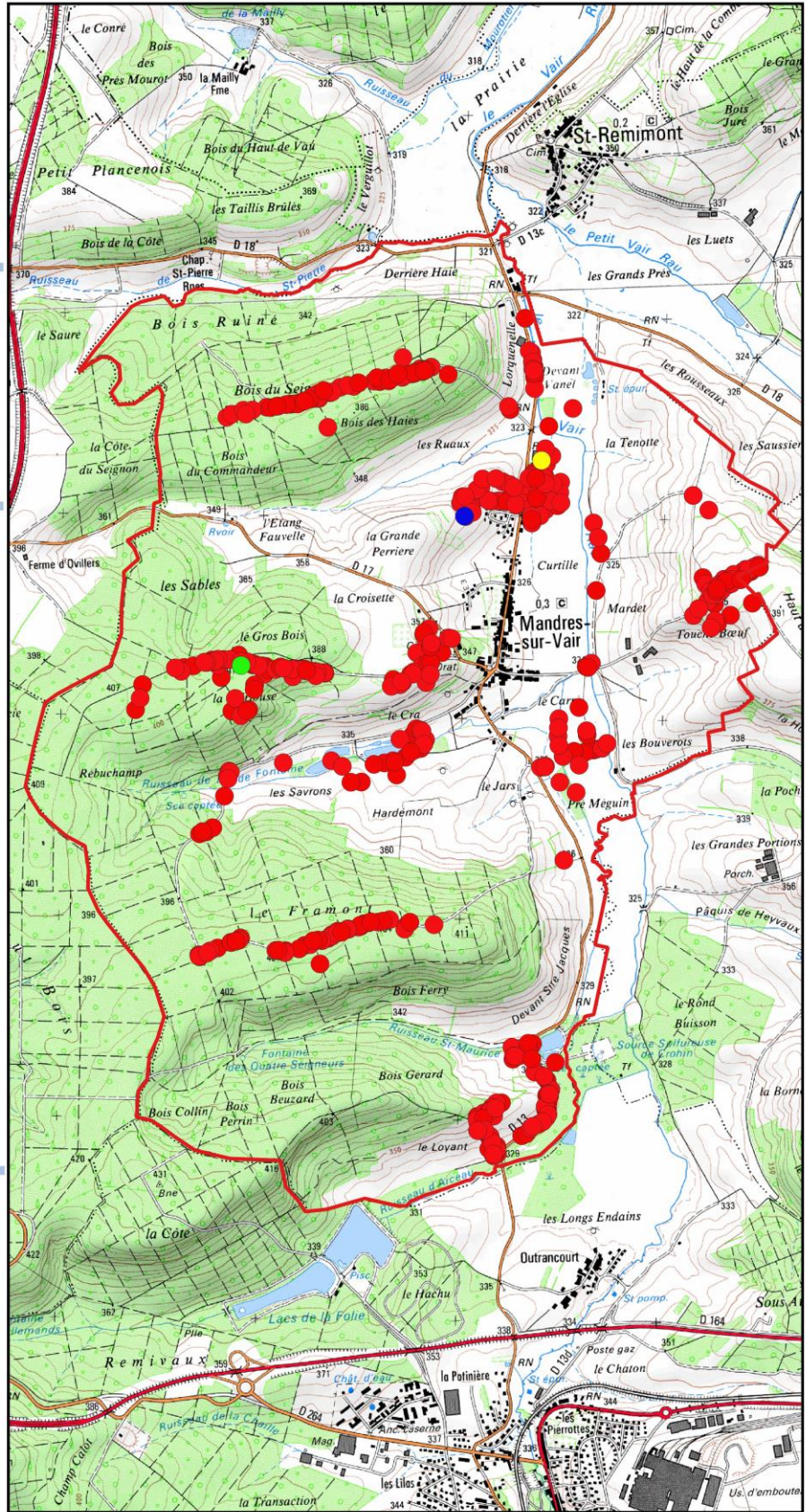
Données Rhopalocères

 Flambé

 Hespérie du chiendent

 Thécle (Thécia) de l'amarel

 Autres espèces communes




Fonds cartographiques: OpenStreetMap - © Les contributeurs d'OpenStreetMap