



## SOMMAIRE

1. Introduction .....	4
2. Procédure mise en œuvre.....	4
3. Objet de la modification .....	5
a. Localisation du site, objet de la modification .....	5
b. Justifications.....	7
c. Prise en compte de Natura 2000 .....	9
d. Incidences nulles sur les autres éléments environnementaux.....	17
e. Impact contrôlé sur les zones déjà urbanisées .....	19
f. Impact paysagé limité .....	19
4. En conclusion .....	21
5. Les pièces modifiées du dossier plu.....	21
6. Le rapport de présentation modifié.....	22
a. Modification page 25 – Caractères généraux des zones .....	22
b. Modification page 34-35 – Tableau des superficies.....	24
7. Le règlement modifié .....	26
8. Le plan de zonage modifié .....	31

---

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation approximative du site .....	5
Figure 3 : Localisation du site par rapport au Plan de règlement du POS d'Albé .....	6
Figure 2 : Photo du site .....	6
Figure 4 : Lien Albé - Rocher du Coucou .....	7
Figure 5 : Lien Albé - Champ du Feu .....	8
Figure 6 : Lien Albé – Sélestat .....	8
Figure 7 : Localisation du site Natura 2000 .....	9
Figure 8 : Environnement proche du site .....	10
Figure 9 : Plan masse et plan de coupe du projet.....	11
Figure 10 : Protections environnementales de la commune d'Albé .....	18
Figure 11 : Localisation du projet sur un plan topographique .....	19
Figure 12 : Insertions du projet dans le site .....	20
Figure 13 : Photo du mât déjà présent sur le site .....	21
Figure 14 : Extrait du Rapport de présentation - p25 .....	22
Figure 15 : Extrait Rapport de Présentation - modification n°2 - p 34-35 .....	24
Figure 16 : Extrait du plan de règlement au 2000ème - Modification n°2 .....	31

## 1. INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Albé a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 1985.

Il a été révisé en 2002 avec une approbation le 15 mars 2002.

Une première modification a été entreprise en 2004 et approuvée le 06 mai de la même année.

Une seconde modification a eu lieu en 2010 pour une approbation le 02 décembre de la même année.

Le présent dossier constitue la première modification simplifiée du PLU.

Elle concerne **la création d'un sous-secteur Nct.**

Conformément à la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, la commune s'est donnée pour ambition de réduire la fracture numérique qu'elle connaît actuellement en permettant la couverture de son centre-bourg par un service de voix et de haut débit mobiles via la création d'une infrastructure passive permettant d'accueillir les équipements techniques d'un opérateur de téléphonie mobile. C'est dans la cadre de l'appel à projet « zones blanches-centres-bourgs » lancé par l'Etat pour la couverture des zones blanches que la commune a sollicité le département du Bas-Rhin en tant que Maître d'Ouvrage pour la réalisation de ces travaux.

## 2. PROCEDURE MISE EN ŒUVRE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du POS et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car la commune n'envisage :

- Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-45 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

il peut, à l'initiative du Maire, être adopté selon une procédure simplifiée.





Figure 3 : Photo du site

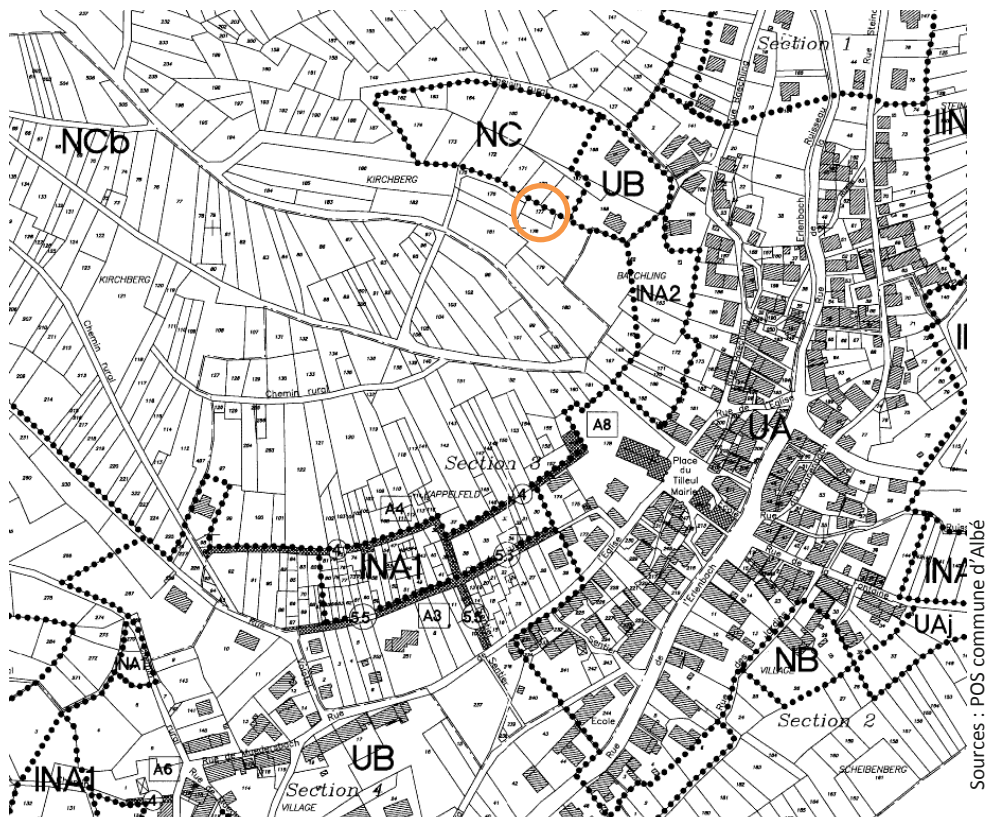


Figure 2 : Localisation du site par rapport au Plan de règlement du POS d'Albé

## b. Justifications

La commune, aujourd'hui en zone blanche identifiée par l'Etat, souhaite par le biais de cette modification permettre aux habitants et visiteurs éventuels d'avoir accès à un réseau mobile performant. Pour cela, l'installation d'une antenne téléphonique est nécessaire.

Le POS actuel ne permet en zone NCb que :

«

- ...
- les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- ....
- le remplacement éventuel du pylône du réémetteur TV et la construction d'un plus grand cabanon au lieu-dit Kirchberg.

»

On remarque que les équipements d'infrastructure et les pylônes TV sont autorisés s'ils sont implantés sur des constructions équivalentes. Ainsi le POS autorise les équipements d'infrastructure lorsque ces derniers sont spécifiquement localisés. L'objet de cette modification va dans le sens du POS en prenant en compte les nouvelles technologies arrivées après son approbation. En effet, il propose la création d'un sous-secteur NCT :

- dont la superficie est réduite : la superficie du sous-secteur proposé fait 225m<sup>2</sup> ;
- dont l'utilisation est limitée: le règlement n'autorisera, en plus des éléments de la zone NCb, que les infrastructures liées aux dispositifs de télécommunication. Afin de pouvoir s'adapter aux nouvelles technologies à venir, la commune ne souhaite pas se limiter au réseau mobile mais bien englober l'ensemble des possibilités en parlant d'infrastructures de communication électronique.
- dont la localisation a été pensée en fonction des contraintes environnementales et techniques imposées par la création de tels dispositifs. En effet, le projet ne peut se situer que sur ce point car il doit être interconnecté à un autre relais pour fonctionner et doit se situer au centre du village pour couvrir la majorité des habitations. Plusieurs relais entourent Albé : le Champs du Feu, Sélestat et le relai du Coucou. Conformément aux coupes ci-dessous, seul le relai du coucou est accessible ; les autres sont masqués par le relief.

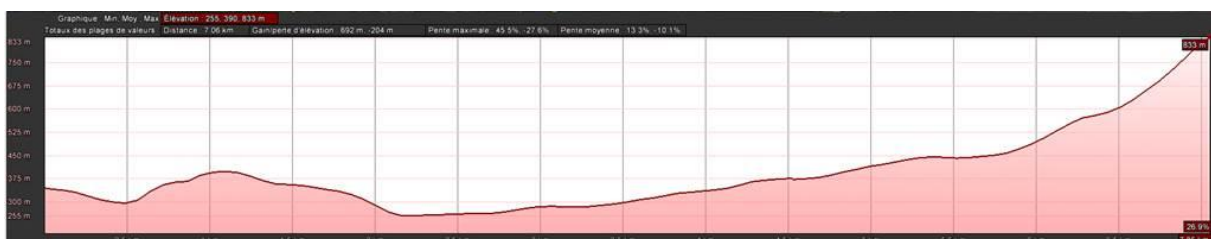


Figure 4 : Lien Albé - Rocher du Coucou



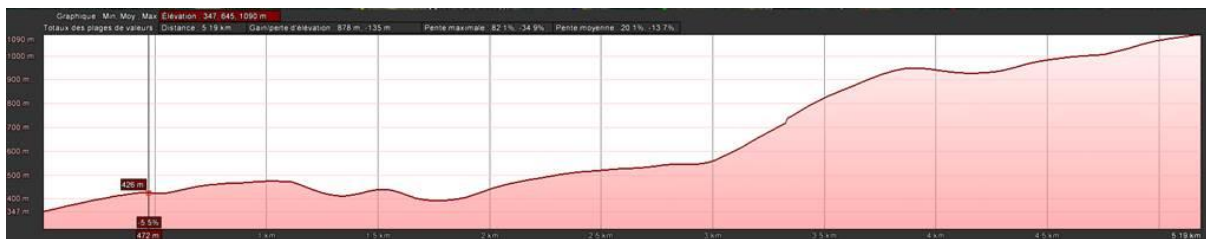


Figure 5 : Lien Albé - Champ du Feu

*La croupe du terrain située à 3.8 km d'Albé représente un masque qui altérera la liaison.*



Figure 6 : Lien Albé – Sélestat

*La présence d'un massif au kilomètre 7 après Albé ne permet pas de réaliser la liaison avec Sélestat.*

Ainsi, au niveau du village, la localisation proposée est la seule position qui permette à la fois d'assurer une couverture globale et totale de la commune en service outdoor et indoor, et d'être relié au relais du Coucou. Par ailleurs, le site est déjà desservi en énergie ce qui permettra d'éviter des travaux de génie civil d'envergure avec des impacts qui pourrait se révéler négatifs.

La création d'un sous-secteur entrainera des modifications du règlement.

Ainsi, comme précisé précédemment, seront autorisés en plus dans l'article 1 uniquement les installations de télécommunications et les installations techniques et sécuritaires associées à leur fonctionnement. Dans l'article 6, le recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ne sera pas modifié permettant aux véhicules agricoles de circuler sans contraintes. L'article 7 sera quant à lui modifié. Aujourd'hui le POS impose une règle de h/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette règle n'est pas envisageable par rapport à la hauteur de la structure envisagée mais également car la superficie de la parcelle a été limitée au maximum et ne fait aujourd'hui dans sa partie large que 10 mètres par 10 mètres. Par ailleurs pour des raisons de sécurité les techniciens doivent pouvoir faire le tour de la structure. Ainsi la règle autorisera une implantation à partir de 0,20 mètres de la limite séparative.

- *Une modification, dans le cadre de l'appel à projet de l'Etat pour résorber les zones blanches, contrainte par des nécessités techniques, et qui a pour but la mise à jour du POS par rapport aux nouvelles technologies et d'offrir l'opportunité aux habitants et visiteurs éventuels d'avoir une bonne couverture en matière de télécommunication.*

### c. Prise en compte de Natura 2000

#### i. Localisation et description du projet

Le site, objet de cette modification simplifiée, se situe dans la commune d'Albé qui est concernée par un site Natura 2000. Le projet se trouve à 150 m de la zone.

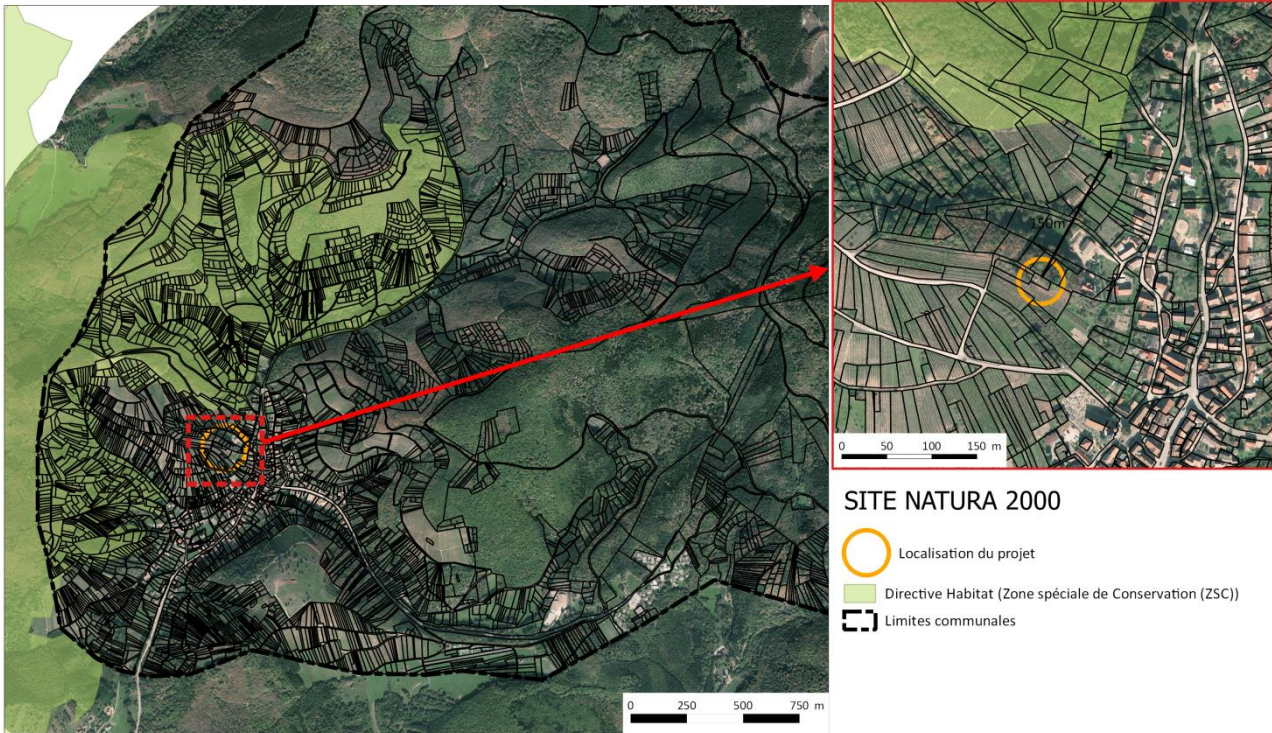


Figure 7 : Localisation du site Natura 2000

Le site est actuellement occupé pour partie par un mât de 18 mètres qui pour des raisons de structures et de hauteur ne peut pas être réutilisé. Ainsi l'habitat présent sur la zone d'étude est un espace déjà partiellement anthropisé entouré majoritairement de vignes et situé en lisière d'un boisement isolé. Le site objet de la modification est aujourd'hui en friche.







Figure 8 : Environnement proche du site

Le projet prévu sur le site est, comme précédemment indiqué, la construction d'une infrastructure passive permettant d'accueillir les équipements techniques d'un opérateur de téléphonie mobile. Il s'agit plus spécifiquement de la construction d'une antenne de 35 mètres de haut avec au sol deux zones techniques construites sur une dalle de béton (voir plans ci-dessous). Le tout sera protégé par une clôture de 2 mètres.

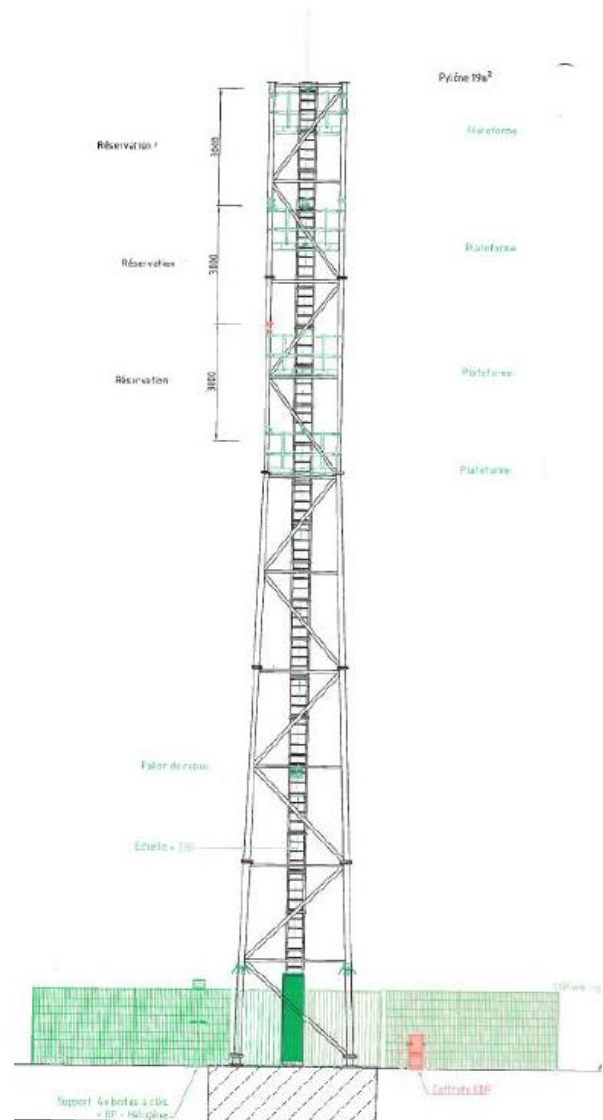
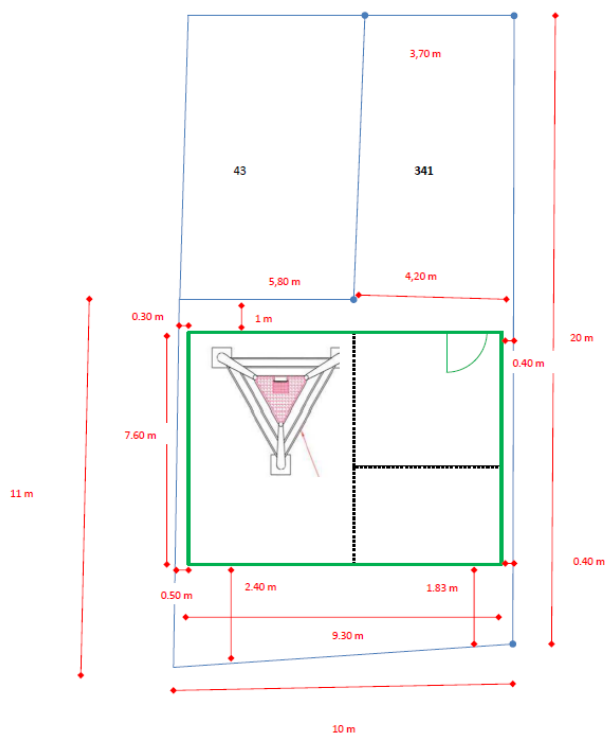


Figure 9 : Plan masse et plan de coupe du projet

## ii. Évaluation des incidences

La zone d'étude se situe à 150 mètres d'un seul site Natura 2000 : il s'agit de la zone spéciale de conservation du Val de Villé et Ried de la Schernetz (FR 4201803), intégrée au réseau Natura 2000 au titre de la Directive européenne Faune-Flore-Habitats

Tableau 1 : Site Natura 2000 à proximité du site

Site	Superficie	Objet
Val de Villé et Ried de la Schernetz	2002 ha	Habitats et espèces (hors oiseaux)

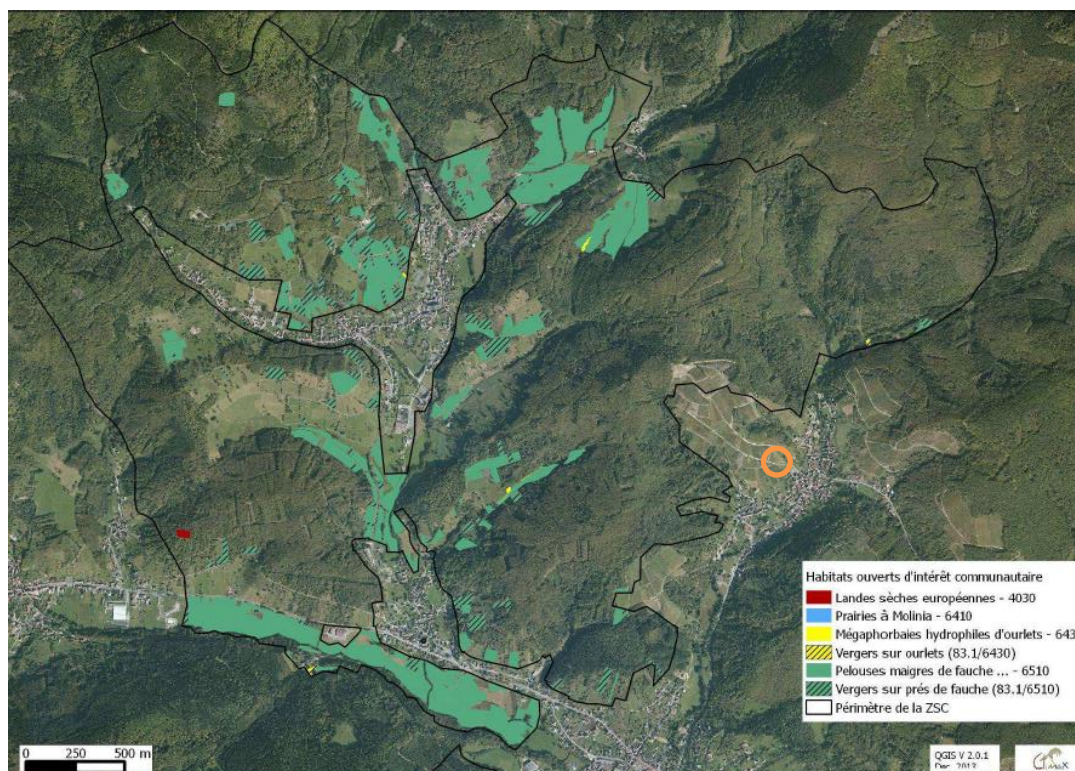
- Les habitats d'intérêt communautaire :

25 habitats justifient la création de la ZCS. Ces derniers sont listés ci-dessous :

Les habitats d'intérêt communautaire en milieu agricole :<sup>1</sup>

Habitats ouverts	Corine (1)	DH	Sup. (ha)
Pelouse sèche et ourlet à <i>Brachypode penné</i> du <i>Mesobromion erecti</i>	34.32	6210	0,02
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	24.4	3260	1,00
Molinaie du <i>Molinion caeruleae</i>	37.31	6410	0,19
Ourlet hygrophile du <i>Filipendulion ulmariae</i>	37.1	6430	0,85
Ourlet nitrophile et hygrophile du <i>Convolvulion sepil</i>	37.71	6430	0,19
Ourlet nitrophile et mésophile de l' <i>Aegopodion podagrariae</i>	37.72	6430	1,70
Prés de fauche mésoxérophile, mésophile et mésohygrophile de l' <i>Arrhenatherion elatioris</i>	38.22	6510	271,62
Verger à ourlet hygrophile du <i>Filipendulion ulmariae</i>	83.151/37.1	- / 6430	0,03
Verger à ourlet mésophile de l' <i>Aegopodion podagrariae</i>	83.151/37.72	- / 6430	0,18
Verger sur pré de fauche mésophile de l' <i>Arrhenatherion elatioris</i>	83.151/38.22	- / 6510	26,12
		<b>Total :</b>	<b>301,91</b>

(1) D'après communauté européenne DG environnement ; \* : habitat d'intérêt prioritaire

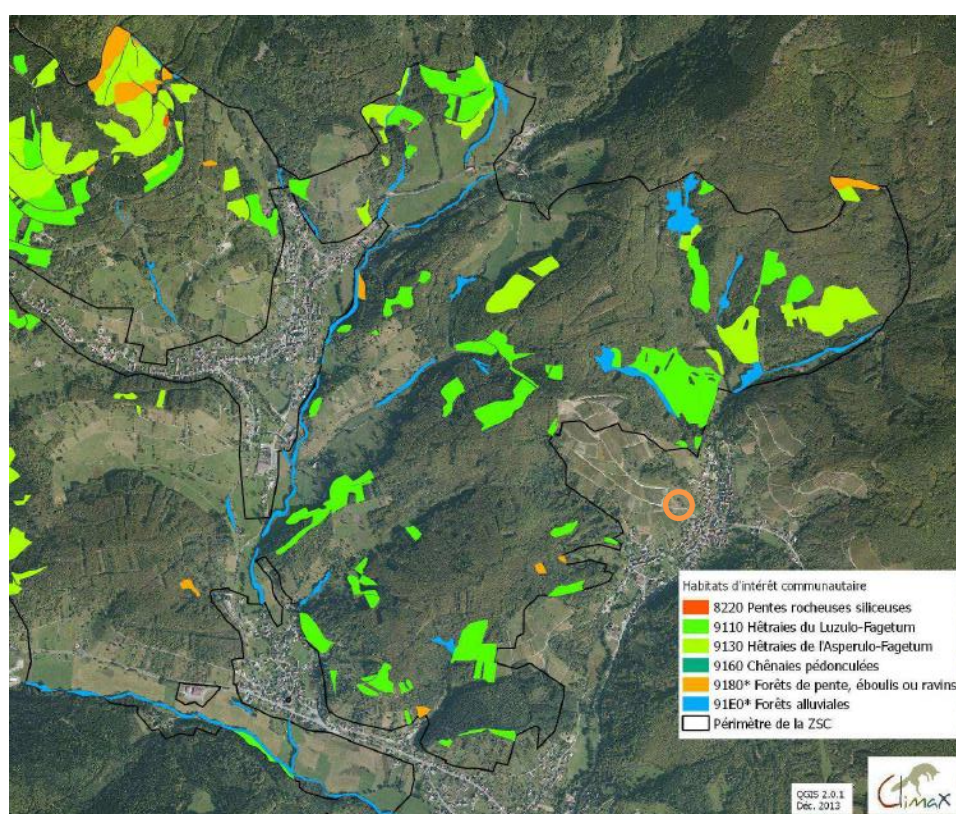


<sup>1</sup> Les tableaux et cartes sont issus du DOCOB du site Natura 2000 FR4201803



Les habitats d'intérêt communautaire en milieu forestier

Habitat	Code Corine	Code DH	Superficie (ha)
<b>Habitats forestiers</b>			
Hêtraie-(Chênaie) acidiphile submontagnarde à montagnarde du <i>Luzulo-Fagion</i>	41.11	9110	48,69
Hêtraie-Chênaie acidiclinae collinéenne à Mélique uniflore, <i>Luzule blanchâtre</i> du <i>Luzulo-Fagion</i>	41.1312	9130	109,42
Hêtraie-Sapinière montagnarde acidiclinae	41.133	9130	27,31
Sapinière-Hêtraie neutrophile montagnarde à <i>Mercuriale</i>	41.133	9130	0,96
Chênaie pédonculée-frênaie hygrocline acidiclinae à <i>Stellaire holostée</i>	41.24	9160	96,78
Erablaie neutrocline a <i>Lunaire vivace (Tilio-Acerion)*</i>	41.41	9180*	4,10
Frênaie-Tillaie-Chênaie sessiliflore thermo-acidiclinae	41.41	9180*	5,82
Saulaie blanche du <i>Salicion albae</i> *	44.13	91E0*	0,75
Aulnaie-Frênaie à <i>Laiche espacée (Alno-Ulmion)*</i>	44.311	91E0*	18,61
Aulnaie-Frênaie a hautes herbes ( <i>Alno-Ulmion</i> )*	44.313	91E0*	1,26
Aulnaie-Frênaie à <i>Stellaire des bois (Alno-Ulmion)*</i>	44.32	91E0*	13,78
<b>Habitats intraforestiers</b>			
Lande hercynienne à <i>Vaccinium</i>	31.213	4030	0,64
Ourlet planitiaire mésophile à hygrophile ( <i>Aegopodion podagrariae, Convolvulion sepii</i> )	37.1	6430	2,53
Ourlet hygrophile à <i>Reine des prés</i> du <i>Filipendulion ulmariae</i>	37.1	6430	0,85
Ourlet frais et nitrophile dominé par <i>Eupatoria cannabinum</i>	37.72	6430	1,20
Eboulis siliceux a <i>Galeopsis segetum</i>	61.12	8150	0,10
Affleurement rocheux siliceux	62.42	8220	0,34
<b>Total :</b>			<b>333,14</b>





### Conclusion des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire :

Le site objet de la modification est très éloigné des habitats agricoles. Il ne remet donc pas en cause leur état de conservation.

De la même manière, le site se situe à proximité de forêts alluviales et de Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum. Il ne se trouve néanmoins pas en milieu forestier et ne porte donc pas atteinte à ces milieux.

- **Les espèces animales d'intérêt communautaire<sup>2</sup>**

13 espèces animales justifient la création de la ZCS. Ces derniers sont listés ci-dessous :

Espèce	Niveau de connaissance	Pratiques ayant une influence	Evolution	Niveau d'enjeu
MAMMIFÈRES				
<b>Grand Murin</b>	Assez bonne	Sylviculture, habitations, agriculture	Stable	1
Barbastelle d'Europe	Assez faible	Sylviculture	Peu connue	3
Vespertilion à oreilles échanquées	Assez faible	Sylviculture	Peu connue	3
Vespertilion de Bechstein	Assez faible	Sylviculture	Peu connue	3
AMPHIBIENS				
<b>Sonneur à ventre jaune</b>	Assez bonne	Sylviculture, agriculture	Stable	2
POISSONS				
Chabot	Assez faible	Sylviculture, gestion rivière	Peu connue	2
Lamproie de Planer	Assez faible	Sylviculture, gestion rivière	Peu connue	2
INSECTES				
<b>Ecaille chinée</b>	Assez faible	Sylviculture, agriculture	Peu connue	2
Lucane cerf-volant	faible	Sylviculture	Peu connue	3
<b>Azuré de la sanguisorbe</b>	Assez bonne	Agriculture	Stable	1
<b>Azuré des paluds</b>	Assez bonne	Agriculture	Stable	1
<b>Damier de la succise</b>	Assez bonne	Agriculture	Stable	1
<b>Cuivré des marais</b>	Assez faible	Agriculture	Peu connue	2
Agrion de Mercure	faible	Agriculture, gestion rivière	Peu connue	3

En gras, espèce justifiant la ZSC

\* espèce prioritaire au sens de la Directive Habitats (1992)

### Le Grand Murin (*Myotis myotis*)

Les terrains de chasse de cette espèce sont généralement situés dans des zones où le sol est très accessible comme les forêts présentant peu de sous-bois (hêtraie, chênaie, pinède,

<sup>2</sup> La description des différentes espèces est tirée des fiches descriptives de l'IPGN et les cartes et tableaux du DOCOB du site Natura 2000 FR4201803

forêt mixte...) et la végétation herbacées rase (prairies fraîchement fauchées, voire pelouses).

Les gîtes d'estivage sont principalement localisés dans les sites épigés, dans des lieux assez secs et chauds, où la température peut atteindre plus de 35°C ; sous les toitures, dans les combles d'églises, dans les greniers ; mais aussi dans des grottes, des anciennes mines, des caves de maisons....

Les gîtes d'hivernation sont généralement des cavités souterraines (grottes, anciennes carrières, galeries de mines, caves de température voisine de 7 - 12°C et d'hygrométrie élevée) dispersées sur un vaste territoire d'hivernage.

Etant donné, la localisation du projet principalement entouré par des vignes, il apparaît qu'il ne sera à l'origine d'aucune destruction de gîtes d'estivage ou d'hivernage théoriques du Grand Murin.

La proximité d'un boisement isolé est potentiellement favorable à l'espèce. Néanmoins la présence à proximité de forêts denses de Hêtraies coupés par des prairies laisse à penser que le Grand Murin favoriserait ces espaces. Par ailleurs le projet de faible envergure sur un espace déjà partiellement anthropisé ne constitue pas une menace potentielle pour l'espèce.

Ainsi bien que la Grand Murin puisse être présent sur le site, le projet n'a pas d'impacts majeurs sur cet espace et ne remet pas en cause son état de conservation.

### **Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)**

Le Sonneur à ventre jaune suit un cycle saisonnier passant d'un habitat terrestre en hiver pour rejoindre un habitat aquatique lors de sa période de reproduction.

L'espèce se reproduit préférentiellement dans des mares d'eau peu profondes (niveau d'eau généralement inférieur à un mètre), à l'eau stagnante, souvent peu végétalisées et bien exposées au soleil.

Le Sonneur hiverne d'octobre à avril dans la vase des points d'eau qu'il colonise ou dans les abris terrestres proches : terriers, sous une pierre ou sous une souche, dans la mousse ou l'humus....

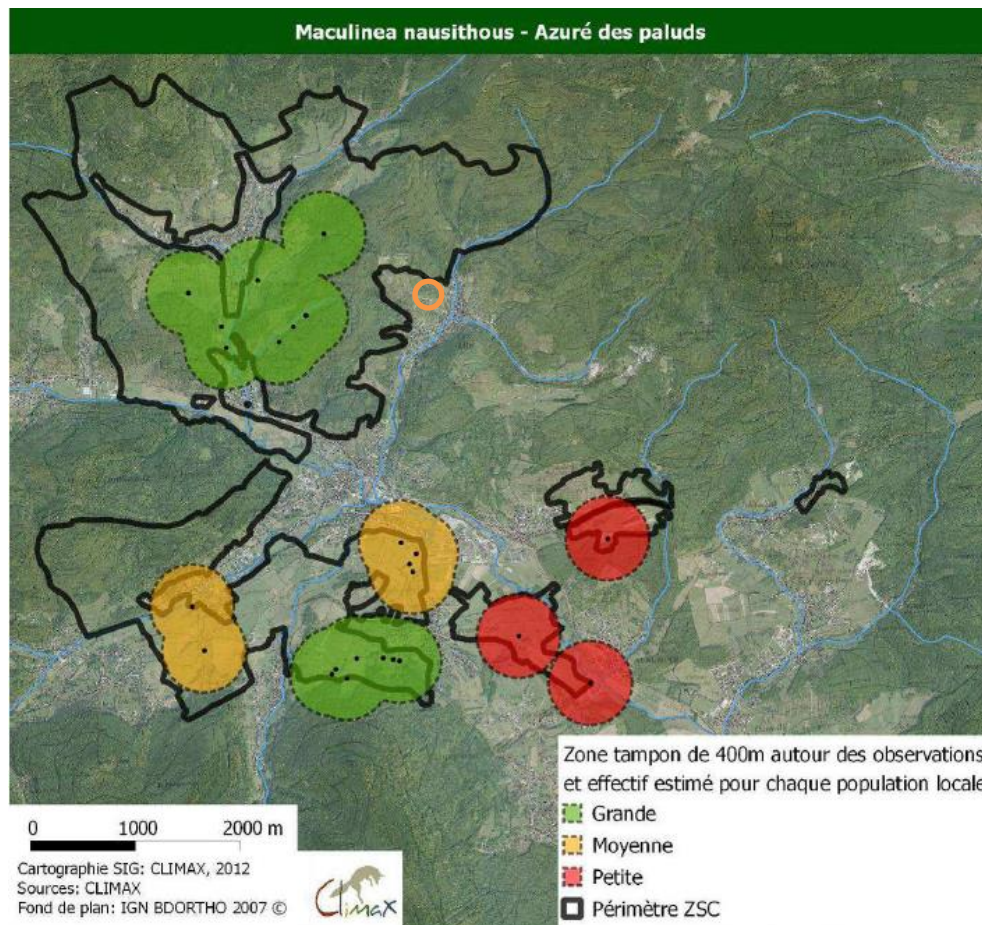
Lors de son cycle terrestre, on le trouve généralement en milieu bocager, dans des prairies, en lisière de forêt ou en contexte forestier (notamment au niveau de chemins et de clairières ou encore de parcelles de régénération).

La proximité d'un boisement isolé est potentiellement favorable à l'espèce. Néanmoins la présence à proximité de forêts alluviales laisse à penser que le Sonneur à ventre jaune favoriserait ces espaces. Par ailleurs les menaces potentielles concernant le Sonneur à ventre jaune sont liées à la disparition des habitats de reproduction soient des habitats aquatiques ou à proximité. Ainsi, la probabilité de présence de l'espèce, dans le secteur étudié et les conséquences du projet sont jugées quasiment nulles.

### **L'Azuré des paluds et Azuré de la Sanguisorbe**

La biologie de l'azuré des paluds est fortement semblable à celle de l'azuré de la sanguisorbe. Ces espèces sont très dépendantes de leur environnement. En effet la sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) est la plante-hôte de leurs œufs et leur

principale source d'alimentation. De même la survie des chenilles dépend de leur adoption par deux espèces de fourmi (*Myrmica rubra* et *Myrmica scabrinolis*). Ils fréquentent les prairies de fauche mésophiles, pas ou peu amendées, les prairies humides et les mégaphorbiaies. Ces espèces sont favorisées par la fauche. Très sédentaire, il ne s'écarte guère des sites de reproduction (moyenne entre 80 et 400m). Les adultes s'observent en vol entre début-juillet et fin-août



Aucune population n'a été observée sur le ban communal d'Albé. Par ailleurs au vue de l'environnement du projet et de sa localisation sur un espace partiellement anthropisé, il apparaît que la probabilité de présence de ces deux papillons est jugée nulle sur le site.

### **Le Cuivré des marais (*Thersamolycaena dispar*)**

Le Cuivré des marais se rencontre principalement en plaine dans les prairies humides avec une hauteur d'herbe variable (0,20 m à 1,50 m) et bordées de zones à Roseau commun (*Phragmites australis*). Les milieux doivent être ouverts et ensoleillés. De même, ces habitats doivent être riches en plantes du genre *Rumex* non acidiphiles qui constituent les plantes hôtes de l'espèce. Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à cette espèce.

Au regard des habitats présents sur le site, la probabilité de présence du Cuivré des marais est jugée nulle.

### **Le Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*)**

Le Damier de la Succise fréquente les biotopes humides où se développe sa plante hôte, la Succise des prés (*Succisa pratensis*). Les milieux sont divers : prairies humides, tourbière, les pelouses calcicoles sèches, les prés maigres mais également dans des bas-fonds humides de faible surface, sur les bordures de route ou de chemin. Très sédentaire, il ne s'écarte guère des sites de reproduction (moyenne inférieure à 750m).

Les terrains présents dans la zone d'étude ne répondent pas aux exigences écologiques de cette espèce.

#### **L'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*)**

L'Ecaille chinée fréquente un grand nombre de biotopes qu'ils soient humides ou xériques, naturels ou anthropisés.

Il s'agit d'une espèce répandue dans toute l'Europe moyenne et méridionale. En France, elle est présente partout et elle semble très commune dans la majeure partie du pays (moins fréquente dans le Nord-Est).

Il est donc envisageable que cette dernière soit présente sur le site d'étude. A noter qu'en France, cette espèce ne nécessite pas la mise en place de mesures de gestion particulière.

#### **Conclusion des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire :**

Au vu des caractéristiques environnementales du site, à savoir des vignes et un boisement isolé, le Grand Murin, le Sonneur à ventre jaune et l'Ecaille Chinée sont potentiellement présents sur le site. Néanmoins, ils trouvent à proximité des milieux plus favorables à leur développement (forêt dense de Hêtraies fragmenté et forêt alluvial) ce qui diminue la probabilité de leur présence sur le site.

Par ailleurs, le projet envisagé se trouve sur une zone déjà partiellement anthropisé et a une emprise faible et un impact sur le sol très limité.

Ainsi le projet ne remet pas en cause l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

- *Un projet sans impact majeur sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.*

#### **d. Incidences nulles sur les autres éléments environnementaux**

La commune d'Albé est par ailleurs concernée par :

- Une zone ZNIEFF de type 2 «420030407 - Prairie du Val de Villé » ;
- Un réservoir de biodiversité « RB50 –Coteaux du Val de Villé »
- Des zones à dominantes humides.
- Le SAGE Giessen-Liepvrette



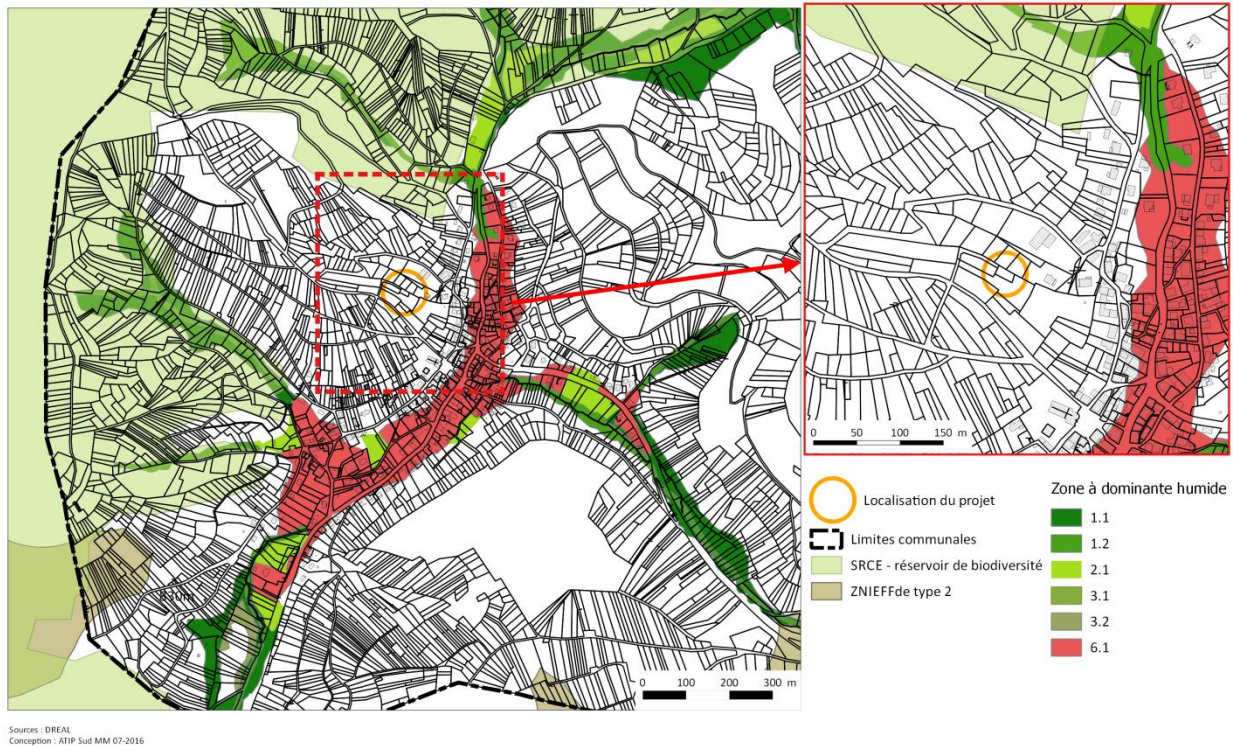
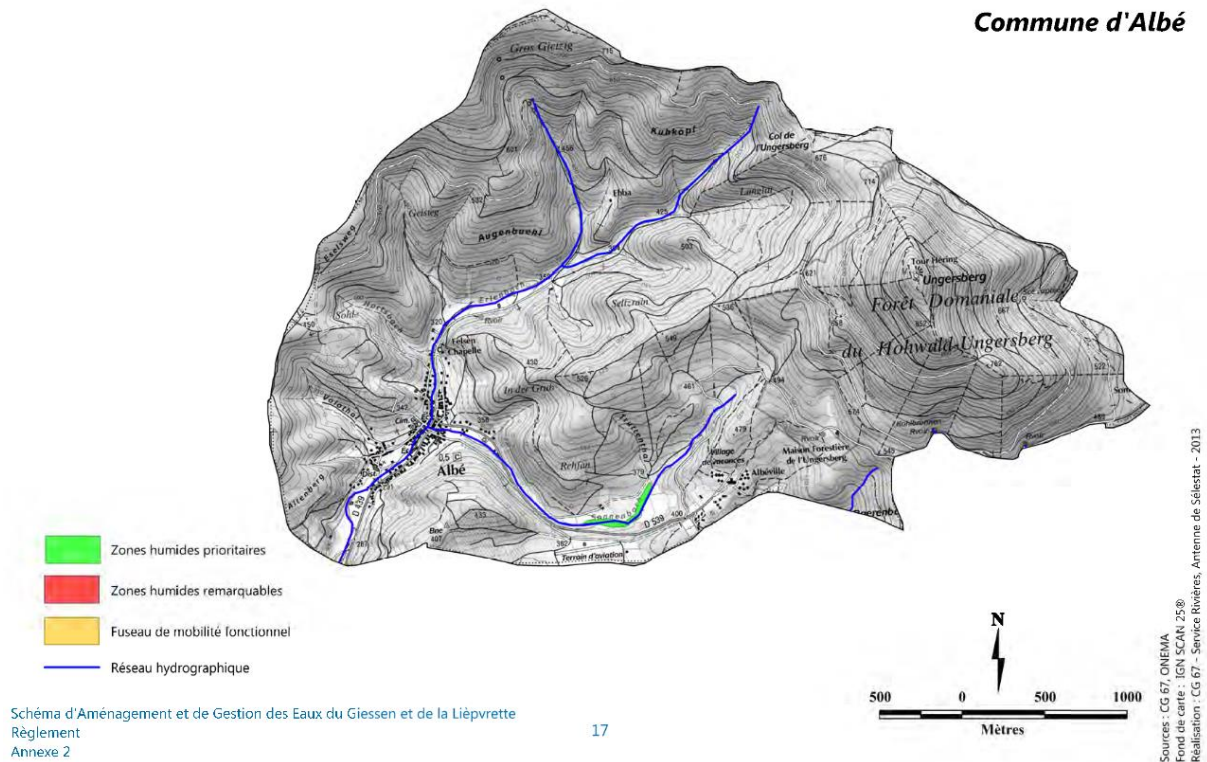


Figure 10 : Protections environnementales de la commune d'Albé

**Zones humides prioritaires, zones humides remarquables  
et fuseau de mobilité fonctionnel  
Commune d'Albé**



En créant un sous-secteur, la modification simplifiée ne porte sur aucun des secteurs cités précédemment. Par ailleurs, le projet de modification ne permet que la construction d'infrastructure à faible emprise au sol. La modification simplifiée n'aura donc aucune incidence sur le fonctionnement de ces sites.

La commune fait également partie des communes concernées par la loi Montagne de 1985 au titre du Massif des Vosges. La loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection.

Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluriactivité par complémentarité
- en développant la diversité de l'offre touristique
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel

Le projet proposé ne va pas à l'encontre de cette loi.

- *Un impact nul sur les autres protections environnementales*

#### **e. Impact contrôlé sur les zones déjà urbanisées**

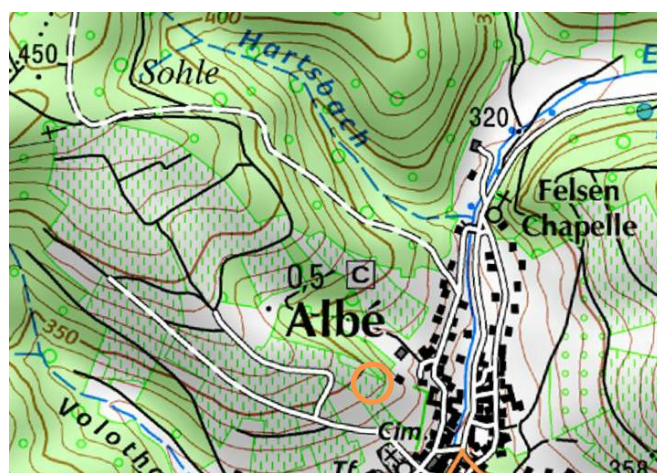
Le site du projet est situé à 10 mètres de la zone UB déjà urbanisée. Des zones d'extension sont prévues à environ 50 mètres. Le projet ne se situe donc ni en zone urbanisée et n'entrave pas l'extension du village. Il n'a aucun impact sur les zones urbanisées.

Par ailleurs, d'un point de vue sanitaire, aucune étude n'est nécessaire lors d'un déploiement d'équipements radio. Seule l'ARCEP (autorité de régulation des communications électroniques et des postes) dispose des éléments sanitaires qui lui permettent d'attribuer ou non les autorisations de fréquences utilisées sur la zone.

- *Une modification qui n'a pas d'impact direct sur les zones urbanisées ou à urbaniser et dont l'aspect sanitaire est contrôlé par une autorité de régulation.*

#### **f. Impact paysagé limité**

La commune d'Albé se trouve au contact de l'avant val et du piémont des Vosges. Elle est caractérisée par une topographie de collines traversées par plusieurs cours d'eau. L'altitude oscille entre 300 et 901 mètres (massif de l'Ungersberg). Le site, objet de cette modification ne se trouve pas en sommet mais sur le flanc d'une des collines à une altitude de 340 mètres. Le village est principalement à une altitude de 300 mètres et les sommets les plus proches du site sont à 450 mètres. Ainsi, en choisissant une position intermédiaire, l'impact du projet est faible (voir insertions ci-dessous).





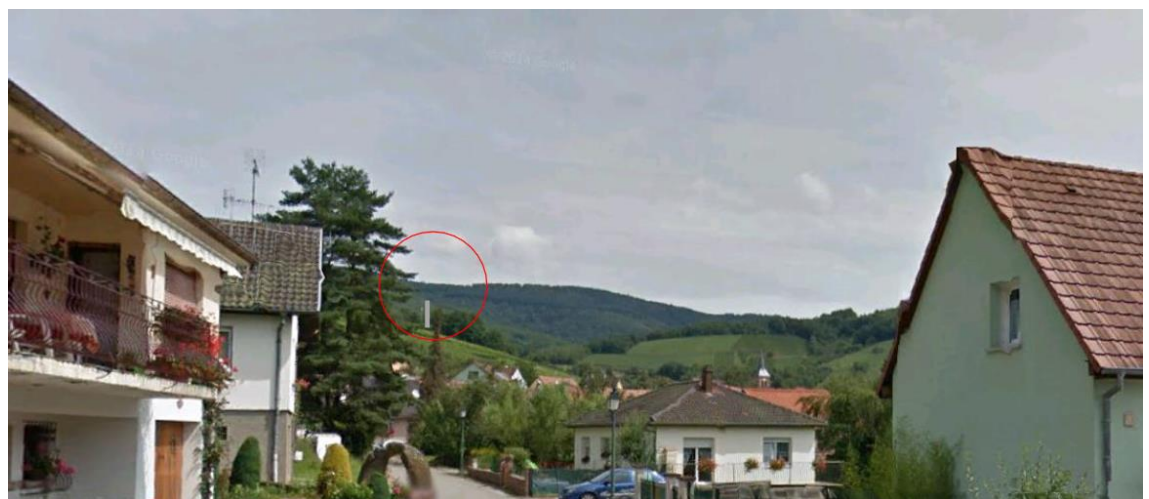


Figure 12 : Insertions du projet dans le site

Par ailleurs, le site du projet est déjà occupé par un mât appartenant à TéléDiffusion de France (TDF) de 18 mètres de haut. Ce dernier n'est pas assez grand ni solide pour accueillir l'équipement envisagé. L'impact de l'ajout d'un pylône sera ainsi réduit.



Figure 13 : Photo du mât déjà présent sur le site

Finalement, l'architecte des bâtiments de France s'assurera de l'intégration du projet dans le paysage car la commune d'Albé se situe dans le site inscrit du Massif des Vosges.

- Une localisation en flanc de colline et sur un site déjà occupé par un mât qui limite l'impact paysagé sur la commune et une intégration paysagère assurée par l'expertise de l'Architecte de Bâtiment de France.

#### 4. EN CONCLUSION

- Une modification dont l'objet est d'utilité publique, dont l'impact environnemental est limité et dans les impacts urbains et paysagés sont contrôlés.

#### 5. LES PIÈCES MODIFIÉES DU DOSSIER POS

La modification impose des modifications dans les documents suivants :

- Le rapport de présentation (p25 et p34-35)
- Le règlement (p63 à 69 – zone NC)
- Le plan de zonage au 2000<sup>ème</sup>

L'ensemble des pièces à modifier sont répertoriées dans les pages suivantes



a. Modification page 25 – Caractères généraux des zones

## CHAPITRE III - LE PROGRAMME D'URBANISATION

### 1. CARACTERES GÉNÉRAUX DES ZONES

#### 1.1. Les Zones Naturelles Protégées

Elles portent sur des sites qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité de leur milieu naturel, boisement et paysage, soit de leur importance dans l'économie agricole.

Elles se composent ainsi :

- Zone NC :

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles, à l'exception de celles qui sont incluses en ND.

Ce zonage autorise principalement l'urbanisation à usage agricole.

Elle comporte un secteur NCb correspondant aux zones A.O.C. dans lesquels les bâtiments nouveaux doivent être interdits, tout en permettant certaines occupations du sol liées à l'activité viticole, et un secteur NCa dans lequel les constructions agricoles à usage familial sont autorisées contrairement au reste de la zone.

La superficie de la zone NC est de 175,5 hectares dont environ 0,2 hectare classé NCa et environ 82 hectares classés en NCb.

Elle est en diminution d'environ 22 hectares par rapport au P.O.S. avant révision.

Figure 14 : Extrait du Rapport de présentation - p25

➤ Proposition de modification :

«

## CHAPITRE III - LE PROGRAMME D'URBANISATION

### 1. CARACTERES GÉNÉRAUX DES ZONES

#### 1.1. Les Zones Naturelles Protégées

Elles portent sur des sites qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité de leur milieu naturel, boisement et paysage, soit de leur importance dans l'économie agricole.

Elles se composent ainsi :

- Zone NC :

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles, à l'exception de celles qui sont incluses en ND.

Ce zonage autorise principalement l'urbanisation à usage agricole.

Elle comporte un secteur NCb correspondant aux zones A.O.C. dans lesquels les bâtiments nouveaux doivent être interdits, tout en permettant certaines occupations du sol liées à l'activité viticole, ~~et~~ un secteur NCa dans lequel les constructions agricoles à usage familial sont autorisées contrairement au reste de la zone ~~et~~ un secteur NCT qui permet la construction d'infrastructures de communication électronique.

La superficie de la zone NC est de 175,5 hectares dont environ 0,2 hectare classé NCa, ~~et~~ environ 82 hectares classés en NCb et 225m<sup>2</sup> classé NCT.

Elle est en diminution d'environ 22 hectares par rapport au P.O.S. avant révision.

... »

## b. Modification page 34-35 – Tableau des superficies

<b>7-Nouvelles superficies des zones du POS</b>						
<b>Zone</b>	<b>POS révisé Superficies en ha</b>		<b>Modification n° 1 Superficies en ha</b>		<b>Modification n° 2 Superficies en ha</b>	
<b>UA</b>	7,70		7,70		7,70	
dont UAj		0,20		0,20		0,20
<b>UB</b>	16,10		16,10		16,32	
dont UBa		3,50		3,50		-
dont UBj		2,50		2,50		2,54
<b>UL</b>	8,60		8,60		8,60	
<b>UX</b>	0,60		0,60		0,60	
<b>Total des zones U</b>	<b>33,00</b>		<b>33,00</b>		<b>33,22</b>	
<b>INAI</b>	3,50		3,50		3,28	
<b>INA2</b>	1,20		1,20		1,20	
<b>IINA</b>	0,60		0,60		0,60	
<b>Total des zones NA</b>	<b>5,30</b>		<b>5,30</b>		<b>5,08</b>	
<b>NB</b>	0,20		0,20		0,20	
<b>NC</b>	175,50		175,50		175,50	
dont NCA		0,20		0,20		0,20
dont NCb		82,00		82,00		82,00
dont NCc	-			5,50		5,50
<b>ND</b>	869,00		869,00		869,00	
dont NDa		2,00		2,00		2,00
dont NDb		260,00		260,00		260,00
<b>Total des zones N</b>	<b>1044,70</b>		<b>1044,70</b>		<b>1044,70</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1083,00</b>		<b>1083,00</b>		<b>1083,00</b>	

Figure 15 : Extrait Rapport de Présentation - modification n°2 - p 34-35

➤ Proposition de modification :

## CHAPITRE VI – TABLEAU DES SUPERFICIES

L'ensemble des superficies de ce chapitre sont en hectares.

### 1. Zones Urbaines

Zone	POS avant révision	POS après révision	Modification n°1	Modification n°2	Modification simplifiée n°1
<b>UA</b>	13,40	7,70	7,70	7,70	7,70
dont UAj	-	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>UB</b>	5,60	16,10	16,10	16,32	16,32
dont UBa	0,00	3,50	3,50	0,00	0,00



<i>dont UBj</i>	0,00	2,50	2,50	2,54	2,54
<b>UL</b>	0,00	8,60	8,60	8,60	8,60
<b>UX</b>	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60
<b>TOTAL</b>	<b>19,70</b>	<b>33,00</b>	<b>33,00</b>	<b>32,22</b>	<b>32,22</b>

## 2. Zones Naturelles d'Urbanisation Future

Zone	POS avant révision	POS après révision	Modification n°1	Modification n°2	Modification simplifiée n°1
<b>INA1</b>	7,10	3,50	3,50	3,28	3,28
<b>INA2</b>	0,00	1,20	1,20	1,20	1,20
<b>INA Activités</b>	1,20	-	-	-	-
<b>IINA</b>	0,00	0,60	0,60	0,60	0,60
<b>TOTAL</b>	<b>8,30</b>	<b>5,30</b>	<b>5,30</b>	<b>5,08</b>	<b>5,08</b>

## 3 Zones Naturelles

Zone	POS avant révision	POS après révision	Modification n°1	Modification n°2	Modification simplifiée n°1
<b>NB</b>	-	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>NC</b>	197,40	175,50	175,50	175,50	175,50
<i>dont NCa</i>	-	0,20	0,20	0,20	0,20
<i>dont NCb</i>	-	82,00	82,00	82,00	81,8
<i>dont NCc</i>	-	-	5,50	5,50	5,50
<i>dont Nct</i>	-	-	-	-	0,02
<b>ND</b>	857,60	869,00	869,00	869,00	869,00
<i>dont NDa</i>	-	0,20	0,20	0,20	0,20
<i>dont NDb</i>	-	260,00	260,00	260,00	260,00
<b>TOTAL</b>	<b>1055,00</b>	<b>1044,70</b>	<b>1044,70</b>	<b>1044,70</b>	<b>1044,70</b>



<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1083,00</b>	<b>1083,00</b>	<b>1083,00</b>	<b>1083,00</b>	<b>1083,00</b>
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

(Mise en forme selon le rapport de présentation initiale)

Extrait du règlement actuel :

<p>«</p> <p><b>CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC</b></p> <hr/> <p><b>CARACTERES DE LA ZONE</b></p> <p>Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière), où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.</p> <p>La zone NC comporte trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- NCa dans lequel les constructions agricoles à usage familial sont autorisées,</li><li>- NCb dans lequel les constructions nouvelles ne sont pas autorisées</li><li>- NCc dans lequel les constructions et installations liées à l'activité agricole et aux activités équestres sont autorisées.</li></ul> <p><b><u>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</u></b></p> <p><b><u>ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES</u></b></p> <p><b>I – RAPPEL</b></p> <p>Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)</li><li>- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)</li><li>-</li></ul> <p><b>II - SONT ADMIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.</li><li>- La réfection des réseaux aériens existants.</li><li>- La construction de lignes aériennes de distribution à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.</li><li>- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.</li><li>- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles</li><li>- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.</li><li>- Les constructions et installations directement liées et nécessaire à l'activité des exploitations forestières.</li><li>- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.</li><li>- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.</li></ul> <p><b>III- EN SECTEUR NCa NE SONT ADMIS QUE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions agricoles à usage familial.</li><li>- Les abris de jardin.</li><li>- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens</li><li>- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.</li><li>- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.</li></ul>
--

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.

**IV- EN SECTEUR NCb NE SONT ADMIS QUE :**

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités viticoles à l'exclusion de tout bâtiment,
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- Le remplacement éventuel du pylône du réémetteur TV et la construction d'un plus grand cabanon au lieu-dit Kirchberg.

**V- EN SECTEUR NCc NE SONT ADMIS QUE :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et aux activités équestres ;
- Les constructions et installations à usage d'habitation destinées au logement des exploitants agricoles et des gérants de centre équestre, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation,
- Les constructions et installations à usage d'hébergement et de restauration liées aux activités équestres ayant pour support un centre équestre lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ;
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements ;
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur,
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens.

...

**ARTICLE NC 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes peuvent être construits sur limite séparative.

.... »

➤ **Proposition de modification :**

**CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC**

**CARACTERES DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière), où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

La zone NC comporte trois secteurs :



- NCa dans lequel les constructions agricoles à usage familial sont autorisées,
- NCb dans lequel les constructions nouvelles ne sont pas autorisées
- NCc dans lequel les constructions et installations liées à l'activité agricole et aux activités équestres sont autorisées.
- **NCt dans lequel les infrastructures de communication électronique sont autorisées.**

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I – RAPPEL**

Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du P.O.S. :

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.)
- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du C.U.)
- 

#### **II - SONT ADMIS**

- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- La réfection des réseaux aériens existants.
- La construction de lignes aériennes de distribution à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaire à l'activité des exploitations forestières.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.

#### **III- EN SECTEUR NCa NE SONT ADMIS QUE:**

- Les constructions agricoles à usage familial.
- Les abris de jardin.
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.

#### **IV- EN SECTEUR NCb NE SONT ADMIS QUE :**

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités viticoles à l'exclusion de tout bâtiment,
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- Le remplacement éventuel du pylône du réémetteur TV et la construction d'un plus grand cabanon au lieu-dit Kirchberg.

#### **V- EN SECTEUR NCc NE SONT ADMIS QUE :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles et aux activités équestres ;
- Les constructions et installations à usage d'habitation destinées au logement des exploitants agricoles et des gérants de centre équestre, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation,
- Les constructions et installations à usage d'hébergement et de restauration liées aux activités équestres ayant pour support un centre équestre lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ;
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements ;
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur,
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens.

#### **VI – EN SECTEUR Nct NE SONT ADMIS QUE :**

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités viticoles à l'exclusion de tout bâtiment,
- Les équipements d'infrastructures souterraines et routières ainsi que les constructions liées à ces équipements.
- Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- L'aménagement et l'adaptation des réseaux aériens
- Le remplacement éventuel du pylône du réémetteur TV et la construction d'un plus grand cabanon au lieu-dit Kirchberg.
- Les installations de télécommunication (antennes, pylônes, faisceaux, hertzien,..) et les installations techniques et sécuritaires associées à leur fonctionnement (coffret d'alimentation, paratonnerre, armoires, shelters, échelle anti-chute, clôtures...)

...

**ARTICLE NC 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes peuvent être construits sur limite séparative.

**EN SECTEUR NCt :**

Les installations et constructions annexes doivent être construites à une distance minimale de 0.20 mètre par rapport aux limites séparatives.

.... »

## 8. LE PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

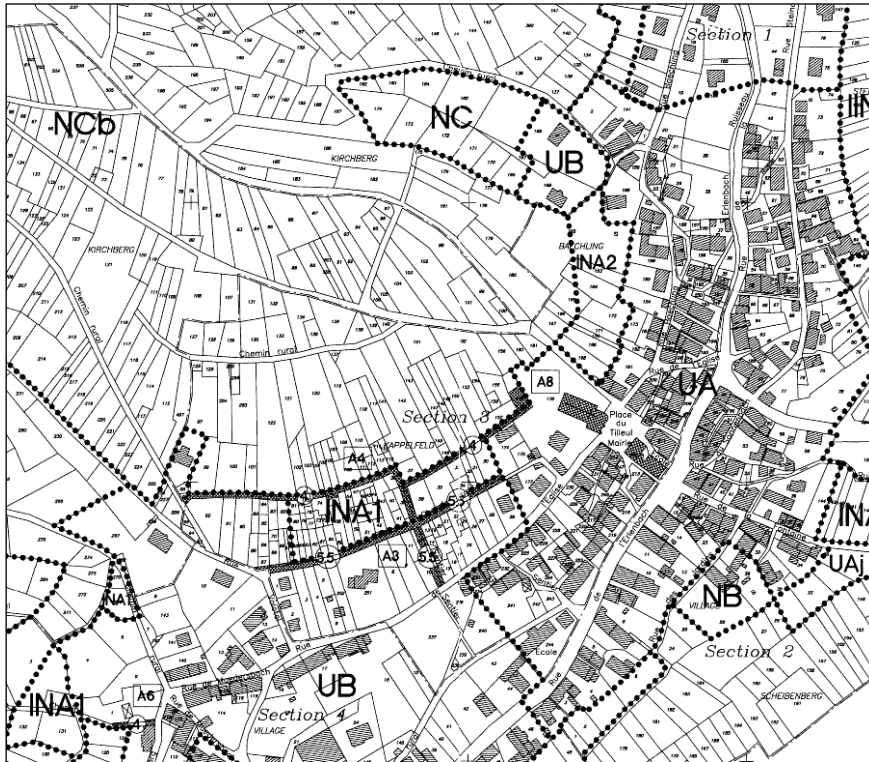


Figure 16 : Extrait du plan de règlement au 2000ème - Modification n°2

➤ Proposition de modification :

