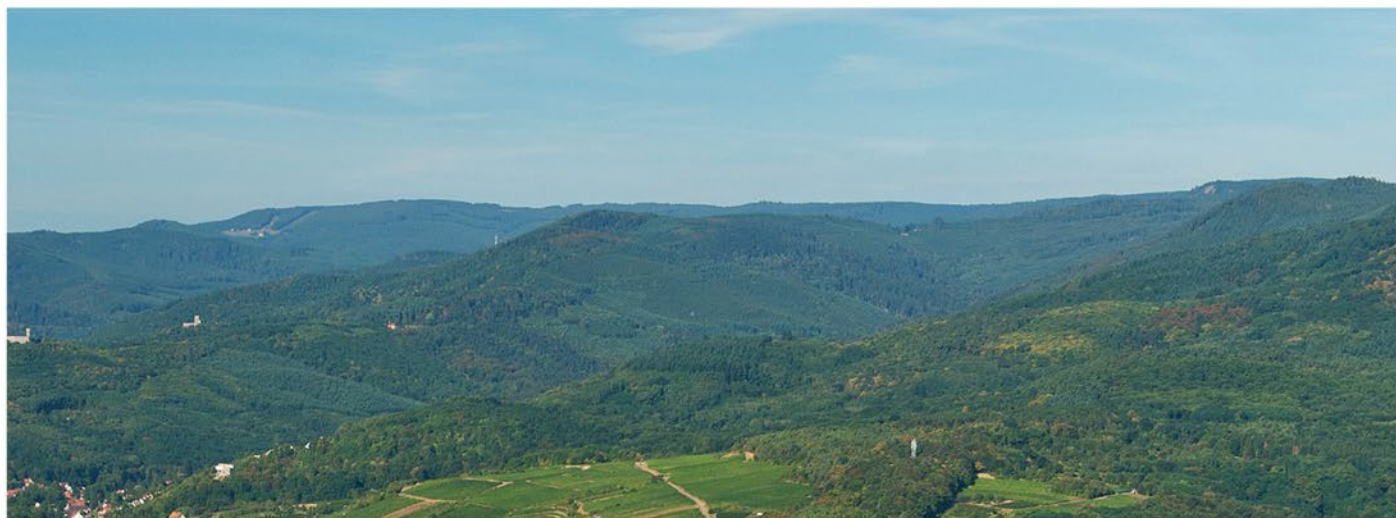




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1

Note de présentation et Évaluation environnementale

(à annexer au rapport de présentation)



Modification n° 1 approuvée
VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DELIBERATION DU 7 JANVIER 2025
A BARR,

Le 07/01/2025



Claude HAULLER
Président

SOMMAIRE

A.	COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE -----	1
B.	OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) -----	1
1.	Justification du recours à une procédure de modification -----	1
2.	évaluation environnementale des plans et programmes -----	2
3.	Grands objectifs de la modification et synthèse des réponses apportées -----	2
4.	Liste détaillée des points de la modification n°1 -----	2
C.	POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE -----	4
1.	Points supprimés à l'issue de l'enquête publique -----	4
2.	Points ajoutés à l'issue de l'enquête publique -----	6
ANDLAU	-----	9
1.	Commune d'ANDLAU - Prolongement de l'emplacement réservé AND 01 -----	10
2.	Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 21 -----	14
3.	Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 22 -----	18
4.	Commune d'ANDLAU - Reclassement de deux petites parcelles de la zone UE en zone UC -----	22
5.	Commune d'ANDLAU - Changement de zonage de la parcelle n°255 section 11, classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac -----	24
6.	Commune d'ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT -----	27
BARR	-----	36
7.	Commune de BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Reclassement de la zone à urbanisation future IAU en zone urbaine UC et suppression de l'OAP sur la réserve foncière IIAU -----	37
8.	Commune de BARR - Site des Tanneries Degermann : Pollution des sols -----	40
9.	Commune de BARR - Préservation d'un poumon vert -----	43
10.	Commune de BARR - Préservation du commerce en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville -----	46
BLIENSCHWILLER	-----	49
11.	Commune de BLIENSCHWILLER - Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01 -----	50
12.	Commune de BLIENSCHWILLER - Suppression de l'emplacement réservé BLI 02 -----	53
DAMBACH-LA-VILLE	-----	56
13.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Suppression de l'emplacement réservé DAM 07 -----	57
14.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP -----	61
15.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteurs « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » : Ajustement du seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones -----	63
16.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Requalification du site « Labonal » -----	65
17.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Préservation du commerce en pied d'immeuble place du marché dans le centre du bourg -----	72
EICHHOFFEN	-----	75
18.	Commune de EICHHOFFEN - Secteur « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP -----	76

EPFIG	85
19. Commune d'EPFIG - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole inconstructible	86
20. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat	88
21. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements	94
22. Commune d'EPFIG - Ajustement des hauteurs autorisées des constructions à destination d'habitat dans les zones urbaines et instauration d'une hauteur dans la zone à urbanisation future	99
GERTWILLER	101
23. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 03	102
24. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 21	106
25. Commune de GERTWILLER - secteur « Heiligenbronnreben » : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU	110
GOXWILLER	113
26. Commune de GOXWILLER - Ajustement de la règle des clôtures	114
27. Commune de GOXWILLER - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff	117
HEILIGENSTEIN	126
28. Commune de HEILIGENSTEIN - Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Sud »	127
29. Commune de HEILIGENSTEIN - Reclassement de partie Nord de la parcelle n°87 et de la parcelle 474 en UBa	129
LE HOHWALD	132
30. Commune du HOHWALD - Secteur du « Louisental » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables	133
31. Commune du HOHWALD - Secteur du « Wittertalhof » : Réduction d'un STECAL	138
32. Commune du HOHWALD - Secteur IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	141
33. Commune du HOHWALD - Reclassement de l'étang rue du Zundelkopf en sous-secteur de zone naturelle Ne	145
MITTELBERGHEIM	148
34. Commune de MITTELBERGHEIM - Aménagement d'un accès MIT 12	149
35. Commune de MITTELBERGHEIM - Augmentation de la hauteur en zone d'activité	152
NOTHALTEN	155
36. Commune de Nothalten - Ajustement d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2	156
REICHSFELD	160
37. Commune de Reichsfeld - Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac	161
SAINT-PIERRE	164
38. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac et suppression de l'OAP sur la réserve foncière IIAU	165
VALFF	169
39. Commune de VALFF - Sablière « Helmbacher »	170

40.	Commune de VALFF - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff -----	174
ZELLWILLER-----		175
41.	Commune de ZELLWILLER - Création d'un zone agricole constructible Ac -----	176
42.	Commune de ZELLWILLER - Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements-----	179
POINTS GÉNÉRAUX -----		183
43.	Ajustement de l'OAP Habitat -----	184
44.	Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac- -----	186
45.	Mise à jour du périmètre AOC inconstructible du SCoT -----	191
46.	Ajustement d'une erreur matérielle concernant l'article 19 UA du règlement écrit -----	192
47.	Ajustement de la règle portant sur les dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones UA, UB, UC et IAU -----	193
48.	Ajustement de la règle portant sur les ouvertures de toit -----	195
49.	Ajustement de la règle portant sur les toitures à la « Mansart » -----	197
50.	Ajustement de la règle portant sur les toitures plates-----	201
51.	Complément apporté à la règle portant sur les hauteurs des constructions à destination d'habitat -----	209
52.	Implantation des constructions 2 nd rang le long des limites séparatives -----	212
53.	Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais-----	214
54.	Suppression de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser -----	216
55.	Ajustement de la règle portant sur les taupinières -----	218
56.	Correction d'une erreur matérielle-----	219
D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME-----		220
1.	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire de la Région Grand Est -----	220
2.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges -----	221
3.	Le Plan Climat Air Énergie du Pays de Barr -----	221
E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT-----		222
F. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE-COMPENSER -----		244
G. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT-----		245
H. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES-----		246
I. ÉVALUATION NATURA 2000 -----		284

J.	METHODE DE L'EVALUATION ET DE SUIVI-----	290
K.	RESUME NON TECHNIQUE -----	293

A.COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE

Communauté de communes du Pays de Barr

57 rue de la Kirneck

67142 BARR

Tél. +33 (0)3 88 58 52 22

B. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLUi et d'en justifier les motivations. Après approbation, elle est destinée à être intégrée, tout comme son évaluation environnementale, au rapport de présentation du PLU qu'elles complètent et modifient.

1. JUSTIFICATION DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION

Le PLUi du Pays de Barr a été approuvé le 17 décembre 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mars 2022. En parallèle de la présente modification n°1, une déclaration de projet a également été prescrite le 6 décembre 2022.

La modification n°1 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Elle n'a pas vocation :

- À changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- À 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 ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- À créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PLANS ET PROGRAMMES

Afin de mettre en avant sa démarche de prise en compte de l'environnement, la Communauté de communes du Pays de Barr a réalisé une évaluation environnementale de la procédure afin d'appréhender les incidences notables prévisibles de la modification n°1 du PLUi.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance de la procédure, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux des secteurs considérés. Elle ne relève pas de l'article L.122-13 du Code de l'environnement et ainsi, elle ne vise pas à se substituer à l'évaluation environnementale d'un projet. Dès lors qu'il y sera soumis, chaque porteur de projet effectuera ses propres démarches en phase pré-opérationnelle.

Le processus d'évaluation environnementale de la présente procédure se traduit à différents niveaux :

- Le rapport de la présente note intitulée « *Évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur et les mesures envisagées* » ;
- Les explications figurant dans chacun des points de modification, dans la partie « *incidences sur l'environnement* ».

3. GRANDS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET SYNTHESE DES REPONSES APORTEES

Les principaux objectifs de la modification n°1 et les réponses apportées sont détaillées ci-après.

4. LISTE DETAILLEE DES POINTS DE LA MODIFICATION N°1

Cette partie détaille l'ensemble des points de la modification n°1. **Ces points sont regroupés par communes, classées par ordre alphabétique. La partie « points généraux » détaille les points concernant l'ensemble du territoire intercommunal ou un groupe de communes.**

À la suite de l'explication de chacun des points, le détail des changements apportés dans les différentes pièces du dossier (**règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, liste des emplacements réservés**) est présenté. Par ailleurs, les conséquences de ces changements sont complétées ou corrigées dans le rapport de présentation, notamment **l'explication des choix retenus et l'évaluation environnementale** (pièces 1.4 et 1.5 du rapport), ainsi que dans **les annexes** du dossier.

L'analyse reprend les critères environnementaux de l'analyse par groupe de projet du PLUi actuel.

Contrairement au PLUi, l'analyse est faite de manière très compacte pour faciliter la lecture des points essentiels. Pour les points présentant des incidences négatives, les mesures d'évitement, réduction et compensation sont précisées.

Dans un premier temps, l'analyse porte sur l'appréciation des incidences de la mise en œuvre des axes de la modification par rapport au PLUi actuel. L'appréciation est qualitativement portée à l'aide du code couleur suivant :

Incidence négative directe et/ou forte	Incidence négative indirecte et/ou modérée	Incidences neutres	Incidences positives indirecte et/ou modérée	Incidences positives directe et/ou forte
--	---	-----------------------	---	--

Les mesures envisagées pour Éviter, Réduire, Compenser les incidences ou Améliorer l'existant sont figurées en respectant le code couleur.

Enfin les incidences résiduelles du projet de modification sont évaluées de la même manière que l'incidence initiale. L'objectif de chaque point de modification est d'aboutir à une neutralité d'incidence ou une amélioration de la situation du PLU actuel.

À noter que certains projets complexes peuvent être répertoriés sous plusieurs thématiques dans les tableaux qui suivent.

Certains points ne sont pas de nature à engendrer d'incidences complémentaires par rapport au PLUi initial (suppression d'un emplacement réservé pour un équipement réalisé) : ils ont une incidence totalement neutre.

Enfin, certains points de modification sont de nature à renforcer la prise en compte de l'environnement et permettent d'améliorer significativement les projets (ex : mise en place d'OAP).

C. POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. POINTS SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

8 points de modification, initialement présentés à l'enquête publique, sont finalement retirés du dossier, suite, soit à des remarques des Personnes publiques associées, soit à des contributions du public.

- Ancien point 8 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de BARR - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : Ajustement de l'OAP

Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

En réponse aux nombreuses interventions à l'enquête publique, un échéancier prévisionnel d'aménagement est introduit pour cette zone. Il indique une date prévisionnelle avant laquelle l'urbanisation de la zone ne peut pas se faire (la phase 1 de l'OAP est urbanisable immédiatement, la phase 2 est urbanisable à partir de 2030 et après achèvement de l'aménagement de la phase 1).

Extrait de l'OAP modifiée :

7. Phasage

L'urbanisation de la zone doit être phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle doit comprendre deux tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

La phase 1 est urbanisable immédiatement, la phase 2 est urbanisable à partir de 2030 et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.

- Ancien points 12 et 43 figurants au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle

Commune de Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur « Kraeftzenmatt »

Ces points de modifications s'appuyaient sur la présence de risque inondation sur la base du SGEECE Ehn Andlau Scheer opposable au moment de l'élaboration du dossier. En cours de procédure et ultérieurement à l'enquête publique, un Porter à connaissance (PAC) d'un nouvel aléa inondation a été notifié aux collectivités le 27 juin 2024, rendant obsolète le SAGEECE.

La justification avancée dans le dossier soumis à enquête publique n'a plus lieu d'être. Les deux points sont retirés du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, les OAP restent inchangées (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22).

Dans l'attente du PPRI opposable, le PAC « aléa inondation », accompagné d'un règlement, s'applique et assure la prise en compte des enjeux liés au risque.

La question du traitement des zones de développement concernées par l'aléa inondation sera traité dans le cadre d'une prochaine procédure, sur la base d'un PPRI opposable.

- Anciens points 16 à 18 figurants au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Moenchhof » : ajustement de l'OAP

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Rue de la Gare » : ajustement de l'OAP

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Rue du Bernstein » : ajustement de l'OAP

Les principes de desserte viaire qui devaient initialement être supprimés des 3 OAP sectorielles sont finalement maintenus en l'état du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22). Les OAP restent inchangées sur ces points.

La modification des seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » est maintenue et explicitée dans un point fusionné 15. *Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteurs « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » : Ajustement du seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones* de la présente notice.

- Ancien point 34 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole

Suite à une réserve de la DDT sur le déclassement de cette zone IIAU en zone agricole Aa, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

- Ancien point 35 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig »

Suite à un avis défavorable de la DDT sur ce point, il est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

2. POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Mise à jour du règlement écrit pour prendre en compte le nouvel aléa inondation notifié aux collectivités le 27 juin 2024 :

A l'appui des remarques de la DDT sur les points 12 et 43 informant de la notification d'un Porter à connaissance 'aléa Inondation Ehn Andlau Scheer' à venir (élaboration d'un PPRI), et suite à la réception du Porter à connaissance (PAC) notifié aux collectivités le 27 juin 2024, il est nécessaire de mettre à jour les éléments du règlement du PLUi, notamment en supprimant les règles liées aux zones de crues issues du SAGEECE devenu obsolète.

Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 1, alinéa 5

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits**

1. Toute construction nouvelle ou extension située à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.
2. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par la trame « corridor écologique (cours d'eau) » et « autre corridor écologique », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.
3. Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT du Piémont des Vosges.
4. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.

~~5. Les espaces soumis à un risque d'inondation identifiés par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn Andlau Scheer » sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions ci-dessous :~~

~~Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au Schéma d'Aménagement, de Gestion et de l'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, sont interdites les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A-2.~~

Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 2, alinéa 14

- les gloriottes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 10 m² et une hauteur hors tout de 3 mètres ;
 - les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public.
10. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition :
- qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ;
 - que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la salubrité publique.

Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.

11. Les constructions nouvelles à usage d'habitation et de bureaux, implantées dans les secteurs de nuisance acoustique délimités sur le plan risques du document graphique, à condition que les bâtiments soient insonorisés conformément aux conditions prévues par les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
12. Dans les secteurs Natura2000, l'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié la désignation d'un site Natura 2000.
13. Dans les secteurs repérés dans le document risques du document graphique par la trame « Périmètre de Protection des captages d'eau potable », les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux prescriptions figurant dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des captages d'eau potable.

14. Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au SAGEECE de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn Andlau Scheer » sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et installations sont admises à condition :

- que le niveau fini de la dalle du rez de chaussée dépasse la cote des plus hautes eaux, lorsqu'elle est connue, de 0,30 mètres;
- qu'elles ne comportent pas de sous-sols.

Dans le cas où une étude plus récente et plus précise existe, il est possible de déroger aux dispositions réglementaires du SAGEECE ci dessus. Le périmètre de la zone inondable et les dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGEECE (Cf. Bourgheim);

Les constructions et installations doivent se conformer aux dispositions du Plan de prévention du risque inondation Ehn-Andlau-Scheer, ou en l'absence et dans l'attente de l'approbation du PPRI, au Porter à connaissance de l'Etat transmis à la Communauté de Communes du Pays de Barr en date du 27/06/2024.

15. Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Piémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame graphique « Secteur A.O.C. inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).

De la même manière, suite à ces remarques de la DDT dans son avis sur la procédure, il est nécessaire d'ajouter à l'article 10 des zones UA, UB, UC et IAU, la mention suivante :

Extrait du règlement écrit des zones urbaines UA article 10, alinéa 6 / UB article 10, alinéa 5 / UC article 10, alinéa 4 et de la zone à urbanisation future IAU - article 10, alinéa 5

Remblais

- Les remblais en forme de taupinière sont interdits, *sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.*
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.
Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.
- *Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.*

Ces éléments sont également mentionnés aux points suivants de la présente notice :

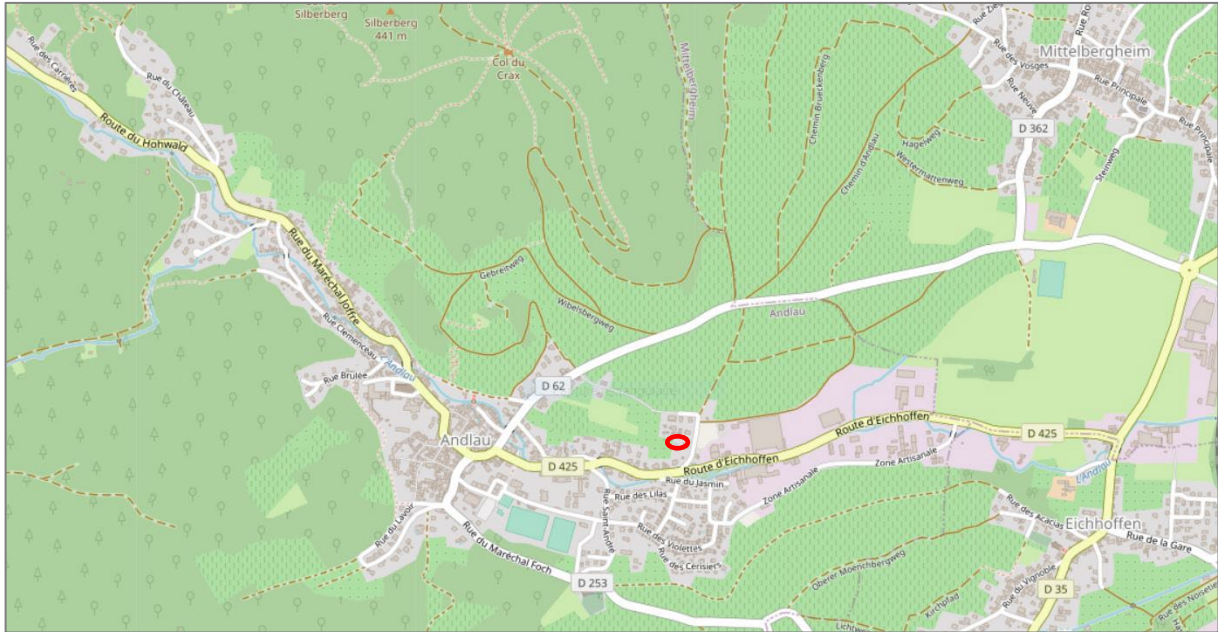
- 53. Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais
- 55. Ajustement de la règle portant sur les taupinières

ANDLAU

1. COMMUNE D'ANDLAU - PROLONGEMENT DE L'EMPLACEMENT RESERVE AND 01

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

L'emplacement réservé AND 01 « Réserve de terrain pour le passage des réseaux (viaires et autres) », figurant au plan de zonage, est situé dans le tissu urbain d'Andlau (UB) à l'Est de la zone à urbanisation future IAU. Il a pour objectif d'assurer la desserte de la zone à urbanisation future « Pflaenzer » IAU à partir de la rue des Pèlerins à l'Est.

Le périmètre de la zone à urbanisation future IAU, destinée à accueillir un futur quartier mixte à dominante d'habitat, a évolué légèrement à l'Est au cours de l'élaboration du PLUi du Pays de Barr. Les parcelles n°151, 186, 194, 195, et la partie Ouest de la parcelle n°252, initialement classées en zone à urbanisation future IAU, ont été intégrées dans la zone urbaine UB.

Cependant, le prolongement de l'ER AND 01 jusqu'à la limite de la zone IAU rectifiée a été omis au PLUi approuvé et relève de l'erreur matérielle. Il s'agit donc de rectifier cet oubli.

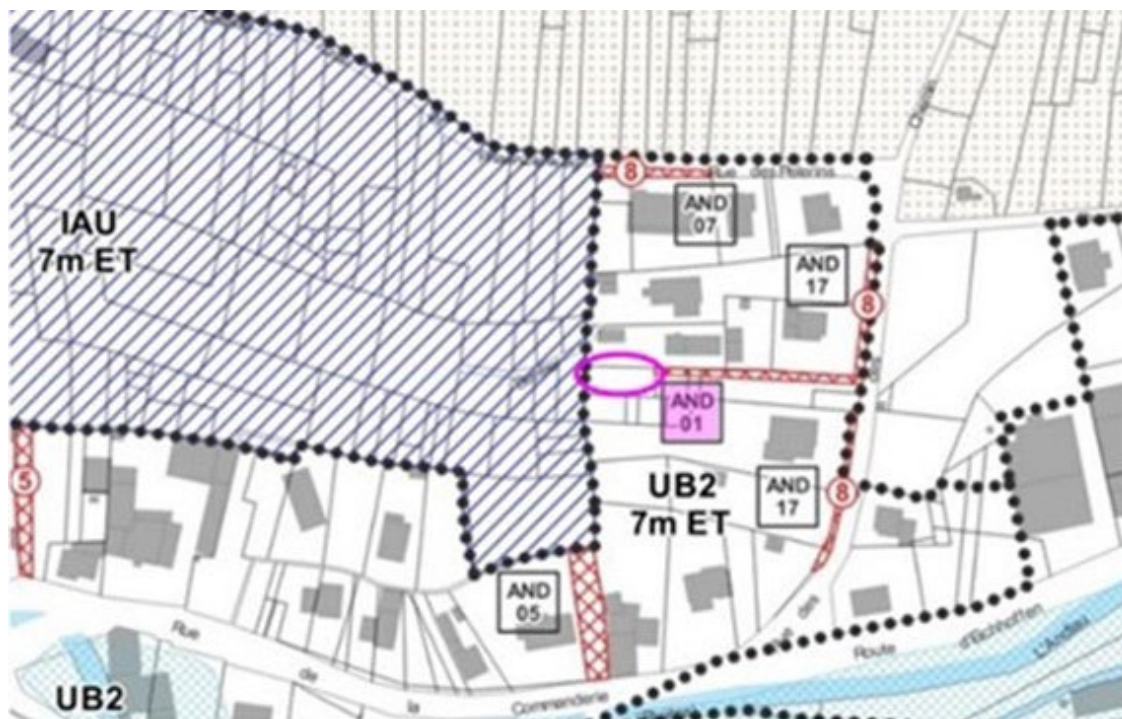
Le prolongement de l'emplacement réservé jusqu'au périmètre de la zone à urbanisation future se fait dans le tissu urbain (zone UB) et n'a, par conséquent aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. Il ne réduit donc aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

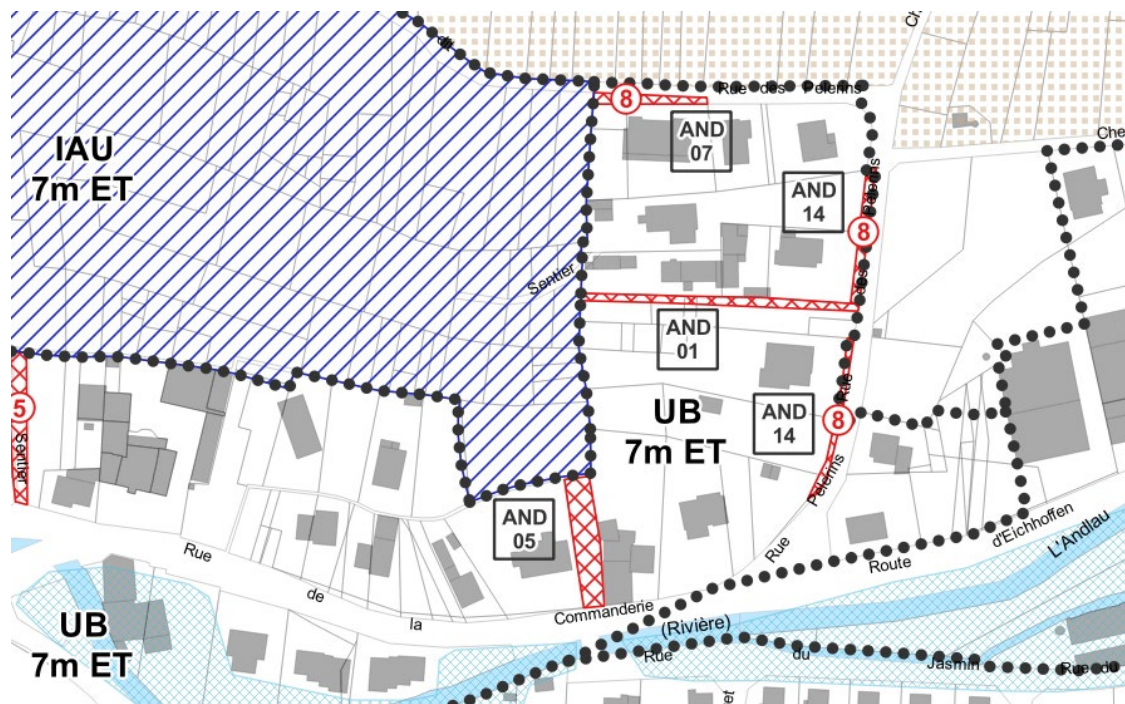
L'emplacement réservé AND 01 est prolongé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage)

Dossier approuvé



Modification proposée



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ANDLAU			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
AND 01	Réserve de terrain pour le passage des réseaux reliant la rue des Pèlerins au secteur IAU	Commune	4,8 2,5
AND 02	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin rural dit « Untertiefenbaechelweg » donnant sur la rue des Bonnes Gens au lieu-dit « Andlauerberg »	Commune	2,0
AND 03	Aménagement d'une voie par élargissement à 6 mètres du chemin rural « Froehweg » reliant la rue Saint-André et la rue des Cerisiers	Commune	2,7
AND 04	Aménagement d'une voie de 5 mètres d'emprise par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAU à partir de la RD 425	Commune	2,7
AND 05	Aménagement d'une voie et des réseaux de 7 à 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Commanderie au secteur IAU	Commune	3,6
AND 06	Aménagement du carrefour entre la rue du Général Koenig et du chemin rural dit « Pflaenzerweg »	Commune	0,4
AND 07	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise assurant la jonction entre la rue des Pèlerins et la RD 62	Commune	1,1
AND 08	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Rebbuehl »	Commune	0,3
AND 09	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Schlossweg »	Commune	0,9
AND 10	Elargissement de la rue Brûlée à 6 mètres d'emprise au lieu-dit « Baegelshof »	Commune	5,1
AND 11	Elargissement à 8 mètres d'emprise côté Est du chemin « Dangelzer » reliant la RD 425 à la zone de sport UE et aménagement du carrefour. Le muret de grès sera démonté et reconstruit en retrait de la future voie	Commune	6,0
AND 12	Elargissement du chemin « Haselmattenweg » à 6,5 mètres d'emprise reliant la rue Saint-André au terrain de sport (côté Sud) Hoselmatt	Commune	5,6
AND 13	Aménagement d'un sentier de 2 mètres d'emprise reliant la zone IAU à la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 14	Elargissement de la rue des Pèlerins à 8 mètres d'emprise	Commune	2,4
AND 15	Création d'un accès entre le secteur IAU et la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 16	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Carrières	Commune	1,3
AND 17	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Moulins	Commune	2,1
AND 18	Elargissement du sentier d'accès à la zone IAU	Commune	1,2
AND 19	Aménagement d'un carrefour entre la rue des Roses et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	3,2
AND 20	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin entre la rue du Jasmin et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	4,9
AND 21	Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen	Commune	4,9
AND 22	Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal	Commune	2,9

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

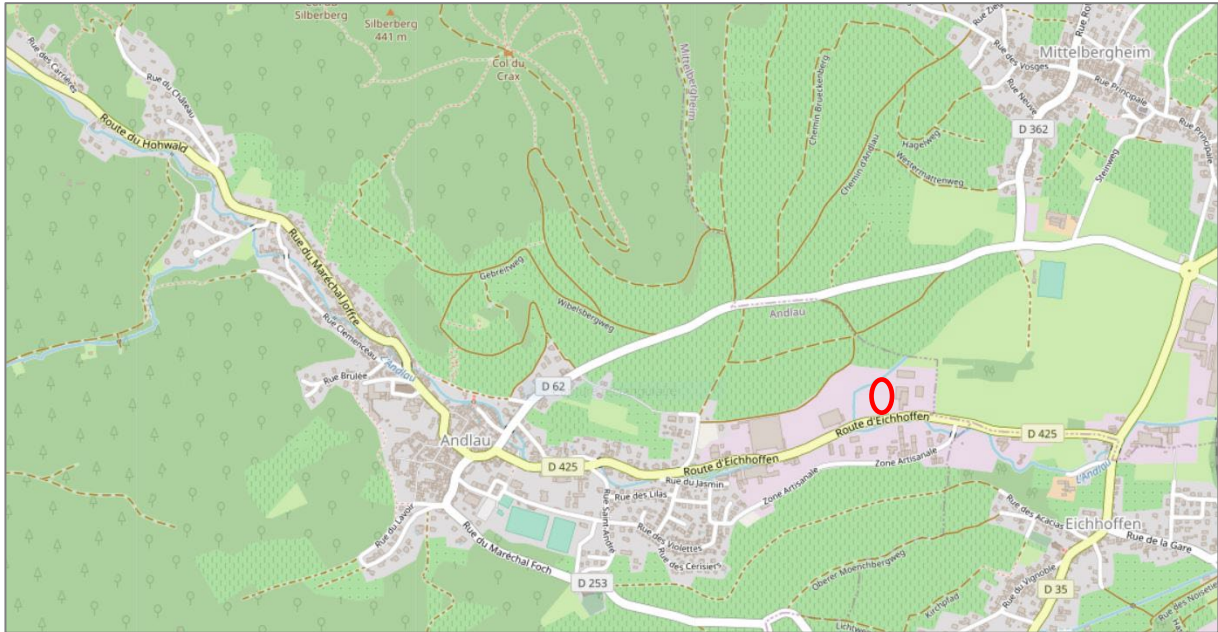
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Prolongement d'un ER en zone urbaine pour assurer un liaisonnement viaire et des réseaux.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

2. COMMUNE D'ANDLAU - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE AND 21

a. Présentation, explications, justifications

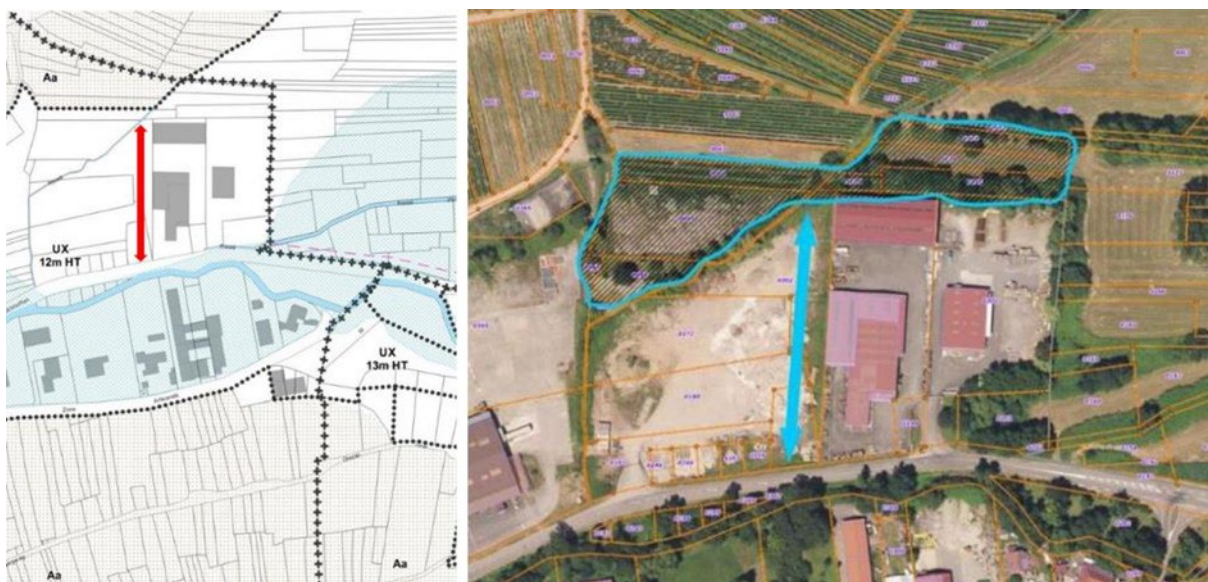
Localisation du point de modification :



Afin de désenclaver certains terrains situés en fond de la zone urbaine d'activité UX, la collectivité souhaite permettre l'aménagement d'une future voirie de desserte de ces terrains à partir de la route d'Eichhoffen. Les terrains concernés n'appartiennent pas à la collectivité.

Par conséquent, afin de permettre ce futur aménagement, un emplacement réservé AND 21 « Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen » est matérialisé au plan de zonage.

L'aménagement de cette future voirie de desserte n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; le projet étant positionné en zone urbaine à vocation d'activités (UX).



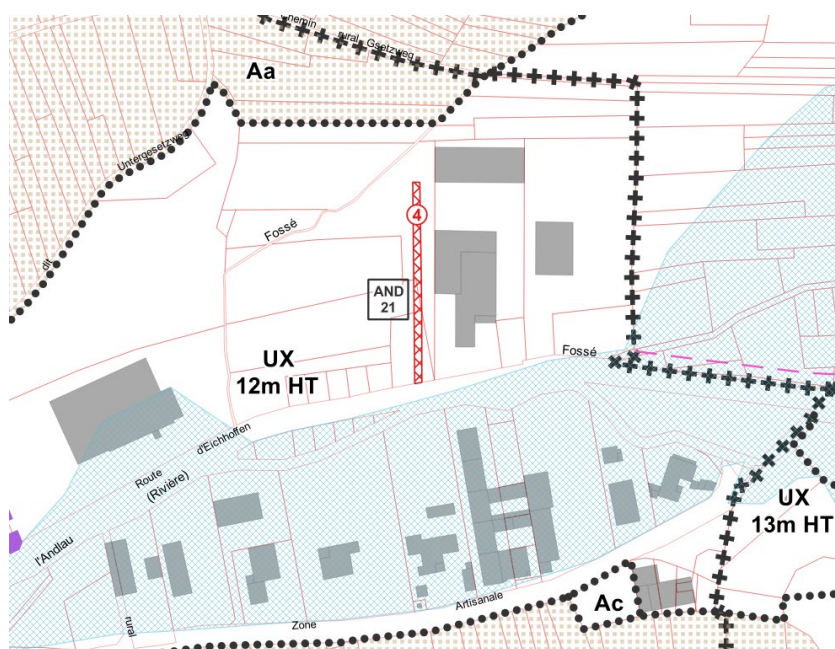
b. [Traduction dans le PLUi](#)

L'emplacement réservé AND 21 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ANDLAU			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
AND 01	Réserve de terrain pour le passage des réseaux reliant la rue des Pèlerins au secteur IAU	Commune	4,8 2,5
AND 02	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin rural dit « Untertiefenbaechelweg » donnant sur la rue des Bonnes Gens au lieu-dit « Andlauerberg »	Commune	2,0
AND 03	Aménagement d'une voie par élargissement à 6 mètres du chemin rural « Froehweg » reliant la rue Saint-André et la rue des Cerisiers	Commune	2,7
AND 04	Aménagement d'une voie de 5 mètres d'emprise par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAU à partir de la RD 425	Commune	2,7
AND 05	Aménagement d'une voie et des réseaux de 7 à 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Commanderie au secteur IAU	Commune	3,6
AND 06	Aménagement du carrefour entre la rue du Général Koenig et du chemin rural dit « Pflaenzerweg »	Commune	0,4
AND 07	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise assurant la jonction entre la rue des Pèlerins et la RD 62	Commune	1,1
AND 08	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Rebbuehl »	Commune	0,3
AND 09	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Schlossweg »	Commune	0,9
AND 10	Elargissement de la rue Brûlée à 6 mètres d'emprise au lieu-dit « Baegelshof »	Commune	5,1
AND 11	Elargissement à 8 mètres d'emprise côté Est du chemin « Dangelzer » reliant la RD 425 à la zone de sport UE et aménagement du carrefour. Le muret de grès sera démonté et reconstruit en retrait de la future voie	Commune	6,0
AND 12	Elargissement du chemin « Haselmattenweg » à 6,5 mètres d'emprise reliant la rue Saint-André au terrain de sport (côté Sud) Hoselmatt	Commune	5,6
AND 13	Aménagement d'un sentier de 2 mètres d'emprise reliant la zone IAU à la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 14	Elargissement de la rue des Pèlerins à 8 mètres d'emprise	Commune	2,4
AND 15	Création d'un accès entre le secteur IAU et la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 16	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Carrières	Commune	1,3
AND 17	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Moulins	Commune	2,1
AND 18	Elargissement du sentier d'accès à la zone IAU	Commune	1,2
AND 19	Aménagement d'un carrefour entre la rue des Roses et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	3,2
AND 20	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin entre la rue du Jasmin et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	4,9
AND 21	Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen	Commune	4,9
AND 22	Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal	Commune	2,9

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

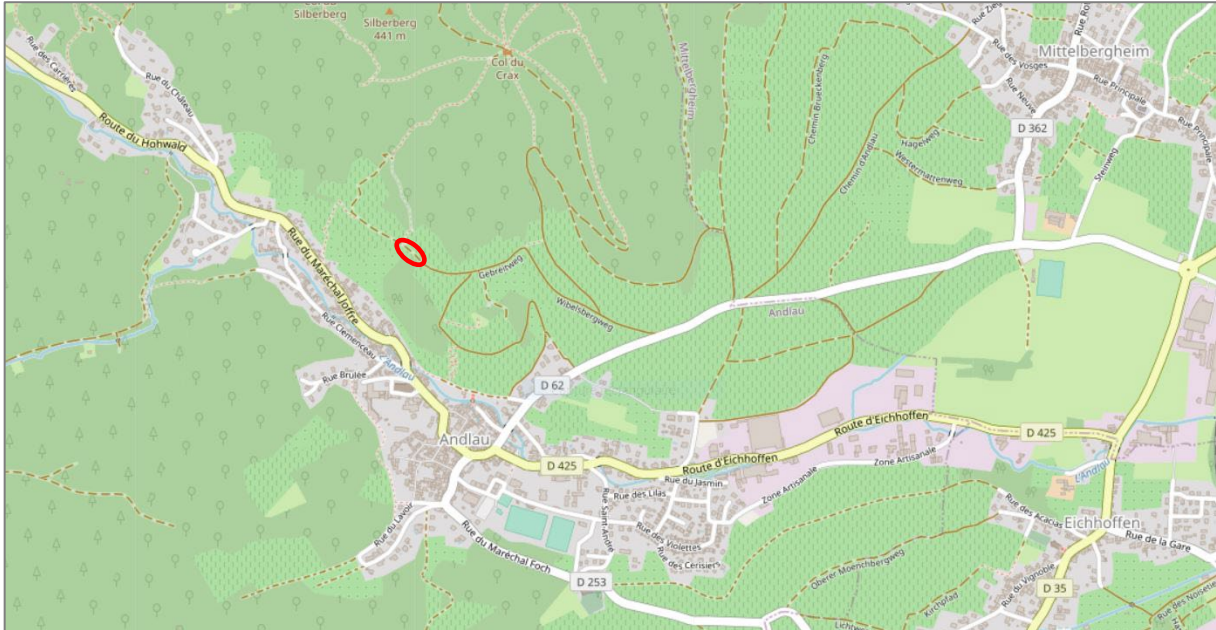
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un ER pour assurer le désenclavement des terrains situés en fond de la zone d'activités UX. Il s'agit de maintenir les fonctionnalités du fossé parcourant le site (règlement recul fossé)													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

3. COMMUNE D'ANDLAU - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE AND 22

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Actuellement pour accéder à certaines parcelles agricoles, les viticulteurs empruntent un chemin communal dit du Gebreitweg, puis sont obligés de passer sur des parcelles privées n°18, 21, 22, 23, 29, 30 et 161 (section 09) pour rejoindre un autre sentier communal. Aucun autre passage n'est possible étant donné la forte déclivité du site.

Afin de désenclaver les parcelles agricoles concernées, la collectivité souhaite que la jonction entre les deux chemins communaux existants puisse se faire en permettant l'aménagement du maillon de chemin manquant.

Par conséquent, un emplacement réservé AND 22 : « Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m d'emprise permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal » est matérialisé au règlement graphique / plan de zonage.

Il est destiné à geler l'emprise nécessaire sur les parcelles n°18, 21, 22, 23, 29, 30 et 161 (section 09) à son aménagement.

L'aménagement de ce tronçon, entre les deux sentiers communaux, situé en zone agricole inconstructible Aa et en périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges.



b. Traduction dans le PLUi

En **aplat rouge** : l'emplacement réservé AND 22 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ANDLAU			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
AND 01	Réserve de terrain pour le passage des réseaux reliant la rue des Pèlerins au secteur IAU	Commune	4,8 2,5
AND 02	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin rural dit « Untertiefenbaechelweg » donnant sur la rue des Bonnes Gens au lieu-dit « Andlauerberg »	Commune	2,0
AND 03	Aménagement d'une voie par élargissement à 6 mètres du chemin rural « Froehweg » reliant la rue Saint-André et la rue des Cerisiers	Commune	2,7
AND 04	Aménagement d'une voie de 5 mètres d'emprise par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAU à partir de la RD 425	Commune	2,7
AND 05	Aménagement d'une voie et des réseaux de 7 à 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Commanderie au secteur IAU	Commune	3,6
AND 06	Aménagement du carrefour entre la rue du Général Koenig et du chemin rural dit « Pflaenzerweg »	Commune	0,4
AND 07	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise assurant la jonction entre la rue des Pèlerins et la RD 62	Commune	1,1
AND 08	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Rebbuehl »	Commune	0,3
AND 09	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Schlossweg »	Commune	0,9
AND 10	Elargissement de la rue Brûlée à 6 mètres d'emprise au lieu-dit « Baegelshof »	Commune	5,1
AND 11	Elargissement à 8 mètres d'emprise côté Est du chemin « Dangelzer » reliant la RD 425 à la zone de sport UE et aménagement du carrefour. Le muret de grès sera démonté et reconstruit en retrait de la future voie	Commune	6,0
AND 12	Elargissement du chemin « Haselmattenweg » à 6,5 mètres d'emprise reliant la rue Saint-André au terrain de sport (côté Sud) Hoselmatt	Commune	5,6
AND 13	Aménagement d'un sentier de 2 mètres d'emprise reliant la zone IAU à la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 14	Elargissement de la rue des Pèlerins à 8 mètres d'emprise	Commune	2,4
AND 15	Création d'un accès entre le secteur IAU et la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 16	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Carrières	Commune	1,3
AND 17	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Moulins	Commune	2,1
AND 18	Elargissement du sentier d'accès à la zone IAU	Commune	1,2
AND 19	Aménagement d'un carrefour entre la rue des Roses et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	3,2
AND 20	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin entre la rue du Jasmin et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	4,9
AND 21	Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen	Commune	4,9
AND 22	Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal	Commune	2,9

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

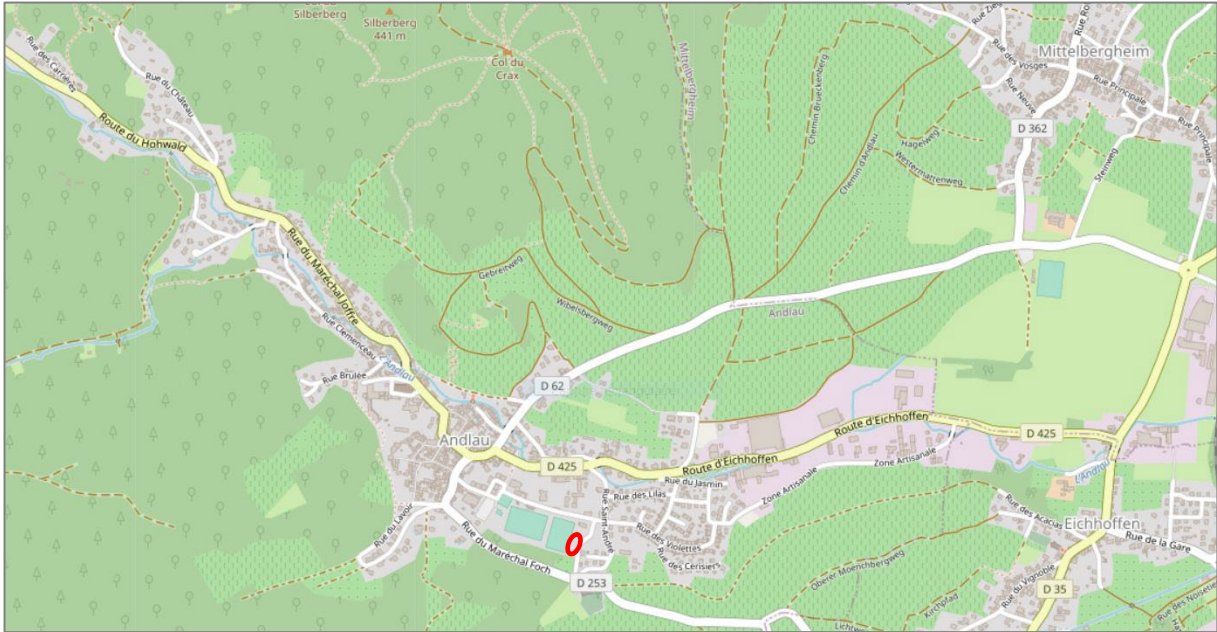
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un ER pour assurer la jonction entre deux chemins ruraux et pour accéder à certaines parcelles agricoles. L'utilisation d'un chemin existant réduit fortement les incidences.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence significative sur l'environnement car réutilise globalement un chemin déjà existant.

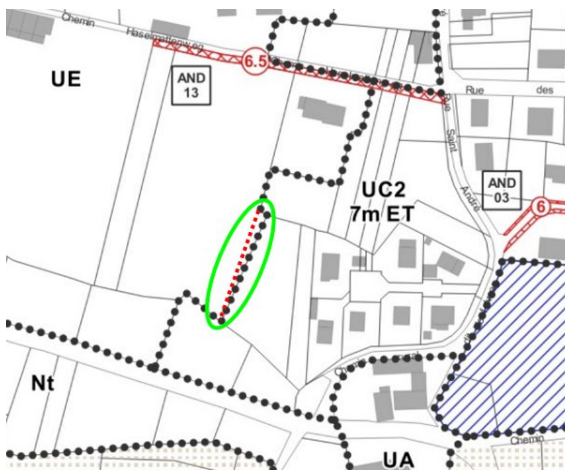
4. COMMUNE D'ANDLAU - RECLASSEMENT DE DEUX PETITES PARCELLES DE LA ZONE UE EN ZONE UC

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



La limite de zones UC/UE est ajustée. Il s'agit de reclasser les deux petites parcelles n°542 (0,42 ares) et 543 (0,22 ares), section 13, de la zone urbaine spécifique UE, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en zone UC, zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat. Elles font partie des fonds de jardins et n'ont pas vocation à recevoir des équipements.

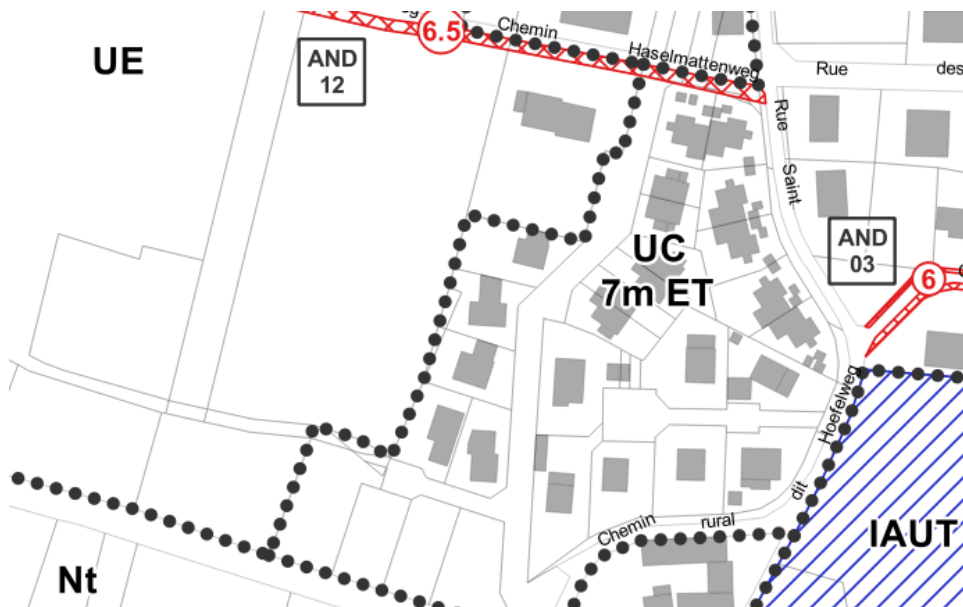
La rectification de la limite de zones UC/UE a été omise au PLUi approuvé et relève de l'erreur matérielle. Il s'agit donc de rectifier cet oubli.

Cet ajustement mineur de limite entre deux zones urbaines n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; les deux parcelles étant situées en zone urbaine.

b. Traduction dans le PLUi

La limite entre les zones UC et UE est modifiée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

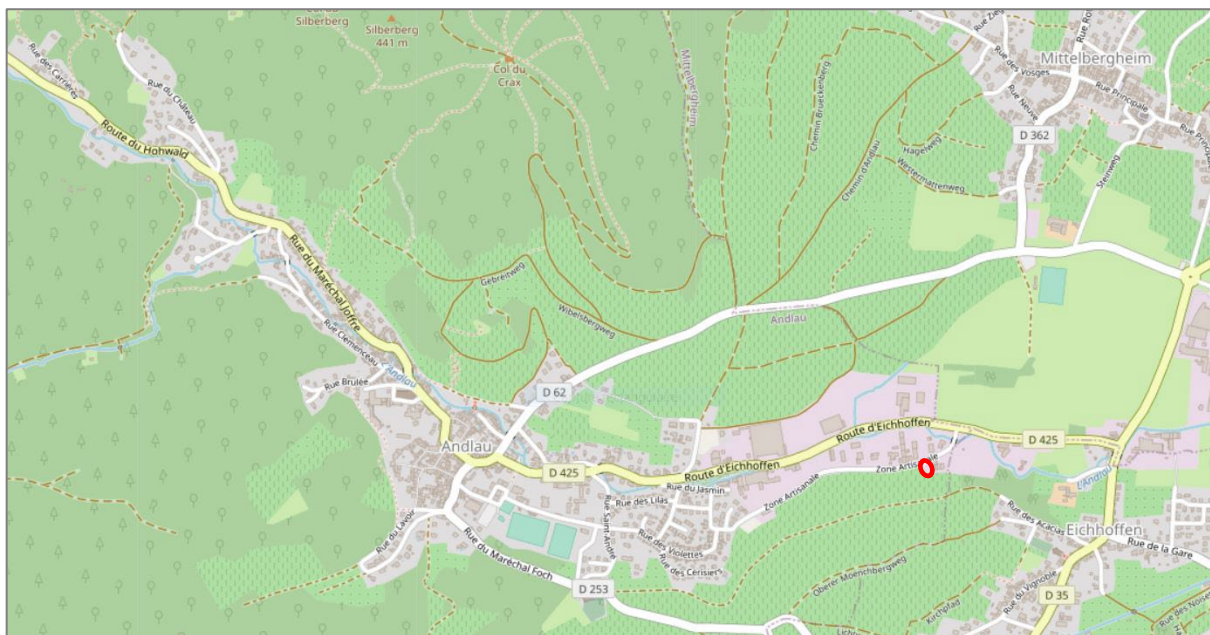
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Rectification de la limite entre les zones urbaines UC2 et UE en reclassant deux petites parcelles de zone urbaine UE en UC2.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

5. COMMUNE D'ANDLAU - CHANGEMENT DE ZONAGE DE LA PARCELLE N°255 SECTION 11, CLASSEE EN ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE AA EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :

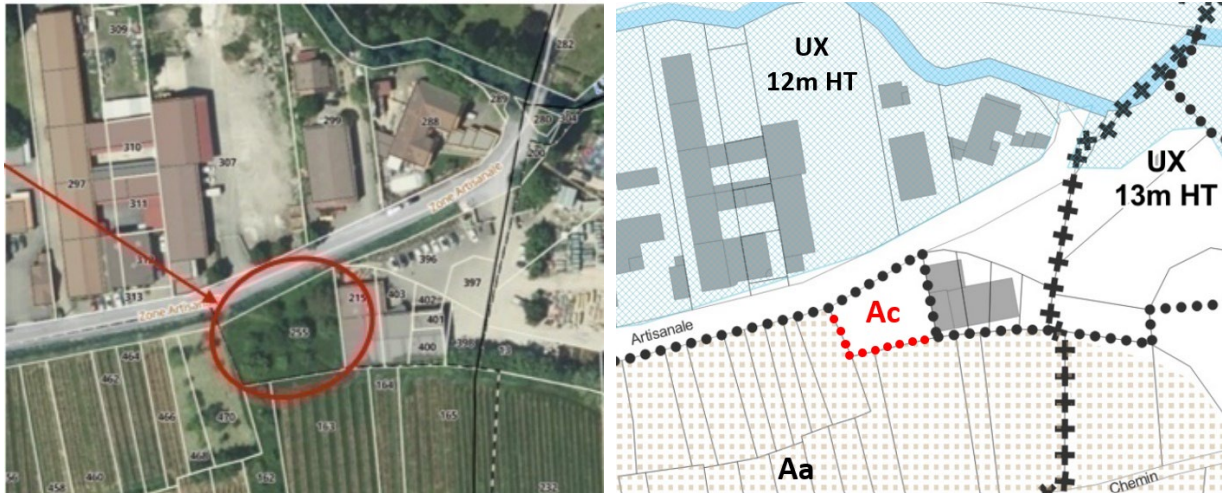


Source : OpenStreetMap

Le terrain, concerné par la modification, est situé en zone agricole inconstructible, à l'Est du village, rue Zone Artisanale, en lisière du tissu urbain et est mitoyen avec la zone d'activités industrielles. Il est légèrement en pente et est constitué par une végétation herbacée et par des arbustes et arbres fruitiers.



Modification proposée : extrait du plan de zonage



Un exploitant viticole souhaite, dans le cadre du développement de son activité, construire un bâtiment agricole sur un terrain constitué de prairie et de vergers, et qui est inconstructible au PLUi actuellement en vigueur.

Le projet de cette exploitation viticole, qui vinifie au moins 6 ha de vignes, de construire un bâtiment agricole pour y installer les activités liées à son activité (vinification, mise en bouteille, vente), ne peut pas être réalisé, la parcelle n°255 section 11, d'environ 9,6 ares, étant classée en zone agricole inconstructible Aa au PLUi.

Cette parcelle n'est pas située dans le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022) et n'est grevée d'aucune protection.

Afin de ne pas bloquer ce projet viticole et de permettre l'évolution de l'exploitation viticole, un ajustement du zonage agricole est nécessaire. La parcelle n°255 section 11 est reclassée en zone agricole constructible Ac. Cette nouvelle zone répond à un besoin de développement agricole lié aux activités préexistantes dans le bourg.

Le changement de classement de la parcelle n°255, qui reste en zone agricole mais qui accueillera un bâtiment agricole, aura des incidences sur la préservation d'éléments de nature (arbres fruitiers et prairie) et sur le paysage.

La parcelle n'est pas artificialisée ; elle est en pré / verger avec une légère déclivité du terrain. Elle est un reliquat de la ceinture verte (constituée de vergers) résiduelle qui ceinturait jadis le village. Afin de limiter l'impact paysager proche et lointain, le futur bâtiment agricole devra s'implanter en respectant la topographie du site.

Ces incidences sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A alinéas 2 et 3*).

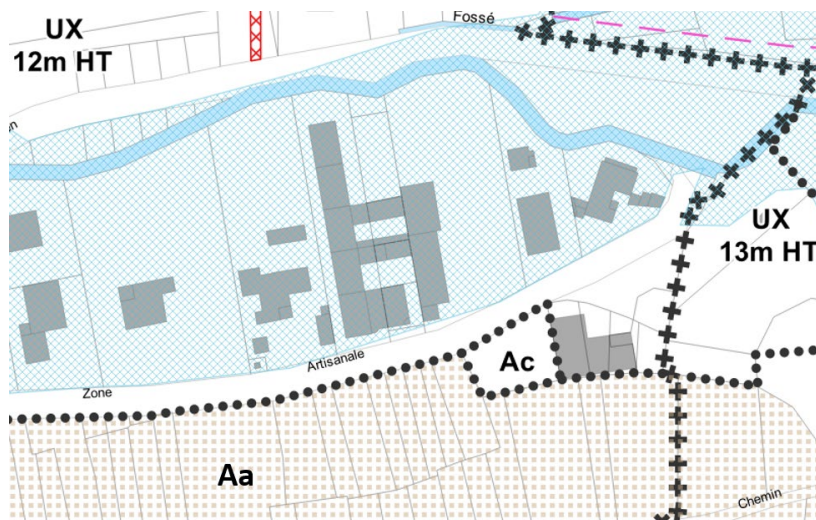
D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture Ac, ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n°255, située dans l'espace agricole inconstructible, pour y permettre l'implantation d'un bâtiment agricole est conditionnée à la réalisation d'une étude de caractérisation du site à la charge du propriétaire.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la création d'une zone Ac est intégrée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

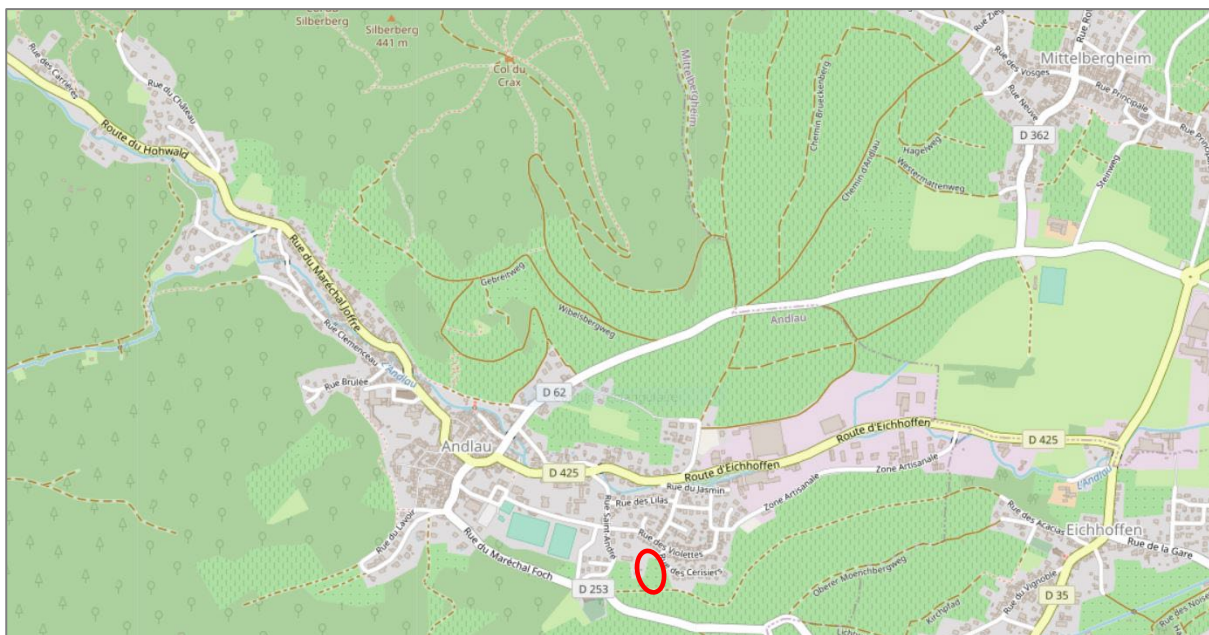
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Changement de zonage de la parcelle n°255 section 11, initialement classée en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence modérée sur l'environnement avec la dégradation d'un verger.

6. COMMUNE D'ANDLAU - SECTEUR IAU « SAINT-ANDRE » : RECLASSEMENT PARTIEL DE LA ZONE IAU EN ZONE A URBANISATION FUTURE A VOCATION TOURISTIQUE IAUT

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La résidence Froehn est située en zone urbaine, au Sud du tissu urbain d'Andlau. Elle propose des hébergements indépendants sous forme d'appartements gîtes à la location de vacances.

Les terrains non urbanisés (parcelles n°66 et 491 section 13, de respectivement 7,9 et 54 ares), situés au Sud et attenants à la résidence, ont été intégrés à la zone à urbanisation future IAU « Saint-André » au PLUi. Ils constituent la partie Ouest de la zone à urbanisation future, secteur IAU « Saint-André ».



Les deux propriétaires des parcelles n°66 et 491 souhaitent qu'elles puissent accueillir un projet d'accueil et d'activité touristique. Ils ont pour projet de pouvoir implanter quelques habitations démontables pour diversifier l'offre d'hébergement touristique sur le territoire du Pays de Barr et de

permettre la création d'un bâtiment en dur avec des sanitaires, coin cuisson, lieux de rangement de matériel et abri pour les activités touristiques de plein air, destiné aux occupants des hébergements touristiques de la résidence Froehn. La Collectivité soutient ce projet.

La réalisation de ce projet nécessite que les deux parcelles soient intégrées dans un zonage spécifique permettant la mise en œuvre de ce projet. Par conséquent, les deux parcelles étant incluses dans une zone à urbanisation future IAU, le périmètre de cette zone IAU est réduit à l'Ouest afin d'exclure les deux parcelles n°66 et 491 qui seront reclassées en secteur de zone à urbanisation future à vocation touristique, passant d'une surface de 1,64 ha à 1,02 ha.

Un secteur de zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT (0,62 ha), destiné à l'accueil d'habitations démontables liées à l'hébergement touristique, sera créé ainsi qu'une OAP sectorielle.

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, n'excèdera pas 40 % de la superficie totale de l'unité foncière à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m² et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.

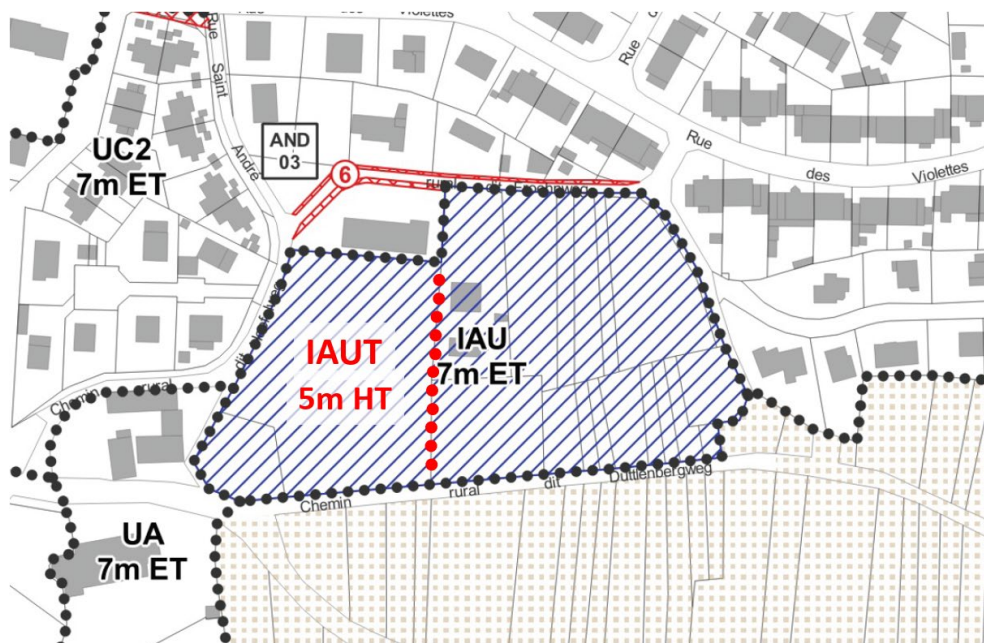
L'abandon partiel de l'Ouest de la zone à urbanisation future IAU (*environ 0,62 ha*) et son reclassement en zone à urbanisation future spécifique à vocation touristique IAUT, destinée à une urbanisation modérée (une construction en dur unique) et conditionnée (hauteur faible, limitation de l'emprise au sol), participent à la limitation de l'artificialisation des sols.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

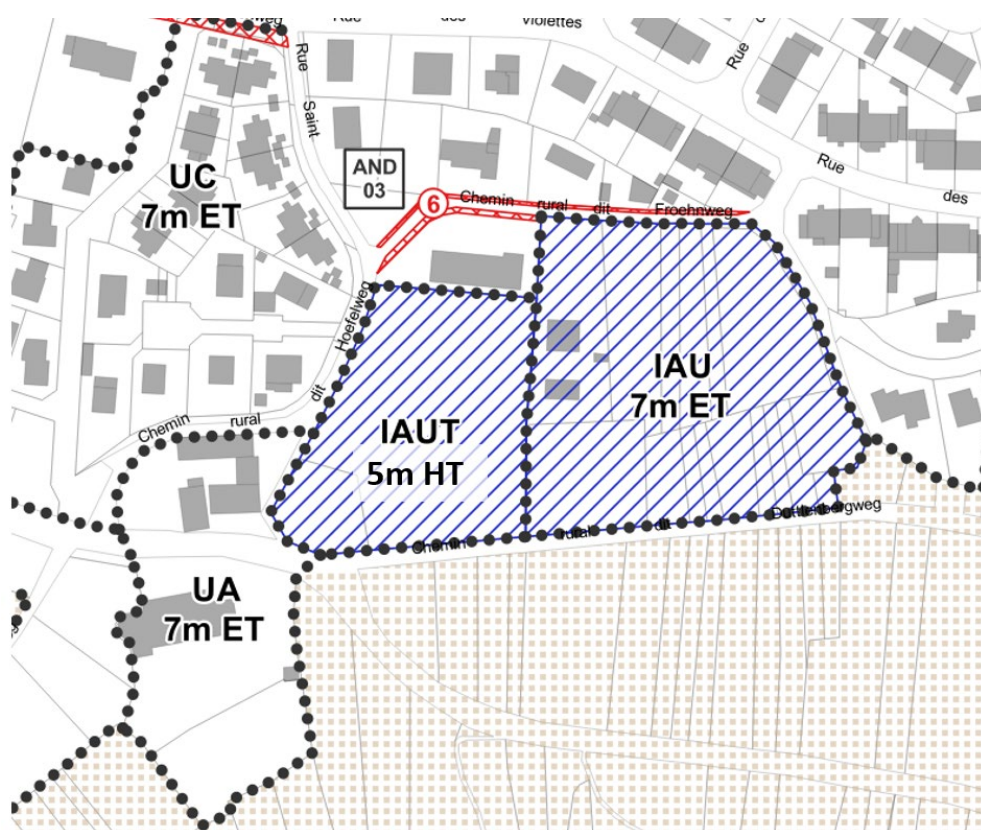
- Le règlement écrit (création d'un sous-secteur IAUT) ;
- Le règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e) ;
- L'OAP communale 3. Andlau - secteur IAU « Saint-André » qui est ajustée pour en retirer la partie Est et ajouter un échancier d'ouverture à l'urbanisation (après 2027) ;
- Et la création d'une OAP communale sectorielle (à vocation d'hébergements touristiques),
« 1. Andlau - secteur IAUT « Saint-André » au chapitre C. « Les secteurs à vocation d'équipements ».

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



L'OAP Secteur IAU « Saint-André » est également ajustée. La réduction du périmètre de l'OAP a une incidence sur certains principes d'aménagement écrits et figurant au schéma de principes d'aménagement.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur la partie Est du secteur Saint-André en zone IAU : modification proposée

3. ANDLAU - SECTEUR IAU « SAINT-ANDRE »

1. Situation du secteur de projet

Le secteur « Saint-André », d'une superficie de 1,64 1,02 hectares, est localisé au Sud-Est de la commune, à proximité de la chapelle Saint-André.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation et échéancier

La zone est urbanisable à partir de 2027. L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Les remblais ne devront pas dépasser 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes.

Les constructions implantées au Sud de l'axe structurant devront avoir une hauteur et un gabarit limité. Leur façade Sud donnant sur l'espace agricole devra être soignée. Les constructions devront respecter un axe de construction Est-Ouest.

- *Insertion paysagère*

En lisière Sud **et Ouest** de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. **Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.**

Une ouverture visuelle au Sud-Ouest de la zone et en direction de l'Eglise Saint-André, située au Sud-Ouest de la zone au croisement de la rue Saint-André et de la RD 253, devra être préservée.

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

L'accès principal à la zone se fera depuis la rue des Cerisiers.

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. La voirie interne devra faciliter dans la mesure du possible une organisation pouvant également déboucher sur la rue des Cerisiers. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

La zone sera desservie par un axe structurant principal qui reliera la rue Saint-André à la rue des Cerisiers.

Des accès potentiels supplémentaires pourront être aménagés, notamment au Nord-Ouest du secteur à partir de la rue Saint-André.

L'accès des constructions situées le long de la rue Saint-André devra se faire directement à partir de cette voirie.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements doux devra être aménagé à l'intérieur de la zone pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville :

- Une connexion douce, **permettant de traverser le site depuis la rue des Cerisiers jusqu'au chemin viticole**, situé à l'extérieur Sud du secteur **devra également être mise en place.**
- **Desserte par le réseau de cheminements doux du coin pique-nique et du chemin Saint-André existant au Nord du périmètre.**

Une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord de la zone afin de connecter cette dernière au chemin Saint-André existant longeant la zone au Nord.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées. Elles comporteront :

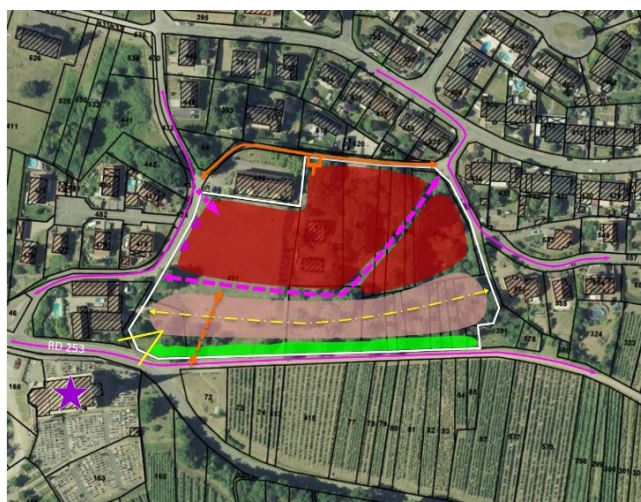
- des logements collectifs et de l'habitat intermédiaire **au en partie Nord du secteur de l'axe structurant,**
- de l'habitat individuel et individuel dense, de type maison en bande ou jumelée **en partie au Sud du secteur de l'axe structurant.**

La hauteur des constructions sera modulée et adaptée de façon à créer une transition douce entre l'espace agricole et le tissu pavillonnaire.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

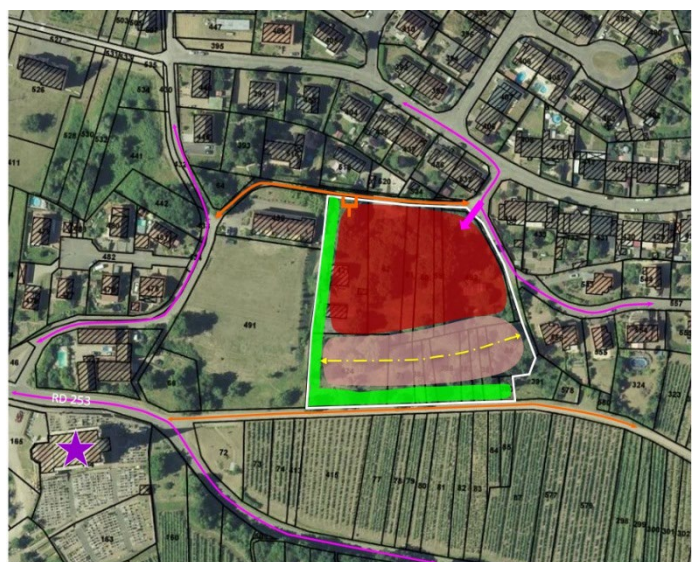
7. Schéma de principes d'aménagement

Dossier approuvé



- | | |
|------------------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP | Amorce de cheminement doux |
| Accès sécurisé à la zone à prévoir | Habitat intermédiaire et/ou collectif |
| Accès potentiel supplémentaire | Habitat individuel |
| Voie existante | Lisière à conserver / à créer / à valoriser |
| Voie à créer | Ligne d'orientation du faîtage des constructions |
| Chemin existant | Patrimoine à préserver |
| Cheminement doux à aménager | Ouverture paysagère à préserver / à valoriser |

Modification proposée



- | | |
|------------------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP | Habitat intermédiaire et/ou collectif |
| Accès sécurisé à la zone à prévoir | Habitat individuel |
| Voie existante | Lisière à conserver / à créer / à valoriser |
| Chemin existant | Ligne d'orientation du faîtage des constructions |
| Amorce de cheminement doux | Patrimoine à préserver |

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation Secteur IAUT Saint-André sur la partie Ouest du secteur figurant anciennement en zone IAU : modification proposée

La partie Ouest de la zone à urbanisation futures destinée à de l'habitat IAU est reclassée en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT. L'orientation d'aménagement relative au secteur IAUT est intégrée au chapitre C « Les secteurs à vocation d'équipements » de la pièce OAP.

1. ANDLAU - SECTEUR IAUT « SAINT-ANDRE »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUT), d'une superficie de 0,62 hectares, est localisé au Sud-Est de la commune, à proximité de la chapelle Saint-André.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des hébergements touristiques sous forme principale de constructions légères et de loisirs. Afin de permettre l'accueil touristique, des bâtiments et installations techniques et collectifs pourront également être implantés : sanitaires, lieux communs,....

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec des essences locales.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle en favorisant les dispositifs de gestion aériens et naturels.

Mesures d'insertion paysagère

La limite Sud de la zone jouxte directement la RD 253, axe principal d'entrée de ville, puis directement au Sud de la RD l'église Saint-André qui se situe à moins de 25 mètres de la zone, en surplomb de celle-ci. Compte rendu de la topographie marquée aux abords de la zone, tout projet devra veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de l'entrée de ville et des vues monumentales depuis la RD 253, mais également entre l'église Saint-André et le village en contre-bas. A cette fin :

- Tout projet devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement travaillé, visant à diminuer l'impact des constructions et installations dans le grand paysage : architectures de qualité, matériaux qualitatifs et si possibles traditionnels, teintes neutres n'attirant pas la vue.
- Un recul des constructions de 25 mètres minimum depuis la RD 253 sera à ménager, prenant appui sur le talus existant qui devra être préservé de constructions sur ses parties en forte pente.
- La hauteur des nouvelles constructions et installations devra être limitée (se référer au règlement écrit et graphique).
- En limite Sud de secteur, une bande végétalisée et boisée multistratée dense de 20 mètres de large minimum devra être implantée en transition entre la zone IAUT et la RD 253. Celle-ci prendra appui sur la végétalisation existante d'intérêt au niveau du talus, qui devra être complétée afin d'inscrire les nouvelles constructions dans un écrin de verdure, en évitant tout effet de vitrine du projet depuis la RD 253.
En partie supérieure du talus, les plantations devront toutefois veiller à maintenir les vues depuis l'église et la RD 253 sur le village. Le choix des végétaux devra tenir compte de leur taille à maturité afin de répondre à ce double objectif (dissimulation / intégration des nouvelles constructions et maintien des vues monumentales).
- Les espaces libres et non bâtis devront favoriser autant que possible le maintien en pleine terre végétalisée. Les circulations et aménagements devront favoriser les revêtements perméables et légers et/ou être de teintes naturelles et neutres.

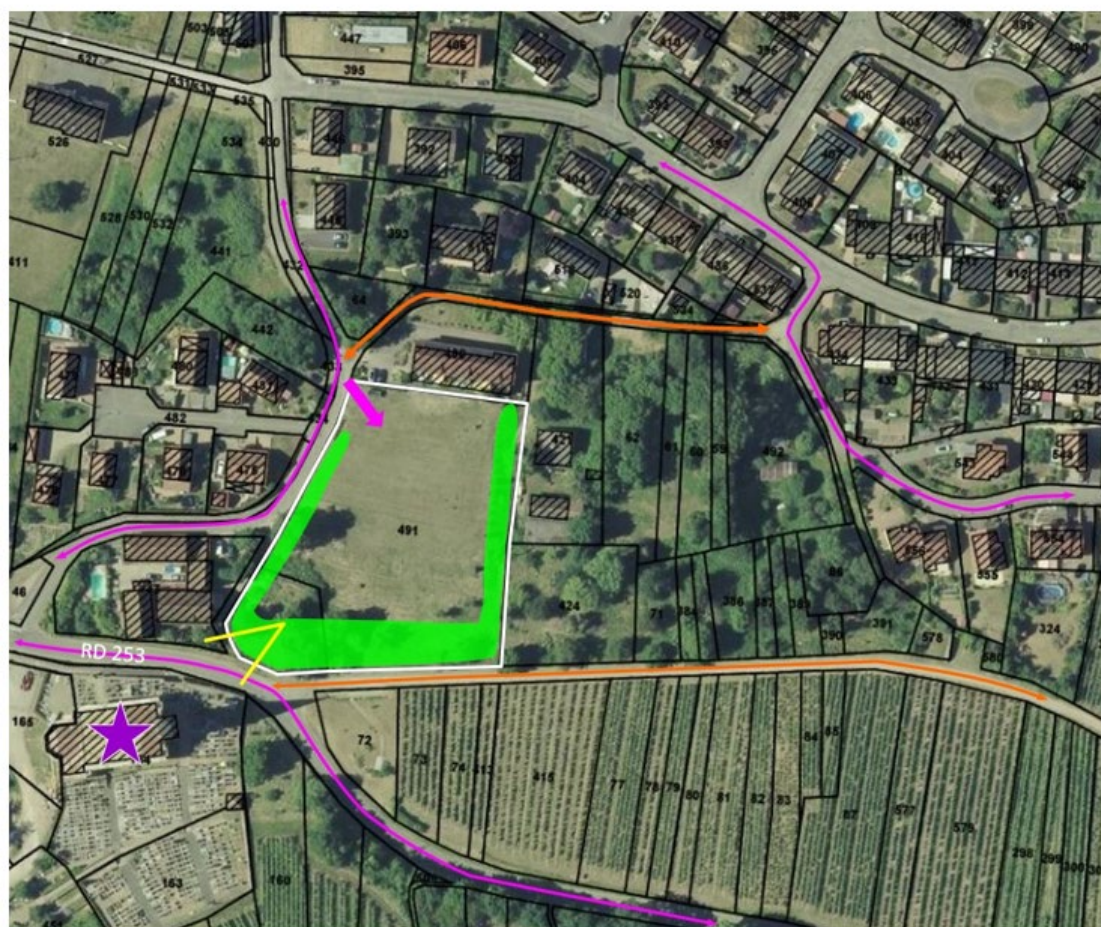
En complément, les lisières Ouest et Est de la zone devront également être traitées avec soin. Une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) devra être aménagée en guise d'écran paysager entre cette zone à vocation touristique et le reste du tissu urbain bâti et à urbaniser.

5. Desserte et organisation viaire

Accès à la zone

L'accès à la zone se fera au Nord-Ouest de la zone, à partir du parking de la résidence Froehn.

6. Schéma de principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à la zone à prévoir
-  Voie existante
-  Chemin existant
-  Lisière à conserver / à créer / à valoriser
-  Patrimoine à préserver
-  Ouverture paysagère à préserver / à valoriser

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT.													
Incidences résiduelles														

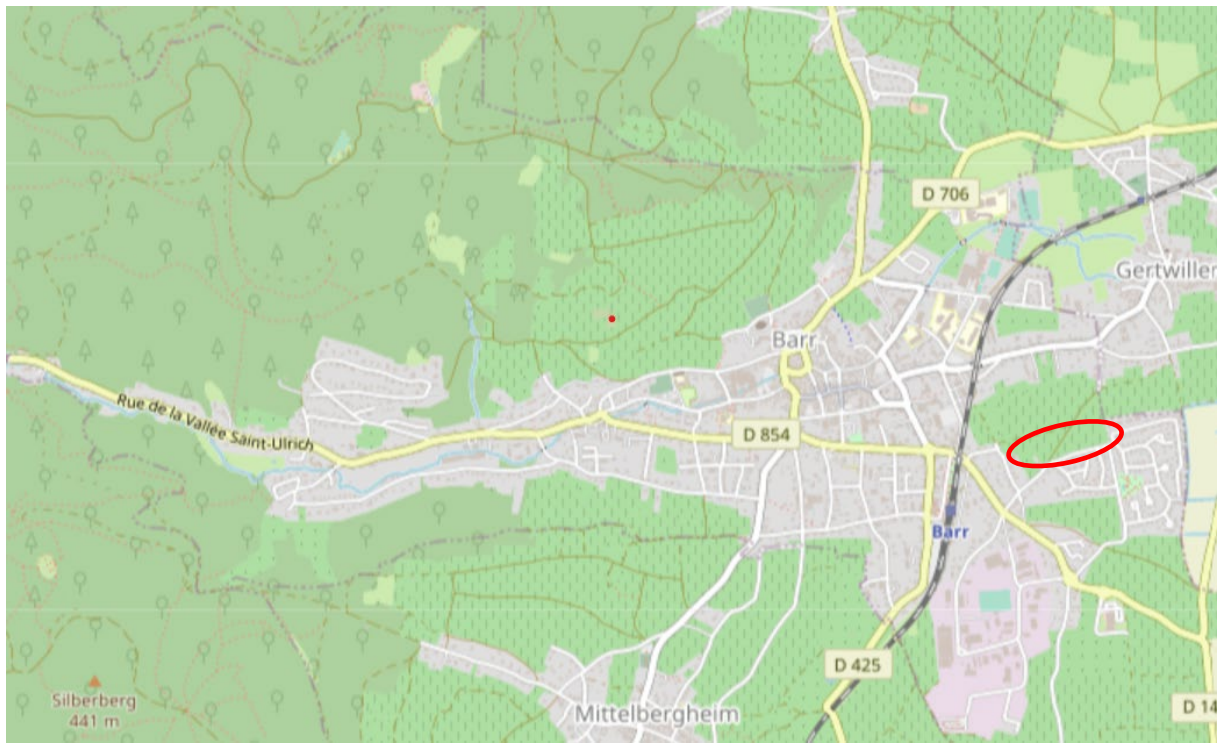
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

BARR

7. COMMUNE DE BARR - SECTEUR « RUE DU BITZEN / CHEMIN DU BODENWEG » : RECLASSEMENT DE LA ZONE A URBANISATION FUTURE IAU EN ZONE URBAINE UC ET SUPPRESSION DE L'OAP SUR LA RESERVE FONCIERE IIAU

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La partie Sud du secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg », constitue la première phase du quartier « Bodenreben 1 ». Ce secteur, classé en zone à urbanisation future destinée à de l'habitat IAU, est en cours de réalisation. Son maintien en zone à urbanisation future n'a plus lieu d'être. Par conséquent, ce secteur est reclassé en zone urbaine UC à vocation résidentielle à dominante d'habitat.

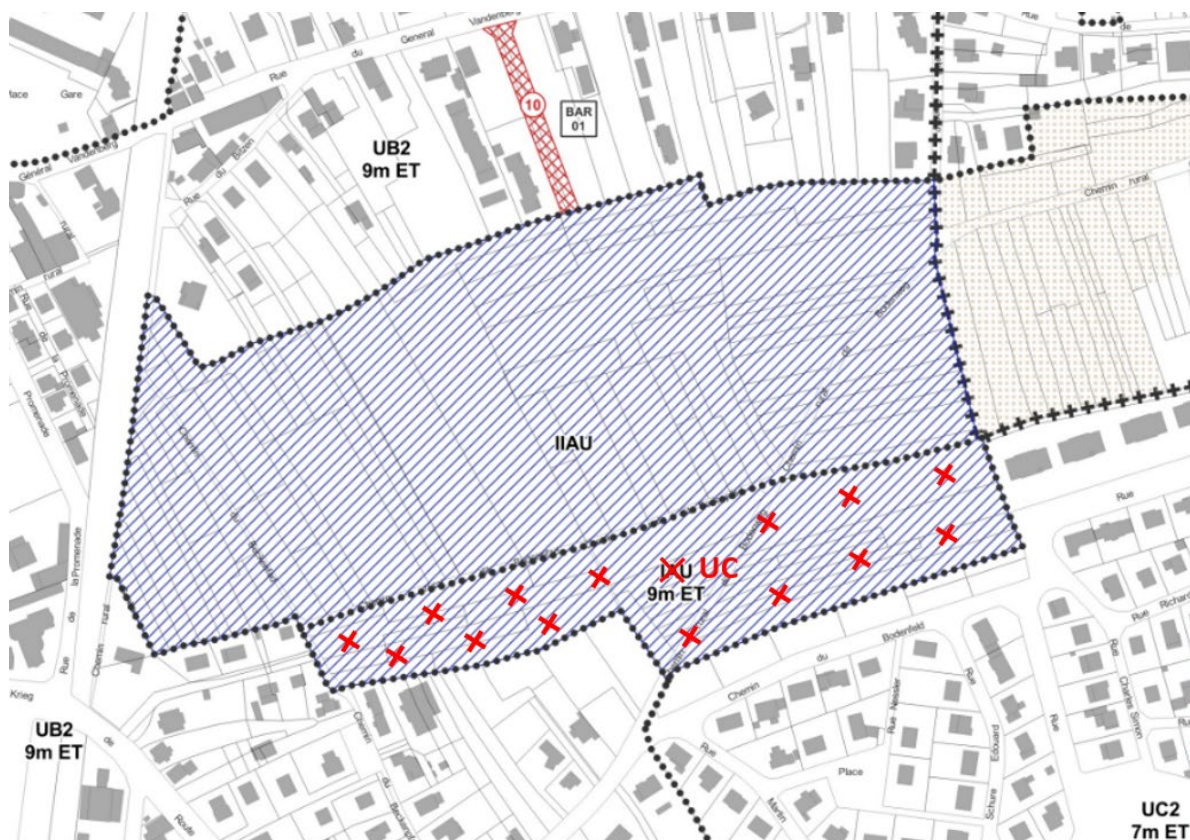
D'autre part, l'OAP figurant sur la partie en réserve foncière IIAU au PLUi en vigueur est supprimée. Une OAP sera réalisée dans le cadre de l'ouverture de la réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future IAU conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

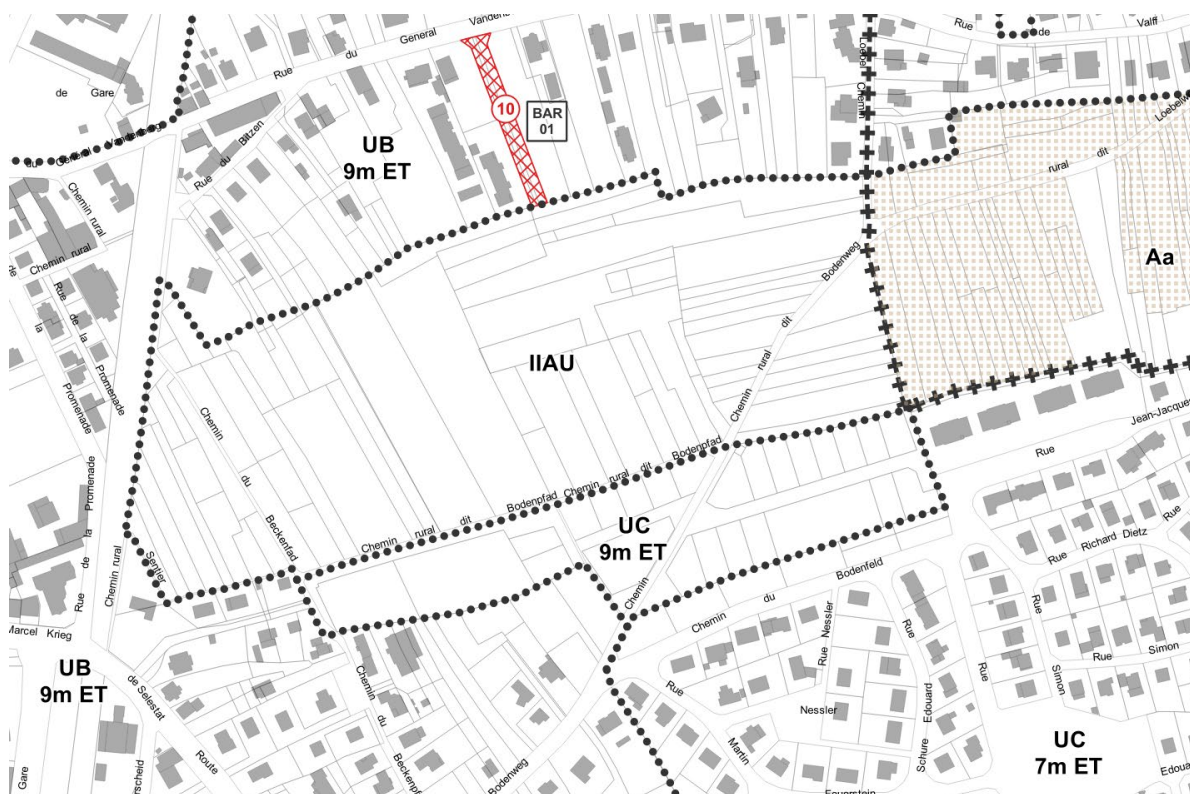
Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique (plan de zonage n°8 au 1/2000°) ;
- Et l'OAP communale 8. Barr - secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » du dossier approuvé le 29.03.22 qui est supprimée.

Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



Extrait du règlement graphique modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC. Les incidences négatives de la modification du point de vue de l'environnement relèvent de l'ouverture à urbanisation de zone IIAU déjà programmées au PLUi et qui sont déjà intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.													
Incidences résiduelles														

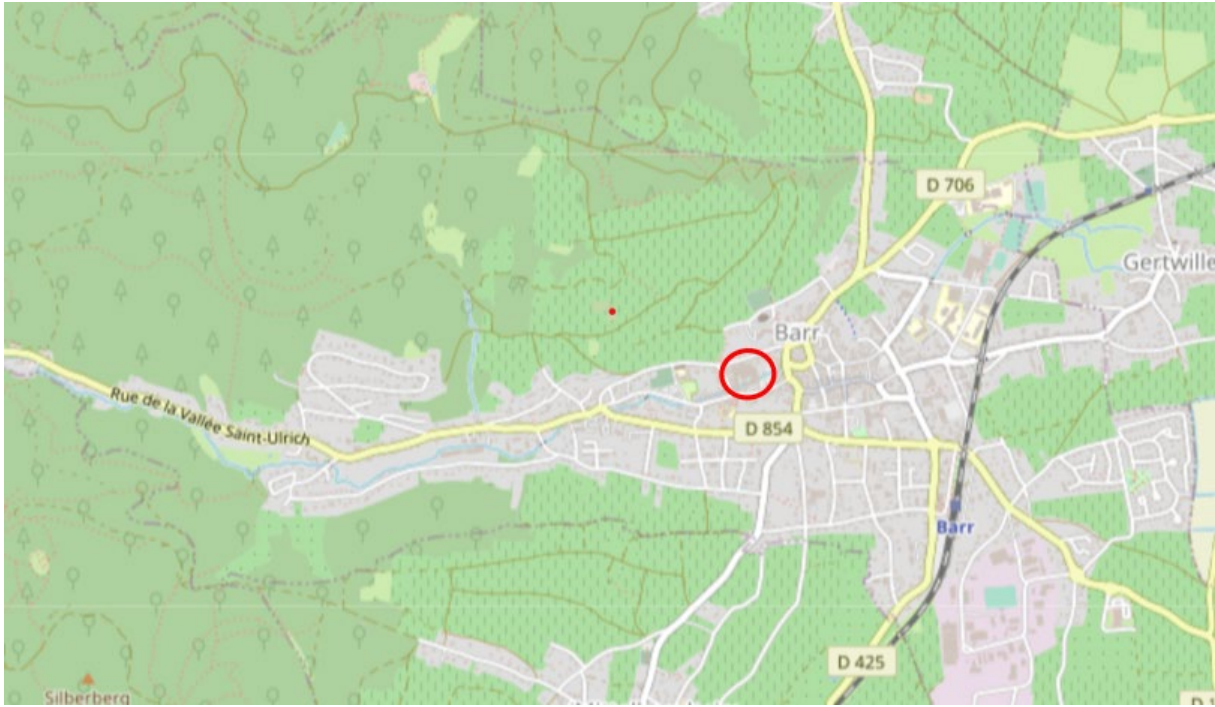
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone AU.

8. COMMUNE DE BARR - SITE DES TANNERIES DEGERMANN :

POLLUTION DES SOLS

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Les tanneries Haas, fondées en 1842, ont été acquises en 2012 par la société MDM (Manufactures de Mode). En 2019, les tanneries Haas / MDM ont procédé à l'acquisition des tanneries Degermann avec le projet de regrouper les deux entités sur un même site.

En 2021 les tanneries Haas ont fusionné avec la tannerie Degermann, localisée dans le tissu urbain, rue du Collège, et encore en activité. Elles envisagent une extension du site actuel sur les terrains Seltz, l'objectif étant de regrouper en un même lieu de production les sites d'Eichhoffen et de Barr.

Ce projet permettra à terme de libérer l'espace occupé actuellement dans le tissu urbain par les tanneries Degermann, et d'envisager un projet de reconversion complète du site.

Différents projets d'aménagement sont en cours d'étude. Aucun projet d'aménagement n'étant encore défini, il est prématuré d'élaborer une OAP sur l'emprise du site. Des études de dépollution existent.

Il est cependant proposé de matérialiser au règlement graphique (zonage) un périmètre intitulé « *Site potentiellement pollué* » afin d'identifier ce site comme potentiellement pollué. L'objectif consiste à mettre en place une alerte pour prendre en compte le risque engendré par cette potentielle pollution dans les projets futurs.

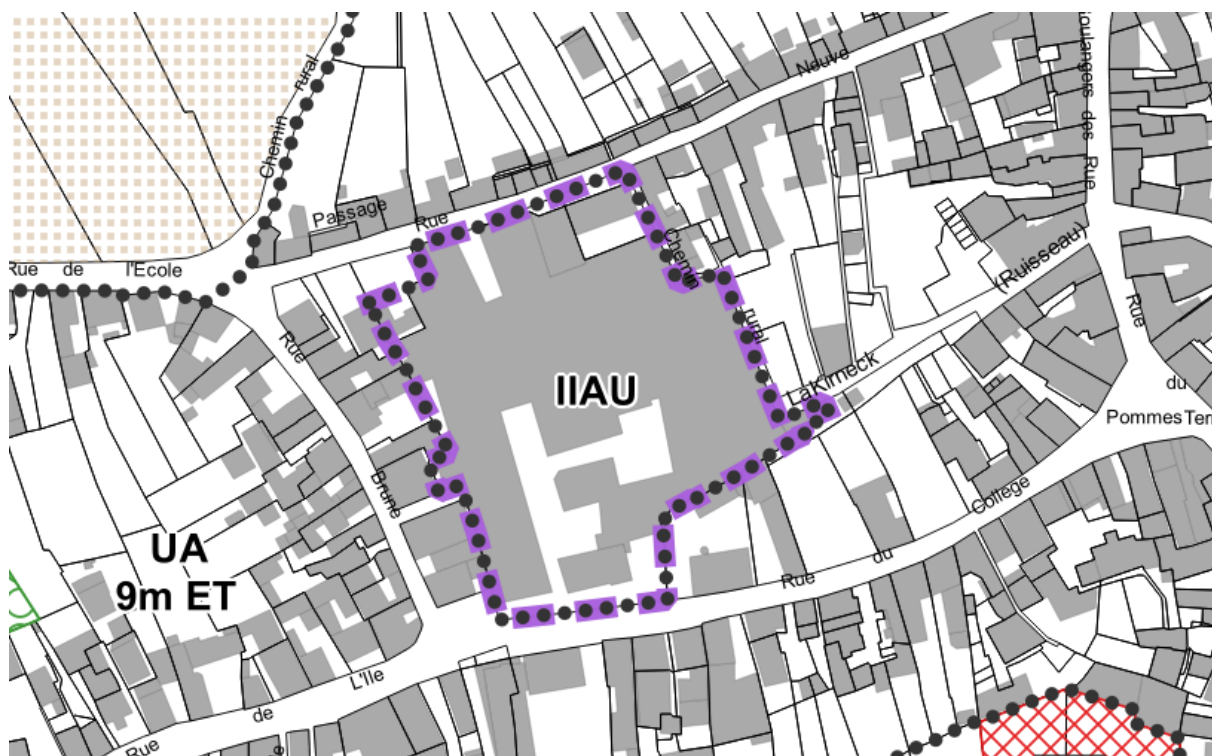


L'ajout au règlement graphique (zonage) d'un périmètre « *Site potentiellement pollué* », correspondant au site des Tanneries Degermann, n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique (plan de zonage N°7 au 1/2000^e) qui est ajusté.

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

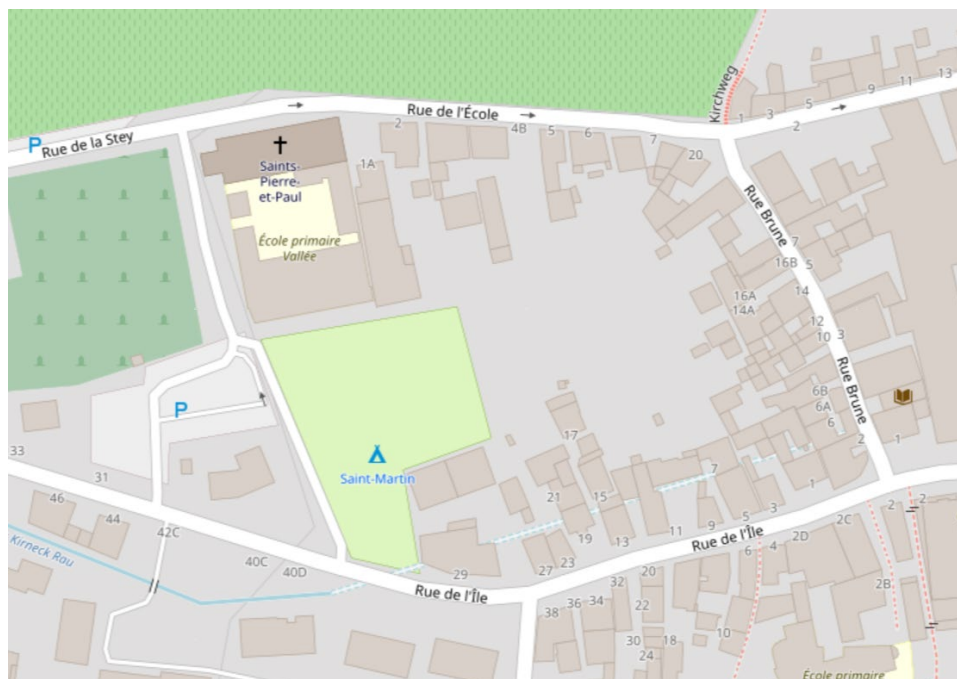
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Site des Tanneries Degermann : prise en compte du risque Pollution des sols.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par intégration de la prise en compte d'un risque limitant les aléas.

9. COMMUNE DE BARR - PRESERVATION D'UN POUMON VERT

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



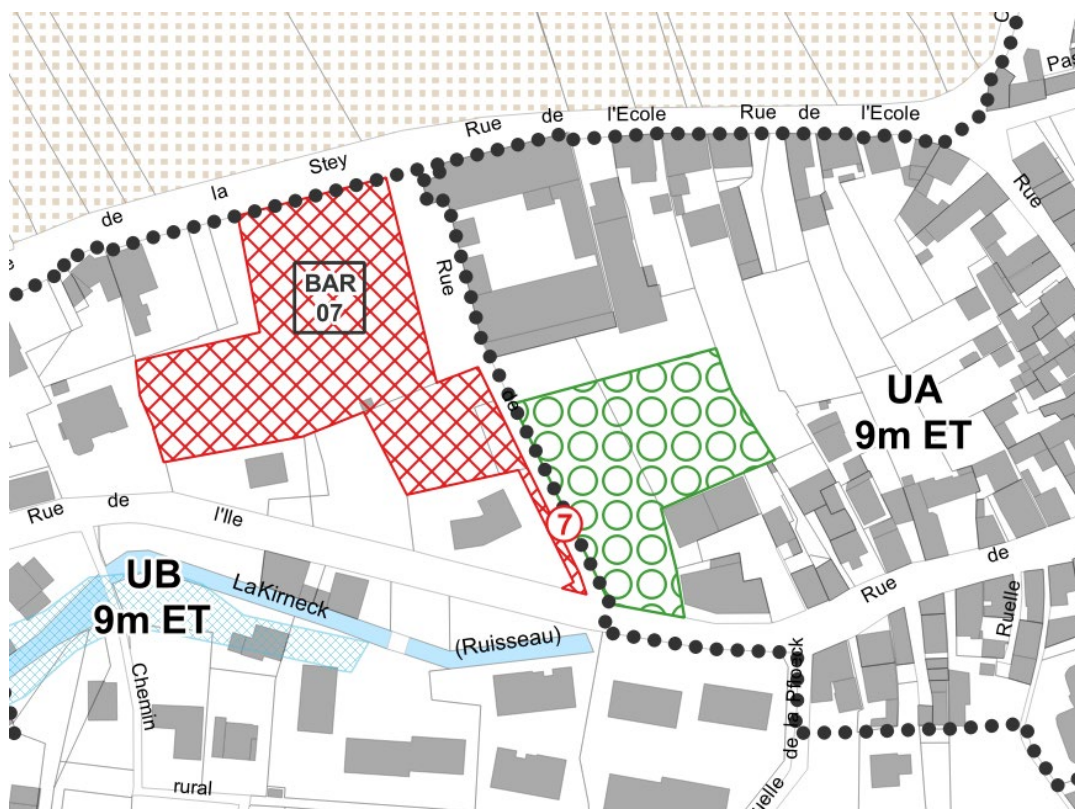
Le camping, situé rue de l'Île en zone urbaine UA, est amené à cesser son activité.

La collectivité souhaite que les terrains de camping et de stationnement de caravanes puissent évoluer en espace de respiration, en poumon vert au sein du tissu urbain et qu'il contribue à la qualité de vie des habitants.

Afin de préserver et d'aménager ce site, une trame graphique « *espace planté à créer et à conserver* » sera intégrée au règlement graphique (zonage) sur une surface d'environ 0,29 ha.



Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Préservation d'un poumon vert.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

Les rez-de-chaussée des immeubles sont par excellence des espaces en mutation. Tantôt délaissés, tantôt convoités, ils sont le reflet des évolutions de la société urbaine et de ses activités, principalement les locaux commerciaux, de services et d'équipements situés en pieds d'immeubles dans le centre-ville de Barr. Les commerces, de services et d'équipements en pieds d'immeubles participent à la mixité fonctionnelle et à l'attractivité du centre-ville de Barr. La Collectivité souhaite les préserver dans certaines rues du centre-ville de Barr.

Une trame graphique « *Maintien du commerce, des services et des équipements en rez-de-chaussée* », correspondant aux commerces à protéger, est intégrée au règlement graphique (plan de zonage).

b. Traduction dans le PLUi

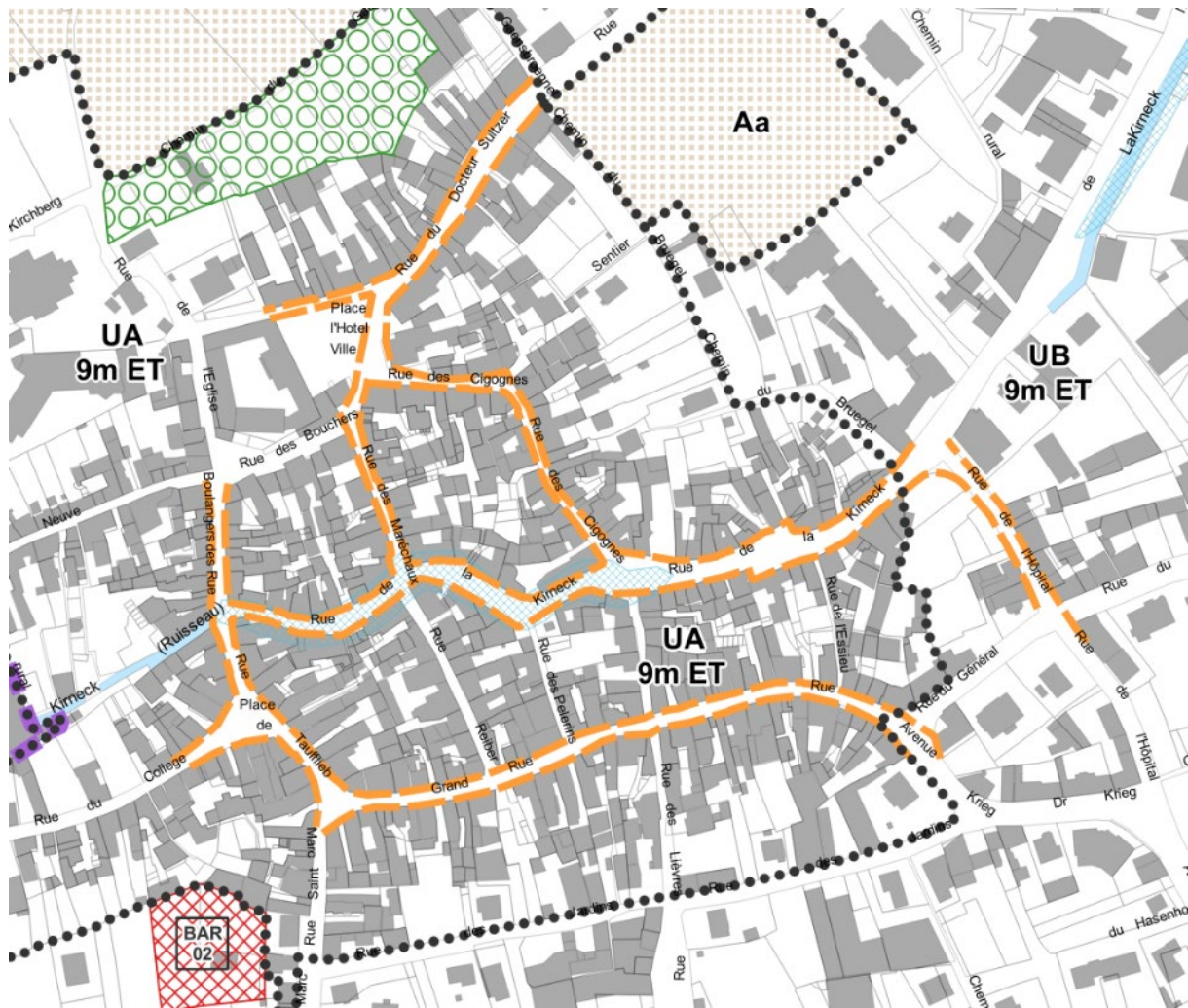
Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit de la zone UA qui est complété à l'article 1 par l'ajout de l'alinéa 6 ;
- Et le règlement graphique (plans de zonage n°7 et 8 au 1/2000^e)

Extrait du règlement écrit de la zone UA - article 1 alinéa 6

4. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière.
5. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.
6. Pour les constructions situées en 1^{ère} ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements, figurant sur le document graphique, le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié avec la prise en compte des linéaires commerciaux



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Préservation du commerce, service et équipement en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville.													
Incidences résiduelles														

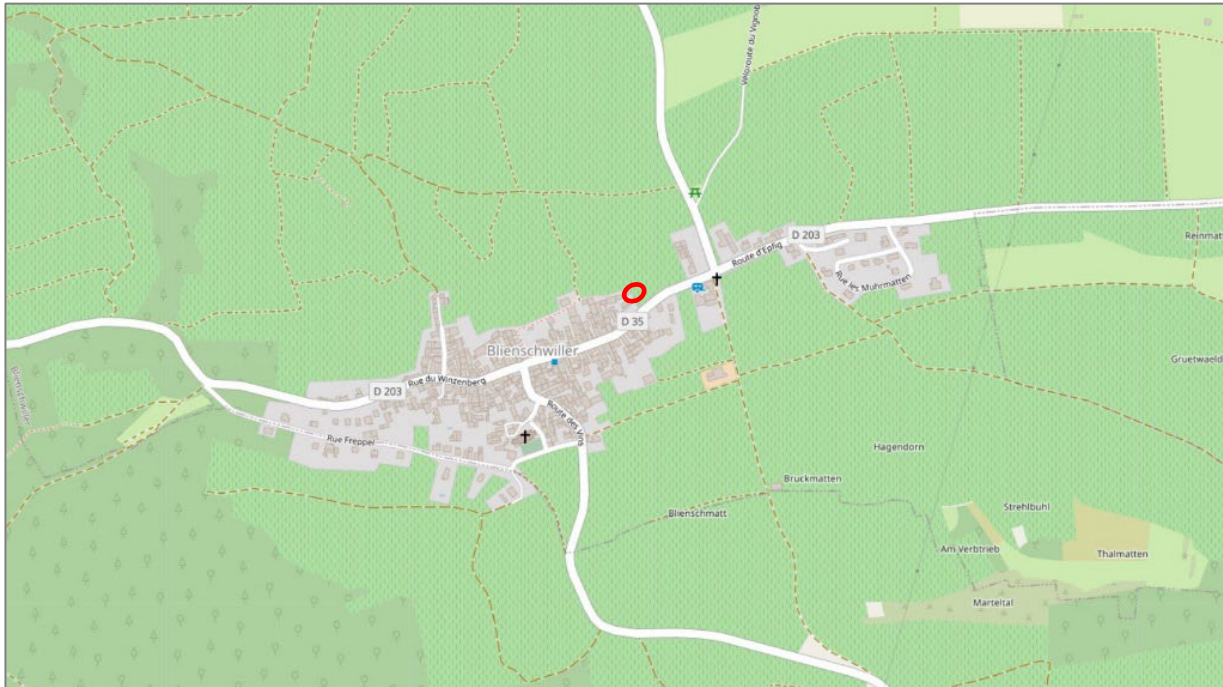
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

BLIENSCHWILLER

11. COMMUNE DE BLIENSCHWILLER - RECTIFICATION DU TRACÉ DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le tracé de l'emplacement réservé BLI 01 « *Élargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac2* » est situé pour une partie en zone agricole constructible et pour sa partie Est en zone UB2. Il figurait déjà au POS communal et a été reconduit au zonage du PLUi du Pays de Barr.

Dans sa partie Est, située en zone UB, l'emplacement réservé nécessite d'être ajusté afin de supprimer le décroché dans son tracé qui n'a pas lieu d'être.

D'autre part, l'intitulé de l'emplacement réservé qui fait référence au sous-secteur de zone Ac2 est ajusté en Ac à la suite de la suppression des deux sous-secteurs Ac1 et Ac2 pour ne maintenir que le secteur agricole constructible Ac. (cf. voir point de modification n°1 traité dans le chapitre « Points généraux »).

L'ajustement mineur du tracé de l'emplacement réservé situé dans le tissu urbain (zone UB) n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. D'autre part il ne réduit donc aucune protection.

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



b. Traduction dans le PLUi

L'emplacement réservé BLI 01 est ajusté au plan du règlement graphique (plan de zonage n°24 au 1/2000^e). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

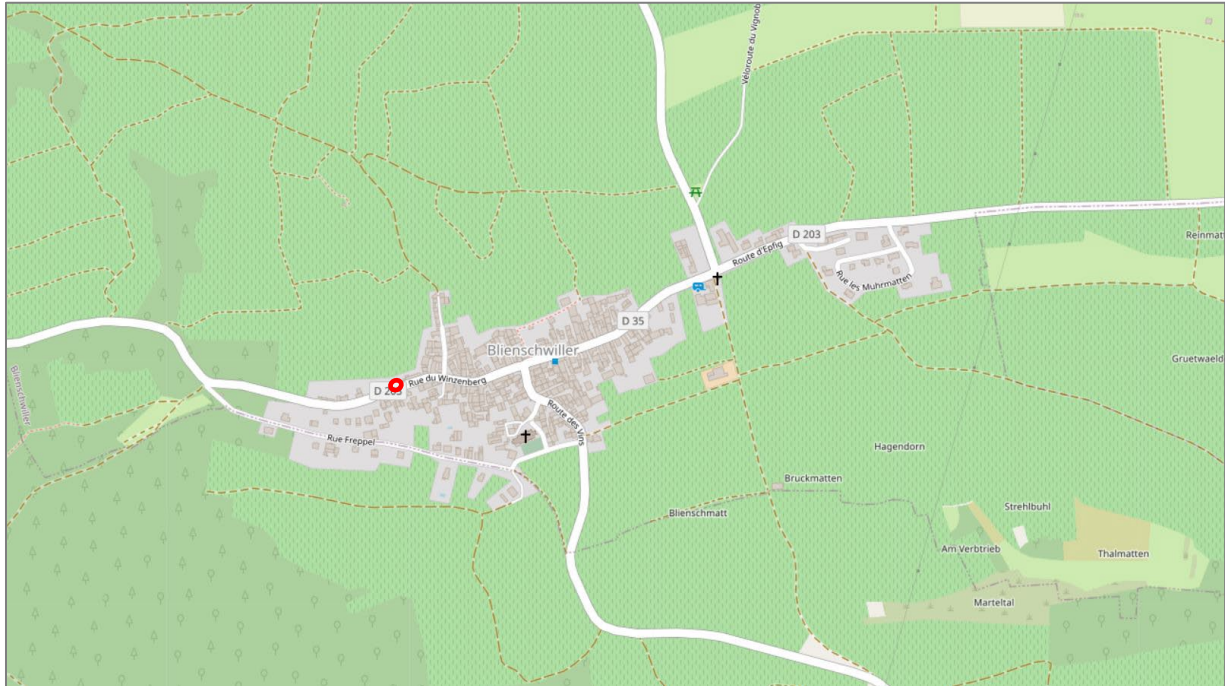
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01 en zone urbaine													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

12. COMMUNE DE BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 02

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le pignon d'une maison alsacienne, située en zone urbaine dans le centre ancien traditionnel de Blienschwiller, n'est pas implanté à l'alignement comme les bâtiments avoisinants, générant ainsi un rétrécissement ponctuel de l'emprise de l'espace public (voirie et trottoir) de la rue du Wintzenberg ou RD 203.

Afin de pouvoir, le cas échéant, élargir la RD 203 pour des questions de trafic, de flux et de sécurité, la Collectivité avait positionné au vieux POS communal un emplacement réservé qui a été maintenu dans le PLUi : BLI 02 « *Élargissement ponctuel de la rue du Wintzenberg* ».

Pour répondre à des enjeux de préservation du patrimoine et de sécurité routière, la Collectivité souhaite que cette maison à colombages soit préservée en l'état et n'envisage, en aucun cas, la destruction de la partie du pignon qui empiète sur l'espace public. L'avancée du pignon réduisant l'emprise de l'espace public a un usage d'apaisement de la circulation visant à réduire les vitesses.

Par conséquent, l'emplacement réservé BLI 02 ne sera jamais mis en œuvre et sera ainsi supprimé.

L'abandon de l'emplacement réservé, situé en zone urbaine (zone UA), n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. D'autre part, il ne réduit donc aucune protection.

Rue du Wintzenberg : vue en venant de l'Ouest



vue en venant de l'Est



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



b. Traduction dans le PLUi

L'emplacement réservé BLI 02 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°24 au 1/2000°). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - BLIENSCHWILLER			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
BLI 01	Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac ²	Commune	22,8 22,0
BLI 02	Elargissement ponctuel de la rue du Winzenberg	Commune	0,2
BLI 03 02	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	17,6

Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

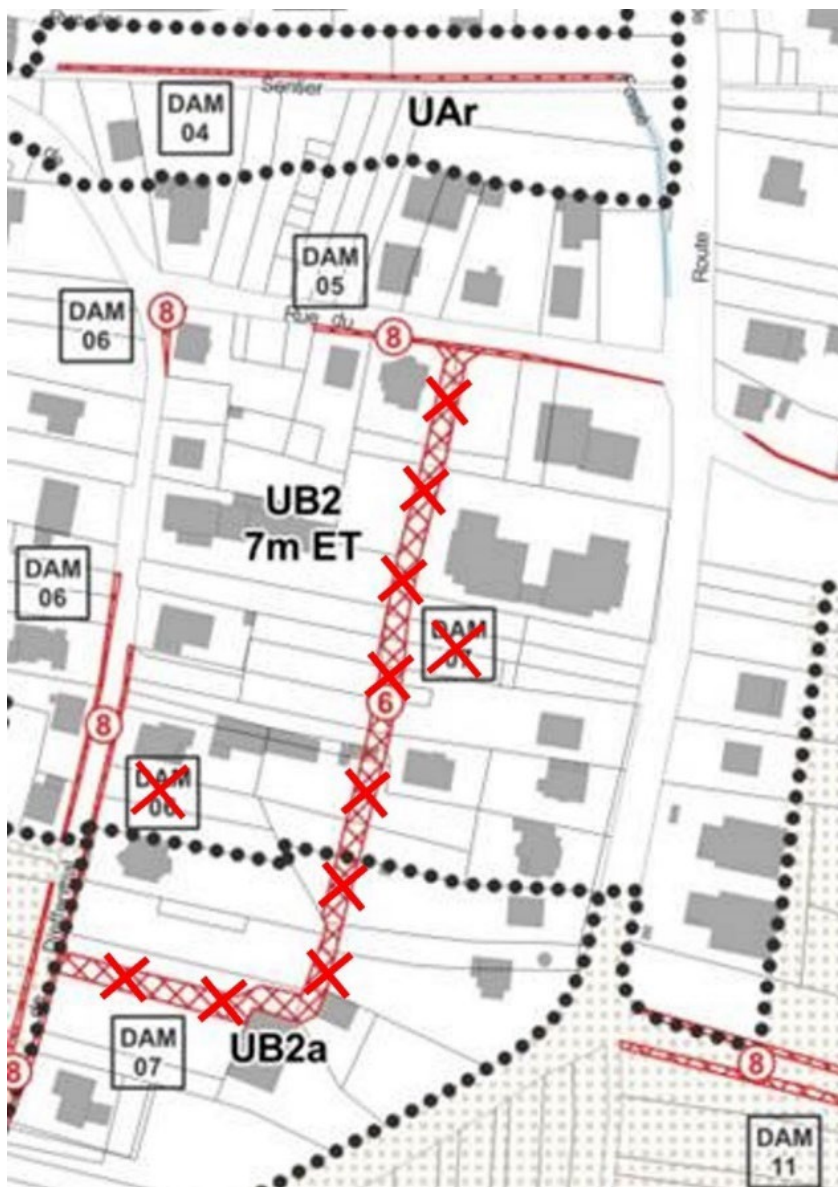


Ce point de modification entraîne une incidence positive de préservation d'un bâti existant.

DAMBACH-LA-VILLE

Dossier approuvé

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



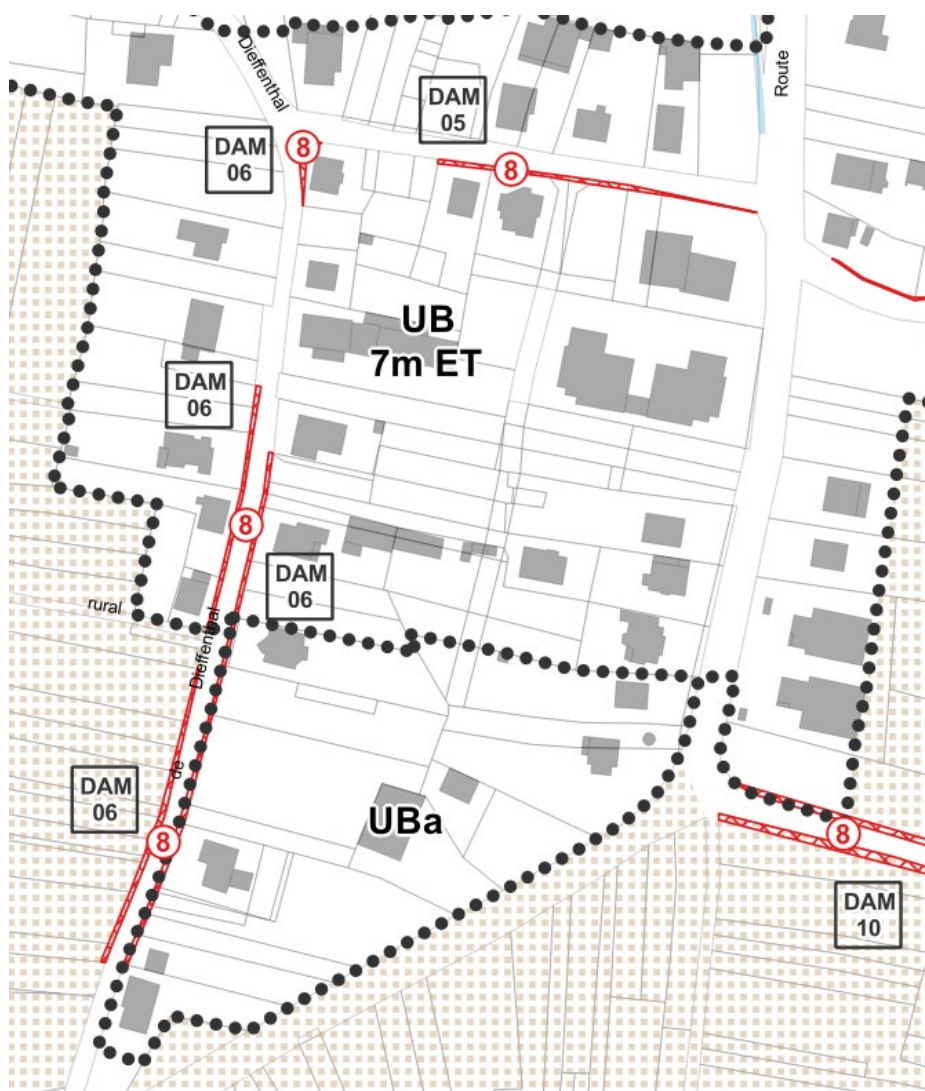
Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - DAMBACH-LA-VILLE			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
DAM 01	Implantation d'un réservoir d'eau potable au lieu-dit « Steinhausen »	Commune	25,5
DAM 02	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural « Unterbuehlmatweg » au lieu-dit « Ziegelscheuer »	Commune	1,0
DAM 03	Aménagement d'une amorce de voie de 8 mètres d'emprise pour la desserte de la zone IAU à partir de la rue des Cigognes	Commune	3,7
DAM 04	Aménagement d'un sentier piétonnier de 2 mètres d'emprise débouchant sur la RD 35, en prolongement Ouest de la rue du Ramstein	Commune	2,0
DAM 05	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Vignoble, y compris les pans coupés aux deux extrémités	Commune	0,9
DAM 06	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de Dieffenthal	Commune	9,1
DAM 07	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise reliant la rue du Dieffenthal à la rue du Vignoble	Commune	16,1
DAM 08 07	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue Maymatt	Commune	0,4
DAM 09 08	Aménagement d'une amorce de voie de 6 mètres d'emprise débouchant sur la rue de l'Ortenbourg	Commune	2,1
DAM 10 09	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural prolongeant au Sud la rue de l'Ortenbourg	Commune	1,8
DAM 11 10	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Bolloch	Commune	7,9
DAM 12 11	Rectification d'un virage sur la RD 35 au Sud de l'agglomération	Commune	5,5
DAM 13 12	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise en bordure Ouest de la zone de hangars agricoles reliant assurant la jonction entre la rue Maymatt et le chemin rural dit « Schlettstadterweg »	Commune	8,8
DAM 14 13	Aménagement d'une amorce de voie de 5 mètres d'emprise pour l'accès à la zone IAU à partir de la rue Maymatt	Commune	0,5
DAM 15 14	Elargissement à 8 mètres d'emprise d'un chemin rural reliant la rue du Bernstein au Nord de la zone IAU	Commune	1,3
DAM 16 15	Elargissement à 2 mètres d'emprise du sentier assurant la desserte à l'Ouest de la zone IAU à partir de la rue de l'Ortenbourg	Commune	0,6
DAM 17 16	Création d'un parking	Commune	27,7
DAM 18 17	Agrandissement de la cour de l'école primaire	Commune	4,5
DAM 19 18	Aménagement d'un espace public dédié à un parking	Commune	7,2
DAM 20 19	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	5,4

La suppression de l'ER DAM 07 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

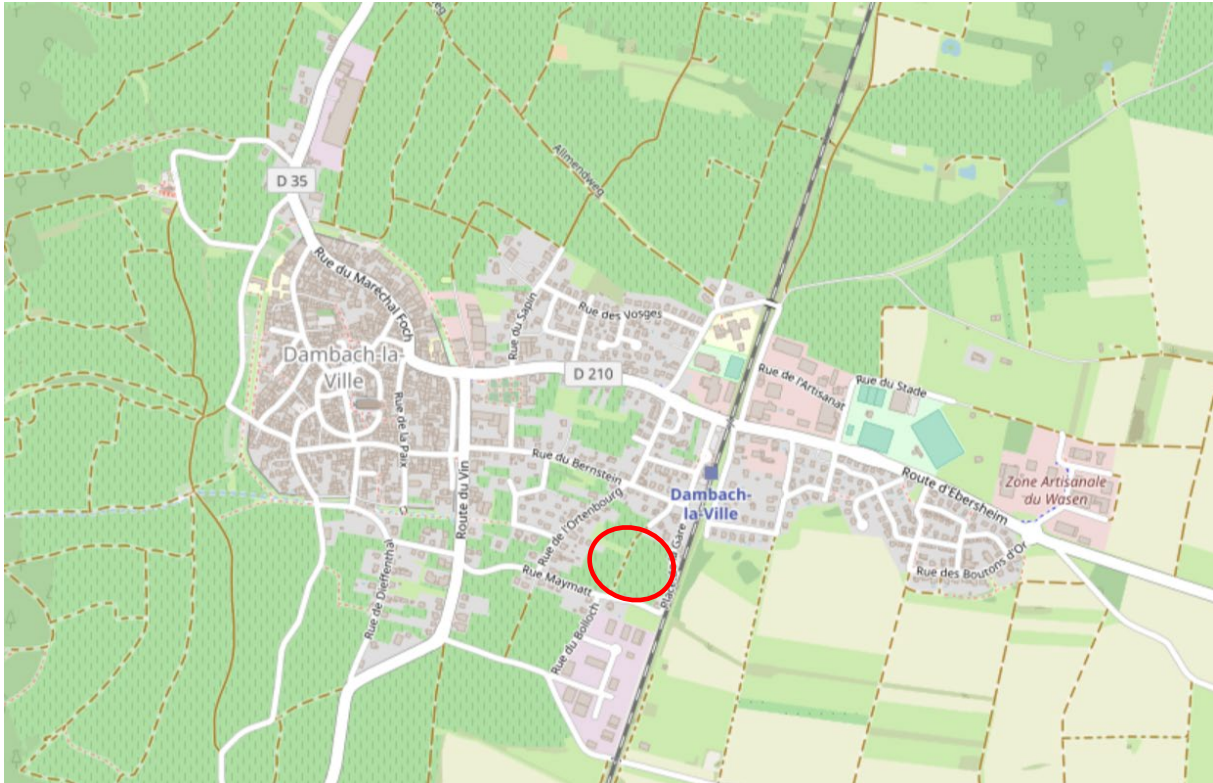
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé DAM 07 en zone urbaine.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence neutre sur l'environnement.

14. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « RUE DU FALKENSTEIN » : AJUSTEMENT DE L'OAP

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le PLUi définit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) différents seuils d'ouverture à l'urbanisation. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces seuils visent à garantir la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et l'optimisation du foncier, tout en répondant aux besoins du territoire (en logements, en activités, ...). Ils tiennent compte de différents éléments de contexte, connus lors de l'élaboration du PLUi. Ce contexte peut être amené à évoluer au cours du temps.

Dans le cas de la zone IAU « rue du Falkenstein », d'une superficie de 2,9 hectares, située à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, l'OAP fixe un seuil minimum de 0,6 ha. Celui-ci apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires.

Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à abaisser le seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 0,6 à 0,5 ha.

Ainsi, le **point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation »**, figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ~~doit~~ **sera possible par phase devant** couvrir une superficie minimale de **0,5** ~~0,6~~ ha (voiries et espaces publics compris).

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants ».

Concernant le **point 5. « Desserte et l'organisation viaire »**, un complément est apporté aux principes d'aménagement concernant les liaisons douces comme suit :

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville. (piste piétons-cycles existante rue de la Gare).

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- **Un cheminement doux devra être mis en connexion avec celui de la rue de l'Ortenbourg menant vers le centre ancien de la commune le plus directement possible ;**
- Soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre ;
- Soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée ».

Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

b. Traduction dans le PLUi

L'OAP sera ajustée.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

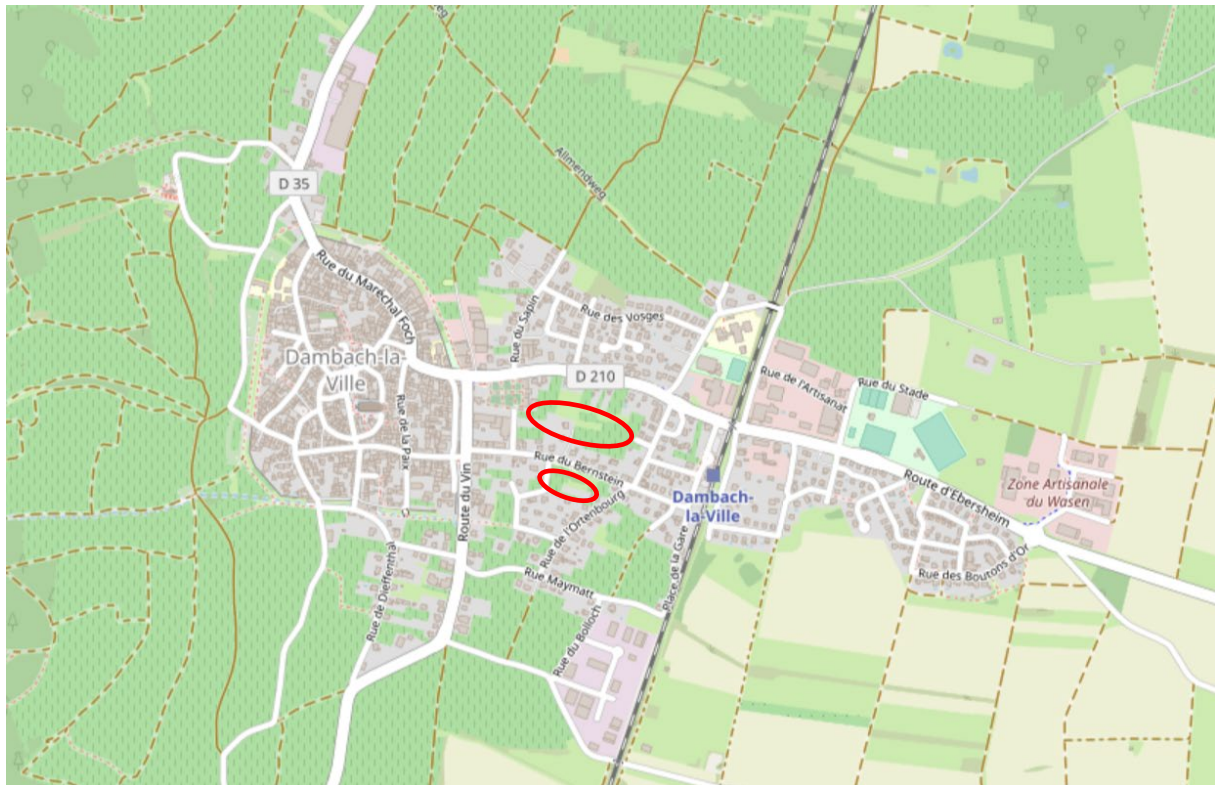
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

15. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - SECTEURS « RUE DE LA GARE » ET « RUE DU BERNSTEIN » : AJUSTEMENT DU SEUIL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le PLUi définit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) différents seuils d'ouverture à l'urbanisation. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces seuils visent à garantir la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et l'optimisation du foncier, tout en répondant aux besoins du territoire (en logements, en activités,...). Ils tiennent compte de différents éléments de contexte, connus lors de l'élaboration du PLUi. Ce contexte peut être amené à évoluer au cours du temps.

Dans le cas de la zone IAU « rue de la Gare », d'une superficie de 2,2 hectares, située à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, en retrait des rues de la gare et du Bernstein, l'OAP fixe un seuil minimum de 1 ha. Celui-ci apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires. Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à abaisser le seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 1 à 0,5 ha.

Ainsi, le point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation », figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ~~doit couvrir une superficie minimale de 1 ha~~ **sera possible par phase devant couvrir une superficie minimale de 0.50 ha** (voiries et espaces publics compris).

Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

Dans le cas de la zone IAU « Rue du Bernstein », d'une superficie de 0,8 hectares, située rue du Bernstein, à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, l'OAP ne fixe aucun seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation. L'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir la totalité de la zone.

Ce principe d'aménagement apparaît aujourd'hui trop compliqué à mettre en œuvre apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires.

Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à introduire un seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 0,75 ha.

Ainsi, le point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation », figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir ~~la totalité de la zone~~ **une superficie minimale de 0,75 ha** (voiries et espaces publics compris).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » pour les deux OAP concernées.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	OAP sectorielles « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein »													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

Localisation du point de modification :



La société Labonal, industriel du textile emblématique du territoire et de l'Alsace, dispose de surfaces de bâti vacantes importantes à valoriser. Labonal avait engagé une réflexion pour la valorisation des espaces existants par de nouvelles activités (tourisme industriel, espace de coworking, pôle de création, espace évènement).

Initialement, la commune envisageait la création d'une salle polyvalente *ex nihilo* sur une parcelle de 2 ha à l'entrée du village.

La commune et la société Labonal ont souhaité mettre en commun les deux projets.

Le projet de la commune consiste à reconverter une partie des espaces vacants en équipements publics avec la création d'une salle des fêtes intergénérationnelle au niveau N+2 de grande capacité et la réalisation d'un plateau nu pouvant accueillir à moyen terme un équipement périscolaire, qui sera réalisé par la Communauté de communes du Pays de Barr qui en porte la compétence, mais également des salles associatives au niveau N+1 pour répondre aux besoins du territoire.

Les bénéfices apportés par la mutualisation des deux projets portent autant sur la reconversion d'une partie du site industriel, et donc la limitation de la consommation d'espace, que sur la mise en valeur du patrimoine industriel local.

Cette requalification, ayant pour objectif de redynamiser l'entrée Nord-Ouest de la commune, se fera comme suit :

- En requalifiant la partie Nord du site en habitat sur environ 50 ares dans la partie Nord de la zone qui nécessite de faire évoluer les vocations du sol autorisées, artisanales et industrielles (UX), en vocation mixte à dominante d'habitat (zone UB) ;
- Et en permettant l'implantation d'équipement(s) à vocation touristique, de restauration, d'équipements publics et d'industrie dans l'emprise des bâtiments existants.
Ce projet mixte activités économiques / équipements collectifs / publics dans le bâtiment nécessite un élargissement des vocations du sol autorisées dans le reste de la zone afin de
 - o Permettre le maintien de l'industrie Labonal au rez-de-chaussée du grand bâtiment existant,
 - o Et d'accueillir des équipements publics / collectifs dans la partie en friche du grand bâtiment existant (dans les étages sur les deux plateaux disponibles).
Dans le cas où l'activité industrielle existante serait amenée à évoluer ou à cesser son activité, la nouvelle activité économique (industrielle ou artisanale) qui s'implantera devra être compatible avec le ou les équipement(s) public(s) / collectif(s) existant(s) ou futur(s) sur le site.

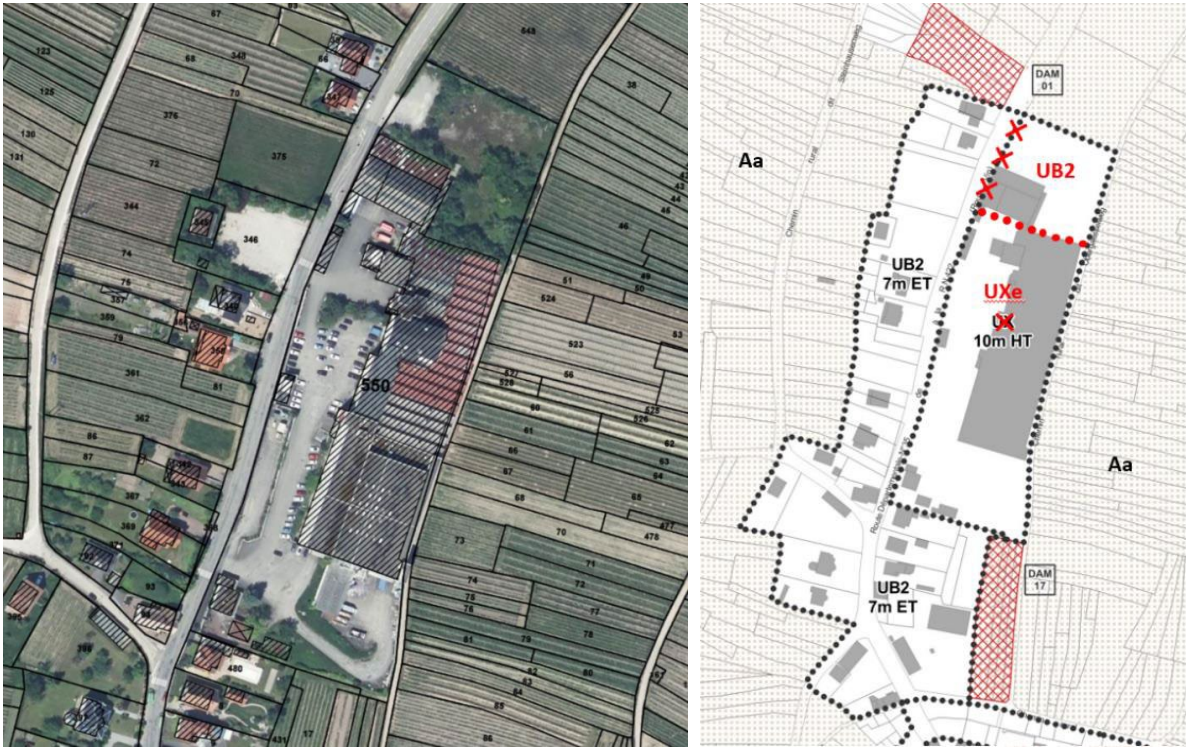
Afin de permettre l'élargissement des vocations du sol autorisées dans la zone d'activités, un sous-secteur de zone UXe à vocation mixte activités économique artisanales / industrielles / équipement(s) public(s) et/ou collectif(s), compatibles avec la ou les activités économiques existante(s) ou future(s), est créé.

L'ancienne usine Labonal est identifiée dans la base de données BASIAS. L'ouverture à l'urbanisation est par conséquent conditionnée par la réalisation d'une analyse de l'état du milieu et la réalisation de plans de gestion pour éliminer et/ou réduire les pollutions. L'état du site doit être conforme à l'usage projeté. Une prescription graphique « site potentiellement pollué » est également inscrite au zonage en ce sens.

D'autre part, la division du territoire en zones et secteurs de zone du champ d'application territoriale du règlement est ajustée afin de clarifier le classement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone, comme ci-dessous :

- 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe, UXs ;
- 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e et UXb2.

Extrait du plan de zonage : modification proposée



La mobilisation de friche d'activité revêt un enjeu important pour la commune et est cohérente avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain, de modération de la consommation foncière figurant au PADD du PLUi et au SCoT du Piémont des Vosges.

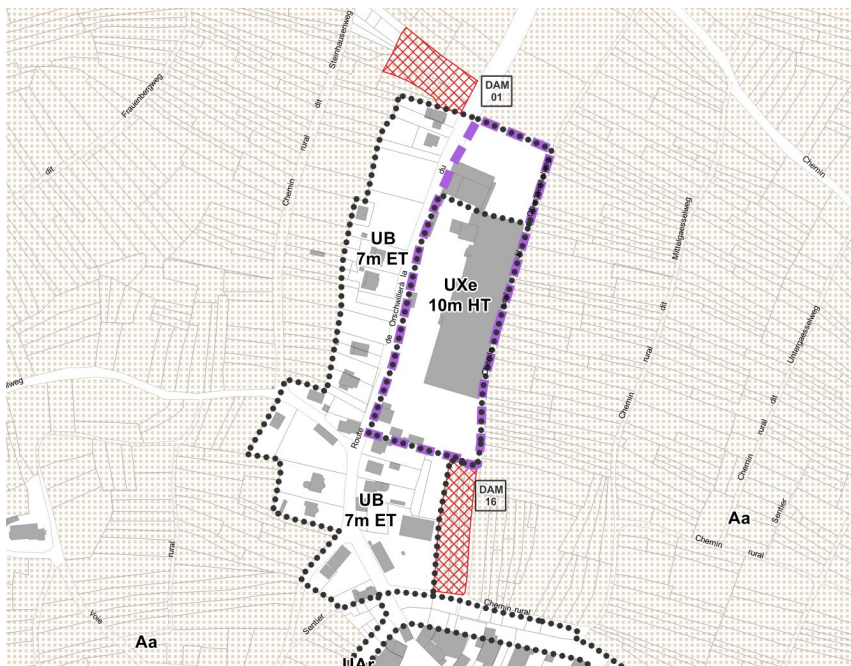
La requalification des parties en friche est en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière intégrés dans la loi Climat et résilience.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit avec :

- la création d'un sous-secteur de zone UXe ;
- le reclassement de la partie Nord en zone UB (planche n°25) ;
- l'inscription d'une prescription graphique « site potentiellement pollué » sur l'ensemble du site de l'activité,
- la clarification au champ d'application territoriale du règlement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Le site de l'ancienne usine Labonal est inscrit à l'inventaire historique alsacien réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit, mais uniquement d'un historique d'activité industrielle.

Il s'agit d'une alerte qui doit être prise en compte dans le cadre d'un projet afin d'intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). Cette alerte est matérialisée au plan de zonage par un élément graphique, intitulé « *Site potentiellement pollué* » sous forme de tireté violet sur le pourtour du site Labonal.

Extrait du règlement écrit « Dispositions générales »

Article 3 : Division du territoire en zones et secteurs de zone

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones et secteur de zone est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique.

1. Les zones Urbaines _ " zones U "

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

– La zone UA

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels. Elle comprend quatre secteurs de zone UAa, UAb, UAp et UAr où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

– La zone UB

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics), elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation. Elle comprend ~~quatre~~ **deux** secteurs de zone ~~UB1, UB2, UB3~~, UBp et UB2a où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

– La zone UC

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat en bande ou jumelé. ~~Elle comprend les secteurs UC1 et UC2 où s'appliquent des dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.~~

– La zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre III du règlement.

– La zone UX

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'activités économiques. Elle comprend **quatre** secteurs de zone UXa, UXb **1, UXb1e, UXb2, UXe** et UXs **et trois sous-secteurs UXb1, UXb1e et UXb2** où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre III du règlement.

2. Les zones A Urbaniser _ " zones AU"

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont :

– La zone IAU

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - préambule

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone UX les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



PREAMBULE

La **zone UX** est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux activités économiques. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone, tenant compte de la nature des activités autorisées ou non.

La zone UX comprend :

- Un secteur de zone **UXa**, qui correspond à la zone d'activités commerciales de Barr ;
- Un secteur de zone **UXb**, qui correspond au Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Valff. Elle est subdivisée en deux sous-secteurs de zone :
 - o **UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont ;
 - o **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
 - o **UXb1e** qui est dédiée aux vocations économiques, aux équipements publics et/ou collectifs excepté les activités liées à la santé ;
- Un secteur de zone **UXe** qui est dédié aux vocations économiques et aux équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques
- Un secteur de zone **UXs**, qui correspond à la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les explications de la zone UX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2

Dans la zone UXb1e :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, excepté les activités liées à la santé.

Dans la zone UXb2 :

Les constructions ou installations liées aux activités liées à la santé.

Dans la zone UXe :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques ainsi que les constructions et installations directement liés et annexés aux vocations admises dans la zone.

Dans la zone UXs :

Les constructions ou installations liées au fonctionnement de la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l'implantation de bâtiments d'habitation en entrée Nord-Ouest du bourg, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions d'habitation, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des volumes principaux (*article 10 UB, alinéas 1, 5*) ;
- L'intégration optimale des dispositifs d'énergie (*article 13 UB*) ;
- L'obligation d'assurer un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (*articles 15 et 16 UB*).

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Requalification du site « Labonal ». + <i>insertion paysagère + prise en compte pollution</i>													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

17. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - PRESERVATION DU COMMERCE EN PIED D'IMMEUBLE PLACE DU MARCHÉ DANS LE CENTRE DU BOURG

a. Présentation, explications, justifications

Les rez-de-chaussée des immeubles sont par excellence des espaces en mutation. Tantôt délaissés, tantôt convoités, ils sont le reflet des évolutions de la société urbaine et de ses activités, principalement les locaux commerciaux, de services et d'équipements situés en pieds d'immeubles autour de la place du Marché dans le centre-ville de Dambach-la-Ville. Les commerces, services et équipements en pieds d'immeubles participent à la mixité fonctionnelle et à l'attractivité du centre-ville de Dambach-la-Ville. La Collectivité souhaite les préserver.

Dans l'objectif du maintien et de la pérennisation de l'activité commerciale, de services et d'équipements du cœur de bourg, des linéaires commerciaux, de services et d'équipements ont été mis en place de part et d'autre de la place du Marché, visant à interdire tout changement de destination des locaux commerciaux, de services et d'équipements en rez-de-chaussée sur rue, afin d'empêcher l'évolution en logement de ces commerces, services et équipements puisque cela génère des contraintes tant sur le maintien de la vie d'un village que sur son attractivité.

Une trame graphique « *Maintien du commerce, de services et d'équipements en rez-de-chaussée* », correspondant aux commerces, services et équipements à protéger, est intégrée au règlement graphique (plan de zonage).

D'autre part, une disposition réglementaire spécifique est inscrite à l'article 1 du règlement écrit (*occupations et utilisations du sol interdites*) de la zone UA interdisant le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée pour les constructions situées en 1^{ère} ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements figurant sur le document graphique.



b. Traduction dans le PLUi

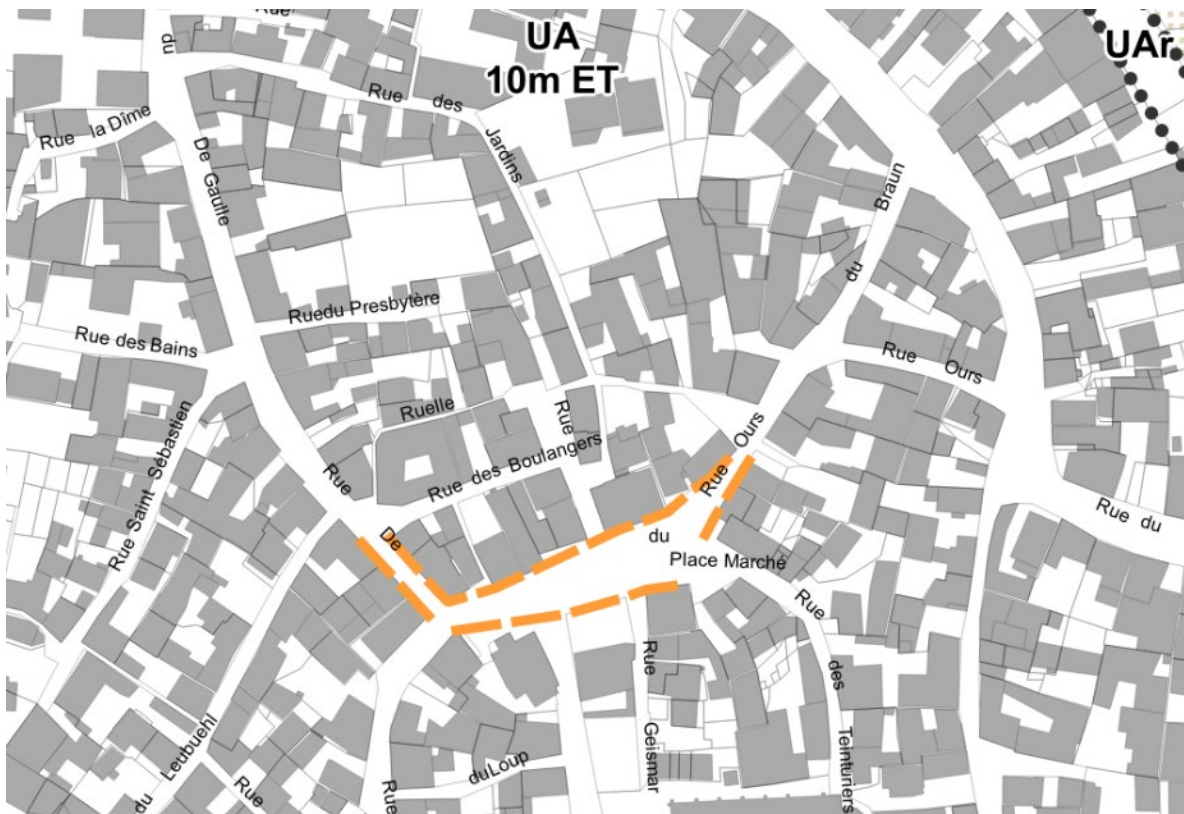
Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit de la zone UA qui est complété à l'article 1 par l'ajout de l'alinéa 6 ;
- Et le règlement graphique (plan de zonage n°25 au 1/2000^e).

Extrait du règlement écrit de la zone UA - article 1 alinéa 6

4. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière.
5. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.
6. Pour les constructions situées en 1^{ère} ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements, figurant sur le document graphique, le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié avec la prise en compte des linéaires commerciaux



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Préservation du commerce, service et équipement en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville.													
Incidences résiduelles														

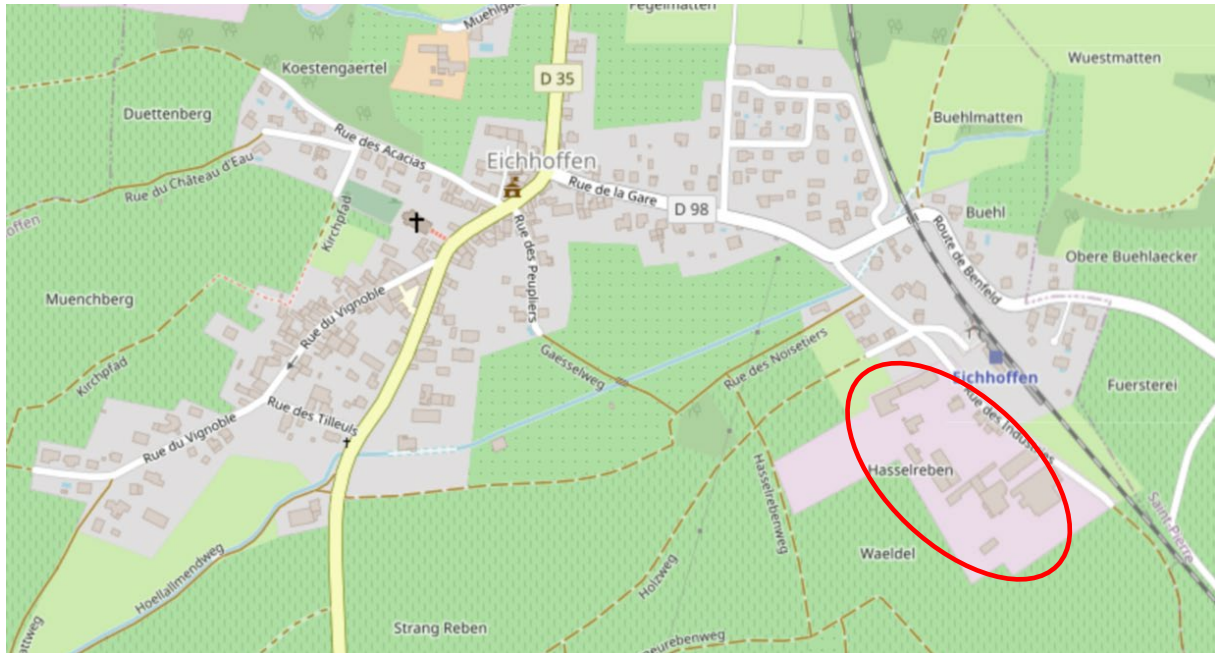
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

EICHHOFFEN

18. COMMUNE DE EICHHOFFEN - SECTEUR « RUE DES INDUSTRIES » : AJUSTEMENT DE L'OAP

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur « rue des Industries », d'une superficie de 4,39 hectares, est situé en entrée Sud-Est du village, le long de la rue des Industries et à proximité de la gare.

Depuis l'approbation du PLUi du Pays de Barr en décembre 2019 et modifié en mars 2022 (*modification simplifiée pour rectifier des erreurs matérielles et intégrer des ajustements mineurs*), les réflexions portant sur l'aménagement de la zone à urbanisation future IAU ont évolué.

La prise en compte de ces évolutions nécessite que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) soit ajustée afin d'être conforme aux évolutions.

Le périmètre de la zone IAU a été légèrement ajusté passant de 4,47 à 4,39 ha. Environ 8 ares au Sud-Est de la zone ont été restitués au milieu agricole inconstructible Aa. D'autre part, au Nord-Est de la zone, la limite entre la zone à urbanisation future IAU et la zone urbaine UB a été légèrement ajustée afin d'intégrer des terrains situés à l'Est de la rue des Industries, visant ainsi à améliorer la desserte de l'entrée Nord de la zone IAU.

La zone d'urbanisation future a été décomposée en 4 secteurs d'urbanisation pour tenir compte des particularités du site qui comporte des bâtiments dans sa partie à l'Ouest de la rue des Industries.

Certains bâtiments sont voués à terme à la démolition dans les secteurs 2 et 4, alors que ceux situés en phase 3 ne présentent aucun projet de reconversion et ont vocation à perdurer. Quant au secteur 1, il est vierge de toute construction.

Ce découpage ne correspond pas à un phasage. L'objectif de ce principe d'aménagement est de permettre à chaque phase d'évoluer indépendamment des autres sans générer de blocage dans l'aménagement de l'une d'entre elle. Cependant l'aménagement du site a été raisonné à l'échelle de l'ensemble de la zone afin de respecter une cohérence d'ensemble, notamment en termes d'intégration de la zone dans le paysage.

Les ajustements du projet d'aménagement sont conditionnés par la programmation des travaux d'élargissement et la requalification de la rue des Industries et de ses abords (élargissement, aire de retournement, création d'un cheminement piétons et de plantations, création de stationnement latéral,...), matérialisés par un emplacement réservé au plan de zonage.

La partie du site qui comprenait d'anciennes activités, y compris l'arrière de la parcelle du ferrailleur occupé par des dépôts de matériaux, est inscrite à l'inventaire historique alsacien réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit, mais uniquement d'un historique d'activité industrielle.

Il s'agit d'une alerte qui doit être prise en compte dans le cadre d'un projet afin d'intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). Cette alerte est matérialisée au plan de zonage par une prescription graphique « *Site potentiellement pollué* » sur le pourtour de la zone à urbanisation future IAU (correspondant à la délimitation de l'ancienne zone UX ainsi que la partie arrière du site du ferrailleur en zone Aa mais occupée par des dépôts de matériaux liés à l'activité).

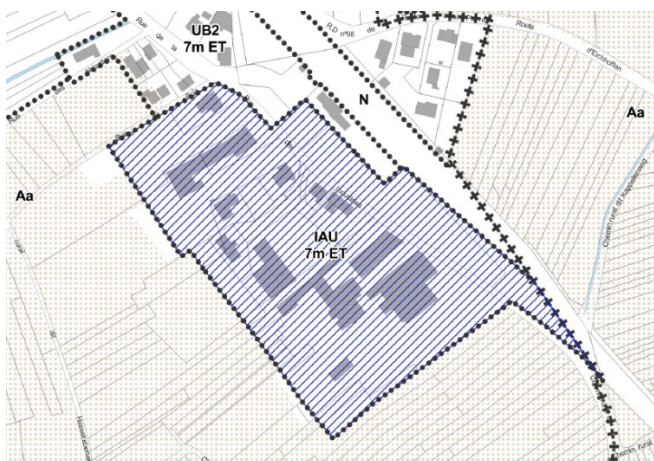
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

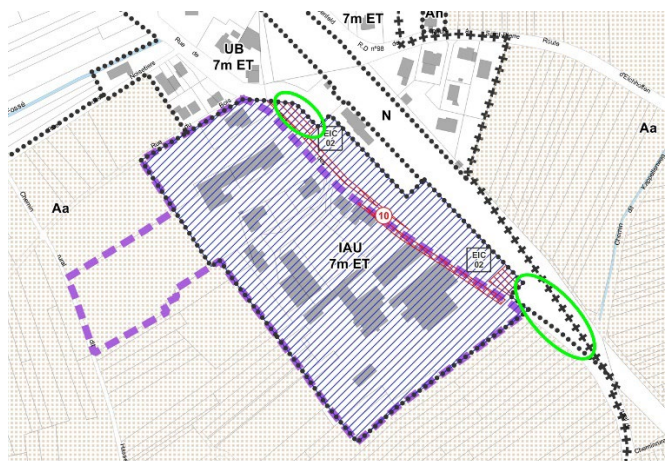
- Le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°15 au 1/2000^e) ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation EICHHOFFEN - Secteur « Rue des Industries » ;
- La liste des emplacements réservés à mettre à jour.

Extrait de règlement graphique (zonage)

Dossier approuvé



Modification proposée



Modification de l'OAP proposée

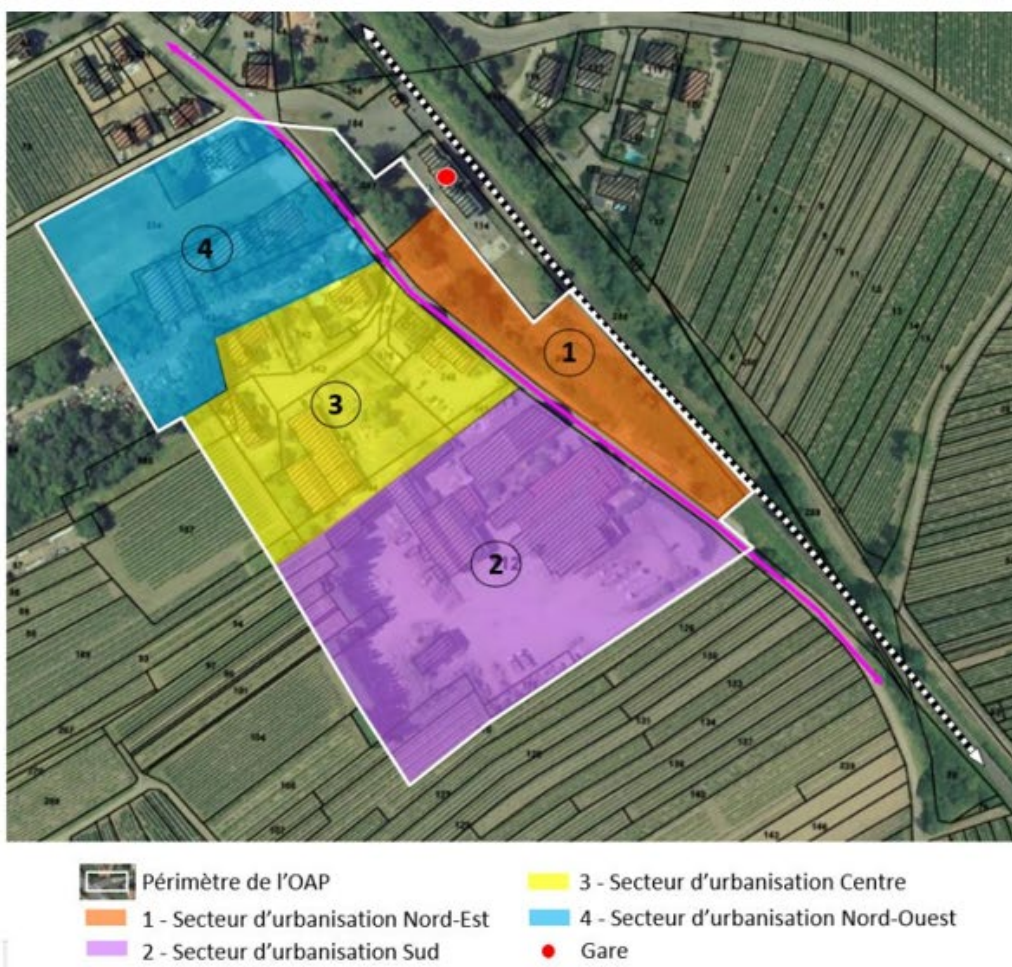
EICHHOFFEN - SECTEUR « RUE DES INDUSTRIES »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Industries », d'une superficie de 4,47 4,39 hectares, est situé en entrée Sud-Est du village, le long de la rue des Industries et à proximité de la gare.

En raison des particularités du site, la zone IAU a été décomposée en 4 secteurs d'urbanisation :

- le secteur d'urbanisation Nord-Est (1) de la zone IAU, situé à l'Est de la rue des Industries, est vierge de constructions à la date de la rédaction de la présente OAP ;
- le secteur d'urbanisation Sud (2) de la zone IAU est occupé par des bâtiments globalement voués à la démolition ;
- le secteur d'urbanisation Centre (3) de la zone IAU est déjà en grande partie urbanisé, sans projet de reconversion connu à la date de rédaction de la présente OAP ;
- le secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) de la zone IAU est occupé par des bâtiments globalement voués à la démolition.



2. Destination du secteur

Ce secteur de requalification de la zone d'activités est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

Le secteur est également concerné par l'OAP gare du PLUi qui indique des orientations d'aménagement complémentaires à la présente OAP.

3. Phasage

La zone est urbanisable immédiatement sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessous.

Les différents secteurs identifiés par l'OAP (1 à 4) ne correspondent pas à un ordre d'aménagement de la zone mais à des portions de la zone qui peuvent être aménagées indépendamment les unes des autres. Ainsi, aucun des 4 secteurs n'est conditionné par la réalisation préalable des autres secteurs.

Secteurs d'urbanisation Nord-Est (1) et Sud (2) :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée par la programmation effective des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries (élargissement et réaménagement de la rue, extension des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité).

Secteur d'urbanisation Centre (3) :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou aménagement, transformation et extension mesurée des constructions existantes, entraînant la création de logements supplémentaires, ne pourra être autorisée qu'à partir de :

- la programmation effective des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries (élargissement et réaménagement de la rue, extension des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité) ;
- la desserte de ce secteur par une voie de desserte secondaire permettant le passage aisé des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) :

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est immédiate.

4. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

Les opérations d'aménagement ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

En présence de pollutions des sols identifiées sur les unités foncières concernées par une opération d'aménagement d'ensemble, la dite opération devra porter sur l'ensemble des unités foncières concernées pour éviter le maintien à long termes de délaissés pollués.

Secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 40 ares (voiries et espaces publics compris).

Secteur d'urbanisation Sud (2) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 150 ares (voiries et espaces publics compris).

Secteur d'urbanisation Centre (3) :

Le secteur n°3 n'est pas soumis à un seuil minimal d'ouverture à l'urbanisation.

Secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 50 ares (voiries et espaces publics compris).

~~Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaisés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

5. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Prise en compte des sites et sols pollués

Les projets devront prendre en compte et intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). En cas de pollution avérée du sol, une dépollution **adaptée à l'usage prévu du site** ~~préalable à l'ouverture à l'urbanisation~~ devra être **effectuée engagée**.

Prise en compte du risque de coulées d'eaux boueuses

Un dispositif de gestion des coulées d'eaux boueuses sera prévu avec des dispositifs de protection intégrés à une frange paysagère en limite avec l'espace agricole, un espace de gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses permettant de limiter le surplus d'eau vers la rue des Industries, et des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales le long de cette rue.

Le fossé existant à l'Ouest de la zone est maintenu et prolongé dans le cadre de l'aménagement de la phase n°2.

Prise en compte de la biodiversité

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

~~Un dispositif de gestion des eaux pluviales sera prévu avec l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.~~

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Insertion des constructions dans le site

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les constructions principales respecteront la volumétrie des constructions traditionnelles, notamment en termes de forme et de pente de toiture. Les coloris seront choisis pour s'harmoniser avec le centre village proche.

Des formes urbaines compactes et peu consommatrices d'espace, sous forme de maisons en bande, maisons jumelées, petits collectifs, devront être implantées de part et d'autre de la rue des Industries afin de constituer un front urbain en entrée Sud du village.

Au sein de chaque opération d'aménagement, les typologies et formes d'habitat devront être variées.

Dispositions spécifiques au secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

- Le parti d'aménagement devra tenir compte de la servitude T1 - *protection du domaine public ferroviaire* du 15/06/2023 applicable le long de la voie ferrée.
- Du fait de la faible profondeur du secteur, il est fait usage de la possibilité prévue à l'article 6 IAU du règlement : les constructions en première ligne pourront s'implanter à l'alignement de la rue des Industries (après élargissement) pour constituer un front urbain, ou en deçà des 3 mètres de recul mentionnés dans l'article précité du règlement.

Création d'une frange paysagère

En lisières Sud et Ouest de la zone, une frange paysagère devra être aménagée. Elle possèdera plusieurs fonctions :

- servir d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ;
- limiter les nuisances que peuvent engendrer les activités agricoles pour le milieu urbain, et inversement ;
- gérer le risque de coulées d'eaux boueuses (voir plus haut) ;
- agrémenter la zone d'un espace végétal.

La largeur minimale de la frange paysagère sera de 7 mètres. Elle intégrera un espace planté en pleine terre respectant les orientations en faveur de la biodiversité énoncées plus haut et intégrant les dispositifs de protection contre les coulées d'eaux boueuses également mentionnés plus haut. La végétation sera multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) et constituée d'essences locales, avec des arbres à petit ou moyen développement.

Chaque aménageur aura son aménagement conformément aux recommandations établies précédemment.

~~En lisière Sud et Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.~~

6. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la partie Ouest de la zone (secteur de renouvellement urbain) devra se faire à partir de la rue des Industries, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone. Un bouclage devra être aménagé avec la voie de desserte de la zone IAU.

~~L'accès des constructions à l'Est de la rue des Industries se fera directement à partir de la rue des Industries tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.~~

La rue des Industries constitue la voie de desserte principale de la zone. Elle se compose :

- d'une voie carrossable à double sens ;
- d'un cheminement piéton ;
- d'une noue paysagère destinée à gérer les eaux pluviales ;
- d'un espace d'équipements techniques et de mobilier urbain.



Schéma d'aménagement de principe de la rue des Industries comprenant un espace de circulation douce, une noue paysagère de gestion des eaux pluviales, un espace de circulation carrossable et un espace d'équipements techniques.

Les opérations d'aménagement qui seront réalisées dans la zone prévoiront les voies de desserte secondaires éventuellement nécessaires à partir de la rue des Industries (au Nord-Ouest, un branchement sur la rue du Bois peut éventuellement être envisagé). Ces voies secondaires pourront être à sens unique. Elles seront aménagées sous forme d'espace partagé. Toute voie en impasse inclura à son extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Liaisons douces

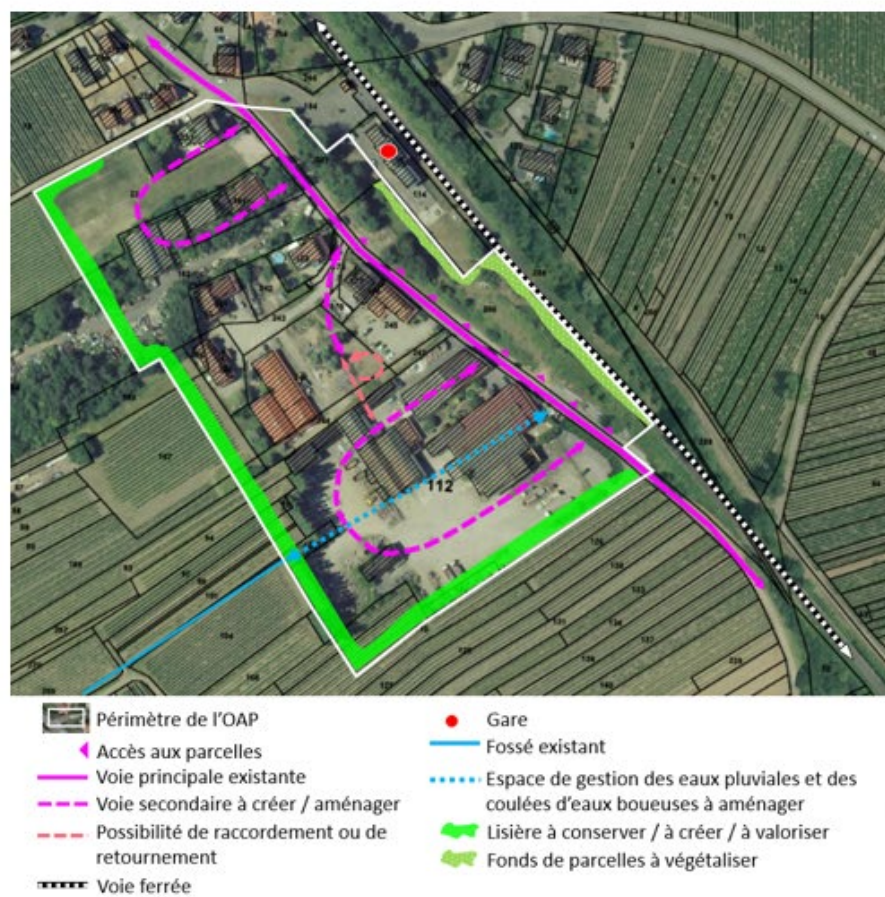
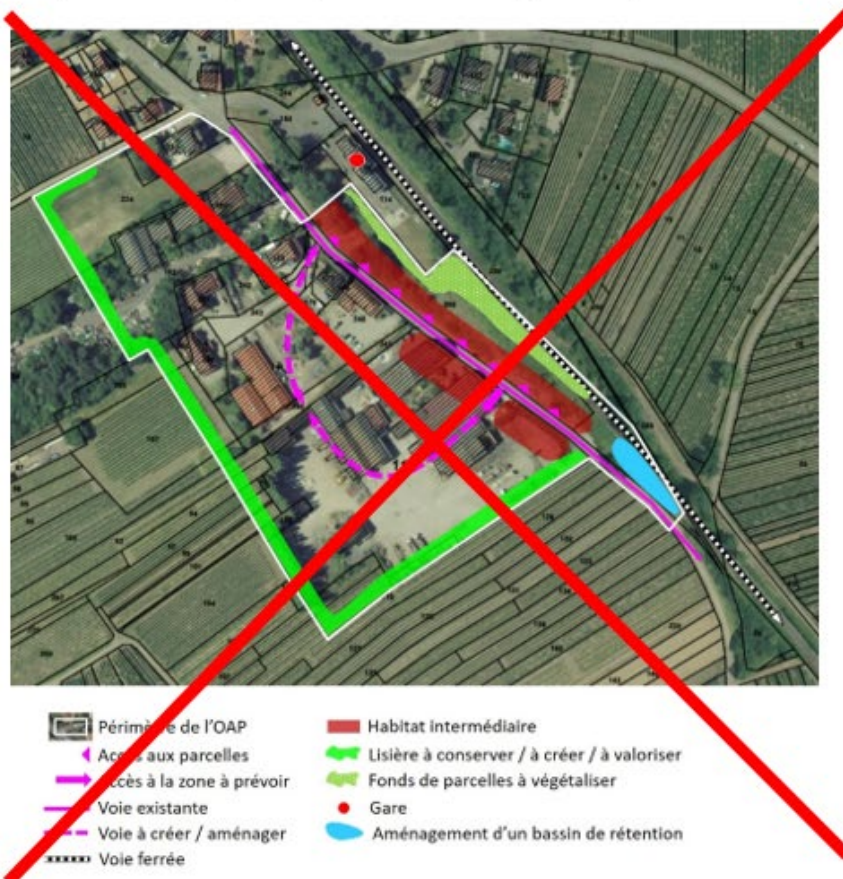
~~Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter à la gare et au reste du village.~~

7. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine des 4 secteurs d'urbanisation comportera principalement de l'habitat. Les densités devront être compatibles avec celles figurant à l'OAP thématique « Habitat ». Compte tenu de la proximité de la gare, des densités légèrement supérieures à celles indiquées pourront toutefois être envisagées dans le respect du cadre de vie.

~~La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat. La partie à l'Est de la rue des Industries comportera uniquement des logements intermédiaires. La partie Ouest de la zone devra être rendue visible à partir des deux angles de la zone. En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.~~

8. Schéma de principes d'aménagement



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - EICHHOFFEN			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
EIC 01	Création d'un bassin de rétention sur une surface de 47 ares	Commune	45,4
EIC 02	Elargissement de la rue des Industries à 10 mètres d'emprise et requalification de ses abords (aire de retournement, stationnement,...)	Commune	17,3

En **rouge** : les emplacements réservés EIC 02, 03 et 04 sont intégrés au plan du règlement graphique (plan de zonage n°15 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP. Élargissement de la lisière végétale à 7 mètres.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

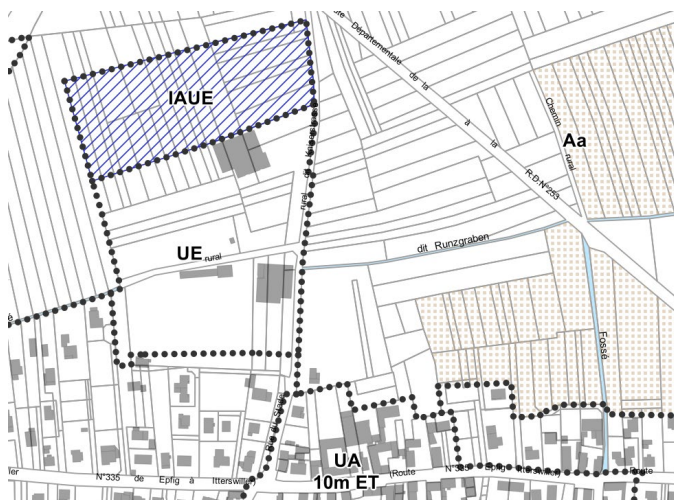
EPFIG

A detailed map of the Epfig area. A red circle with the number '0' is placed on the 'Route d'Ardenne' road, just north of the village center. The map shows various streets including 'Rue Finkweiler', 'Rue de la Montagne', 'Rue des Ecoles', 'Rue des Mûles', 'Rue du Drebsweg', 'Rue du Vignoble', 'Rue des Lignes', 'Rue des Barges', 'Rue des Champs', 'Rue des Charbonniers', 'Rue du Pigeon', 'Rue du Grenier', 'Rue du Vignoble', 'Rue du Pigeon', 'Rue du Grenier', 'Rue du Pigeon', 'Rue du Grenier'. Other labels include 'Epfig', 'Zone Artisanale', 'D 335', 'D 1422', 'D 703', and 'D 603'. The map also shows green fields, a railway line, and a river.

Extrait du règlement graphique : proposition de modification



Extrait du règlement graphique modifié

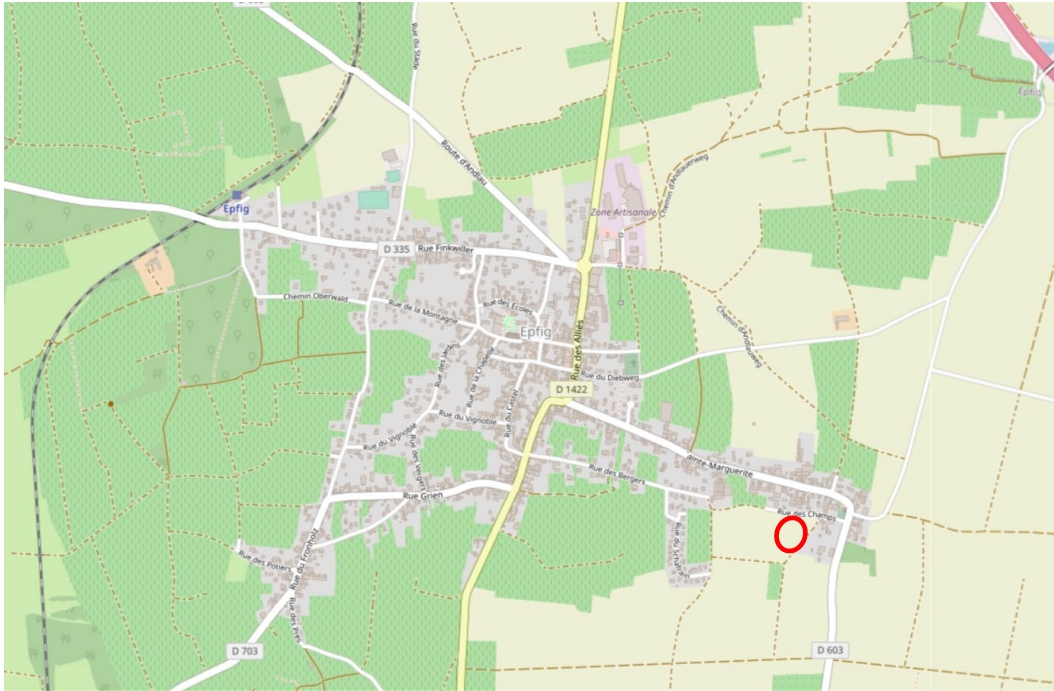


c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

Localisation du point de modification :



Epfig ne dispose d'aucune zone à urbanisation future destinée à de l'habitat. L'accroissement prévisible de la population, compte-tenu de l'ensemble des projets en cours (privés et communaux) reste maîtrisé et conforme au souhait de la commune. De plus, les équipements et les réseaux, pensés et dimensionnés par anticipation, sont suffisants et capables d'absorber cette augmentation. Cet apport de nouveaux habitants pourra favorablement réduire le risque de fermeture de certaines classes aux effectifs tangents.

La réserve foncière IIAU, d'environ 2,4 ha, rue des Champs, sera reclassée en zone à urbanisation future IAU pour la réalisation d'un lotissement d'environ 60 à 65 logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bande, petit collectif). Cette opération devrait apporter un prévisionnel de 150 à 180 nouveaux habitants.

En contre partie, l'abandon de la réserve foncière IIAU (2,51 ha) et sa restitution au milieu agricole et participent à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

Le parti d'aménagement d'aménagement est traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La traduction du parti d'aménagement en une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Et le règlement graphique avec la modification du zonage IIAU au profit d'une zone IAU (plan de zonage n°21 au 1/2000^e).

18. EFIG - SECTEUR « RUE DES CHAMPS »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Champs », d'une superficie de 2,4 hectares, est situé en entrée Sud-Est du bourg d'Éfig et à l'Ouest de la rue Sainte-Marguerite ou RD 603.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation et échéancier

La zone est urbanisable immédiatement. L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaisés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

- *Trames vertes et bleues au cœur de la zone*

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées...) constituées d'essences locales.

- *Gestion des eaux pluviales*

Des dispositifs végétalisés de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

- *Autres*

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant en s'inscrivant harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteur. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

- *Insertion paysagère*

Une transition paysagère entre les nouvelles constructions et le milieu agricole devra être aménagée par la végétalisation des fonds de parcelles donnant sur les franges Ouest et Sud de la zone.

Les fonds de parcelles dans le reste de la zone devront être également être végétalisés.

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

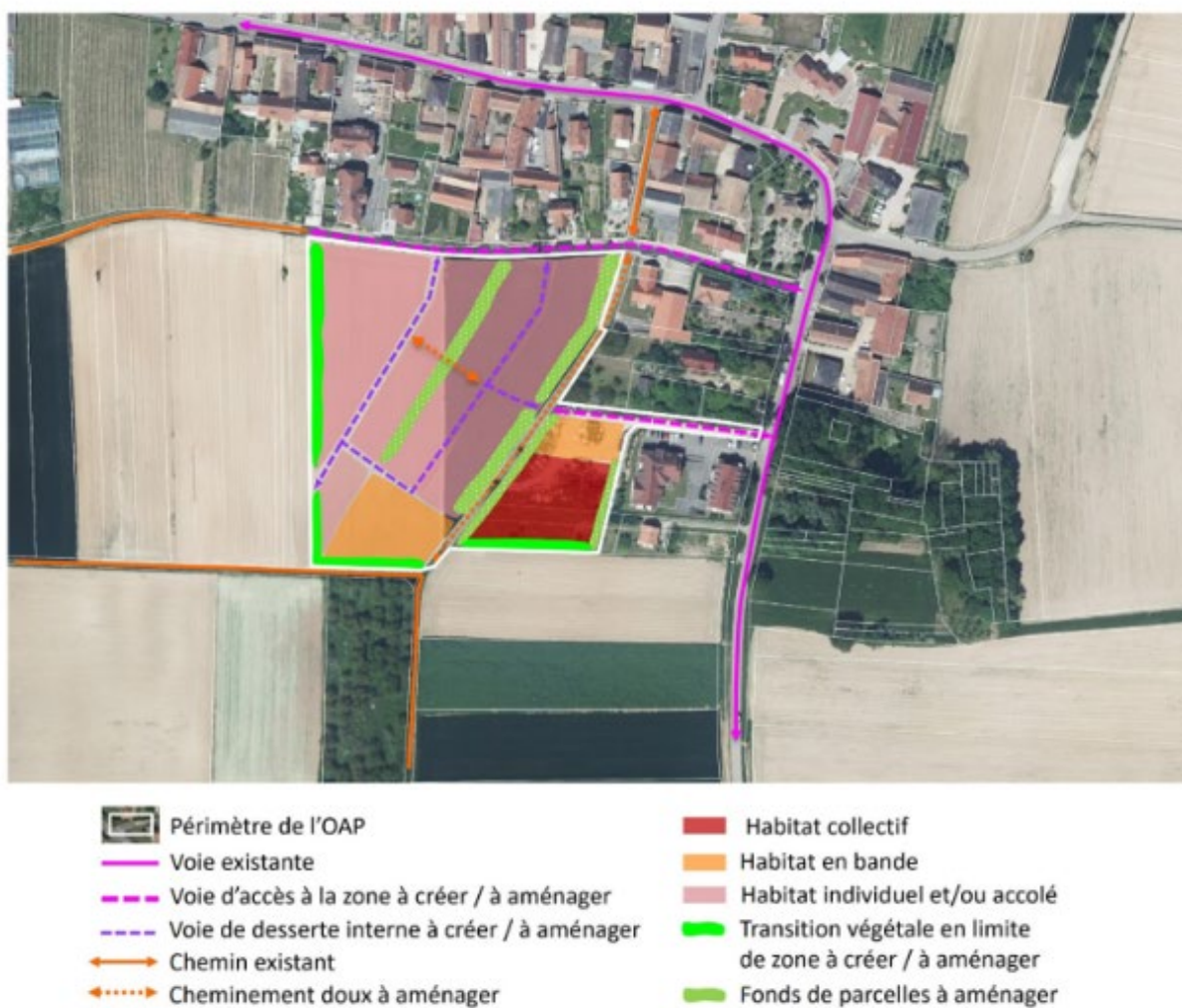
Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :

- d'habitat individuel en franges Nord et Est (environ 30 logements),
- d'habitat intermédiaire de type maison en bande (environ 13 logements),
- d'habitat collectif (environ 2 collectifs d'environ 10 logements chacun).

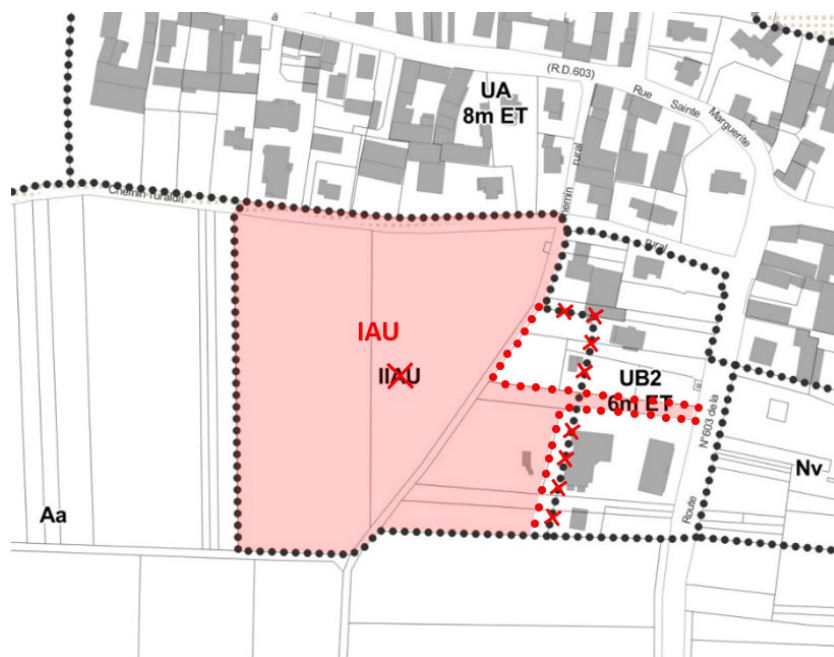
L'article 6 des zones IAU du règlement écrit donne la possibilité d'indiquer, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Au sein du périmètre de la présente OAP, il est fait usage de ce principe d'exception concernant l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques lorsque celles-ci concernent des sentiers et cheminements exclusivement réservés aux modes doux (piétons, cycles). Dans ce cas, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers ou au cadre de vie, les constructions et installations pourront s'implanter à l'alignement du domaine public ou en retrait de minimum 1 mètre de celui-ci.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

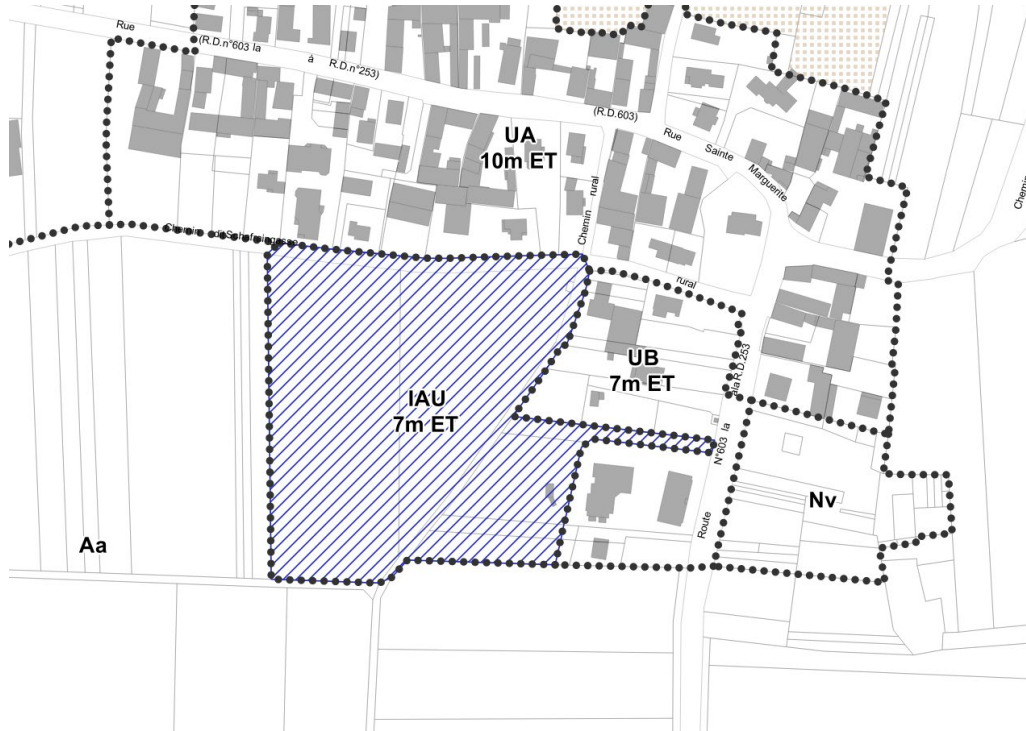
7. Schéma de principes d'aménagement



Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



Extrait du règlement graphique (zonage) modifié

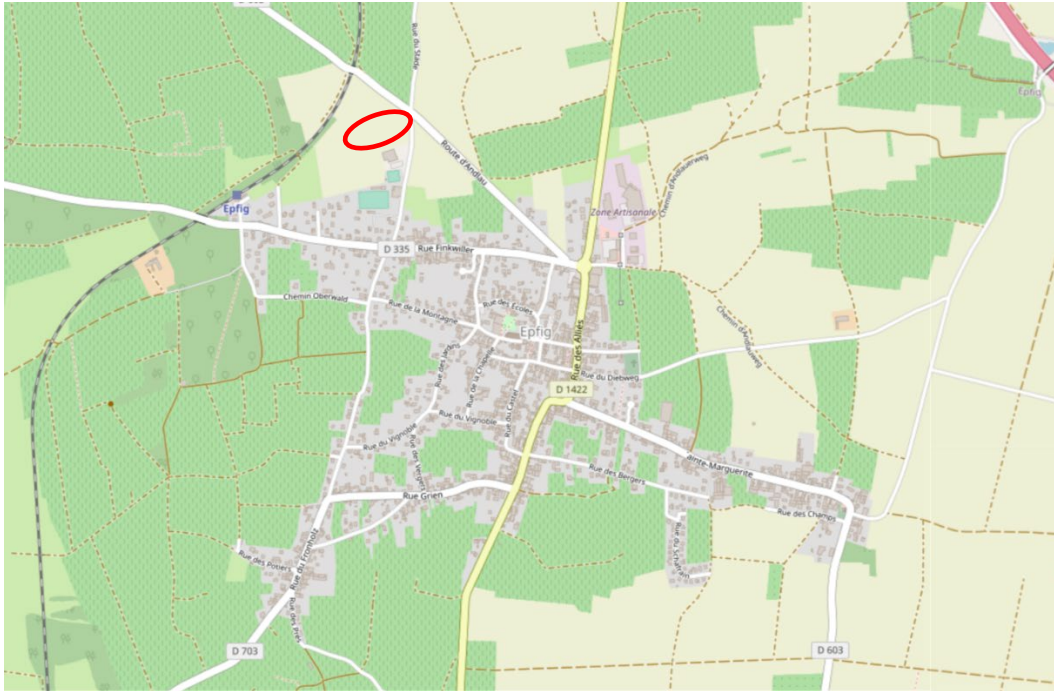


c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat. Réalisation d'une OAP qui permet de gérer les lisières entre le futur quartier et le milieu agricole. Réalisation de cheminements doux qui irriguent le quartier pour réduire les déplacements automobiles. Les incidences négatives de la modification du point de vue de l'environnement relèvent de l'ouverture à urbanisation de zone IIAU déjà programmées au PLUi et qui sont déjà intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence globalement neutre sur l'environnement.

Localisation du point de modification :



Son positionnement à proximité de la gare et facilement accessible, y compris pour les villages environnants ainsi que la présence des équipements sportifs (stade, tennis, salle multisport, terrain de

pétanque, foot, ...) pourrait, à plus long terme, convenir à une construction de complexe scolaire communal voir intercommunal.

La réserve foncière IIAUE sera reclassée en zone IAUE destinée à des équipements.

Les incidences générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné principalement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des constructions (*article 10 IAUE, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 IAUE*) ;
- L'aménagement des surfaces libres de toute construction en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres (*article 15 IAUE, alinéa 1*) ;
- La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est possible sous condition (*article 15 IAUE, alinéa 2*).

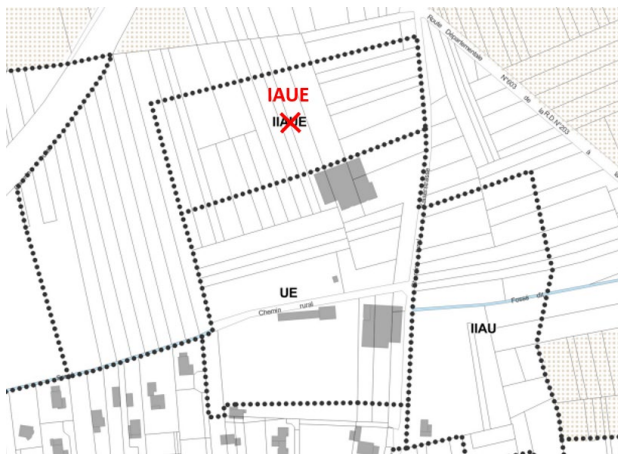
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

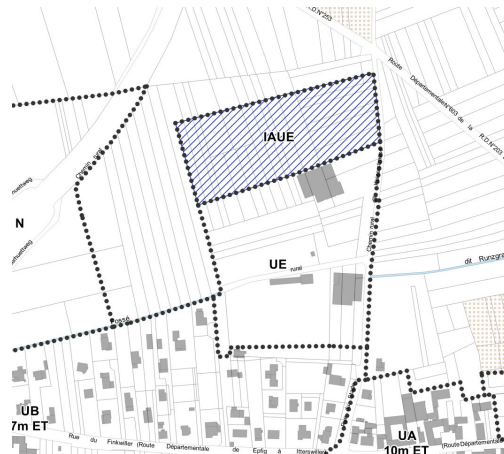
- La traduction du parti d'aménagement en une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Et le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée

Zonage actuel



Zonage modifié



4. EPFIG - SECTEUR IAUE « RUE DU STADE »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUE), d'une superficie de 1,97 hectares, est situé rue du Stade en limite Nord-Ouest du bourg d'Epfig.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

La zone est urbanisable immédiatement sans seuil minimal de surface. Les opérations ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaisés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les espaces libres et les plantations devront favoriser des choix d'essences locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que le ou les bâtiment(s) devront être traités avec soin afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le grand paysage :

- Teintes, matériaux, volumes et hauteurs en cohérence avec le tissu urbain environnant et avec le milieu naturel. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes douces et neutres sont à privilégier, les teintes vives ou très claires sont interdites.
- Les espaces d'agrément des équipements publics devront limiter l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables, espaces verts, ...) et intégrer une approche visant à optimiser le confort thermique des usagers (revêtements clairs, présence de végétaux d'ombrage, ...).
- Les installations techniques et les aménagements connexes devront faire l'objet d'un traitement visant à en limiter l'impact visuel (panneaux d'aspect qualitatif, végétation, ...)
- Une frange végétalisée multi strate de minimum 10 mètres de large sera créée en limites Nord et Ouest afin d'assurer une transition douce avec le grand paysage et en accord avec celui-ci (esprit de vergers, vignoble, ...).
- L'ensemble des espaces verts et non bâtis devront également participer à la végétalisation du site en accord avec le grand paysage : plantation de fruitiers...

5. Desserte et organisation viaire

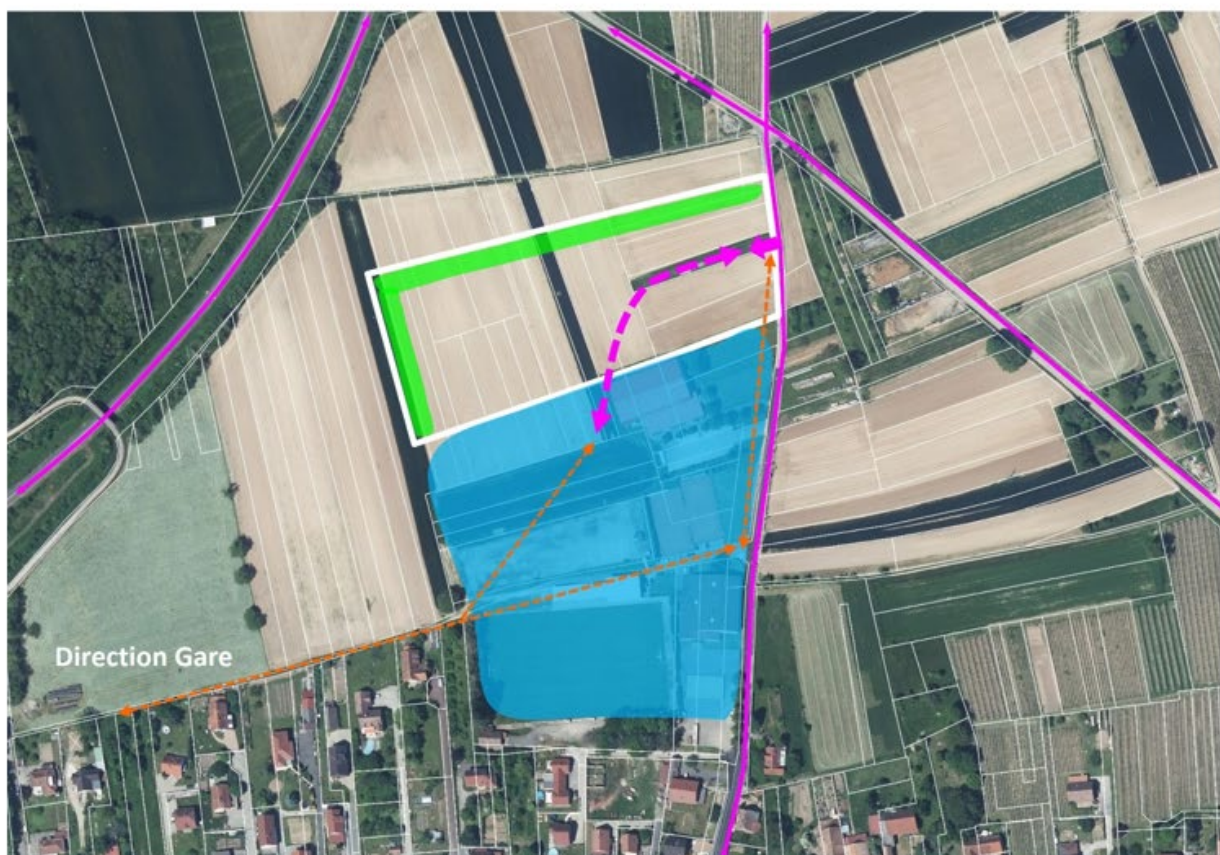
Accès à la zone

L'accès principal à la zone se fera par l'Est, à partir de la rue du Stade. La desserte de la zone devra être conçue pour permettre la desserte, à terme, des parcelles enclavées au Nord-Est de la zone IAUE au Sud.

Au sein du secteur, un maillage de cheminements doux complémentaires devra être organisé afin d'anticiper des connexions futures vers :

- la gare,
- la zone d'équipements sportifs existante au Sud, via la voirie circulée à créer.

6. Schéma de principes d'aménagement



Périmètre de l'OAP



Accès à la zone à prévoir



Voie existante



Voie à créer / aménager



Connexions douces à organiser à long terme



Transition végétale en lisière de zone à créer / à valoriser

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements. Réalisation d'une OAP qui permet de gérer les lisières entre le futur équipement et le milieu agricole. Les incidences négatives de la modification du point de vue de l'environnement relèvent de l'ouverture à urbanisation de zone IIAUE déjà programmées au PLUi et qui sont déjà intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement

22. COMMUNE D'EPFIG - AJUSTEMENT DES HAUTEURS AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITAT DANS LES ZONES URBAINES ET INSTAURATION D'UNE HAUTEUR DANS LA ZONE A URBANISATION FUTURE

a. [Présentation, explications, justifications](#)

La collectivité souhaite augmenter la hauteur à l'égout du toit (et par conséquent, la hauteur hors tout) des bâtiments pour les zones urbaines UA, UB, UC et pour la zone à urbanisation future IAU de la commune d'Epfig afin de s'aligner sur les hauteurs des bâtiments des communes situées dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine du territoire dont Epfig fait partie (Andlau, Barr et Dambach-la-Ville).

La hauteur est définie en rapport aux hauteurs des constructions existantes pour assurer une cohérence des volumes bâtis entre bâtiments existants et nouvelles constructions.

Cet ajustement des hauteurs autorisées des constructions dans les zones urbaines est minime ainsi que l'instauration d'une hauteur dans la zone à urbanisation future. Ils ne génèrent pas d'incidence majeure et ne vont pas à l'encontre de la préservation des formes urbaines existantes qui façonnent l'identité du territoire et contribuent à la pérennisation du paysage urbain de la commune.

Type de tissu urbain	Zone	Andlau	Barr	Dambach-la-Ville	Epfig	
					Règlt actuel	Modification n°1
Centre ancien	UA	7 et 10 m ET	9 m ET	10 m ET	8 m ET	10 m ET
Habitat diffus	UB	7 m ET	9 m ET	7 m ET	6 m ET	7 m ET
Lotissement	UC	7 m ET	7 m ET	7 m ET	6 m ET	7 m ET
Zone artisanale	UX	12 m ET	10 m ET	8 m ET	15 m HT	Sans changement
Zone à urbanisation future habitat	IAU	7 m ET	9 m ET	7 m ET	/	7 m ET

b. [Traduction dans le PLUi](#)

La hauteur à l'égout du toit (ET) des constructions est ajustée au règlement graphique (plans de zonage n°21 et 22 au 1/2000^e).



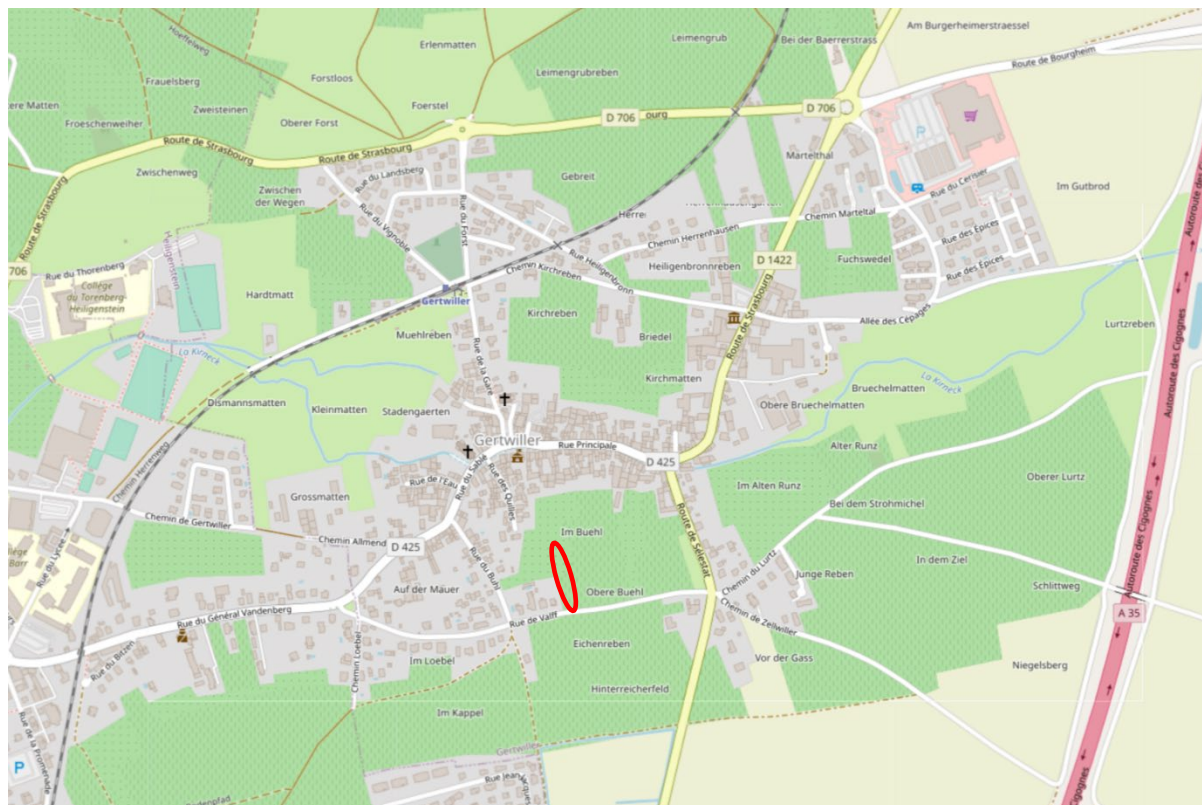
Ce point de modification entraîne une incidence globalement neutre sur l'environnement.

GERTWILLER

23. COMMUNE DE GERTWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE GER 03

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité avait un projet de réaliser une jonction entre la rue de Valff et la rue Principale en aménageant un chemin dédié aux modes actifs. Elle avait matérialisé au PLU communal un emplacement réservé sur des terres agricoles, comprise dans le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges, qui a été reconduit dans le PLU intercommunal : GER 03 « *Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale* ». Ce projet est abandonné car il n'y a plus de volonté politique des réaliser ce liaisonnement.

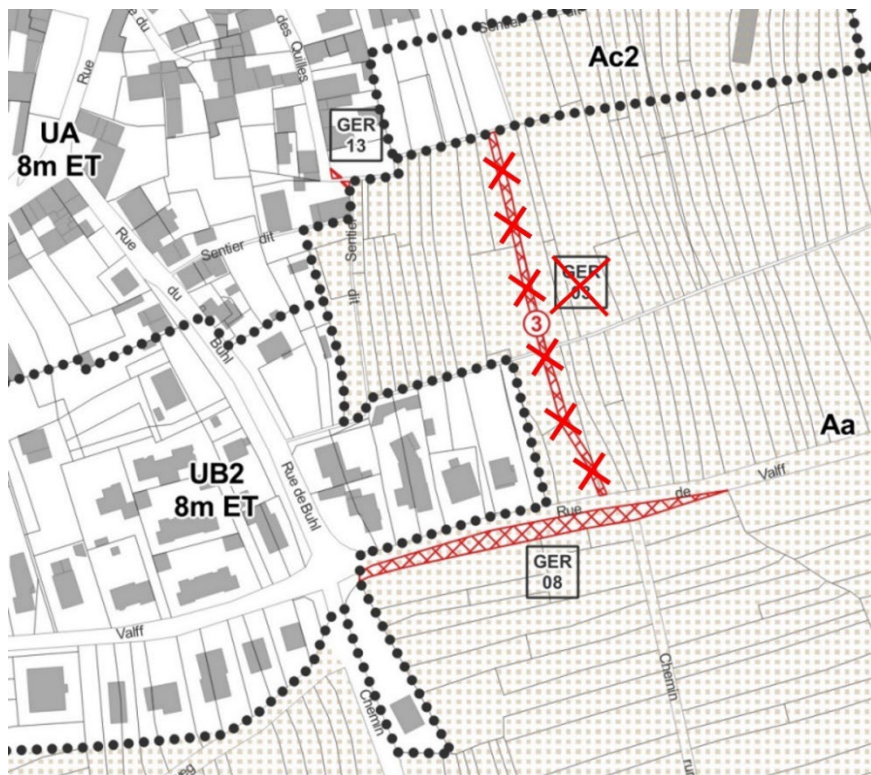
L'abandon du projet contribue à préserver le milieu agricole (aire AOC inconstructible du SCoT du piémont des Vosges) et à limiter l'artificialisation du sol.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

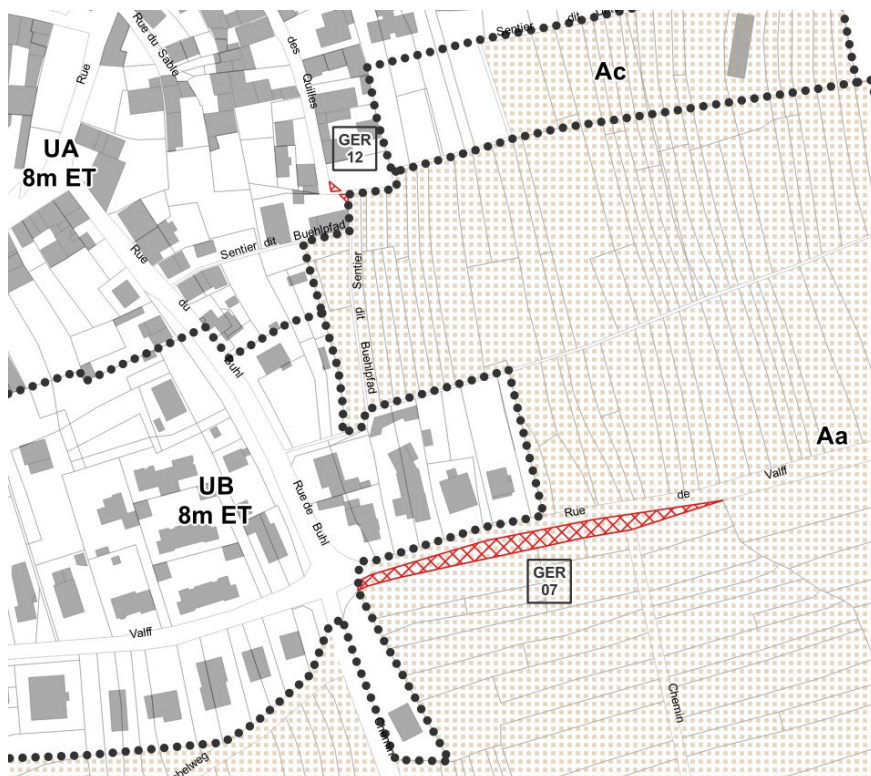
b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé GER 03 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°5 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - GERTWILLER			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
GER 01	Création d'un canal de décharge entre le Muhlbach et la Kirneck	Commune	0,3
GER 02	Elargissement de la liaison piétonne entre la rue de la Gare et la route de Strasbourg : élargissement des extrémités en zone urbaine et création de pans coupés aux virages	Commune	4,8
GER 03	Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale	Commune	4,3
GER 04 03	Création d'une liaison piétonne à l'Est du village et d'un pont sur la Kirneck de 3 mètres d'emprise	Commune	4,6
GER 05 04	Aménagement d'un chemin piéton de 1,2 mètre d'emprise reliant le Kirchpfad à la rue Principale	Commune	0,4
GER 06 05	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Martelthal	Commune	6,8
GER 07 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Herrenhausen	Commune	13,4
GER 08 07	Elargissement du début de la rue de Valff dans le prolongement de la rue Buhl en vue de réaménager la voie et d'augmenter les capacités en stationnement	Commune	7,6
GER 09 08	Elargissement de la rue Heiligenbronnreben à 11 mètres d'emprise en vue du réaménagement de la voie et de l'augmentation des capacités en stationnement	Commune	3,2
GER 10 09	Création d'une amorce de voie de desserte de la zone IIAU au lieu-dit « Herrenhausenreben » de 6 mètres d'emprise	Commune	2,6
GER 11 10	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise et aménagement d'un espace vert	Commune	15,3
GER 12 11	Aménagement d'un espace destiné à une aire de collecte de matériaux recyclables (conteneurs à verre,...)	Commune	1,1
GER 13 12	Elargissement et prolongement de l'extrémité de l'impasse des Quilles	Commune	0,2
GER 14 13	Création d'un chemin piéton de 3 mètres d'emprise entre l'emplacement réservé GER02 et la cour de l'école du « Kirchberg »	Commune	1,4
GER 15 14	Création d'un chemin piéton et cycliste en bordure Nord de la voie ferrée	Commune	4,3
GER 16 15	Création d'une amorce de voie pour la desserte de la zone IIAU à partir de la route de Strasbourg et au lieu-dit « Herrenhausreben »	Commune	4,9
GER 17 16	Aménagement du carrefour entre la RN 1422, les chemins ruraux Valfferweg et Lurtzweg	Commune	1,2
GER 18 17	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long de la Kirneck	Commune	12,8
GER 19 18	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long du Muhlbach	Commune	6,7
GER 20 19	Création d'un aménagement cyclable de 8 mètres d'emprise sur le tronçon de la RD42 allant du rond-point à la rue du Vignoble	Commune	8,4
GER 21	Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend	Commune	1,8

GER 22 20	Rétablissement Elargissement de la RD 706 et d'un chemin agricole	Commune	80,1
GER 23 21	Extension du cimetière	Commune	31,9
GER 22	Création d'une amorce de voie pour la desserte de la zone IIAU à partir du chemin du Lurtz	Commune	2,0

La suppression de l'ER GER 03 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

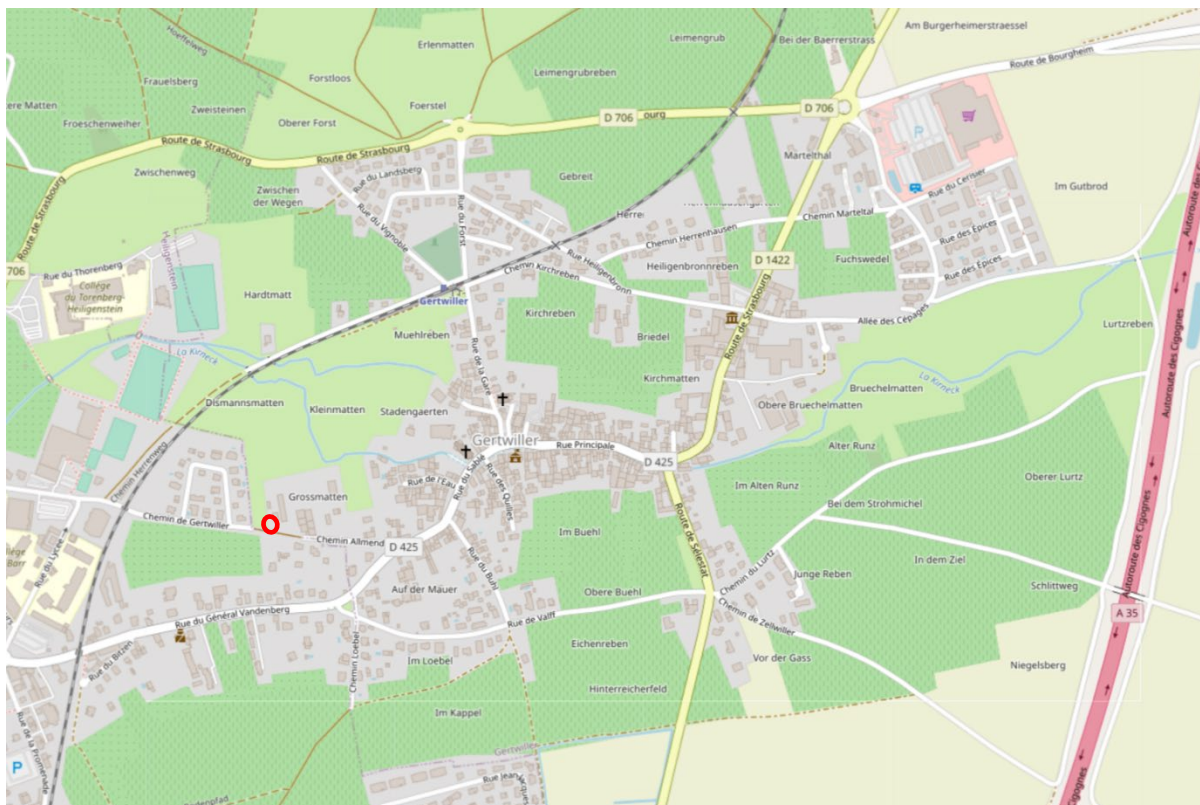
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé GER 03 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

24. COMMUNE DE GERTWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE GER 21

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité avait positionné, déjà au PLU communal, un emplacement réservé GER 21 « *Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend* » destiné à l'aménagement, le cas échéant, d'un espace de retournement sur le chemin Allmend qui s'avère assez étroit mais qui n'est pas un axe de passage.

Ce projet de place de retournement ayant été abandonné, la Collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé GER 21.

b. Traduction dans le PLUi

En **bleu** : l'emplacement réservé GER 21 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°5 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



L'abandon du projet de place de retournement et donc la suppression de l'emplacement réservé n'impacte pas le milieu agricole, naturel ou forestier car il est situé en zone urbaine. D'autre part, il ne réduit aucune protection et contribue à limiter l'artificialisation du sol.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - GERTWILLER			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
GER 01	Création d'un canal de décharge entre le Muhlbach et la Kirneck	Commune	0,3
GER 02	Elargissement de la liaison piétonne entre la rue de la Gare et la route de Strasbourg : élargissement des extrémités en zone urbaine et création de pans coupés aux virages	Commune	4,8
GER 03	Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale	Commune	4,3
GER 04 03	Création d'une liaison piétonne à l'Est du village et d'un pont sur la Kirneck de 3 mètres d'emprise	Commune	4,6
GER 05 04	Aménagement d'un chemin piéton de 1,2 mètre d'emprise reliant le Kirchpfad à la rue Principale	Commune	0,4
GER 06 05	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Martelthal	Commune	6,8
GER 07 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Herrenhausen	Commune	13,4
GER 08 07	Elargissement du début de la rue de Valff dans le prolongement de la rue Buhl en vue de réaménager la voie et d'augmenter les capacités en stationnement	Commune	7,6
GER 09 08	Elargissement de la rue Heiligenbronnreben à 11 mètres d'emprise en vue du réaménagement de la voie et de l'augmentation des capacités en stationnement	Commune	3,2
GER 10 09	Création d'une amorce de voie de desserte de la zone IIAU au lieu-dit « Herrenhausenreben » de 6 mètres d'emprise	Commune	2,6
GER 11 10	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise et aménagement d'un espace vert	Commune	15,3
GER 12 11	Aménagement d'un espace destiné à une aire de collecte de matériaux recyclables (conteneurs à verre,...)	Commune	1,1
GER 13 12	Elargissement et prolongement de l'extrémité de l'impasse des Quilles	Commune	0,2
GER 14 13	Création d'un chemin piéton de 3 mètres d'emprise entre l'emplacement réservé GER02 et la cour de l'école du « Kirchberg »	Commune	1,4
GER 15 14	Création d'un chemin piéton et cycliste en bordure Nord de la voie ferrée	Commune	4,3
GER 16 15	Création d'une amorce de voie pour la desserte de la zone IIAU à partir de la route de Strasbourg et au lieu-dit « Herrenhausreben »	Commune	4,9
GER 17 16	Aménagement du carrefour entre la RN 1422, les chemins ruraux Valfferweg et Lurtzweg	Commune	1,2
GER 18 17	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long de la Kirneck	Commune	12,8
GER 19 18	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long du Muhlbach	Commune	6,7
GER 20 19	Création d'un aménagement cyclable de 8 mètres d'emprise sur le tronçon de la RD42 allant du rond-point à la rue du Vignoble	Commune	8,4
GER 21	Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend	Commune	1,8

GER 22 20	Rétablissement Elargissement de la RD 706 et d'un chemin agricole	Commune	80,1
GER 23 21	Extension du cimetière	Commune	31,9
GER 22	Création d'une amorce de voie pour la desserte de la zone IIAU à partir du chemin du Lurtz	Commune	2,0

La suppression de l'ER GER 21 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

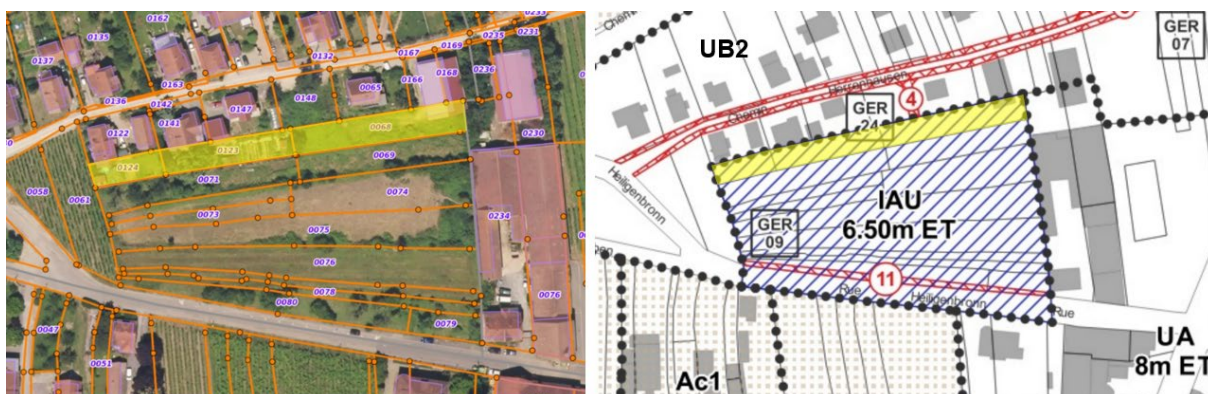
Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé GER 21 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

Dossier approuvé le 17.12.2019 et modifié le 29.03.2022 (modification simplifiée n°1) - extrait du règlement graphique (zonage)



Ce point de modification, qui consiste en l'abandon des fonds de parcelles (jardins / vergers) du périmètre de secteur à urbanisation future IAU et leur reclassement en zone urbaine, participe à la préservation des jardins privatifs et des espaces de respiration et d'agrément en milieu urbain, conformément aux orientations du PADD du PLUi et à celles du SCoT du Piémont des Vosges.

D'autre part, les jardins dans le tissu urbain participent grandement à la qualité de vie des habitants. Leur maintien contribue à l'amélioration de leur cadre et de leur qualité de vie (encore plus depuis la crise sanitaire liée au covid).

Ce point de modification ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

D'autre part, il ne réduit aucune protection et contribue à limiter l'artificialisation du sol.

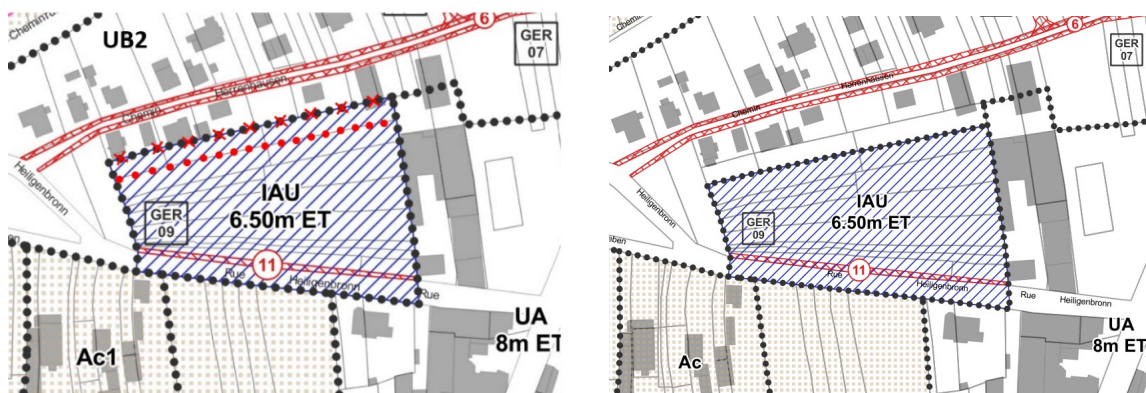
Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » ;
- Et le règlement graphique ou zonage (planche n°5).

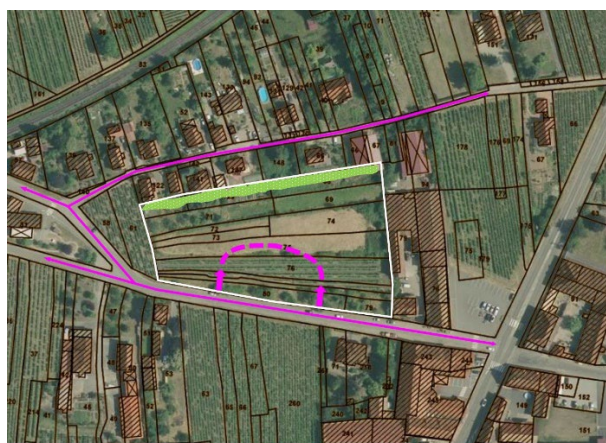
Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



La modification du périmètre de la zone IAU à un impact sur l'OAP secteur « Heiligenbronnreben » qui nécessite d'être également ajustée. Le schéma de principes d'aménagement est rectifié en ce sens (intégration du nouveau périmètre de la zone IAU).

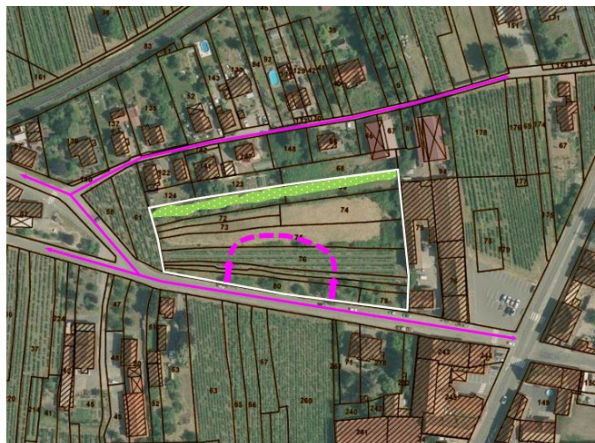
Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



Périmètre de l'OAP
 Voie existante
 Accès à la zone à prévoir
 Voie à créer / aménager
 Fonds de parcelles à végétaliser

Modification proposée



Périmètre de l'OAP
 Voie existante
 Accès à la zone à prévoir
 Voie à créer / aménager
 Fonds de parcelles à végétaliser

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « Heiligenbronnreben » : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU. Reclassement des fonds de jardins des constructions jouxtant la limite Nord de la zone d'urbanisation future.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

GOXWILLER

26. COMMUNE DE GOXWILLER - AJUSTEMENT DE LA REGLE DES CLOTURES

a. Présentation, explications, justifications

La commune de Goxwiller souhaite règlementer les clôtures en zone UA et uniformiser les prescriptions dans les zones UB, UC et IAU.

Au dossier de modification N°1 du PLUi du Pays de Barr soumis à l'enquête publique, la hauteur maximum des clôtures dans les zones UB, UC et IAU le long des voies et emprises publiques était de 2,0 mètres. A l'issue de l'enquête publique, la hauteur préconisée est réduite à 1,50 mètres. Cet ajustement pris en compte.

En zone UA : mur plein dans la continuité du bâti existant

Dans les zones UB, UC et IAU le long des voies et emprises publiques :

- Hauteur maximum 1.5 mètres
- Constituées :
 - o Soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale,
 - o Soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 mètre maximum de hauteur.

Les objectifs poursuivis consistent à assurer une continuité homogène de la limite d'emprise publique dans le tissu villageois ancien, et à assurer le traitement de la limite entre domaine public et domaine privé pour les tissus plus récents hétérogènes (UB) ou plus homogènes (UC).

La hauteur des clôtures doit participer à la lecture urbaine de l'ensemble du front bâti depuis les rues dans le respect de l'architecture traditionnelle de la commune.

D'autre part, les clôtures permettent également de préserver l'intimité des jardins et de valoriser le patrimoine architectural ancien.

Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit et plus précisément, le tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune des zones UA, UB, UC et IAU) qui est ajusté aux articles 11 UA alinéa 5, 11 UB alinéa 5, 11 UC alinéa 4 et 11 IAU alinéa 5.

Extrait du règlement écrit - article 11 UA alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)

Dossier approuvé

GOXWILLER	/
-----------	---

Modification proposée

GOXWILLER	* Le long du domaine public : mur plein dans la continuité du bâti existant
-----------	--

Extrait du règlement écrit - article 11 UB alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)

Dossier approuvé

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 m maximum - L'utilisation de grillage est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive
-----------	--

Modification proposée

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 1,50 m maximum * <u>Constituées</u> : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur
-----------	--

Extrait du règlement écrit - article 11 UC alinéa 4 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)

Dossier approuvé

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 m maximum - <u>Constituées</u> : => d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m complétée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ou d'une haie vive d'essence locale => L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive
-----------	--

Modification proposée

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 1,50 m maximum * <u>Constituées</u> : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur
-----------	--

Extrait du règlement écrit - article 11 IAU alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)

Dossier approuvé

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 m maximum - <u>Constituées</u> : => d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m complétée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ou d'une haie vive d'essence locale => L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive
-----------	---

Modification proposée

GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 1,50 m maximum * <u>Constituées</u> : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur
-----------	--

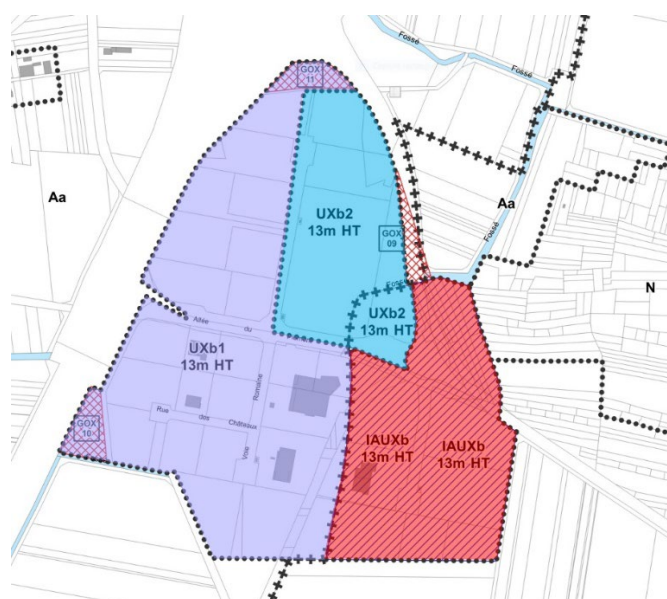
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle des clôtures.													
Incidences résiduelles														

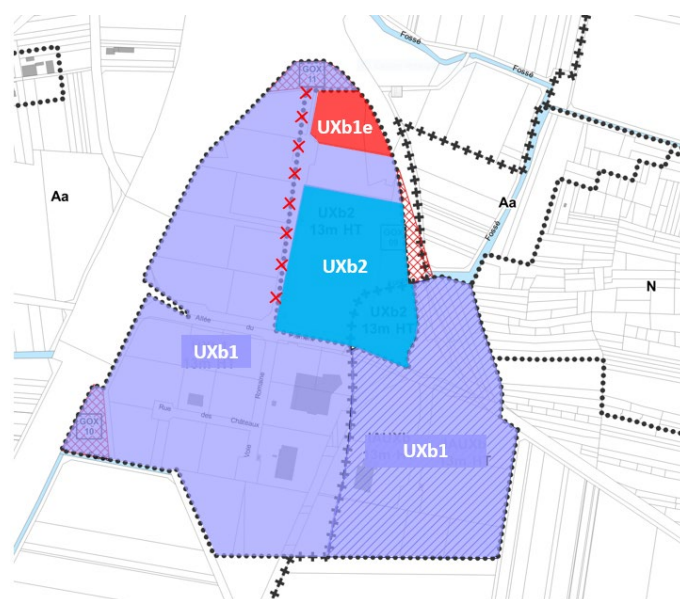
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

Quant à la zone à urbanisation future IAUXb, localisée sur le ban communal de Valff, elle est réalisée depuis 2015 et sera, par conséquent, reclassée en zone urbaine UXb1, dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé.

Périmètre du Parc d'Activités Intercommunal du Piémont de Goxwiller - Valff
Zonage du PLUi en vigueur



Modification



Les incidences générées en termes de paysage par l'implantation de bâtiments d'activités / d'équipement, sont « atténuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouveaux bâtiments, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des bâtiments d'activités / d'équipement (*article 10 UX, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 UX*) ;
- L'aménagement des espaces non bâtis ou non affectés au stationnement en espaces verts (*article 15 UX*) ;
- La végétalisation des aires de stationnement (*article 16 UX, alinéa 1*) ;
- La dissimulation des aires de dépôt et de stockage par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière (*article 16 UX, alinéa 2*).

D'autre part, la division du territoire en zones et secteurs de zone du champ d'application territoriale du règlement est ajustée afin de clarifier le classement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone, comme ci-dessous :

- 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe, UXs ;
- 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e et UXb2.

b. Traduction dans le PLUi

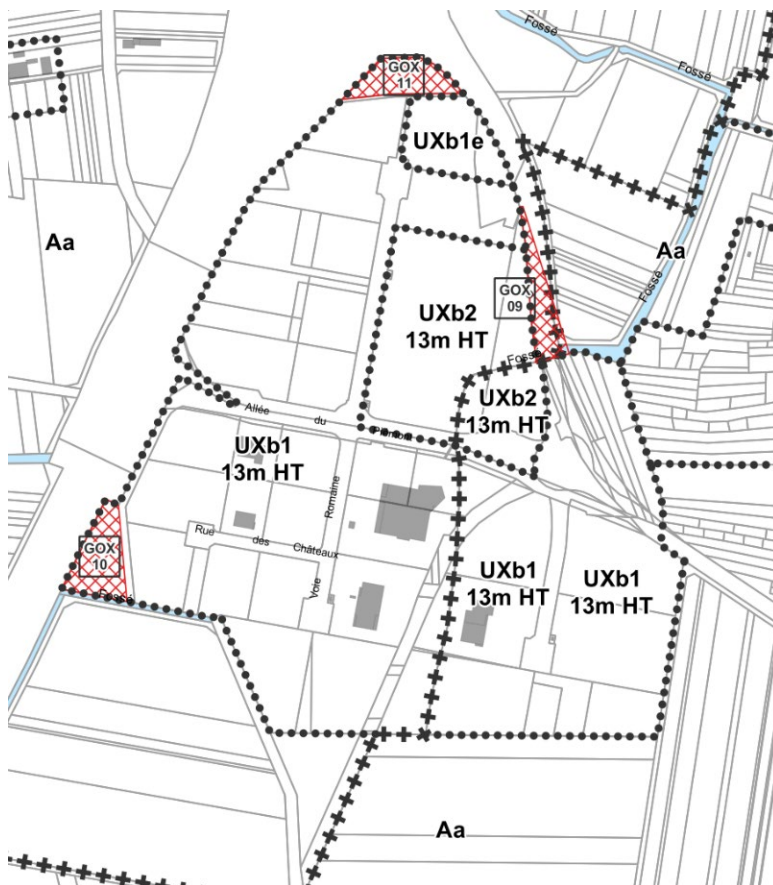
Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique (plans de zonage n°1 au 1/2000^e) ;
- le règlement écrit de la zone UXb1e (articles 1 et 2) qui est ajusté

A l'issue de l'enquête publique, les articles 1et 2 relatif à la zone UXb1e ont été reformulés afin de se conformer aux exigences législatives relevant des destinations et sous-destinations de construction (*arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10.11.2016 et guide de la modernisation du contenu du PLU publié en avril 2017*).

Quant à l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle à vocation économique, intitulée « 4. Goxwiller - Valff - secteur IAUX_B Parc d'activités intercommunal du Piémont » et figurant dans le dossier approuvé de la modification simplifiée n°1 du PLUi du 29.03.2022, elle n'a plus lieu d'être et est donc supprimée.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



Extrait du règlement écrit « Dispositions générales »

Article 3 : Division du territoire en zones et secteurs de zone

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones et secteur de zone est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique.

1. Les zones Urbaines _ " zones U "

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

– La zone UA

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels. Elle comprend quatre secteurs de zone UAa, UAb, UAp et UAr où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

– La zone UB

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics), elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation. Elle comprend ~~quatre~~ **deux** secteurs de zone ~~UB1, UB2, UB3, UBp et UB2a~~ où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

– La zone UC

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat en bande ou jumelé. ~~Elle comprend les secteurs UC1 et UC2 où s'appliquent des dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.~~

– La zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre III du règlement.

– La zone UX

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'activités économiques. Elle comprend **quatre** secteurs de zone UXa, UXb **1, UXb1e, UXb2, UXe** et UXs **et trois sous-secteurs UXb1, UXb1e et UXb2** où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre III du règlement.

2. Les zones A Urbaniser _ " zones AU"

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont :

– La zone IAU

PREAMBULE

La zone UX est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux activités économiques. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone, tenant compte de la nature des activités autorisées ou non.

La zone UX comprend :

- Un secteur de zone **UXa**, qui correspond à la zone d'activités commerciales de Barr ;
- Un secteur de zone **UXb**, qui correspond au Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Valff. Elle est subdivisée en **deux trois** sous-secteurs de zone :
 - o **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
 - o **UXb1e** qui est dédiée aux vocations économiques, aux équipements publics et/ou collectifs excepté les activités liées à la santé ;
 - o **UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont ;
- Un secteur de zone **UXe** qui est dédié aux vocations économiques et aux équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques ;
- Un secteur de zone **UXs**, qui correspond à la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les explications de la zone UX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 UX : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits**

Dans l'ensemble de la zone UX :

1. Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 UX.

Dans la zone UXb1e :

2. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
3. Les équipements sportifs, les salles de spectacle et les lieux de culte,
4. Les activités de commerce et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2, zone UXb1e

Article 2 UX : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Dans la zone UX :

1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).
2. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).
3. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.
4. Les installations classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
5. Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités (restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social).
6. La transformation et l'extension des constructions et installations des activités existantes, à condition de ne pas accroître le risque et les nuisances résultant de leur fonctionnement.
7. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
8. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :
 - d'être liés à une activité existante ou à un équipement public,
 - d'être situés sur la même unité foncière,
 - de ne pas engendrer des risques de nuisances ou de pollution.
9. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :
 - qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
 - qu'il soit intégré au volume du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
 - que sa surface de plancher n'excède pas 100 m².
10. Les travaux de réfection et d'adaptations des logements, à l'intérieur des volumes existants, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.
11. Les constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole (CUMA).

Dans la zone UXb1 :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques, excepté les activités liées à la santé.

Dans la zone UXb1e :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
- Les autres équipements recevant du public.

4. GOXWILLER - VALFF - SECTEUR IAUX_B « PARC D'ACTIVITE INTERCOMMUNAL DU PIEMONT »

1. Situation du secteur

Le secteur « IAUX_B », extension du « Parc d'Activité Intercommunal du Piémont », de Goxwiller - Valff, d'une superficie d'environ 7 hectares, est localisé en bordure de l'autoroute A35 et en entrée des deux communes de Goxwiller et de Valff. Il constitue une extension de la zone d'activités existante dans le prolongement de celle dernière.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques, excepté celles liées à la santé.

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé « Flussgraben » en bordure Nord de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique. Il pourra également être le support de cheminement doux.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Le bois qui occupe la partie de la zone à l'Est de la RD 206 est à préserver et à valoriser tout en assurant sa connexion avec la continuité écologique que représente le fossé.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Mesures d'insertion paysagère

Visible dans le paysage, le site devra être traité avec soin, à l'instar de l'entrée de ville dans son ensemble. Le soin qualitatif portera aussi bien sur les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage,...) que sur les bâtiments (principaux, annexes,...). L'attention portera notamment sur :

- Les espaces extérieurs qui seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Les cheminements piétons seront intégrés aux aménagements en maintenant la possibilité, à terme, de déboucher sur la RD 206. Une frange végétalisée intégrant des arbres à grand développement sera créée en limite de parcelle.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service...) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense et haut pour être opaque.

Toutes les façades étant très visibles depuis la RD 206, les bâtiments ne présenteront pas de "façades" secondaires " mais bien des façades " principales " sur les quatre côtés de la zone IALix.

- Ils devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées. Les couleurs des bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre au maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.
- Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public (dont la RD 206).
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur d'acrotère.

En lisière Est et Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les voies principales de desserte de la zone devront être végétalisées.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fait à partir de la RD 206 via le rond point existant au Nord de la zone, par la rue du Bruch. La RD 206 se connecte à un second rond point, plus au Nord de la zone d'activité intercommunale, permettant d'accéder à l'autoroute A 35 de franchir cette dernière pour accéder à Goxwiller.

Des cheminements piétons pourront être aménagés pour le long du fossé et vers le boisement à l'Est de la zone d'activités.

5. Schéma de principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie existante
-  Entrée de zone / rond point existant
-  Chemin agricole à préserver
-  Fossé à préserver / à valoriser
-  Ripisylve à préserver / à restaurer
-  Lisière à conserver / à créer / à valoriser
-  Boisements à préserver / à valoriser

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff fait l'objet d'ajustements mineurs sans incidence sur l'environnement.													
Incidences résiduelles														

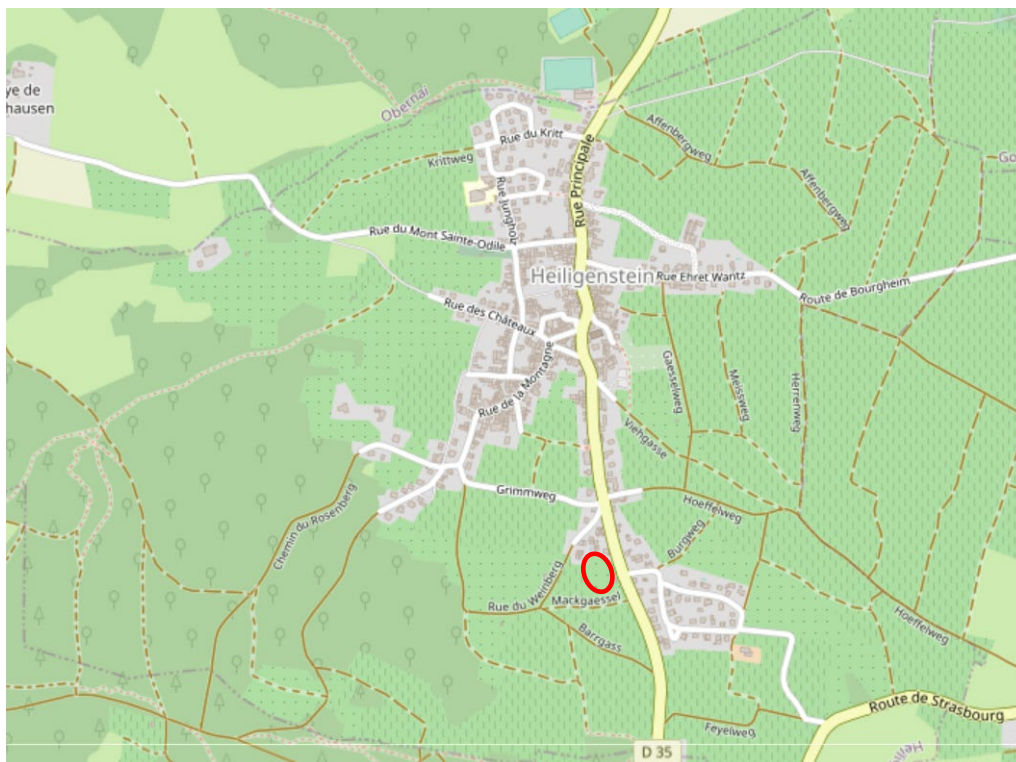
Ce point de modification entraîne une incidence neutre sur l'environnement.

HEILIGENSTEIN

28. COMMUNE DE HEILIGENSTEIN - AJUSTEMENT DE L'OAP IAU « SECTEUR SUD »

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La zone IAU « Secteur Sud » (d'une superficie de 0,9 ha) est située à l'Ouest de la RD 35 au Sud-Est du village. Elle est destinée à accueillir un quartier mixte à dominante d'habitat.

La collectivité souhaite apporter un ajustement à l'OAP, portant sur le principe d'aménagement de la desserte de zone d'urbanisation future.

L'accès à la zone IAU, figurant à l'OAP, devra se faire au Sud de la zone à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé. La collectivité souhaite que l'accès à la zone puisse également être envisagé à partir de la RD 35.

Par conséquent le principe d'aménagement « Desserte et organisation viaire » et le schéma de principes d'aménagement de l'OAP sont ajustés dans ce sens.

Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

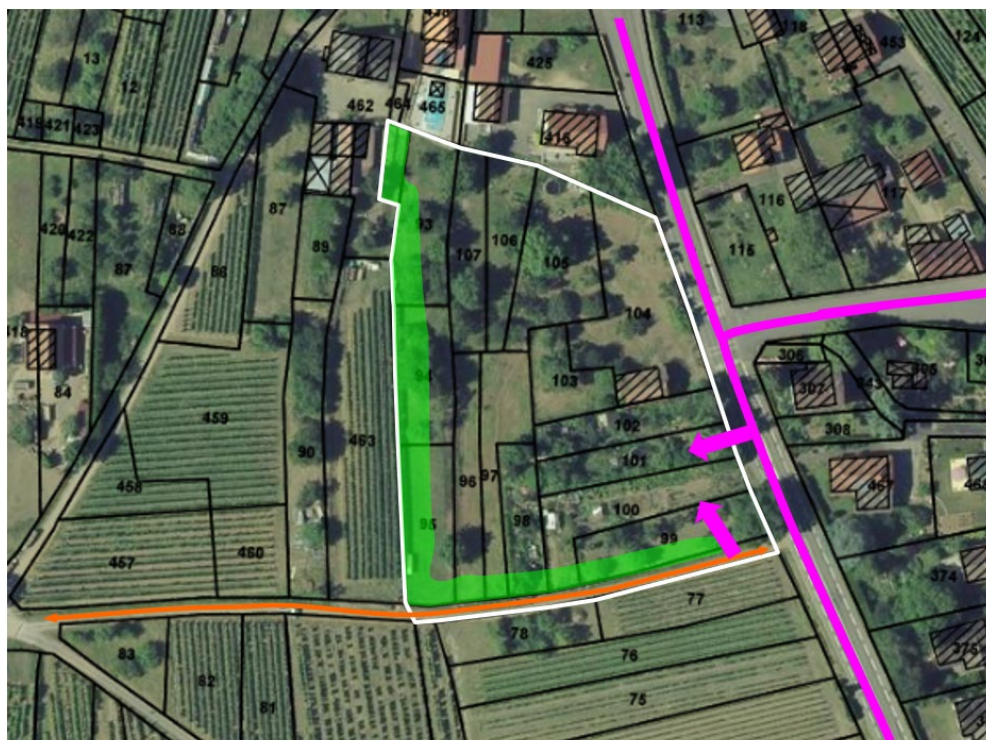
Ce point de modification concerne l'OAP, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Heiligenstein - « Secteur au Sud ».

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : modification proposée

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire, **soit** à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé au Sud de la zone et débouchant sur la RD 35, **soit à partir de la RD 35** tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

Ajustement du schéma de principes de l'OAP :



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Chemin agricole à conserver
- Lisière à conserver / à créer / à valoriser
- Voie existante

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

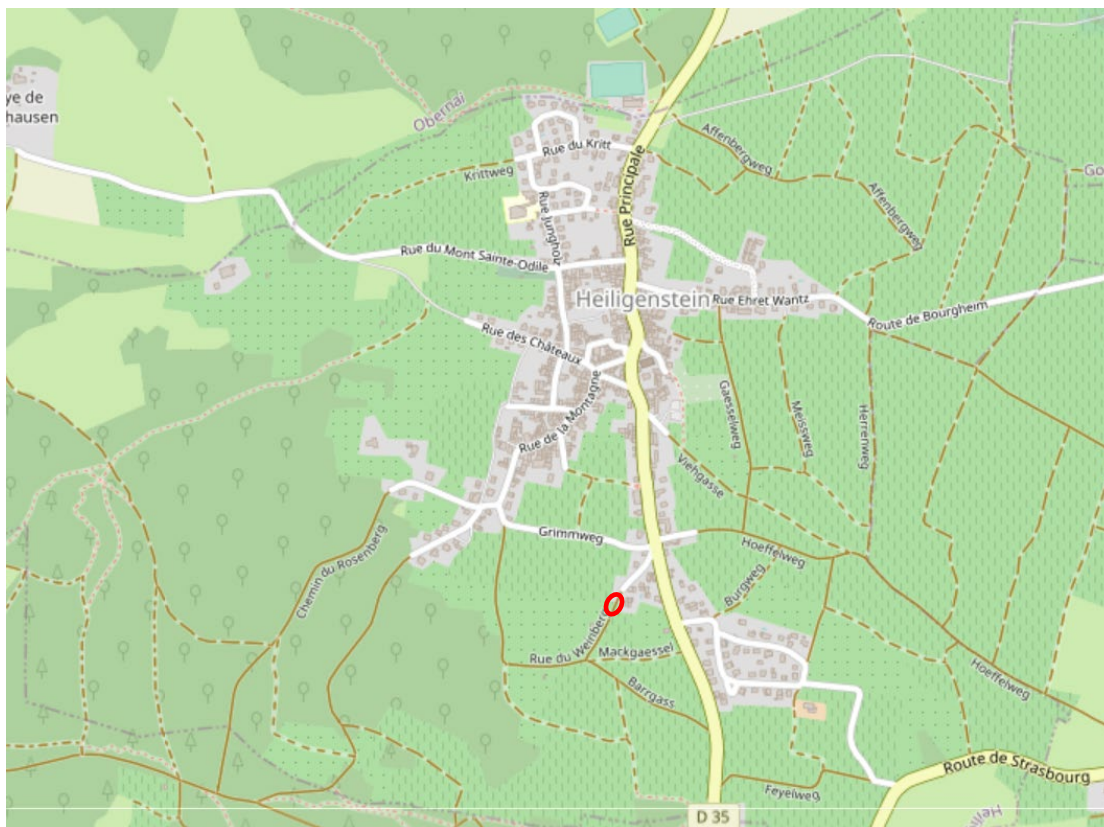
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Sud ».													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

29. COMMUNE DE HEILIGENSTEIN - RECLASSEMENT DE PARTIE NORD DE LA PARCELLE N°87 ET DE LA PARCELLE 474 EN UBA

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La partie Nord de la parcelle n°87 ainsi que la parcelle n°474, section 7, sont situées en zone urbaine UB. Dans cette zone les parcelles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Cette parcelle n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement et la collectivité n'envisage pas, à court ou moyen terme, la réalisation de travaux de raccordement pour les eaux usées domestiques que non domestiques.

Par conséquent, pour que la partie située en zone urbaine de la parcelle puisse être urbanisée, il est proposé de la reclasser dans un secteur de zone UBa qui correspond à une zone desservie par un système d'assainissement individuel.

Cet ajustement mineur de limite entre deux zones urbaines n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; les deux parcelles étant situées en zone urbaine.

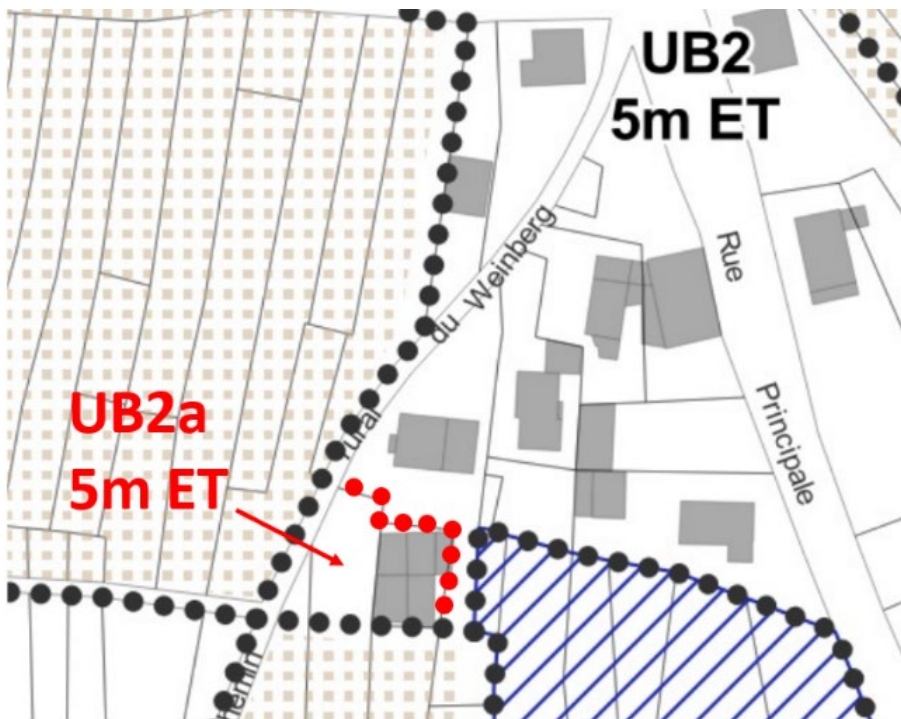
Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCot du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.



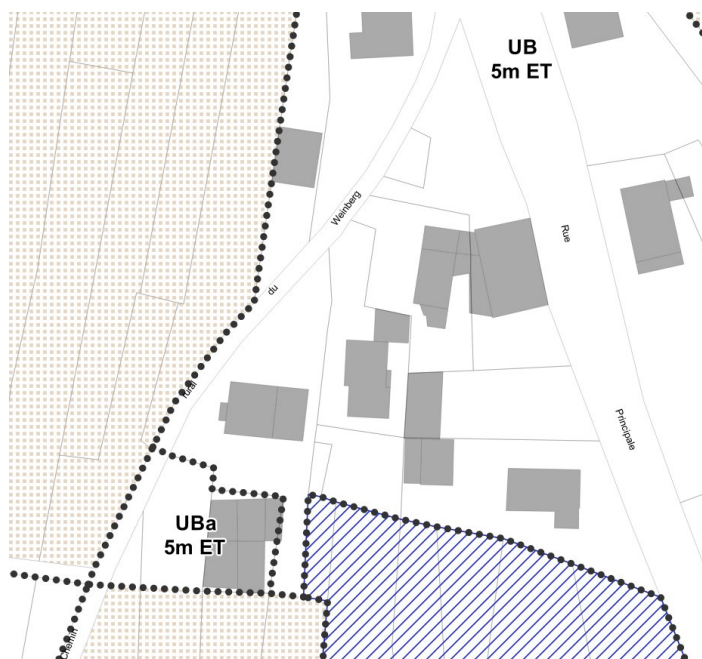
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage » (planche n°3).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement d'une parcelle en UB2a qui ne peut être intégrée à l'assainissement collectif.													
Incidences résiduelles														

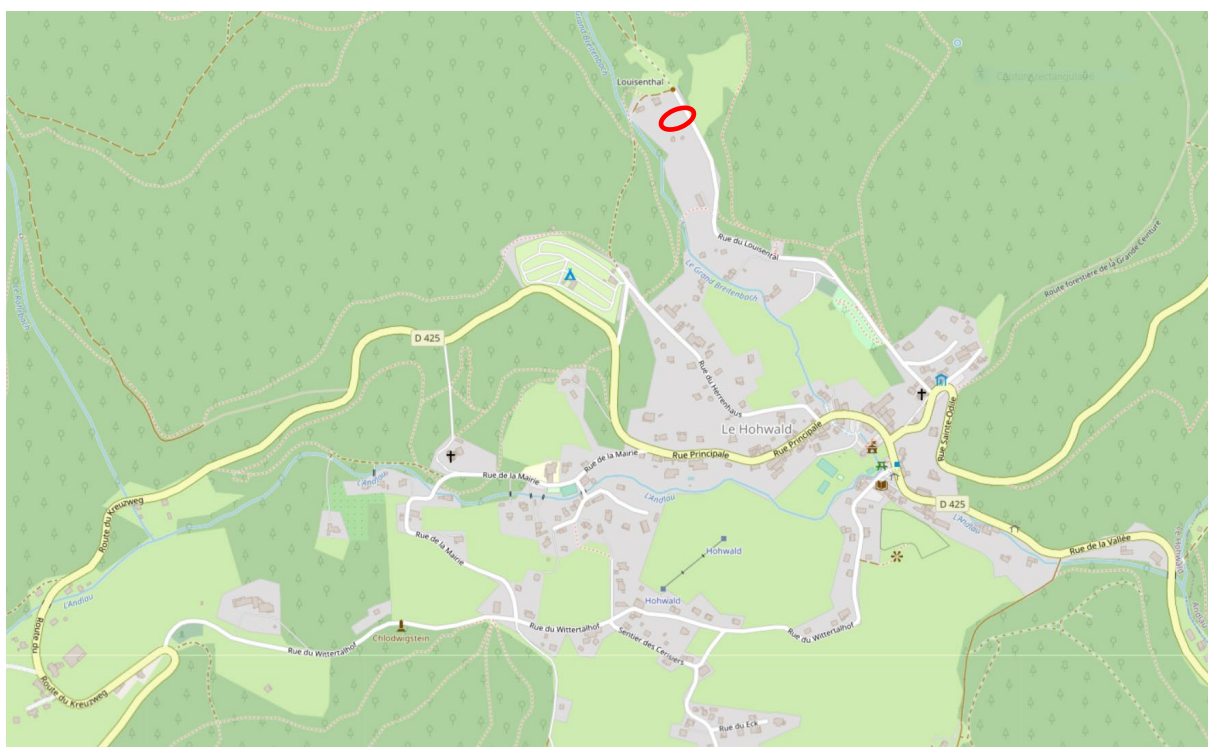
Ce point de modification n'entraîne une très faible incidence sur l'environnement, notamment sur la qualité des eaux.

LE HOHWALD

30. COMMUNE DU HOHWALD - SECTEUR DU « LOUISENTHAL » : SUPPRESSION DE LA ZONE A URBANISATION FUTURE SPECIFIQUE IAUT ET CREATION D'UN SOUS-SECTEUR NATUREL A VOCATION TOURISTIQUE POUR DES HABITATIONS DEMONTABLES

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La zone IAUT « Louisenthal » (d'une superficie de 1,02 ha) est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement à accueillir des équipements touristiques de type hébergements. La collectivité envisage de permettre l'accueil d'un projet d'implantation d'hébergements touristiques démontables, constitué de deux yourtes, et d'une annexe sanitaire connectée au réseau d'assainissement dans une partie de la zone IAUT.

L'implantation de ces deux yourtes et de l'annexe se fera sur un espace d'une superficie bien plus réduite que celui prévu pour la zone IAUT, d'une superficie 1,02 ha.

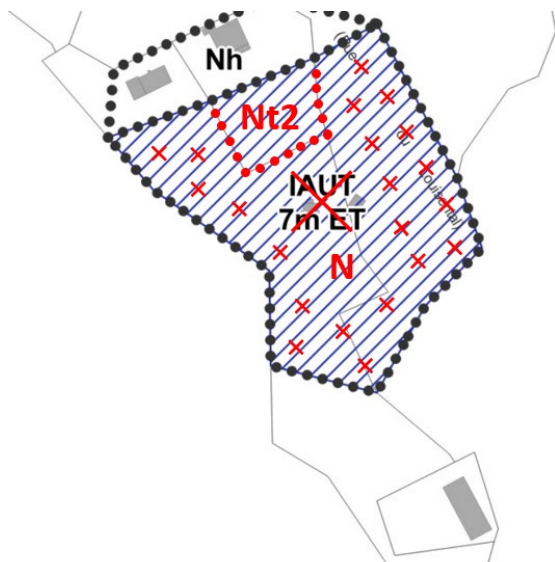
Par conséquent, il est proposé de supprimer la zone IAUT comme sur l'illustration ci-dessous et de reclasser la majeure partie du foncier non utilisé en zone naturelle N.

Quant au foncier nécessaire pour accueillir le projet d'implantation des deux yourtes et de l'annexe, un sous-secteur de zone naturel Nt2 (0,12 ha), destiné à l'accueil « d'autres hébergements touristiques », sera créé.

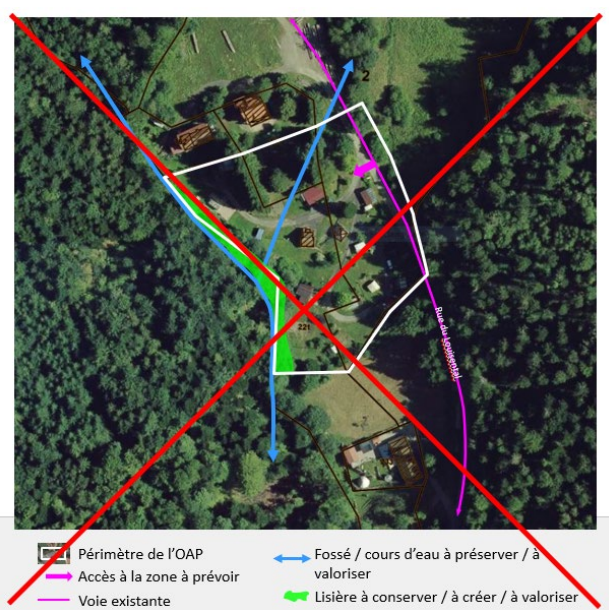
L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, n'excèdera pas 40% de la superficie totale de l'unité foncière dans la limite de 100 m² maximum et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.

Le secteur de zone Nt inscrit au PLUi en vigueur est dédié au secteur existant du Hohwald et permet notamment de répondre aux équipements et aux hébergements touristiques liés aux sports d'hiver. Il sera renommé en Nt1.

Modification : extrait du plan de zonage



Suppression de l'OAP Secteur IAUT « Louisental »



L'abandon de la zone spécifique à urbanisation future IAUT (1,02 ha) et sa restitution au milieu naturel participent à la préservation des espaces naturels et forestiers, à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces naturels et forestiers.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » => suppression de l'OAP ;
- Le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°10 au 1/2000^e) :
 - o Suppression du secteur de zone IAUT ;
 - o Création d'un sous-secteur de zone naturelle Nt2 ;
- Le règlement écrit :
 - o Suppression du secteur de zone IAUT ;
 - o Création d'un sous-secteur de zone naturelle Nt2.

A l'issue de l'enquête publique, l'article 2 alinéa 10, relatif à la zone Nt2 a été reformulé afin de se conformer aux exigences législatives relevant des destinations et sous-destinations de construction (*arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10.11.2016 et guide de la modernisation du contenu du PLU publié en avril 2017*).

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - dispositions générales

– Le secteur de zone Nt

Les secteurs de zone Nt correspondent aux secteurs d'équipements et d'hébergements touristiques. Ils comprennent un sous-secteur Nt1 lié aux sports **de plein air et un sous-secteur Nt2, destiné aux hébergements touristiques démontables**. Ces secteurs sont aussi des STECAL.

– Le secteur de zone Nv

Il s'agit d'une zone spécifique, constituée d'espaces végétalisés et de vergers, située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges. Ce secteur est aussi un STECAL.

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - article 2 N - préambule

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone N, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



PREAMBULE

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend :

- Un secteur de zone **Na**, espaces des anciennes douves du château de Valff
- Un secteur de zone **Nc**, camping / caravaning
- Un secteur de zone **Ne**, comprenant un étang
- Un secteur de zone **Ng**, comprenant une ancienne gravière à Dambach-la-Ville
- Un secteur de zone **Nh**, habitations existantes situées à l'écart des zones urbaines en milieu naturel
- Un secteur de zone **Nj**, jardins
- Un secteur de zone **Nl**, activités de sports, de loisirs de plein air qui comprend un sous-secteur de zone **Nl1** destiné aux activités de biathlon
- Un secteur de zone **Nt**, équipements et hébergements touristiques **qui comprend un sous-secteur de zone Nt1, destiné aux sports de plein air, et un sous-secteur de zone Nt2, destiné aux hébergements touristiques démontables**
- Un secteur de zone **Nv**, zone végétalisée / vergers

Les explications de la zone N figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - article 2 N - alinéa 10

- Leur emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière et leur hauteur maximale sera limitée à 12 mètres hors tout.

8. Dans le secteur Nt1, sont admis :

- La création, l'aménagement et l'extension limitée des pistes de ski nordiques attenantes au stade nordique au lieu-dit des « Myrtilles » au Champ du Feu sur la commune du Hohwald.
- La construction d'un bâtiment, d'une emprise au sol maximale de 200 m² et d'une hauteur maximale de 12 mètres hors tout, comprenant des locaux techniques et permettant d'assurer l'accueil du public (point d'information, restauration). Une intégration paysagère de qualité devra être mise en œuvre.
- Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.
- Les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs et notamment la pratique du biathlon.

9. Dans le secteur **Nt1**, sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristiques, à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m² et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout.

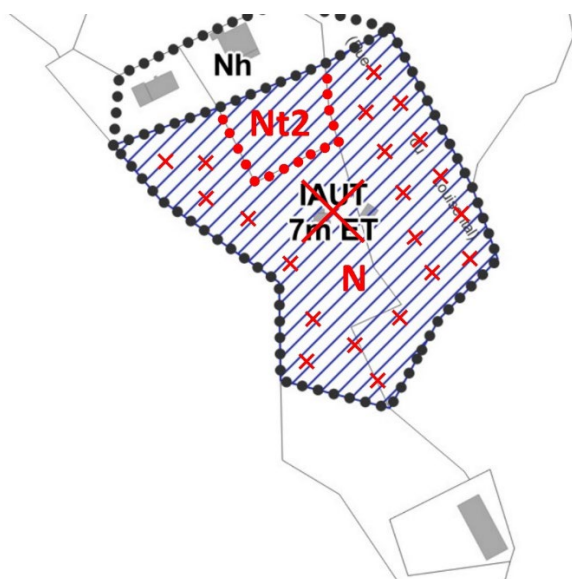
10. Dans le secteur Nt2, sont admis :

- **Les constructions et installations liées aux activités de la sous-destinations « autres hébergements touristiques » à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40% de la surface totale de l'unité foncière, dans la limite de 100 m² cumulés maximum par unité foncière, et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.**

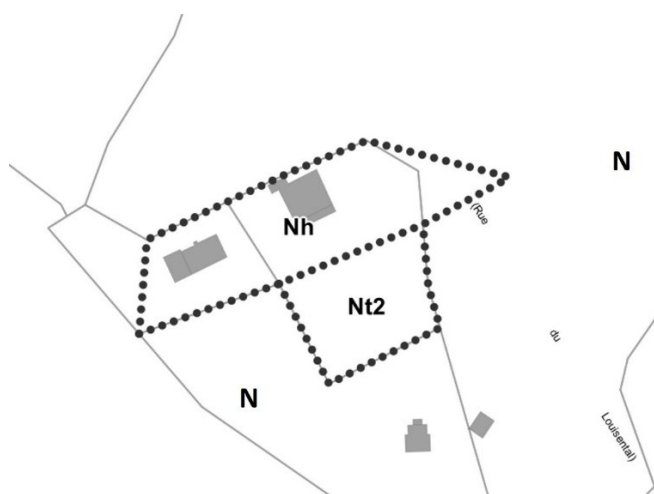
11. Dans le secteur Nv, sont admis :

- les abris à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation et à la conservation et à la gestion des vergers, uniquement sur les terrains où préexistent des vergers et à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 15 m² et que leur hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage)



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur du « Louisental » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables. Préservation des cours d'eau/ ripisylve.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

Afin de permettre un fonctionnement pérenne de cette exploitation de travaux forestiers et de répondre à son besoin d'implantation d'un hangar de stockage de matériel lié à l'exploitation forestière, il est proposé :

- De redimensionner le STECAL (zone Ah) afin qu'il ne contienne que les bâtiments d'habitation dans la partie Nord ;
- De reclasser les bâtiments liés à l'exploitation forestière en zone naturelle et forestière N.

L'article 2 N (Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières) - alinéa 1 du règlement de la zone naturelle et forestière autorise « *les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt* ».

Le règlement écrit ne nécessite aucun ajustement, seul le règlement graphique (plan de zonage) est modifié.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné aux activités agricoles, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

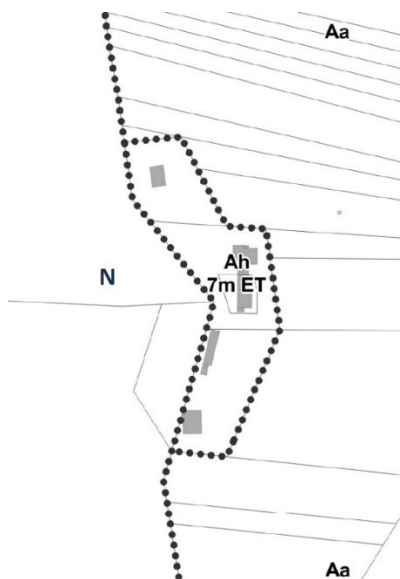
- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A alinéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture Ac, ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

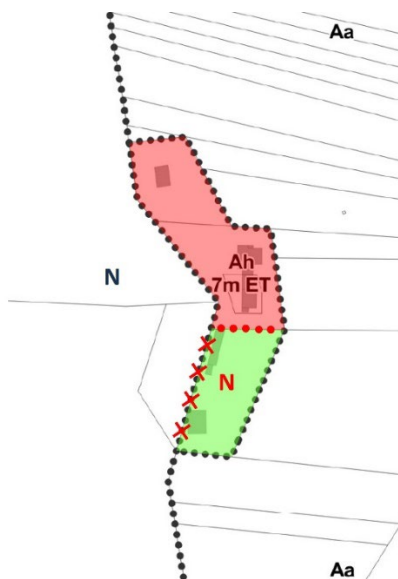
b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **rouge** : la modification de la limite de zones Ah / N est matérialisée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°10 au 1/2000^e).

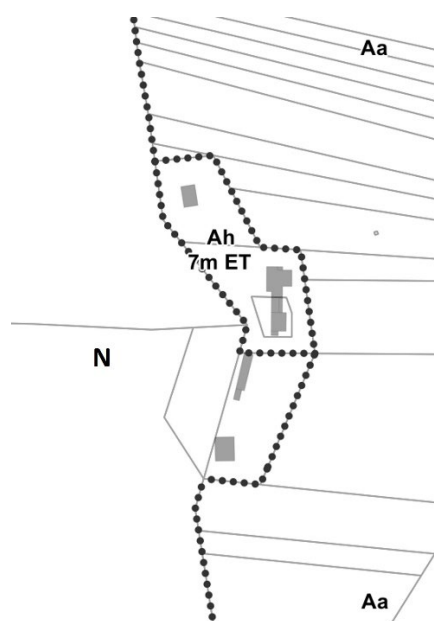
Extrait zonage PLUi Pays de Barr



Modification proposée



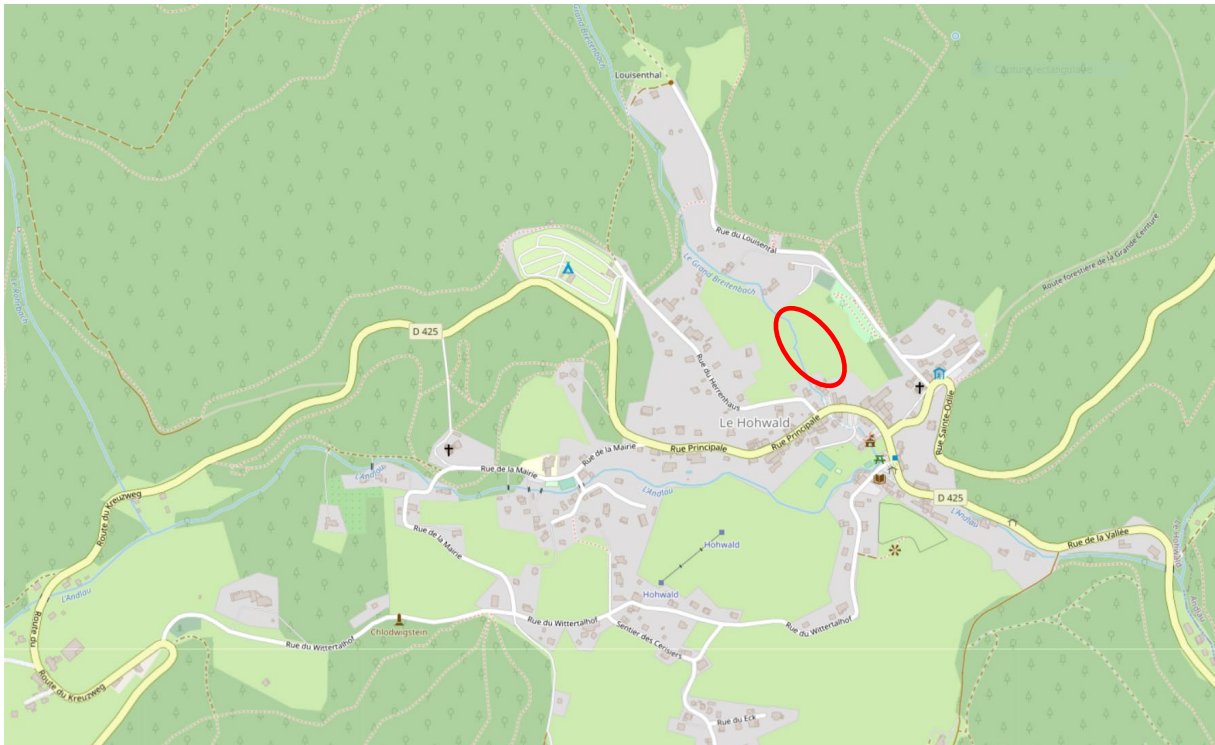
Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

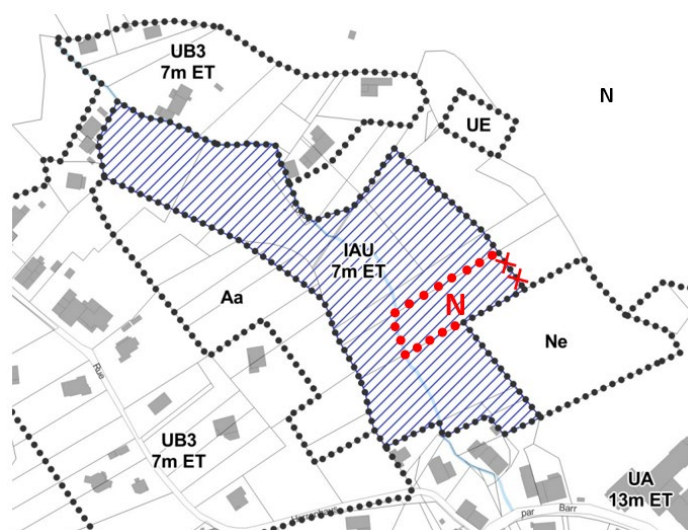
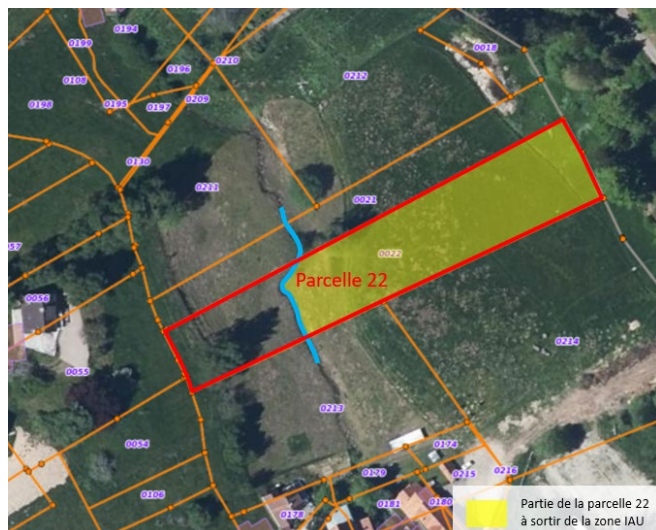
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur du « Wittertalhof » : Réduction d'un STECAL. Favorise exploitation forestière + insertion paysage.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.



La préservation de la biodiversité contribue, de plus, à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants et contribue au renforcement de l'attractivité résidentielle et touristique, conformément aux orientations du PADD.

Zonage modifié



L'abandon d'une petite partie (17 ares) de la zone à urbanisation future et sa restitution au milieu naturel participent à la préservation des espaces naturels et forestiers ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD.

D'autre part, le projet de plantation d'arbre participe au renforcement du maillage écologique du territoire et à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants.

Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces naturels.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- L'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Et le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°10 au 1/2000^e).

Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie à créer / à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Espace public / place de retournement à aménager

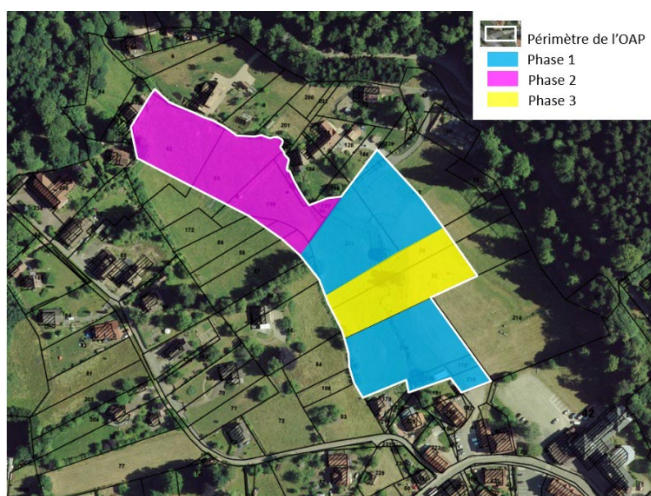
Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie à créer / à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Espace public / place de retournement à aménager

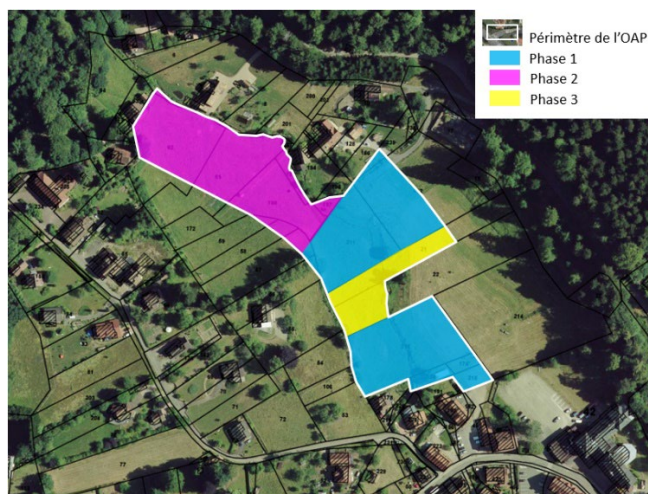
Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



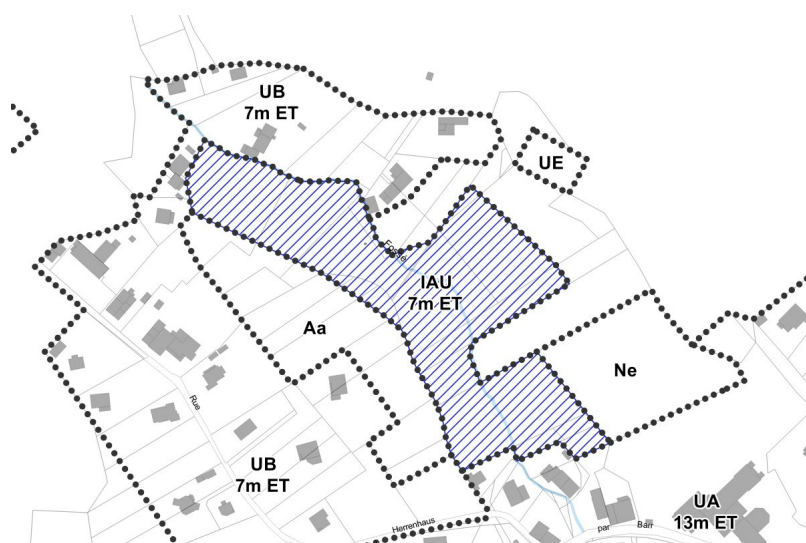
- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3

Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

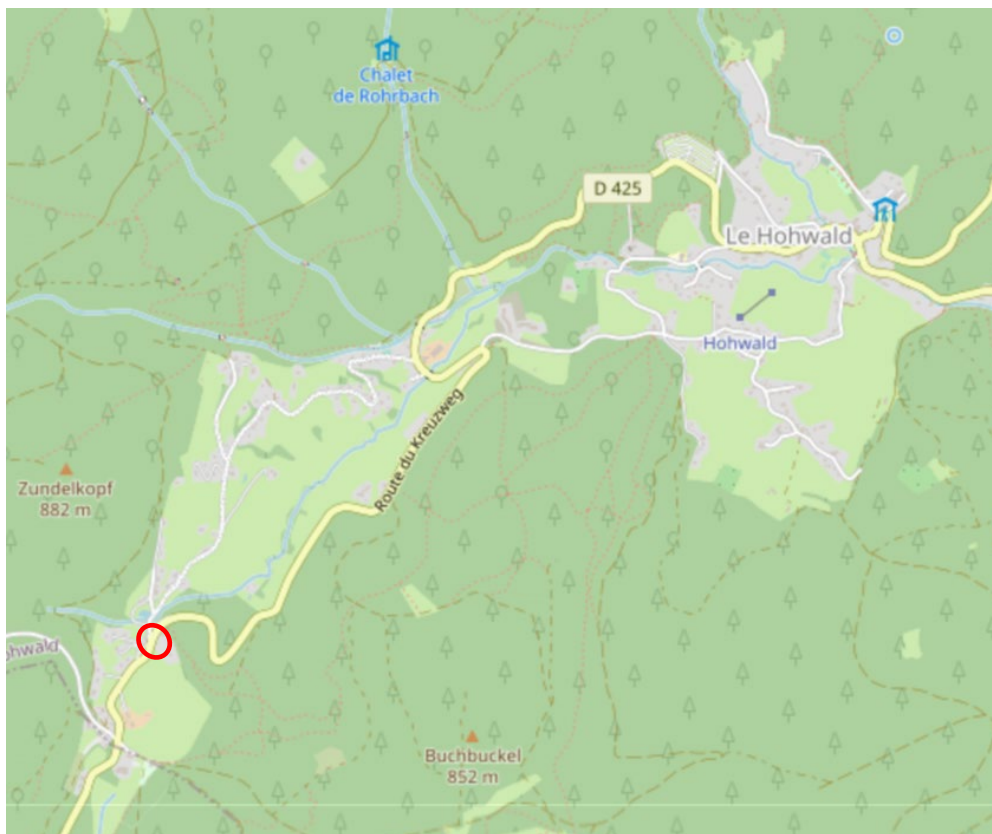
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

33. COMMUNE DU HOHWALD - RECLASSEMENT DE L'ÉTANG RUE DU ZUNDELKOPF EN SOUS-SECTEUR DE ZONE NATURELLE NE

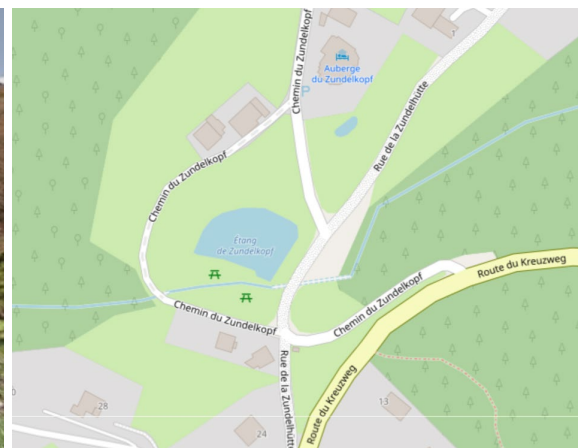
a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

L'étang de Zundelkopf est situé chemin du Zundelkopf au Sud-Ouest du Hohwald, sur la parcelle n°48a section 5 dont la propriété foncière appartient à la commune.



La collectivité souhaite reclasser la parcelle n°48a, classée en zone urbaine UB en secteur de zone naturelle Ne qui est destiné aux étangs de pêche existants ainsi qu'aux aménagements et installations de plein air liés à la pratique de la pêche et qui permet notamment de répondre aux activités des associations utilisant cet espace.

L'objectif consiste à sortir cet espace d'une zone urbaine (UB3) constructible pour le reclasser en zone faiblement constructible permettant ainsi de répondre aux besoins liés à certains usages, ne nécessitant généralement pas de constructions nouvelles, mais des aménagements légers, en particulier pour des activités récréatives et de loisirs en plein air.

La restitution d'environ 0,47 ha de zone urbaine au milieu naturel participe à la préservation des espaces naturels, à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces naturels.

Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°11 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Étang rue du « Zundelkopf » : Reclassement de la zone UB3 en sous-secteur de zone naturelle Ne.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

MITTELBERGHEIM

L'aménagement de cet accès n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière, le projet étant positionné en zone urbaine à vocation mixte, ni aucune incidence sur le paysage.

L'emplacement réservé MIT 12 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°13 au 1/2000^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés est également ajustée.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - MITTELBERGHEIM			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
MIT 01	Elargissement entre 0,1 et 2,3 mètres du chemin de la Ziegelscheuer	Commune	1,7
MIT 02	Elargissement du chemin du Zotzenberg entre (largeur 1,8 mètres)	Commune	2,7
MIT 03	Elargissement à 4 mètres environ de la rue Baeckehof (largeur 1 mètre)	Commune	0,3
MIT 04	Elargissement à 6 mètres d'un tronçon du chemin rural reliant la rue Rotland à la rue Baeckehof (largeur entre 2,4 et 3,2 mètres)	Commune	0,8
MIT 05	Elargissement à 5 ou 6 mètres d'un tronçon du chemin de l'Oberberg (largeur entre 2 et 2,3 mètres)	Commune	7,2
MIT 06	Elargissement entre 0,1 et 0,4 mètres d'un tronçon de la rue Rotland	Commune	0,4
MIT 07	Elargissement à 4 mètres de la rue du Vignoble	Commune	2,5
MIT 08	Elargissement à 7,5 mètres d'un tronçon de la rue Principale (largeur entre 0,1 et 2,2 mètres)	Commune	0,1
MIT 09	Elargissement d'un tronçon du chemin communal dit engass au Sud de l'agglomération (largeur entre 1,6 et 1,9 mètre)	Commune	0,1
MIT 10	Elargissement à 10 mètres du chemin Holzweg (largeur entre 0,1 et 1 mètre)	Commune	1,4
MIT 11	Création d'un espace de loisirs et d'un parking	Commune	17,9
MIT 12	Aménagement d'un accès à partir de la rue Principale pour desservir l'opération MIT 11, destinée à accueillir un espace de loisirs et un parking	Commune	0,57

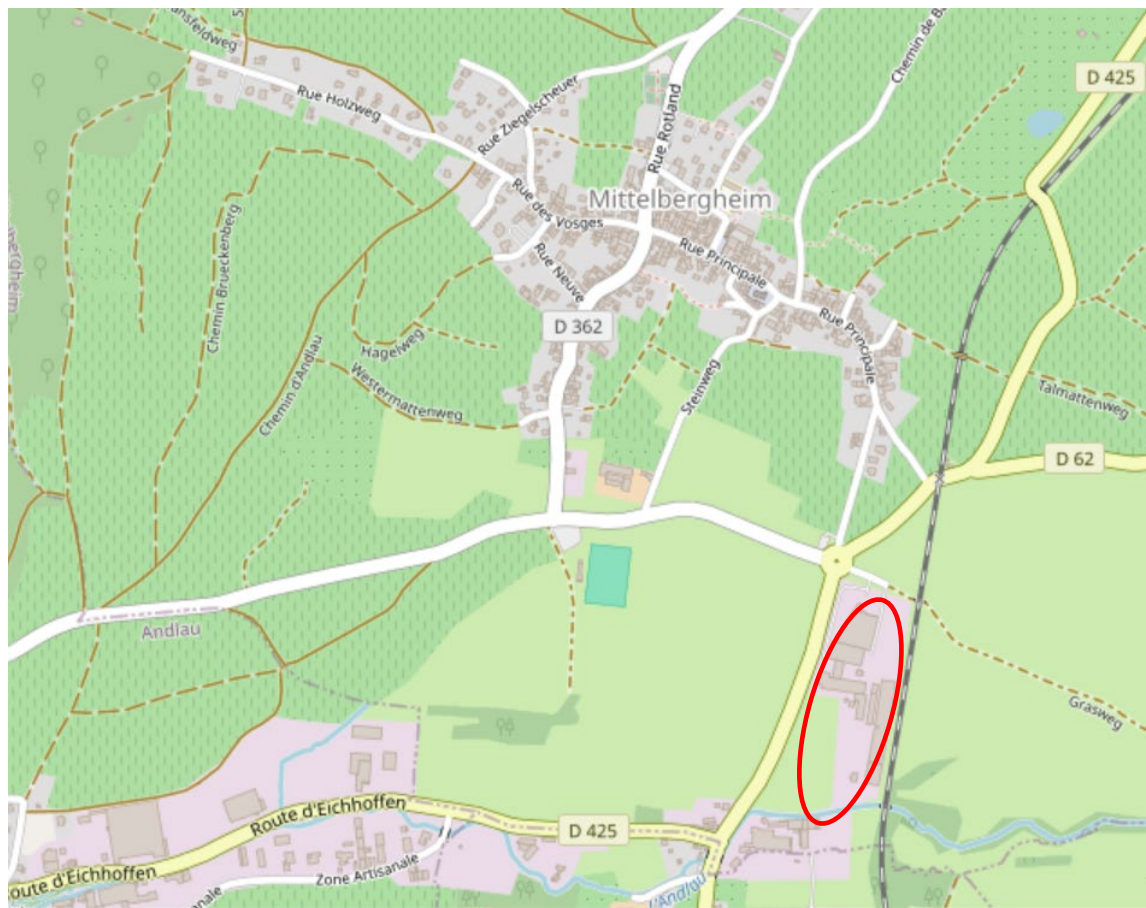
[illegible]

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr
- Note de présentation -

35. COMMUNE DE MITTELBERGHEIM - AUGMENTATION DE LA HAUTEUR EN ZONE D'ACTIVITE

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Les tanneries Haas, fondées en 1842, ont été acquises en 2012 par la société MDM (Manufactures de Mode). En 2019, les tanneries Haas / MDM ont procédé à l'acquisition des tanneries Degermann avec le projet de regrouper les deux entités sur un même site.

En 2021 les tanneries Haas ont fusionné avec la tannerie Degermann, localisée dans le tissu urbain, rue du Collège, et encore en activité. Elles envisagent une extension du site actuel sur les terrains Seltz, l'objectif étant de regrouper en un même lieu de production les sites d'Eichhoffen et de Barr.

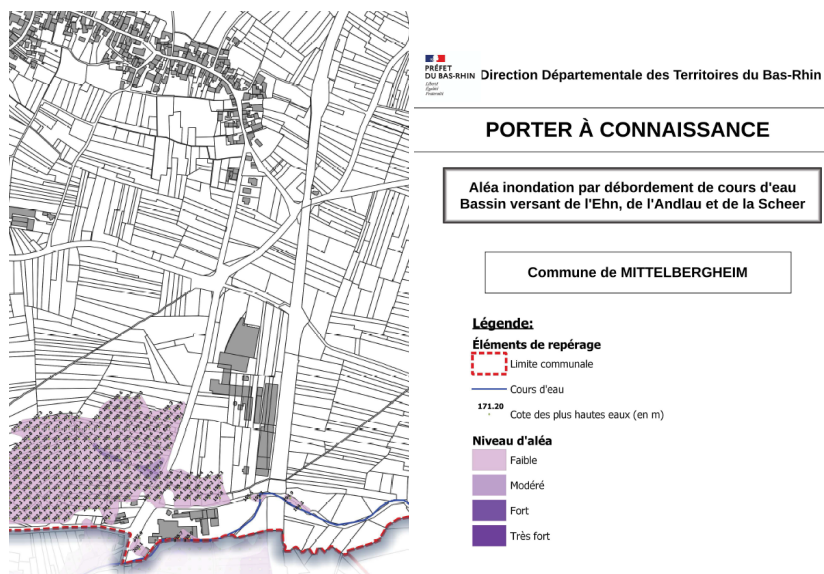
Les Tanneries Haas sont arrivées au bout des agrandissements possibles sur le site actuel qui ne permet plus de répondre aux objectifs d'augmentation de la production. Elles envisagent donc de construire une nouvelle usine qui sera établie sur le site de l'ancienne ébénisterie Seltz avec une surface bien supérieure à celle réunie des deux tanneries (Haas et Degermann). Le nouveau site sera modernisé, compatible avec l'évolution de l'activité industrielle, aussi bien en termes de process industriels, plus

performants et plus respectueux de l'environnement, qu'en termes d'amélioration des conditions de travail ainsi que du bilan énergétique.

Des études ont été menées dans le cadre de la faisabilité et de l'aménagement de ce projet d'extension et ont fait apparaître la nécessité d'augmenter légèrement la hauteur hors tout de 10 à 12 mètres pour la construction d'un bâtiment qui réponde à l'ensemble des exigences.

Suite à l'enquête publique, il est précisé que ce secteur est concerné par l'aléa inondation du Porter à Connaissance PPRI Ehn Andlau Scheer notifié à la Communauté de communes en juin 2024, et que le projet devra tenir compte de la présence de cet aléa.

Extrait de la carte d'aléa :



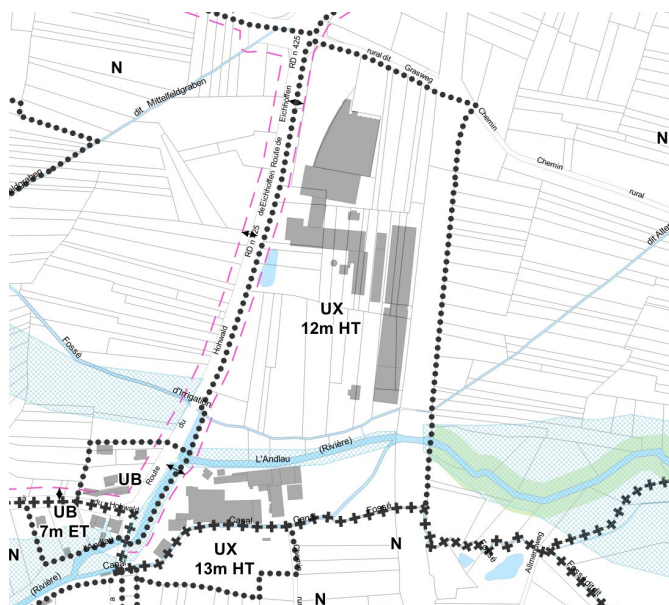
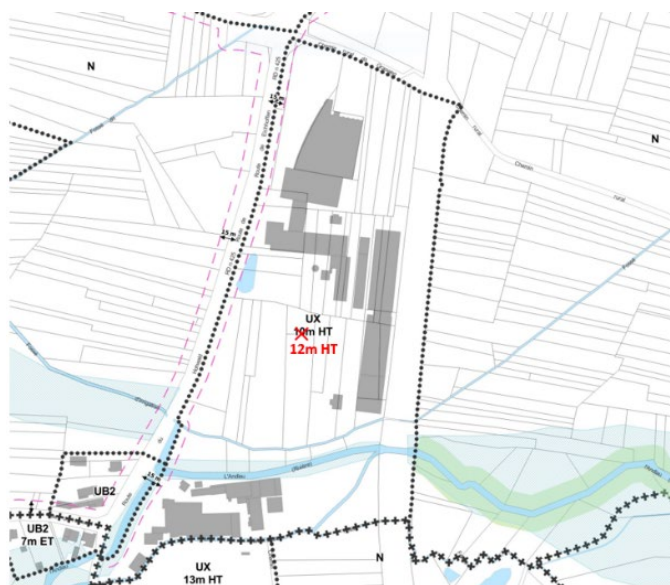
b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la hauteur hors tout de la zone UX, intégrée au règlement graphique (plan de zonage n°13 au 1/2000^e) sera ajustée.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage)

Dossier approuvé - modification proposée

Modification



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Augmentation de la hauteur en zone UX.													
Incidences résiduelles														

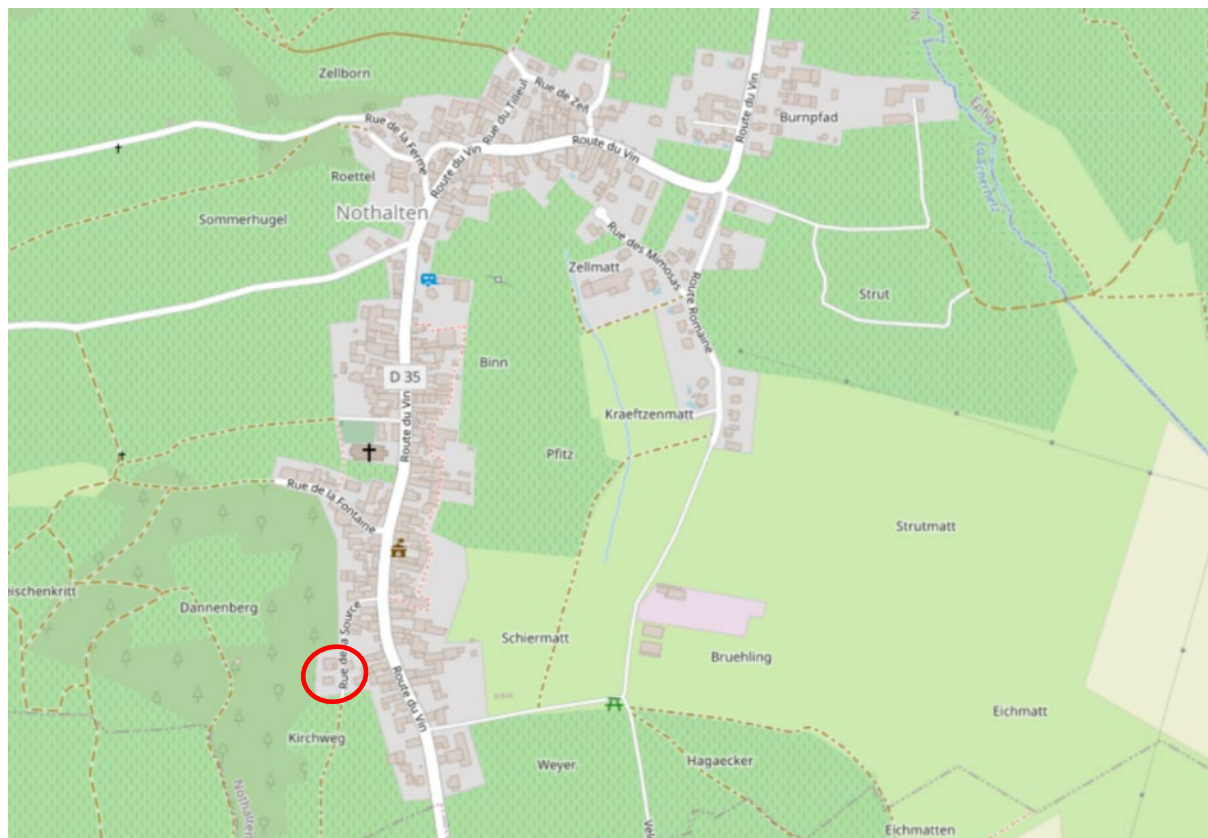
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

NOTHALTEN

36. COMMUNE DE NOTHALTEN - AJUSTEMENT D'UNE LIMITE ENTRE DEUX ZONES URBAINES UA/UB2

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Les quatre constructions, situées de part et d'autre de la rue de la Source sur les parcelles n° 23, 24, 61 et 137, ont été classées en zone urbaine UA au PLUi qui correspond aux tissus anciens villageois traditionnels, majoritairement localisés dans les cœurs de communes.

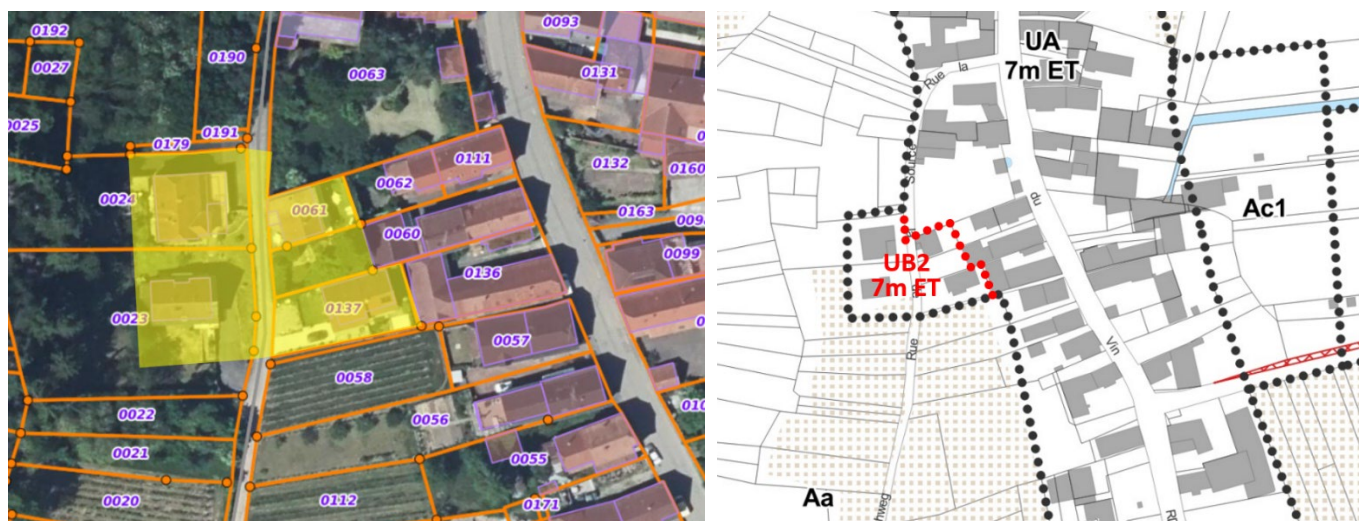
À l'origine, ces tissus étaient essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges, etc.), présentant une densité bâtie relativement importante : les constructions y sont principalement implantées à proximité des limites de parcelles (par rapport à la rue et aux limites séparatives), souvent selon une organisation en « L » ou en « U » du bâti, au sein de la parcelle. Souvent, le bâti de la zone UA se caractérise aussi par de grands volumes et des surfaces de terrains quelquefois importantes, liées aux anciennes fonctions agricoles à l'arrière des parcelles.

La structure urbaine des quatre constructions citées ci-dessus ne s'apparente pas aux formes urbaines caractéristiques des centres anciens, caractérisées par une densité bâtie, la proximité d'implantation par rapport aux limites, des hauteurs généralement plus importantes etc.

Les formes urbaines de ces quatre parcelles correspondent à de l'habitat spontané, souvent de type pavillonnaire. Les constructions se sont implantées au coup par coup, sans procédure d'aménagement d'ensemble et en périphérie immédiate du cœur de village. Elles relèvent plutôt d'une zone urbaine à vocation mixte UB, caractérisée par des tissus hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et modes d'implantation.

Par conséquent, la limite entre les zones UA et UB est ajustée afin de classer les 4 parcelles, évoquées ci-dessus, de la zone UA en zone UB afin qu'elles soient en adéquation avec les formes urbaines de la commune.





Le changement de zonage de ces quatre parcelles (environ 0,23 ha), situées en zone urbaine, donc urbanisée, n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière. Il n'a aucune incidence sur le paysage, dans la mesure où les hauteurs maximales à l'égout du toit autorisées pour les constructions sont identiques dans le centre ancien UA et comme dans le tissu UB en périphérie immédiate du cœur de village.

La rectification de la limite entre les zones UA et UB n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière.

Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges.

La principale distinction entre les deux zonages se situe au niveau des reculs imposés par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur à 7m ET reste inchangée.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : ajustement de la limite de la zone UA/UB au plan du règlement graphique (plan de zonage n°23 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2.													
Incidences résiduelles														

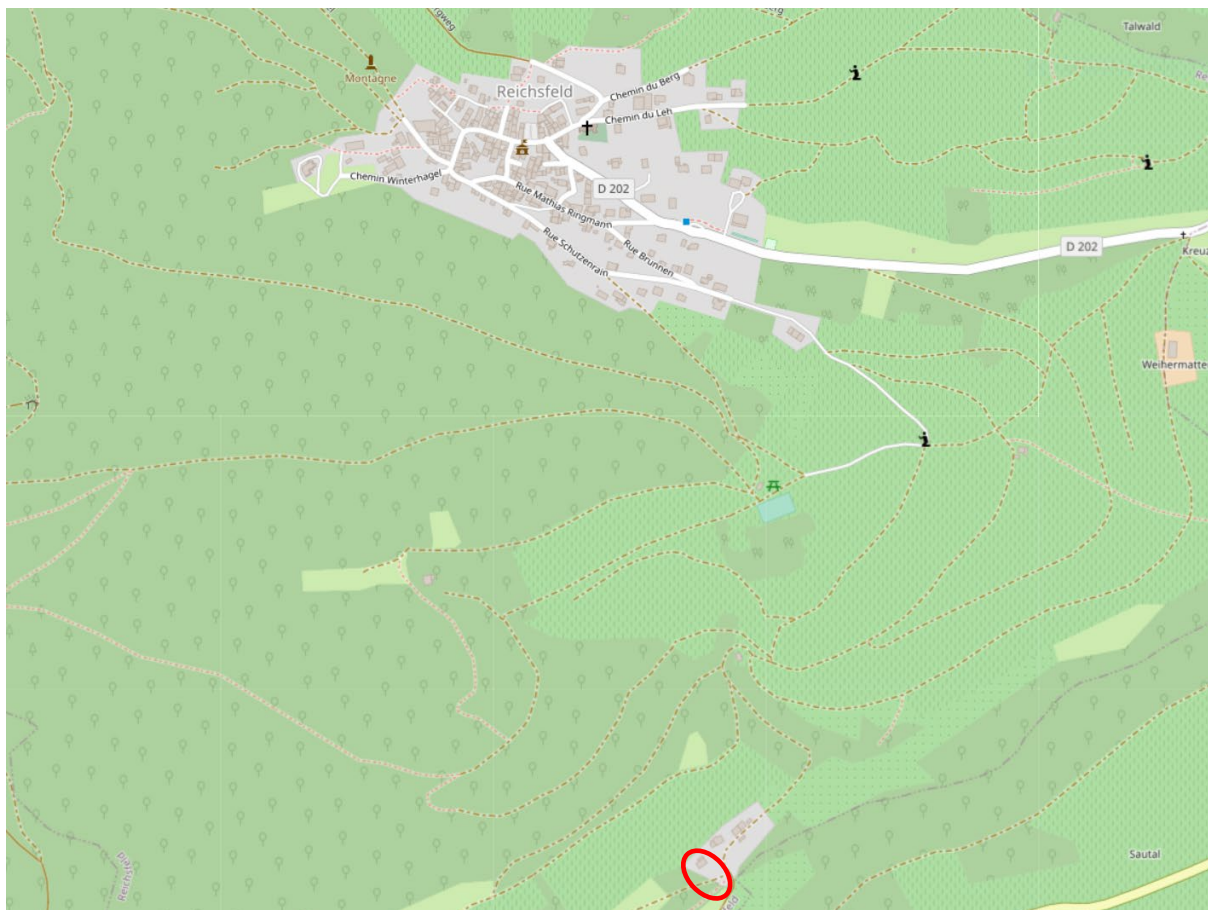
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

REICHSFELD

37. COMMUNE DE REICHSFELD - LIEU-DIT « TAUBENTHAL » : REDUCTION D'UN STECAL ET CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le projet agricole et la demande d'aménagement, sous les combles d'une ancienne grange, d'un logement sur la partie de la parcelle n° 208, située dans un secteur STECAL, n'est pas possible dans le PLUi du Pays de Barr en vigueur.

Le règlement du PLUi a, à titre exceptionnel, délimité dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui comprennent des constructions existantes isolées à destination d'habitation. Il s'agit notamment du sous-secteur de zone agricole Ah dont le règlement permet uniquement de maintenir les habitations existantes et autorise uniquement une extension encadrée au niveau de son emprise au sol et de sa volumétrie (pas d'implantation de nouvelle construction).

La zone Ah ne permet donc pas la mise en œuvre du projet agricole, ni le projet de changement de destination d'une ancienne grange existante en habitation à l'étage.

Cette demande est cohérente avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits du PADD du PLUi. D'autre part, ce point de modification n'entraîne aucun changement de destination. On reste en zone agricole qui ne se trouve pas réduite. Seul le déclassement d'une partie de la zone Ah se fera pour la reclasser en zone agricole constructible Ac.

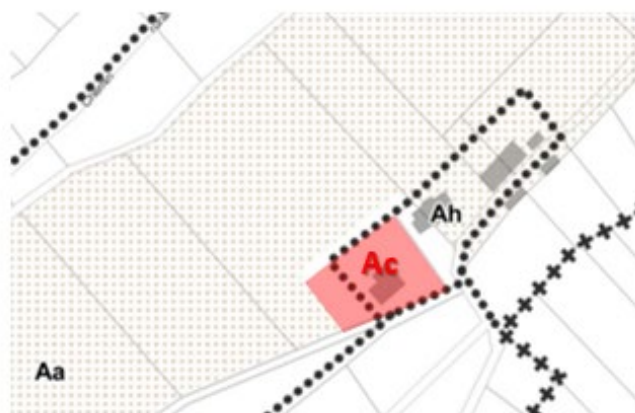
Par conséquent, la Collectivité souhaite apporter une réponse positive à cette demande en reclassant la partie Ouest de la zone Ah en zone agricole constructible Ac et l'étendre légèrement vers l'Ouest afin d'intégrer la partie non impactée par le périmètre AOC inconstructible du SCot du Piémont des Vosges.

Le passage d'une zone agricole Ah vers une zone agricole constructible Ac de 0,18 ha sert à maintenir l'activité agricole sur le territoire.

Dossier approuvé



Modification



b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la création d'une zone Ac est intégrée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°18 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°18) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

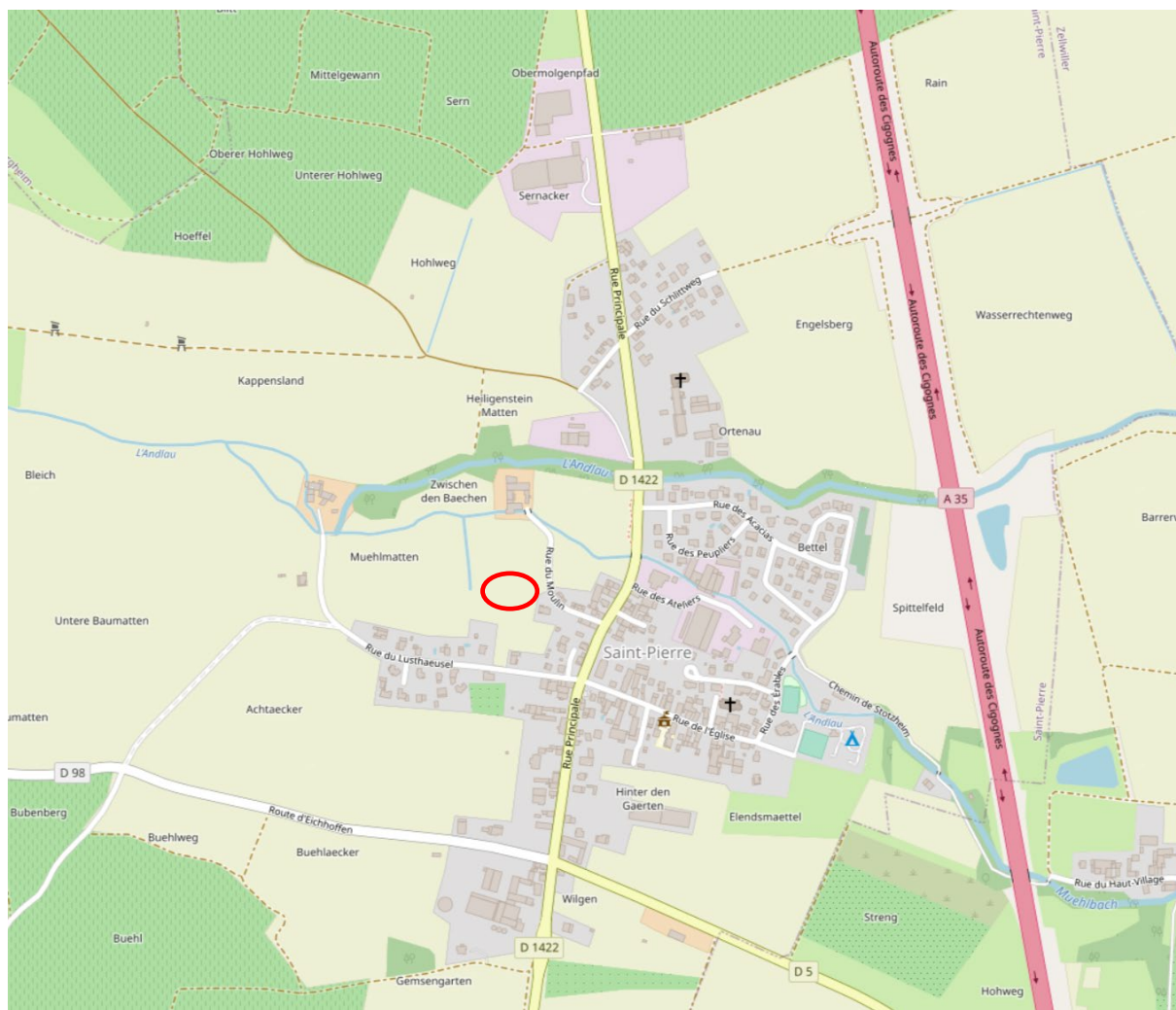
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

SAINT-PIERRE

38. COMMUNE DE SAINT-PIERRE - RECLASSEMENT PARTIEL D'UNE RESERVE FONCIERE IIAU EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC ET SUPPRESSION DE L'OAP SUR LA RESERVE FONCIERE IIAU

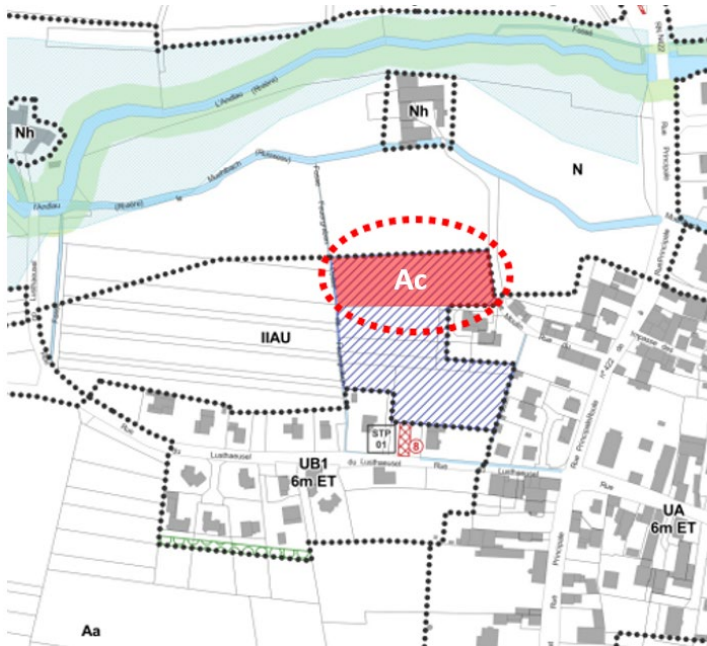
a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité souhaite reclasser la partie Nord-Est de la zone IIAU en zone agricole constructible uniquement pour des bâtiments agricoles Ac.



L'abandon partiel (0,44 ha) de la réserve foncière IIAU et sa restitution au milieu agricole et naturel participent à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

Le passage d'une zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible Ac de 0,44 ha sert à maintenir l'activité agricole sur le territoire.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné à l'activité agricole, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A alinéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement partiel de réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac pour les besoins de l'agriculture, sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

Ce point de modification intègre également la suppression de l'OAP figurant sur la partie Est de la réserve foncière IIAU. Une OAP sera réalisée dans le cadre de l'ouverture de la réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future IAU conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement du PLUi.

VALFF

39. COMMUNE DE VALFF - SABLIERE « HELMBACHER »

a. Présentation, explications, justifications

La commune de Valff se situe à l'intérieur de la zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières dénommées « ZERC III », prescrite par arrêté préfectoral du 13 Août 1984.

Ce projet de ZERC a été pris en considération par le préfet qui l'a également qualifié de projet d'intérêt général au sens de l'article R 121-13 du code de l'urbanisme par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988. Le projet de ZERC prévoit un secteur exploitable sur le territoire de la commune : la zone n°3, repérée sur les documents graphiques du règlement. Elle se trouve sur la partie Nord Est du ban, le long de la RD 215.

1. Modification de la trame graphique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » (erreur matérielle)

Une trame graphique « *Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* », au titre de l'article R123-11-c du code de l'urbanisme, a été surimposée à la zone naturelle N au règlement graphique (zonage) du PLUi du Pays de Barr en vigueur. Dans ce secteur les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (actuel article 2 alinéa 16 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement du PLUi). L'exploitation de la gravière est donc possible.

Cependant, cette trame graphique ne reprend pas au PLUi du Pays de Barr la totalité du périmètre du site exploitable de la gravière inscrit au schéma de ZERC et reporté dans l'ancien PLU communal de Valff (cf. *aplat jaune correspondant au site carriérable sur l'extrait du règlement graphique du PLU communal de Valff ci-dessous*).

Par conséquent, ce point de modification porte sur l'élargissement, au règlement graphique (zonage), de la trame graphique « *Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* ». Cette omission relève de l'erreur matérielle qui est rectifiée.

La surface nouvellement couverte par la prescription graphique a une dimension approximative de 39 ha, correspondant en terme d'occupation du sol aux surfaces déjà exploitées actuellement, le projet d'extension de la gravière se situant sur le ban de Niedernai, commune située en dehors du Pays de Barr et non couverte par un autre PLU.

Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU communal de Valff

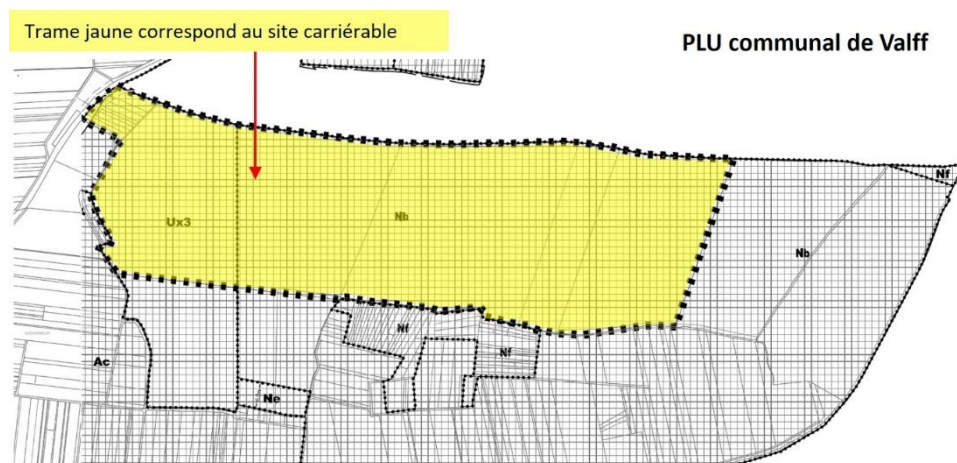
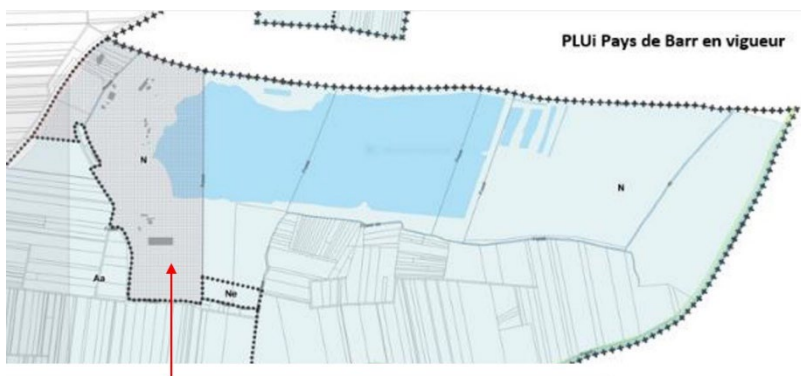


Photo aérienne du site – état actuel de l'occupation du sol au sein de la prescription graphique :

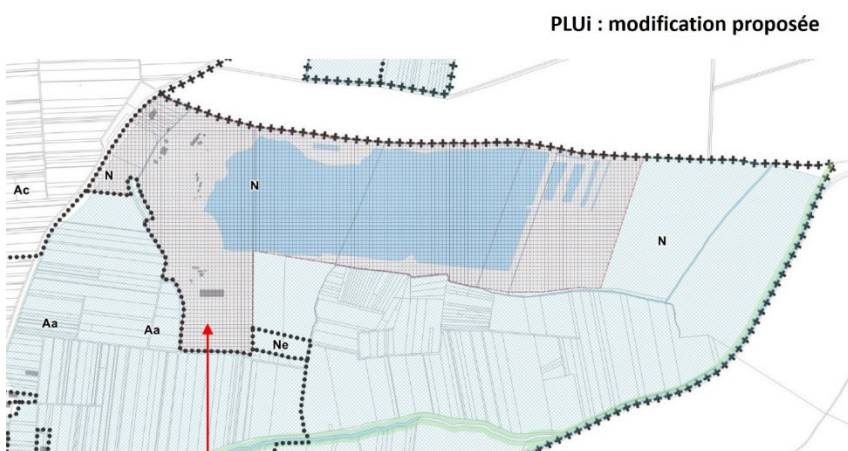


Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°30) du PLUi actuellement en vigueur



Trame grise correspond à un « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 123-11-c du Code de l'Urbanisme »

Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°30) modifié



Elargissement de la trame grise correspond à un « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 123-11-c du Code de l'Urbanisme »

2. Evolution de la disposition « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au règlement écrit

L'actuelle rédaction du règlement écrit (dispositions applicables à toutes les zones - L'article 2.16) dispose que *Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R 123-11-c du code de l'urbanisme, [sont autorisés] les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles »*

Tout d'abord, la référence à l'article du Code de l'urbanisme R 123-11-c est aujourd'hui obsolète, s'agissant depuis 2016 de l'article R 151-34. Cette erreur est corrigée.

Par ailleurs, cette rédaction doit être ajustée afin :

- D'intégrer l'activité déjà existante de la gravière de Valff d'accueil de déchets inertes du BTP (gravats, fraisât d'enrobés, etc.),
- De tenir compte des dispositions du nouveau Schéma Régional des Carrières du Grand Est rendu opposable le 27/11/2024. Celui-ci dispose notamment :

■ M7 - Accueil des déchets inertes

Les PLU(i) prévoient, dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage.



■ R10 - Regroupement des activités de tri et recyclage

Pour les carrières susceptibles d'accueillir des déchets inertes du BTP, la mise en place d'une activité de tri et de recyclage est à encourager.

Cette disposition nécessite que les documents d'urbanisme donnent cette possibilité et réservent du foncier à cette activité. Elle renvoie donc à la mesure 7 de l'orientation 1.1, qui prévoit de favoriser les sites multi-activités en prévoyant des espaces dédiés à l'accueil de matériaux issus du BTP.



■ R11 - Valorisation des déchets recyclables par des filières adaptées

Les déchets présentant un potentiel de recyclage, comme les bétons de démolition, fraisât d'enrobés et ballasts de voie, doivent être orientés préférentiellement vers des filières de recyclage, conformément aux dispositions du SRADDET sur la hiérarchisation des modes de traitement.



Source : Extraits du tome 4 du Schéma régional des carrières opposable

En réponse à ces enjeux et au projet de développement de la gravière, l'article 2, alinéa 16 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLUi est modifié de la manière suivante :

Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 2, alinéa 16

« 16. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article ~~R 123-11-c~~ **R151-34** du code de l'urbanisme, sont autorisées :

- Les constructions et installations **liées et** nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, **notamment celles liées aux activités des gravières** » ;

- *Les aménagements à vocation écologique et de renaturation des sites exploités,*
- *Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles ».*

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit avec l'ajustement de l'article 2.16 des dispositions applicables à toutes les zones ;
- Le règlement graphique du plan de zonage n°30 au 1/5000^e qui sera rectifié en ajustant le périmètre élargi relatif à l'exploitation de la gravière, ainsi que la légende générale du règlement graphique.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Sablière « Helmbacher ».													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement par rectification d'une erreur matérielle.

40. COMMUNE DE VALFF - PARC D'ACTIVITES DU PIEMONT DE GOXWILLER - VALFF

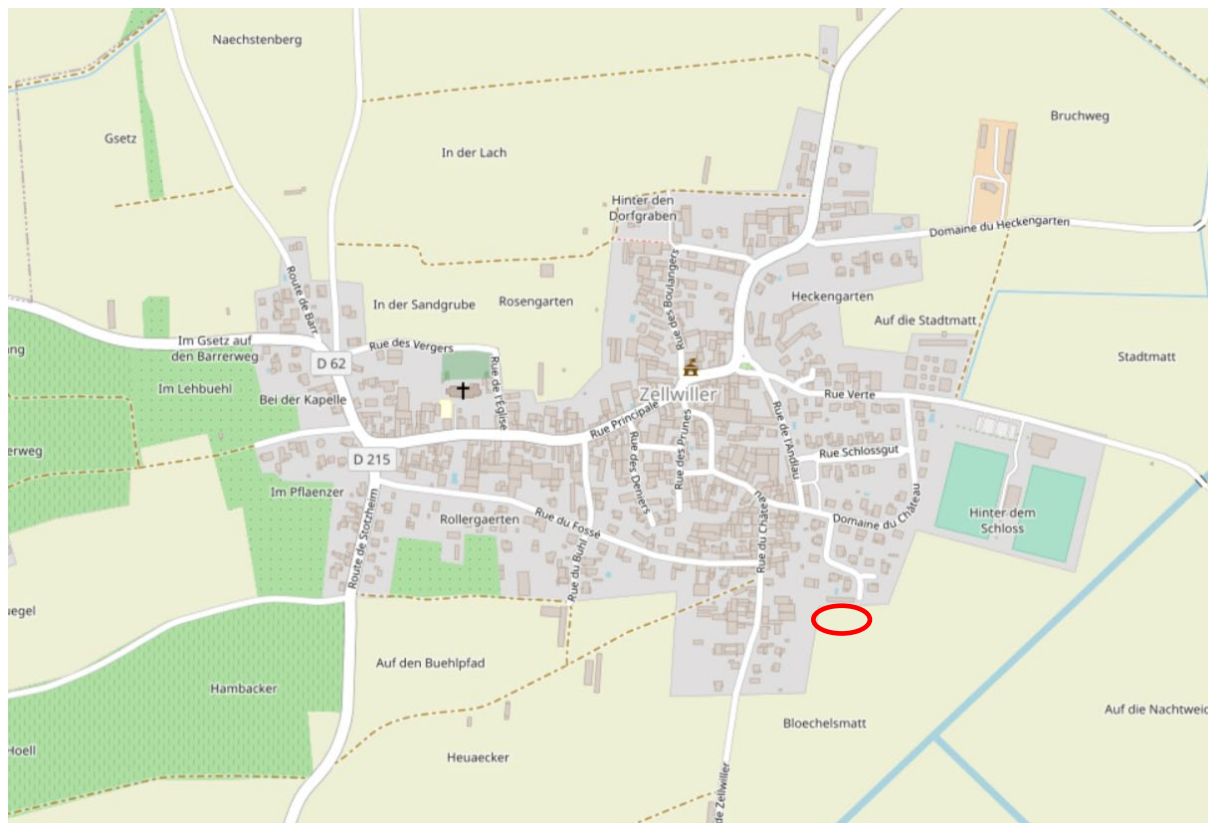
Ce point de modification est traité au point 27 de la présente note de présentation.

ZELLWILLER

41. COMMUNE DE ZELLWILLER - CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification



Source : OpenStreetMap

Un exploitant agricole souhaite, dans le cadre du développement de son activité, construire un bâtiment agricole sur une partie d'un terrain situé au Sud-Est du village. Ce terrain, situé en milieu agricole ouvert, qui comprend des cultures agricoles, est inconstructible et classé en zone agricole inconstructible (Aa) au PLUi actuellement en vigueur.

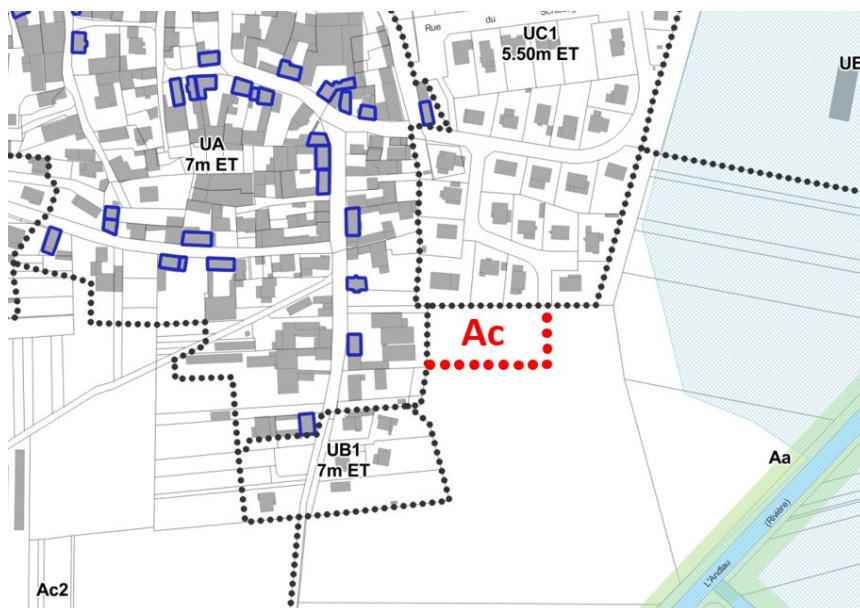
D'autre part, le terrain n'est pas situé dans le périmètre AOC inconstructible du SCOT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022) et n'est grevée d'aucune protection.

Afin de ne pas bloquer ce projet agricole et de permettre l'évolution et l'extension de l'exploitation agricole, un ajustement du zonage agricole est nécessaire. Environ 30 ares de la parcelle n°355 section 49 sont reclassée en zone agricole constructible Ac (0,30 ha). Cette nouvelle zone répond à un besoin de développement agricole lié aux activités préexistantes dans le bourg.

Le changement de classement de la parcelle n°355, reste en zone agricole mais accueillera un bâtiment agricole, et aura des incidences sur le paysage. Ces dernières ont été réduites par rapport au projet initial qui était beaucoup plus étendu au regard des besoins agricoles car il allait jusqu'à la continuité écologique de l'Andlau.

Afin de limiter l'impact paysager proche et lointain, le futur bâtiment agricole devra s'implanter en mettant en œuvre des dispositifs favorisant son insertion paysagère.

Extrait du plan de zonage modifié



Ces incidences sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A alinéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture Ac, ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

Par ailleurs, comme mentionné au *point 38. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac* et suite à l'enquête publique, le règlement des zones AC est complété pour mieux assurer, dans le cas de zones Ac jouxtant des zones urbanisées ou ayant vocation à le devenir, qu'aucune activité générant des nuisances ou des conflits de voisinage puisse s'y implanter (activités générant un périmètre de réciprocité).

L'article 2 des zones Ac est ainsi complété :

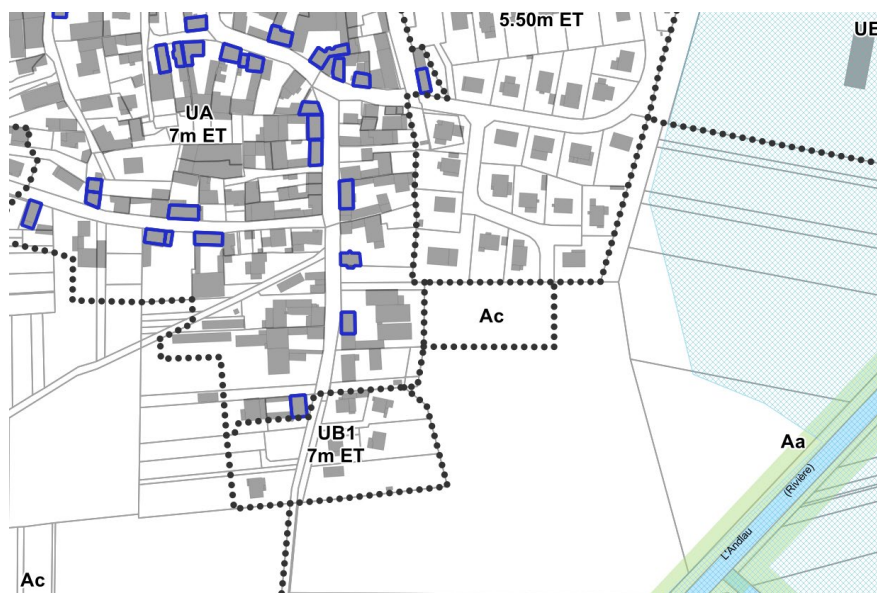
Dans la zone Ac : [sont autorisées]

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, **sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité généré par la construction ou l'installation, ne couvre pas de zone urbaine U ou de zone à urbaniser AU du PLUi.**

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit et graphique ou zonage (plans de zonage n°9 au 1/2000°).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

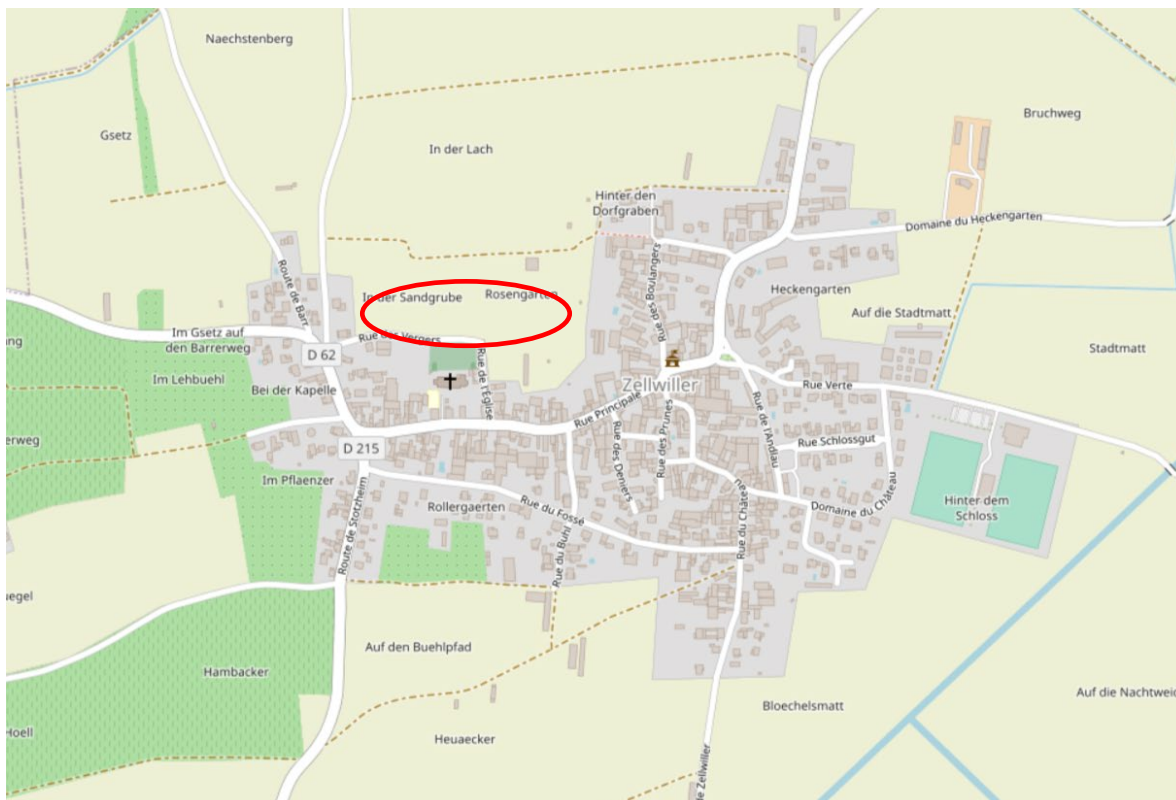
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'une zone agricole constructible Ac. Mesure de réduction de l'impact au plus juste des besoins.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

42. COMMUNE DE ZELLWILLER - RECLASSEMENT PARTIEL D'UNE ZONE RESERVE FONCIERE IIAU EN ZONE A URBANISATION FUTURE POUR DES EQUIPEMENTS

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification



La réserve foncière IIAU, d'une superficie totale d'environ 0,94 ha, est située au Nord-Ouest du village au lieu-dit « Sandgrube ». Cette zone est difficilement accessible, légèrement en pente et comprend une mosaïque de prés-vergers, qui font partie de la ceinture résiduelle localisée au pourtour du village.

Ces prés - vergers sont des milieux intéressants et riches en termes de biodiversité qui méritent d'être préservés car ils participent au fonctionnement écologique du territoire.

Ils sont également précieux dans le paysage car ils assurent une fonction d'interface, de transition entre le milieu agricole et le milieu bâti.

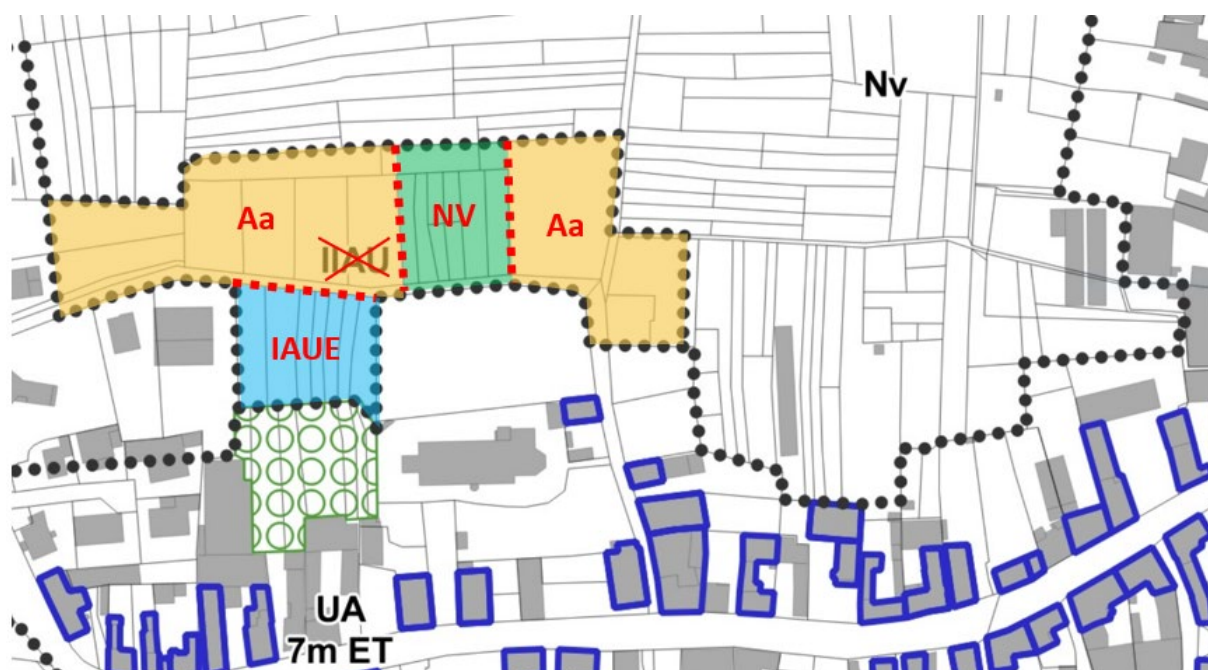
Afin de contribuer à la préservation de ce milieu, la majeure partie de la réserve foncière IIAU est supprimée, soit 0,78 ha qui seront restitués au milieu agricole (0,64 ha en zone agricole inconstructible Aa) et naturel (0,14 en sous-secteur de zone naturelle Nv - espaces végétalisés et vergers) tel que cela figure sur l'extrait du règlement graphique (zonage) modifié ci-dessous.



Seule la partie Sud de la zone (en bleu), au Sud de la rue des Vergers, est ouverte à l'urbanisation et destinée à des équipements collectifs / publics (0,16 ha).

La collectivité ambitionne d'y repositionner le périscolaire, actuellement situé rue Principale au Sud de l'église, qui est vétuste et plus fonctionnel (absence de salle de repos pour les petits notamment).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



- Aa : zone agricole inconstructible
- Nv : zone naturelle constituée d'espaces végétalisés et de vergers
- IAUE : zone à urbanisation future pour des équipements

L'abandon de la majeure partie (0,78 ha) de la réserve foncière IIAU et sa restitution au milieu agricole et naturel participent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au maintien du fonctionnement écologique du territoire ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la

limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles et naturels.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage dans la zone IAUE par l'implantation d'un nouveau bâtiment, destiné principalement à une périscolaire, sont « atténuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des constructions (*article 10 IAUE, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 IAUE*) ;
- L'aménagement des surfaces libres de toute construction en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres (*article 15 IAUE, alinéa 1*) ;
- La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est possible sous condition (*article 15 IAUE, alinéa 2*).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique (plan de zonage n°9 au 1/2000^e) ;
- Et les Orientations d'aménagement et de programmation => création d'une nouvelle OAP pour la zone IAUE.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



10. ZELLWILLER - SECTEUR IAUE « RUE DES VERGERS »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUE), d'une superficie de 0,16 hectares, est situé à l'Ouest du cimetière, rue du Stade en limite Nord-Ouest de la commune.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

La zone est urbanisable immédiatement sans seuil minimal de surface. Les opérations ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les espaces libres et les plantations devront favoriser des choix d'essences locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que le ou les bâtiment(s) devront être traités avec soin afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le grand paysage :

- Teintes, matériaux, volumes et hauteurs en cohérence avec le tissu urbain environnant et avec le milieu naturel ; Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes douces et neutres sont à privilégier, les teintes vives ou très claires sont interdites ;
- Une frange végétalisée sera créée en limite Nord afin d'assurer une transition douce avec le grand paysage.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera par le Sud, à partir de la rue Principale via la rue de l'école.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

POINTS GÉNÉRAUX

43. AJUSTEMENT DE L'OAP HABITAT

a. Présentation, explications, justifications

L'OAP Habitat reprend les orientations du SCoT du Piémont des Vosges en termes d'habitat qui s'imposent au PLUi du Pays de Barr. La répartition de la population nouvelle et la production de logements qu'elle génère se fait en fonction de la position / hiérarchie de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Le SCoT du Piémont des Vosges, dans le cadre de sa révision approuvée le 17.02.2022., a ajusté les densités moyennes des nouveaux logements à produire dans les niveaux supérieur et inférieur de l'armature urbaine du territoire.

Ainsi la densité moyenne de logements à produire pour la ville de Barr, qui était identique à celle du bi-pôle de Dambach-Epfig (25 logements / ha) passe à 30 logements à l'hectare.

Quant à la commune du Hohwald, commune de montagne, la densité moyenne de logements à produire de 17 à 20 logements à l'hectare a été diminuée à 13 logements à l'hectare.

Le PLUi, qui doit être compatible avec le SCoT, doit prendre en compte cet ajustement de l'OAP habitat.

Extrait de l'OAP habitat du PLUi en vigueur :

Chaque secteur de projet urbain à dominante d'habitat (zone à urbanisation future, secteur de renouvellement urbain) devra tendre vers une densité moyenne, hors équipements, de l'ordre de :

- 25 logements à l'hectare dans le pôle de Barr et le bi-pôle Dambach-Epfig,
- 23 logements à l'hectare dans les communes de plus de 1 000 habitants (Andlau, Valff, ...),
- 17 à 20 logements à l'hectare dans les autres communes de moins de 1 000 habitants (au R.G.P.1999).

Modification de l'OAP habitat du PLUi :

- Dans le pôle de l'armature urbaine, 30 logements à l'hectare ; => Barr
- Dans le bi-pôle de l'armature urbaine, 25 logements à l'hectare ; => Dambach-la-Ville - Epfig
- Dans les autres communes de plus de 1 000 habitants, 23 logements à l'hectare ;
- Dans les communes rurales de moins de 1 000 habitants, 17 à 20 logements à l'hectare ;
- Dans la commune de montagne, 13 logements à l'hectare. => Le Hohwald

Ce point de modification :

- Augmenter la densité requise pour toute opération d'habitat dans la ville de Barr,
- Et diminuer celle de la commune de montagne du Hohwald,

est nécessaire pour ajuster le PLUi afin qu'il soit compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges. Cet ajustement est compatible avec les orientations du PADD du PLUi - « *Concentrer le développement urbain principalement dans les centralités (Barr, Epfig, Dambach-la-Ville et Andlau) et dans les villages de plaine afin de préserver l'authenticité des villages du piémont et de montagne* » -

qui visent l'optimisation de la consommation foncière afin de préserver les ressources du territoire. Ils induisent une légère incidence positive sur le PLUi.

L'abandon de la zone spécifique à urbanisation future IAUT (1,02 ha) et sa restitution au milieu naturel participent à la préservation des espaces naturels et forestiers ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le paragraphe 2 de l'OAP thématique « Habitat.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2. DENSITE DE LOGEMENTS A PRODUIRE

Chaque secteur de projet urbain à dominante d'habitat (zone à urbanisation future, secteur de renouvellement urbain) devra tendre vers une densité moyenne, hors équipements, de l'ordre de :

- 30 logements à l'hectare dans le pôle de Barr,
- 25 logements à l'hectare dans le pôle de Barr et le bi-pôle Dambach-Epfig,
- 23 logements à l'hectare dans les communes de plus de 1 000 habitants (Andlau, Valff ,...),
- 17 à 20 logements à l'hectare dans les autres communes de moins de 1 000 habitants (au R.G.P.1999),
- 13 logements à l'hectare dans la commune de montagne (Le Hohwald).

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Augmentation de la densité à Barr et diminution de celle au Hohwald.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

44. SUPPRESSION DES SOUS-SECTEURS Ac1 ET Ac2 ET CREATION D'UNE SEULE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE Ac

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Au PLUi, la zone agricole constructible Ac a été subdivisée en deux sous-secteurs afin de gérer le logement de fonction des exploitants agricoles :

- Ac1 : constructible pour les bâtiments d'activité avec le logement des exploitants agricoles sous certaines conditions,
- Ac2 : constructible pour les bâtiments d'activité sans le logement des exploitants agricoles.

La Collectivité souhaite supprimer les deux sous-secteurs et maintenir uniquement le secteur agricole constructible Ac. Chaque demande de permis de construire étant soumise par l'ATIP à la Chambre d'Agriculture, c'est cette dernière qui analysera le lien de nécessité relatif à la construction envisagée au regard des exigences de la Charte de la Chambre d'Agriculture Régionale.

La Collectivité répond ainsi à une demande qui avait été formulée par les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du PLUi du Pays de Barr approuvé le 17.12.2019 et modifié en 2022 (modification simplifiée approuvée le 29.03 2022).

De plus, l'article 2 de la zone Ac évolue sur les points suivants :

- Afin de se conformer au Code de l'Urbanisme, les activités équestres sont supprimées des destinations autorisées en zone Ac. En effet, les activités équestres liées à une exploitation agricole sont de fait autorisées par le règlement de la zone Ac, les autres n'ayant pas leur place en zone A.
- Pour se conformer à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme entré en vigueur en mars 2023, la nouvelle rédaction vise à mieux préciser l'écriture de la règle vis-à-vis des activités de transformation, de conditionnement et de vente des produits agricoles, selon une rédaction à jour des textes.
- Pour le cas des activités de gîtes, fermes-auberges, camping à la ferme, la modification vise à mieux les encadrer notamment en précisant que ces activités doivent demeurer annexes à l'activité agricole.
- De plus, comme évoqué précédemment au point 38 - *Saint Pierre - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac* et 41 - *Zellwiller : Création d'une zone agricole constructible Ac*, pour le cas des zones Ac qui jouxtent des zones urbanisées (U) ou qui ont vocation à le devenir (AU), il y a lieu de veiller à ce que les constructions agricoles envisagées ne génèrent pas de nuisances et de troubles du voisinage. A cette fin, il est nécessaire d'apporter la précision suivante : Dans les zones Ac, les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité généré par la construction ou l'installation ne couvre pas de zones U ou AU du PLUi.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne tous les plans de zonage au 1/2000^e et au 1/5000^e ainsi que le règlement de la zone agricole qui seront ajustés.

Extrait du règlement écrit - dispositions générales

Modification proposée

3. La zone Agricole " zone A "

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre V du règlement.

– La zone Aa

Sont classés en zone Aa, les terrains situés dans l'espace agricole inconstructible et comprenant le vignoble y compris les terrains classés en AOC.

– Le secteur de zone Ac

Sont classés en zone Ac¹, les terrains situés dans l'espace agricole constructible par des exploitants agricoles, y compris le logement des exploitants agricoles.

Sont classés en zone Ac², les terrains situés dans l'espace agricole constructible par des exploitants agricoles sans le logement des exploitants agricoles.

– Le secteur de zone Ah

Règlement modifié

3. La zone Agricole " zone A "

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre V du règlement.

– La zone Aa

Sont classés en zone Aa, les terrains situés dans l'espace agricole inconstructible et comprenant le vignoble y compris les terrains classés en AOC.

– Le secteur de zone Ac

Sont classés en zone Ac, les terrains situés dans l'espace agricole constructible par des exploitants agricoles.

– Le secteur de zone Ah

Il correspond à des parcelles constructibles sous conditions, occupées par des constructions isolées non agricoles dans l'espace agricole de la zone A.

Extrait du règlement écrit de la zone agricole A - préambule

Modification proposée

PREAMBULE

La **zone A** correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend :

- **Un secteur de zone Aa**, agricole inconstructible (y compris AOC) / à constructibilité limitée (extension de bâtiments existants, abris à pâture...)
- **Un secteur de zone Ac**, agricole constructible
 - ⇒ **Ac1 : constructible (bâtiments d'activité) avec le logement des exploitants agricoles**
 - ⇒ **Ac2 : constructible (bâtiments d'activité) sans le logement des exploitants agricoles**
- **Des secteurs de zones agricoles spécifiques :**
 - ⇒ Ah : construction isolée en milieu agricole
 - ⇒ Al : activités de loisirs en milieu agricole
 - ⇒ As : serres

Les explications de la zone A figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

Règlement modifié

PREAMBULE

La **zone A** correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend :

- **Un secteur de zone Aa**, agricole inconstructible (y compris AOC) / à constructibilité limitée (extension de bâtiments existants, abris à pâture...)
- **Un secteur de zone Ac**, agricole constructible
- **Des secteurs de zones agricoles spécifiques :**
 - ⇒ Ah : construction isolée en milieu agricole
 - ⇒ Al : activités de loisirs en milieu agricole
 - ⇒ As : serres

Les explications de la zone A figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

Extrait du règlement écrit de la zone agricole A - article 2 A, alinéa 2

Modification proposée

2. Dans la zone Ac :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité généré par la construction ou l'installation, ne couvre pas de zone urbaine U ou de zone à urbaniser AU du PLUi.
- Les installations classées agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole à destination des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ~~- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole (locaux de vente au détail de produits de l'exploitation, gîtes, ferme auberge, camping à la ferme...) à condition d'être situées à proximité des bâtiments agricoles existants.~~
- Les activités de gîtes, fermes-auberges, camping à la ferme, à condition qu'elles demeurent annexes à l'activité agricole.
- ~~- Les constructions et installations qui sont liées et nécessaires aux activités equestres~~

Règlement modifié

2. Dans la zone Ac :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité généré par la construction ou l'installation, ne couvre pas de zone urbaine U ou de zone à urbaniser AU du PLUi.
- Les installations classées agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole à destination des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les activités de gîtes, fermes-auberges, camping à la ferme, à condition qu'elles demeurent annexes à l'activités agricole.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

45. MISE A JOUR DU PERIMETRE AOC INCONSTRUCTIBLE DU SCoT

a. Présentation, explications, justifications

Les zones AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), inscrites au SCoT du Piémont des Vosges, sont protégées au titre de la qualité des terroirs. Sur le Piémont des Vosges, le périmètre est classé AOC en raison du fort potentiel qualitatif et quantitatif du parcellaire viticole qui possède un enjeu économique fort sur l'ensemble des collines sous-vosgiennes.

Le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges est matérialisé au plan de zonage par une trame graphique spécifique. Elle a pour objectif, en cohérence avec l'orientation du PADD « *Préserver les conditions nécessaires à l'activité forestière, agricole et viticole* », de préserver la terre agricole comme ressource. Cette trame renvoie à une disposition réglementaire spécifique, applicable à toutes les zones, qui figure au règlement écrit (*article 2 alinéa 15 des dispositions applicables à toutes les zones*) autorisant des particularités pour les exploitations existantes.

Le périmètre AOC inconstructible du SCoT a été ajusté à la marge dans le cadre du SCoT du Piémont des Vosges révisé et approuvé le 17.02.2022. Le PLUi, qui doit être compatible avec le SCoT, doit prendre en compte ce périmètre AOC inconstructible ajusté qui se substituera à la trame graphique actuelle figurant au règlement graphique (zonage) du PLUi.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne tous les plans de zonage au 1/2000^e et au 1/5000^e qui comprennent le périmètre AOC inconstructible du SCoT.

L'ensemble des fichiers pdf des plans de zonage (règlement graphique) seront régénérés lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Mise à jour du périmètre AOC inconstructible du SCoT.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence neutre sur l'environnement.

46. AJUSTEMENT D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT L'ARTICLE 19 UA DU REGLEMENT ECRIT

a. Présentation, explications, justifications

L'alinéa 1 de l'article 19 UA du règlement concernant le stationnement, règlemente le nombre de place de parking à créer par logement pour chaque commune selon sa position dans l'armature urbaine.

La commune d'Itterswiller n'est pas mentionnée dans les villages du Piémont, la conséquence étant l'absence de règle de stationnement à appliquer pour la sous-destination « logement ».

Cet oubli relève de l'erreur matérielle qui sera rectifiée.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit qui est rectifié à l'article 19 UA, alinéa 1.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 19 UA, alinéa 1

Article 19 UA : **Types et principales caractéristiques des aires de stationnement**

1. Sous-destination « Logement » :

- **Dans les pôles urbains** (Andlau, Barr, Dambach, Epfig) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
- **Dans les villages du Piémont** (Bernarvillé, Blienschwiller, Eichhoffen, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, **Itterswiller**, Mittelbergheim, Nothalten, Reichsfeld) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
- **Dans les villages de plaine** (Bourgheim, St-Pierre, Stotzheim, Valff, Zellwiller) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement ;
- **Dans le village de Montagne** (Le Hohwald) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Erreur matérielle à corriger portant sur une disposition réglementaire (article 19 UA).													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

47. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES DISPOSITIFS D'ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES ZONES UA, UB, UC ET IAU

a. Présentation, explications, justifications

L'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) répond à des enjeux environnementaux. Les exigences de la Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ne permettent pas d'interdire l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables. Le règlement du PLUi peut les encadrer afin d'en garantir une bonne intégration sur les constructions.

Toutefois, la rédaction actuelle du règlement écrit des zones UA, UB, UC et IAU intègre une notion de non-visibilité depuis le domaine public, qui d'une part, est difficile à apprécier à l'instruction des autorisations d'urbanisme, et d'autre part est trop limitative pour le déploiement de ces dispositifs. La modification vise ainsi à supprimer de la règle actuelle la notion de visibilité depuis le domaine public.

En complément du règlement écrit proposé, il est précisé que les enjeux de préservation du patrimoine en lien avec ces dispositifs, spécifiques à chaque projet et à chaque contexte, sont appréhendés au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (périmètres des monuments inscrits et classés et site inscrit du massif des Vosges pour les communes du Piémont).

b. Traduction dans le PLUi

L'article 13 portant sur les « *obligations en matière de performances énergétiques et environnementales* » du règlement des zones UA, UB, UC et IAU est simplifié de la manière suivante :

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible ~~et sans être visibles du domaine public,~~
- Soit être implantés au sol. »

Extrait du règlement écrit des zones UA, UB, UC, IAU - article 13 UA

Article 13 UA : **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 13 UB

Article 13 UB : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UC - article 13 UC

Article 13 UC : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine IAU - article 13 IAU

Article 13 IAU : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les panneaux solaires.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration des dispositifs.

48. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES OUVERTURES DE TOIT

a. Présentation, explications, justifications

Les ouvertures de toit sont règlementées uniquement en zone UA (*article 10 alinéa 4*). La dimension des fenêtres de toit / lucarnes ainsi que leur mode d'implantation dans la toiture sont trop contraignantes et difficiles à instruire.

Extrait du règlement écrit du PLUi (article 10 alinéa 4).

4. Ouvertures de toit

Dans la zone UA :

- La toiture peut être percée de quelques ouvertures qui prendront la forme de fenêtre de toit soit encastrée dans le plan de la toiture, soit de lucarne rampante de hauteur de l'ordre de 0,80 mètres et de proportion verticale.
- Les lucarnes doivent être réparties de manière régulière sur une même altitude et dans la partie inférieure du rampant de la toiture si possible.
- L'espace préconisé entre deux lucarnes est de 3 largeurs de lucarnes.

La collectivité souhaite simplifier cette disposition par une règle plus souple : « *Les fenêtres de toit ainsi que les lucarnes sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade* ».

En complément du règlement écrit proposé, il est précisé que les enjeux de préservation du patrimoine en lien avec ces équipements, spécifiques à chaque projet et à chaque contexte, sont appréhendés au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (périmètres des monuments inscrits et classés et site inscrit du massif des Vosges pour les communes du Piémont).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit de la zone UA - article 10 alinéa 4.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 10 UA, alinéa 4

4. Ouvertures de toit

Dans la zone UA :

- ~~— La toiture peut être percée de quelques ouvertures qui prendront la forme de fenêtre de toit soit encastrée dans le plan de la toiture, soit de lucarne rampante de hauteur de l'ordre de 0,80 mètres et de proportion verticale.~~
- ~~— Les lucarnes doivent être réparties de manière régulière sur une même altitude et dans la partie inférieure du rampant de la toiture si possible.~~
- ~~— L'espace préconisé entre deux lucarnes est de 3 largeurs de lucarnes.~~
- Les fenêtres de toit ainsi que les lucarnes sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les ouvertures de toit.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

49. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES TOITURES A LA « MANSART »

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Le règlement actuel du PLUi autorise l'aménagement de toitures à la Mansart dans les centres anciens (zone UA) des communes de plaine, de piémont et de montagne et dans les zones urbaines à vocation mixte des communes de plaine (UB1). Elles ne sont pas autorisées dans l'ensemble du tissu urbain des zones UA et UB1, mais uniquement dans les zones à proximité desquelles elles existent. (*disposition réglementaire figurant aux articles 10. UA alinéa 2 et 10. UB alinéa 2*), et ce dans un souci de préservation du paysage urbain.

La Collectivité souhaite que cette disposition réglementaire puisse également s'appliquer dans les zones urbaines à vocation mixte des communes du Piémont (UB2) et dans celle de la commune de montagne du Hohwald (UB3).

Cependant ce point de modification a évolué à la suite de la suppression des secteurs de zones UB1, UB2, UB3, UC1 et UC2 qui avaient été mis en place pour gérer des dispositions réglementaires spécifiques portant sur les toitures des constructions (voir point 57. *Ajustement de la règle portant sur les toitures plates*).

Par conséquent, la disposition réglementaire « *Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans* » est maintenue à l'alinéa 2 de l'article 10. UB.

L'objectif de l'élargissement de cette disposition à l'ensemble des communes du territoire du pays de Barr, est de préserver l'authenticité et l'identité du territoire, conformément aux orientations du PADD, en permettant de maintenir une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain des secteurs situés à proximité de ceux dans lesquels les toitures à la Mansart existent.

Une erreur matérielle est corrigée aux l'articles 10 UA alinéa 2 et 10 UB alinéa 2 (zone UB1) par la suppression des communes listées (*Barr, Dambach-la-Ville, Le Hohwald, ...*).

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne le règlement écrit des zones UA - article 10 alinéa 2 et UB - article 10 alinéa 2.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 10 UA, alinéa 2

2. Toitures

Dans la zone UA :

- La pente de toiture des volumes principaux* des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
- Les toitures plates sont interdites en première ligne.
- Des toitures à pentes plus faibles, à pan unique (pente non-réglémentée), des toitures plates sont autorisées en seconde ligne pour des volumes de faible emprise* ou des volumes d'articulation, sous réserve
 - o que ces mêmes volumes soient accolés à l'arrière d'une construction dont la pente des toitures est effectivement comprise entre 40° et 52° ;
 - et
 - o que l'emprise au sol cumulée de ces volumes représente moins de 20% de l'emprise au sol de la construction principale*, à laquelle ils sont annexés ;
 - o de ne pas être visibles du domaine public ;
 - o que la hauteur maximale sur limite séparative soit limitée à 3,50 mètres.
- Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent (~~Barr, Dambach-la-Ville, Le Hohwald, ...~~). Elles peuvent avoir 4 pans.
- Par exception, l'extension dans le prolongement d'une construction doit se faire dans le respect des volumes et des pans de toiture existants, même lorsque les pentes de la construction principale ne sont pas conformes au règlement.
- A l'exception des toitures plates ou et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 10 UB, alinéa 2

Article 10 UB : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Façades

Dans la zone UB :

- Les teintes vives ou agressives en façade des volumes principaux sont interdites.

Dans la zone UBp2 :

- Les coloris des façades devront être choisis dans la gamme des teintes sable ou ocre, à caractère minéral, existantes sur place. Les couleurs discrètes sont recommandées. Les teintes vives et agressives sont interdites. Les teintes très claires sont interdites sur des pignons visibles dans le paysage.

2. Toitures

- En premier rang :
 - o Les toitures plates sont interdites.
 - o Les toitures des constructions doivent comporter deux pans principaux symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
- En second rang :
 - o Les toitures peuvent être à pente ou plate.
 - o Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
 - o Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées,...).
 - o Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans.

Dans le secteur de zone UB1 (communes de plaine : Bourgheim, Saint Pierre, Stotzheim, Volff, Zellwiller) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°;
- Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent (Barr, Dambach la Ville, Le Hohwald, ...). Elles peuvent avoir 4 pans;
- Les toitures plates sont interdites en première ligne;
- Les toitures plates sont autorisées en seconde ligne uniquement pour les extensions et annexes à condition :
 - o que la superficie des extensions et annexes soit limitée à 20% de la superficie du bâtiment principal;
 - o que la hauteur maximale des extensions et annexes ne dépasse pas l'égout du toit du bâtiment principal.

Dans le secteur de zone UB2 (communes du piémont : Andlau, Barr, Bernardville, Blienschwiller, Dambach la Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Notholten, Reichsfeld) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°;
- Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans;
- Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions limitées à un niveau de hauteur.

Dans la zone UBp2 - commune du piémont (Mittelbergheim) :

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 10 UB, alinéa 2

- L'orientation du faîtage principal des bâtiments principaux implantés de part et d'autre de la rue du Holzweg sera parallèle cette voie.
- Les toitures des bâtiments principaux auront une pente de 45° à 52°.
- Les toitures des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ».
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwantz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
- Les toitures plates de faible emprise au sol sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Ces dispositions concernent le volume général de la construction et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serre, etc...).

Dans le secteur de zone UB3 (commune de montagne : Le Hohwald) :

- ~~La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans ;~~
- ~~Les toitures plates pourront être aménagées au dessus de 600 mètres d'altitude et à condition d'être intégrées dans le paysage (végétalisées).~~

Dans l'ensemble des secteurs de zone UB

A l'exception des toitures plates ou végétalisées, des terrasses accessibles et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les toitures à la « Mansart ».													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

50. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES TOITURES PLATES

a. Présentation, explications, justifications

L'objectif consiste, en cohérence avec les orientations du PADD, à articuler les enjeux de préservation du patrimoine, du paysage et de l'identité des communes avec les enjeux de transition énergétique tout en tenant compte des caractéristiques et des spécificités au sein des différents types de tissus urbains et de l'évolution des modes de vie des habitants.

En fonction de leur localisation (plaine / piémont / montagne)

Ce point de modification a pour objectif d'élargir et d'harmoniser la règle portant sur les toitures dans les zones urbaines UA, UB et UC et dans les zones à urbanisation future IAU, avec la volonté

- De préserver et promouvoir une harmonie des toitures pentées qui reflètent les volumétries et les pentes traditionnelles du bâti ancien en premier rang dans les centres historiques et dans les tissus urbains hétérogènes correspondant aux extensions des centres anciens ;

Les pentes de toit des volumes principaux des habitations dans les zones UA et UB, sont réglementées en cohérence avec les formes dominantes des volumes du centre ancien et de son extension. Pour les parties de construction qui ne sont pas directement situées sur la rue, le PLUi considère que la préservation de la forme urbaine traditionnelle constitue surtout un enjeu à l'avant de la parcelle qui donne sur la rue et laisse plus de souplesse à l'arrière en second rang ;

- De laisser une plus grande liberté pour les constructions dans les tissus pavillonnaires et dans les zones à urbanisation future ;
- Et de ne pas conditionner les toitures plates uniquement aux annexes ou aux extensions de bâtiments.

Il est par conséquent proposé d'ajuster la réglementation des toitures comme suit :

En zones UA et UB : => 1^{er} rang : uniquement toit en pente ;
 => 2^e rang : toit plat ou toit en pente ;

En zones UC et IAU : => toit en pente ou toit plat ;

Mittelbergheim : => dispositions spécifiques figurant dans les sous-secteurs de zones UAp, UBp et IAUp.

Ce point de modification conduit à la suppression des secteurs de zones UB1, UB2, UB3, UC1 et UC2 qui avaient été mis en place pour gérer des dispositions réglementaires spécifiques portant sur les toitures des constructions en introduisant une variation de règle des toitures en fonction de la topographie (plaine / piémont / montagne).

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement des zones UA, UB, UC et IAU est ajusté à l'article 10, alinéa 2.

L'ensemble des fichiers PDF des plans de zonage (règlement graphique) seront régénérés lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 10 UA, alinéa 2

2. Toitures

Dans la zone UA :

- En premier rang :
 - o Les toitures plates sont interdites en première ligne.
 - o ~~La pente de~~ Les toitures des volumes principaux² des constructions doivent être à comporter deux pans principaux symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
- En second rang :
 - o Les toitures peuvent être à pente ou plate.
 - o Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
 - o Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées,...).
- ~~Des toitures à pentes plus faibles, à pan unique (pente non réglementée), des toitures plates sont autorisées en seconde ligne pour des volumes de faible emprise* ou des volumes d'articulation, sous réserve~~
 - ~~e que ces mêmes volumes soient accolés à l'arrière d'une construction dont la pente des toitures est effectivement comprise entre 40° et 52°;~~
 - ~~et~~
 - ~~e que l'emprise au sol cumulée de ces volumes représente moins de 20% de l'emprise au sol de la construction principale*, à laquelle ils sont annexés;~~
 - ~~e de ne pas être visibles du domaine public;~~
 - ~~e que la hauteur maximale sur limite séparative soit limitée à 3,50 mètres.~~
- Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent (Barr, Dambach-la-Ville, Le Hohwald,...). Elles peuvent avoir 4 pans.
- Par exception, l'extension dans le prolongement d'une construction doit se faire dans le respect des volumes et des pans de toiture existants, même lorsque les pentes de la construction principale ne sont pas conformes au règlement.
- A l'exception des toitures plates ou et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

Dans la zone UAp :

- L'orientation du faîtage principal des bâtiments principaux implantés de part et d'autre des rues de la Montagne, Principale et Neuve, sera parallèle aux dites voies.
- La pente des toitures des bâtiments principaux devra être comprise entre 45° et 52°.
- Les toitures des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ». Cette pente minimale pourra être de 30° pour les constructions inférieures à 30m².
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates de type « Biberschwantz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie. Sont exclues les tuiles à emboîtement. Les tuiles d'habillage des rives sont interdites.

Ces dispositions concernent le volume général de la construction et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serre, etc...).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB



RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone UB les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



PREAMBULE

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne principalement des secteurs situés en périphérie des communes, constitués de formes bâties hétérogènes n'ayant pas fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (urbanisation au coup par coup).

Elle est divisée en plusieurs secteurs de zones qui font l'objet de dispositions spécifiques au sein de la zone UB :

~~les secteurs de zones UB1, UB2 et UB3, permettant d'intégrer des règles différentes en matière de toiture ;~~

- Le secteur de zone UBp, qui correspond à la prise en compte de dispositions patrimoniales particulières à Mittelbergheim ;
- Le secteur de zone UB2a, qui correspond à un secteur desservi par un système d'assainissement individuel.

Les explications de la zone UB figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 10 UB, alinéa 2

2. Toitures

- En premier rang :

- o Les toitures plates sont interdites.
- o Les toitures des constructions doivent comporter deux pans principaux symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.

- En second rang :

- o Les toitures peuvent être à pente ou plate.
- o Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
- o Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées,...).
- o Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans.

~~Dans le secteur de zone UB1 (communes de plaine : Bourgheim, Saint Pierre, Stotzheim, Velff, Zellwiller) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent (Barr, Dambach la Ville, Le Hohwald, ...). Elles peuvent avoir 4 pans ;~~
- ~~— Les toitures plates sont interdites en première ligne ;~~
- ~~— Les toitures plates sont autorisées en seconde ligne uniquement pour les extensions et annexes à condition :
 - o que la superficie des extensions et annexes soit limitée à 20% de la superficie du bâtiment principal ;
 - o que la hauteur maximale des extensions et annexes ne dépasse pas l'égout du toit du bâtiment principal.~~

~~Dans le secteur de zone UB2 (communes du piémont : Andlau, Barr, Bernardvillé, Blienschwiller, Dambach la Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Notholten, Reichsfeld) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans ;~~
- ~~— Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions limitées à un niveau de hauteur.~~

Dans la zone UBp2 - commune du piémont (Mittelbergheim) :

- L'orientation du faîtage principal des bâtiments principaux implantés de part et d'autre de la rue du Holzweg sera parallèle cette voie.
- Les toitures des bâtiments principaux auront une pente de 45° à 52°.
- Les toitures des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ».
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwantz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
- Les toitures plates de faible emprise au sol sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Ces dispositions concernant le volume général de la construction et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serre, etc...).

Dans le secteur de zone UB3 (commune de montagne : Le Hohwald) :

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans ;~~
- ~~— Les toitures plates pourront être aménagées au dessus de 600 mètres d'altitude et à condition d'être intégrées dans le paysage (végétalisées).~~

Dans l'ensemble des secteurs de zone UB

A l'exception des toitures plates ou végétalisées, des terrasses accessibles et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UC - article 10 UC, alinéa 2

2. Toitures

Dans la commune de Mittelbergheim : les toitures plates sont interdites.

Dans l'ensemble des communes, excepté Mittelbergheim :

- **Les toitures peuvent être à pente ou plate.**
- **Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.**
- **Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées,...).**

~~Dans le secteur de zone UC1 (communes de plaine : Bourgheim, Saint Pierre, Stotzheim, Volff, Zellwiller) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures plates sont interdites en première ligne ;~~
- ~~— Les toitures plates sont autorisées en seconde ligne uniquement pour les extensions et annexes à condition :
 - ~~o que la superficie des extensions et annexes soit limitée à 20% de la superficie du bâtiment principal ;~~
 - ~~o que la hauteur maximale des extensions et annexes ne dépasse pas l'égout du toit du bâtiment principal.~~~~

~~Dans le secteur de zone UC2 (communes du piémont : Andlau, Barr, Bernardvillé, Blienschwiller, Damboch la Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Nothalten, Reichsfeld) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toits plats sur des volumes principaux des bâtiments sont autorisés uniquement sur des terrains en pente et dans des secteurs en comprenant déjà un nombre significatif.~~

~~Des toitures à pan unique sont autorisées pour des volumes de faible emprise ou des volumes d'articulation (garages...).~~

~~La règle de toiture ne s'applique pas aux vérandas.~~

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine IAU - article 10 IAU, alinéa 2

2. Toitures

Dans l'ensemble des communes, excepté Mittelbergheim :

- Les toitures peuvent être à pente ou plate.
- Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.
- Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées,...).

~~Dans le secteur de zone IAU communes de plaine (Bourgheim, Saint Pierre, Stotzheim, Volff, Zellwiller) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures plates sont autorisées uniquement sur les extensions et annexes à condition de comporter un toit à un pan ou un toit plat végétalisé ou sous forme de terrasse.~~

~~Dans le secteur de zone IAU communes du piémont (Andlau, Barr, Bernardvillé, Blienschwiller, Dambois la Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Nothalten, Reichsfeld) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures plates pourront être aménagées pour des bâtiments situés sur des terrains en pente.~~

Dans le secteur de zone IAU - commune du piémont (Mittelbergheim) :

- Les toitures des bâtiments principaux auront une pente de 45° à 52°.
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwantz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
- Les toitures plates de faible emprise au sol sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Ces dispositions concernant le volume général de la construction et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serre, etc...).

~~Dans le secteur de zone IAU commune de montagne (Le Hohwald) :~~

- ~~— La pente de toiture des volumes principaux des constructions pourra être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52° ;~~
- ~~— Les toitures plates pourront être aménagées au dessus de 600 mètres d'altitude et à condition d'être intégrées dans le paysage (végétalisées).~~

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les toitures plates.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

51. COMPLEMENT APORTE A LA REGLE PORTANT SUR LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITAT

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture (ET) des constructions à destination d'habitation sont indiquées au règlement graphique (plan de zonage). Cette disposition concerne les zones UA, UB, UC et IAU.

Il est proposé de réglementer la hauteur maximale hors tout (HT) des constructions au règlement écrit des zones UA, UB, UC et IAU (article 5) en rajoutant la disposition ci-dessous :

« *La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture* ».

(Ex : 8 m ET = 13 m HT)

La hauteur calculée au faîtage du bâtiment est considérée comme la hauteur « hors tout » du bâtiment, ainsi lorsque le bâtiment existant ne comporte pas de toiture en pente, donc de faîtage, c'est la hauteur à l'égout du bâtiment existant contigu qui définit la hauteur maximale de référence.

L'objectif de ce point de modification, qui vise à compléter la règle de la hauteur des constructions, est de préserver la morphologie urbaine et donc de préserver la qualité du paysage urbain des communes du territoire du pays de Barr.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Le règlement des zones UA, UB, UC et IAU est complété à l'article 5.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 5 UA, alinéa 3

Article 5 UA : **Hauteur maximale des constructions**

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal* de toiture des constructions à destination d'habitation (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture.
4. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* de constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
5. En cas de démolition de bâtiment constituant un élément du tissu urbain traditionnel caractéristique de la zone, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment démoli.
6. La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 5 UB, alinéa 3

Article 5 UB : **Hauteur maximale des constructions**

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture des constructions à destination d'habitation (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables ou un attique* au-dessus de l'acrotère en cas de toitures plates est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture.
4. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée de constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
5. La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UC - article 5 UC, alinéa 2

Article 5 UC : **Hauteur maximale des constructions**

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture des constructions à destination d'habitation (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture.
3. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée de constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
4. Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc..., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

Extrait du règlement écrit de la zone à urbanisation future IAU - article 5 IAU, alinéa 2

Article 5 IAU : **Hauteur maximale des constructions**

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture des constructions à destination d'habitation (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture.
3. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée de constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Complément apporté à la règle portant sur les hauteurs des constructions à destination d'habitat.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

52. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 2ND RANG LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

a. Présentation, explications, justifications

La collectivité souhaite ajuster les règles d'implantation des constructions en 2nd rang le long des limites séparatives, jugées trop restrictives. Elle souhaite que la hauteur soit règlementée à l'égout du toit (ET) comme suit :

- En zone UA : 5 m ET
- En zones UB, UC et IAU : 3,5 m ET.

Cette évolution règlementaire est cohérente avec les orientations du PADD qui privilégient l'intensification urbaine et l'optimisation du foncier.

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement des zones UA, UB, UC et IAU est ajusté à l'article 7 UC est ajusté.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 7, alinéa 2.1.a

2. Modes d'implantation des constructions en second rang :

2.1. Les constructions et installations peuvent s'implanter

- a. le long des limites séparatives, si leur hauteur ~~hors tout~~ n'excède pas ~~3,50~~ 5 mètres ~~à l'égout du toit~~, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction, ou lorsque la construction peut être accolée à un pignon existant en attente, sans dépassement dans aucun sens.
Aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;
- b. lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 mètres).

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 7, alinéa 1.1.b

Article 7 UB : Implantation par rapport aux limites séparatives*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter sur limites séparatives ou sur l'une ou l'autre des limites séparatives, à condition que :
 - a. la longueur maximale d'implantation sur limite ou en léger recul n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière,
 - b. et que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres ~~à l'égout du toit~~ et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UC - article 7, alinéa 3

Article 7 UC : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions et installations doivent s'implanter sur au moins une limite séparative pour les maisons jumelées et de limites à limites pour les maisons en bande, à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 3,50 mètres.
2. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 mètres).
3. Les constructions de second rang peuvent s'implanter le long des limites séparatives, si leur **hauteur hors tout à l'égout du toit** n'excède pas 3,50 mètres, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine IAU - article 7, alinéa 1

Article 7 IAU : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations doivent s'implanter :
 - Soit sur limite séparative ou en léger recul (minimum 0,80 mètres et maximum 1,80 mètres) à condition que la hauteur **à l'égout du toit totale** n'y excède pas 3,5 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.
 - Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Implantation des constructions en 2nd rang le long des limites séparatives.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

53. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES REMBLAIS ET DEBLAIS

a. Présentation, explications, justifications

Les règles s'appliquant au niveau moyen de rez-de-chaussée en entrées de propriété paraissent trop restrictives pour les communes du Piémont où nombre de terrains sont en pente dans les zones urbaines UA, UB, UC et IAU.

La collectivité souhaite assouplir la règle et laisser à l'appréciation de l'insertion du projet dans son environnement.

Il est également nécessaire d'intégrer une possibilité de dérogation dans le cas où une servitude d'utilité publique empêcherait la mise en œuvre des règles édictées par le PLUi (PPRI, etc.).

Il est proposé de faire évoluer le règlement concernant les remblais des zones UA, UB, UC et IAU (article 10) comme suit :

- « Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.
- Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.
- Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux ».

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement des zones UA, UB, UC et IAU est ajusté aux articles 10 UA, alinéa 6, 10 UB, alinéa 5, 10 UC, alinéa 4 et 10 IAU, alinéa 5.

Extrait du règlement écrit des zones urbaines UA article 10, alinéa 6 / UB article 10, alinéa 5 / UC article 10, alinéa 4 et de la zone d'urbanisation future IAU - article 10, alinéa 5

Remblais

- Les remblais en forme de taupinière sont interdits, **sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.**
- ~~Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de un mètre en dessous ou au dessus du niveau moyen de la voirie qui dessert le bâtiment ou du niveau du terrain naturel d'assiette de la construction.~~
- **Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.**
Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.
- **Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique,** un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleure intégration.

54. SUPPRESSION DE LA REGLE D'IMPLANTATION DES PISCINES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DANS LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

a. Présentation, explications, justifications

Contexte :

Le PLUi permet l'implantation des piscines en respectant un recul de 2 mètres par rapport à toute limite séparative dans les zones urbaines UA, UB et UC et dans les zones à urbanisation future (article 7 du règlement).

La réglementation de l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pose problème :

- D'une part pour les parcelles ou unités foncières de taille et de forme variable souvent en lanière, assez étroites et profondes, caractéristiques des tissus urbains hétérogènes des centres anciens et des extensions autour des centres ;
- Et d'autre part pour les tissus pavillonnaires et dans les nouvelles opérations d'habitat intermédiaire pour lesquels la taille des parcelles, souvent plus petites et plus homogène, a tendance à diminuer en raison de la rareté du foncier.

Il est proposé de ne pas réglementer l'implantation des piscines dans l'ensemble des zones centres anciens UA, extensions du centre ancien UB, lotissements et zones à urbanisation future IAU. Les piscines ne sont pas réglementées dans les lotissements (zones UC).

L'impact visuel des piscines dans le paysage peut être important notamment lorsqu'elles sont hors sol ou semi enterrées. Une bonne insertion au site par des écrans végétaux, en évitant les haies monospécifiques de conifères de type thuya, peut conduire à atténuer cette incidence.

Dans les zones urbaines (UA, UB, UC) déjà urbanisées, la marge de manœuvre est moins importante que dans les zones à urbaniser (IAU).

b. Traduction dans le PLUi

Les articles 7 alinéa 3 UA, alinéa 4 UB et IAU « *Les bords des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative* » du règlement écrit sont supprimés.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UA - article 7, alinéa 3

Article 7 UA : **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- ~~3. Les bords des bassins des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.~~

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 7, alinéa 4

Article 7 UB : Implantation par rapport aux limites séparatives*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter sur limites séparatives ou sur l'une ou l'autre des limites séparatives, à condition que :
 - a. la longueur maximale d'implantation sur limite ou en léger recul n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière,
 - b. et que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.
2. L'implantation des constructions en « schlupf » est autorisée dans le cas de la présence d'un schlupf préexistant sur la parcelle voisine.
3. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 mètres).

4. Les bords des bassins des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

Extrait du règlement écrit de la zone à urbanisation future IAU - article 7, alinéa 4

3. L'implantation le long de la limite séparative peut être imposée lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon* existant en attente.

4. Les bords des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

5. Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées sur limite séparative.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

55. AJUSTEMENT DE LA REGLE PORTANT SUR LES TAUPINIERS

a. Présentation, explications, justifications

Les constructions posées sur des taupinières ne s'accordent pas avec la typologie, l'identité locale et le paysage. C'est pour cette raison qu'elles ont été interdites au règlement dans les centres anciens (zones UA), dans les extensions du centre ancien (zones UB) ainsi que dans les futurs quartiers (zones IAU). L'objectif recherché en interdisant les constructions posées sur des taupinières, consiste à préserver les formes urbaines locales, leur insertion dans le paysage ainsi que le grand paysage.

Cependant, cette disposition réglementaire a été omise pour les lotissements pavillonnaires (zones UC) au PLUi. Cet oubli relève de l'erreur matérielle et sera rectifié.

Cet ajustement a une incidence positive limitée sur le paysage dans les zones de lotissements (UC) car ces zones sont déjà urbanisées.

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement de la zone UC est complété par l'intégration à l'article 10 de l'alinéa 4 interdisant les remblais en forme de taupinière, sauf disposition contraire exigée par une servitude publique.

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UC - article 10, alinéa 4

4. Remblais

- **Les remblais en forme de taupinière sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.**
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.
Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.
- Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les taupinières.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par une meilleur intégration.

56. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

a. Présentation, explications, justifications

Ce point de modification porte sur la clarification de la disposition réglementaire qui s'applique aux couvertures des toitures en précisant qu'elle s'applique à l'ensemble des secteurs de zone UB et non au secteur de zone UB3. Le rajout de la mention « *Dans l'ensemble des secteurs de zone UB* », permet de supprimer une éventuelle confusion qui pourrait être faite en rattachant cette disposition au secteur de zone UB3.

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement de la zone UB est complété par l'intégration à l'article 10 de l'alinéa 2 (page 50).

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UB - article 10, alinéa 2

Dans le secteur de zone UB3 (commune de montagne : Le Hohwald) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52 ;
- **Les toitures à la « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans ;**
- Les toitures plates pourront être aménagées au-dessus de 600 mètres d'altitude et à condition d'être intégrées dans le paysage (végétalisées).

Dans l'ensemble des secteurs de zone UB

A l'exception des toitures plates ou végétalisées, des terrasses accessibles et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Millieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de la règle portant sur les ouvertures de toit.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME

Les articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme définit que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1, les plans climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. Il est proposé ici d'ajouter même en présence d'un SCoT récent, le lien avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Ainsi, le PLUi doit être compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges, le SRADDET et le Plan climat air énergie territorial (PCAET) qui couvre la Communauté de communes du Pays de Barr.

1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRE DE LA REGION GRAND EST

Le SRADDET de la Région Grand Est est un schéma stratégique intégrateur sur l'égalité des territoires, le transport/la mobilité, le climat/air/énergie, la biodiversité, l'eau, les déchets, l'habitat et la gestion économe de l'espace. Il absorbe ainsi notamment le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique etc...

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux (SCoT et, à défaut plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plan de déplacements urbains, plan climat air énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PIEMONTE DES VOSGES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du SCoT du Piémont des Vosges a été approuvé le 17 février 2022. Il couvre le territoire de trois communautés de communes, comptant environ 60 000 habitants sur 395 km².

Le SCoT du Piémont des Vosges est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour une période de 15-20 ans qui garantit une certaine continuité. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, des activités économiques, d'équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipements d'environnement ou commercial, des différentes collectivités.

Les principaux objectifs du SCoT du Piémont des Vosges, déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, sont les suivants :

- Objectif cadre : accueillir environ 65 000 habitants à l'horizon 2040 tout en poursuivant la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat ;
- Constituer un territoire d'équité et de solidarité ;
- Préserver un environnement exceptionnel ;
- Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation ;
- Développer une mobilité pour tous.

3. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE DU PAYS DE BARR

Le Pays de Barr a prescrit un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en 2018, instauré par la Loi relative à la Transition Énergétique et à la Croissance Verte issue de la COP21 (Accord de Paris de la conférence mondiale sur le Climat de 2015). Ce dernier a été approuvé le 25 juin 2019 et un bilan à mi-parcours a été réalisé en 2023.

Le PCAET est un document de stratégie et de planification qui définit des éléments de cadrage et d'action pour les secteurs qui structurent le territoire et sa forme urbaine et rurale. Il interagit nécessairement avec toutes les politiques publiques, et constitue un document intégrateur et charnière à l'interface du SCoT et du PLUi. Ce dernier doit en effet prendre en compte le SCoT et doit être pris en compte par le PLUi.

Le PCAET du Pays de Barr comprend un document stratégique et un plan d'action. Celui-ci se décompose en plusieurs axes principaux portant sur diverses thématiques, notamment le bâtiment, les mobilités, l'agriculture, l'économie, la production d'énergies renouvelables ou encore la

gouvernance. Le PLUi met d'ores et déjà en œuvre de nombreux objectifs du PCAET, à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie présente une synthèse des enjeux de l'état initial sur chaque thématique environnementale ainsi qu'une description des perspectives d'évolution au fil de l'eau. Elle vise à apporter une présentation générale de l'état initial de l'environnement afin de fournir un cadre global du territoire du Pays de Barr dans lequel s'inscrivent les points de la modification n°1.

Les lecteurs les plus curieux pourront se référer à l'état initial de l'environnement 1.3 du rapport de présentation PLU actuellement opposable :

<https://drive.google.com/drive/folders/1bOAWBTmIEvc5oUvksGSp9tOYpRQE-e1r>

Enfin, pour ce qui concerne chaque point de modification, une description sommaire du contexte est précisée dans le rapport de présentation du dossier d'enquête publique de la modification n°1.

1. Le contexte physique

Le territoire du Pays de Barr se situe à cheval sur trois entités géographiques orientées Nord-Sud qui structurent son organisation :

- La montagne à l'Ouest, avec le secteur forestier du massif vosgien au sein duquel se trouve la clairière du Hohwald et les communes de fonds de vallons,
- Le piémont collinaire au centre, où se sont développées les communes viticoles,
- La plaine à l'Est, avec ses villages situés entre axes de communication et rieds.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

2. Géologie, géomorphologie

La zone du piémont des Vosges se caractérise par un socle granitique recouvert par un empilement de grès, calcaires, marnes et argiles. De nombreux dépôts sédimentaires recouvrent la plaine et le piémont, en majorité des lœss et des colluvions. La pédologie de la partie Ouest du piémont vosgien, dans les contreforts des Vosges fait ressortir ce socle granitique recouvert par une majorité de sols sablo-limoneux. Plus ou moins caillouteux, acides mais non hydromorphes, ces terrains sont souvent recouverts par de la vigne, leurs caractéristiques se prêtant bien à cette culture.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

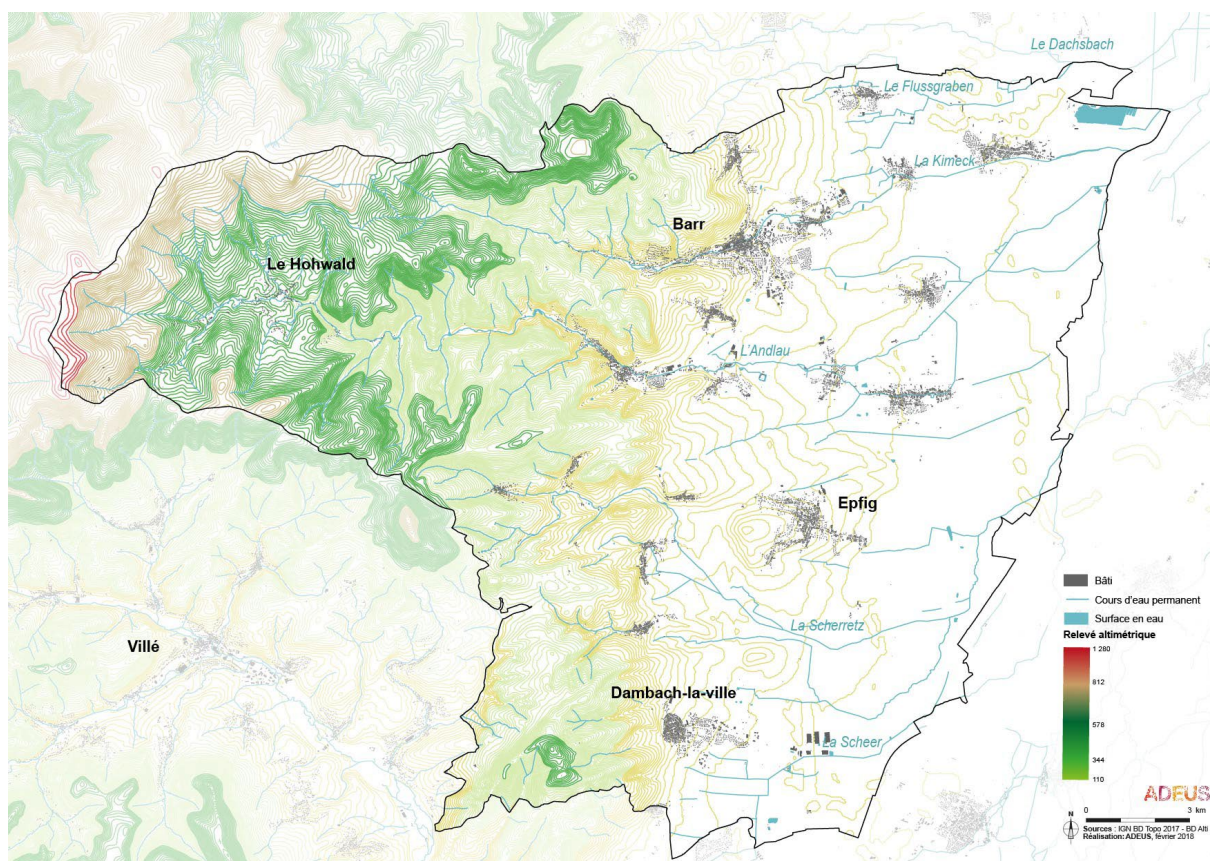
3. Topographie

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr présente de grandes variations topographiques entre les secteurs de montagne à l'Ouest et la plaine à l'Est.

Les points hauts du territoire sont le Neuntelstein (971 m.), l'Ungersberg (901 m.) et le Zundelkopf (882 m.). La topographie dépasse les 1 000 m. sur la limite Ouest du territoire, qui borde le Champ du Feu. Le massif du Neuntelstein offre notamment des points de vue intéressants sur la station du Hohwald, le château de Frankenbourg ou le massif de l'Ungersberg. Ce dernier, où le Club Vosgien a érigé la tour Héring, offre un large panorama sur la plaine d'Alsace et les sommets avoisinants.

La plaine se caractérise par une topographie très peu marquée, à quelques exceptions près, comme par exemple une limite de terrasse à Zellwiller. L'altitude varie entre 170 et 155 mètres au point le plus bas du territoire à Valff.

Carte n° 1 : Topographie



Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

4. Réseau hydrographique

Le territoire intercommunal se caractérise par un réseau hydrographique dense, principalement orienté Ouest-Nord-Est, du massif vosgien vers le Bruch de l'Andlau. Les deux principales rivières du territoire sont l'Andlau et la Scheer.

Le territoire est concerné par le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer. Approuvé en 2001, il fixe les grandes orientations d'une stratégie en matière de protection et d'entretien de ce cours d'eau. N'ayant pas de portée réglementaire, il permet toutefois de prendre conscience de l'importance de coordonner des actions à l'échelle du bassin versant et d'amener la concertation entre les acteurs du territoire. Ses objectifs sont la gestion des crues, la diversification des habitats aquatiques, la protection de milieux remarquables, le suivi et l'entretien des cours d'eau ainsi que l'information et la sensibilisation de l'ensemble des intervenants et des résidents du bassin versant.

Dans le secteur de plaine et jusqu'à leur confluence dans l'III, les cours d'eau débordent généreusement, y compris pour des crues de période de retour fréquente (de 1 à 5 ans). Ce vaste site joue un rôle tampon (phénomène d'écêtement des crues) : il permet, outre l'intérêt écologique, de réduire l'importance des inondations sur les communes de l'aval du bassin versant et même au-delà dans une moindre mesure sur l'agglomération strasbourgeoise. Il est donc essentiel de préserver cet espace avec sa vocation première de régulateur des crues.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions attendues relèvent du changement climatique avec une aggravation des événements extrêmes d'inondation, une aggravation des étiages et une baisse du stockage nival en période hivernale.

5. Fonctionnement climatique

Le climat du territoire intercommunal est caractéristique des conditions climatiques de la Plaine d'Alsace. Il s'agit d'un climat de transition, soumis à la fois aux influences océaniques et continentales. L'accentuation de la continentalité est corrélée au phénomène de barrière engendré par le massif des Vosges.

Le climat alsacien est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10°C en plaine, avec des étés chauds et orageux et des hivers froids et secs, l'amplitude thermique pouvant atteindre 18°C à 19°C dans le fossé rhénan. Les précipitations moyennes sont de 700 mm/an, du fait de la protection des Vosges à l'Ouest de la plaine. Ces données générales varient en fonction de la localisation du site étudié, notamment de la topographie, de l'exposition et de l'occupation du sol.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les principales évolutions à l'œuvre sont liées à la pression exercée par l'urbanisation, en termes d'artificialisation de terres agricoles.

Enjeux :

Limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles

Conception d'aménagements qui limitent l'imperméabilisation

Valorisation de l'accès au réseau hydrographique en atténuant les phénomènes d'ilots de chaleur

6. Émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air

a. Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les phénomènes météorologiques seront plus instables, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes (canicules, tempêtes, inondations, ...). Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le gaz carbonique CO₂, soit 70 % du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH₄ provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N₂O résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

Cette augmentation des canicules va mettre en danger la santé des personnes les plus fragiles, notamment les personnes âgées. De manière générale, c'est toute la population qui sera incommodée par cette hausse des températures et qui sera plus en danger avec l'augmentation des tempêtes, des inondations et des coulées d'eaux boueuses.

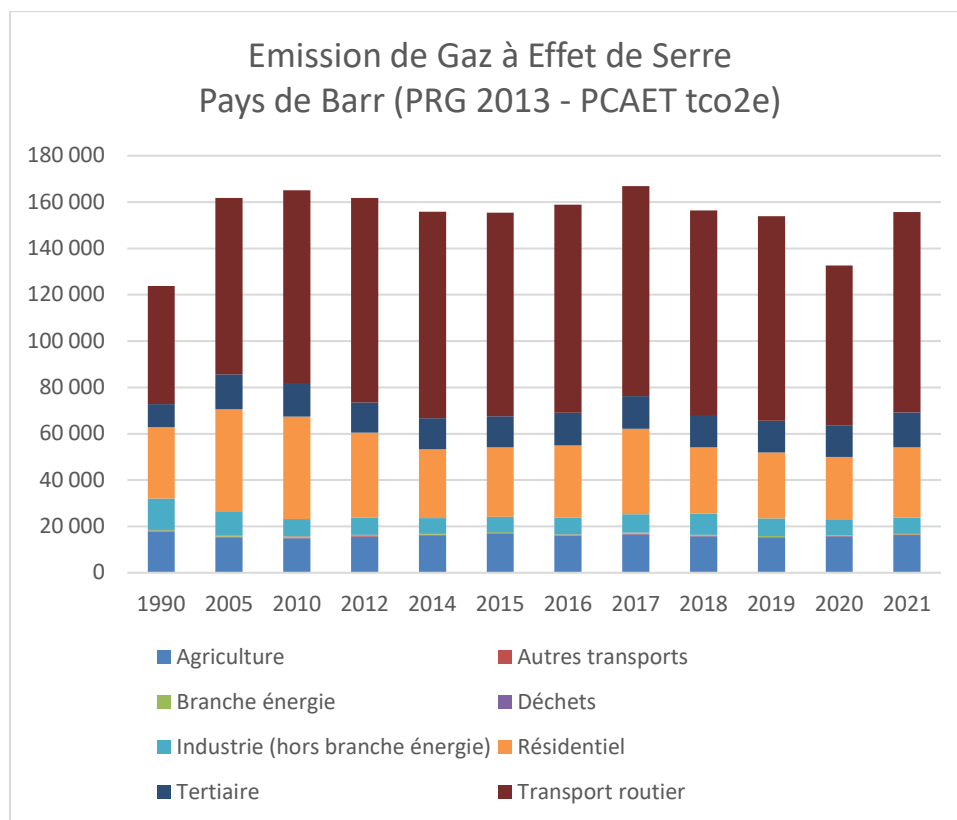
Un autre impact sur la santé des populations sera l'augmentation des allergies. D'après le rapport du GIEC, la hausse de l'ensoleillement et des températures augmente la production des pollens. Selon l'OMS, 50 % de la population mondiale pourrait être allergique en 2050.

b. La contribution du territoire aux émissions de GES

Selon les modélisations d'ATMO Grand Est, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont émis en 2021, plus de 150 milliers de tonnes équivalent CO₂.

Fortement liées aux consommations d'énergie (transports et résidentiel), les émissions ont connu une progression entre 1990 et 2005 avec l'ouverture progressive de la Voie Rapide du Piémont des Vosges, suivi d'une légère baisse en 2014 puis une nouvelle augmentation et d'une relative stabilisation jusqu'à ce jour.

Graphique n° 1 : Emissions de GES en tCO₂e



Source : Atmo Grand Est

En 2021, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (56 %), qui est le seul secteur à avoir vu ces émissions augmentées par rapport à l'année 1990. En revanche, le résidentiel, deuxième secteur émetteur de GES du territoire, a vu ces émissions se réduire à 19 %. L'année 2020 de la crise du Covid a permis de réduire fortement les émissions. En revanche, l'année 2021 retrouve les valeurs quasi constantes depuis 2005.

c. Qualité de l'air

L'occupation des sols, l'organisation urbaine et les tendances démographiques locales, les déplacements qui y sont liés, ainsi que la consommation énergétique sont autant de facteurs qui influent sur la qualité de l'air.

Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont autant de facteurs aggravants des phénomènes de pollution : stagnation des masses froides hivernales au fond de la cuvette rhénane, faible ventilation de la plaine d'Alsace ne permettant pas la dispersion des polluants.

La répartition sectorielle des émissions de PM₁₀ illustre l'importance du résidentiel (besoins en chauffage et utilisation entre autres de bois énergie) qui représente près de la moitié des émissions. Les proportions sont assez proches de celles de l'ensemble du Bas-Rhin, avec toutefois une proportion plus faible pour l'industrie et plus importante pour les transports routiers.

Les NO_x sont émis par combustion de combustibles (essences, charbons, fiouls, gaz naturel, ...) et procédés industriels (production d'acide nitrique et d'engrais azotés). Les émissions d'oxyde d'azote

(NO_x) présentent également sur le territoire une orientation régulièrement à la baisse entre 2000 et 2020. Ce constat provient très majoritairement de l'évolution du parc routier : les véhicules commercialisés répondent à une norme Euro qui évolue avec le temps et impose réglementairement aux constructeurs un abaissement des valeurs limites d'émission à l'échappement.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Le territoire est marqué par de fortes émissions de GES, principalement liées au secteur des transports routiers. L'évolution des émissions sur le territoire est assez stable alors qu'il faudrait de nettes améliorations pour atteindre l'objectif du facteur 4 à l'horizon 2050.

La qualité de l'air sur le territoire du Pays de Barr ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote, particules et benzène. Des dépassements pour l'ozone sont constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs (NO_x notamment)

Enjeux :

Émissions liées aux chauffages

Rationalisation des déplacements routiers au profit des modes doux

Création et maintien des îlots végétalisés permettant la microcirculation de l'air en milieu urbain

Programmation des opérations urbaines au regard de l'exposition des populations aux pollutions de l'air pour ne pas concentrer de nouvelles populations sensibles dans les secteurs les plus exposés

7. Adaptation aux changements climatiques

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, ...) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXe siècle a été 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe.

Un réchauffement de 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France.

En France métropolitaine, 19 % des vertébrés et 8 % des végétaux pourraient disparaître d'ici 2050 et les conditions potentielles sont réunies pour une migration vers le Nord (de l'ordre de 400 à 800 km suivant les scénarios) ou en altitude (de 300 à 600 m) des espèces végétales ou animales.

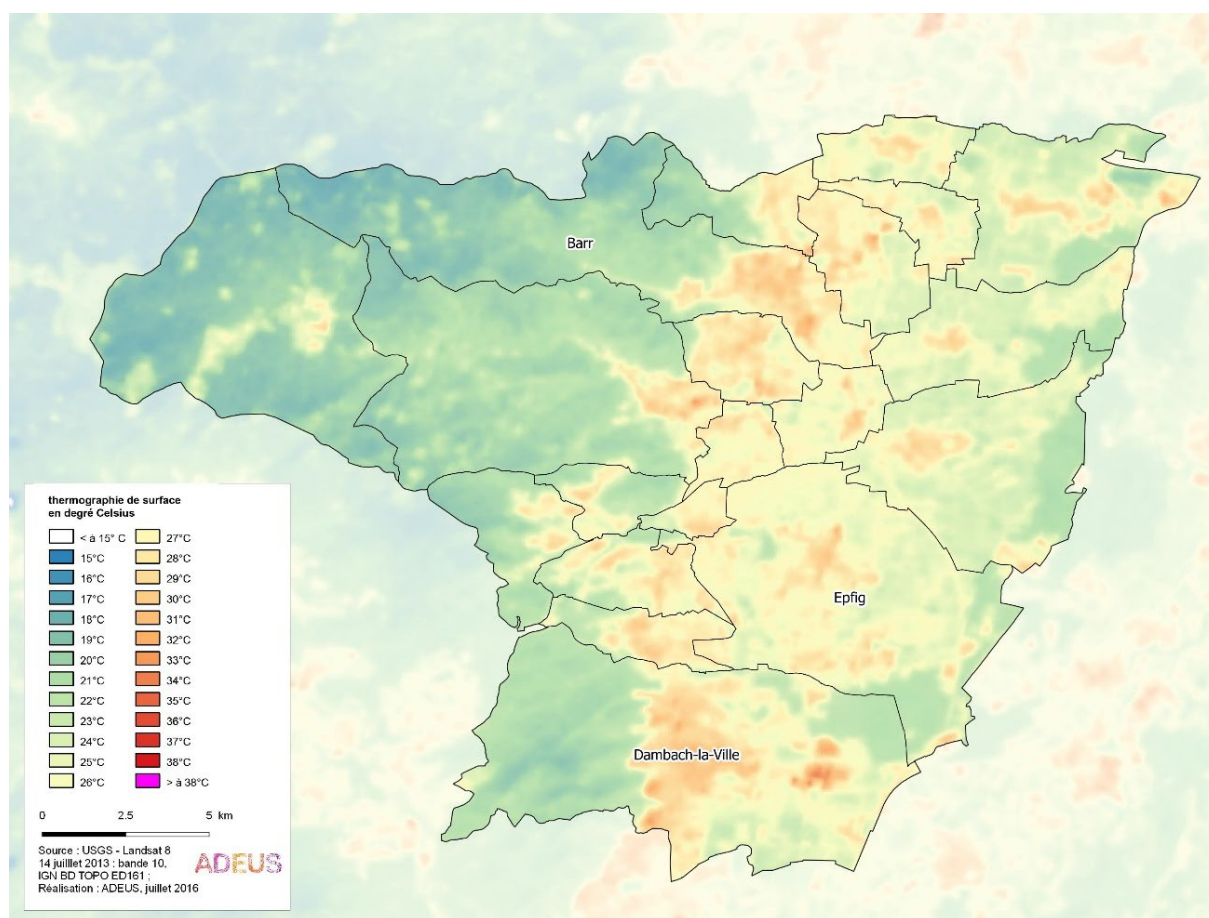
Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux entraînera des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières seront la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons, ...). Les impacts sur la santé seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses.

En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui

génèrent une pollution atmosphérique importante et, concomitamment des GES, augmentent cette vulnérabilité : les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, microcirculation de l'air, ...). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffé en journée sont longs à refroidir.

Carte n° 2 : Écarts de température de surface



Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

La carte fait clairement ressortir les zones urbanisées comme les plus chaudes, l'Ouest du territoire bénéficie de températures plus fraîches grâce à la forêt. On note ainsi une différence de 20°C entre les zones les plus fraîches et les plus chaudes du territoire.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Une hausse de 1,2 degré de la température moyenne annuelle doit être envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2055. Les journées de gel diminueront encore de 40 jours d'ici 2055, alors que les journées estivales augmenteront de 25 jours supplémentaires.

La moyenne annuelle des températures et des précipitations va continuer à augmenter dans l'espace du Rhin Supérieur : les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation des jours de fortes chaleurs, les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Enjeux :

Préservation des espaces boisés notamment à l'Ouest du territoire

Préservation des espaces de respiration et champs d'expansion de crues

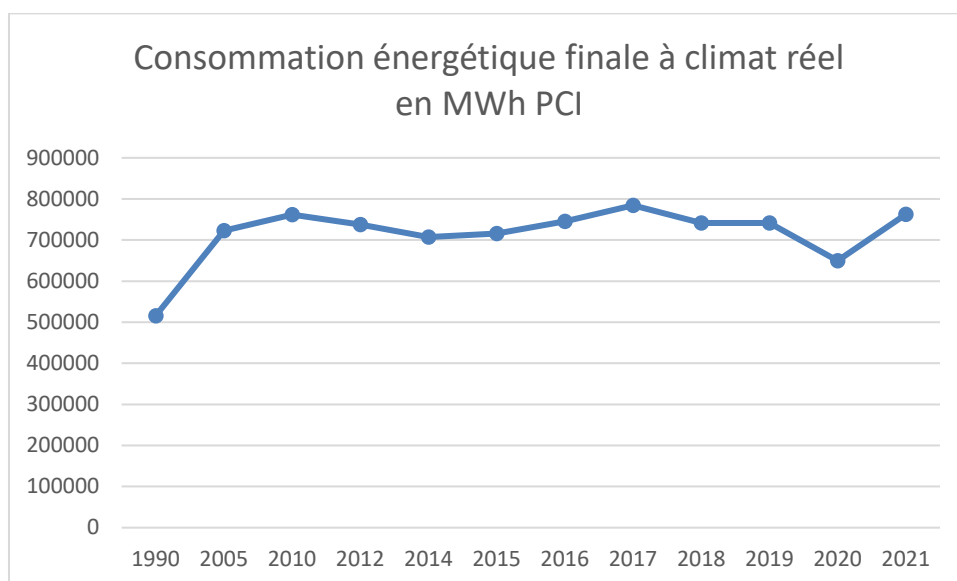
Gestion des eaux pluviales

8. Maîtrise de l'énergie

a. Consommation d'énergie

Selon les données d'Atmo Grand-Est, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont consommé en 2021 environ 750 GWhs d'énergie finale.

Graphique n° 2 : Consommation d'énergie finale en MWh



Source : Atmo Grand Est

Les consommations d'énergie finale ont augmenté de 1990 à 2010 puis se sont stabilisées jusqu'à maintenant. Les variations s'expliquent principalement par les écarts de température. Il a ainsi fait exceptionnellement chaud en 2007, réduisant de fait les besoins en chauffage, alors que les consommations sont remontées en 2010, année particulièrement froide. L'année 2020 est marquée par une forte baisse liée à l'arrêt de l'économie mondiale lors du Covid.

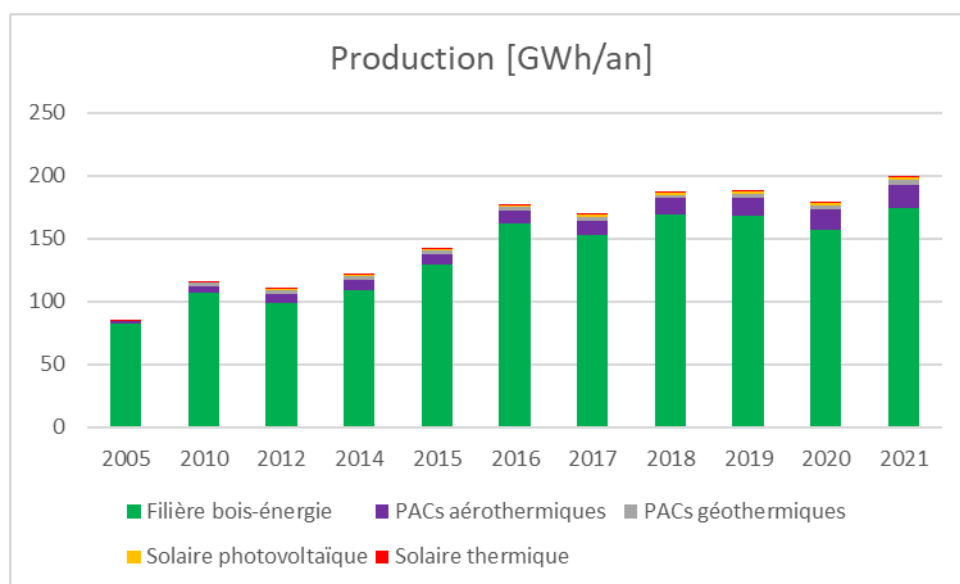
La répartition sectorielle des consommations d'énergie finale sur le territoire se distingue de celle de l'échelle du Bas-Rhin par une forte représentation des transports routiers et une faible part du tertiaire et de l'industrie.

b. Production locale d'énergie

La production d'énergie primaire sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr est en augmentation régulière entre 1990 et 2016 pour atteindre environ 180 GWhs. Depuis l'augmentation est plus lente pour atteindre 200 GWhs. À noter que en 2022, le méthaniseur de Zellwiller contribue aussi la production d'énergie renouvelable du secteur à hauteur de 20 GWhs. Ainsi le territoire produit près de 25% de sa consommation énergétique.

L'intégralité de l'énergie primaire produite sur le territoire est d'origine renouvelable. En 2021, la filière bois produit environ 88 % de l'énergie primaire totale tandis que la production des pompes à chaleur (géothermiques et aérothermiques) représente 11 % et le solaire 1 %.

Graphique n° 3 : Production d'énergies renouvelables pour la Communauté de communes du Pays de Barr



Source : Atmo Grand Est

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les consommations d'énergies sont en augmentation sur le territoire et la répartition sectorielle de celles-ci met en évidence une forte représentation des transports routier et une faible part du tertiaire et de l'industrie.

À noter que plus de 56 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975¹, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage.

¹ Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

Enjeux :

*Réhabilitation du bâti ancien énergivore
Recherche de l'efficacité énergétique et diminution des consommations
Valorisation de la sobriété souhaitée
Développer les énergies renouvelables*

9. Qualité de l'eau

Le territoire intercommunal est traversé par de nombreux cours d'eau dont le maintien de la qualité des eaux sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, industrie, activités de loisirs, agriculture, etc.

Facilement accessible et de bonne qualité, la nappe rhénane permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable de la région et alimente les industries fortement consommatrices d'eau de bonne qualité. Cependant, la nappe phréatique est une ressource vulnérable.

Tous les captages alimentant la Communauté de Communes bénéficient de périmètres de protection réglementant l'occupation du sol et ils bénéficient tous aussi d'une déclaration d'utilité publique.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Bas-Rhin basé à la fois sur l'état actuel des besoins en eau, des capacités de production et d'interconnexion et sur leur projection à l'horizon 2030, identifie des risques de déficit en eau potable pour une partie du territoire. Il y a ainsi des risques à court terme pour Andlau, Bernardvillé, Blienschwiller, Nothalten et Reichsfeld et des risques éloignés

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Si globalement la qualité physico-chimique des cours d'eau s'est améliorée grâce à la réduction des rejets industriels, à l'amélioration du traitement des stations d'épuration et à la réduction de l'impact des activités agricoles, la situation reste contrastée en fonction des cours d'eau.

Au-delà de la lutte contre les pollutions par les pesticides, l'amélioration de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le bon état écologique reste assujettie à la gestion des eaux pluviales, nécessaire afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées via les déversoirs d'orage.

Enjeux :

*Préservation de la nappe phréatique via la protection des points de captage d'eau potable
Diversification des sources d'approvisionnement face au risque de pénurie en eau
Atteinte du bon état physique, chimique et écologique des cours d'eau
Réduction de la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes (orages, inondation, canicules)*

10. Nuisances sonores

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé humaine (surdité, troubles du sommeil, fatigue, maux de tête, ...).

Le bruit a aussi un coût important pour la société puisqu'une étude de 2016 du Conseil national du bruit (CNB) a chiffré le coût sanitaire et l'impact économique du bruit à au moins 57 milliards d'euros par an en France².

Le territoire du Pays de Barr est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres. Les poids lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux roues motorisées, puis les véhicules individuels.

Le classement identifie ainsi sur le territoire intercommunal plusieurs infrastructures routières impliquant un isolement acoustique dans les 10, 30, 100, 250 ou 300 mètres de part et d'autre. La voie ferrée Rosheim - Barr qui traverse les communes de Barr, Bourgheim, Gertwiller et Goxwiller affecte quant à elle un secteur de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Le trafic routier est la source majeure de bruit sur le territoire. Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit.   contrario, l'augmentation du trafic peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Enjeux :

*Identification des secteurs durablement concernés pour informer sur les niveaux de nuisances
Conciliation du développement urbain et des nuisances pour ne pas augmenter globalement la vulnérabilité des populations
Préservation des zones calmes existantes et dans les secteurs sensibles par leur vocation (habitations, espaces verts, établissement de soin,)
Intégration de la lutte contre le bruit dans les nouvelles opérations d'aménagement*

11. Risques naturels prévisibles

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés à cet  v nement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente quant à lui deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence faible.

² CNB, ADEME « Coût social des pollution sonores », mai 2016

Les risques naturels mettent en danger les vies humaines et l'activité économique du territoire. Les inondations peuvent aussi entraîner des risques pour la santé par la contamination des sources d'eau douce en y mêlant des déchets matériels et toxiques.

a. Les risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables, et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une rupture de digue, une stagnation des eaux pluviales ou des refoulements dans les réseaux d'assainissement.

Les principales rivières qui traversent le territoire sont l'Ehn, l'Andlau et la Scheer. Un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Écologiques des Cours d'Eau (SAGEECE) a été mis en place pour ces trois bassins.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin, toutes les communes, sauf Le Hohwald, sont concernées par le risque d'inondations.

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, une recharge exceptionnelle des nappes s'opère. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe. Seule la partie Ouest de la Communauté de communes de Barr est concernée par les inondations par remontée de nappe. Toutefois l'essentiel des zones concernées a une sensibilité très faible à ce type de risque.

La présence de digues sur les bans communaux de Barr, Saint-Pierre, Valff et Zellwiller génère également des risques particuliers. En effet, ces digues, le plus souvent parallèles au lit mineur du cours d'eau, sont susceptibles de présenter des dysfonctionnements de deux ordres :

- Surverse par-dessus la crête de la digue lors d'une crue plus forte que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné,
- Rupture de la digue en raison d'un défaut d'entretien (présence de végétations arbustives ou terriers de rongeurs notamment) ou d'un défaut de conception ou de mise en œuvre des matériaux constitutifs de la digue, la rupture pouvant intervenir lors d'une crue plus faible que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné.

Dans ces deux cas, les terrains situés à l'arrière de la digue peuvent être inondés avec, dans les cas les plus graves, des hauteurs d'eau importantes et des vitesses d'écoulement transitoirement plus élevées que lors d'une inondation « classique ».

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les différents bassins versants du territoire sont sujets à des inondations par remontées de nappe et par submersion. Le caractère très urbanisé renforce la vulnérabilité de certains secteurs. Certaines communes sont par ailleurs soumises au risque d'inondation par rupture de digue.

Enjeux :

*Encadrement de l'urbanisation dans les secteurs à risques pour la protection des personnes et des biens.
Conciliation entre développement urbain et protection des zones d'expansion des crues.*

Préservation des zones de mobilité des cours d'eau.

Réduction de la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes (orages, inondations, canicules).

Limitation de l'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

b. Le risque de coulées d'eaux boueuses

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations. Les impacts des coulées de boue sont nombreux : risques pour la sécurité des biens et des personnes, perte de couche de sol fertile dans les secteurs cultivés et dégradation de la qualité des eaux en aval hydraulique.

La quasi-totalité des communes du Pays de Barr sont soumises à ce risque d'après le DDRM.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

L'imperméabilisation liée à l'urbanisation et certaines formes d'agriculture font courir le risque d'une accentuation du phénomène.

En outre, l'augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses et des « orages de printemps », constitue un facteur aggravant de risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses.

Enjeux :

Intégrer les effets des coulées d'eau boueuse dans les aménagements

Favoriser les formes d'agriculture qui atténuent ce risque en lisière urbaine

Mise en place d'ouvrages de protection (bassins de rétention)

c. Les risques de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Bas-Rhin, les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle de facteurs topographiques (pentes des terrains, relief, ...), géologiques (nature des sols, argiles et limons, ...), hydrologiques et climatiques (importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol).

Le DDRM identifie trois types de risques de mouvement de terrain sur le territoire :

- Les glissements de terrain qui concernent les communes d'Andlau, Barr, Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Heiligenstein, Le Hohwald et Nothalten.
- Les chutes de blocs qui concernent uniquement Dambach-la-Ville.
- Les cavités souterraines non minières qui concernent Barr, Dambach-la-Ville et Epfig.

Presque tout le Bas-Rhin est aussi concerné par les risques de retrait-gonflement des sols argileux, phénomène sans danger pour les populations mais pouvant engendrer des désordres aux conséquences financières importantes. Deux communes du Pays de Barr (Barr et Heiligenstein) ont déjà été reconnues une fois en état de catastrophe naturelle à la suite de ce phénomène.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le Pays de Barr est en majorité situé en aléa faible, les zones d'aléas moyens se situent principalement autour d'Epfig, Barr et Heiligenstein

Enjeux :

Informations sur les risques existants

d. Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

L'ensemble de la Communauté de communes de Bischwiller et Environs est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

La prise en compte du risque sismique dans les établissements à risque technologique s'effectue selon les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et de la santé.

Enjeux :

Renforcement des bâtiments existants

12. Ressources du sol

a. Occupation des sols

Le sol est un patrimoine fragile, non renouvelable et qui a été longtemps négligé. Il constitue un agro-éco-système complexe, support des activités humaines.

La ressource sol est à considérer sous deux angles :

- en termes de fertilité des sols pour l'agriculture, les sols les plus fertiles étant une ressource majeure dans le cadre d'une agriculture durable (peu de besoins en eau et en engrais),

- en termes d'économie des ressources, indépendamment des qualités pédologiques des sols, l'optimisation de la consommation de sol étant un objectif en soi pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement écologique du territoire notamment.

Il s'agit donc de connaître la qualité des sols et la manière dont ils sont consommés.

Le calcul de la consommation foncière sur les périodes 2003-2012, détaillé dans le chapitre du rapport de présentation dédié à la consommation foncière, montre que près de 90 ha de foncier ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit une moyenne annuelle de 9 ha. Dans cette consommation foncière globale, 43 ha sont liés à la production de

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Lors des dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a généré sur le territoire de la Communauté de Communes une consommation de sols impliquant une pression sur les espaces agricoles.

Enjeux :

Pérennisation des terres agricoles

Maîtrise de la consommation foncière en favorisant la densification, le renouvellement urbain et en maîtrisant le mitage des espaces non bâtis

Préservation des puits de carbone que sont les forêts et sols naturels ou agricoles

b. Pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données sur l'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination BASOL), réalisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Sur le territoire du Pays de Barr, plusieurs sites sont recensés notamment un site « banalisable » (TCA à Dambach-la-Ville), un site sous surveillance après diagnostic (Heywang Industries à Bourgheim), un site nécessitant des investigations supplémentaires (Stocko Contact à Andlau).

Par ailleurs, un inventaire historique alsacien a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit. Elle recense près de 150 sites.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité. Il apparaît donc nécessaire d'appliquer le principe de précaution en cas d'aménagement futur dans les secteurs concernés.

Enjeux :

Le pays de Barr est peu concerné par les risques technologiques liés aux établissements. Il n'accueille aucun établissement SEVESO et seulement deux ICPE.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des potentielles pollutions de sols recensées.

c. Exploitation et gisements du sous-sol

En matière de gisements du sous-sol, le Pays de Barr (et les territoires limitrophes plus généralement) dispose de ressources diversifiées mais relativement limitées en surface : tout le piémont viticole et une partie du massif vosgien ne bénéficient en effet d'aucune « ressource remarquable » d'après le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les principales ressources identifiées sur le territoire sont le granite sur une partie du massif vosgien (secteur du Bernstein, de Barr/Andlau et massif du Champ du Feu) et les alluvions rhénanes en façade Est du territoire (Bruch de l'Andlau). Aucun site d'exploitation de ces ressources ne concerne le territoire du Pays de Barr, à l'exception de la gravière de Valff dont l'exploitation a été programmée par le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin.

Enjeux :

Aucun enjeu particulier en matière de vocation nouvelle « post-exploitation » n'est identifié sur le Pays de Barr à ce jour.

13. Milieux naturels

Les milieux naturels représentent doublement les enjeux de biodiversité :

- En tant qu'espace où les espèces réalisent leur cycle de vie (repos, nourrissage, reproduction), d'où un enjeu de conservation pour les habitats abritant des espèces remarquables,
- En tant qu'élément patrimonial intrinsèque car il peut s'agir de configurations particulières d'associations d'espèces qui peuvent être menacées alors qu'elles n'accueillent pas forcément d'espèces patrimoniales.

Le Pays de Barr est composé de trois grandes unités paysagères et topographiques (massif vosgien, piémont viticole et plaine d'Alsace) ce qui confère à ce territoire une grande variété de paysages et de milieux naturels associés.

a. Les forêts

Le massif forestier, le vignoble et la plaine agricole et alluviale qui structurent ces trois entités sont ponctués et traversés par certains milieux spécifiques en particulier :

- Des ripisylves et boisements alluviaux, principalement orientés Ouest/Nord-Est ;
- Des prairies et milieux humides qui accompagnent le réseau hydrographique ;

- Des vergers, principalement en périphérie des villages, et plus particulièrement sur la moitié Nord du territoire intercommunal ;
- Des boisements ponctuels, bosquets et haies au sein des espaces agricoles et viticoles.

Les milieux forestiers et les divers boisements représentent ainsi environ 45 % de la surface totale du territoire intercommunal. Ils sont étroitement liés à l'eau et au massif des Vosges :

- La moitié Ouest du territoire est occupé par des milieux forestiers couvrant le massif des Vosges. Il s'agit de différents types de forêts (feuillus, résineux ou mixtes), dont certaines font l'objet de mesures d'inventaire ou de gestion, par exemple dans le massif du Champ du Feu ;
- Les ripisylves accompagnent les cours d'eau, principalement orientés Est-Ouest. Elles créent un lien écologique et paysager entre le massif des Vosges et la plaine ;
- Les boisements alluviaux couvrent une grande partie du Bruch de l'Andlau, en frange Est du territoire intercommunal. Outre leur valeur écologique et paysagère, ces milieux constituent également des champs d'épandage des eaux, par débordement des cours d'eau et remontées de nappe.

Photo n° 1 : Massif forestier du Hohwald (au fond le champ du feu)



Source : ADEUS, 2016

b. Les vergers

L'intérêt écologique des vergers traditionnels repose essentiellement sur leur richesse faunistique. Les micro-habitats qu'offrent la prairie et les arbres se révèlent très accueillants pour les animaux sauvages. Ils constituent autant de lieux de vie, d'alimentation, de reproduction et d'hivernage pour de nombreuses espèces.

Ces milieux sont souvent localisés aux abords des villages sur les versants et jouent un rôle important dans le paysage. Ils marquent un paysage de transition entre l'urbain et la forêt.

Ils sont peu représentés sur le territoire du pays de Barr (1,5 % des milieux naturels du territoire) et semblent plutôt localisés au Nord du territoire.

Photo n° 2 : Ceinture de vergers autour du village de Valff



Source : ADEUS, 2007

c. Les zones humides

Les zones humides ont quant à elles clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur en tant qu'éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants (autoépuration, filtration des eaux de ruissellement, régulation des crues, ...) et lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou une partie de leur cycle de vie.

L'inventaire des zones humides remarquables du Bas-Rhin recense deux secteurs sur le territoire communautaire :

- La zone humide remarquable « Ried de la Schernetz et du Viehgraben » qui se trouve à l'Est des bans communaux d'Epfig et Dambach-la-Ville,
- La zone humide remarquable « Bruch de l'Andlau » située à l'Est du ban de Valff.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le phénomène de réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par le patrimoine végétal public et privé prépondérant à l'échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr et la « densification » du tissu existant vont impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants.

La préservation d'une part de végétal, la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité d'améliorer le cadre de vie des habitants.

De plus, une part relativement importante du territoire communautaire est référencée dans la base de données régionale comme « zone à dominante humide », générant des conflits potentiels de vocation. La préservation des zones humides, le maintien des fossés, ripisylves et structures boisées représentent ainsi un enjeu pour le fonctionnement écologique global, notamment dans le Bruch de l'Andlau et les vallées secondaires vosgiennes (Kirneck, Andlau, ...).

Enjeux :

Préservation des forêts (fonctionnalités écologiques : puits de carbone, biodiversité, bien-être...)

Préservation des vergers (biodiversité, paysage)

Préservation des zones humides (fonctionnalités écologiques : biodiversité, lutte contre les inondations...)

14. Biodiversité

Selon les données du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), plus de 30 espèces patrimoniales ont été relevées entre 1950 et 2014 sur le territoire intercommunal. On y recense 29 espèces figurant sur la liste rouge régionale en Alsace et 3 figurant dans l'annexe V de la Directive européenne Natura 2000.

Les données naturalistes recensent un grand nombre d'espèces patrimoniales. La conservation de ces espèces passe par la considération de trois niveaux écologiques : le niveau des individus, des espèces et des milieux naturels.

Sur le territoire, la localisation principale de ces espèces remarquables ne se situe pas toujours dans des espaces gérés par des mesures réglementaires (sites Natura 2000 par exemple). Par ailleurs, si certaines des populations d'espèces observées sont finalement assez communes en Alsace, d'autres sont plus rares et pourraient être menacées par le développement urbain.

Au regard de la rareté et de la sensibilité des espèces, il est possible de distinguer des espèces prioritaires qui correspondent à la fraction des espèces remarquables les plus menacées et pour lesquelles le territoire du Pays de Barr a une responsabilité particulière de conservation (part significative de leur répartition française, limite d'aire de répartition). Parmi celles-ci, il est possible de citer : Le hamster commun, Le crapaud Vert, Le sonneur à ventre jaune, L'azuré de la Sanguisorbe, L'azuré des paluds, Le cuivré des marais, La pie grièche grise, La pie grièche écorcheur.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les indicateurs régionaux montrent en effet une baisse significative de la biodiversité faunistique inféodée aux zones humides. Plus particulièrement pour ce territoire, la préservation d'une continuité de milieux favorables, de connexions au sein de la trame prairiale est un enjeu fort pour le maintien à long terme de stations d'azurés en particulier, espèces à capacités de déplacement faible.

Enjeux :

Intégration, de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanisation

15. Espaces naturels protégés

Situé au carrefour de plusieurs entités géographiques entre massif vosgien, piémont et plaine, le territoire du Pays de Barr dispose d'un patrimoine naturel d'une grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique.

Le territoire est notamment concerné par :

- Deux sites Natura 2000 ;
- Des zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- Trois sites gérés par le conservatoire des sites Alsaciens (CAS) ;
- Deux réserves biologiques et forestières.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le territoire dispose à ce jour de protections strictes de ses espaces naturels remarquables.

Enjeux :

Préservation des milieux écologiques majeures (zones humides remarquables, réserve naturelle, APPB, ZCS, ZSP...)

Extension des espaces naturels protégés

16. Continuités écologiques

Le réseau écologique ou « Trame Verte et Bleue » peut être décrit comme l'ensemble des milieux de vie des espèces (appelés réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques permettant le déplacement de ces espèces. On peut y distinguer les relations aquatiques (zones humides, cours d'eau et plans d'eau) appelées « trame bleue », et les relations arborées et de milieux ouverts (boisement, prairie, pelouse sèche, ...) appelées « trame verte ».

Le SRCE n'identifie aucun corridor exclusivement terrestre, à préserver ou à remettre en bon état, sur le territoire du Pays de Barr.

Toutefois, les nombreuses lisières forestières, présentes sur le territoire sont support de déplacements longitudinaux et forment des zones de refuges/nourrissage pour de nombreuses espèces (avifaune,

chiroptère, batraciens) : elles jouent un rôle d'espaces tampon entre des milieux riches en espèces et des zones plus « stériles » (labours, milieu urbain).

De plus, les prairies naturelles humides au débouché des vallées et dans le Bruch de l'Andlau participent à un corridor prairial à conforter entre les différents réservoirs de biodiversité prairiaux.

D'autres éléments du paysage comme les ceintures de vergers, réseaux de haies, alignements d'arbres peuvent servir de milieux de vie et d'éléments relais dans le déplacement des espèces au cœur de la matrice agricole (abris pour l'avifaune et la petite faune, zones de chasse pour les insectivores, zones de nourrissage et de transit pour les chiroptères, etc.).

Dans les zones urbaines, les délaissés, les jardins et les bosquets jouent également un rôle d'éléments relais prépondérants et augmentent la perméabilité biologique de cette matrice peu franchissable.

Concernant la trame bleue, le SRCE identifie 5 corridors aquatiques sur le territoire du Pays de Barr à remettre en bon état.

En matière de trame bleue, le fonctionnement écologique s'appuie également sur les zones humides (zones dépressionnaires humides, prairies humides, boisements alluviaux bordant les fossés, ...) attenantes au réseau hydrographique qui présentent une grande diversité biologique et assument différentes fonctions essentielles à la vie des espèces végétales, petits mammifères, oiseaux et poissons qui y sont inféodés (fonction d'alimentation, de reproduction et d'abri).

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

La préservation de la fonction des réservoirs biologiques présents semble assurée par le réseau Natura 2000 et les autres périmètres. De même, la fonction de corridor écologique des cours d'eau (Kirneck, Andlau, Schernetz, ...) semble assurée via l'inondabilité des terrains et la présence de périmètres naturels qui limite les constructions et les aménagements.

En revanche, l'urbanisation récente a eu tendance à grignoter certaines lisières forestières ou ceintures de vergers, et plusieurs zones d'urbanisation future inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur y sont situées. En l'absence de zones tampon, la fonction écologique de ces espaces de transition pourrait être remise en cause.

Enjeux :

Conciliation entre développement urbain et valorisation pour les loisirs et préservation des milieux naturels

Intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanismes

Maintien ou aménagement d'ilots végétalisés dans l'espace urbain permettent le renforcement de la nature ordinaire et atténuent les effets des pics de chaleur.

17. Patrimoine et paysage

La prise en compte des valeurs-clés du paysage a des conséquences concrètes en matière d'aménagement du territoire : elle conduit à préserver les spécificités du territoire pour concevoir ses évolutions sans renier ses caractéristiques identitaires. Elle participe également à la qualité du cadre de vie des habitants et de l'ensemble des usagers du territoire.

Le paysage du Pays de Barr se compose de trois unités de paysage ; la plaine rhénane, le Piémont et le massif vosgien. Structurés nord sud, leur étagement dessinent des lignes très visibles dans le paysage. Les vallées qui les traversent d'est en ouest tracent des axes reliant les différentes unités entre elles.

Dans ce territoire, l'organisation des unités de paysage étagées entre plaine et massif et orienté en plan incliné vers l'est entraîne de fortes visibilitées. L'élévation du relief crée depuis la plaine des vues frontales qui donnent à percevoir finement le paysage tel un tableau qui se déroule.

Le piémont viticole forme une formidable marche entre les Vosges et la Plaine, qui offre de nombreuses vues en belvédère. Les villages, entourés de vignes, ponctuent, de place en place, les vues lointaines, formant autant de points d'appel et de repères. Des covisibilités renouvelées apparaissent au fil des routes, entre les villages, ou depuis les pentes au gré des chemins. Elles donnent à lire clairement les silhouettes urbaines qui sont dominés par les clochers d'églises et qui avec les châteaux constituent des repères ponctuant ce territoire.

Au-dessus, la forêt jusqu'aux crêtes forme le fond de scène de cette représentation, dont la très forte valeur culturelle participe de la reconnaissance des paysages du vignoble alsacien.

Les infrastructures structurantes orientées nord-sud font du Pays de Barr, un territoire particulièrement visible et mis en scène. Les trois routes qui constituent les axes majeurs de perceptions et de découverte du territoire sont l'autoroute A35, la RD 1422 et la route des vins.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le phénomène de réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par le patrimoine végétal public et privé prépondérant à l'échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr et la « densification » du tissu existant vont impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants.

La préservation d'une part de végétal, la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité d'améliorer le cadre de vie des habitants. Enfin, ces espaces joueront un rôle de plus en plus important dans un contexte prévisible de renchérissement du coût de l'énergie, notamment en termes d'agriculture de proximité et d'espaces de « récréation » et de loisirs de proximité.

Enjeux :

Conciliation entre développement urbain, loisirs et préservation des paysages naturels

Structuration du territoire et des projets urbains en particulier à partir des éléments participant de l'identité des grandes entités paysagères (réseau hydrographique, piémont viticole, massif vosgien...)

Aménagement des lisières urbaines nécessaires à la construction de la représentation de l'espace urbain par rapport au socle naturel

Maintien et développement de parcours piétons et cycles et d'espaces publics s'appuyant sur la structure paysagère du territoire

Maîtrise du mitage et insertion paysagère des bâtiments dans les espaces agricoles.

F. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE- COMPENSER

Le projet de modification du PLUi n°1 a fait l'objet d'un processus volontaire d'amélioration continue des points spécifiques traités, suivant la démarche progressive et à toutes les échelles : Éviter-Réduire-Compenser. Du point de vue de la gestion même du projet de modification, cette démarche a été utile au-delà de la simple prise en considération des enjeux environnementaux, pour organiser et trier les projets.

Ainsi de nombreux points de modification ont été écartés par la Communauté de communes, notamment en raison des points suivants :

- Leurs études techniques n'étaient pas assez abouties pour garantir leur faisabilité, ou simplement leur pertinence,
- Ils ne présentaient pas l'ensemble des études nécessaires pour garantir la prise en compte de l'environnement ou de la santé humaine (études de pollution de sol, études air et santé, ...),
- Ils ne sont pas en adéquation avec les ambitions du PADD (démographie, équipements, cadre de vie, systèmes de mobilités, ...),
- Ils présentent des incidences trop importantes sur l'environnement.

Pour certains projets retenus, le choix d'un site par rapport à un autre, relève d'un processus décisionnel délicat qui doit permettre de répondre à des enjeux techniques et économiques mais également environnementaux et humains. La méthodologie employée repose sur la prise en compte de ces critères déclinés en sous-critères et leur implication dans une analyse multicritères. Cette

analyse de site alternatif a été effectuée pour les points de modification qui entraînaient des conséquences importantes sur l'environnement.

À l'échelle des projets, l'évitement a été recherché dans la mesure du possible par :

- L'adaptation du zonage pour éviter la constructibilité de secteurs à enjeux environnementaux,
- L'inscription ou préservation de marges de recul de constructions par rapport aux cours d'eau,
- La création ou adaptation d'OAP sur le secteur concerné afin de favoriser la préservation de certains éléments de Nature, d'espaces agricoles.

Enfin la réduction des incidences a été recherchée notamment par :

- La mise en place de protection des secteurs dédiés à la nature en ville,
- La prise en compte de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- La réflexion et échanges avec les porteurs de projets pour assurer leur intégration dans un contexte bâti existant en périphérie.

Cette démarche vertueuse est assez difficile à retranscrire de manière complète sur l'ensemble des projets, compte-tenu de l'histoire et des antécédents complexes de certains points. Ils ne sont ainsi pas listés de manière exhaustive pour les projets écartés. Néanmoins, les principes de la démarche Éviter Réduire Compenser pour les projets retenus sont synthétisés dans l'analyse par projet.

G. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Cf. points de modification détaillés.

H. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGÉES

Cette analyse par thématique permet d'apprécier de façon globale les incidences de la modification n°1 sur l'environnement par rapport aux incidences résiduelles du PLU en vigueur, au regard des indicateurs retenus (*le rappel des incidences figure en italique*).

Dans le cadre de cette analyse, il a été décidé de ne faire apparaître sur les cartes que quelques projets de modification du PLU pour assurer la lisibilité, comme ceux conduisant à ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU en IAU, ceux conduisant à requalifier un ancien site d'activités, ceux conduisant à reclasser en zone agricole une zone d'urbanisation future ou encore ceux conduisant à modifier des usages sur des sites présentant des sensibilités environnementales.

Les autres points de la modification n'apparaissent pas sur les cartes ou dans l'analyse thématique mais ont à chaque fois fait l'objet d'une analyse des incidences par rapport au PLUi en vigueur.

Par ailleurs une analyse globale de l'articulation des points de la modification n°1 par rapport aux autres plans et programmes liés au PLUi (SRADDET, SCoT et PCAET) est également réalisée afin d'apprécier ou non de la compatibilité de la modification n°1 avec ces derniers.

1. Incidences notables prévisibles cumulées de la modification n°1, mesures envisagées et suivi par thématique environnementale

a. Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l'air

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l'air	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Incidences indirectes : Des voitures moins émettrices : le facteur le plus influent demeure selon la modélisation l'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficient énergétiquement et moins émetteur, notamment l'avènement des véhicules hybrides rechargeables dont la collectivité accompagne le déploiement. Selon le compromis européen signé le 17 décembre 2008, les voitures neuves vendues sur le territoire de l'Union Européenne devront émettre moins de 130gCO ₂ /km à partir de 2014 puis 95gCO ₂ /km à partir de 2020 (situation 2008 : 140gCO ₂ /km). Des déplacements moins émetteurs : les actions mises en œuvre dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de réduire	Directes : L'augmentation de la population exerce une pression sur le volume des émissions de GES

	la part de la voiture au profit des modes actifs et des transports collectifs. Incidences indirectes en cas de crise énergétique : Le prix du carburant conditionne fortement les mobilités. Diverses études statistiques mettent ainsi en évidence que l'augmentation du prix de l'essence a pour principal impact de diminuer les longueurs de déplacements en voiture ainsi que la part modale voiture au profit des autres modes (transports en commun mais surtout marche à pied et vélo). Il est très difficile d'établir une prévision des prix de l'essence à horizon 2030, il est probable toutefois que celui-ci subisse une forte hausse du fait d'une demande croissante au niveau mondial dans un contexte de disparition des ressources facilement accessibles. Pour évaluer la sensibilité des résultats au facteur « prix », un scénario « catastrophe » (mais néanmoins pas impossible) a été modélisé avec comme hypothèse un prix de l'essence en 2030 de 4€/L aux conditions économiques de 2009 (c'est-à-dire sans prise en compte de l'inflation). Dans cette configuration, on observe une diminution de l'ordre de -39 % des véhicules*km parcourus en voiture sur la journée.	
--	---	--

Incidences de la modification n°1

Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l' air	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	La modification n°1 n'a pas d'incidences complémentaires au PLUi en vigueur. Certains points ont néanmoins fait l'objet d'une réflexion particulière pour préserver la qualité de l'air (préservation du végétal existant et création d'EPCC, abandon de la création de voirie, ...) Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.	/

b. Adaptation aux changements climatiques

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Adaptation aux changements climatiques	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	<i>L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est localement améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des sols.</i>	<i>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux naturels servant à la régulation thermique du territoire.</i> <i>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une imperméabilisation résiduelle des sols pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales.</i>

Incidences de la modification n°1

Adaptation aux changements climatiques	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	Certains points de la modification contribuent à augmenter la part de nature dans la ville ou à conserver la nature existante afin de s'adapter au changement climatique. Par ailleurs certaines zones à urbaniser sont reclassées en zone naturelles ou agricoles. Les projets de requalification urbaine (requalification du site « Labonal ») sont également l'occasion d'assurer une désimperméabilisation des sites pour réduire les ruissèlements et contribuer à créer des îlots de fraîcheur. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi très positives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	/

c. Maîtrise de l'énergie

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Maîtrise de l' énergie	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Indirectes : L'offre d'une alternative à la voiture individuelle, l'amélioration des infrastructures pour les déplacements doux, la réduction des distances à parcourir (mixité, densité) vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie dans le secteur du transport. L'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables est favorisée.	Indirectes : L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie

Incidences de la modification n°1

Maîtrise de l' énergie	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Certains points de la modification n°1 contribuent à réduire les consommations énergétiques (abandon d'une voirie de desserte au profit d'un cheminement piétons/cycles). Les incidences de la modification n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue de la maîtrise de l'énergie.	/

d. Qualité de l'eau

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Qualité de l' eau	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Directes : La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers les zonages A et N inconstructibles portant sur 1 752 ha, soit plus de 99 % de la surface totale des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau potable. Pour les périmètres de protection éloignée, cette même surface représente 95 %. La trame hydraulique est globalement préservée : zonages A et N inconstructibles et reculs inconstructibles par rapport aux cours d'eau et fossés, trame graphique réglementaire de « corridor écologique » à préserver le long de certains cours d'eau.	Directes : L'occupation du sol existante génère des zones constructibles sous conditions au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable : - 2,1 ha classés en zone naturelle faiblement constructible (dont 0,9 ha concernés par un périmètre rapproché) ; - 75,8 ha classés en zone agricole constructible (dont 3,2 ha concernés par un périmètre rapproché) ; - 6,4 ha classés en zone à urbaniser (dont 0,2 ha concernés par un périmètre rapproché) ; - 34,1 ha de zone urbaine, dont 2,9 ha situés au sein d'un périmètre rapproché : cela concerne la zone urbaine d'Andlau (secteur résidentiel et zone d'activités économiques). Dans ce même secteur urbain d'Andlau, le PLUi prévoit également 0,1 ha d'emplacements réservés correspondant à des aménagements/élargissements de voies. Rappel : Les captages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) : leur réglementation s'applique au sein des différents périmètres établis, nonobstant les dispositions réglementaires du PLUi. Cette application des SUP est rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.

Incidences de la modification n°1

Qualité de l' eau	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	La capacité du système de stations d'épuration du territoire n'est pas remise en cause par la modification n°1. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°1 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement bien préservés. Certaines zones redeviennent par ailleurs des zones agricoles ou naturelles contribuant à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment en bordure de cours d'eau. Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue de la qualité de l'eau.	Si aucun projet n'est situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, la prise en compte des enjeux de qualité des eaux de certains projets de la modification n°1 à proximité de ces derniers permet de réduire les incidences. Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome, maintien des fonctionnalités hydrauliques, zonage permettant la construction en zone agricole). Toutefois la prise en compte de ces enjeux au stade projet permet d'atténuer les incidences sur la qualité des eaux. Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'eau.

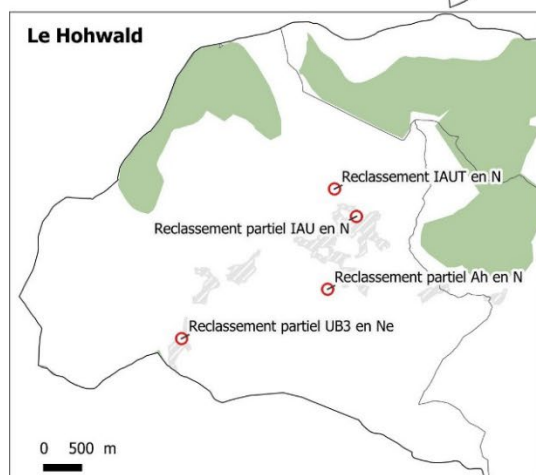
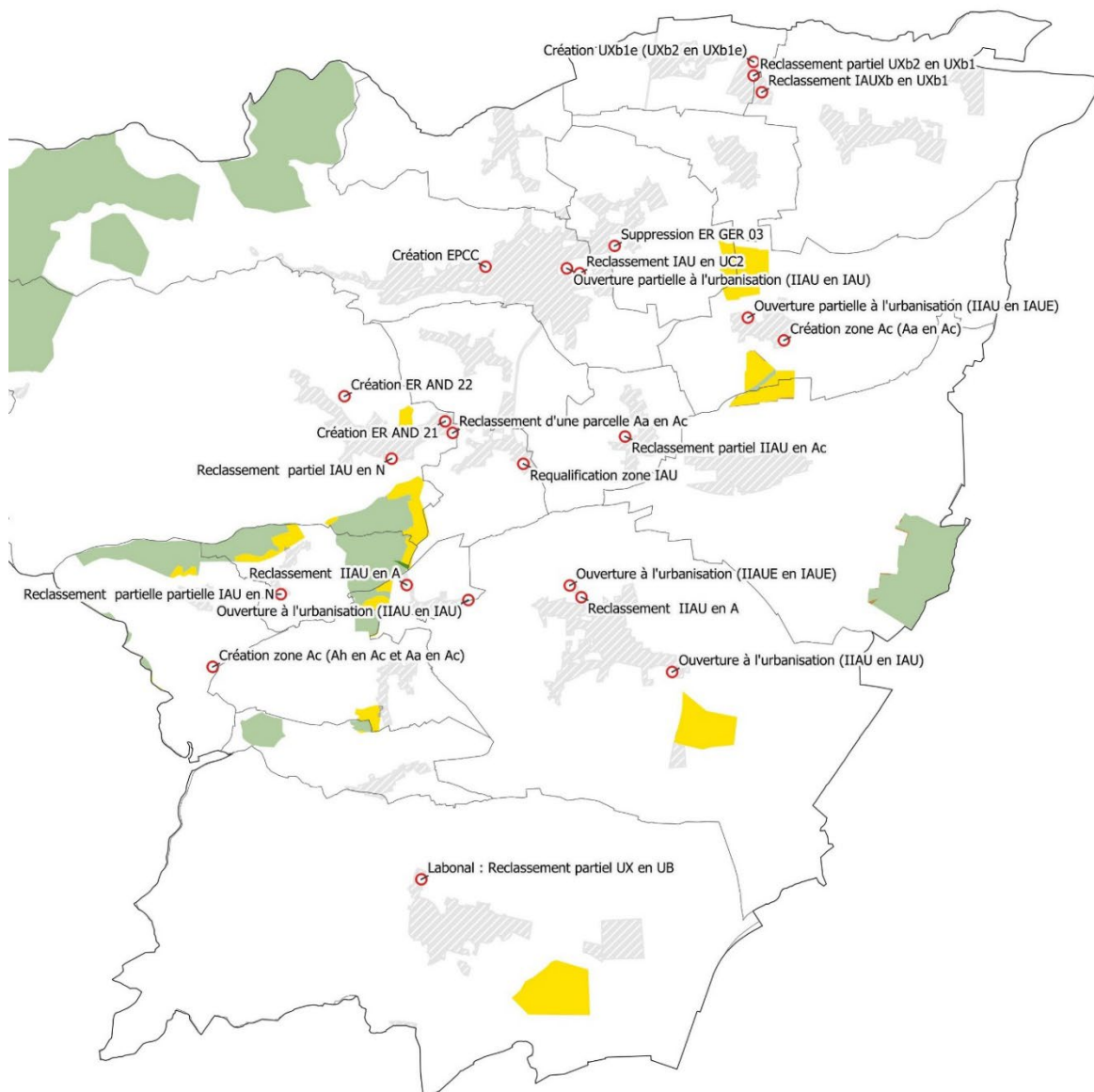
Carte n° 3 : Règlement graphique du PLUi dans les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

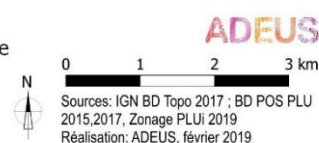
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



zones situées dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable

- U
- UX
- A
- A constructible
- IAU
- IAUX
- IIAU
- N
- N faiblement constructible



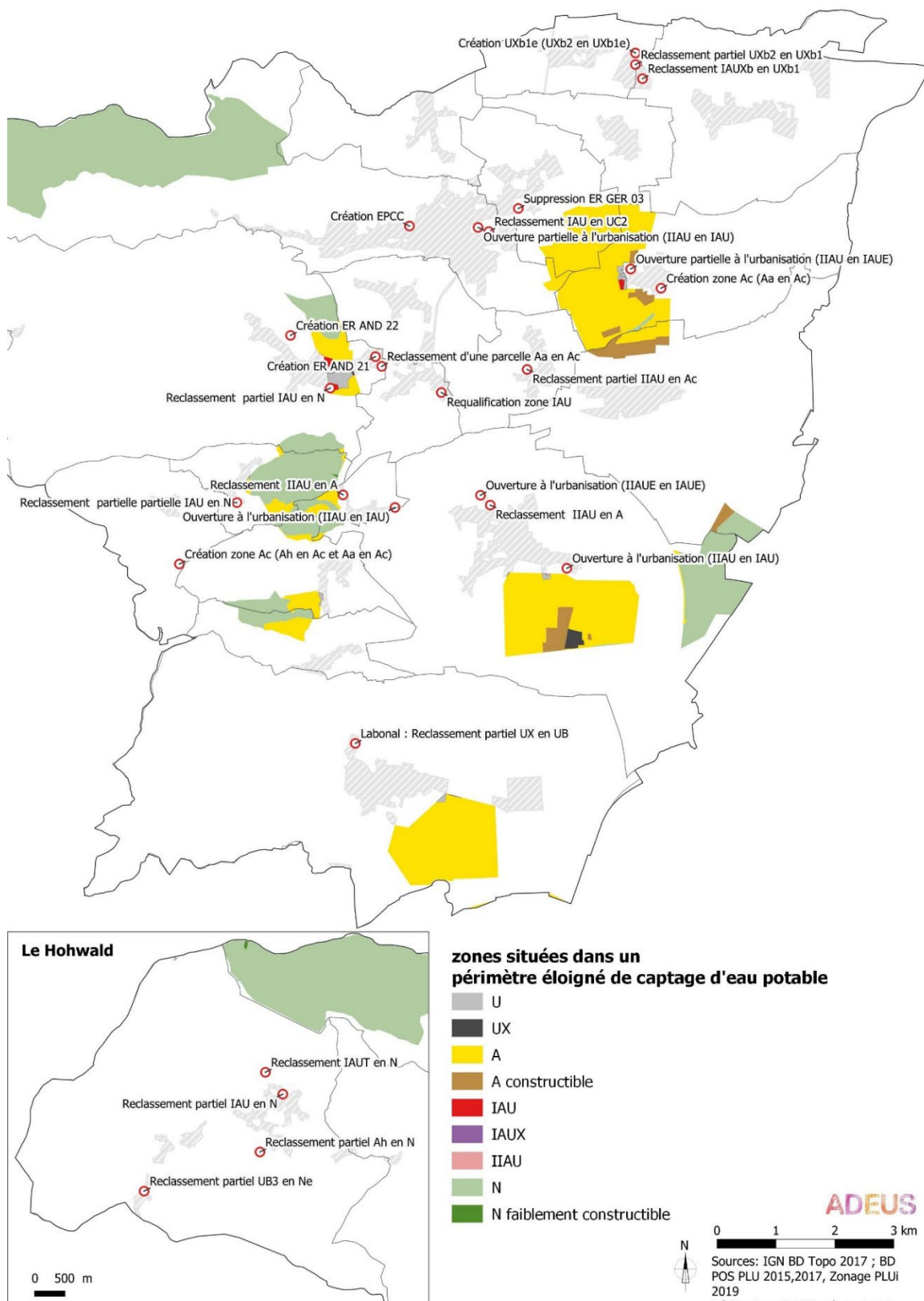
Carte n° 4 : Règlement graphique du PLUi dans les périmètres de protection éloignée de captage d'eau

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



e. Nuisances sonores

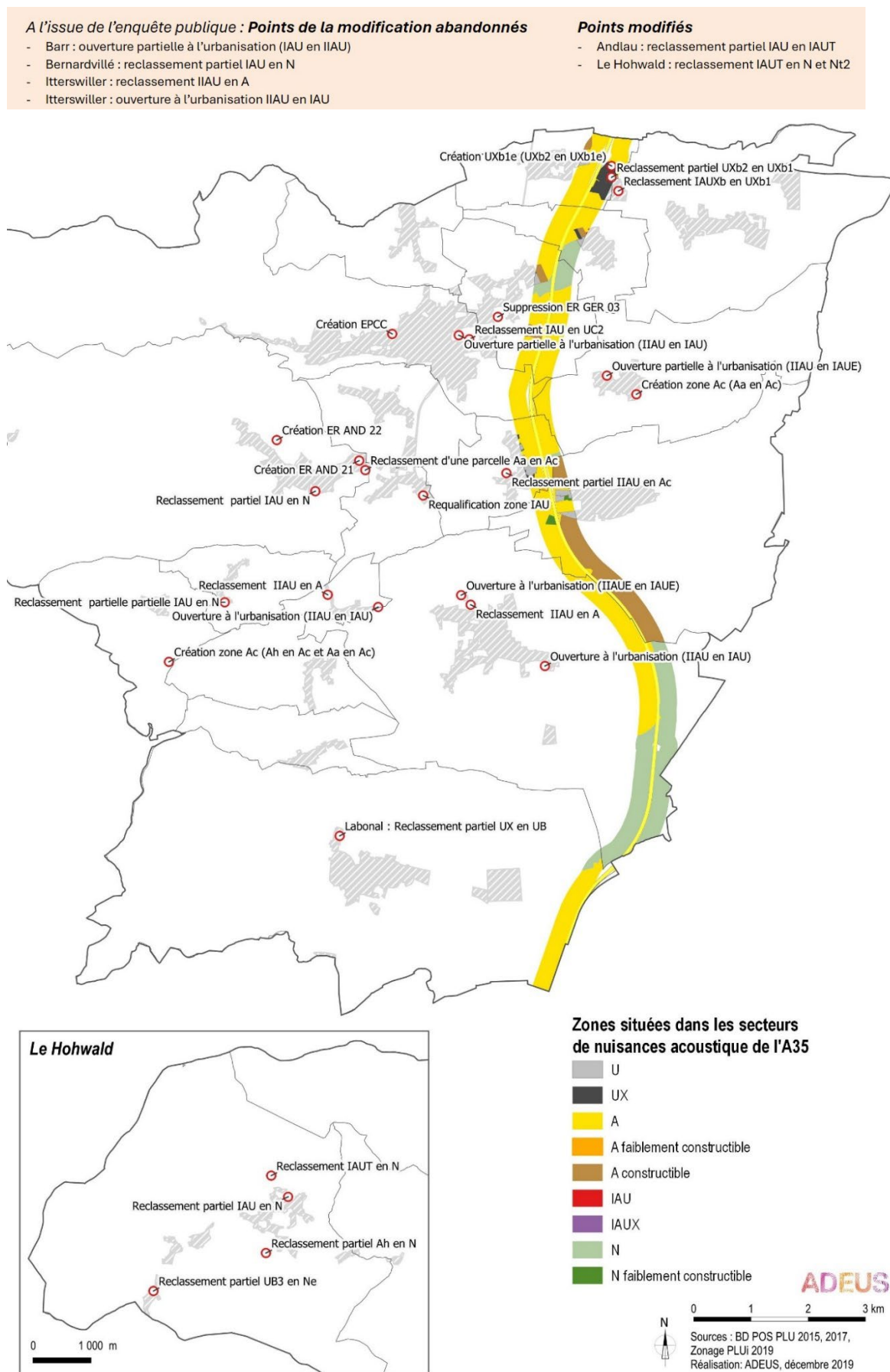
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Nuisances sonores	Directes : L'exposition des populations aux nuisances sonores des voies bruyantes (voies autoroutières) est réduite à travers les zonages agricoles et naturels inconstructibles portant sur 734 ha soit environ 83 % des surfaces totales concernées par ces nuisances. Observation particulière : Les données chiffrées du présent tableau et la carte ci-après s'appuient sur les bandes d'isolation acoustique, portées à connaissance et figurant dans les pièces annexes du PLUi.	Directes : Une partie très limitée de la population reste exposée aux nuisances sonores liées aux voies autoroutières. Sont concernés : - 19 ha de zones d'activités économiques existantes ; - 11,6 ha de zones urbaines à dominante résidentielle existantes ; - 5,1 ha de zones d'équipements existantes ; - 0,1 ha de zones à urbaniser à dominante résidentielle (correspondant à un projet de renouvellement urbain d'une friche économique à Bourgheim).

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Nuisances sonores	Les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne les nuisances sonores. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi globalement neutres.	/

Carte n° 5 : Règlement graphique du PLU dans les zones de nuisances sonores (voies bruyantes)



f. Risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	Directes : Le risque inondation est pris en charge par la préservation de 1575 hectares de zones agricole et naturelle inconstructible, soit environ 95 % de la totalité des zones inondables du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer. En outre, le risque inondation est pris en charge par la préservation du réseau hydrographique. De nombreux espaces naturels le long des principaux cours d'eau sont identifiés par la trame graphique de « corridor écologique à préserver » : ils concernent souvent des zones inondables et permettent de servir de tampon en cas de crue.	Directes : Des extensions à l'urbanisation sont prévues à hauteur de 0,9 ha (zones IAU). Des dispositions sont prévues dans le règlement et les OAP afin d'encadrer spécifiquement l'urbanisation de ces secteurs, et limiter l'exposition aux risques. Le risque inondation concerne également des secteurs déjà urbanisés : - 27,6 ha en zone urbaine « U » et 12,7 ha en zone économique UX (soit 2,4 % de la totalité des zones inondables) ; - 3,2 ha de zones naturelles faiblement constructibles (habitat isolé principalement) ; Une partie de la population et des biens reste exposée aux risques d'inondations, dans des zones déjà urbanisées Le risque inondation concerne également 30,4 ha de zones agricoles constructibles. Environ 3,2 ha sont inscrits en emplacement réservé à Zellwiller, en vue de l'implantation d'un méthaniseur et d'un sécheur solaire de boues

Incidences de la modification n°1

Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	Les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Il faut également préciser que les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement bien préservés pour permettre de maintenir les fonctionnalités hydrologiques du territoire. Certaines zones redeviennent par ailleurs des zones agricoles ou naturelles contribuant à réduire le risque d'inondation.	Si les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences sur le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, certains projets peuvent altérer très ponctuellement les fonctionnalités hydrologiques du sol. Ces altérations sont prises en compte au stade projet pour minimiser le risque. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>très faibles</u> du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses.

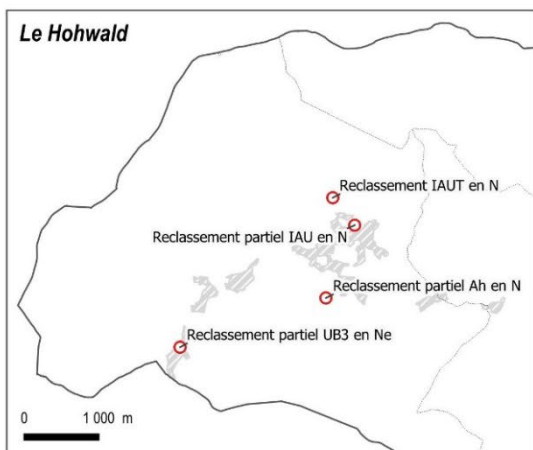
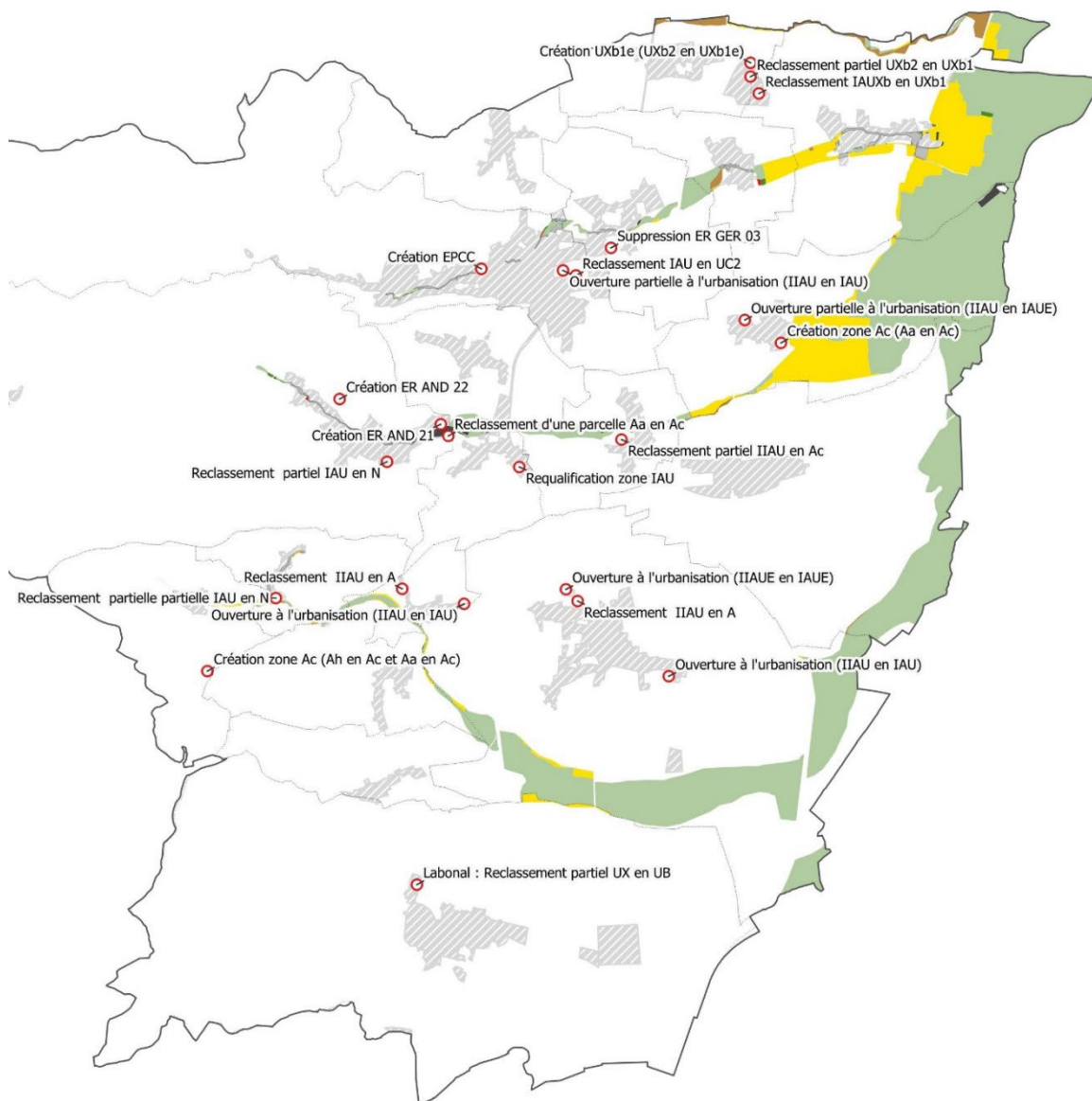
Carte n° 6 : Règlement graphique du PLU dans les zones inondables

A l'issue de l'enquête publique : **Points de la modification abandonnés**

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



zones situées dans les secteurs d'inondation de l'Ehn l'Andlau et de la Scheer

- U
- UX
- A
- A faiblement constructible
- A constructible
- IAU
- IAUX
- IIAU
- N
- N faiblement constructible



0 1 2 3 km

Sources : BD POS PLU 2015, 2017,
Zonage PLUi 2019
Réalisation : ADEUS, décembre 2019

ADEUS

g. Ressource du sol

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Incidences directes : La pression sur les terres agricoles est réduite par : - Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6863 ha, soit environ 81,8 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire. Le PLUi prévoit également 1253 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation. Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 8116 ha soit 96,8 % des terres agricoles du territoire. <u>AOC SCoT du Piémont des Vosges :</u> 2929 ha de zones AOC du SCoT sont classées en zone agricole ou naturelle inconstructible, soit 99,2% de la totalité de la zone AOC. Les surfaces restantes correspondent à des zones déjà « urbanisées » (classement en zone U ou en zone naturelle faiblement constructible pour les écarts) et à des limites de zones à urbaniser (0,4 ha). <u>AOC INAO :</u> 2946 ha de zones AOC INAO sont classées en zone agricole ou naturelle inconstructible, soit 92% de la totalité de la zone AOC. Les surfaces restantes correspondent majoritairement à des zones déjà urbanisées (classement en zone U) : 193 ha soit 6% de la zone AOC. En effet, le périmètre AOC INAO étant très ancien, il englobe aujourd'hui des surfaces bâties importantes, issues des phases d'urbanisation successives de ces dernières décennies.	Incidences directes : Le projet implique une consommation foncière de terres agricoles et naturelles, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD. Des zones d'urbanisation future sont prévues à hauteur de 140,6 ha, représentant 1,6 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante : - 107,4 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 76 % des zones d'urbanisation future) ; - 33,2 ha en zone IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Elles représentent 24 % des zones d'urbanisation future. Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air, etc.) couvrent 18,1 ha de terres agricoles. La zone graviérable de Valfj autorisée à l'exploitation au Schéma Départemental des Carrières, est identifiée dans le PLUi par le zonage Ng, dédié à ces activités : elle couvre 3,9 ha de terres agricoles. En outre, 20,8 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des terres agricoles. Ils sont principalement dédiés à des aménagements liés aux voiries. Observation : La source d'information géographique utilisée pour définir les valeurs chiffrées du présent tableau est la base de données occupation du sol (BDOCS) datant de 2012, soit 3 ans avant la prescription du PLUi. <u>Cela génère d'inévitables décalages statistiques, qui contribuent à augmenter les valeurs de surfaces définies ci-avant :</u> - Un décalage temporel : des zones urbanisées entre 2012 et le moment de l'élaboration du zonage du PLUi, apparaissent toujours en terres agricoles dans la BDOCS, ce qui génère des surfaces de consommation de terres agricoles supplémentaires, et en réalité non imputables au PLUi ; - Un décalage par rapport à l'indicateur de la surface agricole utile (SAU). La couche d'information de la BDOCS est plus large,

		au global, par rapport à la SAU. Les surfaces mentionnées dans le présent tableau sont donc supérieures du fait d'avoir eu recours à la BDOCS par rapport à la SAU. <u>AOC INAO :</u> Des zones d'urbanisation future sont prévues à hauteur de 36,3 ha, représentant 1,1 % de la surface totale du périmètre AOC INAO. Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air, etc.) couvrent 3,8 ha du périmètre AOC INAO. En outre, 4,4 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein du périmètre AOC INAO. Ils sont principalement dédiés à des aménagements liés aux voiries et cheminements doux.
--	--	--

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Ressource du sol	Certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles à hauteur de 5,2 ha. Ainsi la modification prévoit la restitution de zones initialement identifiées en IAU / IIAU (habitat / équipements) vers des zones agricoles à hauteur de 3,6 ha et vers des zones naturelles à hauteur de 1,6 ha. De la même manière il est prévu la restitution d'une zone urbaine UB en zone naturelle à hauteur de 0,5 ha. Ces restitutions sont le témoignage de l'approche volontariste de la collectivité pour s'orienter progressivement vers une trajectoire de zéro artificialisation nette, dans l'esprit de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols ». Les projets de requalification et de densification urbaine sont également l'occasion d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Enjeu transversal du PADD, la modération foncière est une préoccupation.	La mise à jour du périmètre AOC inconstructible est ajustée avec à la marge une perte de certains espaces agricoles. Cet ajustement est réalisé pour être en conformité avec le SCoT et n'impacte que très faiblement les milieux agricoles. En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par ouverture à l'urbanisation de zones actuellement en IIAU réserve foncière au PLUi à hauteur de 4,7 ha. A noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrée à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière. Les incidences de la modification n°1 par rapport au PLUi existant sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de la ressource du sol car ces consommations sont déjà intégrées au PLUi en vigueur.

	Omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Ainsi le développement urbain est privilégié au sein même de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément des zones situées dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. L'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités que prévoit le PLUi (d'un zonage IIAU à IAU) s'accompagne d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui privilégient une utilisation rationnelle de l'espace. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>très positives</u> du point de vue de la ressource du sol. .	
--	--	--

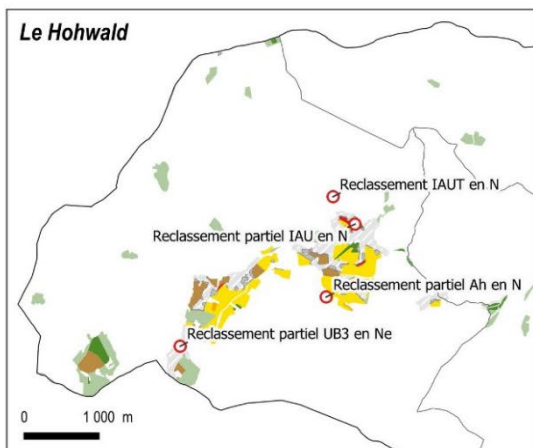
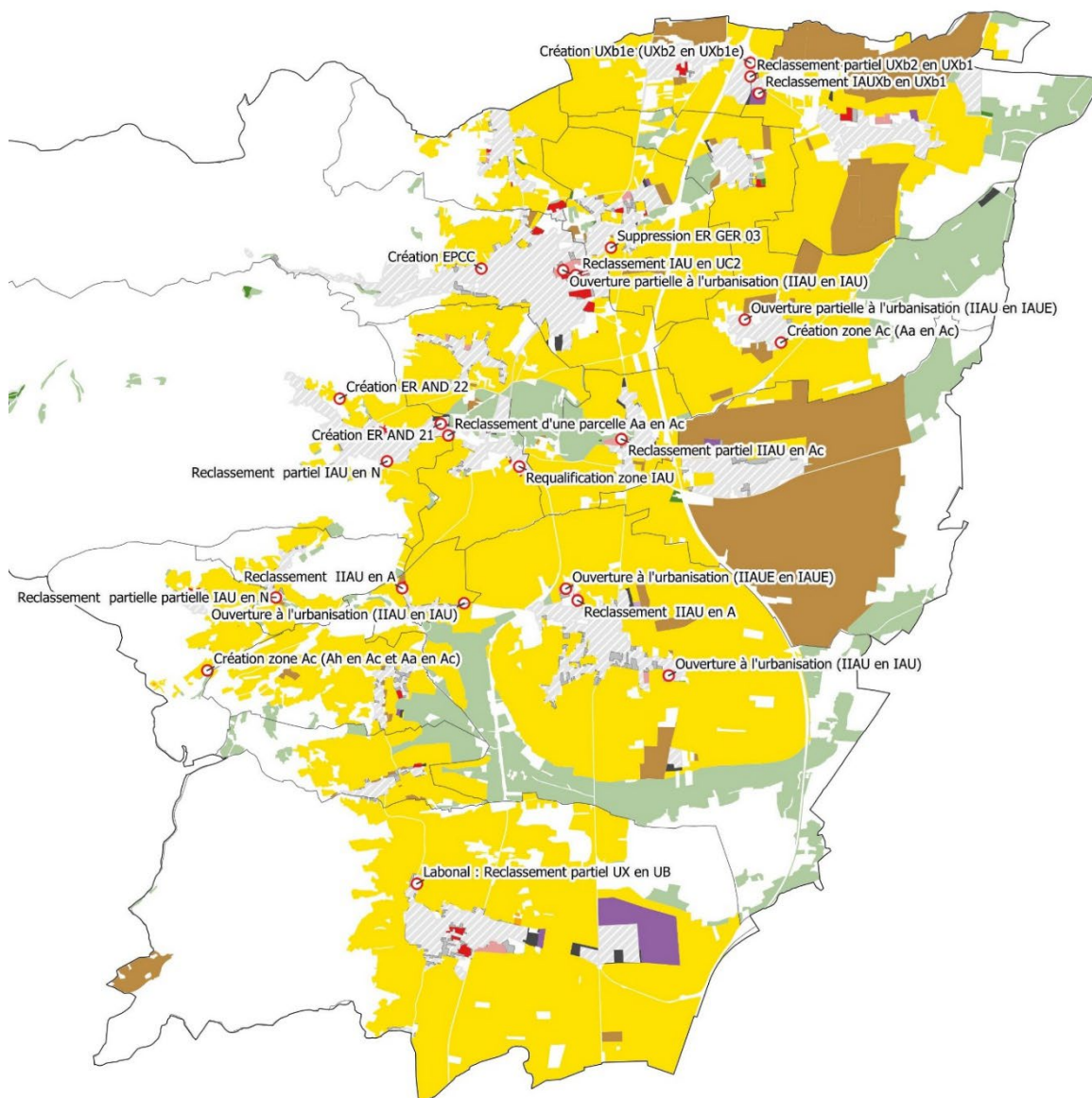
Carte n° 7 : Règlement graphique dans le PLU au sein des terres agricoles

A l'issue de l'enquête publique : **Points de la modification abandonnés**

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

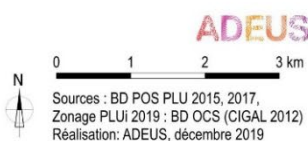
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées en milieux agricoles

- U
- UX
- A
- A faiblement constructible
- A constructible
- IAU
- IAUX
- IIAU
- IIAUX
- N
- N faiblement constructible



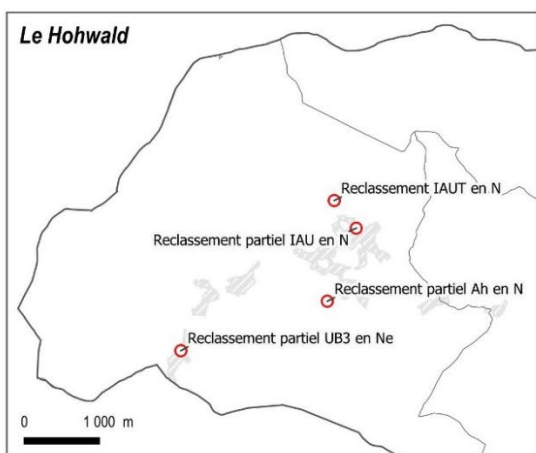
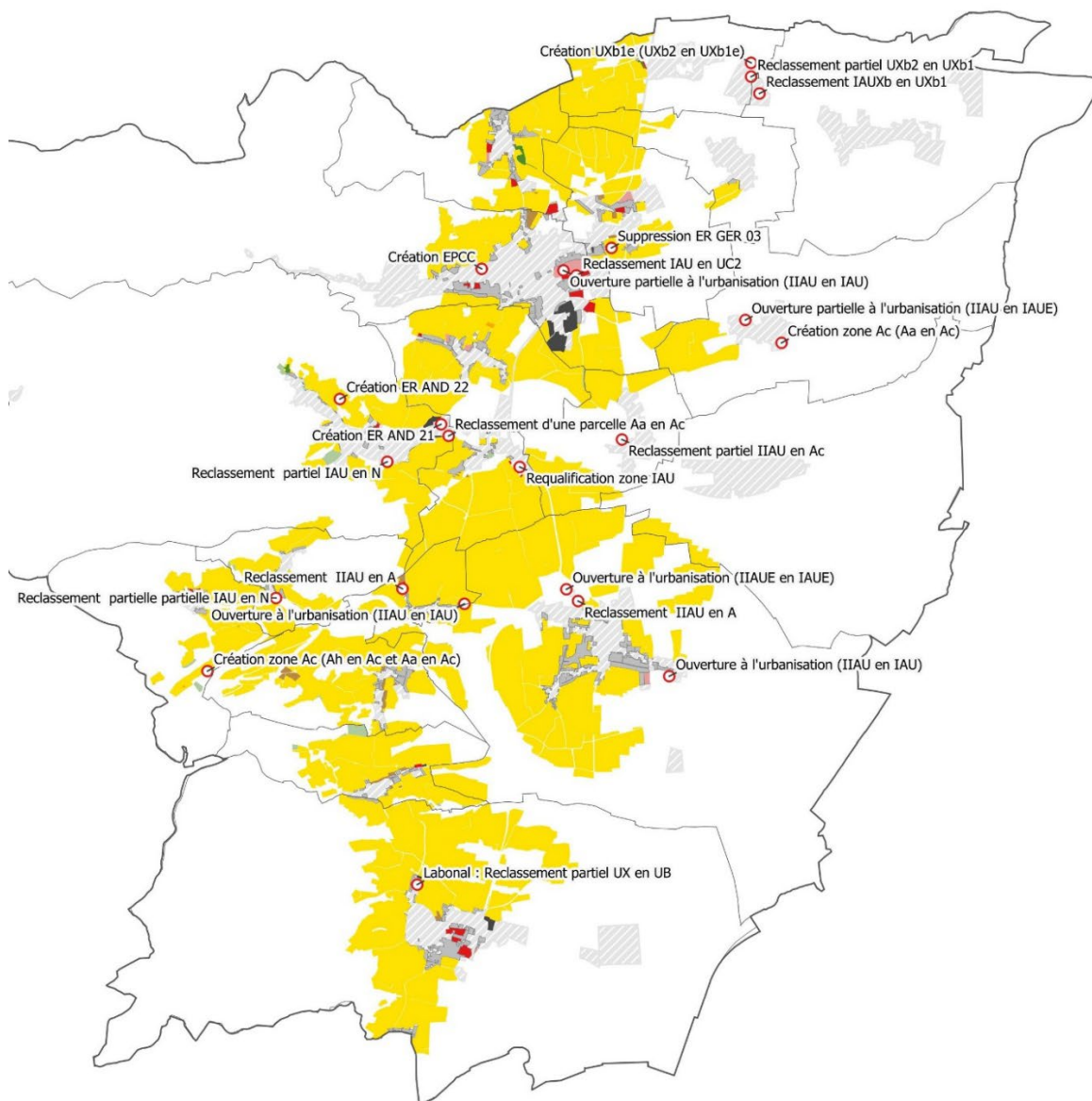
Carte n° 8 : Règlement graphique dans le PLU au sein des terres agricoles AOC

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

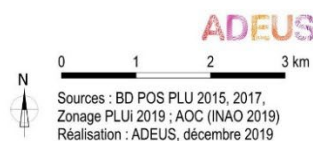
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées en secteur d'AOC de l'INAO

- U
- UX
- A
- A faiblement constructible
- A constructible
- IAU
- IIAU
- N
- N faiblement constructible



h. Forêts

Rappel des incidences du PLUI en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Forêts	Incidences directes : Les surfaces forestières sont presque intégralement préservées : 8798 ha sont classés en zone N ou A inconstructible, soit 99,3 % des surfaces forestières totales.	Incidences directes : Des zones d'urbanisation future concernent, marginalement, des forêts : - 3,8 ha de zones à urbaniser dont 3,5 ha en zone IAU et 0,3 ha de zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 15,5 ha de forêts. Les boisements présents dans ces zones participent de l'activité de plein air en place (étangs de pêche, circuit de biathlon, camping, etc.) et n'ont ainsi pas vocation à être supprimés, dans leur très grande majorité. Les zones urbaines comportent également 15,4 ha de forêts : il s'agit très majoritairement de ripisylves le long des cours d'eau traversant les milieux urbanisés, et de boisements accompagnant des équipements publics et espaces verts urbains. En outre, 3,9 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des forêts, correspondant à des élargissements de voies et chemins, et au projet d'aire de service (A35) à Saint-Pierre et Stotzheim.

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	La modification n°1 n'entraîne pas d'incidence sur les forêts. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi neutres du point de vue des forêts.	/
Forêts		

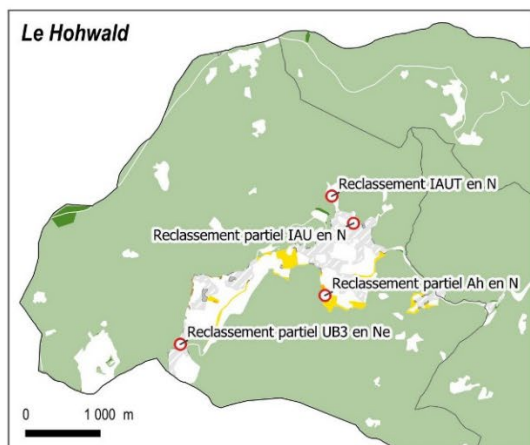
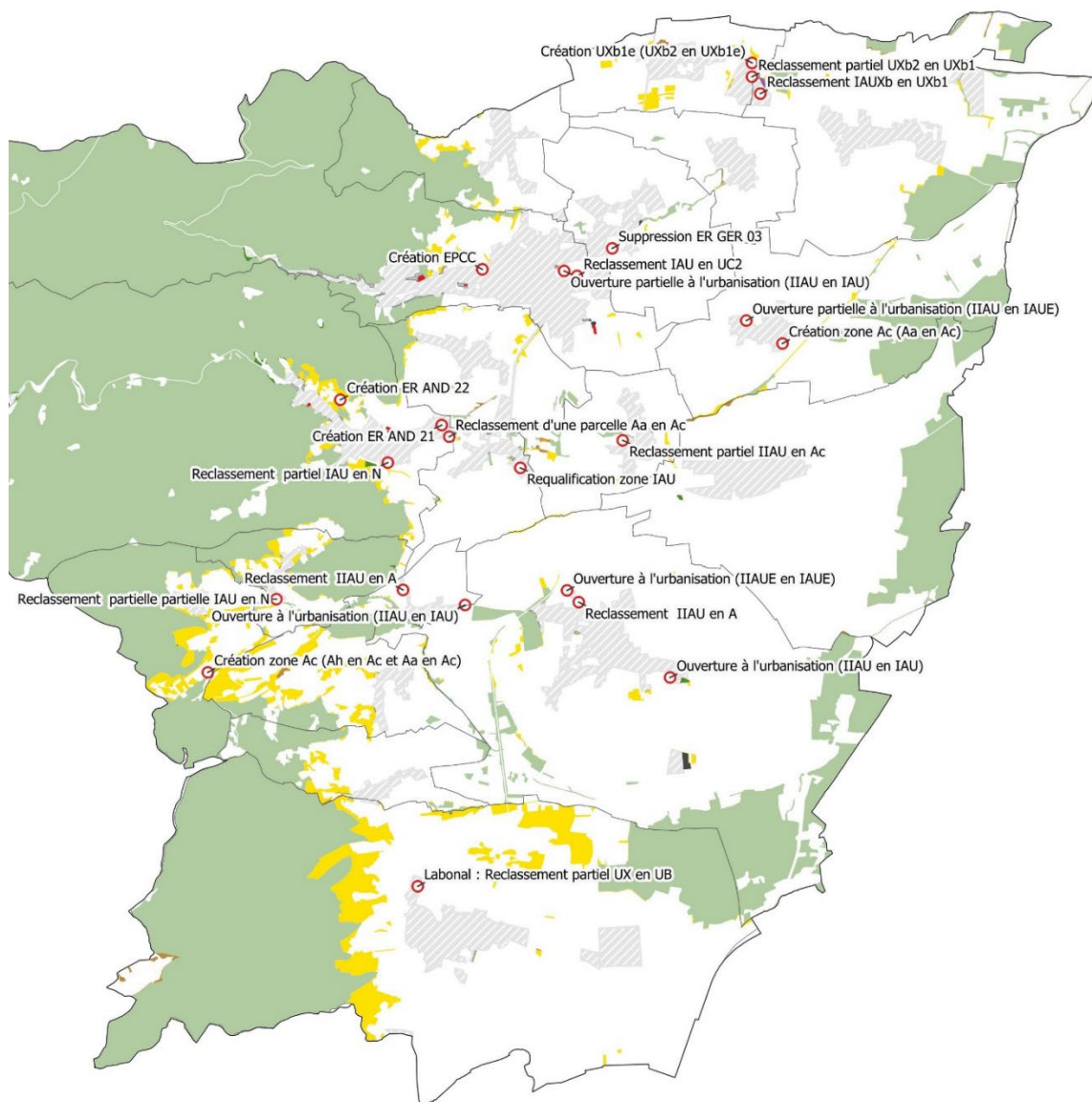
Carte n° 9 : Règlement graphique du PLU au sein des forêts

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées en forêt

- U
 UX
 A
 A faiblement constructible
 A constructible
 IAU
 IAU
 IIAU
 N
 N faiblement constructible

0 1 2 3 km

Sources : BD POS PLU 2015, 2017,
Zonage PLUi 2019 : BD OCS (CIGAL 2012)
Réalisation: ADEUS, décembre 2019

i. Vergers

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Vergers	Incidences directes : Les espaces de vergers sont en grande partie préservés par un zonage N ou A inconstructible couvrant 229,8 ha soit 79 % des surfaces totales de vergers. Le PLUi prévoit également des zones à constructibilité limitée pour des occupations et utilisations du sol participant aux activités agricoles/arboricoles et/ou à la préservation des vergers en tant qu'espace vert, principalement en ceinture villageoise : - 21 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation ; - 13,9 ha pour des zones arboricoles (entretien et conservation des vergers, classement en NV).	Incidences directes : Des zones d'urbanisation future concernant, pour une part limitée, des vergers : - 7,9 ha de zones à urbaniser IAU - 5,1 ha de zones à urbaniser IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Les zones urbaines comportent également 11,8 ha de vergers (cœurs d'îlots, fonds de jardins). En outre, 0,5 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des espaces de vergers.

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Vergers	Certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles. Dans certains projets, il s'agit de vergers qui sont ainsi préservés. Les incidences de la modification n°1 sont positives du point de vue des vergers.	Si une grande partie des vergers du territoire ne sont pas impactés par la modification n°1, certains espaces peuvent être impactés à la marge (passage d'un zonage Aa vers Ac) en permettant notamment la constructibilité dans certaines zones de vergers. Ces types de projets sont très marginaux et n'impactent pas significativement les vergers du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des vergers.

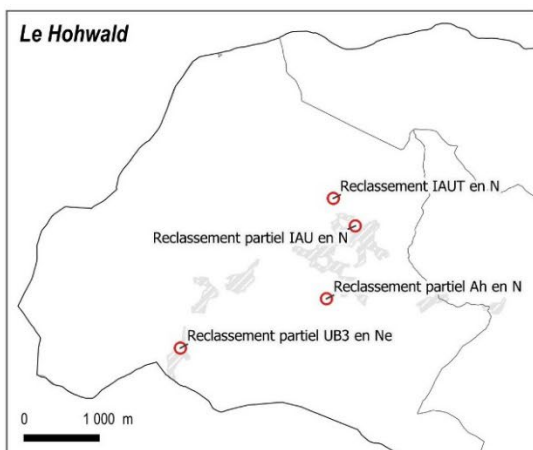
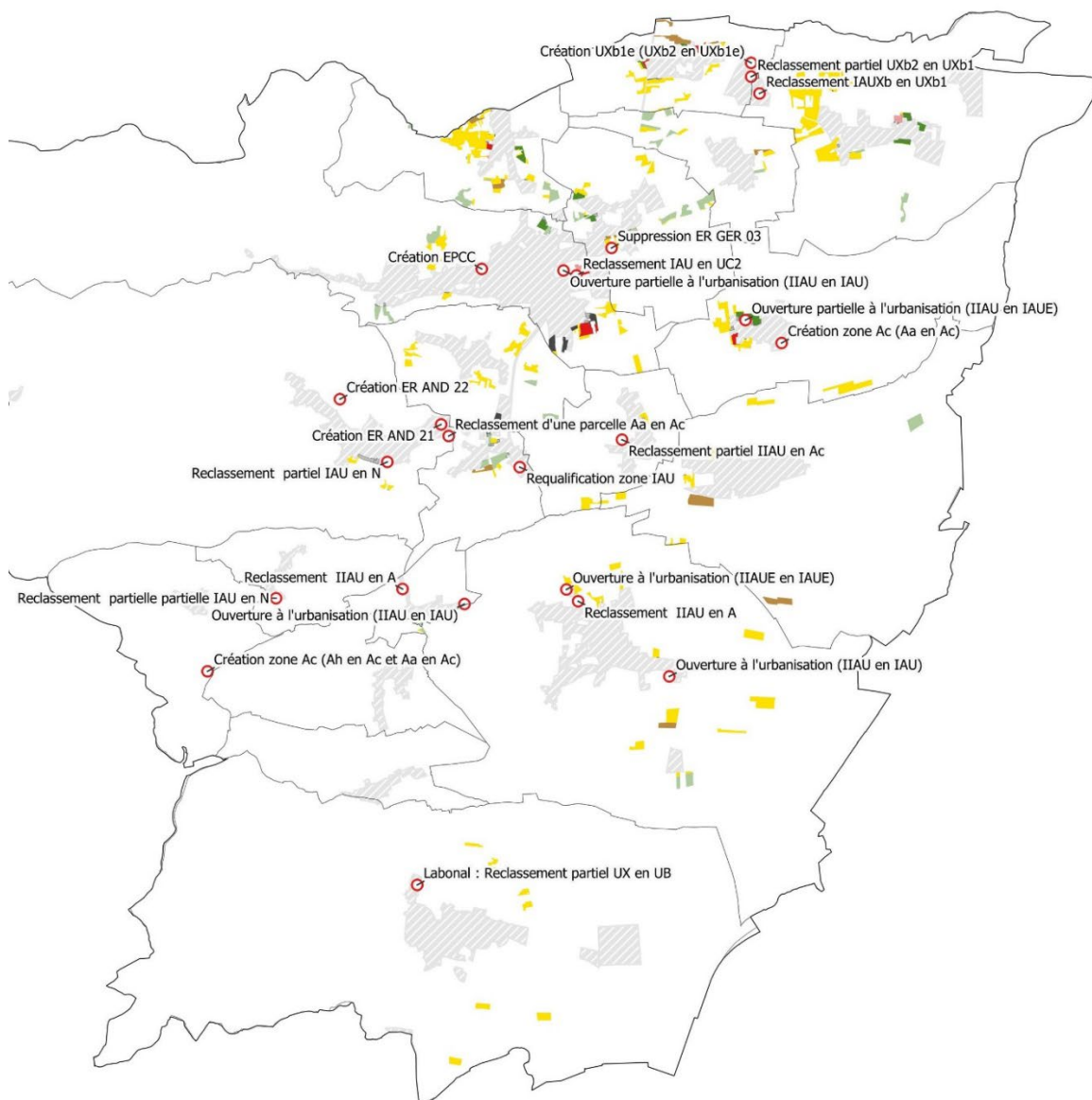
Carte n° 10 : Règlement graphique du PLU au sein des vergers

A l'issue de l'enquête publique : **Points de la modification abandonnés**

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

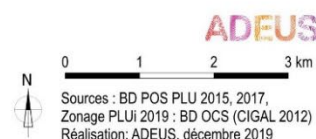
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées dans un verger

- U
- UX
- A
- A constructible
- IAU
- IAUX
- IIAU
- N
- N faiblement constructible



j. Zones humides

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur,	
	Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
Zones humides	Incidences directes : <i>Les zones humides remarquables sont couvertes à 100 % de leur surface (330 ha) par des zonages A et N inconstructible.</i> <i>Les zones à dominante humide sont couvertes à 91,3 % de leur surface par des zonages A et N inconstructible, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i> <i>Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont par ailleurs montré qu'une partie des zones restantes, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).</i>	Incidences directes : <i>Dans la mesure où les zones à dominante humide couvrent pour partie des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i> - <i>D'importantes parties de zones urbanisées des villes et villages, en particulier à Andlau, Barr, Bourgheim, Eichhoffen, Stotzheim, Valff, Zellwiller, tous traversés par des cours d'eau auxquels sont associés des zones à dominante humide ;</i> - <i>Des zones d'activités existantes, notamment à Andlau, Eichhoffen et Dambach-la-Ville ;</i> - <i>La gravière en exploitation de Valff.</i> <i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle de zones à dominante humide, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD. Sont concernés :</i> - <i>20,2 ha de zone IAU</i> - <i>62,7 ha de zone IAUX (correspondant à l'extension de la plate-forme départementale d'activités de Dambach-la-Ville)</i> - <i>6,4 ha de zones IIAU et IIAUX.</i> <i>Les zones à dominante humide sont également concernées par des emplacements réservés, à hauteur de 16,7 ha.</i> <u>Observations particulières sur les zones à dominante humide :</u> <i>Le niveau de précision de la cartographie des zones à dominante humide reste insuffisant pour pouvoir caractériser précisément les zones humides à l'échelle des zones de développement du PLUi.</i> <i>Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont notamment pour objectif de préciser cette information sur les zones humides : elles ont montré qu'une partie des zones à urbaniser, identifiées en zones à</i>

		<i>dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet). Les chiffres énoncés ci-avant doivent donc être nuancés.</i> <i>D'autres études environnementales ont également été menées dans le passé sur certains sites, afin de préciser ou non leur caractère humide : ce fut par exemple le cas à l'occasion du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la deuxième tranche de la Plate-forme d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville (classement en IAUX sur environ 62 ha au PLUi). Dans ce cas aussi, les études environnementales ont conclu à la présence de zones humides dégradées sur une partie seulement du site (environ 33 ha), alors que celui-ci se trouve intégralement situé en « zone à dominante humide ».</i> <i>Sur la base des conclusions de ces différentes études, le PLUi comprend, au final, environ 44 ha de zones à urbaniser concernées par des zones humides (sur critère végétation et/ou pédologique). Sur ces 44 ha, environ 33 ha concernent le seul site de la Plate-forme d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville.</i>
--	--	---

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Zones humides	La modification n°1 n'impacte aucune zone humide remarquable. De plus, certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles. Certains projets sont situés à proximité de ripisylves et contribuent à l'amélioration de la fonctionnalité écologique des sites concernés. Les incidences de la modification n°1 sont plutôt positives du point de vue des zones humides.	Quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominantes humides (reclassement d'une zone IIAU en zone Ac, requalification d'une IAU, création d'ER).

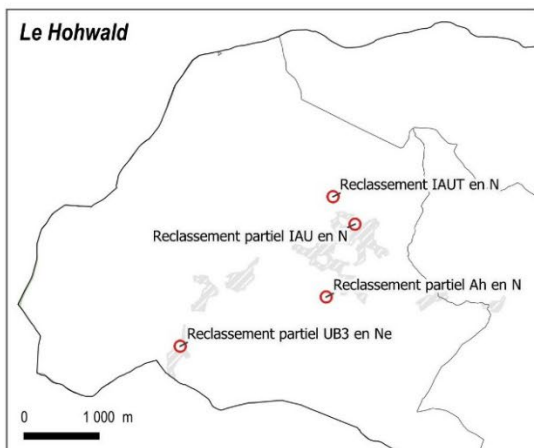
Carte n° 11 : Règlement graphique au sein des zones humides remarquables

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

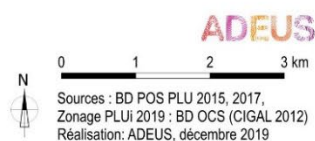
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées dans une zone humide remarquable

- A
- N
- N faiblement constructible



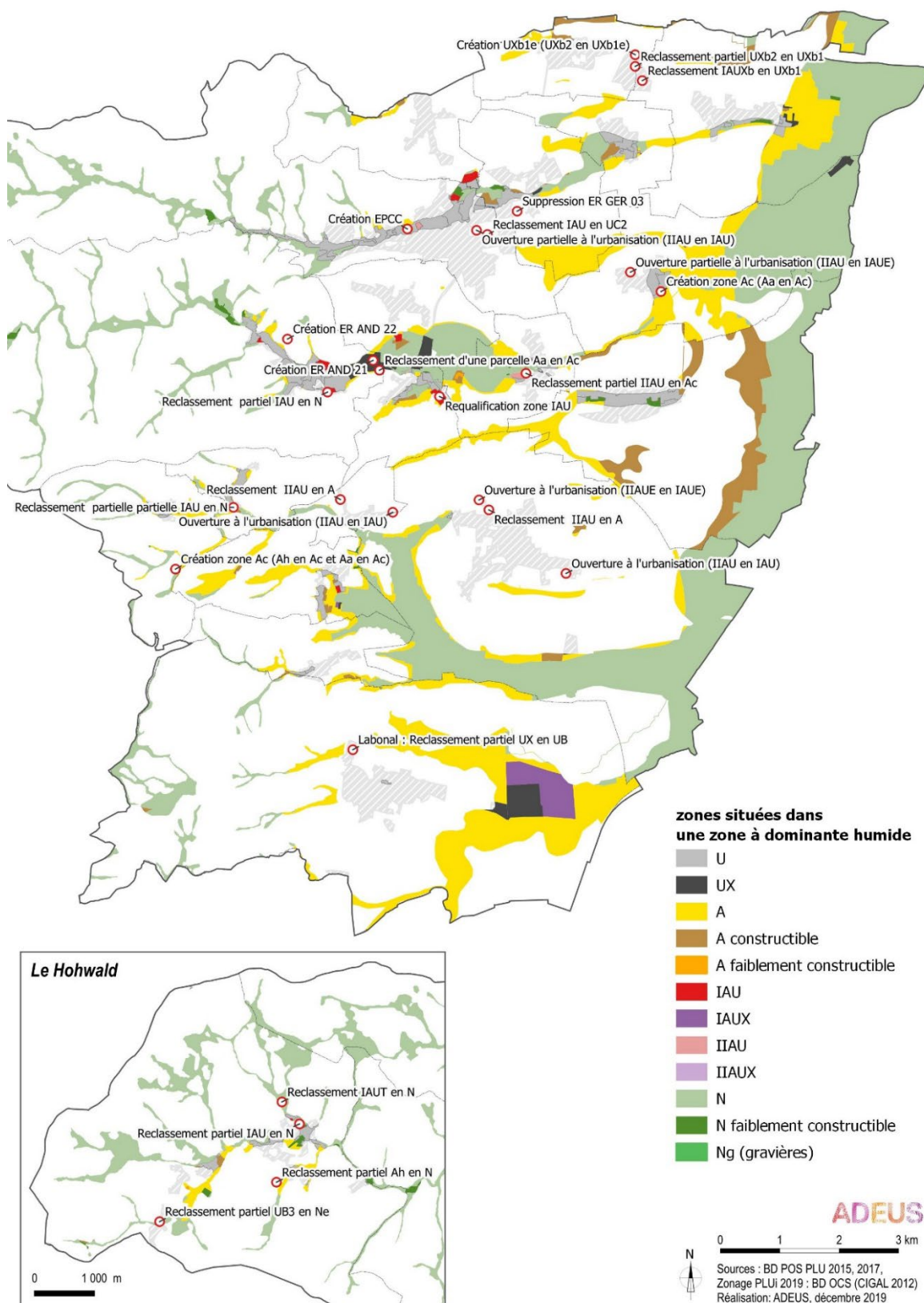
Carte n° 12 : Règlement graphique au sein des zones à dominante humide

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



k. Continuités écologiques

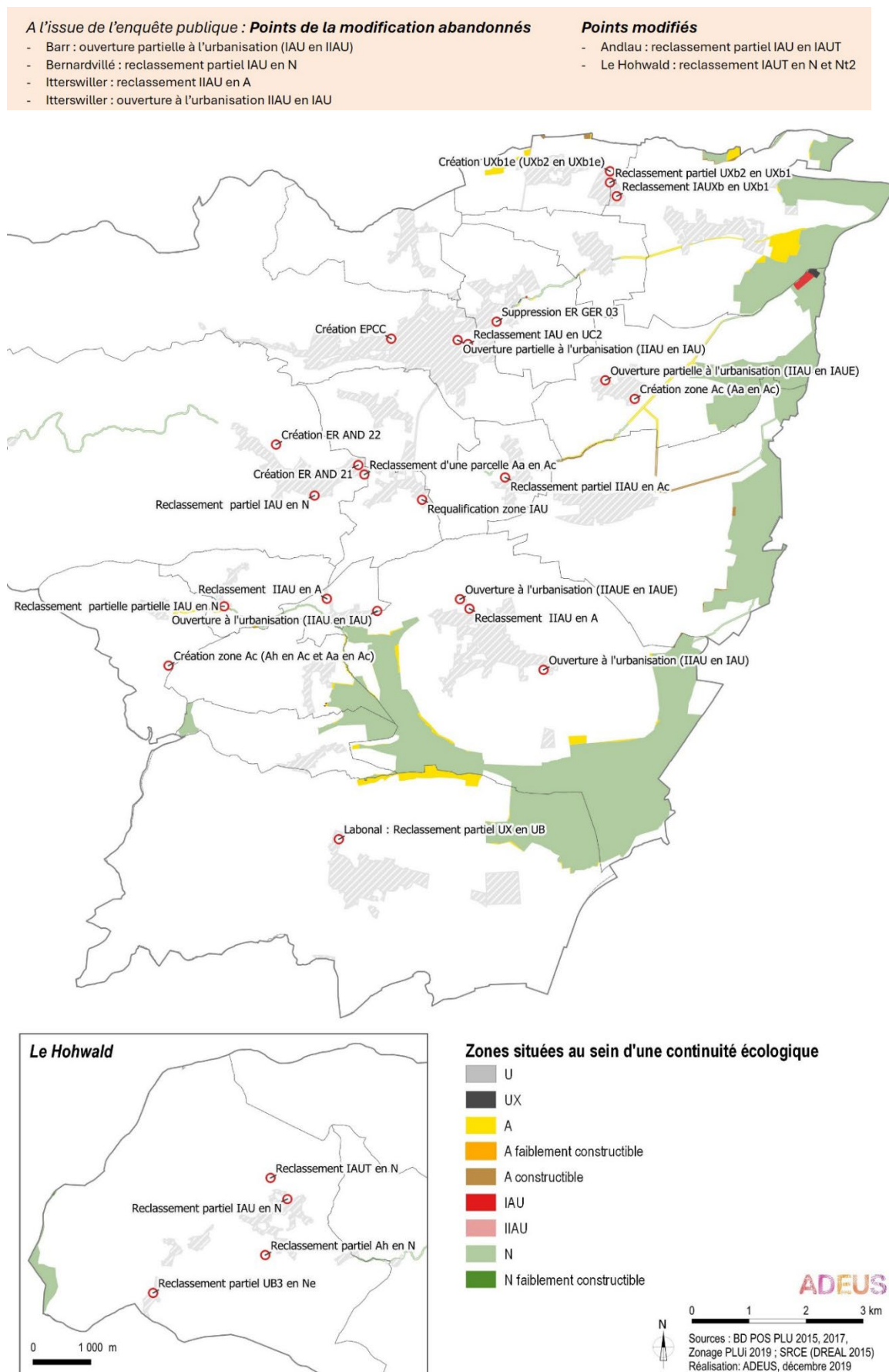
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Continuités écologiques	Incidences directes : Les continuités écologiques sont couvertes par des zonages A et N inconstructible sur la quasi-totalité de leur surface (environ 98,8 %). À noter également que plusieurs secteurs naturels faisant l'objet de mesures de protection ou de gestion se situent au sein de certains réservoirs (réserve biologique, sites du Conservatoire des Sites Alsaciens) : ils sont intégralement classés en zone naturelle ou agricole inconstructible.	Incidences directes : Les continuités écologiques sont concernées par : - 5,9 ha de zone UX correspondant à la station d'épuration existante de Valff et dans son prolongement, au projet de méthaniseur et de séchoir solaire de boues (les terrains font par ailleurs l'objet d'emplacements réservés) ; - 14,4 ha de secteurs de sorties d'exploitations agricoles (AC). Lorsque ces zones jouxtent des cours d'eau, le corridor écologique restera préservé via la trame réglementaire de continuité écologique figurant au plan.

Incidences de la modification n°1

	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Continuités écologiques	La modification n°1 n'impacte aucune continuité écologique majeure du territoire. De plus, certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles permettant de renforcer le réseau écologique du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi plutôt positives du point de vue des continuités écologiques.	Certains reclassements de zones agricoles inconstructibles vers des zones agricoles constructibles peuvent affecter à la marge le réseau écologique et notamment la circulation des espèces dans les milieux agricoles. Toutefois ces projets restent peu nombreux dans le cadre de cette modification et sont nécessaires au développement agricole du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des continuités écologiques.

Carte n° 13 : Règlement graphique au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques



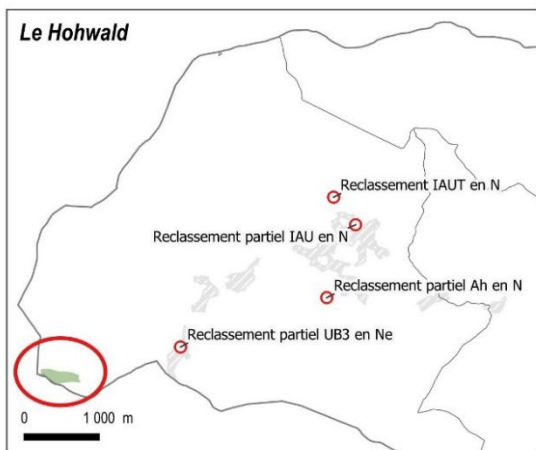
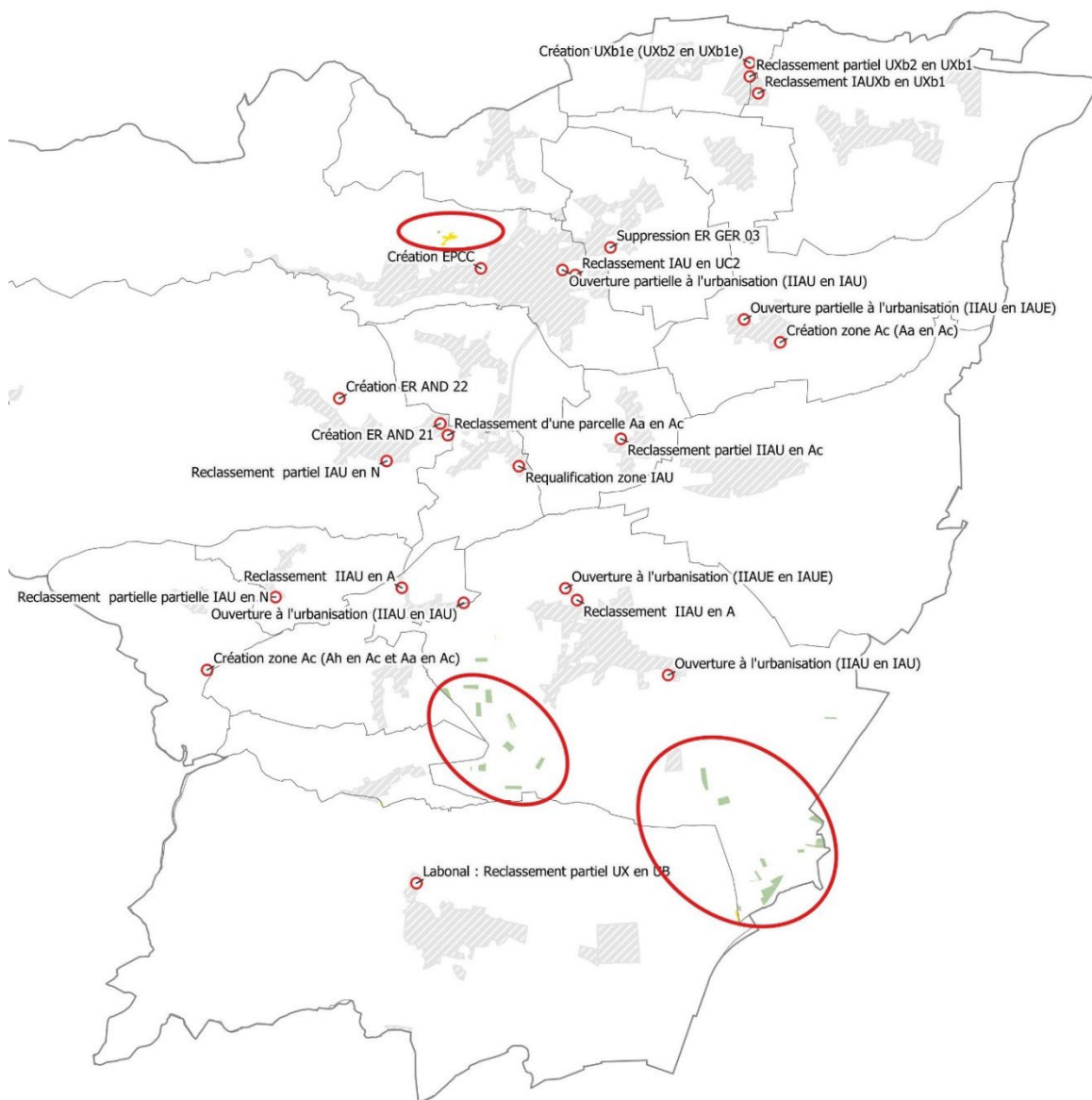
Carte n° 14 : Règlement graphique au sein des zones naturelles protégées ou faisant l'objet de mesures de gestion

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

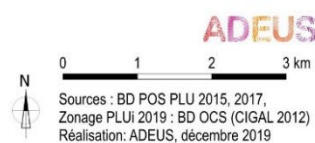
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



Zones situées dans un secteur naturel protégé

- A
- N



I. Patrimoine et paysage

Rappel des incidences du PLU en vigueur

Patrimoine et paysage	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Incidences directes : Le patrimoine architectural et urbain est préservé à travers le zonage en UA, et la préservation de bâtiments remarquables (dans des zones non couvertes par des périmètres de Monuments Historiques). Les séquences paysagères le long de la route des Vins et de la route Romaine font l'objet d'une attention particulière, au sein d'OAP dédiées	Incidences directes : L'adaptation aux standards modernes de construction (performances énergétiques, confort des logements etc.) peut parfois conduire à des décalages de langage architectural, par rapport au bâti traditionnel

Incidences de la modification n°1

Patrimoine et paysage	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles permettant de renforcer la qualité du paysage. La préservation de la nature en ville permet également de préserver le paysage du territoire. Les projets de requalification ainsi que l'ajustement d'OAP dans la présente modification contribuent également à renforcer la qualité paysagère du territoire. Les règles encadrant la hauteur permettent également de préserver le patrimoine bâti du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi positives du point de vue du patrimoine et des paysages.	Le passage dans certains points de la modification n°1 d'un zonage agricole inconstructible à un zonage agricole constructible peut affecter la qualité paysagère et patrimonial du site. Ces points restent toutefois minoritaires. L'augmentation des hauteurs dans certains zonages peut également affecter le patrimoine bâti. Globalement, les incidences de la modification n°1 sont <u>faibles</u> du point de vue du patrimoine et des paysages.

2. Synthèse des incidences de la modification n°1

Au regard des mesures de la modification n°1, Incidences résiduelles
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue de l'adaptation aux changements climatiques
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue de la maîtrise de l'énergie
Les incidences de la modification n°1 sont <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'eau
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue des nuisances sonores
Les incidences de la modification n°1 sont <u>très faibles</u> du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses
Les incidences de la modification n°1 sont <u>très faibles</u> du point de vue de la ressource sol
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue des forêts
Les incidences de la modification n°1 sont <u>faibles</u> du point des vergers
Les incidences de la modification n°1 sont <u>neutres</u> du point de vue des zones humides
Les incidences de la modification n°1 sont <u>faibles</u> du point de vue des continuités écologiques
Les incidences de la modification n°1 sont <u>faibles</u> du point de vue du patrimoine et du paysage

Les incidences de la modification n°1 sont ainsi globalement faibles sur l'environnement.

3. Appréciation de la compatibilité avec les plans et programmes liés au PLUi

a. Appréciation de la compatibilité avec le SRADET de la région Grand Est

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité (respect des orientations fondamentales /non contrariété des objectifs) avec les règles générales du SRADET et de la prise en compte des objectifs (en avoir connaissance et justification en cas d'écart). Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la réglementation et la jurisprudence.

		Objectifs du SRADET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLUi
Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires	CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE	Objectif 1 ■ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs
		Objectif 2 ■ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
		Objectif 3 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
		Objectif 4 ■ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
		Objectif 5 ■ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
	VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGES	Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	La modification n°1 déclassifie certaines zones AU en zones naturelles. Celle-ci ajuste également certains zonages dans l'optique de préserver les milieux remarquables notamment les vergers par l'ajustement

		Objectifs du SRADET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLUi
		Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	de zones IAU et l'abandon de certaines réserves foncières au profit des milieux riches en biodiversité.
		Objectif 8 ■ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	La modification n°1 permet le développement de l'activité agricole à travers la facilitation des activités agricoles sur le territoire de la communauté (création de zone agricole constructible) et le reclassement de réserve foncière en zones naturelles et agricoles.
		Objectif 9 ■ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	La modification n°1 favorise l'exploitation forestière à travers le reclassement d'une zone agricole en zone naturelle (commune du Hohwald).
		Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	La modification n°1 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux à travers l'abandon de certains projets (secteur du « Louisental » au Hohwald) ou encore la requalification de bâtiments (requalification « Labonal » à Dambach-La-Ville).
		Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	La maîtrise de la consommation foncière est favorisée dans la modification n°1 par la densification (projets de requalification) et le renouvellement urbain, en maîtrisant le mitage des espaces non bâtis (préservation des fonds de jardins et des espaces naturels, vergers, ...).
	VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	La modification n°1 permet de préserver la mixité fonctionnelle en centre-ville à travers par exemple le maintien du commerce. Celle-ci favorise également dans certains de ces projets la mise en place de piste cyclable. La modification n°1 participe également à la résilience du territoire par le maintien d'espaces de nature en ville et la préservation des milieux naturels.
		Objectif 13 ■ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	La modification n°1 favorise les mobilités nouvelles sur le territoire à travers la réalisation de voies douces dans plusieurs projets d'aménagement (OAP communales notamment).

		Objectifs du SRADET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLUi
Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté		Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	La requalification « Labonal » participe également à rendre le territoire attractif et plus résilients tout en prônant un développement responsable.
		Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
		Objectif 16 ■ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
		Objectif 17 ■ Réduire, valoriser et traiter nos déchets	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
	CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES	Objectif 18 ■ Accélérer la révolution numérique pour tous	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs
		Objectif 19 ■ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360	
		Objectif 20 ■ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	
	SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES	Objectif 21 ■ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs
		Objectif 22 ■ Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	
		Objectif 23 ■ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation	
		Objectif 24 ■ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	
	CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ	Objectif 25 ■ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	La modification n°1 permet la réalisation de logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs).
		Objectif 26 ■ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
		Objectif 27 ■ Développer une économie locale ancrée dans les territoires	La modification n°1 maintient l'économie locale à travers la mise en place de zonages contraignant destinés au développement de l'activité commerciale (notamment dans les centres urbains).
		Objectif 28 ■ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif

Objectifs du SRADET Grand Est		Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLUi
En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif	Objectif 29 ■ Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs
	Objectif 30 ■ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	

➔ Au vu de l'analyse, l'opération a bien pris en compte avec les objectifs du SRADET.

Règles du SRADET Grand Est		Analyse globale de la non-contrariété des règles du SRADET dans les modifications du PLUi
CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE	Règle n°1 ■ Atténuer et s'adapter au changement climatique	La modification n°1 réduit la vulnérabilité du territoire par le déclassement en zones naturelles de certaines zones soumises au risque inondation.
	Règle n°2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs
	Règle n°3 ■ Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	Règle n°4 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	Règle n°5 ■ Développer les énergies renouvelables et de récupération	
	Règle n°6 ■ Améliorer la qualité de l'air	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU	Règle n°7 ■ Décliner localement la trame verte et bleue	La modification n°1 décline certaines zones AU en zones naturelles. Celle-ci ajuste également certains zonages dans l'optique de préserver les milieux remarquables notamment les vergers par l'ajustement de zones IAU et l'abandon de certaines réserves foncières au profit des milieux riches en biodiversité.
	Règle n°8 ■ Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	Règle n°9 ■ Préserver les zones humides	
	Règle n°10 ■ Réduire les pollutions diffuses	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif
DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Règle n°11 ■ Réduire les prélèvements d'eau	La modification n°1 n'intervient pas sur cet objectif.
	Règle n°12 ■ Favoriser l'économie circulaire	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs.
	Règle n°13 ■ Réduire la production de déchets	
	Règle n°14 ■ Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	

GESTION DES ESPACES ET URBANISME	Règle n°15 ■ Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	La modification n°1 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux à travers l'abandon de certains projets (secteur du « Louisental » au Hohwald) ou encore la requalification de bâtiments (requalification « Labonal » à Dambach-La-Ville). Elle permet également de maîtriser le mitage des espaces non bâtis (préservation des fonds de jardins et des espaces naturels, vergers...).
	Règle n°16 ■ Sobriété foncière	
	Règle n°17 ■ Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	Règle n°18 ■ Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	
	Règle n°19 ■ Préserver les zones d'expansion des crues	
	Règle n°20 ■ Décliner localement l'armature urbaine	
	Règle n°21 ■ Renforcer les polarités de l'armature urbaine	
	Règle n°22 ■ Optimiser la production de logements	
	Règle n°23 ■ Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	
	Règle n°24 ■ Développer la nature en ville	
	Règle n°25 ■ Limiter l'imperméabilisation des sols	
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	Règle n°26 ■ Articuler les transports publics localement	La modification n°1 n'intervient pas sur ces objectifs.
	Règle n°27 ■ Optimiser les pôles d'échanges	
	Règle n°28 ■ Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	
	Règle n°29 ■ Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	
	Règle n°30 ■ Développer la mobilité durable des salariés	

➔ Au vu de l'analyse globale, la modification n°1 ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET.

b. Appréciation de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité par le respect des orientations du SCoT du Piémont des Vosges par la prise en compte des objectifs du document d'orientation et d'objectifs (en avoir connaissance et justification en cas d'écart). Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la réglementation et la jurisprudence.

L'objectif cadre du SCoT du Piémont des Vosges est d'accueillir environ 65 000 habitants à l'horizon 2040 tout en poursuivant la réduction de consommation des espaces agricoles et naturels. À ce titre la présente modification est compatible étant donné les déclassements effectués au bénéfice des espaces agricoles et naturels. Celle-ci prévoit également le développement de logement n'entrant ainsi pas en contradiction avec l'objectif générale d'augmentation de la population à horizon 2040.

La modification n°1 est également compatible avec l'objectif n°1 du SCoT à savoir d' « *une offre qualitative et diversifiée de l'habitat* ». En effet, la présente modification prévoit la réalisation de logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs) dans certains secteurs.

La modification n°1 répond également à l'objectif n°2 de « *constitution d'un territoire d'équité et de solidarité* » par exemple à travers le projet de réalisation d'un équipement public (salle polyvalente à Dambach-la-Ville) en utilisant un ancien site industriel évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La modification n°1 permet également de respecter l'objectif n°3 « *préserver un environnement exceptionnel* » à travers le déclassement de certaines zones AU en zones naturelles. Celle-ci ajuste également certains zonages dans l'optique de préserver les milieux remarquables notamment les vergers et abandonne de certaines réserves foncières au profit des milieux riches en biodiversité.

La modification n°1 respecte également l'objectif n°4 « *soutenir l'économie pour développer l'emploi sans de spécialisation* » notamment par le maintien de l'économie locale à travers la mise en place de zonages contraignant destinés au développement de l'activité commerciale (particulièrement dans les centres urbains).

Enfin, la modification n°1 est en accord avec l'objectif n°5 du SCoT (« *Développer une mobilité pour tous* ») en intégrant les mobilités douces (voies cyclables) dans les projets d'aménagement.

La modification n°1 est ainsi compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges.

c. Appréciation de la compatibilité avec le PCAET du Pays de Barr

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité du PLUi avec le PCAET par le respect global de la stratégie du PCAET du Pays de Barr. L'objectif est ainsi de vérifier cette compatibilité à travers l'étude synthétique de la stratégie en prenant en compte le fait que tous les champs couverts par le PCAET ne sont pas inclus dans la modification n°1 du PLUi du Pays de Barr.

La stratégie territoriale du PCAET, issue de la concertation avec les élus du territoire s'organise en plusieurs axes stratégiques transversaux.

La modification n°1 est ainsi compatible avec l'ambition n°1 « *territoire adapté au changement climatique* » notamment à travers l'objectif suivant du PCAET :

- Réduire l'exposition aux risques afin de réduire la vulnérabilité du territoire par le déclassement en zones naturelles de certaines zones soumises au risque inondation dans la modification n°1.

La modification n°1 est également compatible avec l'ambition n°2 « *territoire en transition* » à travers les objectifs suivants :

- Aménager un territoire durable à travers le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux (OAP communales) ;
- Développer une économie durable par la confortation des zones destinée aux commerces dans les zones urbaines, mais également par le développement de l'agriculture ;
- Préserver les ressources autres qu'énergétiques à travers les déclassements de zones AU vers des zones naturelles ou agricoles mais également par la préservation des espaces de natures.

Le champ d'application de la modification n°1 n'intervient pas dans la réalisation de l'ambition « *territoire attractif* » en lien avec le développement des projets participatifs et solidaires, du

développement des énergies renouvelables, de la création de valeur, de l'utilisation des déchets ou encore du développement de la filière tourisme vert.

Enfin le champ d'application de la modification n°1 n'intervient également pas dans la réalisation de l'ambition « *territoire exemplaire* » liée à l'éco-exemplarité des agents et des élus de la communauté de communes du Pays de Barr.

La modification est ainsi compatible avec le PCAET du territoire.

I. ÉVALUATION NATURA 2000

À son échelle, la modification du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLUi actuellement en vigueur de manière significative aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

En effet, la majorité des points relève de modifications ponctuelles de zones déjà urbanisées ou avec une utilisation anthropique. Les habitats ou espèces y sont déjà actuellement affectés dans les usages autorisés : la modification n'entraîne pas de menaces supplémentaires. Certaines opérations, notamment celles concernant l'ouverture à l'urbanisation, sont quant à elles encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les sites de projet font déjà au stade de la présente formalité d'urbanisme de mesure d'évitement et de réduction des impacts pour assurer la préservation des habitats et espèces concernés.

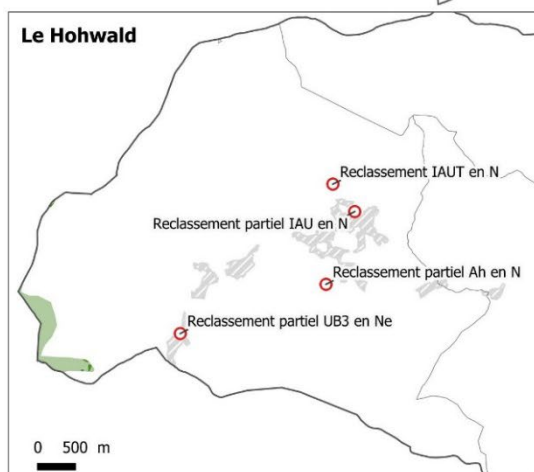
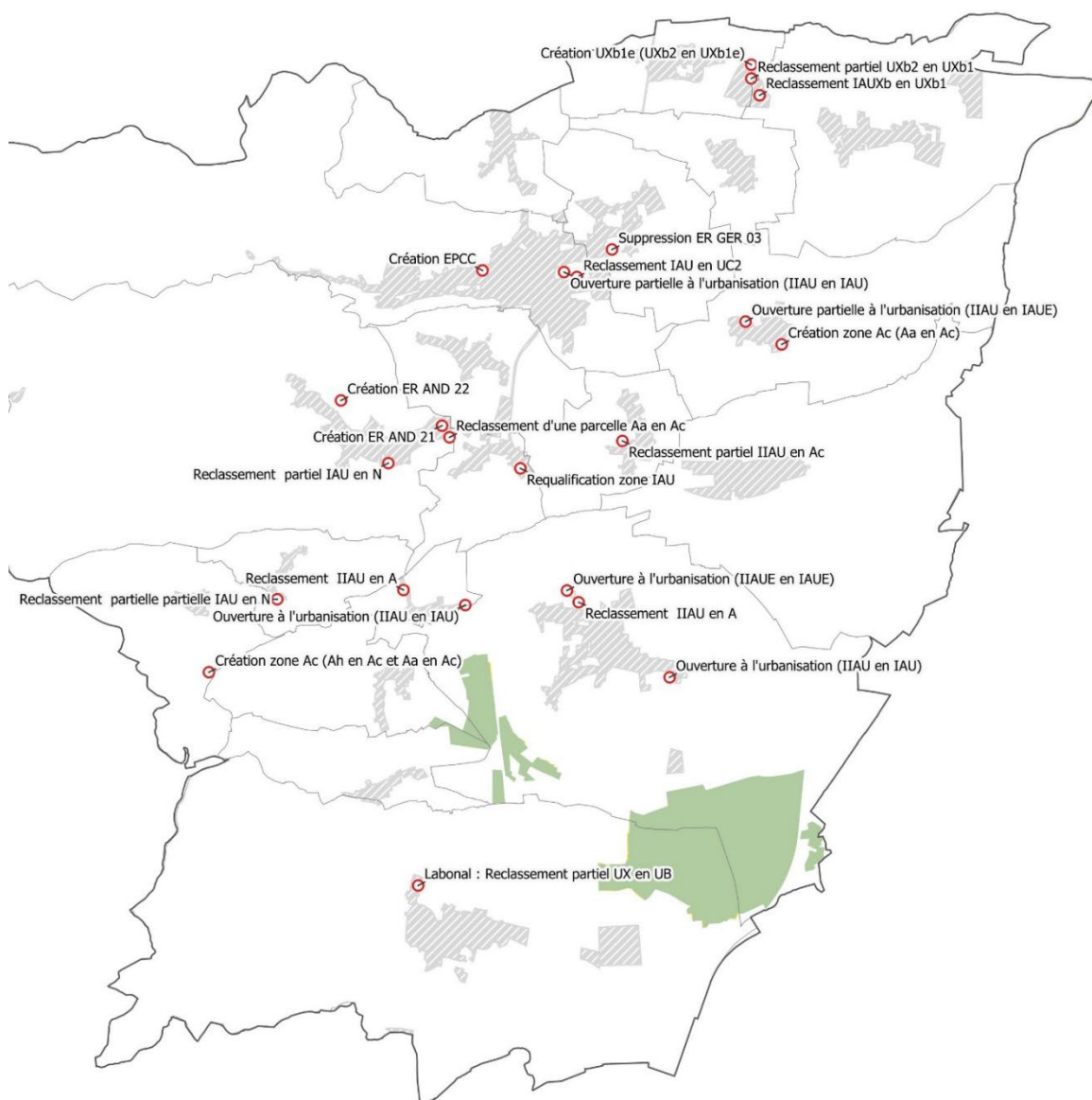
Carte n° 15 : Zonage du PLUi du Pays de Barr au regard des sites Natura 2000

A l'issue de l'enquête publique : Points de la modification abandonnés

- Barr : ouverture partielle à l'urbanisation (IAU en IIAU)
- Bernardvillé : reclassement partiel IAU en N
- Itterswiller : reclassement IIAU en A
- Itterswiller : ouverture à l'urbanisation IIAU en IAU

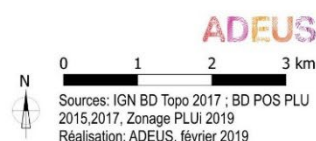
Points modifiés

- Andlau : reclassement partiel IAU en IAUT
- Le Hohwald : reclassement IAUT en N et Nt2



zones du PLUi situées en Natura 2000

- A
- A constructible
- N
- N faiblement constructible



a. [FR4201802 - Champ du feu](#)

Description

La tourbière du Champ du Feu est située à l'étage montagnard supérieur à une altitude située entre 900 et 1100 m (série de la hêtraie d'altitude) dans les Vosges moyennes. Les précipitations sont abondantes, 1600 mm, en moyenne par an, réparties de façon régulière tout au long de l'année et les températures sont fraîches (5° C par an). Le sous-bassement géologique est granitique pour l'essentiel. Il s'agit d'une tourbière bombée de type ombrophile à sphaignes.

Le site est qualifié de très haute qualité et d'importance nationale avec l'unique station française comprenant sept lycopodiacées et tourbière à fonctionnalité bien conservée.

Celui-ci n'est localisé que sur la commune Le Hohwald sur le territoire du PLUi.

La description complète du site est disponible sur : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201802>

Vulnérabilité

Il s'agit d'un site touristique visité toute l'année avec notamment des activités de ski de fond et de descente en hiver, tourisme vert en été. Les pelouses subalpines sont ainsi fortement dégradées par endroit par le piétinement et la pratique du pâturage (un troupeau bovin / ovin) en "alpage estival".

Incidences de la modification du PLUi sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 n'est pas directement affecté par des modifications du PLUi : les niveaux de protection directs sont en effet inchangés au sein des périmètres Natura 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification sont en-dehors des sites Natura 2000, il convient de déterminer s'ils seraient susceptibles à la marge d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner ces sites Natura 2000.

La modification n°1 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44. Elle n'affecte pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles qui n'étaient pas déjà inscrits précédemment dans le PLUi initial. Elle n'a pas vocation :

- À changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- À 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 ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser inscrite au PLUi depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le site Natura 2000 n'est pas affecté de manière indirecte par des modifications du PLUi. En effet, tous les points de modifications situés à proximité concernent un reclassement de zones constructibles vers des zones naturels, agricoles ou dont les constructions sont limitées à une activité de loisirs (pêche).

b. [FR4201803 - Val de Villé et Ried de la Schernetz](#)

Description

D'une superficie de 2.046 ha, le site dépasse les limites intercommunales, c'est en effet uniquement la partie du Ried de la Schernetz qui concerne le territoire d'étude. Les collines de Dieffenthal, Triembach au Val, Hohwarth et Scherrwiller ont été désignées comme site d'importance communautaire le 7 décembre 2004 par la Commission européenne en raison de la présence de 5 espèces de papillons de l'annexe II de la directive habitat dont l'une, l'Écaille chinée, considérée comme prioritaire. Le site, réparti en 3 îlots, occupe 58 ha. Les milieux concernés par ce site sont notamment :

- Les forêts mixtes, de pentes et alluviales ;
- Les prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles ;
- Les pelouses sèches.

Dans la Communauté de communes du Pays de Barr, seules les communes de Dambach-la-Ville, de Nothalten, de Blienschwiller et d'Epfig sont concernées directement par la présence du périmètre du site Natura 2000 du Val de Villé et Ried de la Schernetz sur son territoire.

La description complète du site est disponible sur le site de l'INPN :

<https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201803>

Vulnérabilité

Le site est soumis à de fortes pressions foncières (vignes, pour ce qui concerne les coteaux ; urbanisation dans les vallées), à une intensification de l'exploitation, à une modification de la vocation des sols ou à une déprise pour ce qui concerne les secteurs les moins exploitables (friches). Le maintien des éléments structurants du paysage (forêts, milieux ouverts ou bocagers) constitue la première condition pour une bonne conservation des espèces.

Incidences de la modification du PLUi sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 n'est pas directement affecté par des modifications du PLUi : les niveaux de protection directs sont en effet inchangés au sein des périmètres Natura 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification sont en-dehors des sites Natura 2000, il convient de déterminer s'ils seraient susceptibles à la marge d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner ces sites Natura 2000.

La modification n°1 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44. Elle n'affecte pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles qui n'étaient pas déjà inscrits précédemment dans le PLUi initial. Elle n'a pas vocation :

- À changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- À 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 ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser inscrite au PLUi depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans le cas présent les projets situés à proximité des zones Natura 2000 n'impactent pas de manière significative la zone Natura 2000. Ces derniers sont généralement localisés à plus de 1 km du site et ne concernent que des reclassements de zonage (IIAU à IAU ou encore un zonage agricole qui permet la constructibilité). La mise en place d'un zonage agricole permettant la constructibilité ne concerne d'ailleurs qu'un point et de manière très localisée dans lequel des habitations sont déjà autorisées par le PLUi en vigueur. Certains projets situés à proximité permettent d'ailleurs de reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles.

c. Conclusion

À son échelle, la modification du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLUi actuellement en vigueur aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

En effet, tous les points de la modification n°1 sont situés à l'extérieur des périmètres Natura 2000 et la majorité de ceux-ci relève de modifications ponctuelles de zones déjà urbanisées ou avec une utilisation anthropique. Il faut ajouter que certaines zones AU, situées à proximité des sites Natura 2000, sont reclassées en zones agricoles ou naturelles.

Vérification afin de savoir si le projet de modification du PLUi est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000. Le projet est-il susceptible :

De retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?	Non, en raison de l'absence directe d'incidence sur les sites clés dont l'intégrité est préservée.
De déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
D'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
De changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème ?	Non car les habitats d'intérêt patrimonial sont préservés.
De changer la dynamique des relations qui définissent la structure ou la fonction du site ?	Non car la structure des sites Natura 2000 est préservée.
D'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique ?	Non car les dispositions retenues des documents d'urbanisme assurent la préservation des équilibres.
De réduire la surface d'habitats clés ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
De réduire la population d'espèces clés ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
De changer l'équilibre entre les espèces ?	Non car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à favoriser certaines espèces.
De réduire la diversité du site ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
D'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
D'entraîner une fragmentation ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000. La modification intègre des mesures de renforcement sur les corridors biologiques.
D'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux inondations annuelles, etc...) ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés.

Les incidences directes et indirectes des points de la modification n°1 du PLUi sont neutres au regard des enjeux Natura 2000 du territoire.

J. METHODE DE L'EVALUATION ET DE SUIVI

La présente évaluation environnementale concerne la modification n°1 du PLUi. Afin de l'établir, la méthodologie générale appliquée se compose :

- De recherches et d'analyses bibliographiques ;
- D'un recueil de données auprès d'organismes compétents dans les différents domaines d'étude ;
- De la connaissance par l'ADEUS du territoire métropolitain ;
- D'une analyse réalisée à l'aide de méthodes déjà expérimentées pour des documents de planification similaire.

L'évaluation de la procédure repose sur les indicateurs présents dans le PLUi pour permettre d'assurer le suivi de sa mise en œuvre à long terme.

En parallèle et pour assurer le suivi du plan initial, l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur est mise à jour en fonction de ces éléments.

a. Présentation du projet de modification

La présentation du projet de modification est réalisée sur la base des éléments et études fournis par les services de la communauté de communes du Pays de Barr et les communes concernées.

b. État initial

En fonction de la nature des informations requises et des données disponibles, l'analyse a été effectuée à trois niveaux :

- Une approche globale portant sur un secteur d'étude élargi, plus vaste que la communauté de communes du Pays de Barr ;
- Une approche plus locale, dans laquelle les données portent sur le territoire inscrit spécifiquement dans le périmètre de la communauté de communes ;
- Une approche spécifique au terrain concerné par le projet de modification.

L'évaluation des incidences de la modification du PLUi résultant de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les données du site à l'état initial, il importait donc, dans un premier temps, de définir avec précision les caractéristiques du territoire à l'état initial. Chaque thématique a fait l'objet d'une évaluation des évolutions attendues au fil de l'eau sans mise en œuvre de la modification et d'une mise en perspective des enjeux soulevés pour le territoire.

La principale source utilisée en fonction des thèmes abordés est le PLUi approuvé en décembre 2019. Il est récent, présente de manière détaillée l'ensemble des thématiques environnementales et couvre l'ensemble du territoire concerné par le projet de modification.

Ces éléments ont été synthétisés spécifiquement pour la présente étude liée à la modification n°1 pour éviter toute redondance avec le PLUi approuvé. Cette version synthétique de l'état initial du territoire a été proportionnée aux enjeux du territoire conformément à l'article R122-20 du Code de

l'environnement qui dispose que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux. Il permet également d'avoir un document facilement appropriable par le public. Néanmoins, le PLUi étant disponible et consultable sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Barr, les personnes curieuses désirant approfondir leur connaissance du territoire peuvent s'y référer facilement. Certains éléments de détail figurent dans la notice descriptive et n'ont pas été repris.

c. Solutions de substitutions envisagées

Ce chapitre a pour vocation d'explicitier les solutions et projets étudiés mais écartés, notamment au regard de préoccupations d'ordre environnemental. Basé sur le suivi rigoureux des débats au cours de l'élaboration de la modification du PLUi, il met en valeur les choix opérés pour éviter et réduire certaines incidences sur l'environnement.

d. Analyse des incidences sur l'environnement et suivi

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques des modifications du PLUi permet une détermination précise de ses impacts sur chacun des thèmes environnementaux considérés en lien avec les indicateurs de suivi définis dans le PLUi de 2019.

Les impacts de la modification du PLUi sont a priori souvent neutres mais surtout positifs du fait de la nature même du document :

- La transformation d'une zone IIAU en IAU n'a pas d'incidence nouvelle sur l'environnement car les incidences ont déjà été intégrées et évaluées dans le PLUi approuvé : les incidences de la modification sont neutres ;
- La modification d'une OAP pour favoriser l'intégration paysagère d'un projet d'urbanisation est positive sur cette thématique ;
- La reconversion d'un site industriel existant est neutre sur l'environnement global car déjà urbanisé. La prise en compte des éventuelles pollutions de sols et des restrictions d'usages permet même d'améliorer la prise en compte des enjeux sanitaires.

Une adaptation du PLUi ayant un impact négatif important sur l'environnement relèverait d'une procédure de révision : ces modifications du PLUi ont été écartées de la présente procédure par la collectivité.

Cependant certains effets indirects négatifs peuvent émerger des projets retenus, selon le thème étudié, et peuvent être qualifiés de temporaires ou permanents, directs ou indirects. L'impact est jugé positif si son effet est bénéfique, négatif si son effet est néfaste. Un niveau d'impact variant de neutre à fort est attribué à chaque impact négatif ou positif.

La détermination des impacts des projets est fondée sur l'analyse a posteriori de projets de plans et programmes similaires ou de même nature (SCoT et PLU). Le retour d'expériences de tels projets de plans et programmes permet par extrapolation, une bonne analyse des impacts prévisibles et potentiels du projet. Au-delà de l'analyse purement qualitative, certains aspects et impacts sont étudiés autant que possible de manière quantitative.

Pour chaque impact négatif jugé non neutre, des mesures en faveur de l'environnement sont proposées. Ces mesures sont recherchées progressivement, à fin successivement d'éviter, réduire, accompagner l'impact en question.

Les mesures visent dans un premier temps à inscrire les projets en conformité avec les textes réglementaires en vigueur. Dans un second temps, les mesures environnementales cherchent à optimiser l'insertion du projet dans son environnement, en respectant au maximum les spécificités de son territoire, ceci tant sur le plan physique, naturel, paysager, qu'humain. Une fois la mesure en faveur de l'environnement proposée, l'impact résiduel est évalué.

Les projets ayant des incidences résiduelles feront l'objet en phase opérationnelle et réglementaire ultérieure (ex : loi sur l'eau), de mesures de compensations à hauteur des incidences résiduelles observées.

e. Articulation avec les documents d'urbanisme et de planification

Le Code de l'urbanisme pose le principe que la modification du PLUi doit présenter son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes, sans pour autant justifier de la compatibilité ou de la prise en compte.

f. Difficultés rencontrées

Du point de vue de l'état initial, les quelques difficultés rencontrées sont à associer notamment au caractère généralisé du périmètre d'étude, en comparaison des échelles géographiques très étendues des études disponibles ou quelques fois au contraire au caractère très ponctuel et partiel des données, notamment pour les projets ponctuels.

Cette différence d'échelle géographique rend ainsi parfois difficile ou approximative l'extrapolation de données relatives à un contexte général, à grande échelle, sur un territoire précis de la communauté de communes.

À titre d'exemple, les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre de la communauté de communes. A contrario les données statistiques (démographie, emploi, habitat) sont à une meilleure échelle. De même, les orientations, les objectifs et les données des documents de planification tels que SDAGE, SCoT, (...) peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle du périmètre d'étude.

Concernant les projets retenus, au stade de la concertation, tous les projets ne sont pas figés et peuvent inclure des modifications de fond et de forme. Ils feront l'objet d'un arbitrage et d'une nouvelle analyse avant l'enquête publique.

K. RESUME NON TECHNIQUE

Le présent dossier concerne le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr. Il sera adapté à la suite de la concertation.

Compte-tenu du contexte, la Communauté de communes du Pays de Barr a décidé de réaliser une évaluation environnementale. En effet, la Communauté de communes a souhaité utiliser cette démarche d'évaluation pour l'aider à gérer son projet, notamment pour faciliter son insertion dans l'environnement en prenant en compte au plus tôt la démarche Éviter, Réduire et Compenser.

Ainsi certains points de modification ont été écartés par la communauté de communes pour insuffisance d'étude technique ou environnementale, pour inadéquation avec les ambitions du PADD ou encore pour des incidences trop importantes sur l'environnement.

Des mesures d'évitement et de réduction locales à l'échelle de chaque projet retenu ont été développées (réalisation d'OAP, évitement de site d'enjeux environnementaux, restriction d'usage, inscription d'espaces plantés à conservés, ...).

À noter que la procédure ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan / programme et évaluation environnementale d'un projet. Chaque projet effectuera ses propres démarches.

Il s'agit de la première modification du PLUi approuvé en 2019.

La modification n°1 vise à faire évoluer le PLUi pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire de la communauté de communes du Pays de Barr, dans le respect des orientations générales qu'elle s'est fixée en matière d'aménagement du territoire. Elle compte plusieurs points couvrant la plupart des communes du périmètre du PLUi actuel et vise les thématiques liés :

- À l'habitat ;
- Au développement économique ;
- À l'agriculture ;
- Aux équipements ;
- À l'environnement ;
- Au paysage et au cadre de vie.

La présente modification vise ainsi à :

- La prise en compte de projets ponctuels, locaux qui s'inscrivent dans les orientations du PADD ;
- La mise à jour du dispositif réglementaires du PLUi à la suite de la réalisation ou à l'évolution d'aménagements à l'échelle communale (suppression, réduction d'emplacements réservés, ...)

L'ensemble de ces points de modification se fait dans le respect des dispositions des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas 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 ;
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Après avoir effectué une analyse qualitative des incidences de chaque point de modification suivant les thématiques (pression anthropique, vulnérabilité des territoires, milieux et paysages naturels), une analyse qualitative des effets cumulés a été réalisée sur chacune des thématiques. L'analyse est basée sur le suivi des indicateurs retenus dans l'analyse des incidences résiduelles du PLUi approuvé. Il s'agit ici d'une synthèse de l'approche au sein du résumé non technique : des éléments plus complets sont contenus dans le document.

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l'air	La modification n°1 n'a pas d'incidences complémentaires au PLUi en vigueur. Certains points ont néanmoins fait l'objet d'une réflexion particulière pour préserver la qualité de l'air (préservation du végétal existant et création d'EPCC, abandon de la création de voirie ...). Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.	/

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Adaptation aux changements climatiques	Certains points de la modification contribuent à augmenter la part de nature dans la ville ou à conserver la nature existante afin de s'adapter au changement climatique. Par ailleurs certaines zones à urbaniser sont reclassées en zone naturelles ou agricoles. Les projets de requalification urbaine (requalification du site « Labonal ») sont également l'occasion d'assurer une désimperméabilisation des sites pour réduire les ruissellements et contribuer à créer des îlots de fraîcheur. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi très positives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	/
Maîtrise de l' énergie	Certains points de la modification n°1 contribuent à réduire les consommations énergétiques (abandon d'une voirie de desserte au profit d'un cheminement piétons/cycles). Les incidences de la modification n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue de la maîtrise de l'énergie.	/

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Qualité de l' eau	La capacité du système de stations d'épuration du territoire n'est pas remise en cause par la modification n°1. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°1 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement bien préservés. Certaines zones redeviennent par ailleurs des zones agricoles ou naturelles contribuant à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment en bordure de cours d'eau. Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement positives du point de vue de la qualité de l'eau.	Si aucun projet n'est situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, la prise en compte des enjeux de qualité des eaux de certains projets de la modification n°1 à proximité de ces derniers permet de réduire les incidences. Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome, maintien des fonctionnalités hydrauliques, zonage permettant la construction en zone agricole). Toutefois la prise en compte de ces enjeux au stade projet permet d'atténuer les incidences sur la qualité des eaux. Les incidences de la modifications n°1 sont ainsi globalement <u>faibles</u> du point de vue de la qualité de l'eau.
Nuisances sonores	Les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne les nuisances sonores. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi globalement neutres.	/

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	Les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Il faut également préciser que les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement bien préservés pour permettre de maintenir les fonctionnalités hydrologiques du territoire. Certaines zones redeviennent par ailleurs des zones agricoles ou naturelles contribuant à réduire le risque d'inondation.	Si les points de la modification n°1 n'ont que peu d'incidences sur le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, certains projets peuvent altérer très ponctuellement les fonctionnalités hydrologiques du sol. Ces altérations sont prises en compte au stade projet pour minimiser le risque. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>très faibles</u> du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses.
Ressource du sol	Certains points de la modification contribuent à reclasser des zones à urbaniser AU en zones naturelles ou agricoles à hauteur de 5,2 ha. Ainsi la modification prévoit la restitution de zones initialement identifiées en IAU / IIAU (habitat / équipements), vers des zones agricoles à hauteur de 3,6 ha et vers des zones naturelles à hauteur de 1,6 ha. De la même manière il est prévu la restitution d'une zone urbaine UB en zone naturelle à hauteur de 0,5 ha. Ces restitutions sont le témoignage de l'approche volontariste de la collectivité pour s'orienter progressivement vers une trajectoire de zéro artificialisation nette, dans l'esprit de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols ». Les projets de requalification et de densification urbaine sont également l'occasion d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Enjeu transversal du PADD, la modération foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Ainsi le développement urbain est privilégié au sein même de l'enveloppe urbaine. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément des zones situées dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins.	La mise à jour du périmètre AOC inconstructible est ajustée avec à la marge une perte de certains espaces agricoles. Cet ajustement est réalisé pour être en conformité avec le SCoT et n'impacte que très faiblement les milieux agricoles. En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisé par ouverture à l'urbanisation de zones actuellement en IIAU réserve foncière au PLUi à hauteur de 4,7 ha. À noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrés à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière. Les incidences de la modification n°1 par rapport au PLUi existant sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue de la ressource du sol car ces consommations sont déjà intégrées au PLUi en vigueur.

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	L'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités que prévoit le PLUi (d'un zonage IIAU à IAU) s'accompagne d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui privilégient une utilisation rationnelle de l'espace. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>très positives</u> du point de vue de la ressource du sol.	
Forêts	La modification n°1 n'entraîne pas d'incidence sur les forêts. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi neutres du point de vue des forêts.	/

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Vergers	Certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles. Dans certains projets, il s'agit de vergers qui sont ainsi préservés. Les incidences de la modification n°1 sont positives du point de vue des vergers.	Si une grande partie des vergers du territoire ne sont pas impactés par la modification n°1, certains espaces peuvent être impactés à la marge (passage d'un zonage Aa vers Ac) en permettant notamment la constructibilité dans certaines zones de vergers. Ces types de projets sont très marginaux et n'impactent pas significativement les vergers du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des vergers.
Zones humides	La modification n°1 n'impacte aucune zone humide remarquable. De plus, certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles. Certains projets sont situés à proximité de ripisylves et contribuent à l'amélioration de la fonctionnalité écologique des sites concernés. Les incidences de la modification n°1 sont plutôt positives du point de vue des zones humides.	Quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominantes humides (reclassement d'une zone IIAU en zone Ac, requalification d'une IAU, création d'ER).

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Continuités écologiques	La modification n°1 n'impacte aucune continuité écologique majeure du territoire. De plus, certains points de la modification contribuent à reclasser des zones AU en zones naturelles ou agricoles permettant de renforcer le réseau écologique du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi plutôt positives du point de vue des continuités écologiques.	Certains reclassements de zones agricoles inconstructibles vers des zones agricoles constructibles peuvent affecter à la marge le réseau écologique et notamment la circulation des espèces dans les milieux agricoles. Toutefois ces projets restent peu nombreux dans le cadre de cette modification et sont nécessaires au développement agricole du territoire. Les incidences de la modification n°1 sont ainsi <u>faibles</u> du point de vue des continuités écologiques.

Le dossier de modification n°1 du PLUi du Pays de Barr soumis à l'enquête publique comprenait, parmi les divers points de modification, 5 points qui entraînaient l'ouverture à l'urbanisation de 5 zones du territoire. A l'issue de l'enquête publique, deux d'entre eux ont été retirés

Barr Secteur « IAU- rue du Bitzen / chemin du Bodenweg »	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	
Incidences positives : Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : Développement de la part de la nature dans le projet et du réseau écologique sur le projet Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Règlement écrit : IAU - Article 1 : Constructions et installations susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle sont interdites ; - Article 2 : Conditions d'urbanisation favorables à une optimisation du foncier (aménagement d'ensemble, interdiction de laisser des délaissés, etc.). Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Préservation de boisements et de vergers. Système d'infiltration des eaux de pluies par infiltration à travers des systèmes de noues et de jardins de pluie. Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus). Végétalisation des fonds de parcelles. Aménagement d'une continuité verte.	
Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation résiduelle de terres agricoles	Incidences directes : Préservation d'espaces boisés Infiltration des eaux de pluie Développement de haies pour le réseau écologique

Epfig Secteur « IAU- rue des champs »	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	
Incidences positives : Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : Abandon d'une réserve foncière IIAU au profit d'un zonage agricole Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Règlement écrit : IAU - Article 1 : Constructions et installations susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle sont interdites ; - Article 2 : Conditions d'urbanisation favorables à une optimisation du foncier (aménagement d'ensemble, interdiction de laisser des délaissés, etc.). Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Dispositifs végétalisés de gestion des eaux de pluies doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune. Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus). Végétalisation des voiries et cheminements pitons-cycles avec stratification (alignements d'arbres hautes tige, haies vives, plantations herbacées). Végétalisation des fonds de parcelles.	
Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation résiduelle de terres agricoles	Incidences directes : Préservation de milieux agricoles

Epfig Secteur « IAUE- rue du stade »	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	
Incidences positives : Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : Végétalisation pour permettre la mise en place de milieux de transition avec le milieu agricole Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Règlement écrit : IAUE : - Article 15 : Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres. 30% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales. - Article 16 : Végétalisation des aires de stationnement, utilisation d'espèces végétales locales et maintien des plantations existantes dans la mesure du possible. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune. Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus). Végétalisation des abords et des espaces extérieures pour une meilleure insertion paysagère.	
Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation résiduelle de terres agricoles	Incidences directes : Végétalisation des fonds de parcelles en interface avec le milieu agricole

Itterswiller Secteur « IAU- route d'Epfig »	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	
Incidences positives : Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : Le projet évite l'imperméabilisation de jardins/cœur d'îlots végétalisés dans le tissu urbain Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Règlement écrit : IAU - Article 1 : Constructions et installations susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle sont interdites ; - Article 2 : Conditions d'urbanisation favorables à une optimisation du foncier (aménagement d'ensemble, interdiction de laisser des délaissés, etc.). Incidences atténuées par les dispositions réglementaires suivantes : - Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (article 10 A, alinéas 1 et 2) ; - L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (article 12 A, alinéa 1) ; - L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (articles 16 A alinéas 2 et 3). Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Les clôtures doivent être perméables à la petite faune. Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).	
Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation résiduelle de terres agricoles Impact potentiel sur les paysages	Incidences directes : Évitement de l'imperméabilisation de jardins/cœur d'îlots végétalisés dans le tissu urbain

ZELLWILLER Secteur « IAUE- Lieu-dit « Sandgrube »	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)	
Incidences positives : Cf. « Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale » : - Tableau « Ressource sol » - Tableau « Vergers » - Tableau « Paysage et patrimoine bâti » Abandon d'une grande partie de la réserve foncière initiale IIAU au profit d'un reclassement en zones agricoles ou naturelles Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Règlement écrit : IAUE : - Article 15 : Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres. 30% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales. - Article 16 : Végétalisation des aires de stationnement, utilisation d'espèces végétales locales et maintien des plantations existantes dans la mesure du possible. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où le maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune. Création de franges végétalisées multi-strates (arborée, arbustive et herbacée). Les teintes très claires sont interdites dans cette zone qui se situe en bordure du bourg, en plaine, dans un espace ouvert qui jouxte le milieu agricole.	
Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation résiduelle de terres agricoles	Incidences directes : Préservation d'éléments constitutifs de la zone (alignement d'arbres, vergers) Imperméabilisation de la zone limitée.

Finalement, sur l'ensemble des thématiques visées, le projet de modification du PLU de la Communauté de communes du Pays de Barr a des incidences faibles, voire positives sur certaines thématiques.

De la même manière, l'impact direct et indirect du projet de modification n°1 est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

Les parties « **Justifications** » et « **Evaluation environnementale** », figurant au rapport de présentation du PLUi, sont mises à jour dans le dossier d'approbation de la modification de droit commun n°1.

Les **annexes sanitaires** « *assainissement* » et « *eau potable* » sont mises à jour lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun.