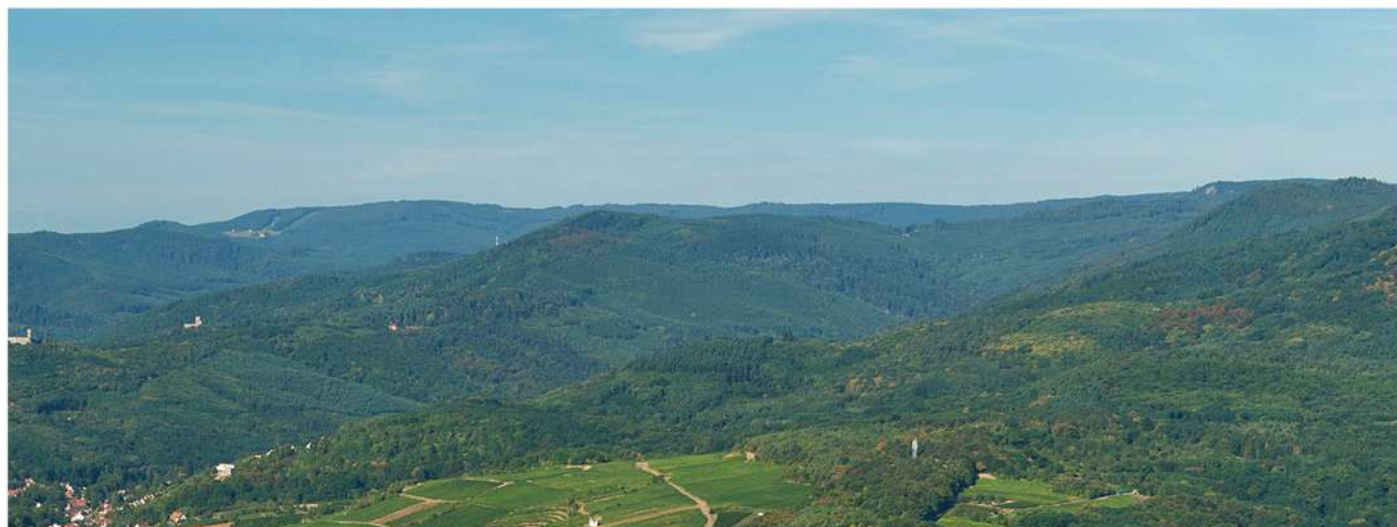




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°2

Note de présentation et Évaluation environnementale (à annexer au rapport de présentation)



Modification n° 2 approuvée
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA
DÉLIBÉRATION DU 16 JUILLET 2026
A BARR,

Le 16 juillet 2026



Claude HAULIER
Président

SOMMAIRE

1. COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)	3
A. JUSTIFICATION DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION	3
B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PLANS ET PROGRAMMES	3
C. GRANDS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET SYNTHESE DES REPONSES APPORTEES	4
D. LISTE DETAILLEE DES POINTS DE LA MODIFICATION N°2	4

POINTS GÉNÉRAUX

1. AJUSTEMENT DE L'OAP THEMATIQUE « HABITAT » : DENSITES A PRODUIRE (ET AJUSTEMENT DE L'OAP SECTORIELLE HINTERER FREIBERG A BARR)	8
2. INTRODUCTION D'UN ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER IAU A DOMINANTE D'HABITAT	12
3. PRISE EN COMPTE DU PORTER A CONNAISSANCE « RISQUE INONDATION » DU BASSIN VERSANT DE L'EHN, DE L'ANDLAU ET DE LA SCHEER	16
4. PRISE EN COMPTE D'UN PORTER A CONNAISSANCE « RISQUE MINIER » DES ANCIENNES MINES DE LALAYE	17
5. CLARIFICATION DES ELEMENTS DE CONNAISSANCE LIES AUX COULEES D'EAUX BOUEUSES ET AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS	21
6. AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT	23
A. SUPPRESSION D'UNE DISPOSITION GENERALE RELATIVE AU SCOT	24
B. INSCRIPTION DES OBLIGATIONS DE MIXITE SOCIALE DE L'OAP HABITAT (ARTICLE 3)	25
C. ADAPTATION DU REGLEMENT AUX DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME	28
D. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'EQUIPEMENTS (UE ET IAU)	29
E. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (UX ET IAU)	32
F. AJUSTEMENTS PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 4)	44
G. JUSTEMENTS PORTANT SUR LES HAUTEURS ET GABARITS DES CONSTRUCTIONS AUTORISES EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 5)	46
H. AJUSTEMENTS PORTANT SUR LES PROSPECTS (ARTICLES 6 ET 7)	54
I. RESTRUCTURATION DES REGLES PORTANT SUR LES TOITURES ET REMBLAIS (ARTICLES 9 ET 10)	56
J. AJUSTEMENTS SUR LES OBLIGATIONS LIEES AUX ESPACES VERTS EN ZONES UA, UB, UC, UE, UX, IAU, IAU, IAUT ET IAU (ARTICLES 15 ET 16)	58
K. AMELIORATION DES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT VELO ET AUTOMOBILE (ARTICLE 19)	60
L. CLARIFICATION DU LEXIQUE ET LISSAGE DES TERMES EMPLOYES DANS LE CORPS DU REGLEMENT	63

POINTS COMMUNAUX

64

1. ANDLAU - CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION SITUEE EN ZONE NATURELLE 65
2. BARR - SECTEUR « BODENREBEN 2 » : OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE ET CREATION D'UNE OAP SECTORIELLE 68
3. BARR - REINTEGRATION D'UNE ANCIENNE ZONE N « LOISIRS » AU JARDIN DES SPORTS, AJUSTEMENT DU REGLEMENT ECRIT « NL » 75
4. BARR - CREATION D'UN SECTEUR UC LIMITE A 5 METRES RUE DU BODENFELD 80
5. BOURGHEIM - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE « BOU 05 » 83
6. DAMBACH-LA-VILLE - AJUSTEMENT DE L'OAP « ~~PLATEFORME DEPARTEMENTALE~~ PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE » ET CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE 85
7. EICHHOFFEN - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE 94
8. EPGIF - RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE ZONE UE EN ZONAGE MIXTE (UA ET UB) 96
9. GOXWILLER - AJUSTEMENT DU PERIMETRE DE L'OAP « RUES KILSTROTT ET MONTAGNE » 99
10. LE HOHWALD - RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN ZONE NATURELLE « NE » 101
11. LE HOHWALD - REGULARISATION DU REGLEMENT A L'AUBERGE DE LA ROTHlach 103
12. ITTERSWILLER - AJUSTEMENT DE L'OAP « RUE DU VIEHWEG » 106
13. MITTELBERGHEIM - CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUR UNE EXPLOITATION MARAICHERE 109
14. MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE DE PARCELLES CHEMIN OBERPFOELLER 112
15. VALFF - ACTIVITES AUTORISEES LIEES A L'ACTIVITE DE GRAVIERE 115
16. ZELLWILLER - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE AC - CENTRE EQUESTRE 120

POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

122

1. BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » (*POINT AJOUTE*) 123
2. BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01 (*POINT AJOUTE*) 125
3. EPGIF - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS » (*POINT AJOUTE*) 127
4. GOXWILLER - OAP SECTEUR « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS » (*POINT AJOUTE*) 129
5. MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE AS EN AC (*POINT AJOUTE*) 131
6. NOTHALTEN - REGULARISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE AC (*POINT AJOUTE*) 133
7. AJUSTEMENTS MINEURS PORTANT SUR LA DESSERTE D'OAP SECTORIELLES 135

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE

139

1. 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

2. OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 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.

A. Justification du recours à une procédure 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 et d'une modification n°1 de droit commun approuvée le 7 janvier 2025.

La modification n°2 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.

B. 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 réalise une évaluation environnementale de la procédure afin d'appréhender les incidences notables prévisibles de la modification n°2 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* ».

C. Grands objectifs de la modification et synthèse des réponses apportées

Les principaux objectifs de la modification n°2 et les réponses apportées sont détaillées ci-après.

D. Liste détaillée des points de la modification n°2

Cette partie détaille l'ensemble des points de la modification n°2. **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).

POINTS GÉNÉRAUX

1. AJUSTEMENT DE L'OAP THEMATIQUE « HABITAT » : DENSITES A PRODUIRE (ET AJUSTEMENT DE L'OAP SECTORIELLE HINTERER FREIBERG A BARR)

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

L'OAP thématique « 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.

Afin d'atteindre les objectifs de satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, et de diversification de l'offre, les densités de logements à produire imposées par le SCoT ont été retranscrites dans le PLUi du Pays de Barr, dans une OAP thématique « Habitat ».

Ce point de modification porte sur la volonté de la collectivité de clarifier l'application et la rédaction de cette orientation en mentionnant des densités « minimales » à produire dans les opérations d'aménagement (hors équipements), dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, et non des densités « moyennes », tel que cela est rédigé dans l'OAP thématique « Habitat » du PLUi en vigueur.

En effet, le SCOT vise avant tout à établir une densité moyenne à cibler à l'échelle de chaque commune, et non à l'échelle de chaque projet.

Or la rédaction actuelle de l'OAP habitat s'impose à chaque projet dans un régime de compatibilité. Cette approche s'avère problématique car au sein d'une même commune, chaque périmètre de projet présente des caractéristiques locales propres qui nécessitent de pouvoir augmenter, ou diminuer, cette densité (selon la desserte par les réseaux, les enjeux paysagers et l'environnement du projet, sa situation en centralité ou non, les contraintes d'aménagement, etc.).

Cet ajustement est cohérent avec les exigences législatives de la loi Climat et résilience et vise à une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels, en permettant de mieux optimiser le foncier en fonction de chaque contexte local.

En complément de l'OAP cadre « habitat », la densité maximale au sein de chaque zone ou périmètre de projet, est encadrée de manière complémentaire par :

- Les OAP sectorielles, par les orientations qu'elles imposent (typologie des constructions, espaces verts, etc.),
- Le règlement du PLUi : hauteurs maximales des constructions, ratios d'espaces verts, etc.

Enfin, d'autres rédactions de l'OAP sont ajustées à la marge pour faciliter sa compréhension et son application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'OAP sectorielle BARR - SECTEUR DU « HINTERER FREIBERG » est ajustée afin de maintenir un encadrement de la densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare, dans la continuité du PLUi existant. En effet, le contexte urbain en cœur d'îlot du secteur nécessite d'y maintenir une densité maximale raisonnée autour de 30 logements par hectare, à répartir sur les deux phases.

A l'issue de l'enquête publique et en réponse à des remarques de la Direction départementale des territoires, des ajustements de l'OAP Habitat sont réalisés.

Premièrement, la formulation permettant de ventiler la densité au sein des phases d'aménagement est ajustée et renforcée. L'objectif est de ne pas permettre une densité d'opération trop faible lorsque l'aménagement d'un secteur se réalise en plusieurs tranches, dans le cas où les tranches ultérieures ne sont finalement pas réalisées.

Par ailleurs, les orientations relatives à la mixité sociale sont retirées de l'OAP Habitat, celles-ci faisant doublon avec les dispositions équivalentes inscrites au règlement écrit (dispositions applicables à l'ensemble des zones – article 3).

Enfin, une modification des seuils de déclenchement liés au logement aidé, complémentaire aux présentes évolutions, est également exposée dans la partie portant sur le règlement écrit (point généraux n°6.B.).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne l'OAP thématique « Habitat », l'OAP sectorielle BARR - SECTEUR DU « HINTERER FREIBERG » ainsi que les justifications figurant au rapport de présentation.

Extrait de l'OAP thématique « Habitat » du PLUi en vigueur : modification proposée

2. DENSITE DE LOGEMENTS A PRODUIRE

Chaque secteur de projet ~~d'ensemble urbain~~ à dominante d'habitat (zone à urbanisation future IAU, secteur de renouvellement urbain ~~ou opération d'aménagement d'ensemble portant sur une unité foncière de 0.5 ha ou plus~~) devra tendre vers une densité ~~moyenne~~ minimale globale, hors équipements (~~densité nette~~), de l'ordre de :

- 30 logements à l'hectare dans le pôle de Barr,
- 25 logements à l'hectare dans le bi-pôle Dambach-la-Ville / 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).

Les densités ci-dessus s'évaluent à l'échelle de l'ensemble de chaque zone IAU.

~~Lorsque l'aménagement d'une telle zone est réalisé en plusieurs phases ou tranches successives, la densité cible pourra être ventilée sur l'ensemble des opérations (par exemple : une phase d'une densité inférieure à la densité ciblée et une phase d'une densité supérieure à celle-ci, permettant d'atteindre la densité ciblée à l'échelle de la zone).~~

Lorsqu'un secteur est concerné par une obligation de densité minimale et que l'aménagement de celui-ci se réalise en plusieurs tranches ou phases d'opérations, les premières tranches doivent :

- Soit présenter une densité supérieure ou égale à la densité minimale prévue dans la zone ;
- A défaut, présenter une densité au minimum correspondant à 80% de la densité minimale prévue dans la zone. Dans un tel cas, les phases ou tranches ultérieures devront permettre d'atteindre l'objectif global de densité minimal pour la zone.

3. DIVERSITE DU TYPE DE LOGEMENTS ET MIXITE SOCIALE

La programmation urbaine doit comprendre des formes urbaines diversifiées dédiées à l'habitat et notamment ~~la réalisation~~ une part de logements à réaliser sous la forme d'habitat groupé.

Sont considérés comme habitat groupé : maisons accolées, maisons bi-famille, ~~petits formes~~ intermédiaires ou collectifs,

Toute opération d'habitat groupé au sens de la présente OAP devra prendre en compte le contexte urbain environnant afin de favoriser la forme d'habitat groupé s'intégrant au mieux au tissu existant dans le respect du cadre de vie.

Habitat groupé :

- Dans les secteurs déjà urbanisés (secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés) : 60 % environ des nouveaux logements doivent être réalisés sous forme d'habitat groupé,
- Dans les zones d'extension : 40 % des nouveaux logements ~~minimum~~ doivent être réalisés sous forme d'habitat groupé.

Logements aidés :

Les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 122-5 ~~L123-1-5-II-4°~~ du Code de l'Urbanisme

~~Environ 1/4 de logements aidés doit être réalisé dans toute opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher.~~

~~Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement intégrées dans un quartier où cette proportion est déjà atteinte.~~

Extrait de l'OAP BARR - SECTEUR DU « HINTERER FREIBERG » modifiée :

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat. Compte tenu de la localisation enclavée et en pente du secteur, en proximité directe de quartiers résidentiels existants, tout projet devra veiller à ménager des transitions douces du bâti avec le tissu environnant, par une gradation progressive des hauteurs, le maintien de vues, la limitation de linéaires bâtis à 30 mètres maximum par façade.

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.

L'habitat groupé tel que défini à l'OAP « habitat » se localisera préférentiellement sur la phase 1, dans le cadre d'une opération d'une densité de 40 logements/ hectare maximum (environ 8 logements). La phase 2 constituée en cœur d'îlot présentera une densité entre 20 et 30 logements par hectare et devra se limiter à des gabarits de type « rez-de-chaussée + combles ».

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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 l'OAP thématique « Habitat » : Densités minimales à réaliser dans chaque secteur de projet urbain à dominante d'habitat et ajustement de l'OAP sectorielle Hinterer Freiberg à Barr. Optimisation du foncier.													
Incidences résiduelles														

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

2. INTRODUCTION D'UN ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER IAU A DOMINANTE D'HABITAT

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

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (22 août 2012), l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit l'obligation de la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ce point de modification a pour objectif de mettre en place un échéancier qui encadre les temporalités auxquelles les zones A Urbaniser IAU à vocation principale d'habitat du PLUi pourront faire l'objet d'un projet d'aménagement.

Lorsque les zones IAU font l'objet d'une urbanisation par phases, l'OAP définit également le seuil d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone ou le phasage correspondant, en complément de l'OAP sectorielle concernée.

Cet échéancier a pour objectif de :

- mettre en œuvre un projet de développement du territoire mieux concerté à l'échelle des 20 communes et avec chaque commune. Ainsi, le cadre global de cet échéancier a été posé à échelle intercommunale et sa déclinaison communale a été établie avec chaque commune, selon des considérations locales stratégiques ou d'opportunité (localisation des zones, proximité des transports et équipements, capacité des réseaux, existence de projets engagés, etc.),
- assurer l'accueil équilibré et progressif de population à l'échelle de chaque commune mais aussi à l'échelle du territoire intercommunal, dans le respect de l'armature urbaine et des enjeux locaux, en cohérence avec la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population,
- répondre aux obligations du Code de l'urbanisme et de la loi Climat et Résilience.

Cet échéancier est transcrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, intitulée « *Echéancier prévisionnel et seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones « IAU » à dominante d'habitat* ».

Trois périodes sont définies, correspondant aux grandes étapes de la vie du PLUi jusqu'à son échéance en 2035 :

- Zones IAU réalisées : regroupe les zones IAU aménagées ou en cours d'aménagement ainsi que les zones ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée (permis d'aménager, arrêté de création d'Association foncière Urbaine...). Leur reclassement en zone urbaine (U) est toutefois trop prématuré en raison de leur caractère non achevé. **Elles représentent 7,05 hectares.**
- Zones IAU urbanisables immédiatement => *moyen terme au regard de la durée de vie du PLUi*, **elles représentent 23,76 hectares, dont 4,7 hectares ne sont pas classifiés en Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** par la base de données OCS Géo Grand Est (Barr « Hinterer Freiberg » phase 1 et Eichhoffen « rue des Industries »).
- Zones IAU urbanisables à partir de 2032 : *long terme au regard de la durée de vie du PLUi* : ces zones restent ouvertes à l'urbanisation (zonage IAU) dans le cadre d'un projet à partir de 2032.

Elles représentent 24,88 hectares, dont 0,9 hectares ne sont pas classifiés en Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) par la base de données OCS Géo Grand Est (Barr « Hinterer Freiberg » phase 2 et « Voderer Freiberg »).

D'autre part, une indication sera apportée à chaque OAP sectorielle faisant un renvoi à l'OAP « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* ». Les OAP sectorielles qui le nécessitent seront adaptées en conséquence (phasage et seuil d'ouverture à l'urbanisation notamment).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront complétées par une OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* ».

D'autre part, chaque OAP sectorielle qui le nécessite est adaptée et une phrase de renvoi est intégrée vers l'OAP cadre « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* ».

Extrait de l'OAP « échéancier prévisionnel et seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat » créée :

B. OAP ECHEANCIER PREVISIONNEL ET SEUIL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « IAU » A DOMINANTE D'HABITAT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (22 août 2021), le code de l'urbanisme (article L 151-6-1) prévoit la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La présente OAP vise à définir et organiser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones IAU) inscrites dans le PLUi, dans l'objectif de :

- assurer l'accueil équilibré et progressif de population par une production de logements encadrée et étalée dans le temps, à l'échelle de chaque commune et à l'échelle du territoire intercommunal, dans le respect de l'armature urbaine et des enjeux locaux, en cohérence avec la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population,
- mettre en œuvre un projet de développement du territoire concerté à l'échelle des 20 communes en cohérence avec les enjeux d'optimisation et de réduction de la consommation foncière.

L'OAP définit également le seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal à respecter pour pouvoir urbaniser les zones où s'il y a lieu, le phasage, en complément de l'OAP sectorielle concernée.

Trois périodes sont ainsi définies, en complément des dispositions définies aux OAP sectorielles des zones :

- Zones IAU réalisées,
- Zones IAU (ou phases de zones IAU) urbanisables immédiatement,
- Zones IAU (ou phases de zones IAU) urbanisables à partir de 2032.

Pour chaque zone et en complément de l'échéancier, un phasage ou un seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal est indiqué et doit être respecté par tout projet d'aménagement.

Zones IAU réalisées (2020/2025) :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface de la zone IAU (ha)
BARR	Secteur IAU Torenberg	1,56
BERNARDVILLE	Secteur IAU Ouest de la rue Principale	0,39
BOURGHEIM	Secteur IAU Heywang	2,87
EPFIG	Secteur IAU rue des champs	2,4
GOXWILLER	Secteur IAU rue des Bergers et des Champs	1,33
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du Heckengarten	0,9

Zones IAU urbanisables immédiatement :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface totale de la zone IAU (ha)	Surface urbanisable immédiatement (ha)	Seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal
ANDLAU	Secteur IAU St-André	1,02	1,02	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Hinterer Freiberg (phase 1*)	0,4	0,2	Totalité de la phase 1 (Ouest) *
BARR	Secteur IAU Jean Herrmann (phase 1*)	3,6	1,8	Totalité de la phase 1 (Est)*
BARR	Secteur IAU Bodenreben 2	6,7	6,7	Totalité de chaque phase inscrite à l'OAP*
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue du Falkenstein	2,91	2,91	0,5 ha minimum
EICHHOFFEN	Secteur IAU rue des Industries	4,47	4,47	Selon phasage défini à l'OAP*
GERTWILLER	Secteur IAU Gutbrod	0,95	0,95	0,5 ha minimum
GOXWILLER	Secteur IAU ruess Kilstrott et Montagne (phase 1*)	3	1	Totalité de la phase 1 (Sud)*
HEILIGENSTEIN	Secteur IAU au Sud	0,87	0,87	0,5 ha minimum
ITTERSWILLER	Secteur IAU rue du Viehweg	0,31	0,31	Totalité de la zone IAU
ITTERSWILLER	Secteur IAU route d'Epfig	0,2	0,2	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU rue du Hoft	0,4	0,4	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAU rue du Holtzweg	0,25	0,25	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAU rue de la Montagne (phase 1*)	0,51	0,13	Totalité de la phase 1 (Est de la rue de la Montagne)*
REICHSFELD	Secteur IAU rue Gruckert	0,22	0,22	Totalité de la zone IAU
REICHSFELD	Secteur IAU chemin du Berg	0,18	0,18	Totalité de la zone IAU
STOTZHEIM	Secteur IAU route Romaine / RD5	1,15	1,15	Totalité de la zone IAU
VALFF	Secteur IAU Ste-Odile (phase 1*)	3,3	1	Totalité de la phase 1 (Est)*

* : se référer à l'OAP sectorielle de la zone

Zones IAU urbanisables à partir de 2032 :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface totale de la zone IAU (ha)	Surface urbanisable à partir de 2032	Seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal
ANDLAU	Secteur IAU <u>Weihergarten</u>	0,84	0,84	Totalité de la zone IAU
ANDLAU	Secteur IAU <u>Pflaenzer</u>	4,94	4,94	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU <u>Hinterer Freiberg</u> (phase 2*)	0,4	0,2	Totalité de la phase 2 (Est)*
BARR	Secteur IAU <u>Vorderer Freiberg</u>	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Jean Hermann (phase 2*)	3,6	1,8	Totalité de la phase 2 (Ouest)*
BARR	Secteur IAU <u>Zimmerberg</u>	0,78	0,78	Totalité de la zone IAU
BLIENSCHWILLER	Secteur IAU route d'Epfig	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU <u>Moenchhof</u>	0,6	0,6	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue de la Gare	2,19	2,19	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue du Bernstein	0,79	0,79	Totalité de la zone IAU
GERTWILLER	Secteur IAU <u>Heiligenbronnreben</u>	0,88	0,88	Totalité de la zone IAU
GOXWILLER	Secteur IAU rues <u>Kilstrott</u> et <u>Montagne</u> (phase 2*)	3	2	Totalité de la phase 2 (Nord)*
HEILIGENSTEIN	Secteur IAU à l'Ouest	0,89	0,89	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU <u>Herrenhaus - Louisenthal</u>	2,1	2,1	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU <u>Wittertalhof</u>	0,44	0,44	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAU <u>Alte</u> rue de la Montagne (phase 2*)	0,51	0,37	Totalité de la phase 2 (Ouest de la rue)*
NOTHALTEN	Secteur IAU <u>Kraefenmatt</u>	0,9	0,9	Totalité de la zone IAU
VALFF	Secteur IAU Ste-Odile (phases 2 et 3*)	3,3	2,3	Totalité de chaque phase 2 (Ouest) et 3 (Nord)*
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du château d'eau	1,42	1,42	Totalité de la zone IAU

* : se référer à l'OAP sectorielle de la zone

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat.													
Incidences résiduelles														

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

3. PRISE EN COMPTE DU PORTER A CONNAISSANCE « RISQUE INONDATION » DU BASSIN VERSANT DE L'EHN, DE L'ANDLAU ET DE LA SCHEER

a. Présentation, explications, justifications

Le « Porter à connaissance » (PAC) du 27 juin 2024, porte sur l'aléa d'inondation généré par les crues de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Il fait actuellement l'objet d'un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) prescrit par arrêté préfectoral le 8 novembre 2024 en cours d'élaboration, dont les éléments sont disponibles sur le site Internet de la CCPB et sur celui de la Préfecture au lien suivant : https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Presentation-des-differents-risques/Risque-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-l-Ehn-de-l-Andlau-et-de-la-Scheer?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR12Rnb5y0ipDWbhrAp9Ehr5NZtvLUuU_SUuvZQa9LUyfqSdEaWnKveW_9k_aem_kN77n-22M1muvbe9OpU22g

Il est relatif à l'obligation de l'État de porter à la connaissance des communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, notamment les études techniques dont il dispose en matière de prévention des risques (art L. 121-2 du Code de l'urbanisme).

Cette nouvelle connaissance du risque inondation doit notamment être prise en compte pour toute(s) évolution(s) proposée(s) du document d'urbanisme et également pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en particulier les permis de construire.

Aussi, afin d'assurer la meilleure information possible et la meilleure prévention des risques possibles, ces données sont intégrées au PLUi du Pays de Barr à la place des actuelles données « inondation » issues du SAGEECE, plus anciennes.

En complément, le document rédigé « Porter à connaissance » est annexé pour information au dossier d'enquête publique de la présente procédure en vue de l'intégrer aux annexes du PLUi.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- le règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones (article 2, alinéa 14) ;
- le règlement graphique (plans de zonage au 1/2000^e et au 1/5000^e) du PLUi :
 - o suppression des éléments du SAGEECE (zone inondable de la crue centennale de l'Ehn, Andlau, Scheer) ;
 - o intégration des données liées au « Porter à connaissance » (PAC) ;
- les annexes : Intégration du document écrit « Porter à connaissance risque inondation bassin versant de l'Ehn de l'Andlau et de la Scheer 2024 » de la Préfecture du Bas-Rhin.

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

14. 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 et représenté pour information au règlement graphique (données applicables jusqu'à entrée en vigueur du PPRI opposable).

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Prise en compte du porté à connaissance « Risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Amélioration de la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

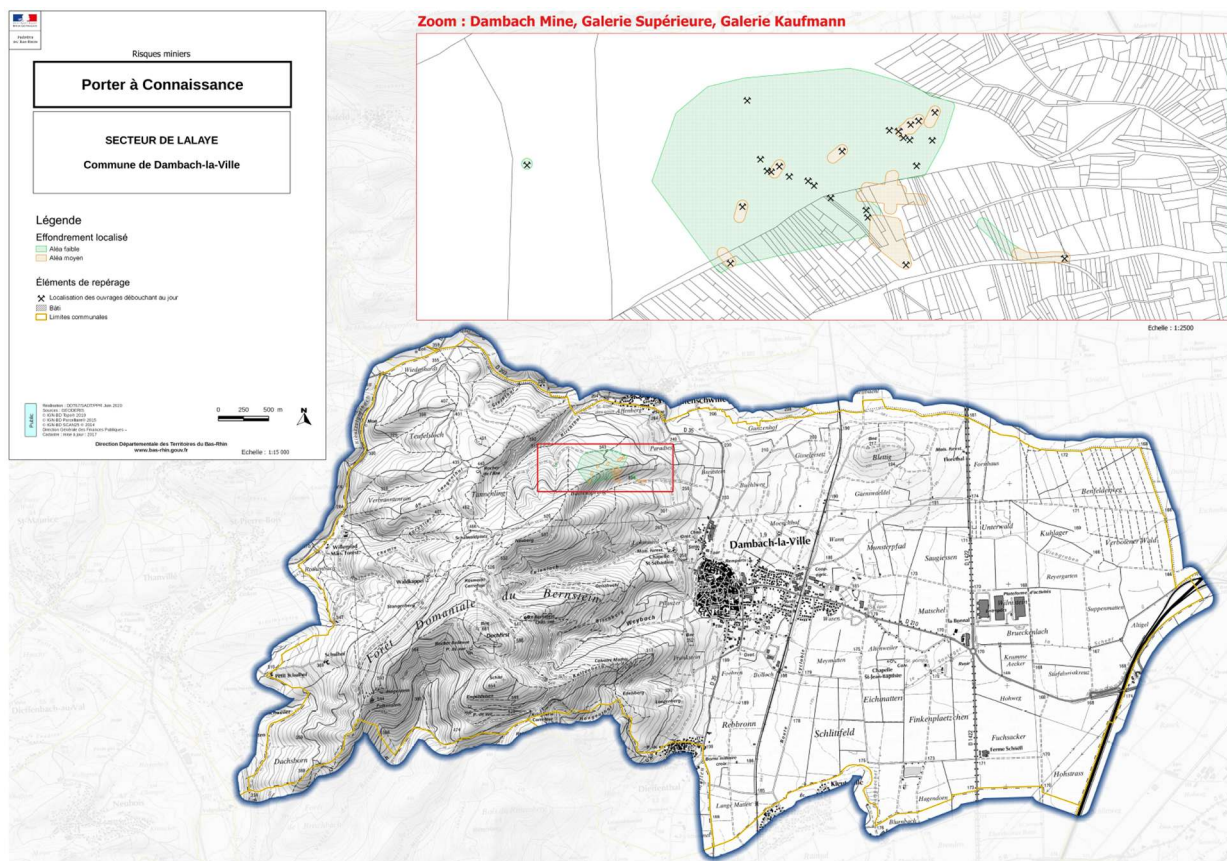
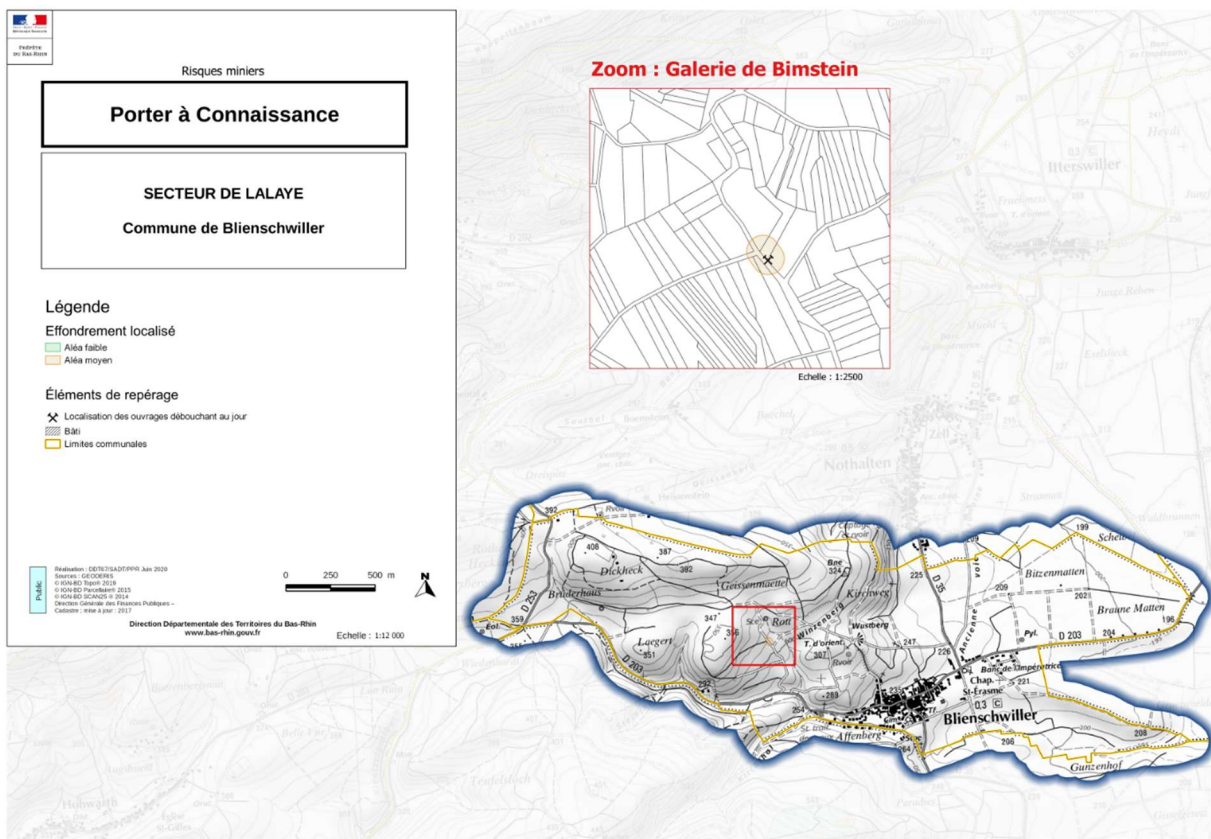
4. PRISE EN COMPTE D'UN PORTER A CONNAISSANCE « RISQUE MINIER » DES ANCIENNES MINES DE LALAYE

a. Présentation, explications, justifications

Le « Porter à connaissance » (PAC), transmis par les services de l'Etat, porte sur le risque « mouvements de terrains des anciennes exploitations minières de Lalaye » et concerne les communes de Blienschwiller et Dambach-La-Ville.

Cette nouvelle connaissance du risque minier doit notamment être prise en compte pour toute(s) évolution(s) proposée(s) du document d'urbanisme et également pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en particulier les permis de construire.

Les périmètres d'aléas liés aux effondrements localisés sont situés en zone agricole inconstructible Aa pour Blienschwiller et en zone naturelle N inconstructible pour Dambach-la-Ville. Ils n'impactent aucune zone urbaine, à urbanisation future, agricole constructible.



b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- le règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones (article 1, alinéa 5) qui introduit la disposition réglementaire ci-dessous :

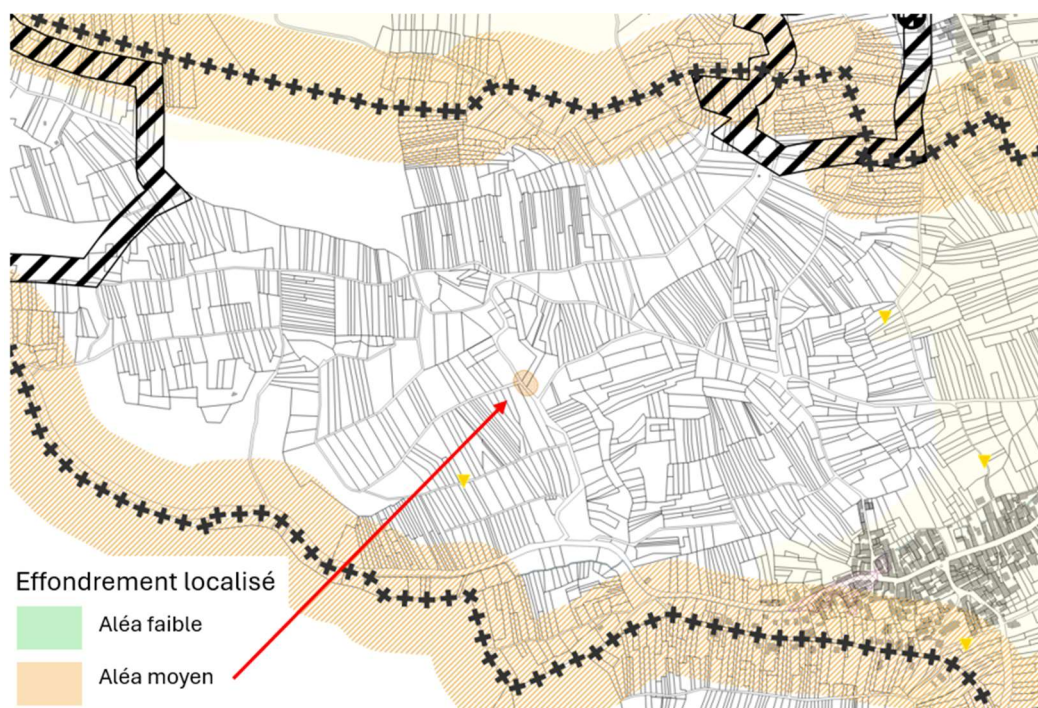
Article 1 : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits :

5. Le porter à connaissance « Risques miniers » concernant les aléas mouvements de terrains des anciennes exploitations minières de Lalaye, transmis à la Communauté de Communes du Pays de Barr le 6 juin 2020 par l'Etat, s'impose aux autorisations d'urbanisme dans les zones d'effondrement qui concernent les communes de Blienschwiller et de Dambach-la-Ville, répertoriées aux cartes intégrées aux annexes du PLUi et au « plans risques » du règlement graphique . Dans ces périmètres, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

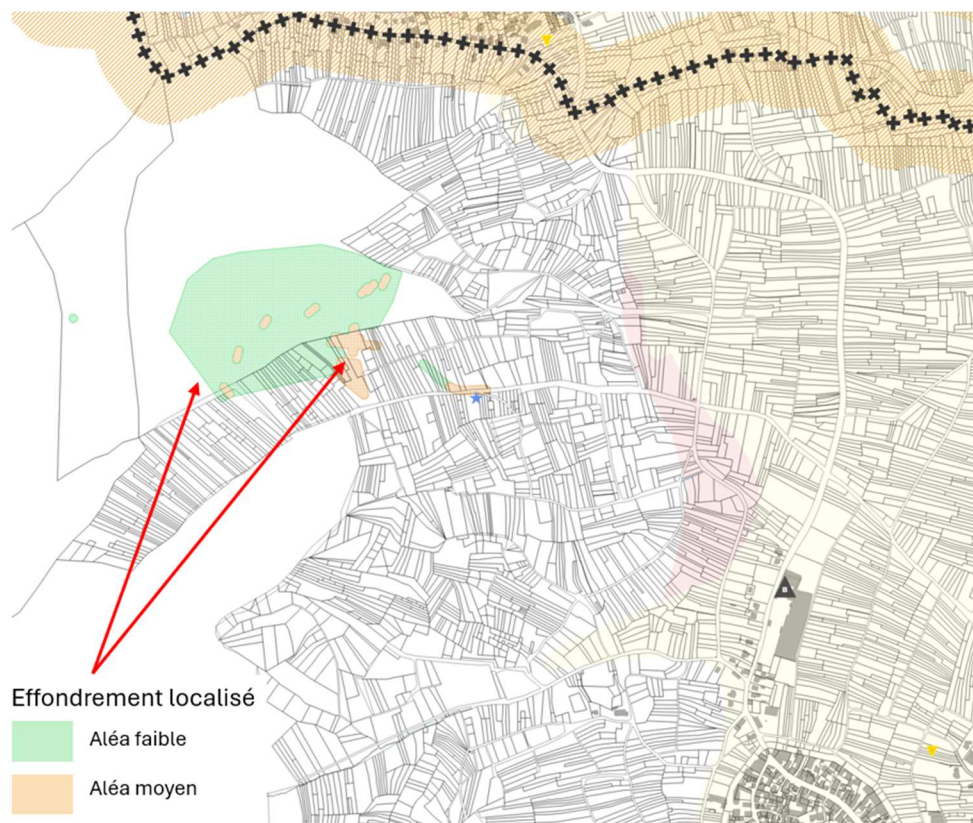
- Les annexes : intégration du Porter à connaissance « mouvements de terrains des anciennes exploitations minières de Lalaye » ;
- Les éléments cartographiques du PAC sont également intégrés au « plan risques » du PLUi.

Extrait du plan risques :

Secteur de Lalaye à Blienschwiller



Secteur de Lalaye à Dambach-la-Ville



c. Incidences de l'évolution du PLUi 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 / technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Prise en compte du porté à connaissance « Risque minier ». N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés , à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

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

5. CLARIFICATION DES ELEMENTS DE CONNAISSANCE LIES AUX COULEES D'EAUX BOUEUSES ET AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS

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

Ce point de modification porte sur la clarification des données relatives aux aléas retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et aux cavités souterraines qui figurent au plan des risques du PLUi.

Ces données, issues de la base de données Georisques à l'échelle du 100 000^e, constituent des éléments de connaissance des divers risques. Elles ont une valeur informative et d'alerte et n'ont aucune valeur réglementaire.

D'autre part, l'échelle de ces données au 100 000^e n'est pas aussi précise que celle du fond de plan du plan risques au 5000^e contenant le parcellaire et le bâti. Ceci génère un gros décalage de la donnée qui n'a pas vocation à être cartographiée à une échelle aussi précise.

Pour toutes ces raisons, ces éléments de connaissance seront retirés du plan des risques et reportés sur une cartographie à l'échelle du Pays de Barr qui sera intégrée sans le volet « Etat initial de l'environnement » figurant au rapport de présentation du PLUi.

En ce qui concerne la connaissance de l'aléa « coulées d'eau boueuses », une étude est en cours de réalisation par le SDEA. A l'issue de cette étude, la prise en compte des éléments de connaissance de cet aléa par le PLUi pourra se traduire d'un point de vue réglementaire en intégrant des dispositions spécifiques au règlement écrit du PLUi dans une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

- l'état initial de l'environnement du rapport de présentation (Chap. B, §4, alinéa 4.3) intégrera une cartographie représentant les éléments de connaissance aléas retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et aux cavités souterraines ;
- le plan « risques » qui sera ajusté en retirant des éléments relatifs aux éléments de connaissance aléas retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et aux cavités souterraines.

Légende figurant au cartouche des plans des risques



c. Incidences de l'évolution du PLUi 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 / technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement du dispositif règlementaire lié aux coulées d'eaux boueuses. N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés , à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

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

6. AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

Ce point de modification porte sur divers ajustements du règlement écrit, visant à :

- modifier ou préciser certaines règles,
- améliorer leur rédaction et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ces propositions d'évolutions font suite à un travail global d'audit et de bilan d'application du règlement écrit depuis l'entrée en vigueur du PLUi en 2019. Cette évaluation générale du règlement écrit et de ses effets a été réalisée en partenariat étroit entre la CCPB, l'ADEUS, les communes et le service instructeur, qui a notamment fait état de nombreuses difficultés d'instruction relatives à certaines rédactions.

Deux types d'ajustements sont ainsi opérés tout au long du règlement :

- Des ajustements « de forme » sans modification de la règle (reformulations, corrections de fautes de frappe, ...) qui ne sont pas justifiés point par point mais consultables dans le projet de règlement écrit modifié,
- Certains articles font l'objet d'évolutions plus importantes qui sont exposées ci-dessous.

Les principales évolutions concernent notamment :

- Destinations et sous-destinations autorisées dans les zones sous conditions : évolution permettant de rendre le règlement compatible avec les destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme actuel. Cette évolution induit une simplification importante des zones UX et IAUX notamment en réduisant et rationalisant l'arborescence des secteurs et sous-secteurs de ces zones actuellement très complexe. La destination « commerce et activités de services » est également mieux encadrée au sein des zones UX à l'occasion de cette refonte, et devient limitée à certains secteurs (UXc et IAUXc).
- Ajustements de certaines hauteurs maximales des constructions en zones U mixtes et AU : la hauteur maximale sur l'ensemble des zones IAU du territoire et sur les zones UB et UC de Barr est harmonisée (sauf une zone à Itterswiller positionnée sur une ligne de crête) - dans la limite de 3 niveaux de constructions maximum. Ces ajustements permettent d'augmenter la hauteur sur nombre de zones IAU actuellement limitées à 5 mètres, allant dans le sens de plus de densité. A l'inverse, les dents creuses sur certaines zones UB de Barr font l'objet d'une légère réduction de la hauteur autorisée (de 9 mètres à 8 mètres et 3 niveaux) dans un souci d'intégration paysagère et dans l'environnement urbain existant, et de maîtrise de la densification dans une optique de préservation du cadre de vie.
- Ajustements concernant les toitures et remblais, les modalités d'implantation des constructions (prospects).
- Intégration des obligations de mixité sociale du SCOT au règlement écrit en complément de l'OAP habitat.
- Amélioration et renforcement des règles relatives aux espaces verts et plantations, au stationnement.
- Améliorations rédactionnelles diverses dont définitions du lexique.
- etc.

A noter que certaines évolutions du règlement écrit (modification de l'arborescence de certains secteurs de zones, ajustement des hauteurs, ...), engagent des modifications du règlement graphique.

L'ensemble est détaillé point par point ci-dessous.

A. SUPPRESSION D'UNE DISPOSITION GENERALE RELATIVE AU SCOT

a. Présentation, explications, justifications

Les articles 1 et 2 des dispositions applicables à toutes les zones (*Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits et autorisés sous conditions*) indiquent deux règles faisant référence à des orientations du SCOT du Piémont des Vosges :

- Article 1 : interdit « Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT du Piémont des Vosges ».
- Article 2 : « 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*). »

Concernant la référence aux réservoirs de Biodiversité, ceux-ci n'apparaissent pas au plan de zonage, rendant la règle inopérante.

Concernant la constructibilité en secteur AOC viticole, la disposition générale peut entrer en contradiction avec les règles propres aux zones concernées, notamment le règlement de la zone Aa (inconstructible), et AC (constructible).

Estimant que le travail de transposition de ces deux orientations du SCOT, qui s'appliquent dans un régime de compatibilité et non de conformité pure, a été effectué au travers des choix de zonages au sein du périmètre AOC et de la Trame verte et bleue, en favorisant autant que possible des zonages agricoles ou naturels inconstructibles, il est estimé que ces orientations sont déjà mises en œuvre par le PLUi. Toutefois, il est estimé que ces dispositions n'ont pas leur place dans le règlement écrit, pouvant générer de manière très localisée des contradictions ou des difficultés d'instruction. Aussi, il est souhaité les retirer du règlement écrit.

A la suite de l'enquête publique et conformément à la proposition formulée par la collectivité au mémoire en réponse, la modification de l'article 2 du règlement portant sur les « *secteurs AOC inconstructibles du SCOT* » est finalement maintenue, cette suppression aurait en effet nécessité une révision du PLUi et non une simple procédure de modification.

b. Traduction dans le PLUi

Suppression des dispositions suivantes : règlement écrit, dispositions applicables à toutes les zones :

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

~~Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT du Piémont des Vosges.~~

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Suppression de deux dispositions générales relatives au SCoT.													
Incidences résiduelles														

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

B. INSCRIPTION DES OBLIGATIONS DE MIXITE SOCIALE DE L'OAP HABITAT (ARTICLE 3)

a. Présentation, explications, justifications

Les obligations de mixité sociale, inscrites à l'OAP thématique « Habitat », en cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, participent à la diversification de l'offre en logements à produire sur le territoire du Pays de Barr et constituent une réponse pour certaines catégories de la population dont notamment les jeunes et les personnes âgées.

L'OAP thématique « Habitat » impose 25% de logements aidés / sociaux pour toute opération d'aménagement supérieure à 5000 m² de surface de plancher.

La seule mention de cette règle à l'OAP habitat pose problème à l'instruction des autorisations d'urbanisme, aussi il est souhaité inscrire également cette obligation de mixité sociale au règlement écrit.

Suite à l'enquête publique et pour éviter la redondance de règles entre le règlement écrit qui s'impose en conformité et l'OAP « habitat » qui s'impose en compatibilité simple, il est décidé de supprimer la mention relative aux obligations de production de logements aidés de l'OAP habitat, tout en maintenant et renforçant la disposition envisagée au règlement écrit.

Par ailleurs, la Direction départementale des territoires indiquait dans son avis que l'objectif actuel basé sur un seuil de déclenchement à 5000m² de surface plancher était peu ambitieux (opérations de plus de 5 000 m² rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux). La DDT indiquait ainsi :

- Qu'une telle disposition n'est pas de nature à permettre une production de logements aidés suffisante pour permettre de résorber la tension sur le segment des logements abordables, alors que les besoins sont importants et connus.
- Que les documents d'urbanisme du département fixent en général des objectifs de mixité soit pour toutes les opérations d'aménagement à dominante d'habitat de plus de 1 ha, soit au cas par cas en fonction des caractéristiques des zones à urbaniser.

Après échange au sein de l'instance dédiée au PLUi au sein de laquelle chaque commune est représentée, il est décidé de faire évoluer la réglementation liée à la production de logements aidés de la manière suivante :

- Dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (article 3), le seuil de déclenchement de l'obligation d'intégrer des logements aidés dans les opérations, actuellement fixé à 5 000 m² de surface de plancher, est abaissé à 1 000 m² de surface de plancher afin de renforcer l'effectivité de cette disposition. Ce seuil constitue une première étape ambitieuse pour le territoire, qu'il conviendra d'évaluer après une phase test d'application, et éventuellement de réévaluer si nécessaire.
- Dans les dispositions applicables aux zones IAU, il est décidé que toute opération d'aménagement d'ensemble portant sur du logement, quelque-soit sa dimension, intègre 25% de logements aidés.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- l'OAP thématique « Habitat » ,
- le règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones (article 3) qui introduit la disposition réglementaire ci-dessous :

Extrait du règlement - dispositions applicables à toutes les zones - article 3 : mixité fonctionnelle et sociale : modification proposée

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.~~

Les opérations de logements amenant à la création de plus de **1 000 m² 5 000 m²** de surface plancher* doivent prévoir la création d'au moins **25% de logements aidés***. Ce pourcentage minimal s'apprécie à la fois en nombre de logements et en surface de plancher* par rapport à la surface de plancher* totale.

Pour l'appréciation du seuil de **1 000 5000 m²**, est pris en compte l'ensemble des surfaces de plancher* créées :

- A l'intérieur d'un périmètre d'opération d'aménagement d'ensemble* : dans ce cas, l'aménageur devra préciser la façon dont les obligations de mixité sociale sont réparties au sein du plan de composition ou de division.
- Sur une même unité foncière* et par un même pétitionnaire, quelque-soit le nombre d'autorisations d'urbanisme sollicitées : la surface considérée pour l'atteinte de ce seuil est constituée par la somme des surfaces cumulées à l'ensemble des autorisations d'urbanisme sollicitées qui concernent une même unité foncière* par un même pétitionnaire.

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

Ne sont pas concernés par les obligations de mixité sociale, les programmes suivants :

- Les résidences étudiantes/universitaires ;
- Les établissements d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
- Les foyers d'hébergement (dont domiciles collectifs, les foyers appartements et les services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) renforcés ;
- Les foyers de vie ;
- Les foyers d'accueil médicalisés ;
- Les résidences autonomie ;
- Les unités de soins de longue durée (USLD) ;
- Les services d'accueil temporaire (SAT)
- Les résidences de tourisme et de vacances.

N.B. : certains secteurs sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dont les objectifs de mixité sociale se substituent, lorsqu'ils sont supérieurs, à ceux fixés par le présent règlement.

Extrait du règlement des zones IAU - article 3 : mixité fonctionnelle et sociale : modification proposée

Article 3 IAU : Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Toute opération d'aménagement d'ensemble* de logements doit prévoir la création d'au moins 25% de logements aidés*. Ce pourcentage minimal s'apprécie à la fois en nombre de logements et en surface de plancher* par rapport à la surface de plancher* totale dédiée au logement.
2. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.
3. A l'intérieur du périmètre d'opération d'aménagement d'ensemble*, l'aménageur devra préciser la façon dont les obligations de mixité sociale sont réparties au sein du plan de composition ou de division.
4. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble* organisée en tranches, le nombre et la surface de plancher de logements aidés créés par une tranche ne pourront être inférieurs aux pourcentages fixés sauf si l'objectif de mixité sociale est atteint par les tranches antérieures.
5. Ne sont pas concernés par les obligations de mixité sociale, les programmes suivants :
 - Les résidences étudiantes/universitaires ;
 - Les établissements d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
 - Les foyers d'hébergement (dont domiciles collectifs, les foyers appartements et les services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) renforcés ;
 - Les foyers de vie ;
 - Les foyers d'accueil médicalisés ;
 - Les résidences autonomie ;
 - Les unités de soins de longue durée (USLD) ;
 - Les services d'accueil temporaire (SAT) ;
 - Les résidences de tourisme et de vacances.
6. Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, les éventuels objectifs et dispositions de mixité sociale qui y sont mentionnées se substituent, lorsqu'ils sont supérieurs, à ceux fixés par le présent règlement.
7. Les constructions* et installations* à destination de « Commerce et activités de service » sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.
8. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~ sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Inscription des obligations de mixité sociale en complément de l'OAP Habitat.													
Incidences résiduelles														

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

C. ADAPTATION DU REGLEMENT AUX DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME

a. Présentation, explications, justifications

Afin de simplifier et de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme qui figuraient dans le lexique du règlement sont modernisées (version loi ALUR) et introduites dans le champ d'application territoriale en début de règlement.

De plus, les articles 1 (*Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits*), 2 (*Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières*) et 19 (*stationnement*) de toutes les zones ont été ajustés afin de se caler sur les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme en vigueur depuis la loi ALUR.

Ces ajustements ne correspondent qu'à des reformulations sans modification des règles applicables au sein des zones, pour les zones suivantes : UA, UB, UC, IAU, IAUT, A, N.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne : le règlement écrit (articles 1, 2 et 19 de chaque zone).

Modification proposée : voir règlement écrit - champ d'application territoriale et dispositions applicables aux zones UA, UB, UC, IAU, IAUT, A, N - articles 1 et 2.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Adaptation du règlement aux destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.													
Incidences résiduelles														

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

D. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'EQUIPEMENTS (UE ET IAUE)

a. Présentation, explications, justifications

La zone urbaine spécialisée UE et la zone d'urbanisation future spécialisée IAUE, sont destinées principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. La restauration et les bureaux y sont actuellement autorisés au PLUi en vigueur. Il s'agit d'une erreur d'interprétation qui est corrigée car la volonté initiale était d'y permettre les bureaux et la restauration collective/scolaire liés aux équipements publics (relevant de la destination équipements publics) et non la restauration et les bureaux en tant que destinations du Code de l'urbanisme.

D'autre part, dans la zone IAUE, le PLUi impose de réaliser un aménagement sous forme d'opération d'ensemble, qui n'est pas pertinente s'agissant de secteurs d'équipements publics, qui sont équipés et bâtis au fur et à mesure. Cette mention est donc supprimée.

Enfin, le règlement des zones UE et IAUE est également concerné par la refonte générale des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme (loi ALUR) exposée ci-avant.

A l'issue de l'enquête publique, la sous-destination « hébergement » est également autorisée dans les zones UE et IAUE, celle-ci correspondant à des équipements et établissement déjà présent au sein de ces zones (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), maisons de retraite, résidences autonomie, ...).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit et porte sur :

- la suppression des vocations « restauration » et « bureaux » qui n'est pas cohérente avec la destination de ces deux zones UE et IAUE,
- la suppression de l'obligation de réaliser une opération d'ensemble dans la zone IAUE qui n'est pas adaptée à la manière d'aménager une future zone d'équipements. L'implantation d'équipements est conditionnée aux besoins et aux financements de la collectivité ;
- mise en cohérence des destinations et sous-destinations avec le Code de l'urbanisme en vigueur : articles 1, 2 et 19 de chaque zone.

Modification proposée : voir règlement écrit - dispositions applicables aux zones UE et IAUE - articles 1 et 2 : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites et soumises à conditions particulières :

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

Sont interdits :

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* ~~et toutes les occupations du sol~~ non autorisées à l'article 2 UE.
2. Le changement de destinations des constructions* et installations* admises dans la zone.

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être relevant de la~~ destination « Equipements d'intérêt collectif* et de services publics ».
2. ~~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.~~
3. Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques »

~~Les constructions et installations, à condition de correspondre aux sous-destinations :~~

~~de « Restauration »,~~

~~d'« Hébergement hôtelier et touristique »,~~

~~de « Salles d'art et de spectacle ».~~

4. Les installations classées (ICPE) ~~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. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions* et installations* existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
6. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.
8. ~~Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.~~
9. ~~Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~
10. ~~Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager* à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.~~
7. Les logements de fonction et de gardiennage à condition :
 - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'équipement d'intérêt collectif et de services publics implanté dans la zone,
 - Qu'il soit intégré ou attenant au volume du bâtiment* de l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
 - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

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

Les constructions*, et installations* et toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 IAUE.

- ~~1. Le changement de destinations des constructions et installations admises dans la zone.~~

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

- ~~1. Les aménagements, constructions et installations à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve :~~

- ~~— De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une opération est inférieur à la surface minimum exigée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants.~~
- ~~— Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édités par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le développement ultérieur de la zone.~~

Sont autorisés :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être~~ relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics ».
 2. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.
 - ~~3. 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.~~
 4. Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques ».
- ~~Les constructions et installations, à condition de correspondre aux sous-destinations :~~
- ~~— de « Restauration »;~~
 - ~~— d'« Hébergement hôtelier et touristique ».~~
5. Les installations classées (ICPE) ~~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.
 6. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* (au maximum de 30 % de la surface plancher* existante) des constructions* et installations existantes*, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
 - ~~7. Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.~~
 - ~~8. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~
 - ~~9. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.~~
 10. Le logement de fonction et de gardiennage à condition :
 - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'équipement d'intérêt collectif et de services publics implanté dans la zone,
 - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* de l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
 - Que sa surface de plancher* n'excède pas ~~120~~ 100 m².

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Clarification des destinations autorisées dans les zones d'équipements (UE et IAUE).													
Incidences résiduelles														

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

E. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (UX ET IAUX)

a. Présentation, explications, justifications

La problématique de mauvaise formulation des destinations et sous-destinations autorisées par les articles 1 et 2 du règlement est particulièrement marquée au sein des zones UX et IAUX. En a découlé au fil des évolutions du PLUi (modification simplifiée et modification n°1) une arborescence complexe des secteurs de zones qu'il y a lieu de réorganiser et simplifier, en se callant sur les destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le règlement actuel autorise le commerce et les activités de services de manière très ouverte sur l'ensemble des zones d'activités UX/IAUX. La modification vise à mieux encadrer l'implantation de ces activités, notamment en les limitant prioritairement aux zones UX et IAUX positionnées sur les plus hauts niveaux de l'armature urbaine (Barr, Dambach-La-Ville et Epfig) et en proximité de la centralité urbanisée des communes.

A l'issue de l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés.

- La sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » initialement autorisée dans les secteurs UXc et IAUXc n'y est finalement plus admise.
- Le secteur d'extension de la ZA du Wasen à Dambach-la-Ville qui était fléché pour un zonage « IAUXc » est finalement reclassé en IAUX. Cette modification reste sans impact sur le projet, la zone étant déjà aménagée.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification porte sur les éléments du règlement écrit et graphique ci-dessous :

Réorganisation secteurs et sous-secteurs (règlement écrit)	Zones concernées (zonage)
Regroupement des secteurs de zones d'activités économiques UXa, UXb, UXb1, UXb2, UXs, en un secteur de zone « UX » admettant l'industrie, les bureaux, commerces de gros, entrepôts, certains équipements publics et les exploitations agricoles.	Le zonage « UX » concerne les zones suivantes : - Parc d'activités d'Alsace Centrale à Dambach-La-Ville tranche 1, - Parc d'Activités du Piémont à Valff - Goxwiller, - Secteur de la station d'épuration de Zellwiller - Zone « IAUX » du Wasen à Dambach-la-Ville. Par ailleurs, plusieurs zones sont déjà classées UX au zonage actuel et ont vocation à le rester dans la modification : - Andlau (Est), - Eichhoffen (Ouest), - Epfig (Sud et centre), - Gertwiller (ZA communale Sud/ateliers municipaux et zone artisanale), - Goxwiller (Ouest), - Mittelbergheim / Eichhoffen (Tanneries), - Nothalten (Sud-Ouest), - Saint Pierre (centre x2, Nord, Sud-Est), - Valff (Ouest, Nord et Sud), - Bourgheim (Nord), - Blienschwiller (Est).
Création de deux secteurs de zones UXc et IAUXc spécifiques autorisant, en plus des destinations autorisées en UX/IAUX, les activités des sous-destinations suivantes : - Artisanat et commerce de détail, - Activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle, - Restauration, - Cuisines dédiées à la vente en ligne. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Cette différenciation vise à éviter leur développement non maîtrisé dans l'ensemble des zones d'activités, contrairement au PLU actuel qui les autorise sur l'ensemble des zones UX.	Les zones UXc/IAUXc correspondent aux zones UX/IAUX répondant aux critères cumulatifs suivants : - Communes constituant les hauts niveaux de l'armature urbaine du SCoT (Barr, Epfig, Dambach-La-Ville), - Zones (ou extension de zones existantes) qui accueillent déjà des commerces et services et/ou qui ont vocation à jouer le rôle de centralité commerciale à l'échelle du territoire, - Zones UX/IAUX situées en proximité immédiate de la centralité urbanisée de la commune (contiguës à des zones UA, UB, UC, IAU). Exception aux critères : - La zone commerciale de Gertwiller dite « Super U » et son extension future sont classées UXc et IAUXc, bien que situées dans un niveau « village ». Cette zone en bordure de route des Vins étant étroitement liée à la proximité de Barr (conurbation avec Gertwiller) et au flux de véhicules qui y circule. Ainsi les zones suivantes sont concernées : - Barr - ZA du Muckenthal et zone UX « Lidl », - Dambach-La-Ville : Zones d'activités « UX » du « Wasen » première tranche, du « Wasenmatten », et ancienne zone « UXe » de l'entreprise « Labonal », - Epfig zone commerciale RD 1422, - Gertwiller espace commercial « Super U ».
Suppression du secteur de zone IAUXb du règlement écrit, la zone concernée ayant été reclassée en secteur de zone UXb dans la modification n°1 du PLUi approuvée le 07.01.2025 (oubli de suppression au	Concerne le Parc d'Activités du Piémont à Valff et Goxwiller, reclassé en UX dans son ensemble (cf. bloc 1).

règlement écrit suite à disparition du secteur au zonage).	
--	--

N.B. Les zones déjà classées IAUX (zone d'activités de Zellwiller - domaine du Heckengarten) et la zone IAUXa du Parc d'activités d'Alsace centrale (tranche 2) à Dambach-La-Ville ne font pas l'objet d'évolutions de zonage.

Modification proposée : voir règlement écrit - dispositions applicables aux zones UX et IAUX - articles 1 et 2 : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières :

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

Dans l'ensemble de la zone UX :

1. Les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol relevant de destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 UX.

Dans la zone le sous-secteur UXb1e :

2. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
3. Les équipements sportifs
4. Les activités de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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

1. Dans la zone UX, sont autorisées les constructions* et installations* :

- Des sous-destinations « Industrie », « entrepôt », « Bureaux », « commerce de gros » ;
- Des sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « autres équipements recevant du public » ;
- Des sous-destinations « exploitation agricole » et les constructions* de stockage et d'entretien du matériel agricole (CUMA).

~~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.~~

2. Dans le secteur UXc : sont autorisées les constructions* et installations* des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « cuisine dédiée à la vente en ligne », **« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».**

~~3. Dans le secteur UXe :~~ 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.

~~4. Dans la zone UXa :~~ les constructions ou installations liées au fonctionnement de la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

3. Les installations classées (ICPE) **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.

~~6. — 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 relevant :~~

4. La transformation, l'extension* des constructions* et activités existantes **ne relevant pas des destinations autorisées**, à condition de ne pas accroître le risque et les nuisances résultant de leur fonctionnement pour le milieu environnant. **Sont exclues de cette règle les constructions existantes* relevant de la destination « Habitation ».**

~~7. — Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone :~~

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 assimilés,
- Les autres équipements recevant du public.

Dans le secteur UXb2 :

~~Les constructions ou installations liées aux activités liées à la santé :~~

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

1. **Les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol relevant de destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 IAUX.**
2. Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

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

1. Dans l'ensemble de la zone IAUX, sont autorisées les constructions* et installations* :

- Des sous-destinations « Industrie », « entrepôt », « Bureaux », « commerce de gros » ;
- Des sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », « autres équipements recevant du public » ;
- De la sous-destination « exploitation agricole » et les constructions* de stockage et d'entretien du matériel agricole (CUMA).

2. Dans le secteur ~~la zone~~ IAUXa, sont admises les constructions* et installations* de la sous-destination « restauration » destinées aux activités économiques industrielles, et de logistique.

~~Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant, sont autorisées.~~

~~Dans la zone IAUXb, sont admises les constructions et installations destinées aux activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales, exceptées celles liées aux activités de santé.~~

3. Dans ~~la zone~~ le secteur IAUXc, sont admises les constructions* et installations* des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « établissements de santé et d'action sociale », liées ou nécessaires aux activités de commerciales.

4. L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions existantes* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

~~5. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).~~

~~6. 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 »).~~

~~7. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.~~

~~5. Les installations classées (ICPE) 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 sont autorisés 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. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~

6. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :

- D'être liés à une activité existante,
- D'être situés sur la même unité foncière*,
- De ne pas engendrer des risques de nuisances* ou de pollution.

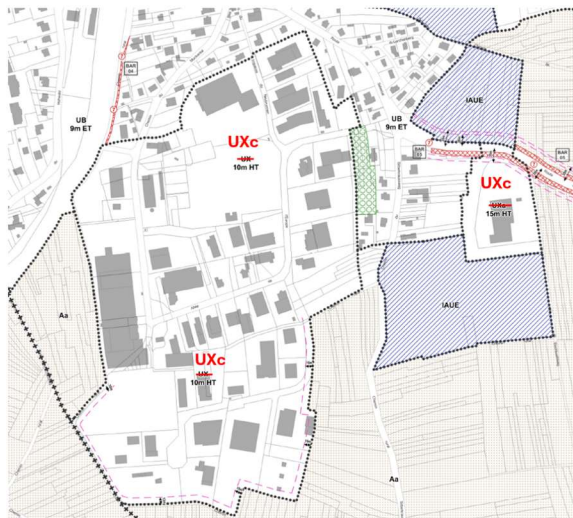
7. Un logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :

- 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.

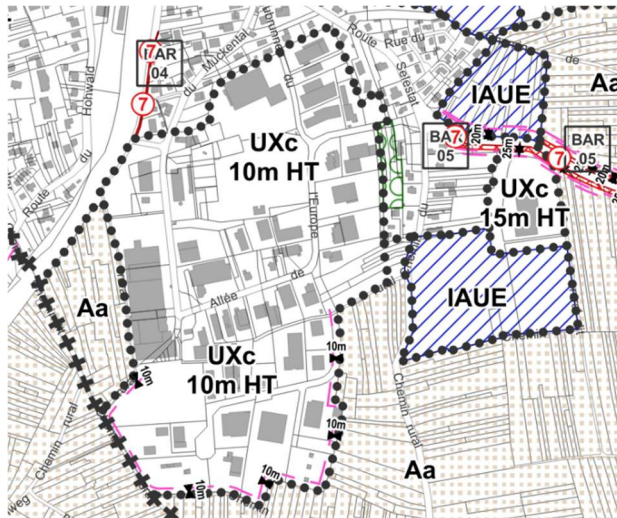
Extraits du règlement graphique - plans de zonage :

Barr

Modification proposée

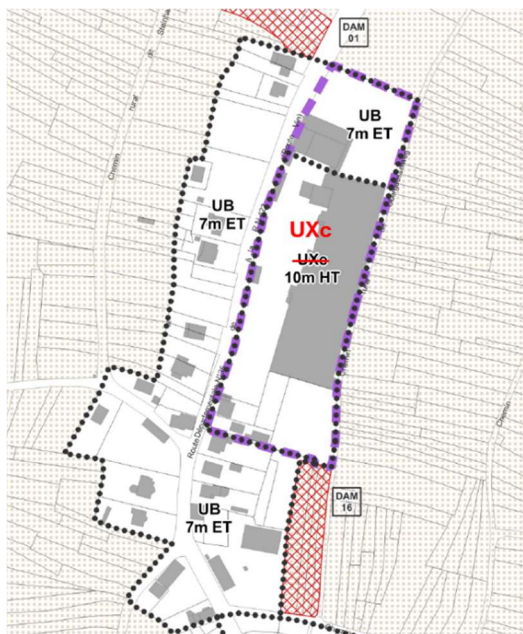


Modification

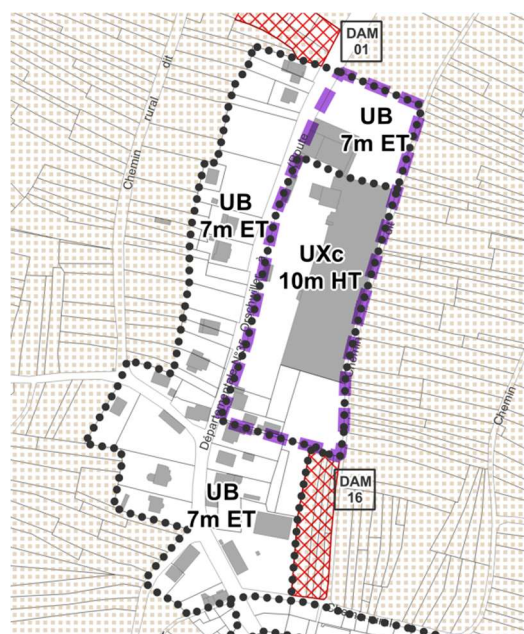


Dambach-la-Ville (secteur Labonal)

Modification proposée



Modification

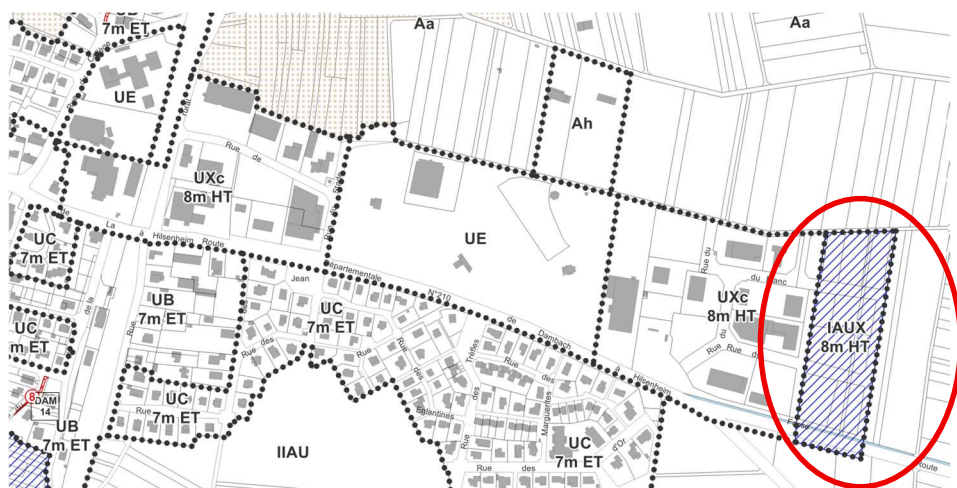


Dambach-la-Ville

Modification proposée à l'enquête publique



Modification finale après enquête publique

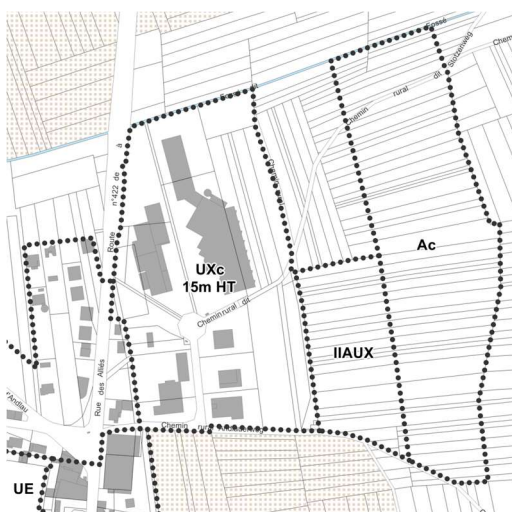


Epfif

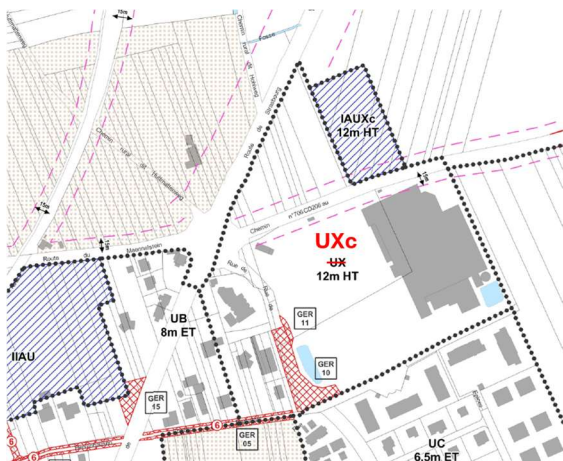
Modification proposée



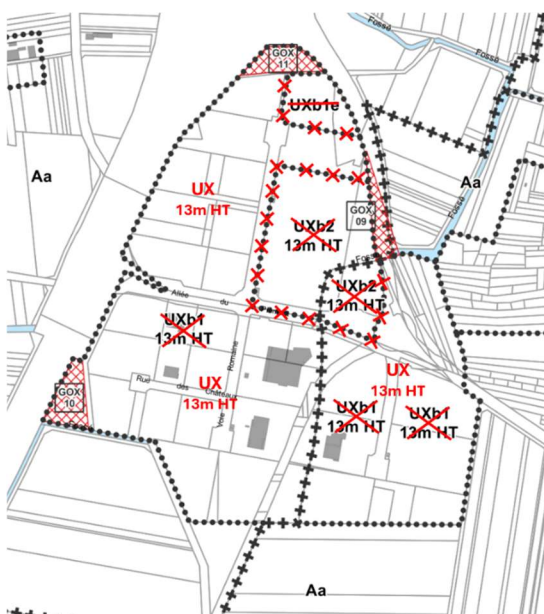
Modification



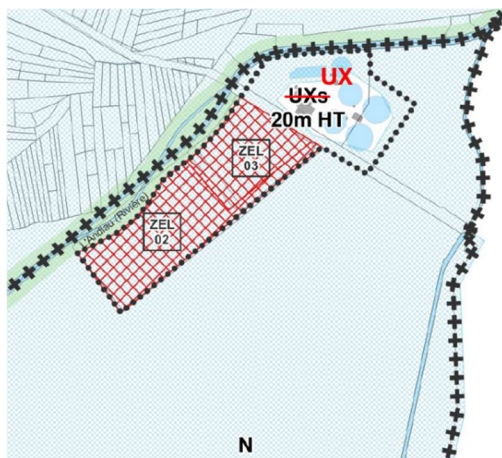
Modification proposée



Modification proposée

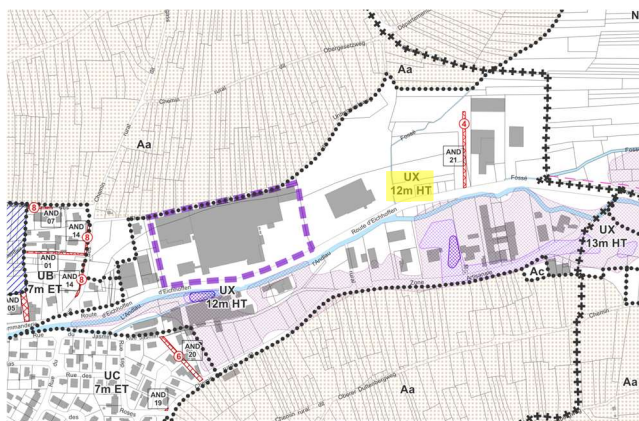


Modification proposée

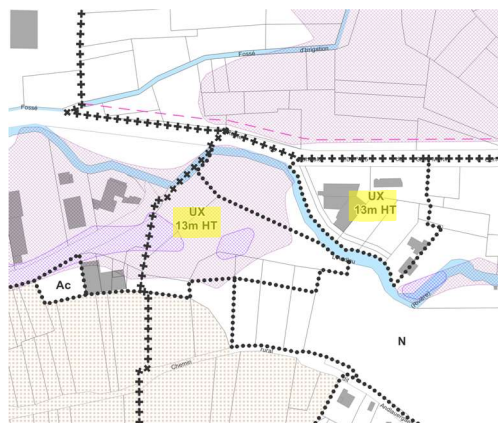


Extraits du règlement graphique - zones UX/IAUX non modifiées dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi :

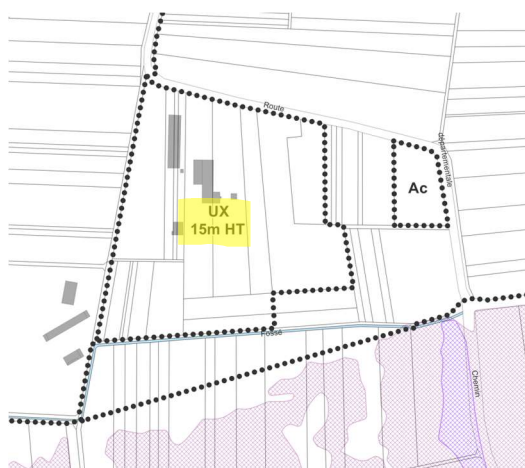
Andlau (zone d'activités Est)



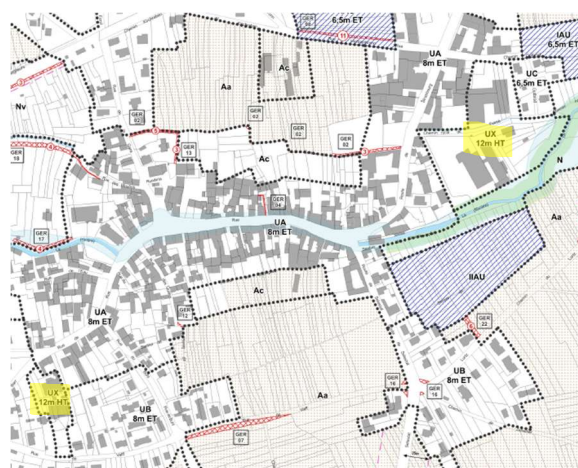
Eichhoffen (zones d'activités Nord-Ouest)



Epfing (zone d'activités Sud)



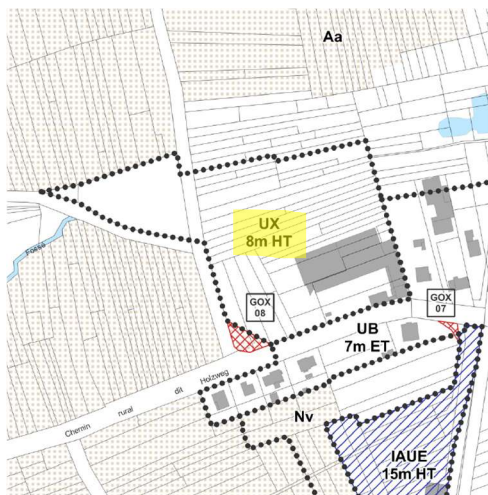
Gertwiller (zone d'activités communale Sud (ateliers municipaux) et zone artisanale Est)



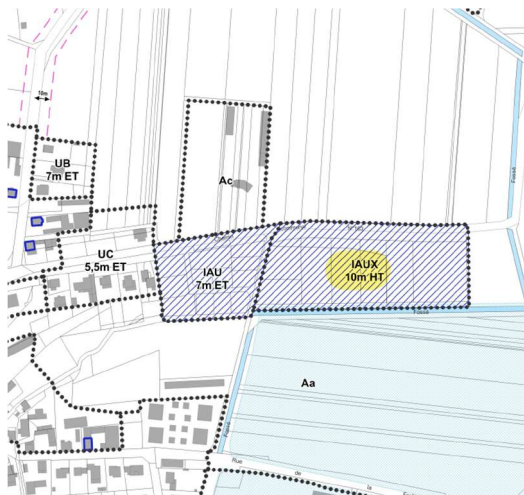
Dambach-la-Ville (Parc d'activités d'Alsace centrale)



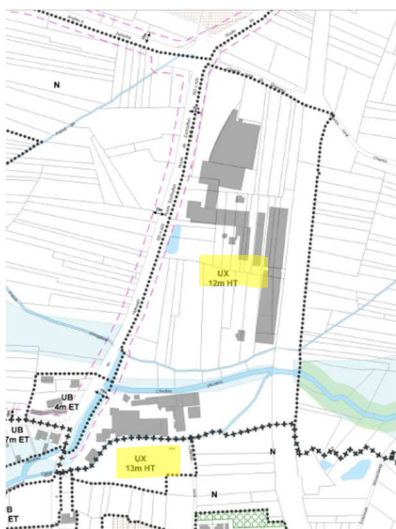
Goxwiller (zone d'activités Ouest)



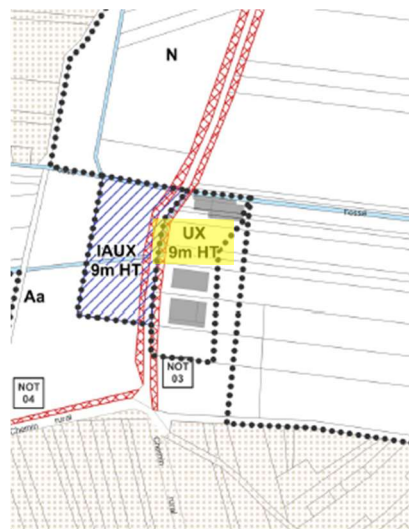
Zellwiller (ZA du Heckengarten)



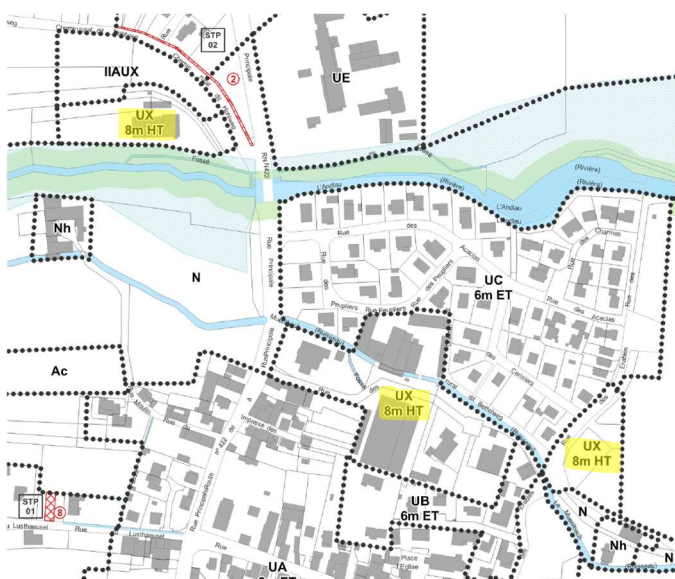
Mittelbergheim / Eichhoffen
(zone d'activités « Tanneries »)

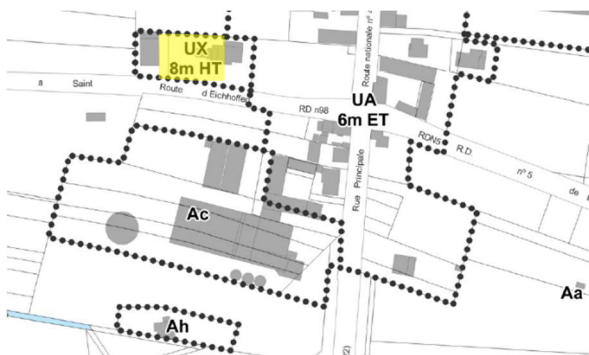


Nothalten (zone d'activités Sud-Ouest)



Saint-Pierre (zones d'activités centre (3), Nord et Sud-Ouest)



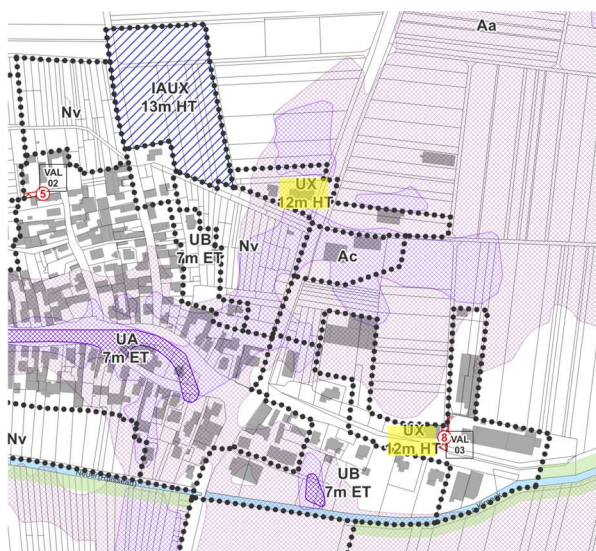


Blienschwiller (zone d'activités Est)

Bourgheim (zone d'activités Nord)



Valff (zones UX Ouest, Nord et Sud)



c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Clarification des destinations autorisées dans les zones d'activités (UX et IAUX). Limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines : limitation des déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs.													
Incidences résiduelles														

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

F. AJUSTEMENTS PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 4)

a. Présentation, explications, justifications

Actuellement, le PLUi n'encadre pas l'emprise au sol des constructions (article 4) au sein des zones UB, UC et IAU.

Or l'encadrement de l'emprise au sol des constructions est un des éléments permettant d'assurer la bonne intégration des constructions sur ces zones.

Dans un objectif de préservation du cadre de vie, il est souhaité intégrer au règlement des zones UB, UC et IAU les emprises au sol maximales suivantes :

	Zone UB	Zone UC	Zone IAU
Emprise au sol maximale du PLUi actuel (article 4)	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Emprise au sol maximale proposée (article 4)	40% pour les terrains à partir de 300 m ²	40% pour les terrains à partir de 300 m ²	40% pour les terrains à partir de 300 m ²

À la suite de l'enquête publique, un ajustement de l'article 4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant l'emprise au sol des constructions est réalisé.

En effet, il est souhaité permettre une souplesse aux ratios maximums autorisés pour certains travaux qui sont susceptibles d'entraîner un dépassement ponctuel des règles d'emprise au sol fixées par le règlement.

Ainsi une possibilité de dérogation est intégrée pour les travaux visant uniquement :

- la mise en œuvre d'une isolation thermique des façades* par l'extérieur ;
- une mise aux normes liée à l'accessibilité ou la sécurité de la construction.

Cet ajustement vise à ne pas empêcher, sur des constructions existantes, des travaux de rénovation visant la mise aux normes ou la sobriété énergétique.

2. Dispositions particulières

2.1. L'emprise au sol* n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif*, les services publics et les installations* de faible emprise* concourant aux missions du service public.

2.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée dans le cas de travaux sur des constructions existantes* visant uniquement :

- la mise en œuvre d'une isolation thermique des façades* par l'extérieur ;
- une mise aux normes liée à l'accessibilité ou la sécurité de la construction.

b. Traduction dans le PLUi

Modification proposée : voir règlement écrit - article 4 des dispositions applicables à toutes les zones, des zones UB, UC et IAU.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Emprise au sol des constructions en zones UB, UC et IAU. Amélioration de la prise en compte de l'adaptation au changement climatique. Souplesse permettant l'isolement des bâtiments existants ainsi que leur mise aux normes portant sur d'accessibilité ou la sécurité.													
Incidences résiduelles														

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

G. JUSTEMENTS PORTANT SUR LES HAUTEURS ET GABARITS DES CONSTRUCTIONS AUTORISES EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 5)

a. Présentation, explications, justifications

Ce point de modification porte sur les éléments ci-dessous :

- Suppression d'une disposition applicable à toutes les zones (article 5.1.) : la disposition concernée encadre la hauteur des rez-de-chaussée en la limitant à +/- 50 cm du niveau de la voirie, alors que celle-ci entre en contradiction avec les dispositions spécifiques à chaque zone et mentionnées aux articles 9 et 10 (*remblais*). Il s'agit d'un oubli de suppression lors de la modification n°1 du PLUi, qui visait à apporter plus de souplesse sur cette question du niveau des constructions, qui est ici corrigé.

Disposition supprimée dans le règlement :

Dispositions applicables à toutes les zones - Article 5 : Hauteur maximale des constructions :

~~« Le niveau moyen du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de 0,50 mètres au-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie* qui dessert la construction ou du niveau moyen du terrain naturel* d'assiette* de la construction. »~~

- Augmentation / lissage des hauteurs maximales autorisées dans l'ensemble des zones à urbanisation future à vocation mixte (IAU) du territoire :

Actuellement, les hauteurs maximales autorisées dans les zones IAU inscrites au règlement graphique sont aléatoires et représentent un héritage des anciens documents d'urbanisme communaux. Notamment, nombre de zones IAU sont limitées à 5 mètres à l'égout, ne permettant que des typologies pavillonnaires (gabarit « rez-de-chaussée + combles »). Afin de favoriser la densité des futures opérations et la diversité des formes d'habitat imposée par l'OAP « habitat », notamment par l'intégration de petits collectifs de type « rez-de-chaussée+1+combles », la hauteur maximale de l'ensemble des zones IAU du territoire est lissée à 8 mètres à l'égout (zonage), dans la limite de 3 niveaux maximum (règlement écrit). Une seule zone IAU est maintenue à 5 mètres à l'égout, au Nord d'Itterswiller, car la zone est située sur une ligne de crête et des bâtiments à 3 niveaux n'y sont pas souhaitables dans le paysage.

- Limitation des gabarits des constructions sur les zones UB et UC :

A l'inverse, cette modification vise à limiter le gabarit des constructions nouvelles à 3 niveaux maximum sur les zones UB et UC du PLUi (règlement écrit). Ces secteurs sont constitués de zones d'habitat diffus mêlant habitat individuel, groupé et collectif. Dans un rapport d'équilibre avec le point précédent, ce point vise à préserver le cadre de vie et le caractère traditionnel et patrimonial des morphologies existantes au sein de ces zones.

A noter que ce point n'impacte réellement que certaines zones UB et une zone UC de Barr qui admettent actuellement des constructions jusqu'à 9 mètres à l'égout. En effet, les zones UB et UC de l'ensemble des autres communes du territoire sont toutes déjà limitées à 7 mètres à l'égout maximum, ne permettant de fait pas de constructions à 4 niveaux.

Par ailleurs, cette modification ne concerne que les dents creuses des zones UB et UC de Barr et a donc des impacts très limités en termes de production de logements (nouvelles constructions), puisque le règlement écrit intègre un principe de dérogation pour la bâti existant (possibilité d'extension à la même hauteur que le bâti existant).

Enfin, la commune de Barr tracte déjà actuellement avec les promoteurs pour limiter la hauteur des nouvelles constructions sur les zones UB à 3 niveaux maximum. Ainsi très peu de projets à 4 niveaux voient aujourd'hui le jour sur la commune dans les faits.

- Harmonisation de la hauteur maximale autorisée dans les zones UB et UC de Barr (règlement graphique) :

Actuellement, certaines zones UB (et une zone UC) de Barr autorisent les constructions jusqu'à 9 mètres à l'égout alors que les autres zones UB de la commune sont limitées à 8 mètres à l'égout. La modification vise une harmonisation de cette hauteur maximale à 8 mètres à l'égout au niveau du zonage sur les zones UB de la commune ainsi que sur la zone UC limitée à 9 mètres.

Cette règle vient mettre en cohérence le zonage avec l'évolution du règlement écrit des zones UB et UC limitant les gabarits des nouvelles constructions à un maximum de 3 niveaux (R+1+combles), exposée ci-dessus. Elle fait également écho à l'harmonisation proposée sur les hauteurs maximales au sein des zones IAU du territoire, qui sont, elles, généralisées à 8 mètres à l'égout, permettant une densification plus importante d'un certain nombre de zones IAU actuellement limitées à 5 mètres à l'égout.

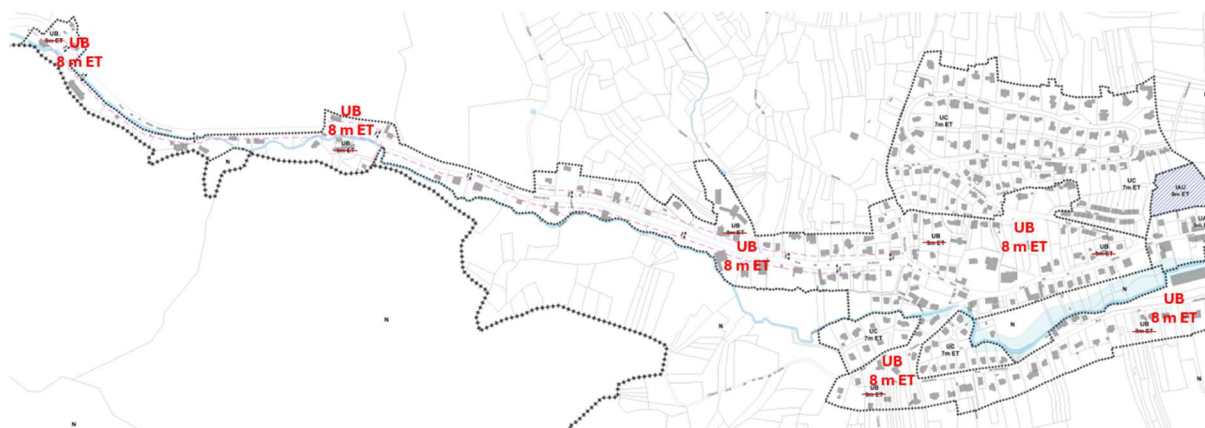
- Encadrement de la hauteur des annexes dans les zones urbaines UB, UC et dans les zones d'extension à vocation mixte (IAU) :

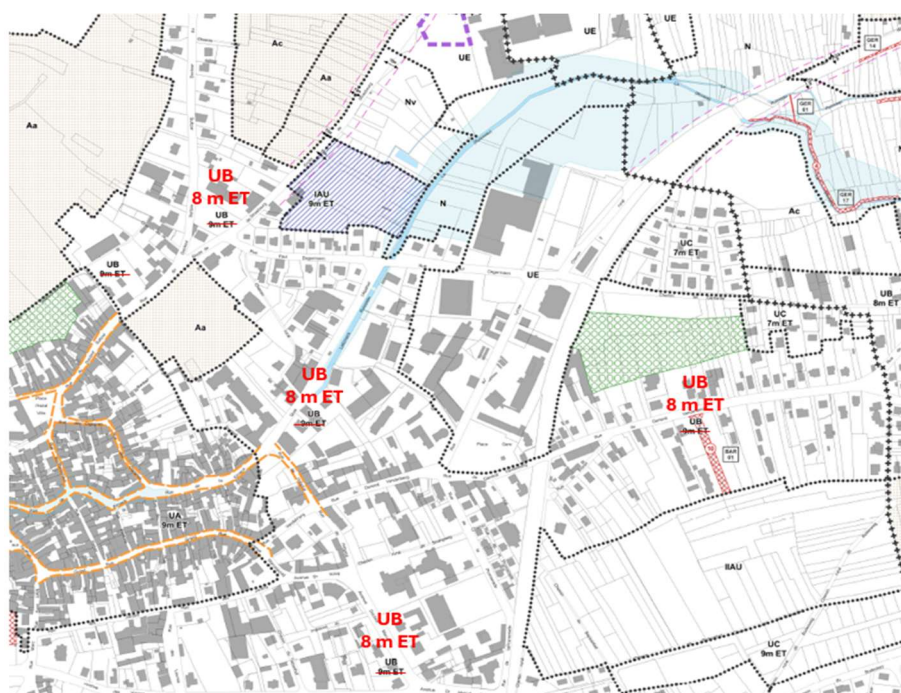
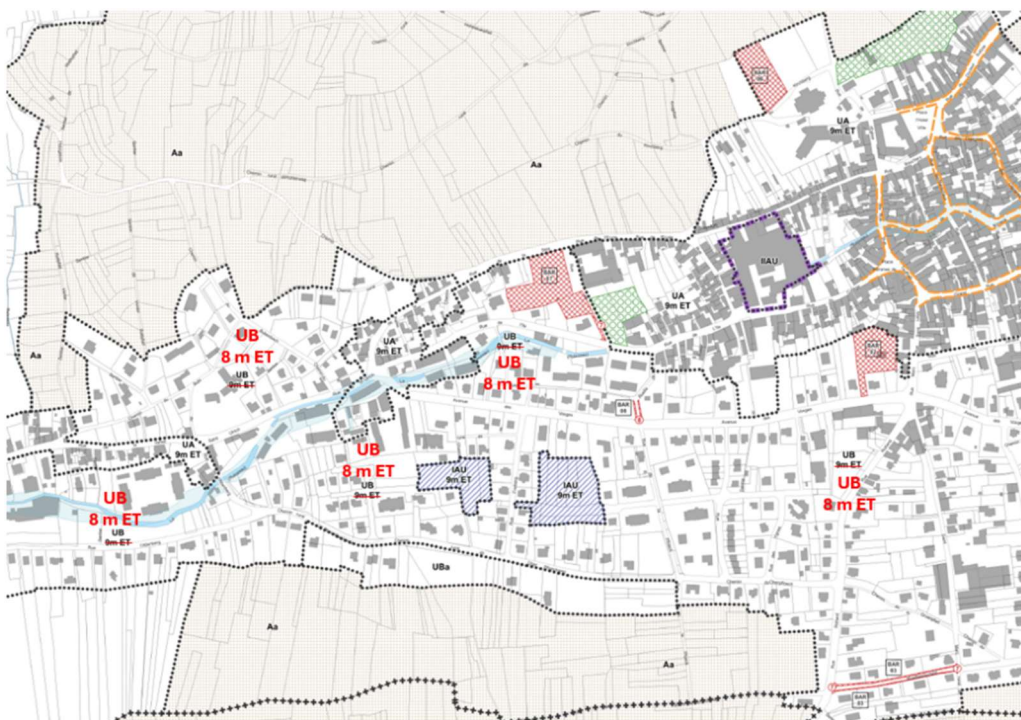
La hauteur des annexes est ainsi limitée à 6 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit dans ces zones (non réglementé actuellement).

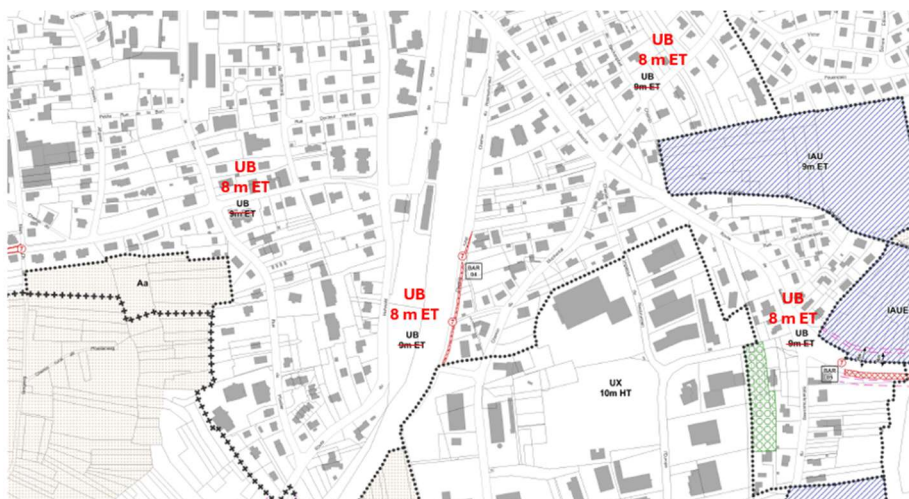
b. Traduction dans le PLUi

Modification proposée : voir règlement écrit - article 5 : Hauteur maximale des constructions des dispositions applicables à toutes les zones et des zones UB, UC et IAU.

Extraits du zonage sur les zones UB de Barr impactées :



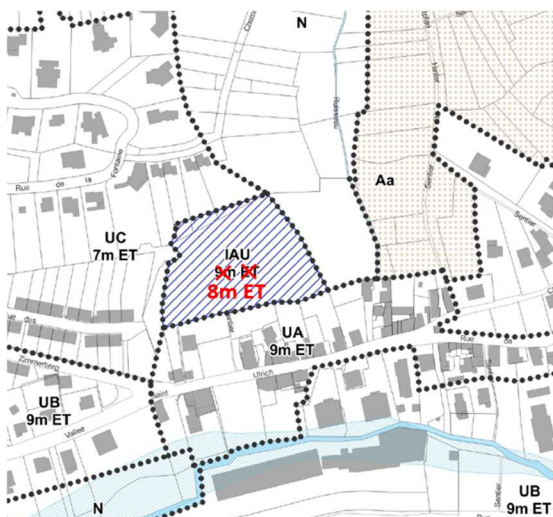


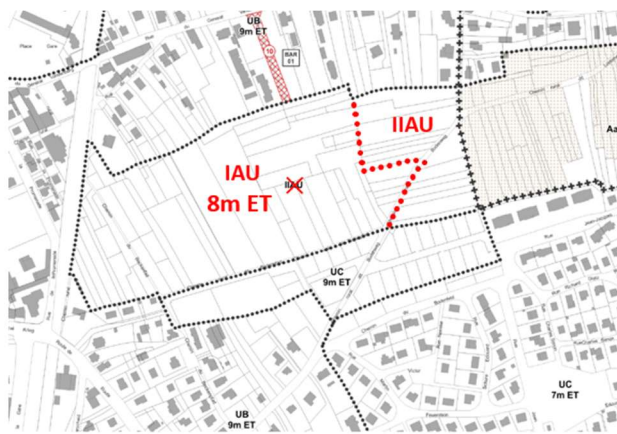
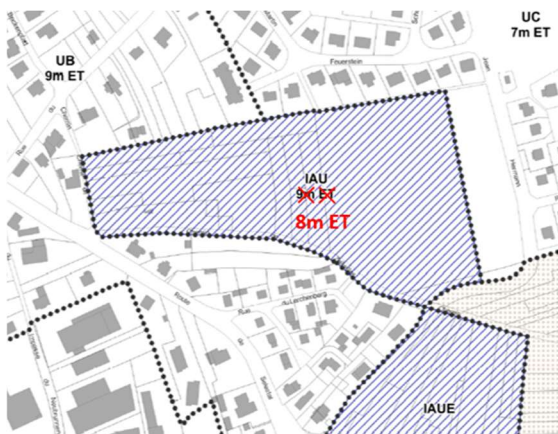


Extraits du zonage sur la zone UC de Barr impactée :

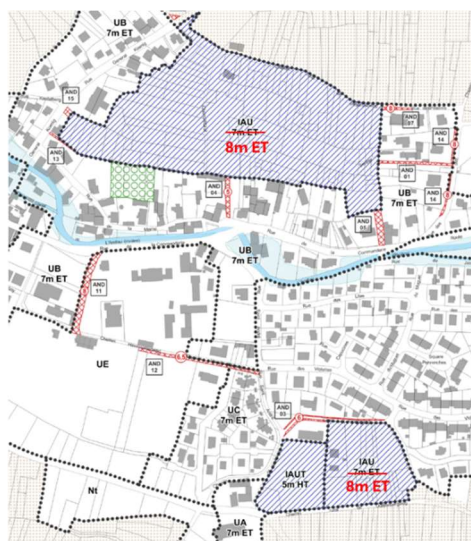
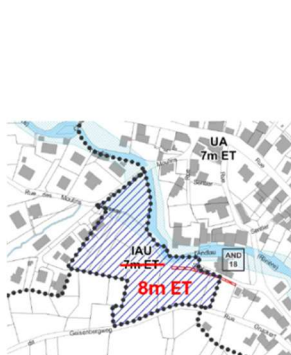


Extraits du zonage sur les zones IAU impactées :

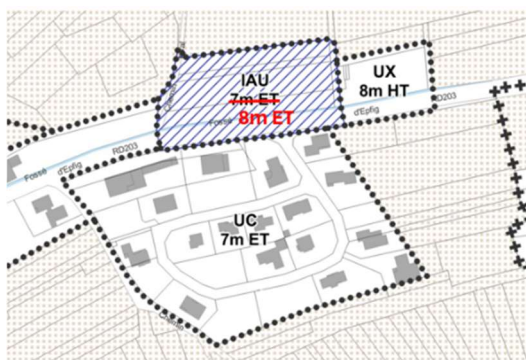




Andlau



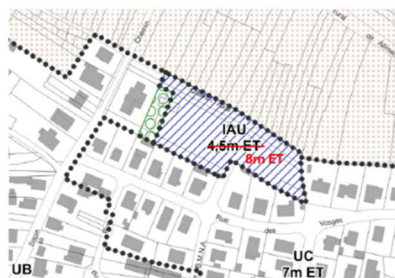
Blienschwiller



Eichhoffen



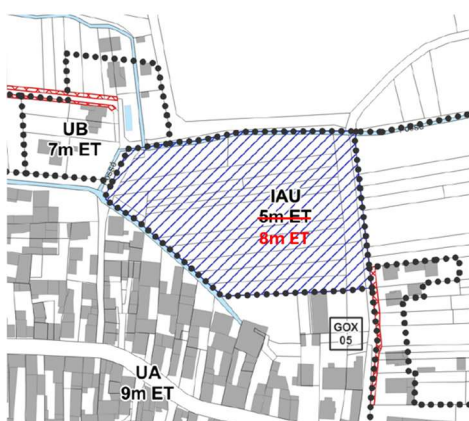
Dambach-la-Ville



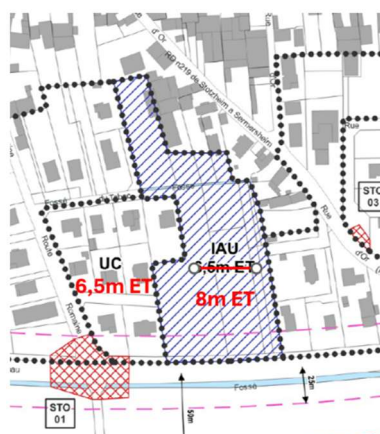
Gertwiller



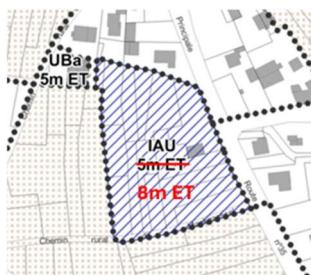
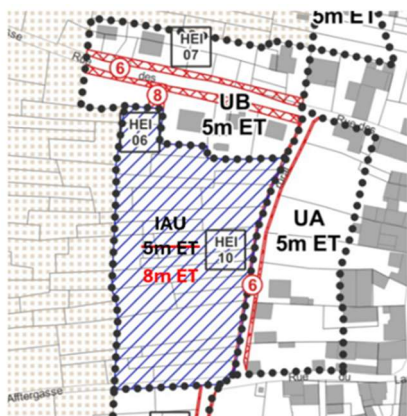
Goxwiller



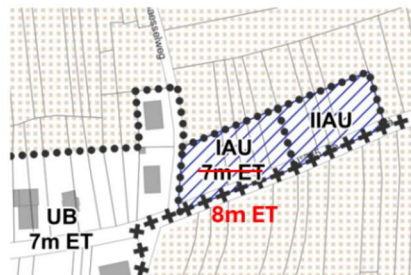
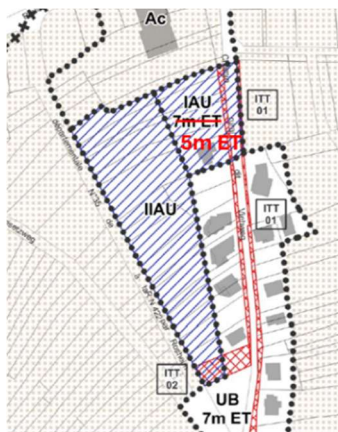
Stotzheim



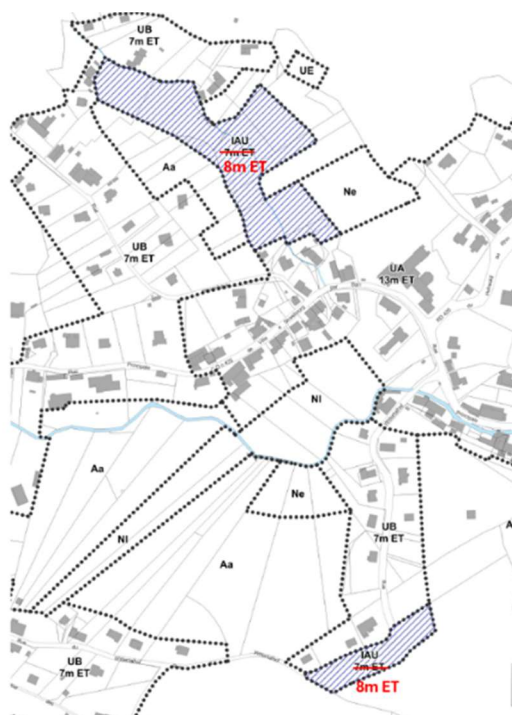
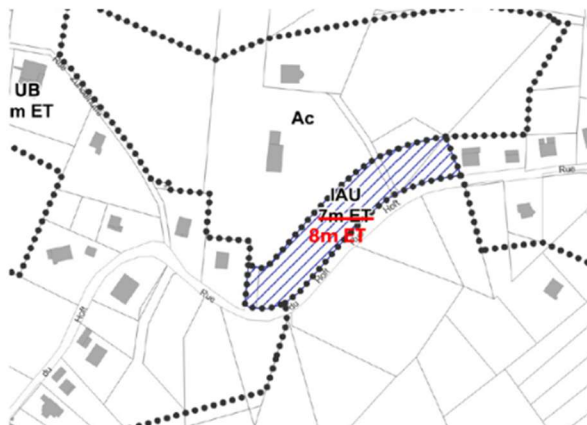
Heiligenstein



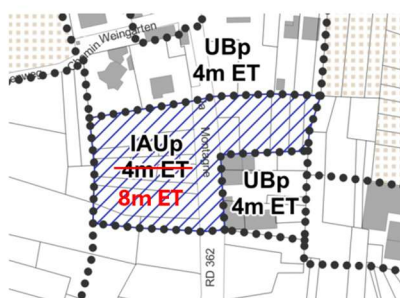
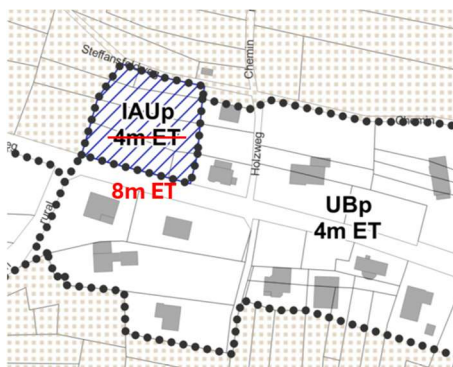
Itterswiller



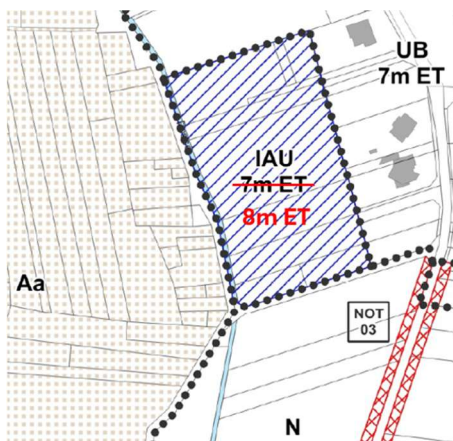
Le Hohwald



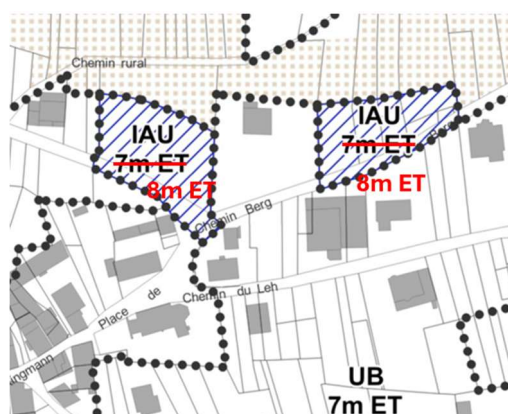
Mittelbergheim



Nothalten



Reichsfeld



c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	- Lissage des hauteurs dans les zones IAU à 8 m ET. - Limitation des gabarits des constructions nouvelles sur les zones UB et UC à 3 niveaux maximum. - Harmonisation de la hauteur maximum dans les zones UB de Barr à 8 m ET. - Encadrement de la hauteur des annexes dans les zones UB, UC et IAU. Amélioration de l'insertion des bâtiments et des annexes dans le tissu urbain, dans le paysage.													
Incidences résiduelles														

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

H. AJUSTEMENTS PORTANT SUR LES PROSPECTS (ARTICLES 6 ET 7)

a. Présentation, explications, justifications

Ce point vise à clarifier certaines rédactions pour faciliter l'application des règles et l'instruction des autorisations d'urbanisme, mais aussi à lever certaines incohérences du règlement écrit actuel, notamment sur les prospects demandés au sein des zones mixtes (UA, UB, UC, IAU).

• ARTICLE 6 : Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Dispositions applicables à toutes les zones :

- Clarification du mode de calcul et intégration de schéma en précisant que l'implantation des constructions est mesurée en tout point de la construction.
- Introduction de plus de souplesse pour les terrains en angle de deux rues en permettant d'appliquer les règles relatives aux limites séparatives (article 7) sur la limite bordant la voie secondaire et/ou de plus faible gabarit.
- Introduction d'un principe de dérogation général de recul le long des sentiers réservés aux modes doux : possibilité de s'implanter à l'alignement ou en retrait minimal d'1 mètre sous certaines conditions (limitation de la hauteur et longueur totales des constructions implantées sur l'alignement).

Zone UA :

- Assouplissement de la règle d'implantation existante pour ne s'appliquer qu'aux constructions principales et non plus aux annexes.
- Ajout d'exceptions (saillies de faible emprise, extensions des constructions existantes, construction en 2^e rang, terrain de forme non conventionnelle).

Zones UB, UC et IAU :

- Suppression de la possibilité de s'implanter à l'alignement du domaine public à moins qu'un tel ordonnancement de fait soit préexistant. Le recul sur ces zones est établi à 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. L'objectif consiste à pérenniser les formes urbaines caractéristiques des tissus bâtis des zones UB et UC parmi lesquelles le recul à la voie est un élément structurant du paysage.
- Ajout d'exceptions (saillies de faible emprise, extensions des constructions existantes, construction en 2^e rang, terrain de forme non conventionnelle).

• ARTICLE 7 : Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives :

Dispositions applicables à toutes les zones :

- Clarification du mode de calcul et intégration de schéma en précisant que l'implantation des constructions est mesurée en tout point de la construction.

Zone UA :

- Précision des conditions d'implantation sur limite séparative ou en léger retrait, conformément à la tradition locale (Schlupf). L'objectif recherché consiste à préserver la morphologie urbaine des tissus urbains anciens villageois traditionnels qui concourent à l'identité du territoire.

- Simplification de la rédaction concernant les implantations en second-rang, notamment en lien avec l'existence d'annexes traditionnelles sur ces zones (granges, séchoirs à tabac, fermes en U, ...).

Zones UB, UC et IAU :

- Amélioration de la rédaction de la règle visant à faciliter leur application notamment concernant les implantations sur limite séparative (cas des maisons en bandes ou de projets communs à plusieurs unités foncières, adossement à une construction existante sur la parcelle voisine...) ;
- Augmentation de la hauteur autorisée sur limite séparative de 3.5 m à 4 m (jugé trop restreint dans certains cas pour permettre des surfaces habitables).

b. Traduction dans le PLUi

Modifications proposées : voir règlement écrit - dispositions générales et dispositions applicables aux zones UA, UB, UC et IAU - articles 6 et articles 7.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Amélioration de l'insertion paysagère des bâtiments.													
Incidences résiduelles														

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

I. RESTRUCTURATION DES REGLES PORTANT SUR LES TOITURES ET REMBLAIS **(ARTICLES 9 ET 10)**

a. Présentation, explications, justifications

Le règlement tel que rédigé sur ces éléments pose de nombreux problèmes d'application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : formulations sujettes à différentes interprétations, règles inappropriées ou inapplicables dans certains cas, règles non pertinentes ou doublons dans différents articles du règlement, ...

Ce point de modification porte ainsi sur les éléments ci-dessous :

- Zones UA et UB : suppression de la notion de 1^{er} / 2^e rang pour les règles de toitures, au profit d'une notion de « visibilité depuis le domaine public ».
- Zones UB, UC et IAU : introduction de plus de souplesse pour les toits plats et intégration d'une possibilité de toit monopente qui n'est pas permis dans la rédaction actuelle.
- Regroupement des règles sur les remblais au sein des articles 9 des zones (actuellement disséminées au sein des articles 9 et 10 du règlement et parfois contradictoires).
- Suppression, dans les zones UA, UB, UC et IAU, de la disposition réglementaire exigeant qu'un des accès (entrée principale ou garage) soit au niveau du terrain d'assiette avant travaux : cette règle ne convient pas aux terrains en pente, nombreux sur le territoire, et n'apporte pas d'amélioration qualitative aux projets. Elle n'est donc pas jugée pertinente.

b. Traduction dans le PLUi

Modifications proposées : voir règlement - dispositions applicables aux zones UA, UB, UC et IAU – articles 9 et 10.

A l'issue de l'enquête publique et suite à une demande formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) portant sur les règles de toiture en zone A, un ajustement supplémentaire est opéré au règlement écrit - article 10 zone A.

En effet la CAA avait indiqué dans son avis avoir rencontré des difficultés concernant l'instruction de l'article 10A relatif aux couleurs des toitures (le règlement imposant une couleur terre cuite traditionnelle), estimé très restrictif en fonction du contexte et bloquant la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en dehors de ceux présentant une teinte rouge.

Il est ainsi décidé de faire évoluer la rédaction de cet article en introduisant davantage de souplesse pour permettre une palette de teintes naturelles compatibles avec les paysages locaux (brun, ocre, beige, terre cuite) ou en lien avec les constructions voisines.

Une possibilité de dérogation aux teintes imposées est également introduite concernant les panneaux photovoltaïques, dès lors que ceux-ci s'intègrent à l'architecture et dans l'environnement.

Extrait du règlement écrit article 10 zone A - modification proposée :

2. Les toitures des constructions*	
-	La pente des toitures des bâtiments* d'exploitation sera comprise entre 10° et 30°. Toutefois, les toitures plates* sont autorisées si elles permettent des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables*.
-	Les toitures des bâtiments* d'habitation doivent comporter deux pans, dont la pente est comprise entre 40 et 52°. Si un pan de la toiture principale recouvre des extensions* hors du volume principal*, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure à l'exemple des constructions* traditionnelles.
-	Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf les toitures végétalisées.
-	A l'exception des installations photovoltaïques et des toitures végétalisées, les toitures seront :
o	Soit de teinte naturelle en accord avec le paysage environnant : brun, ocre, beige ou terre cuite traditionnelle,
o	Soit d'une teinte proche de celle de toitures existantes en proximité immédiate, sous réserve que celle-ci assure une bonne intégration dans le paysage.
-	Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils devront présenter une forme géométrique simple, une teinte uniforme et un revêtement anti-réfléchissant et non éblouissant.

c.
Incidences de l'évolution du PLUi 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	Restructuration des règles portant sur les toitures et remblais. Amélioration de l'insertion paysagère des bâtiments.													
Incidences résiduelles														

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

J. AJUSTEMENTS SUR LES OBLIGATIONS LIEES AUX ESPACES VERTS EN ZONES UA, UB, UC, UE, UX, IAU, IAUE, IAUT ET IAUX (ARTICLES 15 ET 16)

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi en vigueur impose la plantation d'1 arbre pour 2 places de stationnement uniquement dans les zones UE (équipements publics) alors que l'usage est plutôt d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Cette disposition figure uniquement dans les zones UE, là où le règlement doit être le plus souple en raison d'une diversité d'usages et de contraintes spécifiques sur ces zones d'équipements. A l'inverse, le règlement des autres zones n'impose aucune plantation d'arbres. Ceci constitue un non-sens que la collectivité souhaite corriger.

Par ailleurs, la rédaction actuelle des articles 15 « *Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables* » et 16 « *Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs* » de ces zones génère des rédactions doublons et des difficultés d'interprétations qui posent problème à l'instruction.

Le contenu de ces deux articles est donc simplifié et rationalisé au sein de chaque zone concernée, afin de faire figurer le % d'espaces verts de pleine terre minimal imposé dans l'article 16 et non dans l'article 15, dédié aux surfaces éco-aménageables.

Enfin, dans un objectif de préservation du cadre de vie, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux de pluie et d'adaptation au changement climatique, il est souhaité augmenter le pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre au sein des zones UB, UC et IAU de la manière suivante :

	Zone UB	Zone UC	Zone IAU
% espaces verts minimal PLUi actuel (article 15)	25% pour les terrains à partir de 300 m ²	25% pour les terrains à partir de 300 m ²	20% pour les terrains à partir de 300 m ²
% espaces verts minimal proposé (article 16)	35% pour les terrains à partir de 300 m ²	35% pour les terrains à partir de 300 m ²	30% pour les terrains à partir de 300 m ²

Ce point de modification porte ainsi sur :

- Simplification rédactionnelle des articles 15 (obligations en matière de surfaces non imperméabilisées) et 16 (obligations en matière d'espaces libres et plantations).
- Transfert à l'article 16 des % d'espaces verts de pleine terre imposés.
- Modification des % d'espaces verts de pleine terre exigés dans les zones UB, UC, IAU (suivant tableau ci-dessus).
- En zones d'équipements publics : suppression de l'exigence de plantation d'arbres sur les aires de stationnement (UE), mais ajout d'une obligation de plantation d'1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts (UE, IAUE).

- Ajout d'obligations en matière de plantations d'arbres au sein des zones UA, UB UC, UX, IAU, IAUT, IAUX, article 16 : 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts, 1 arbres pour 4 places de stationnement.
- Intégration de la prise en compte des arbres préexistants dans le calcul des obligations de plantations pour favoriser leur maintien, contrairement à la rédaction actuelle qui ne permet pas de les valoriser dans le calcul des obligations.

b. Traduction dans le PLUi

Modifications proposées : voir règlement écrit - dispositions applicables aux zones UA, UB, UC, UE, UX, IAU, IAUE, IAUT et IAUX - articles 15 et articles 16.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Ajustements sur les obligations liées aux espaces verts en zones UA, UB, UC, UE, UX, IAU, IAUE, IAUT et IAUX. Qualitatif au niveau du paysage + participation au confort thermique et amélioration de la biodiversité dans le milieu urbain.													
Incidences résiduelles														

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

K. AMELIORATION DES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT VELO ET AUTOMOBILE (ARTICLE 19)

a. Présentation, explications, justifications

Les dispositions règlementaires applicables à toutes les zones portant sur les types et principales caractéristiques des aires de stationnement sont améliorées et complétées :

- Sensible augmentation de la dimension règlementaire de la place de stationnement voiture pour mieux correspondre aux véhicules actuels et assurer leur bon usage (2,60 x 5,30 mètres par place au lieu de 2,50 x 5 mètres actuellement).
- Introduction de dispositions visant à assurer l'usage des places dans de bonnes conditions : encadrement des espaces de manœuvre et de circulation au sein des parkings collectifs, interdiction des places en enfilade, non-comptabilisation des places boxées dans les obligations réglementaires, ...
- Intégration de règles qualitatives : obligation de revêtements perméables, interdiction des rangées de garages.
- Intégration d'obligations au profit du stationnement des bicyclettes pour un meilleur déploiement des mobilités alternatives à la voiture.

Suite à l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés au règlement écrit, articles 19 et 21 des dispositions applicables à toutes les zones.

A l'article 19 encadrant le stationnement, il s'agit d'indiquer plus clairement que les espaces de manœuvres liés aux accès au stationnement doivent se situer sur le terrain d'assiette du projet.

A l'article 21 encadrant la desserte par les voies publiques, il s'agit d'introduire une limitation des nombres d'accès à 2 par unité foncière. Cette disposition vise à éviter la multiplication d'accès depuis le domaine public pour accéder à des places de stationnement. Il est également précisé que les accès créés doivent garantir la sécurité.

Ces évolutions font suite à certains projets ayant fait l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme qui ne tenaient pas suffisamment compte de la sécurité des accès, ou proposaient des espaces de manœuvre insuffisants et/ou nécessitant des girations sur le trottoir ou le domaine public, n'assurant ainsi pas suffisamment la sécurité des piétons. Il est ainsi souhaité renforcer les dispositions relatives à ces problématiques.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit (article 19 des dispositions applicables à toutes les zones).

Extrait règlement écrit modifié - dispositions applicables à toutes les zones :

Article 19 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Dispositions générales **stationnement automobile**

- 1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de ~~2,50 x 5 mètres~~ **2,60 x 5,30 mètres**, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- 1.2. A l'exception des constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction* ou installation* nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- 1.3. **Une place de stationnement réglementaire ne peut constituer un accès* à une autre place.**
- 1.4. **Pour les espaces de stationnements collectifs*, les places de stationnement situées dans des espaces clos et boxés ne sont pas prises en compte pour répondre aux obligations réglementaires imposées par le présent règlement.**
- 1.5. **Les espaces de stationnements collectifs* doivent prévoir les espaces de circulations, de manœuvres et de retournements suffisants pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité et de manière aisée sur le terrain d'assiette du projet.**
- 1.6. **Pour les parcs de stationnement collectif*, les éventuelles rampes d'accès* entre les niveaux doivent permettre le croisement de deux véhicules. La largeur de la rampe ne peut être inférieure à 5,5 mètres.**
- 1.7. **Sauf impossibilité technique démontrée, les emplacements de stationnement extérieurs seront réalisés avec des revêtements perméables*.**
- 1.8. **Les nouvelles rangées de garage en surface sont interdites sur un linéaire supérieur à 10 mètres.**

5. Stationnement des bicyclettes

- 5.1. Les constructions nouvelles **de la destination « habitation »**, hors maisons individuelles, devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ~~ou au minimum un espace couvert~~, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes. **Ce local doit être réservé exclusivement aux cycles et ne peut être partagé avec d'autres fonctions (local poubelle, local technique, ...).**
- 5.2. Pour les destinations autres que « Habitation », lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, des emplacements vélos doivent être réalisés en nombre suffisant pour répondre aux besoins qu'elle génère, ce à la fois en termes de stationnements sécurisés et clos (salariés, etc.) que visiteurs (stationnements extérieurs couverts ou non).
- 5.3. ~~Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert~~, Les dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.
- 5.4. Le pétitionnaire doit faire apparaître sur un plan les emplacements des bicyclettes.
- 5.5. Tout local vélo collectif devra avoir une dimension minimale de 10 m².
- 5.6. Tout espace de stationnement vélo (local vélo, espace extérieur) devra prévoir une place minimum permettant le stationnement d'un vélo cargo ou PMR de dimension 2,60 mètres x 1,40 mètres.

Article 21 : Desserte par les voies publiques ou privées

8. Tout accès doit préserver la sécurité des usagers des voies publiques et des usagers de ces accès.
9. Le nombre d'accès carrossables depuis les voies publiques* ou privées est limité à deux par unité foncière.
- En cas d'autorisation d'urbanisme valant division parcellaire, cette disposition s'applique à chacun des lots résultant de ladite division.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif et aux opérations situées au sein d'un périmètre de ZAC.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Amélioration des caractéristiques des aires de stationnement vélo et automobile. Facilitation de l'usage des modes actifs. Revêtements perméables imposés sur les espaces de stationnement.													
Incidences résiduelles														

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

L. CLARIFICATION DU LEXIQUE ET LISSAGE DES TERMES EMPLOYES DANS LE CORPS DU REGLEMENT

a. Présentation, explications, justifications

Ce point vise à clarifier certains termes :

- Amélioration de certaines définitions ou ajout de nouvelles définitions manquantes au lexique.
- Intégration de nouveaux schémas explicatifs pour la bonne application du règlement et la sécurisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme (alignement, annexe, construction, premier/second rang, nu de façade, clôture favorable à la biodiversité, ordonnancement, pleine terre, revêtement perméable, mansart, etc.).
- Harmonisation, dans le corps du règlement écrit, des termes employés selon ceux définis dans le lexique. De même, afin d'assurer le renvoi systématique des termes employés aux définitions du lexique, le règlement écrit est complété avec des astérisques (*) pour les termes bénéficiant d'une définition.

Cette approche était existante dans le règlement mais incomplète, ce qui ne permettait pas de s'appuyer systématiquement sur la définition et compliquait l'instruction des autorisations d'urbanisme.

b. Traduction dans le PLUi

Modifications proposées : voir règlement écrit – lexique (en fin de règlement).

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Clarification du lexique et lissage des termes employés dans le corps du règlement.													
Incidences résiduelles														

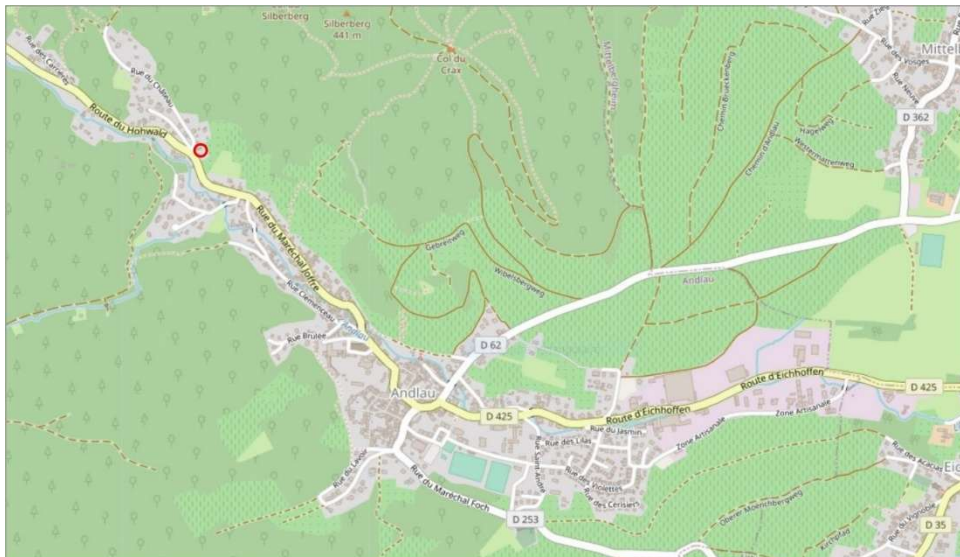
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

POINTS COMMUNAUX

1. ANDLAU - CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION SITUÉE EN ZONE NATURELLE

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



Le restaurant « Le Spes' » (parcelle 253 section 6) est situé au 6 route du Hohwald à Andlau. Il s'agit d'un établissement ancien ayant fait l'objet de changements de propriétaires.

Cette activité existante est située dans un secteur de zone Naturelle spécifique (Nh), destiné aux habitations existantes situées à l'écart des zones urbaines.

Le règlement écrit de ce secteur (comme le Code de l'Urbanisme) ne permet aucun changement de destination de bâtiments existants dans la zone Nh. Seule l'extension des constructions existantes est autorisée sous conditions, sans changement de destination.

Ce point de modification vise à régulariser l'existence du restaurant, situé dans un zonage n'autorisant pas la vocation de restauration. L'objectif est de permettre le changement de destination de cette construction existante référencée à tort en « logement », conformément à l'article L. 151-11 - 2° du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

..... 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Ce changement de destination du bâtiment existant n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, de la parcelle sur laquelle est situé le bâtiment. Il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par conséquent, ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit « *les dispositions applicables à toutes les zones* », article 2 :
 - o créer une nouvelle prescription graphique « *Changement de destination autorisé en zone A ou N* » conformément au L. 151-11 - 2° du code de l'urbanisme ;
- Le règlement graphique (plan de zonage n°12 au 1/2000^e) : intégration d'une prescription graphique spécifique « CD1 » (changement de destination n°1) sur le bâtiment du restaurant « le Spes' », qui renvoie au règlement écrit et qui y permet les sous-destinations « Restauration », « Logement » et « autres hébergements ».

A l'issue de l'enquête publique et suite à une remarque de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le règlement est complété pour introduire, en plus du changement de destination, la possibilité de réaliser une extension mesurée du bâtiment existant, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Le caractère unique de cette extension vise à prévenir tout effet cumulatif susceptible d'entraîner une densification progressive du STECAL. Cette disposition garantit ainsi un équilibre entre la prise en compte des besoins d'adaptation et de développement du bâti existant et l'objectif de préservation durable des espaces naturels.

Modification proposée du règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones - article 2 alinéa 17 :

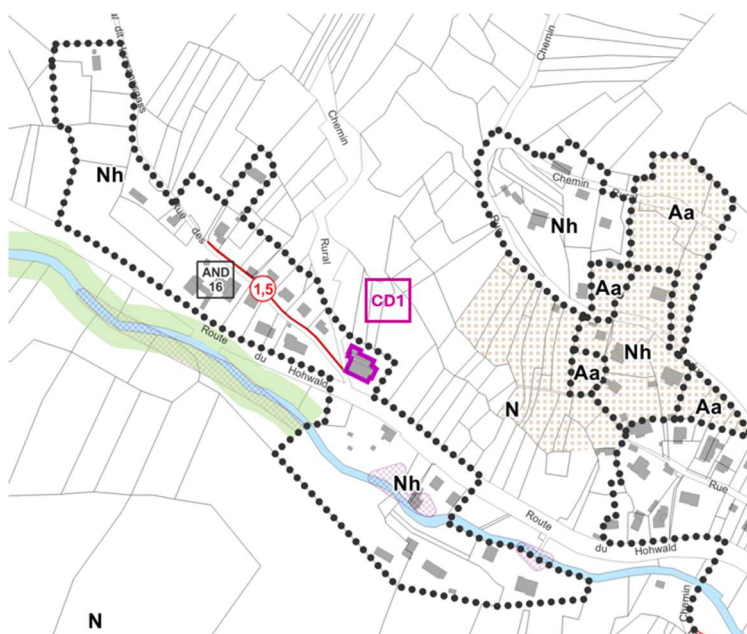
17. Pour les bâtiments existants* identifiés au règlement graphique par un « Changement de destination autorisé en zone A ou N »
Sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (en zone agricole), ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (en zone naturelle) ;

Sont autorisés nonobstant toute autre disposition du présent règlement dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension mesurée du bâtiment concerné, limitée à 30% de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existant à la date d'approbation du PLUi ;
- Leur changement de destination, selon les conditions ci-dessous :

Localisation du bâtiment	Identifiant au règlement graphique	Destinations / sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment
Andlau, parcelle section 6 n°253	CD1	Logement, restauration, autres hébergements touristiques.

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



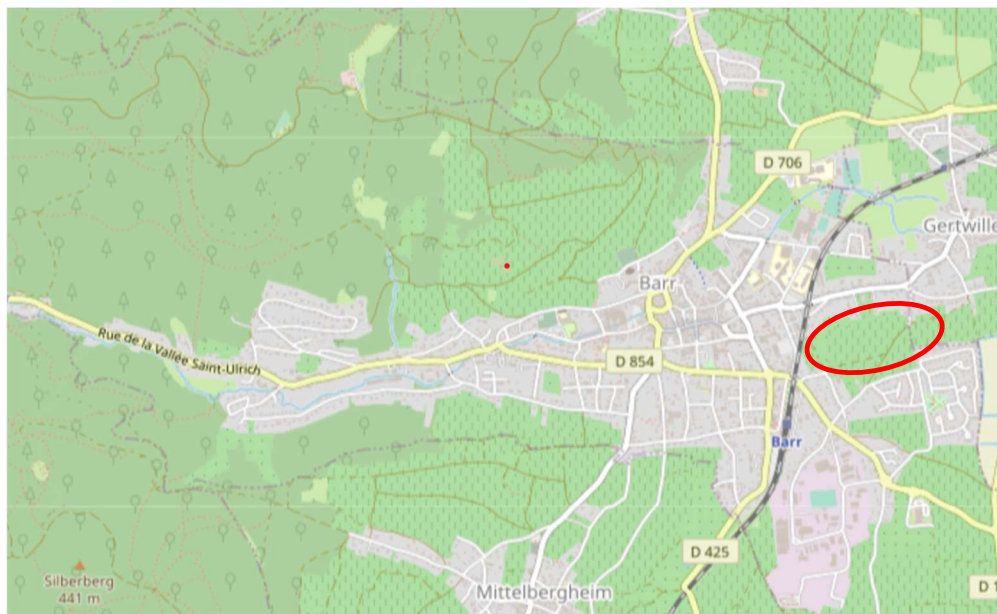
c. Incidences de l'évolution du PLUi sur l'environnement

	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 destination d'une construction située en secteur de zone naturelle Nh et possibilité d'une extension mesurée. Evite une artificialisation excessive des ENAF.													
Incidences résiduelles														

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

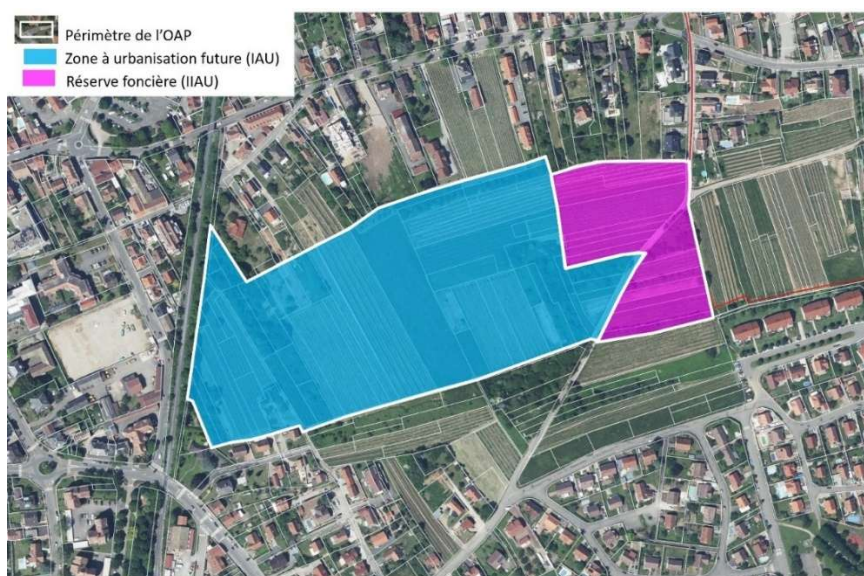
2. BARR - SECTEUR « BODENREBEN 2 » : OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE ET CREATION D'UNE OAP SECTORIELLE

a. Présentation, localisation du point de modification



Source : OpenStreetMap

La zone IAU « Bodenreben 2 » envisagée, d'une superficie de 6,7 hectares, est située à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée et à proximité de la gare. Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte à dominante d'habitat. Il s'agit d'une ouverture partielle de l'actuelle zone IIAU de 8,3 hectares. L'ouverture à l'urbanisation concerne la partie Ouest du secteur (le long de la voie ferrée), les 1,6 hectares restant à l'Est de la zone étant maintenus en réserve foncière IIAU.



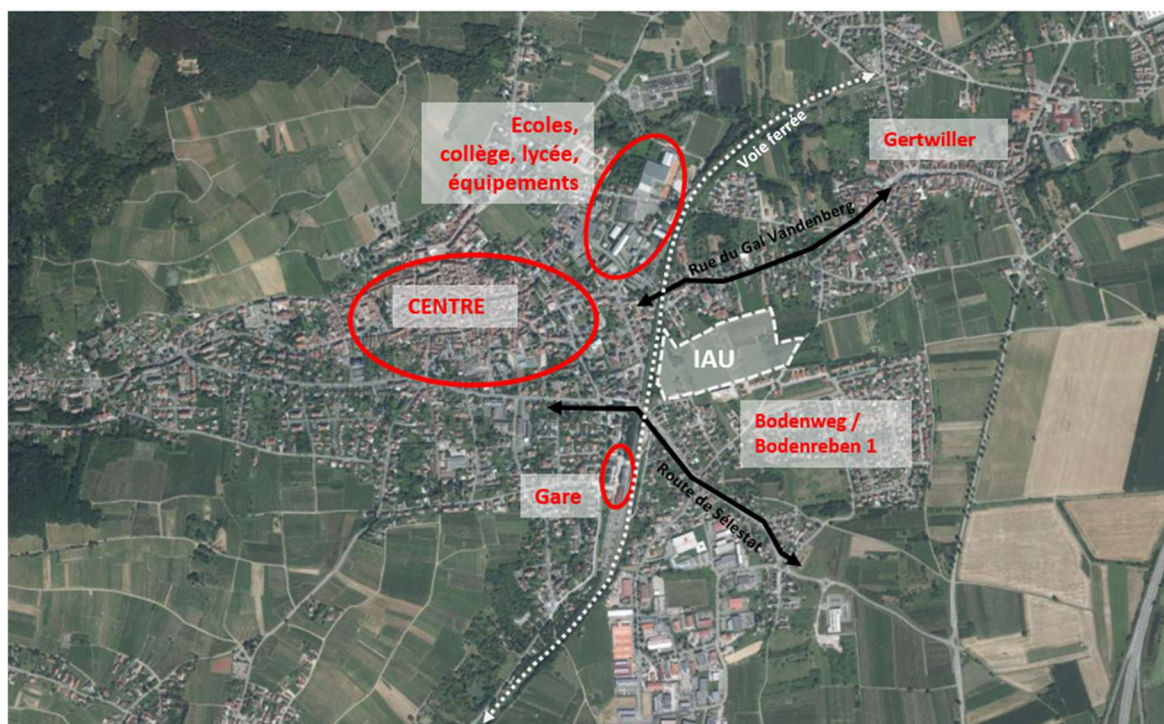
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone a fait l'objet d'une délibération intercommunale le 24 juin 2025, « **Justification de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la**

commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Celle-ci expose tous les enjeux liés au projet et les motivations de cette ouverture à l'urbanisation.

b. Motivations de l'ouverture à l'urbanisation

La dimension et la localisation de la zone répondent aux objectifs suivants :

- **Produire environ 185 logements dont 25% de logements aidés dans le cadre d'une opération structurante**, selon la densité nette théorique définie par l'OAP habitat de 30 logements / ha (en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges modifié en 2022).
- **Conforter Barr dans son rôle de ville-centre du territoire et valoriser les infrastructures et équipements existants** : en tant que ville-centre du territoire, Barr dispose d'un rayonnement et d'une offre en transports, services et équipements propice à l'accueil de population. Ainsi, la Communauté de communes souhaite conforter le positionnement de Barr dans l'armature urbaine du territoire du Pays de Barr au travers de cette opération, conformément aux orientations du PADD du PLUi.
- **Tirer profit de la localisation optimale du secteur** : depuis l'approbation du PLUi en 2019, la Ville de Barr a favorisé son développement en partie Est de la commune (Zones IAU du Torenberg et du Bodenreben 1), à proximité des entrées de ville, des équipements et transports structurants tels que collèges, lycée, équipements sportifs, gare à moins de 200 mètres, mais également à proximité du réseau routier structurant (D 1422, A 35) afin d'éviter de générer du trafic supplémentaire au sein de la commune.
- **Rendre le quartier gare plus attractif**, dans la lignée de la convention ORT signée entre la ville de Barr, le Pays de Barr et l'Etat. Cette dernière souligne que « La gare TER de Barr, légèrement excentrée du centre-ville, ne profite pas du rayonnement et du rabattement attendus pour ce type d'infrastructures. L'accessibilité des modes actifs et les services proposés à la gare permettront de dynamiser l'intermodalité entre la gare, le centre-ville et les villes proches ». En complément d'autres projets actuellement portés par la ville pour améliorer l'attractivité de la gare (aménagement cyclable route du Hohwald, acquisition du bâtiment voyageur par la ville, autopartage Citiz, offre vélo en libre-service, etc.), les projets successifs « Bodenreben 1 et 2 », situés à 200 mètres de la gare, bénéficient d'une localisation optimale pour répondre à ces enjeux et conforter le pôle de la gare.
- **Conforter le réseau de liaisons douces de l'ensemble du quartier au bénéfice des habitants** : à ce jour, les habitants du secteur Bodenfild sont quasi-dépourvus de liaisons douces et sont de ce fait mal connectés au reste de la commune. Un des objectifs du projet est d'intégrer leur développement, en faisant une place forte aux mobilités actives et en intégrant la réalisation de maillons structurants à l'échelle de tout le quartier, à la fois vers la gare au Sud et vers les équipements au Nord. Ainsi, le projet permettra de désenclaver et de renforcer la desserte de l'ensemble du quartier du Bodenfild et des quartiers Est de la commune, et bénéficiera ainsi à l'ensemble des habitants, en jouant un rôle de bassin de jonction. La création d'une voie verte cyclable structurante Nord-Sud le long de la voie ferrée au sein du périmètre de projet permettra également de compléter un maillon manquant structurant à échelle extra-communale (depuis la gare de Gertwiller via le « chemin des Seigneurs » jusqu'à la sortie Sud de Barr vers Mittelbergheim / Saint-Pierre via la route du Hohwald / D 425). Cette nouvelle voie verte urbaine s'articulera avec les projets de voies cyclables intercommunales actuellement portés par la Communauté de communes en environnement extra-urbain.



c. [Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec le PLUi](#)

- **Compatibilité avec le PADD et l'OAP habitat**

Dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi, la collectivité a inscrit comme orientations générales de :

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du tissu urbain existant par remplissage des dents creuses ;
- 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 ;
- Développer et diversifier l'offre en logements ;
- Anticiper et accompagner le développement du territoire, notamment en termes d'équipements.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée concourt à la mise en œuvre de ces orientations. Par ailleurs, elle concourt à mettre en œuvre les orientations de l'OAP habitat du PLUi en vigueur :

« La répartition de la population nouvelle et la production de logements qu'elle génère se fera en fonction de la position / hiérarchie de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. Celle-ci s'organise en trois niveaux, conformément aux orientations du SCoT du Piémont des Vosges, de la manière suivante :

⇒ le pôle urbain de Barr et le bi-pôle de Dambach-la-Ville / Epfig seront appelés à connaître une croissance démographique plus importante et accueilleront des équipements rayonnant à l'échelle la communauté de communes du Pays de Barr [...] ».

A cet effet, **un des objectifs du projet est de conforter la place de Barr dans son rôle de ville-centre du territoire.** La commune dispose de tous les commerces, services, transports et équipements nécessaires à une vie dans la proximité. L'accueil d'une population supplémentaire permettra de consolider l'armature urbaine, renforcer l'offre commerciale, de services et d'équipements au

bénéficie des 20 communes du territoire, Barr n'ayant pas fait l'objet d'opération structurante similaire en matière d'habitat depuis plus de 20 ans.

Par ailleurs, l'apport d'une nouvelle population est anticipé par la ville de Barr, qui travaille actuellement sur une refonte de la carte scolaire, afin de mieux répartir les élèves dans les différents établissements en tenant compte du fait que la nouvelle population s'installe principalement à l'Est de l'agglomération. Avec une entrée en application pour la rentrée 2026, la capacité des équipements scolaires anticipe et permet l'accueil de cette nouvelle population. De même, la Ville de Barr a approuvé l'acquisition d'un site permettant une extension prochaine du groupe scolaire de la Vallée.

Pour plus d'informations sur les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, se référer à la délibération intercommunale « PLUI- justification de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

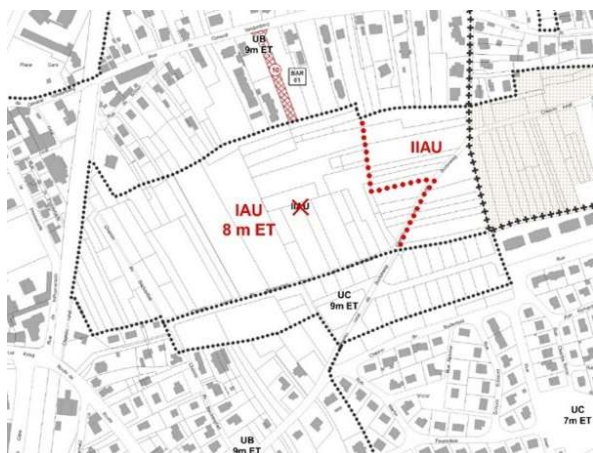
Aussi, le projet envisagé, consistant en la production d'environ 185 logements d'un seul tenant (selon la densité nette définie par l'OAP habitat de 30 logements par hectare) dont environ 45 logements aidés, ne peut pas se réaliser dans le tissu urbain existant.

d. Traduction dans le PLUi

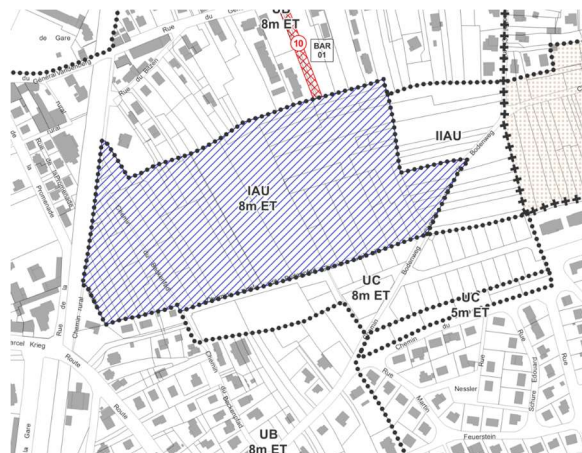
Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique (plan de zonage n°8 au 1/2000^e) : la partie ouverte à l'urbanisation est reclassée en IAU ;
- Création d'une OAP sectorielle « Barr - Bodenreben 2 » établissant les orientations d'aménagement à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone ;
- La mise à jour des annexes sanitaires assainissement et eau potable pour qualifier la desserte en réseaux de la zone (ces annexes seront actualisées et intégrées lors de l'approbation de la procédure de modification n°2 du PLUi).

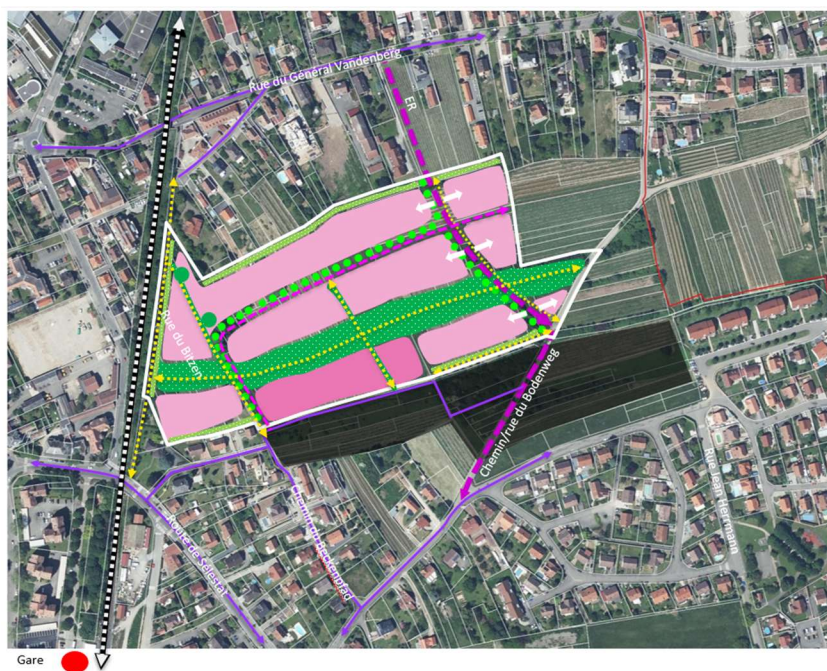
*Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée*



Modification



Extrait de l'OAP proposée (voir tome des OAP pour l'OAP complète)



- | | |
|--|--|
| Périmètre de l'OAP | Dominante résidentielle |
| Opération Bodenne 1 (réalisée) | Dominante résidentielle dense |
| Voie existante | Coulée verte à aménager |
| Voie structurante à créer / à aménager | Frange végétale en limite à créer / à aménager |
| Voie de desserte secondaire à créer / à aménager | Arbre ou groupe d'arbres à conserver |
| Cheminement doux à aménager | Alignement d'arbres à créer |
| Accès aux lots à privilégier | |
| Voie ferrée | |
| Gare | |

A l'issue de l'enquête publique, des ajustements sont apportés à l'OAP sectorielle.

Ceux-ci concernent la densité minimale imposée au secteur, le phasage des opérations ainsi que l'ajout de précisions concernant la desserte et la largeur de voirie.

Densité minimale :

Dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur, la collectivité s'est engagée à rehausser la densité minimale imposée inscrite à l'OAP, en réponse aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La densité minimale est ainsi fixée à 40 logements par hectare en densité brute, correspondant à environ 45 logements par hectare en densité nette. Cette densité est cohérente avec les densités observées sur les dernières opérations d'ensemble à Barr, et permet d'optimiser la consommation foncière tout en assurant une intégration qualitative du projet dans son environnement et dans le paysage urbain.

Modification proposée :

4. Programmation et formes urbaines

Programmation

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.

En complément de celle-ci, la programmation et les formes urbaines doivent intégrer les orientations suivantes :

- **La densité brute globale au sein de la zone IAU sera de l'ordre de 40 logements à l'hectare minimum, correspondant à une densité nette (hors équipements) minimale de l'ordre de 45 logements à l'hectare.** En cas de permis d'aménager unique à l'ensemble du secteur, la production de logements sera librement ventilée entre les différentes phases ou tranches de réalisation. En cas d'autorisations d'urbanisme distinctes, la première tranche devra soit présenter une densité supérieure ou égale à la densité minimale prévue dans la zone ; soit présenter une densité au minimum correspondant à 80% de la densité minimale prévue dans la zone. Dans un tel cas, les phases ou tranches ultérieures devront permettre d'atteindre l'objectif global de densité minimal pour la zone.
- **le projet doit intégrer la production de 25% de logements aidés par rapport à la production totale de logements à l'échelle de la zone.** La typologie des logements aidés devra être variée et répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la commune.

Phasage :

Suite à l'enquête publique, les conclusions du rapport d'enquête font apparaître une réserve (N°2) concernant l'arrivée de population induite par le projet et l'adéquation des services publics et équipements, dans un contexte de production de logements en densification déjà active à Barr.

En réponse à cette réserve, les collectivités (CCPB et Ville de Barr) décident conjointement de plus échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux.

Le phasage figurant au paragraphe 3 « Echancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation » est modifié au profit d'un aménagement en **trois phases plutôt que 2**, dans le cadre d'opérations visant l'aménagement d'Est en Ouest et portant sur environ **40%, 30% et 30%** de la zone.

Par ailleurs, l'ouverture des phases 2 et 3 se sera permise non plus lorsque 75% des permis auront été délivrés sur la tranche précédente, ce seuil étant relevé à **90%**.

Cette temporisation du phasage répond par ailleurs à la sensible augmentation de la densité, qui induit un nombre de logements produits légèrement supérieur en finalité.

Modification proposée :

3. Echancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document), dans le cadre de **trois tranches deux tranches de chacune 3 hectares minimum**.

La phase 1 sera positionnée en partie Est de secteur afin d'assurer la création de la desserte structurante depuis la rue du General Vandenberg jusqu'à la rue du **Bodenweg** et devra couvrir autour de 40% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris).

La phase 2 sera positionnée en continuité de la phase 1 vers l'Ouest, au niveau de la partie centrale de la zone, et devra couvrir autour de 30% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris).

La phase 3 sera positionnée en partie Ouest du secteur et devra également couvrir autour de 30% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris), permettant ainsi de finaliser l'aménagement global de la zone.

Les phases 2 et 3 ne pourront être initiées que lorsque **75% 90%** des lots de la tranche **1** précédente auront fait l'objet d'autorisations d'urbanisme.

Desserte et largeur de voirie :

En réponse à une remarque de la Collectivité Européenne d'Alsace et conformément à la proposition formulée dans le mémoire en réponse à l'enquête publique, deux mentions sont ajoutées en partie 5. *Desserte, organisation viaire et stationnement* de l'OAP, l'une pour indiquer que les voies publiques devront avoir une largeur de plateforme 5 mètres minimum, et l'autre pour conditionner à avis du gestionnaire de la route les aménagements et accès sur les RD.

e. Incidences de l'évolution du PLUi sur l'environnement

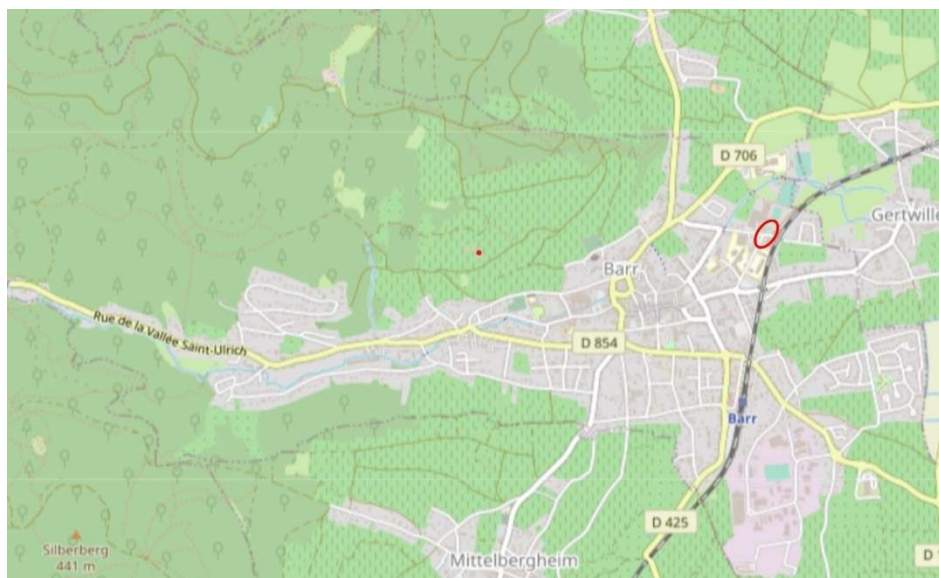
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « Bodenreben 2 » : ouverture à l'urbanisation partielle de la réserve foncière IIAU. 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. Positionnement du projet sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants, équipements, commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels à l'échelle du territoire. Valorisation de la qualité paysagère, prise en compte de la biodiversité (coulée verte, végétalisation), amélioration de l'infiltration des eaux pluviales, projet organisé autour d'un maillage dédié aux modes doux.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne des incidences **majoritairement** positives sur l'environnement.

3. BARR - REINTEGRATION D'UNE ANCIENNE ZONE N « LOISIRS » AU JARDIN DES SPORTS, AJUSTEMENT DU REGLEMENT ECRIT « NL »

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

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Lors de l'élaboration du PLUi de 2019, le terrain fléché pour accueillir le projet de pumptrack porté par la Communauté de communes a été reclassé en zone naturelle (N). Cette zone était antérieurement classée NDi au POS de BARR, permettant les aménagements et installations à vocation de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

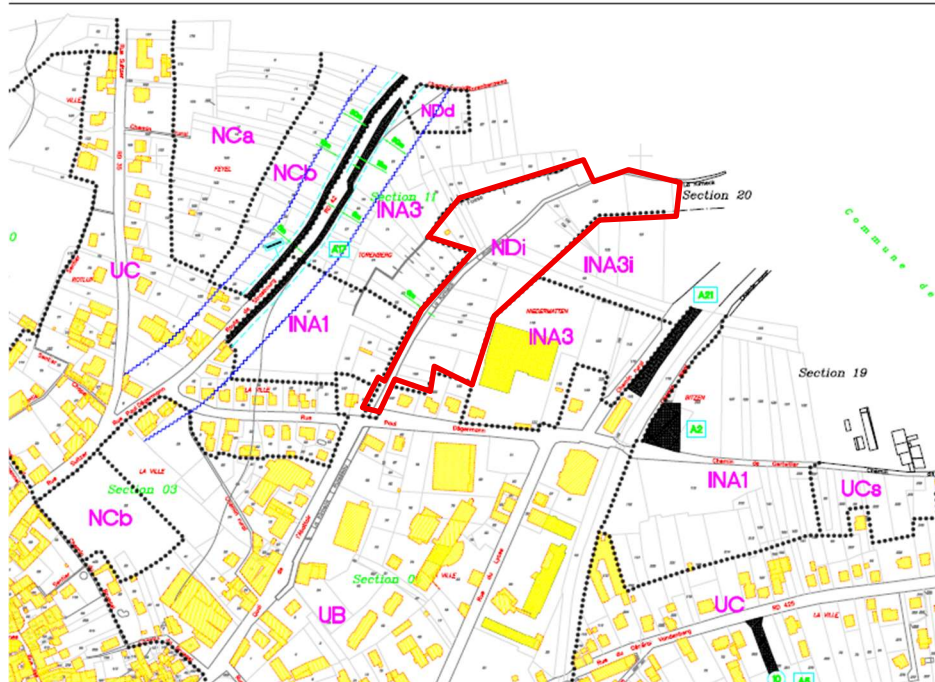
Article 1 – ND – Occupations et utilisations du sol admises

En secteur NDi :

- Les aménagements ou installations à usage de sport et loisirs, à l'exclusion de toute construction.
- Les extensions des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol.

Cette vocation aurait dû être maintenue dans le PLUi car les collectivités (ville de Barr et CCPB) n'ont jamais cessé d'identifier ce secteur du « jardin des sports » comme une zone de développement d'équipements sportifs, de loisirs et de plein air. Depuis plusieurs décennies, cette emprise localisée de manière stratégique à l'échelle de la ville a en effet accueilli un nouveau collège, le centre sportif intercommunal du Piémont, des terrains de sport (un skatepark, un terrain de football, des terrains de pétanque), des zones de circulations entre les équipements, et constitue aujourd'hui un espace vert urbain (artificialisé) très fréquenté.

Zonage ancien POS de BARR :



Il n'a donc pas de vocation naturelle au sens du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Aujourd'hui, les collectivités portent un projet structurant pour le territoire, d'aménagement d'un nouveau pumtrack-skatepark sur l'emprise située juste à l'arrière du centre sportif du Piémont concerné par la modification (emprise accueillant déjà l'ancien skatepark). Ce projet d'intérêt collectif actuellement en cours de réalisation est important pour les collectivités notamment car il intègre une stratégie plus globale de déploiement d'une politique de promotion de l'usage du vélo et du sport dès le plus jeune âge.

Pour ce faire, il est nécessaire de restaurer l'ancien zonage N « loisirs » (Secteur de taille et de capacité limitée) en lieu et place de l'actuel zonage N.

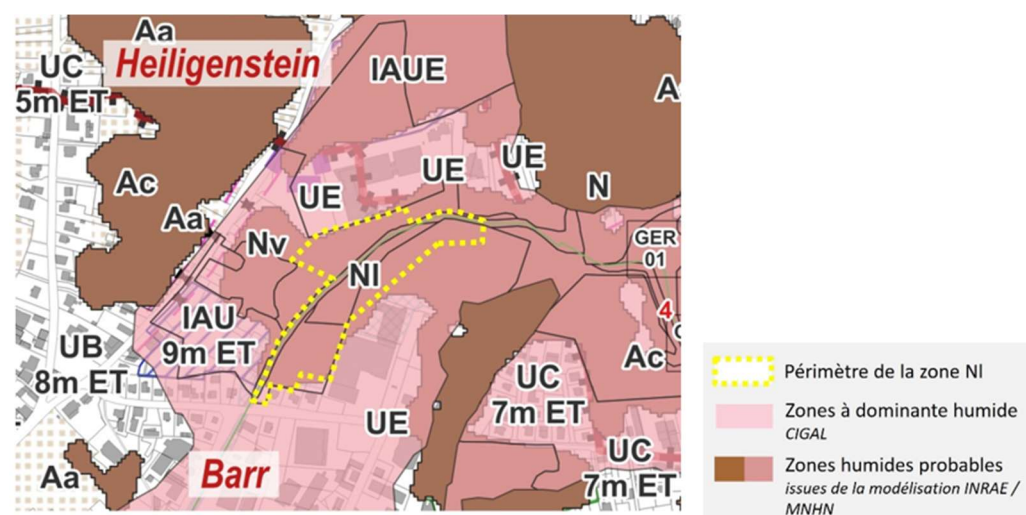
La réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » « NI » sur la zone de loisirs existante ne relève pas de la réduction d'une protection mais elle sert au maintien et au développement de la zone de loisirs existante, conformément aux orientations du PADD.

Par ailleurs, le règlement actuel de la zone NI engendre des difficultés de compréhension et d'instruction. Le ratio de 20% maximum d'emprise au sol des constructions, aménagements et installations s'avère limité pour pouvoir optimiser l'aménagement du site. Il est souhaité augmenter ce ratio à 50% maximum.

Suite à l'enquête publique, les compléments suivants sont apportés.

Dans la cartographie des zones à dominante humides CIGAL / Alsace et dans les zones humides probables INRAE / MNHN, le secteur est situé en zones humides probables.

Elles correspondent à des zones où la probabilité de présence de zone humide est forte, identifiées par modélisation ou croisement de données (hydrologie, topographie, occupation du sol...) et constituent par conséquent un signal d'alerte pour l'instruction et les porteurs de projet. Leur statut implique des règles de prudence plutôt que des contraintes directes, notamment la conduite d'expertises environnementales spécifiques et, selon les cas, d'un dossier « loi sur l'eau » lié au projet.

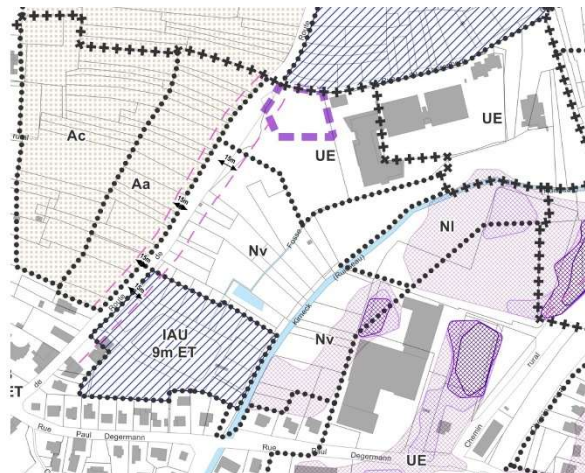
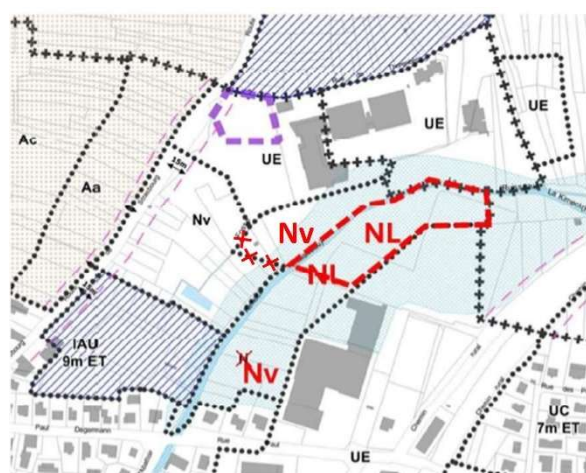
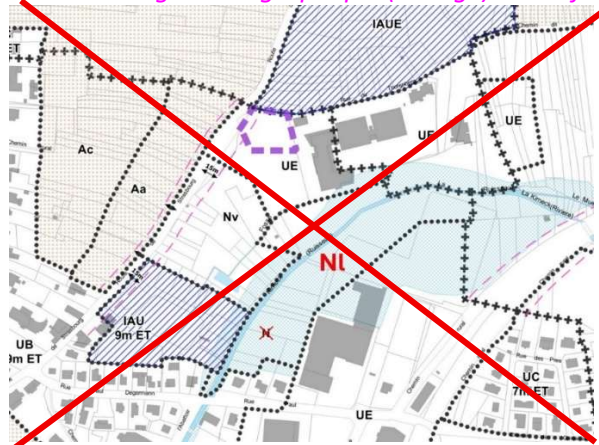


Compte tenu de la proximité des équipements sportifs et scolaires existants, il n'existe pas de site d'implantation alternatif pour le Pumtrack. La réalisation d'une expertise écologique (habitats et espèces) a déjà été réalisée dans le cadre du projet pour confirmer ou infirmer la zone humide et adapter le projet. A ce stade, celui-ci a déjà fait l'objet des autorisations environnementales nécessaires, notamment l'autorisation « loi sur l'eau ».

Par ailleurs, dans son avis formulé sur la procédure, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a souhaité que la dimension du nouveau STECAL NL (2 ha) soit réduite à la partie aménagée du Pumtrack. Cette demande a également été formulée par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Par ailleurs, une hauteur maximale est introduite sur les secteurs Nt et NI, à 12 mètres hors tout, en réponse à des demandes formulées.

- le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°8 au 1/2000^e) : reclassement de la zone N en NI **et Nv** ;
- le règlement écrit du secteur de zone NI - article 2, alinéa 7 **et article 5**.



7. Dans le secteur NI, sont admis :

7.2.1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'"Equipements d'intérêt collectif et de services publics".

Les constructions*, aménagements et installations* liées **et nécessaires** aux activités de sports et de loisirs de plein air **d'intérêt collectif et de service public**, d'été et d'hiver, y compris les mouvements de terrain, **à condition que à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sports et de loisirs**

7.1.1. 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

leur emprise au sol* cumulée **n'excède pas 50% ne devra pas excéder 20%** de la surface totale de l'unité foncière* et que leur hauteur maximale **n'excède pas sera limitée à 12 mètres hors tout***.

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale des constructions* à usage d'habitation, y compris les gîtes, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit* ou 12 mètres hors tout*.

2. Dans les secteurs NI et Nt : la hauteur maximale des constructions* autres que celles à usage d'habitation est limitée à 12 mètres hors tout*.

3. La hauteur **totale*** des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.

4. En cas de sinistre ou démolition de bâtiment*, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment* démolé.

5. Les abris (de jardin, vergers, pâture) ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout*.

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

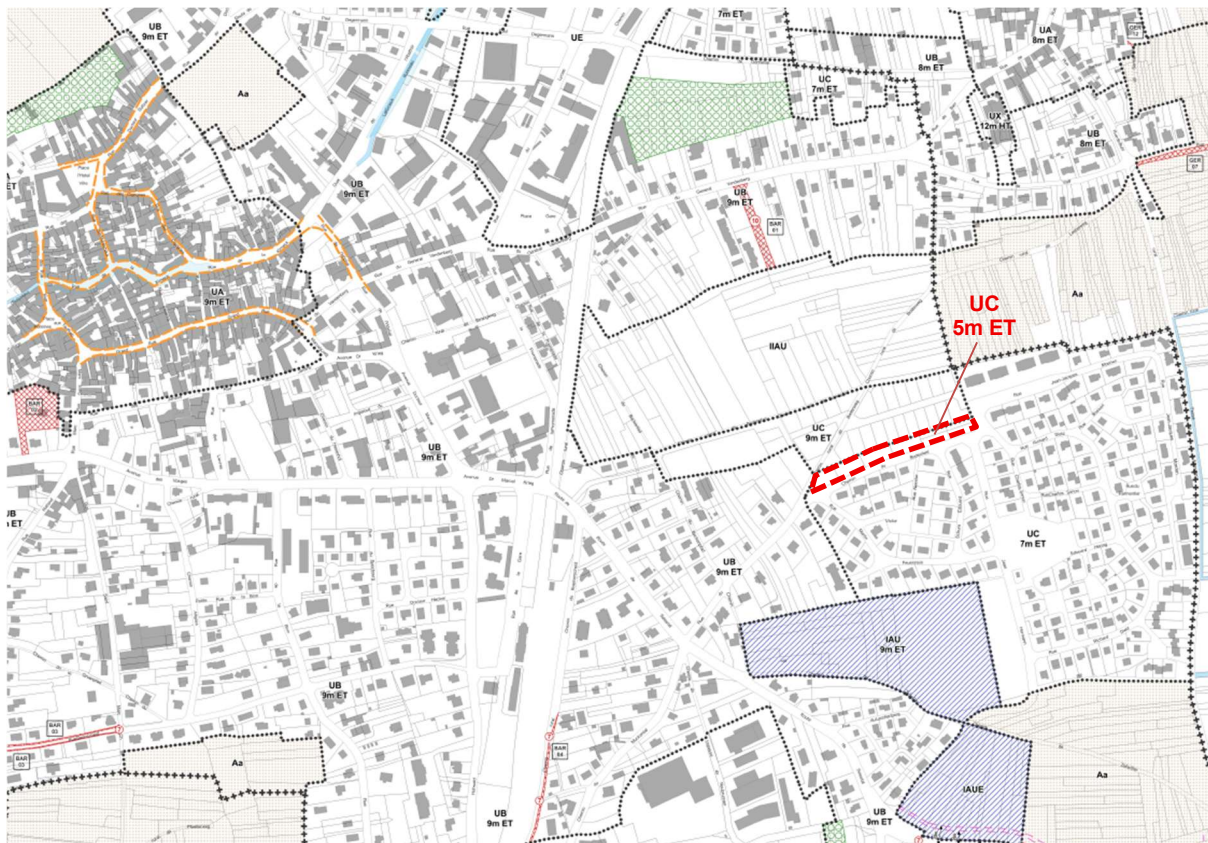
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Réintégration d'une partie d'une ancienne zone N « loisirs » sur la zone de loisirs. L'intégration d'une partie de la zone naturelle NI en présence d'aléa inondation au PPRI implique la prise en compte du caractère inondable et probablement humide lors de l'aménagement, avec l'intégration de compensation hydraulique. Les projets doivent veiller à préserver la ripisylve de la Kirneck et le recul imposé de part et d'autre du cours d'eau.													
Incidences résiduelles														

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

4. BARR - CREATION D'UN SECTEUR UC LIMITE A 5 METRES RUE DU BODENFELD

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

Localisation du point de modification :



La bande de parcelles concernée par la modification couvre une surface de 0,4 hectares en zone UC du PLUi - rue du Bodenfeld à Barr, dont la hauteur maximale actuelle est limitée à 7 mètres à l'égout de toit.

Il s'agit d'un reliquat de parcelles non bâties enclavées entre deux opérations d'ensemble : le lotissement « Bodenfeld » au Sud et la récente opération « Bodenreben 1 » au Nord, en cours de finalisation. Dans le cadre des permis d'aménager et des règlements de lotissements de ces deux opérations, l'ensemble des parcelles voisines a été exclusivement réservé à des maisons individuelles, formant aujourd'hui un ensemble cohérent que la commune souhaite préserver. Par ailleurs, ces parcelles ont une profondeur restreinte (18 mètres) qui ne permet pas d'envisager l'implantation de constructions de 12 mètres de haut dans de bonnes conditions tel que l'autorise actuellement le PLUi.



Aussi, la modification vise à créer un secteur de zone UC sur cette bande de parcelles dont la hauteur maximale est limitée à 5 mètres à l'égout de toit (correspondant à 10 mètres au faîtage selon le règlement écrit de la zone UC). Cette hauteur permet des constructions de gabarit conforme aux constructions avoisinantes dans le respect du cadre de vie du secteur, sans s'opposer à des formes urbaines plus denses de type intermédiaires, habitat groupé ou maisons en bande par exemple.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°8 au 1/2000^e) : création d'un secteur UC à 5 m à l'égout de toit (ET) sur les parcelles section 13 n° 510, 509, 589, 588, 501, 502, 505, 506.

Extrait du zonage modifié :



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

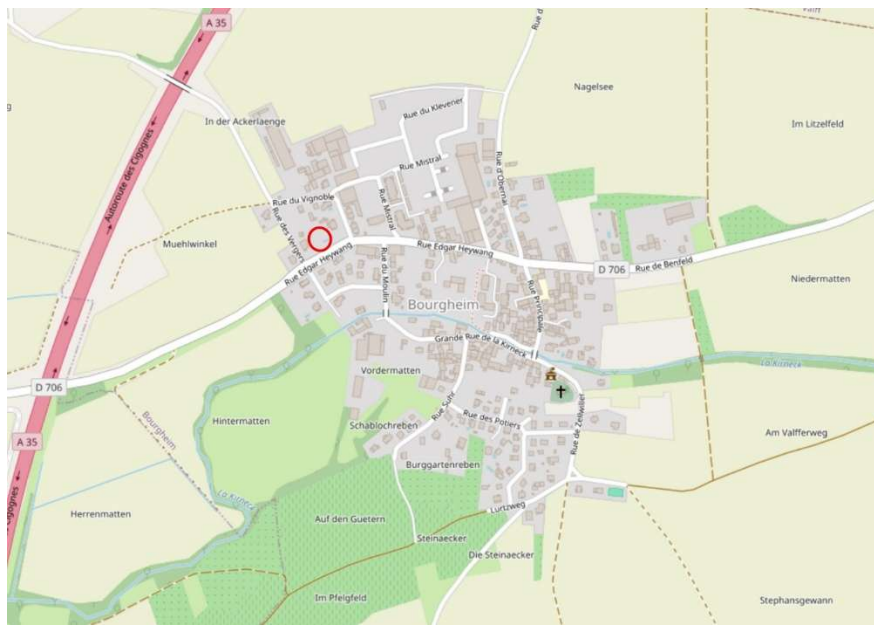
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un secteur de zone UC limité à 5 mètres rue du Bodenfeld. L													
Incidences résiduelles														

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

5. BOURGHEIM - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE « BOU 05 »

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

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La commune ambitionne d'aménager un espace public de type square sur les parcelles n°423 et 424 (section 9) situées rue Edgar Heywang.

Afin de geler l'emprise nécessaire destinée à la réalisation de cet espace, un emplacement réservé, intitulé « *Aménagement d'un espace vert et public* », au bénéfice de la commune, est positionné sur les deux parcelles.

L'ajout de l'ER BOU 05 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 (UB).

La création d'un emplacement réservé BOU 05 sur deux parcelles situées dans le tissu urbain (zone urbaine UB) n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. Il ne réduit donc aucune protection.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique ou zonage » (planche n°4 au 1/2000^e) : ajout d'un emplacement réservé ;
- et la liste des emplacements réservés qui est complétée.

Modification (zonage) :



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée :

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - BOURGHEIM			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
BOU 01	Elargissement ponctuel du chemin, pour l'adapter à la longueur de la rue de Zellwiller	Commune	1,0
BOU 02	Création d'un cheminement piéton au Sud de la Kirneck, sur une profondeur de 2 mètres à 2,5 mètres au Sud-Ouest du village	Commune	5,4
BOU 03	Elargissement de 3 mètres de la partie Est du chemin rural pour la desserte de la zone IAU depuis la rue d'Obernai	Commune	1,5
BOU 04	Aménagement sécurisé en entrée Est de l'agglomération	Commune	7,1
BOU 05	Aménagement d'un équipement public de type square	Commune	3,9

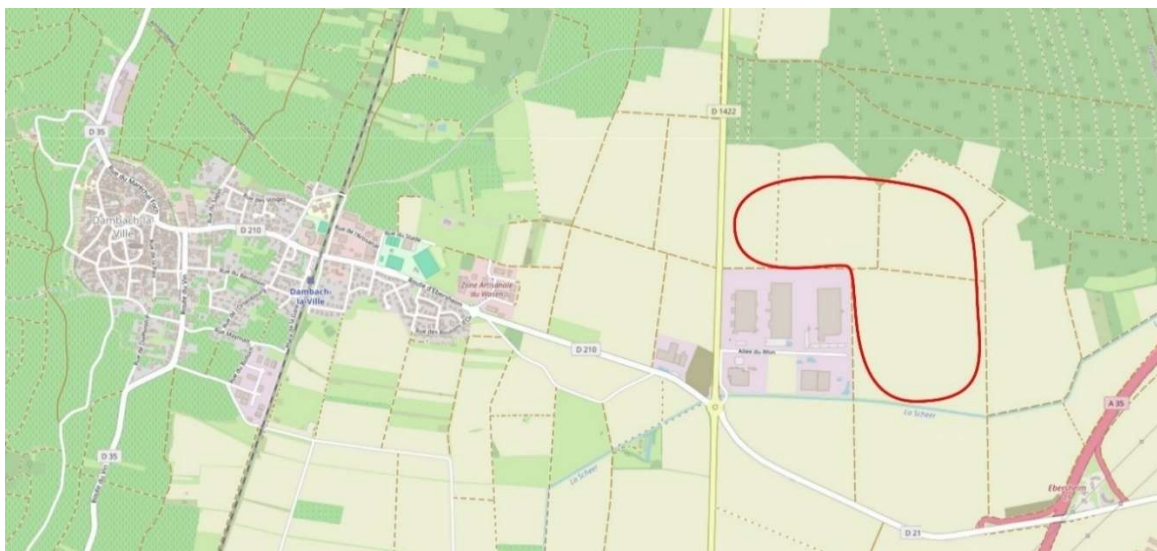
c. Incidences de l'évolution du PLUi sur l'environnement

	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	Création d'un emplacement réservé BOU 05 en zone urbaine. Contribution à l'amélioration du confort estival et participation, par conséquent, à l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

6. DAMBACH-LA-VILLE - AJUSTEMENT DE L'OAP « ~~PLATEFORME~~ DÉPARTEMENTALE PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE » ET CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

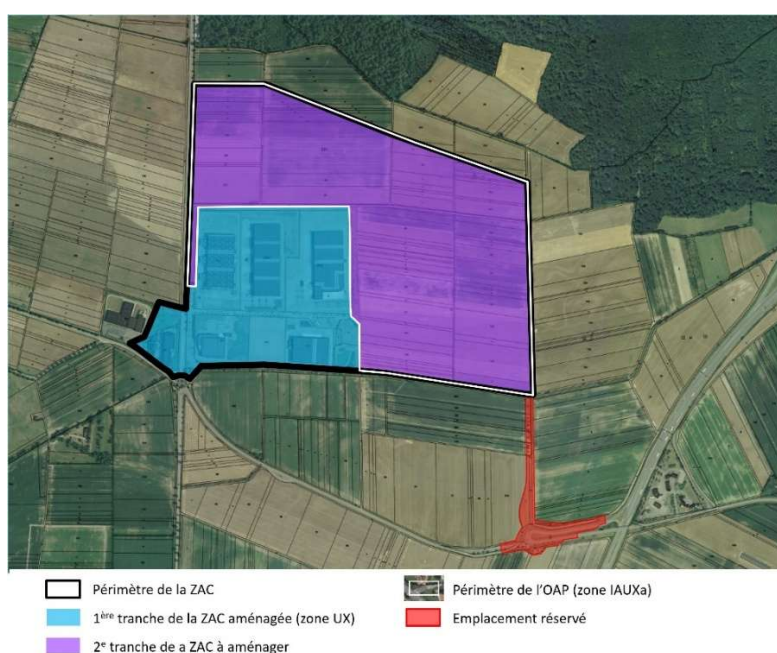
a. [Présentation, explications, justifications](#)



Source : OpenStreetMap

Le projet d'extension du « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » ou « PAAC » (anciennement dénommé « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale »), d'une superficie d'environ 62 hectares (zone IAUXa), est localisé à l'entrée Est de la commune de Dambach-la-Ville, à proximité de l'autoroute A35. Il constitue une extension de la zone d'activités existante dans le prolongement de cette dernière et en bordure de la RD210.

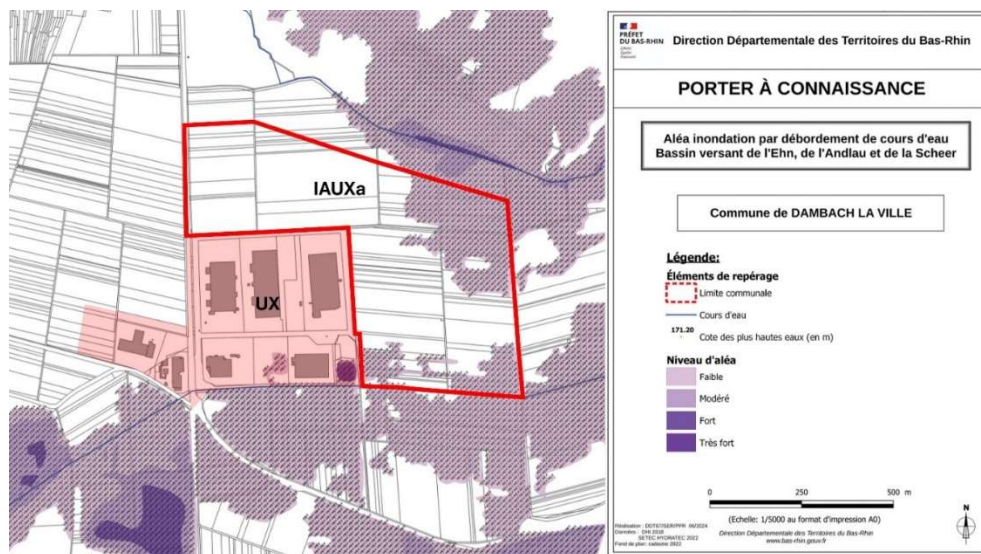
Il est localisé en entrée d'agglomération, le long d'une route classée à grande circulation (RGC) et fait l'objet à ce titre d'une étude spécifique « entrée de ville » (art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure dans le rapport de présentation du PLUi.



L'OAP relative à cette zone pour l'extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale nécessite d'être réajustée au regard du **nouveau « Porter à connaissance » (PAC) aléa inondation généré par les crues de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer**, notifié par l'Etat aux collectivités le 27 juin 2024. Cette nouvelle connaissance du risque inondation doit notamment être prise en compte pour toute(s) évolution(s) proposée(s) du document d'urbanisme et également pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en particulier les permis de construire.

Par conséquent, l'OAP « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale » est reprise et adaptée au regard des nouveaux périmètres inondables qui impactent la zone.

Carte des aléas du risque d'inondation généré par les crues de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer :



Par ailleurs, l'OAP sectorielle est complétée afin de mieux préciser l'historique et les orientations stratégiques liées au projet, notamment pour mieux transcrire l'envergure régionale attendue pour le projet, celui-ci ayant vocation à être inscrit en « liste 2 » des projets reconnus d'envergure régionale par le *Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires* (SRADDET) en cours de modification par le Région Grand Est.

Enfin, la modification vise également à créer un emplacement réservé au niveau de la voie de desserte Sud à la zone depuis l'échangeur autoroutier et à adapter le scénario de desserte aux dernières données disponibles.

En effet, une mise à jour de l'étude de circulation de 2022 a été réalisée en 2025, suite aux évolutions induites du projet par la présence de zones inondables. L'objectif principal de l'étude trafic de 2025 était de vérifier, par une simulation statique sur GIRABASE, si l'accès Sud par un quart d'échangeur direct, aujourd'hui classé en zone inondable, était toujours indispensable à la desserte du projet au regard des aménagements prévus à ce jour dans la zone (nombre de lots, surfaces cessibles, etc.).

Il en ressort que le carrefour RD210 / RD1422 est en capacité de supporter à lui seul le trafic supplémentaire lié au projet, avec même une réserve de capacité d'au moins 50% pour toutes les branches du giratoire, tant pour l'heure de pointe du matin que pour celle du soir (*Pour rappel, les calculs de l'étude de circulation ont été effectués avec des hypothèses hautes, ce qui donne une certaine marge de sécurité sur le long terme*).

En conclusion, l'actualisation de l'étude de circulation montre que le carrefour RD210 / RD1422 pourra supporter à lui seul le trafic supplémentaire généré par l'aménagement de la tranche n°2 de la ZAC tel

qu'il est envisagé à ce jour, au regard du nouveau projet conditionné par la présence de zones inondables.

Aussi, sans être totalement écartée à ce jour, la réalisation de l'accès Sud à la zone depuis l'A35 n'est plus envisagée à court terme. Celui-ci pourra toutefois être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. De la même manière et dans un souci de rationalisation du projet et de limitation de l'imperméabilisation du sol, le prolongement de la contre-allée le long de la RD1422 n'est plus nécessaire pour assurer la desserte de la zone, qui peut se faire par un point unique dans le prolongement de l'allée du Rhin.

Après l'enquête publique, il est décidé de procéder aux ajustements suivants.

La reformulation de l'accès Sud à la zone (étude « Entrée de villes » figurant au rapport de présentation) qui laisse la possibilité de réaliser, dans un deuxième temps, un second accès à la zone par le Sud.

D'autre part, l'OAP sectorielle « Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale » est complétée à la demande de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) (paragraphe « 4. Desserte et organisation viaire ») afin de préciser que tout projet d'aménagement d'un second accès à la zone par le sud devra être précédé d'une étude spécifique. Cette étude aura pour objet d'évaluer la faisabilité du projet au regard des contraintes du site, notamment en matière de géométrie, de trafic, de visibilité et de prise en compte des modes de déplacement doux.

Enfin, la Chambre de commerces et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole avait indiqué dans son avis sur la procédure que « *des prescription trop détaillées ou normatives à l'échelle de la parcelle peuvent constituer un frein opérationnel. Une approche à l'échelle de la zone apparaît souvent plus pertinente, notamment concernant la gestion des espaces verts ou des continuités écologiques. La CCI recommande que ces objectifs soient formulés de manière incitative et proportionnée, afin de ne pas alourdir excessivement les coûts d'implantation ou d'extension pour les entreprises.* ».

En réponse à ces observations, les dispositions du règlement écrit évoluent concernant les obligations d'espaces verts dans la zone IAUX (article 16), pour favoriser une approche globale à l'échelle de l'opération plutôt qu'à la parcelle.

b. Traduction dans le PLUi

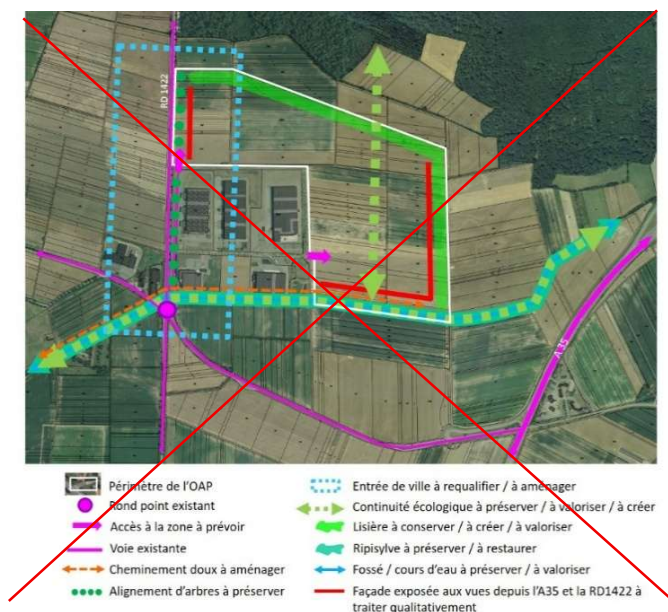
Ce point de modification concerne :

- l'OAP communautaire « *Route Romaine* » ;
- l'OAP sectorielle « *Parc d'Activités d'Alsace Centrale* », anciennement dénommée « *Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale* » ;
- Le règlement graphique ou zonage (planches n°26 au 1/2000^e et n°39 au 1/5000^e) ;
- La liste des emplacements réservés ;
- L'étude « entrée de ville » du rapport de présentation,
- **Le règlement écrit : article 16 IAUX encadrant les obligations en matière d'espaces verts.**

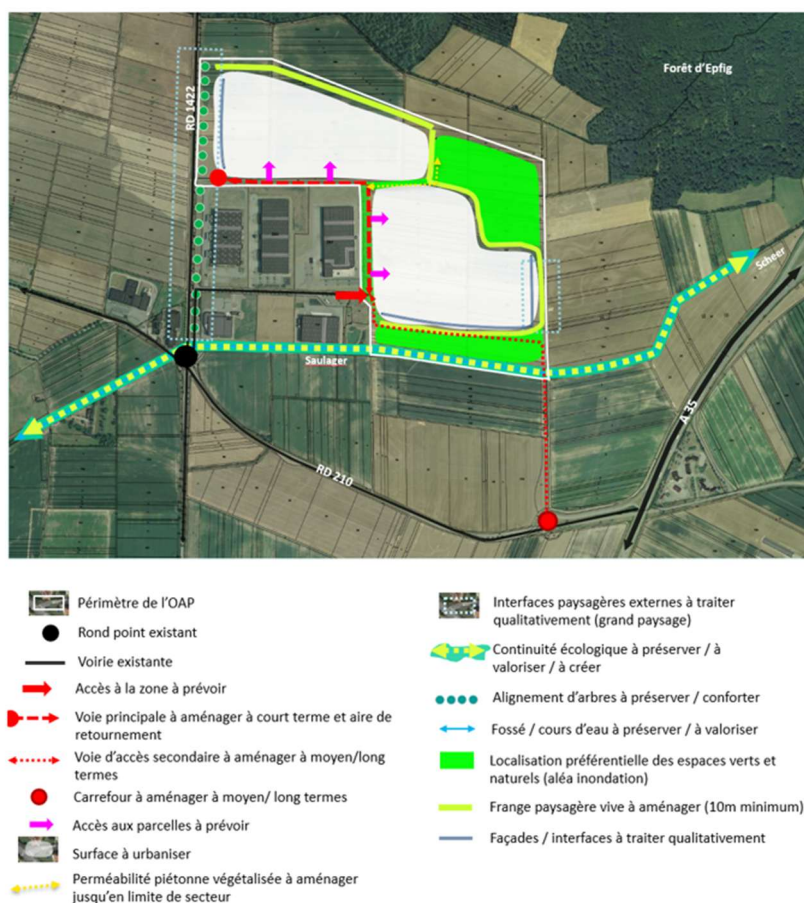
• Incidences du projet sur les orientations d'aménagement et de programmation

- Ajustement de l'OAP sectorielle « *Parc d'Activités d'Alsace Centrale* »

Extrait de l'OAP sectorielle actuelle « Parc d'Activités d'Alsace Centrale »



Extrait de l'OAP sectorielle « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » : modification proposée
(voir tome des OAP pour OAP complète)



Extrait de l'OAP sectorielle « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » : modification proposée
(voir tome des OAP pour OAP complète)

4. Desserte et organisation viaire

Accès et desserte de la zone

La desserte de la deuxième tranche se fera prioritairement dans le prolongement de l'Allée du Rhin, voirie existante de la tranche 1. L'accès aux lots se fera par cette voirie interne qui se terminera par une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre la giration des poids-lourds.

L'organisation du projet devra ménager la possibilité de créer un second accès à la zone direct sur la RD 210 par le Sud, correspondant à l'emplacement réservé dédié. Cet éventuel accès devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (géométrie, trafic, visibilité, modes doux, etc.).

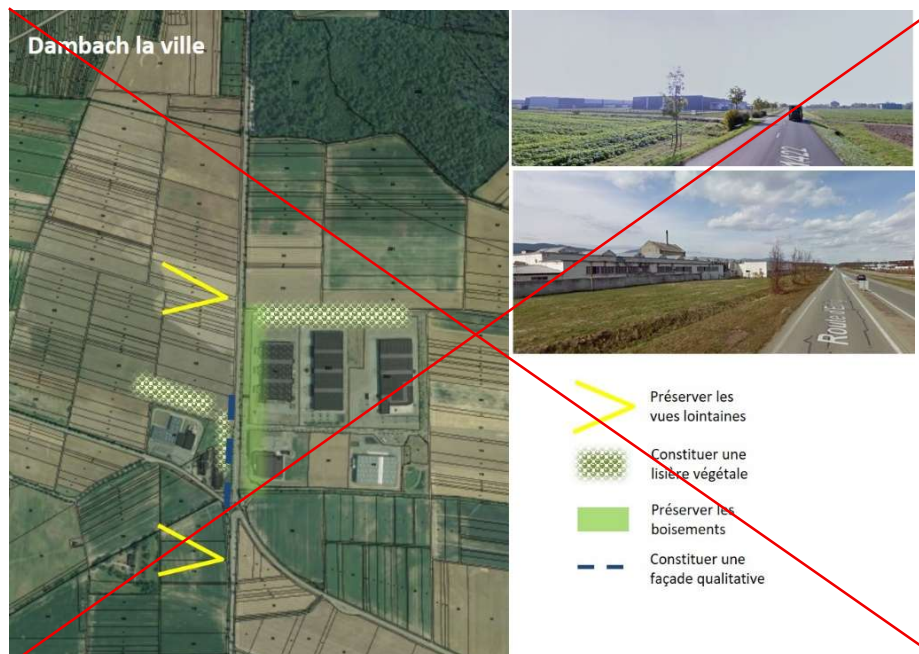
Cet accès ne sera pas nécessairement à réaliser immédiatement mais pourra faire l'objet d'un aménagement ultérieur en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel ». Cet accès pourra le cas échéant prendre la forme d'un accès « modes doux » uniquement.

○ Ajustement de l'OAP communautaire « Route Romaine »

Les ajustements apportés au projet d'extension du PAAC ont un impact sur l'OAP communautaire « Route Romaine », au niveau des lisières végétales à constituer afin d'intégrer les futurs bâtiments d'activités de la 2^{ème} tranche de la PAAC dans le paysage. L'aménagement de lisières végétales, au pourtour de la zone d'extension d'activités, répond à l'enjeu de protection de l'effet vitrine paysagère du Pays de Barr à partir de la RD 1422 et de l'A35.

=> Les principes d'aménagement « *constituer une lisière végétale* » et « *constituer une façade qualitative* » sont compatibles avec les orientations du PADD du PLUi du Pays de Barr de « *Respecter la qualité des paysages et articuler l'identité du territoire autour du triptyque de paysages (montagne, vignoble, plaine)* ».

Extrait de l'OAP communautaire « Route Romaine » actuelle



Extrait de l'OAP communautaire « Route Romaine » : 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 « Steinhäusen »	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	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue Maymatt	Commune	0,4
DAM 08	Aménagement d'une amorce de voie de 6 mètres d'emprise débouchant sur la rue de l'Ortenbourg	Commune	2,1
DAM 09	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural prolongeant au Sud la rue de l'Ortenbourg	Commune	1,8
DAM 10	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Bolloch	Commune	7,9
DAM 11	Rectification d'un virage sur la RD 35 au Sud de l'agglomération	Commune	5,5
DAM 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 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 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 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 16	Création d'un parking	Commune	27,7
DAM 17	Agrandissement de la cour de l'école primaire	Commune	4,5
DAM 18	Aménagement d'un espace public dédié à un parking	Commune	7,2
DAM 19	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	5,4
DAM 20	Aménagement d'une voie par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAUx à partir de la RD 210	Commune	299,6

- **Ajustement de l'étude « entrée de ville » du rapport de présentation**

Il s'agit de mettre à jour le scénario de desserte en supprimant le principe de contre-allée le long de la RD1422 qui n'est aujourd'hui plus d'actualité compte tenu du nouveau parti d'aménagement.

Extrait de l'étude « entrée de ville » : modification proposée

(Voir tome des entrées de ville pour étude entrée de ville complète)

1.2. Mesures spécifiquement employées sur le secteur

1.2.1. Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

~~La nouvelle~~ L'extension de la zone d'activité (2^e tranche) s'inscrira dans la continuité de la zone existante (1^{ère} tranche réalisée). Elle sera connectée ~~à la plateforme départementale d'Alsace centrale~~ au parc d'activités d'Alsace centrale existant ~~en deux points: à l'Ouest la contre-allée (allée du piémont) longeant la RD 1422 sera prolongée vers le Nord et à l'Est,~~ par l'allée du Rhin qui sera prolongée vers l'Est ~~puis par un barreau nord-Sud~~. Les aménagements accompagnant ~~ces cette~~ voiries seront reconduits (végétation, espaces modes actifs,...).

Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourra être organisé directement par le Sud-Est de la zone, depuis l'A35.

Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourrait être organisé au travers d'un nouvel aménagement directement par le sud de la zone, depuis la RD 210.

La présence du cours d'eau le Saulager, en limite sud du périmètre et de la forêt de l'Unterwald au nord justifie la création d'un corridor écologique au sein de la zone d'activité entre ces deux espaces sensibles. Cet élément jouera en faveur de la qualité paysagère de la zone.

Extrait du règlement écrit modifié :

Article 16 IAUX : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

~~1. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.~~

1. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble* ~~nouvelle construction~~, 15% 20% minimum de la surface de l'opération ~~de l'unité foncière*~~ devront être réalisés en pleine terre*. Ces espaces de pleine terre pourront être librement ventilés au sein de chaque unité foncière ou réalisés de manière mutualisée à l'échelle de l'opération.

3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.

4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts. ~~par unité foncière*.~~

5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.

6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

~~7. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments* implantés sur l'unité foncière*.~~

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

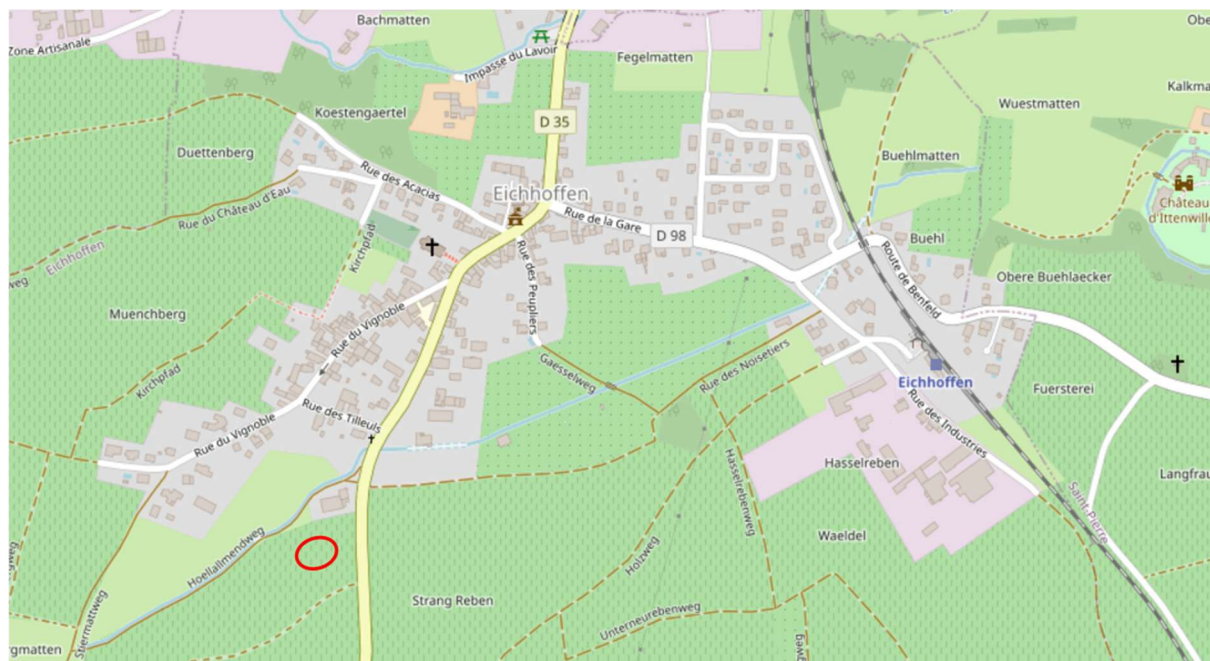
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Parc d' Activités d' Alsace Centrale. Meilleure prise en compte du risque inondable de la partie urbanisable de la zone du PAAC. Amélioration de la qualité paysagère avec une insertion des futurs bâtiments dans le paysage. L'emplacement réservé à une incidence sur la zone humide et sur la zone inondable et vient consommer du foncier agricole. Cette nouvelle voie d'accès Sud à la zone depuis l'A35, prévue de longue date dans le cadre de la ZAC et par la Déclaration d'utilité publique liée au projet ne sera finalement pas réalisée dans un premier temps, mais seulement si des besoins sont identifiés en fonctionnement réel (cf. Orientations de l'OAP sectorielle modifiée).													
Incidences résiduelles														

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

7. EICHHOFFEN - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE

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

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Ce point consiste en l'extension d'une zone agricole constructible (Ac) existante afin de permettre le projet d'extension de l'exploitation viticole Maurer, en continuité des constructions et installations existantes.

L'extension de la zone agricole constructible (Ac) existante ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au développement d'une activité viticole existante, conformément aux orientations du PADD et du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges, qui permet l'extension des activités viticoles existantes au sein du périmètre AOC viticole.

Cependant l'implantation d'un bâtiment agricole peut avoir des incidences sur le paysage.

Ces incidences sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative le nouveau bâtiment agricole, dans l'objectif de favoriser son insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur le site que dans le grand paysage, et limiter au maximum son 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'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*article 16 A alinéas 2 et 3*).

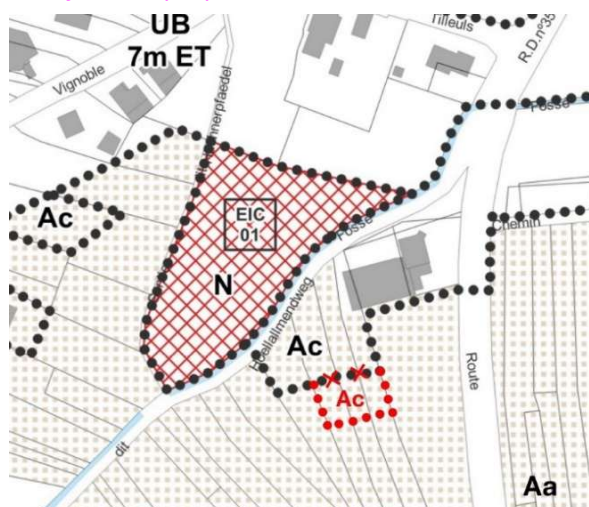
b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

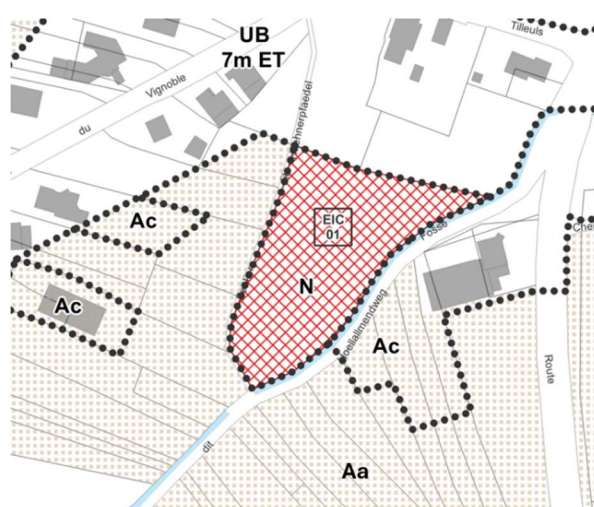
- Le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000^e) ;

- Le tableau des surfaces des zones figurant aux justifications du rapport de présentation.

Extrait du règlement graphique (zonage) :
modification proposée



Modification



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

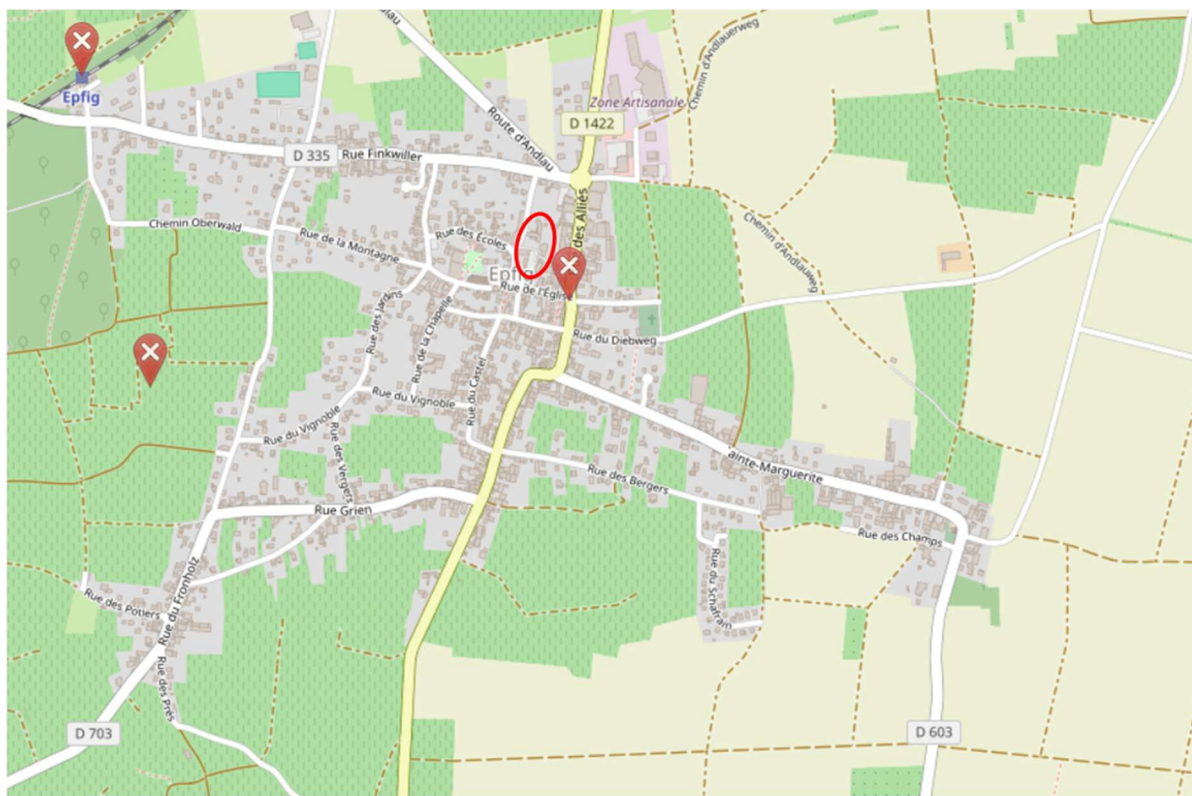
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Extension d'une zone agricole constructible Ac. L'insertion du futur bâtiment est soumise à des dispositions règlementaires existantes au PLUi en vigueur et qui encadrent son insertion dans le paysage. <i>Prise en compte des zones à dominante humide (ZDH).</i>													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification a une légère incidence négative sur l'environnement.

8. EPGF - RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE ZONE UE EN ZONAGE MIXTE (UA ET UB)

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

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Dans le cadre de la restructuration des EHPAD du Piémont des Vosges, un nouvel EHPAD à Epfig est en cours de construction en remplacement de l'ancien établissement devenu obsolète (capacité insuffisante de 38 lits, état du bâtiment, mise aux normes, performance énergétique, ...).

Ce futur établissement EHPAD du Vignoble sera implanté rue de la Montagne à Epfig. Le bâtiment comprendra 74 lits avec 14 places en unité de vie protégée pour les personnes désorientées, Alzheimer ou apparenté. Un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) de 14 places, permettra aussi de les accueillir à la journée, dans le but de leur proposer des activités sociales, thérapeutiques, mais aussi un accompagnement personnalisé. L'équilibre financier de ce nouveau projet doit en partie être assuré par la vente de l'ancien site.

La partie bâtie du bâtiment de l'ancien EHPAD nécessite des investissements lourds pour engager sa reconversion, qui devrait intégrer la rénovation du bâtiment ancien mais également des démolitions de certaines extensions plus récentes. Après étude des coûts estimés, la reconversion des bâtiments existants vers de l'habitat est la seule option économiquement viable. La commune est déjà en lien avec un bailleur social fortement intéressé par ce projet.

Afin d'en permettre la réalisation et d'éviter la formation d'une friche en plein cœur de village, il est nécessaire de reclasser une partie de la zone urbaine spécifique UE accueillant la maison de retraite et à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en zone urbaine UB à vocation mixte admettant le logement.

Quant à la partie non bâtie du site au Nord de l'EHPAD, elle est maintenue en zone urbaine à destination d'équipements publics (UE) en l'absence de projet concret et en attente de plus de visibilité sur son devenir. Cet espace pourra faire l'objet d'une évolution lors d'une procédure d'évolution du PLUi ultérieure.

Par ailleurs, sur la partie Sud de l'actuelle zone UE, se trouve la mairie, l'école communale et un institut médico-éducatif (IME Cottolengo). Ces institutions étaient classées en zone UA dans le document d'urbanisme communal antérieur au PLUi. La commune souhaite restaurer ce zonage antérieur UA en lieu à la place de l'actuel zonage UE par soucis de simplification.

Les équipements publics étant autorisés et ayant toute leur place en zone UA, la modification est sans impact sur les équipements existants.

Cet ajustement de limite entre deux zones urbaines (zone urbaine spécifique UE et zones urbaines mixtes UA et UB) n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; les parcelles étant situées en zone urbaine. D'autre part il concourt à permettre la reconquête d'une friche par la réutilisation et la reconversion d'un bâtiment en limitant la consommation d'espace et en privilégiant l'existant conformément aux orientations du PADD.

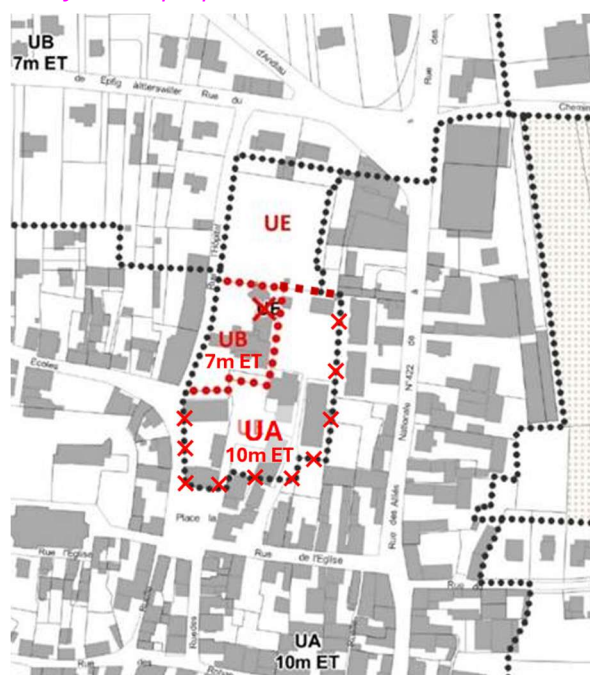
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

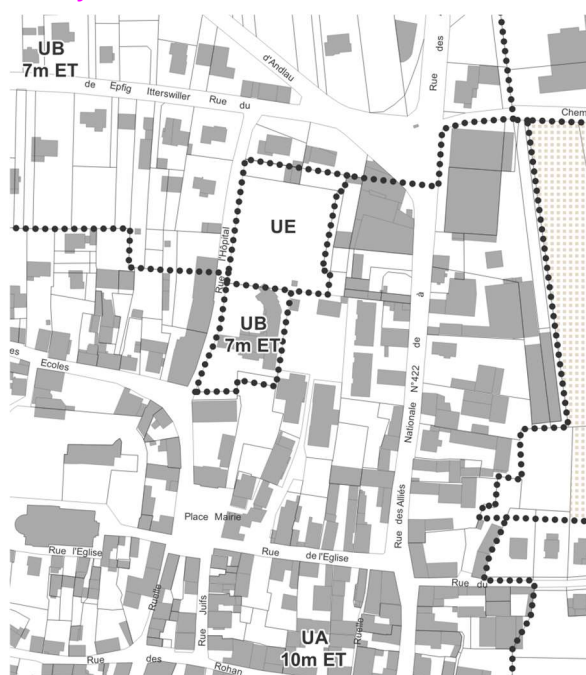
- Le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000^e) ;

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée



Modification



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

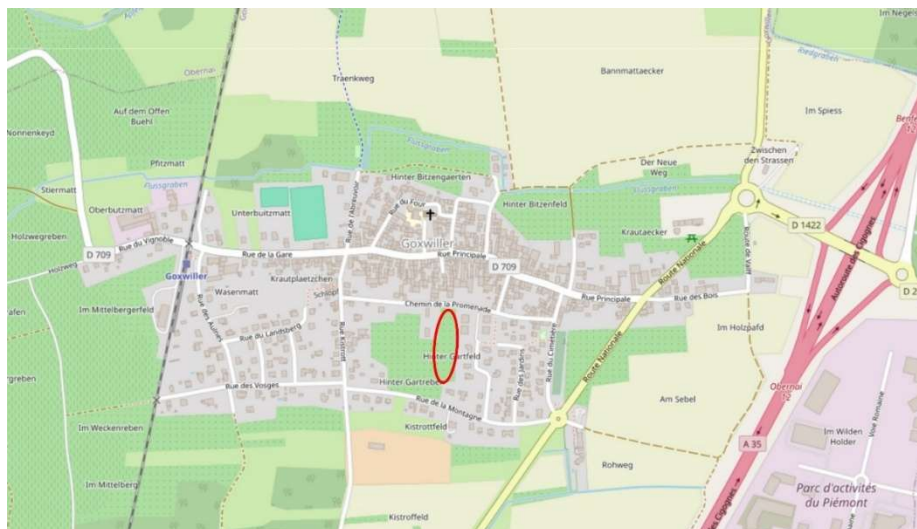
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement d'une partie de la zone urbaine spécifique UE en zonage mixte (UA, UB). La reconquête d'une friche contribue à la préservation de la ressource sol, à la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain et participe à l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

9. GOXWILLER - AJUSTEMENT DU PERIMETRE DE L'OAP « RUES KILSTROTT ET MONTAGNE »

a. Présentation, explications, justifications

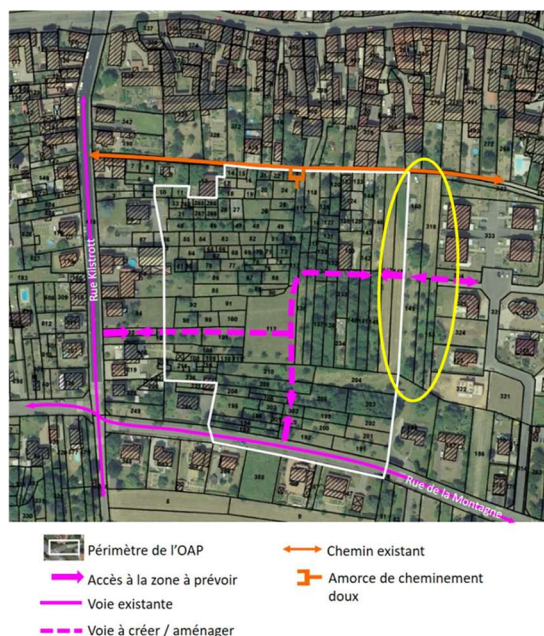
Localisation du point de modification :



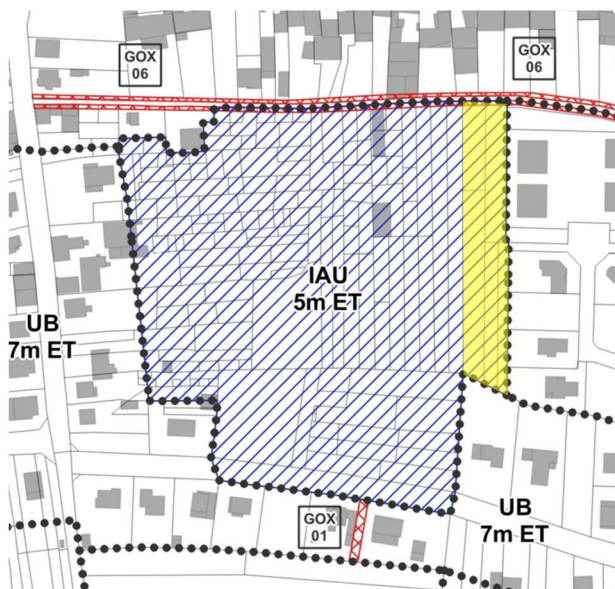
Source : OpenStreetMap

Ce point de modification concerne la rectification d'une erreur matérielle survenue au niveau de la partie Est de la zone IAU « rues Kilstrott et Montagne ». En effet, les cinq parcelles (n°149, 150, 152, 153 et 318) de la zone IAU ne sont pas intégrées à l'OAP sectorielle, contrairement au périmètre d'OAP matérialisé au règlement graphique (plan de zonage).

Schéma de principes d'aménagement OAP



Extrait du règlement graphique (zonage)



Par conséquent, le périmètre du schéma de principes de l'OAP est ajusté conformément à celui du plan de zonage en intégrant les parcelles manquantes citées ci-dessus.

Ce point de modification ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement futur. D'autre part, il n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier et ne réduit par conséquent aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Modification de l'OAP sectorielle conformément au périmètre de la zone IAU ;

Extrait de l'OAP sectorielle « rues Kilstrott et Montagne » : modification proposée



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

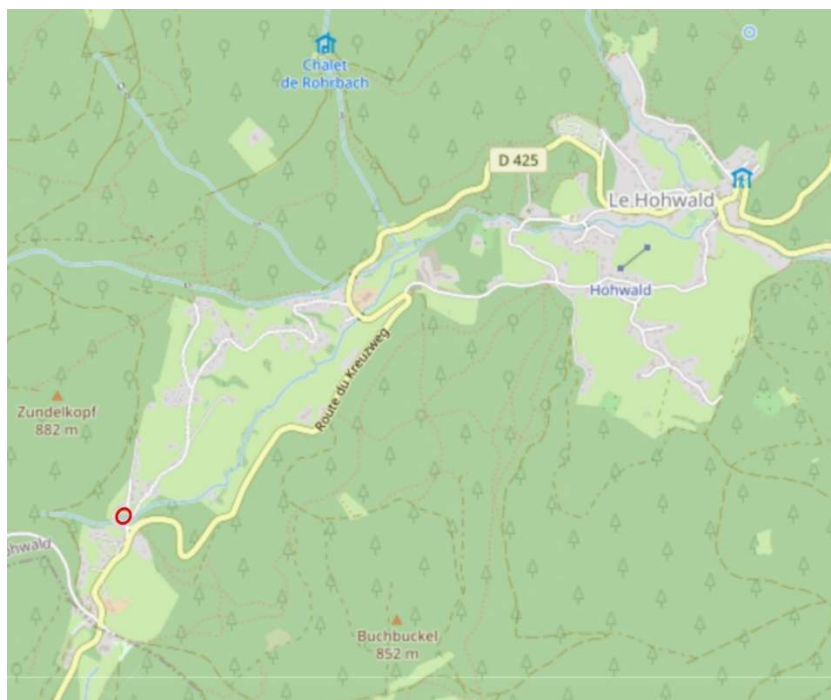
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

10. LE HOHWALD - RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN ZONE NATURELLE « NE »

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi approuvée le 07.01.2025, la parcelle correspondant à l'étang de Zundelkopf (n°192 section n°1, d'environ 1,36 ares), initialement classée en zone urbaine UB, et dont la propriété foncière appartient à la commune, a été reclassée en secteur de zone naturelle spécifique Ne. Ce dernier est destiné aux étangs de pêche existants ou à créer 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. La commune s'était engagée à reclasser ces parcelles en zone Naturelle dans le cadre de leur rachat à l'ONF.

La petite parcelle n°192, contiguë à l'étang, n'a pas été intégrée dans le périmètre de la zone naturelle Ne alors qu'elle fait partie intégrante de l'étang. Cette omission relève de l'erreur matérielle qui est rectifiée par l'intégration de la parcelle n°192 dans la zone Ne.

Ce point de modification 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'un espace naturel, même de surface minime.

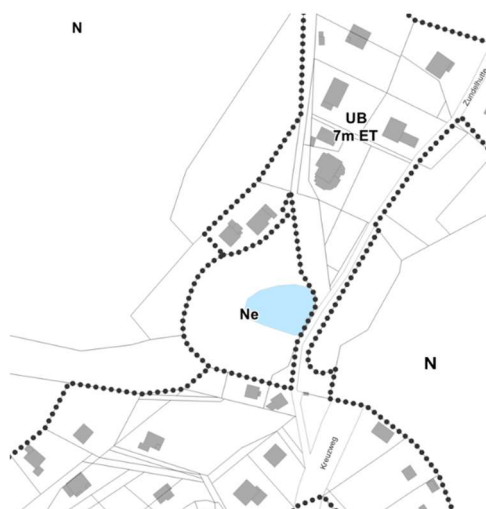
b. Traduction dans le PLUi

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

Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée



Modification



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

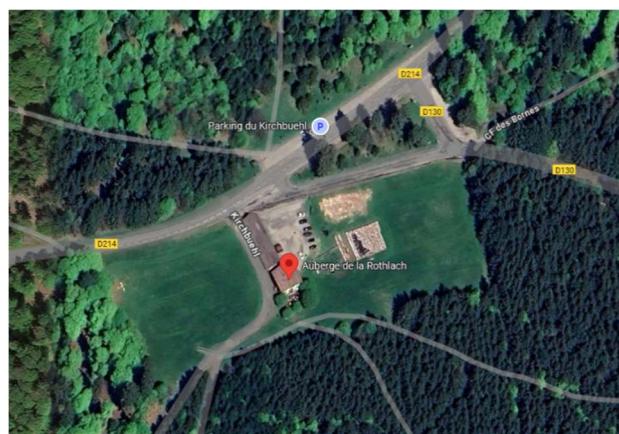
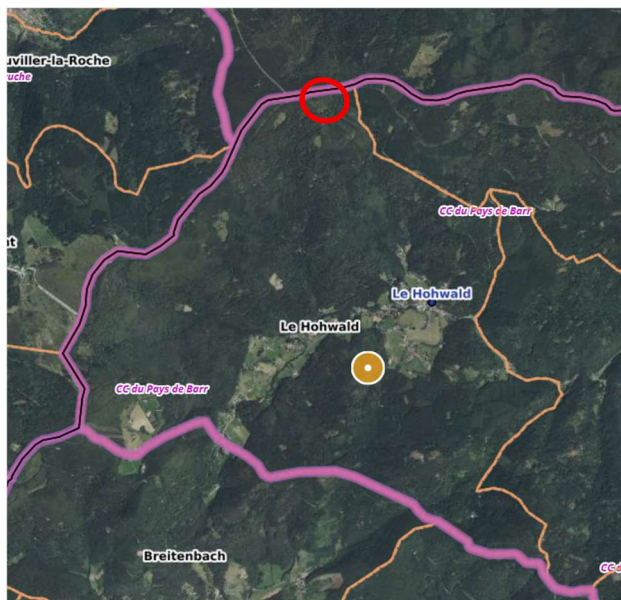
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Étang rue du « Zundelkopf » : Reclassement d'une petite parcelle en sous-secteur de zone naturelle Ne. La restitution de cette petite parcelle au milieu naturel contribue à la préservation de la ressource sol, à la limitation de la consommation foncière et participe à l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

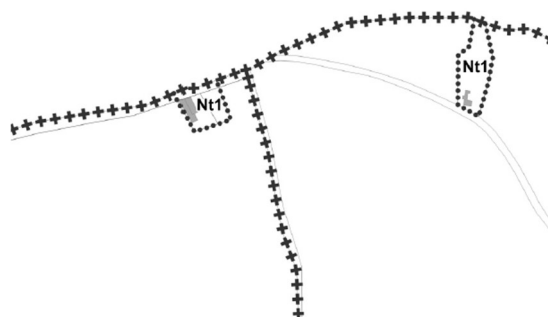
11. LE HOHWALD - REGULARISATION DU REGLEMENT A L'AUBERGE DE LA ROTHLACH

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Extrait du règlement graphique (zonage)



L'auberge de la Rothlach, **propriété de la Ville de Strasbourg et gérée par un opérateur privé**, est située en extrémité Nord de la commune, le long des RD 214 et 130, dans le secteur du « Champ du Feu ». Elle est implantée en zone Naturelle spécifique Nt1 du PLUi (STECAL). Le site accueille des constructions existantes et installations liées aux activités de sport et de tourisme de plein air du « champ du feu » et à l'hébergement touristique.

Ce secteur de zone n'autorise pas la vocation de restauration, contrairement à l'activité existante de l'auberge. A ce jour d'après le livre foncier, sur la totalité des bâtiments existants (738m²), 398m² sont inscrits en commerce, le reste étant constitué d'un logement (68m²) et de dépendances.

Ce point de modification a pour objectif de régulariser l'existence de l'auberge de la Rothlach, située dans un zonage n'autorisant pas la vocation de restauration. L'objectif consiste à compléter les vocations du secteur de zone Nt1 en autorisant les activités de restauration, d'hébergement touristique ainsi qu'un logement de fonction soumis à certaines conditions.

Ce point de modification ne réduit aucune protection.

Suite à l'enquête publique, des ajustements du règlement écrit du secteur NT1 sont opérés.

En effet, la Direction départementale des territoires avait indiqué dans son avis que conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'«extension limitée des constructions existantes » pour les communes de montagne. L'extension prévue par le PLUi (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée ».

Il est ainsi procédé à une réécriture et une simplification des droits en extension autorisés par le règlement, en les limitant de manière globale à +30% de l'emprise au sol existante.

Par ailleurs, une hauteur maximale est introduite sur les secteurs Nt et NI, à 12 mètres hors tout, en réponse à des demandes formulées.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit du secteur de zone naturelle Nt1 qui est complété.

Modification proposée du règlement écrit - dispositions applicables à la zone N - article 2 alinéa 9 :

9. Dans le secteur Nt1, sont admis, dans la limite de 30 % d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants sur l'unité foncière au 1^{er} janvier 2026 :
- 9.1. 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*.
- 9.2. L'extension* des activités de restauration existantes (constructions* nouvelles, extensions*, ...) dans la limite de +100% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi.
- 9.3. Un logement de service et de gardiennage par établissement à condition :
- qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'établissement concerné,
 - 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.

Modification proposée du règlement écrit - dispositions applicables à la zone N - article 5 :

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

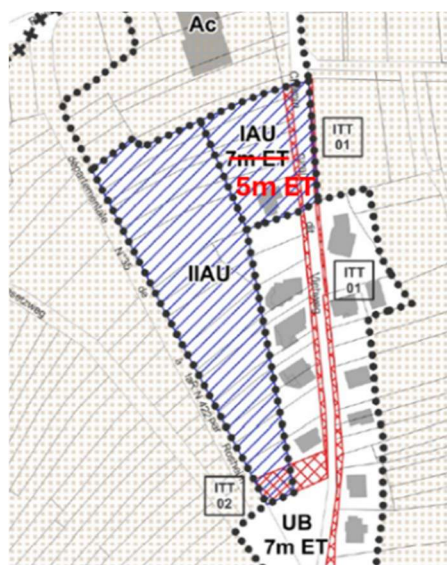
1. La hauteur maximale des constructions* à usage d'habitation, y compris les gîtes, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit* ou 12 mètres hors tout*.
2. Dans les secteurs NI et Nt : la hauteur maximale des constructions* autres que celles à usage d'habitation est limitée à 12 mètres hors tout*.
3. La hauteur totale* des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.
4. En cas de sinistre ou démolition de bâtiment*, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment* démoli.
5. Les abris (de jardin, vergers, pâture) ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout*.

c. Incidences de l'évolution du PLUi 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	Régularisation du règlement au niveau de l'auberge de la Rothlach et possibilité d'une extension mesurée. Evite une artificialisation excessive des ENAF.													
Incidences résiduelles														

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

Extrait du règlement graphique : modification proposée



Extrait de l'OAP secteur « rue du Viehweg » : modification proposée

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés de bosquets denses, d'arbres de haute tige 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.

Mesures d'insertion paysagère

Un traitement paysager de qualité de l'entrée Nord de la commune devra être réalisé afin de valoriser l'entrée d'agglomération dans la commune au caractère viticole et patrimonial importants. Les façades des bâtiments ainsi que l'espace public devront être traités de manière qualitative.

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans son environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence et en continuité avec les constructions existantes et avec la topographie du site. La hauteur des constructions sera modulée d'Ouest en Est et adaptée de façon à intégrer le mieux possible la future opération sur un site en pente.

- Les hauteurs les plus importantes se concentreront dans la partie Ouest de la zone (maximum R+1+comble) le long de la RD 35 ;
- Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent le Viehweg à l'Est de la zone (maximum 2 niveaux, type « R+comble ») afin de préserver la ligne de crête ;
- ~~Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent la rue du Viehweg à l'Est de la zone. Elles seront limitées à 3 mètres maximum le long de la rue du Viehweg afin de préserver la ligne de crête.~~

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

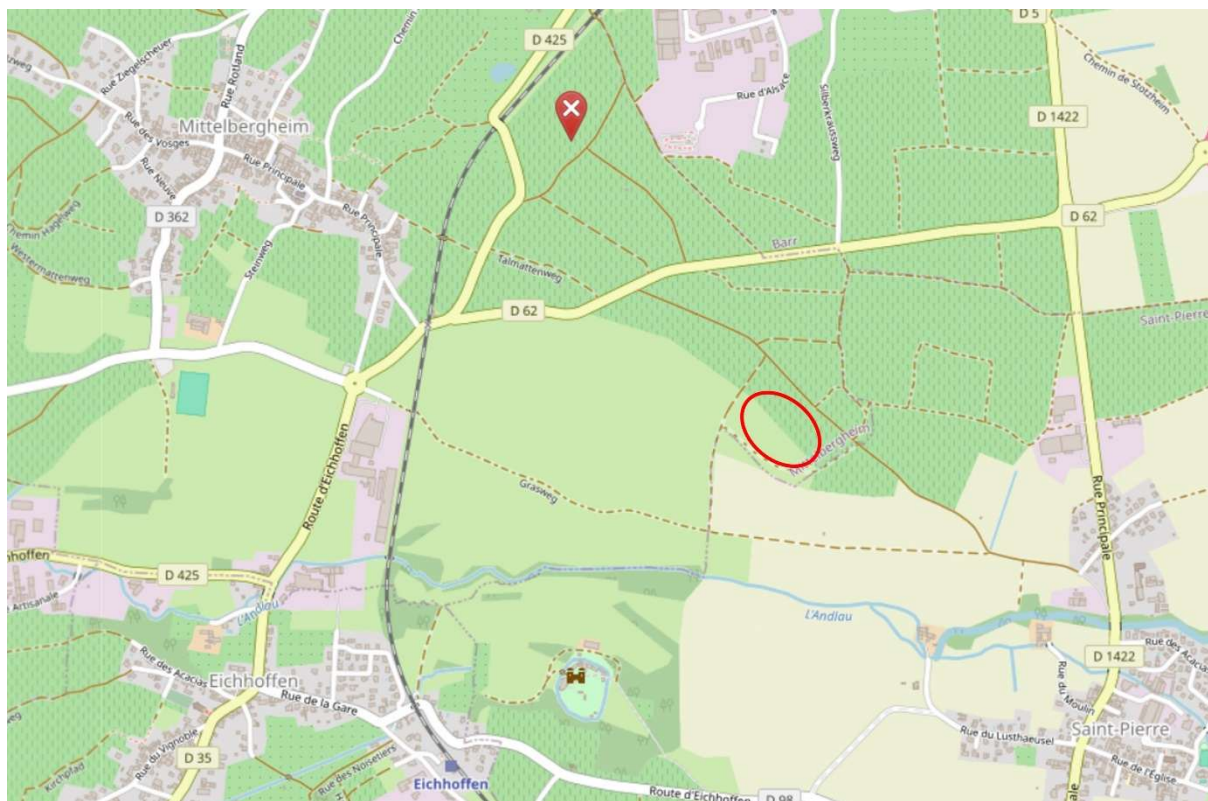
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

13. MITTELBERGHEIM - CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUR UNE EXPLOITATION MARAICHERE

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

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



Une activité de maraîchage en permaculture est implantée dans la partie Est du ban communal de Mittelbergheim. Elle est actuellement située en zone Naturelle N du PLUi, hors périmètre AOC.

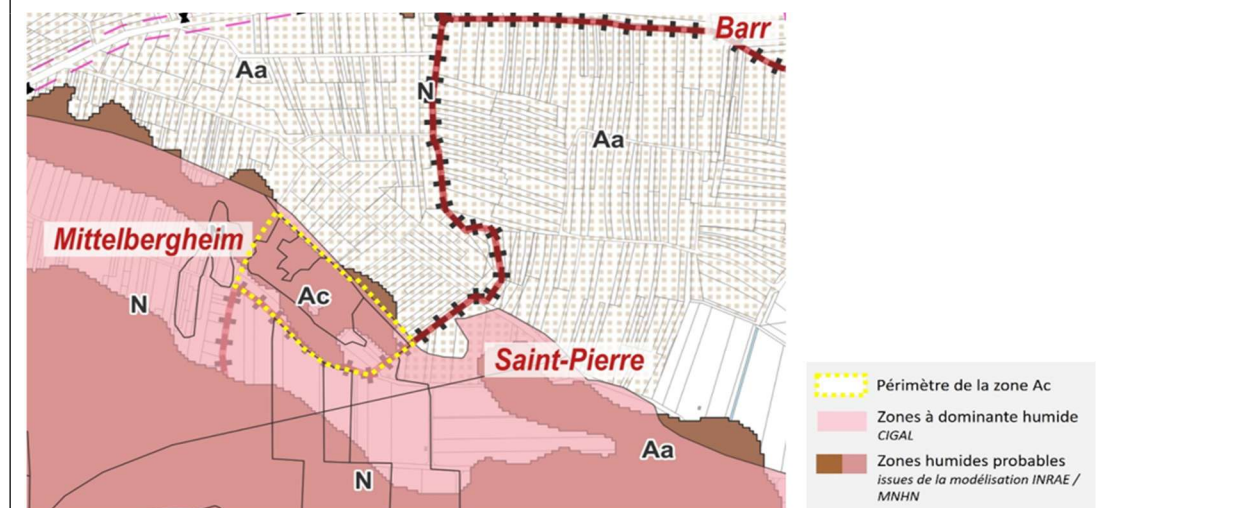
Afin de permettre le développement de l'activité, l'exploitant souhaite agrandir ses serres, et doit pour cela se trouver dans une zone agricole constructible. La zone étant dans une cuvette topographique

partiellement arborée, le projet envisagé n'est pas impactant sur le grand paysage et a déjà reçu un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Compléments apportés à l'issue de l'enquête publique :

Dans la cartographie des zones à dominante humides CIGAL / Alsace et dans les zones humides probables INRAE / MNHN, le secteur est situé en zones humides probables.

Elles correspondent à des zones où la probabilité de présence de zone humide est forte, identifiées par modélisation ou croisement de données (hydrologie, topographie, occupation du sol...) et constituent par conséquent un signal d'alerte pour l'instruction et les porteurs de projet. Leur statut implique des règles de prudence plutôt que des contraintes directes, notamment la conduite d'expertises environnementales spécifiques et, selon les cas, d'un dossier « loi sur l'eau » lié au projet.



b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°16 au 1/2000^e) : création d'une zone Ac (environ 2,73 ha).

Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée



Modification



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

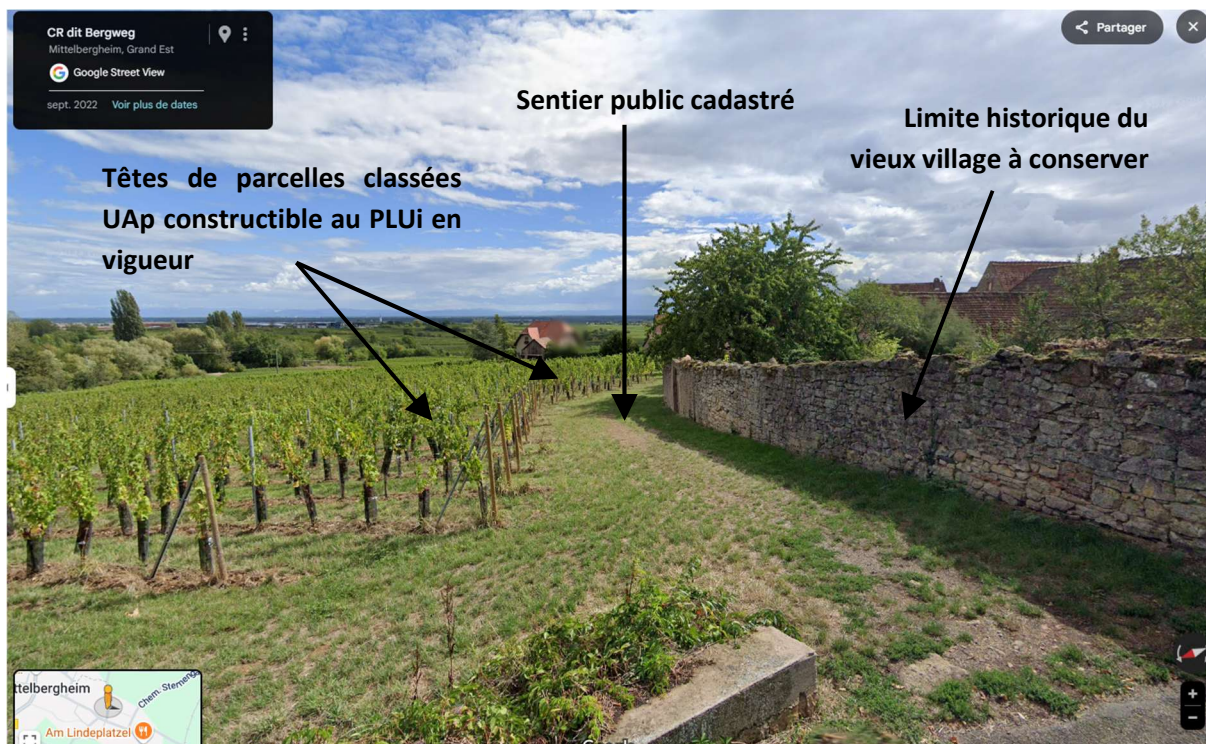
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Intégration de l'emprise du maraîcher dans une zone agricole constructible. Les nouvelles constructions potentielles devront prendre en compte les boisements existants figurant dans la continuité écologique inscrite au SCoT et gérer leur intégration dans le grand paysage. Prise en compte du caractère probablement humide.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence sur l'environnement. L'activité conduite en agroécologie (permaculture) n'est pas extensive et permet d'assurer un impact réduit sur l'environnement.

a. Présentation, explications, justifications

Ces têtes de parcelles sont situées en dehors de la tâche urbaine historique, et positionnées de l'autre côté d'un sentier communal qui chemine à l'arrière des bâtiments existants, lui-même bordé d'un mur d'enceinte traditionnel. Ces deux éléments constituent une limite matérielle et historique entre la zone urbanisée et l'espace viticole, qui doit être conservée.

Il s'agit d'espaces agricoles cultivés non desservis par les réseaux, et qui n'ont pas vocation à la devenir. La commune ne souhaite pas que l'urbanisation puisse dépasser cette limite matérielle et historique que rien ne justifie.



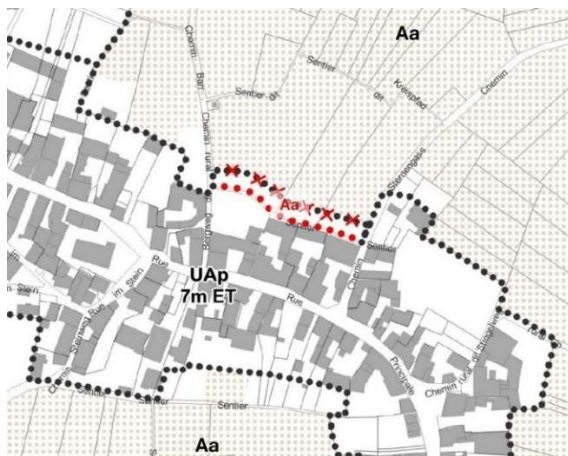
Par conséquent, la commune souhaite procéder au reclassement des bouts de parcelles situées au-delà du sentier communal, afin de les intégrer dans la zone agricole inconstructible Aa.

La restitution de ces trois fonds de parcelles au milieu agricole représente environ 3,2 ares et participe à la préservation des espaces agricoles, à la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols. Elle permet de préserver le caractère patrimonial urbain et paysager remarquable de Mittelbergheim, conformément aux orientations du PADD du PLUi et celles du SCoT du Piémont des Vosges. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°13 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée



Modification



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

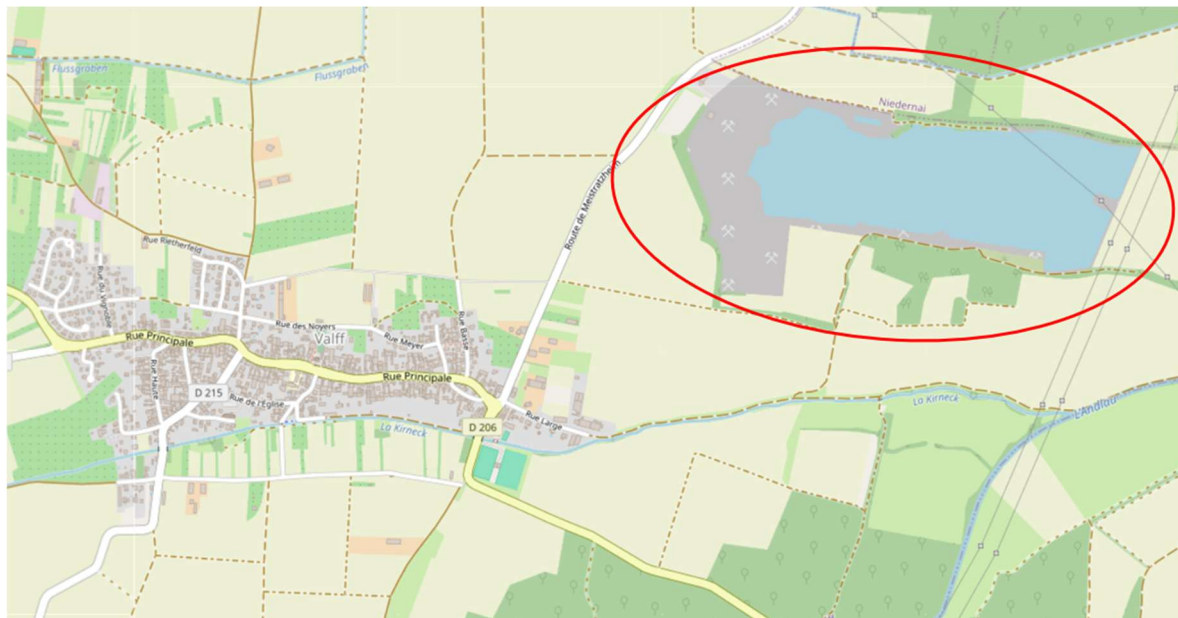
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement en zone agricole des parcelles situées derrière le sentier communal. Préservation de terres agricoles et viticoles et du muret en pierre sèche qui fait partie du petit patrimoine à préserver car il contribue à l'identité du village du piémont.													
Incidences résiduelles														

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

15. VALFF - ACTIVITES AUTORISEES LIEES A L'ACTIVITE DE GRAVIERE

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Suite à l'enquête publique, le descriptif ci-dessous est précisé :

L'Alsace bénéficie d'importantes ressources en matériaux de carrières liées principalement au gisement alluvionnaire de la plaine d'Alsace qui représente une ressource considérable de sables et graviers. Les gisements de matériaux autres que les sables et graviers se situent dans la chaîne des Vosges ou encore dans le Piémont. Certains secteurs présentent des particularités géologiques constituant des ressources importantes notamment pour l'industrie.

Le Schéma Régional des Carrières a été approuvé le 27 novembre 2024 par l'arrêté préfectoral n°2024/665. Il vient remplacer le Schéma Départemental de 2012. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région Grand Est.

Depuis les années 1990, le secteur de l'extraction, a profondément été transformé par la réduction du nombre d'exploitation, la réduction des quantités extraites, la progression des matériaux de substitution (recyclé...) et l'utilisation optimale ces gisements. La prise en compte des enjeux de proximité d'utilisation de la ressource permet de limiter les émissions des gaz à effet de serre.

Le nouveau schéma réalisé à l'échelle régionale a retenu les 3 objectifs suivants :

- Sécuriser l'approvisionnement durable des territoires ;
- Préserver le patrimoine environnemental du territoire ;
- Connaître et suivre la mise en œuvre du SRC pour une meilleure prise en compte de ses orientations.

Tout projet de carrière devra être compatible avec le Schéma Régional des Carrières. Afin d'assurer un cadre de développement sûr et durable du territoire et d'assurer une proximité dans

l'approvisionnement, les documents d'urbanisme devront considérer l'accès à cette ressource selon un ordre de priorisation : le renouvellement des sites en exploitation, éventuellement l'extension des sites existants et en tout dernier recours en cas d'impossibilité, la création de nouveaux sites dans le respect des principes Éviter/Réduire/Compenser et dans le respect des orientations de préservation des milieux les plus importants (zones humides, zones inondables...).

A la demande d'un exploitant, la modification n°2 du PLUi intègre des évolutions réglementaires permettant la pérennisation d'une exploitation et l'évolution des activités existantes sur le site et liées à la sablière, notamment les activités de retransformation des matériaux extraits dans un souci de gestion optimisée et préservation de la ressource du sous-sol.

La commune de Valff accueille depuis 1974 la gravière de la société Sablières HELMBACHER, seule carrière en activité sur le périmètre de la Communauté de Communes. La gravière joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement local en matériaux de construction. Indispensables à la réalisation d'infrastructures et de projets d'aménagement, les granulats qu'elle produit contribuent au développement économique du territoire tout en favorisant les circuits courts.

À proximité immédiate du site, d'autres activités industrielles sont également implantées, notamment VAFF ENROBES, producteur de matériaux bitumineux, ainsi que LA CHAPE FLUIDE, spécialisée dans la production de béton. Ces entreprises, bien qu'utilisatrices de matériaux minéraux, sont totalement indépendantes de la société Sablières HELMBACHER.

Afin de ne pas bloquer d'éventuelles autorisations d'exploitation à venir dans le cadre de projets de restructuration, il est nécessaire que le PLUi permette l'évolution des activités existantes sur le site et liées à la sablière, notamment les activités de retransformation des matériaux extraits (centrale d'enrobage, centrale à béton). Ce point de modification porte ainsi sur l'ajout au règlement écrit, d'une disposition autorisant les constructions et installations nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) (dispositions applicables à toutes les zones, article 2, alinéa 16).

Il est toutefois précisé que cette évolution du PLUi ne permet pas à elle seule l'évolution du site et les nouvelles constructions, qui sont conditionnés par ailleurs à des autorisations d'exploitation spécifiques liées à l'activité d'extraction de matériaux et délivrées par les services de l'Etat. Cette modification du PLUi n'est donc qu'un préalable au projet, nécessaire mais n'ouvrant aucun droit à construire immédiat.

Suite à l'enquête publique, le périmètre de la prescription graphique '*Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol*' est légèrement réduit, à la marge et au niveau des franges du secteur, afin d'en sortir certaines parcelles qui ne relèvent pas du site et des activités annexes actuellement en exploitation.

En effet, la Direction départementale des territoires dans son avis sur la procédure avait alerté les collectivités sur la possible consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui pourrait engendrer l'évolution envisagée du règlement écrit.

La cartographie OCS Grand Est, qui constitue la base de référence régionale pour l'identification des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), met en évidence que la quasi-totalité du site de la gravière, ainsi que ses installations annexes, présentent un caractère déjà artificialisé ou urbanisé. Seuls quelques secteurs périphériques demeurent identifiés comme des ENAF et sont actuellement inclus dans la prescription graphique, intitulée « *Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* », inscrite sous forme de trame graphique au plan de zonage du PLUi.

Dans ce contexte, il a été décidé, en accord avec la commune, de faire évoluer le périmètre de cette prescription afin de l'adapter à la réalité de l'occupation des sols et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles. Les secteurs conservant aujourd'hui un caractère naturel, agricole ou forestier sont retirés de l'emprise de la prescription, soit environ 6 ha, afin de garantir leur maintien en tant qu'ENAF et d'éviter toute possibilité d'artificialisation future. (cf. extrait cartographie OCS ci-dessous).

Seule la bande située au nord fait exception à ce principe, dans la mesure où elle est intégrée au projet d'extension de la gravière. Son maintien dans le périmètre de la prescription se justifie par la poursuite de l'activité extractive, conformément aux orientations du projet.

Cette évolution permet ainsi de mieux concilier les besoins liés à l'exploitation de la gravière avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en assurant une cohérence entre le document d'urbanisme, l'occupation effective des sols et les enjeux de sobriété foncière. Elle s'inscrit également dans la démarche éviter, réduire, compenser.

Extrait cartographie « OCS Grand Est » - base de données référence en termes d'identification des ENAF)



b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

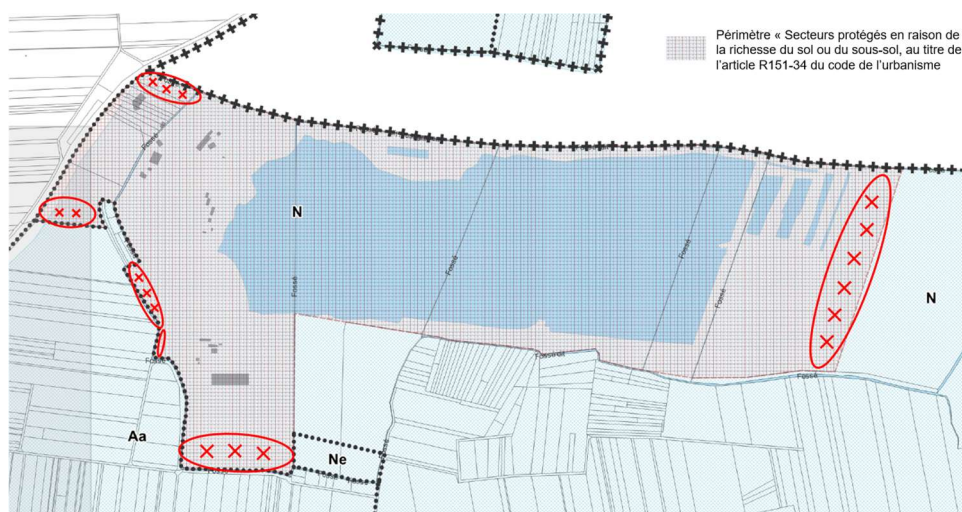
- le règlement graphique avec l'ajustement du périmètre de la prescription graphique « *Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* » ;
- le règlement écrit avec l'ajustement de l'article 2.16 des dispositions applicables à toutes les zones.

Extrait du règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones - article 2 : proposition de modification

16. Dans le secteur repéré 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 R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- 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 ;
- Les constructions* et installations* nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) ;
- 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.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié suite à l'enquête publique



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

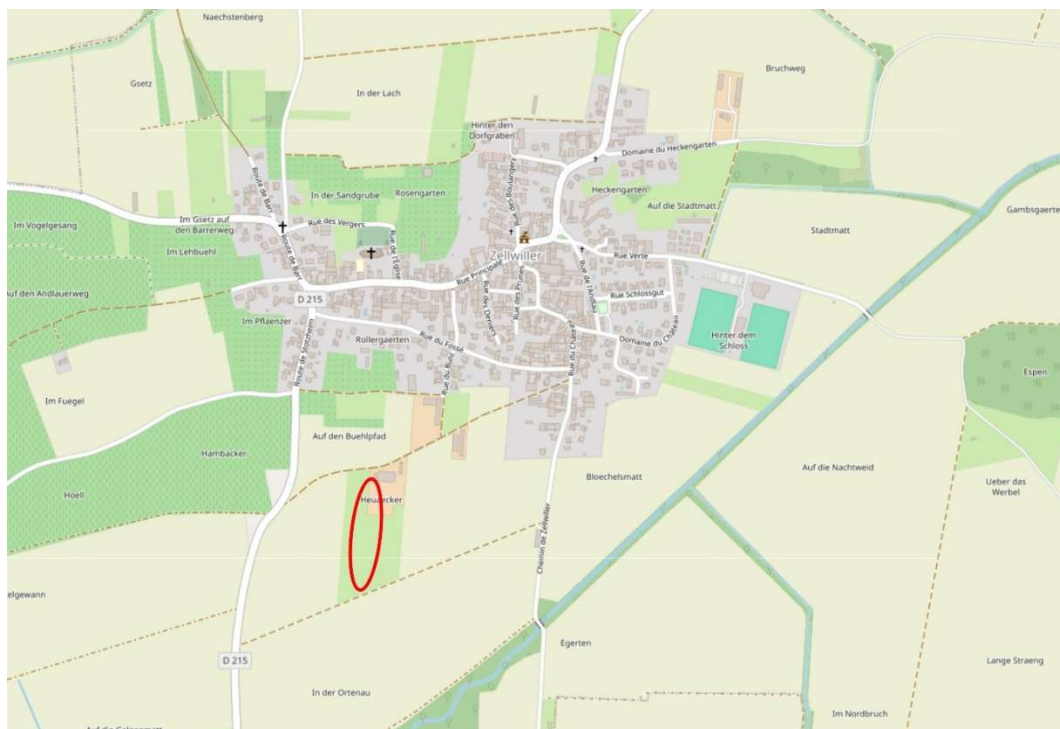
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Sablière « Helmbacher ». Incidences sonores fortement limitées en raison de l'éloignement du site par rapport aux urbaines et aux habitations. Proximité avec la gravière existante : limitation des déplacements de matériaux par poids lourds fortement émetteur de GES. L'élargissement des vocations de la gravière de Valff ne va pas entraîner d'incidences supplémentaires sur les zones humides ni sur la trame verte et bleue (TVB). Réduction de l'emprise dédiée aux activités connexes à la gravière.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne des incidences sur l'environnement.

16. ZELLWILLER - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE AC - CENTRE EQUESTRE

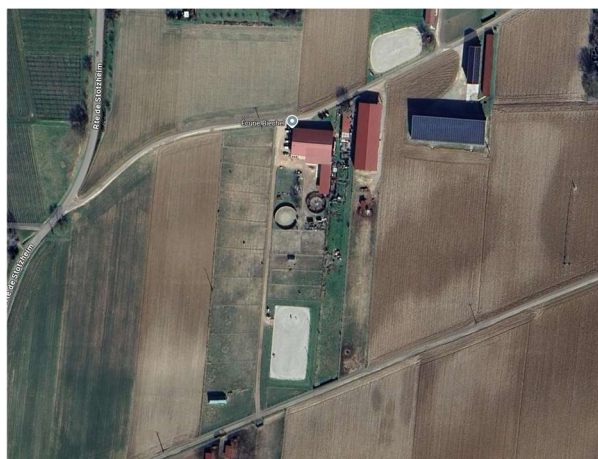
a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

L'écurie Biechel, située au Sud du village de Zellwiller, est un établissement spécialisé dans la pension pour chevaux et l'entraînement équestre relevant de l'activité agricole. Actuellement, une partie du site se situe en zone Agricole constructible (Ac) mais l'autre partie (Sud-Ouest) est implantée en zone A inconstructible au PLUi, alors même que les bâtiments concernés ont été légalement édifiés, sur la base de permis délivrés sous l'égide de l'ancien document d'urbanisme communal. Il s'agit d'une erreur de zonage lors de l'élaboration du PLUi alors que les bâtiments récents n'apparaissaient pas encore au cadastre.



La zone agricole constructible (Ac) est ainsi étendue jusqu'au chemin agricole au Sud de l'exploitation afin d'intégrer la parcelle n°68 section 50 qui comprend les constructions et installations de l'écurie.

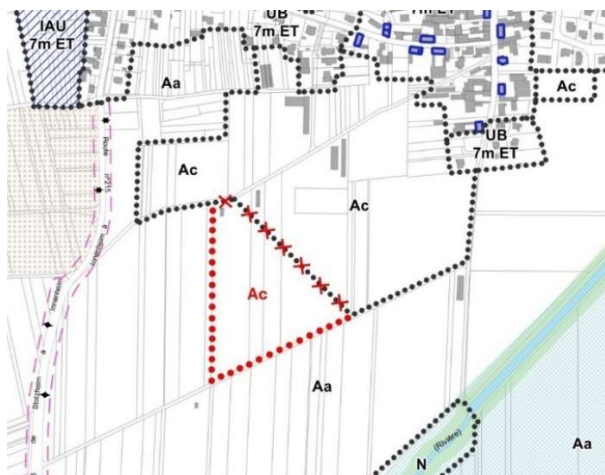
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique (plans de zonage au 1/2000^e et au 1/5000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée



Modification



L'extension de la zone agricole constructible (Ac) existante ne relève pas de la réduction d'une protection.

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

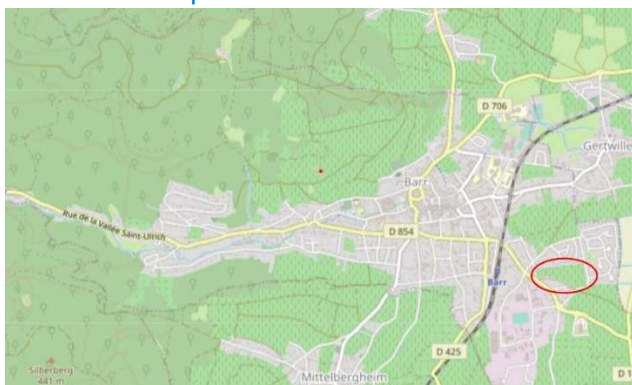
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Extension de la zone agricole constructible Ac au niveau du centre équestre. Les zones humides et les zones inondables sont évitées. <i>Prendre en compte le règlement du périmètre rapproché du captage d'eau potable.</i>													
Incidences résiduelles														

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

POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE **L'ENQUETE PUBLIQUE**

1. BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » (POINT AJOUTE)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Pour faire suite à des remarques exprimées à l'enquête publique, l'OAP existante 1. BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » fait l'objet de deux ajustements mineurs.

D'une part il s'agit d'ajouter une frange végétalisée en limite sud de la zone au niveau du schéma d'aménagement, à l'image de celle présente en limite Nord.

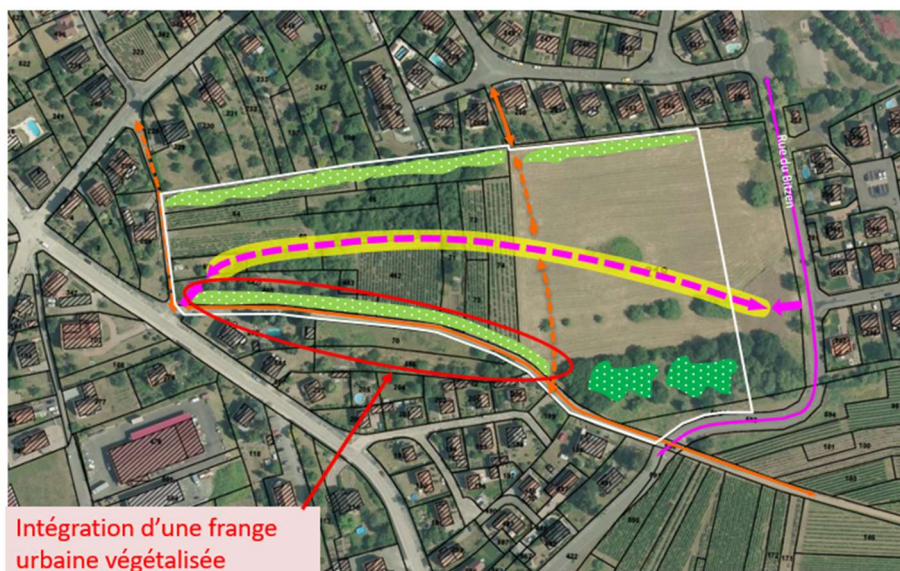
D'autre part, il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le texte pour supprimer une référence à des gabarits de type R+3, alors que la présence procédure ne les permettra plus.

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

Mesures d'insertion paysagère

~~L'alignement d'arbres qui accompagne la voie ferrée à l'Ouest de la zone devra être préservé.~~

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 **et à assurer une transition douce des gabarits de constructions avec le tissu avoisinant (maximum R+2 à R+3).**



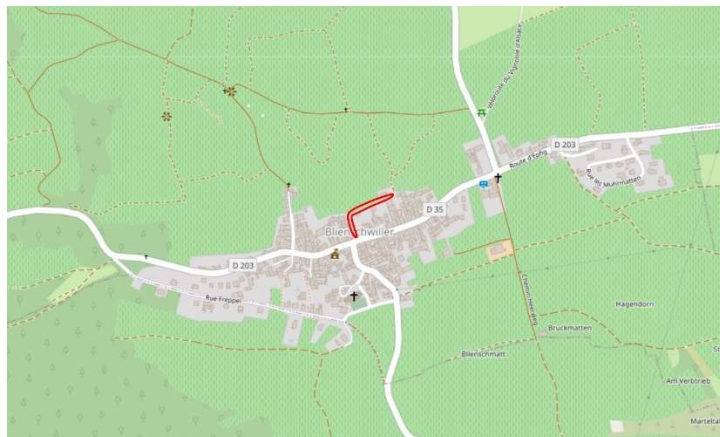
- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer
- Chemin existant à aménager
- Cheminement doux à aménager
- Espace public à aménager
- Fonds de parcelles à végétaliser
- Boissements à conserver / à créer

Ce point de modification entraîne une incidence positive 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	Intégration d'une frange végétalisée en limite Sud de la zone. Contribue à une intégration paysagère optimisée de la zone.													
Incidences résiduelles														

2. BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01 (POINT AJOUTE)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Pour faire suite à une demande de la commune de Blienschwiller exprimée à l'enquête publique, la collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé 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* ». Celui-ci desservant une zone Agricole, il n'a aujourd'hui plus lieu d'être.

L'abandon de l'emplacement réservé, situé majoritairement en zone agricole constructible Ac et en zones urbaines UA et UB, entraîne une incidence positive sur le milieu agricole et n'engendre aucune incidence sur sa partie située en zone urbaine. D'autre part, il ne réduit aucune protection.

L'emplacement réservé BLI 01 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°24 au 1/2000^e). La liste des emplacements réservés est également ajustée entraînant la renumérotation du seul emplacement réservé restant à Blienschwiller.

Le dernier emplacement réservé sur la commune de Blienschwiller BLI 02 « *Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel* » est renuméroté en BLI 01 au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

Extrait du règlement graphique (zonage) : Modification proposée



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

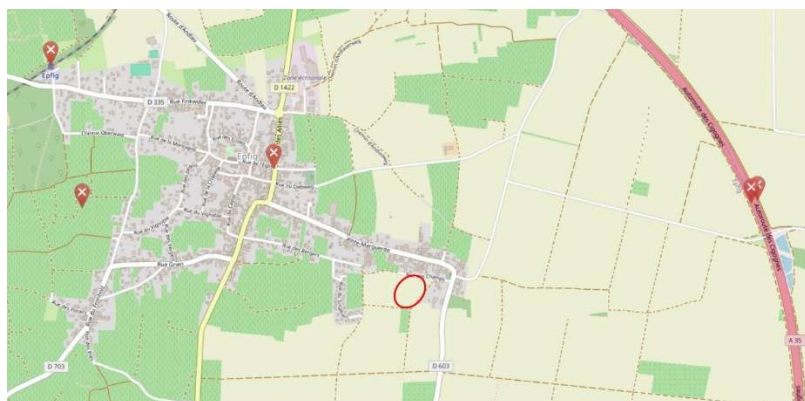
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - BLIENSCHWILLER			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
Bli 01	Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac	Commune	22,0
Bli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

Ce point de modification entraîne une incidence positive 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	Suppression de l'emplacement réservé Bli 01. Préservation de terres agricoles.													
Incidences résiduelles														

3. EPG - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

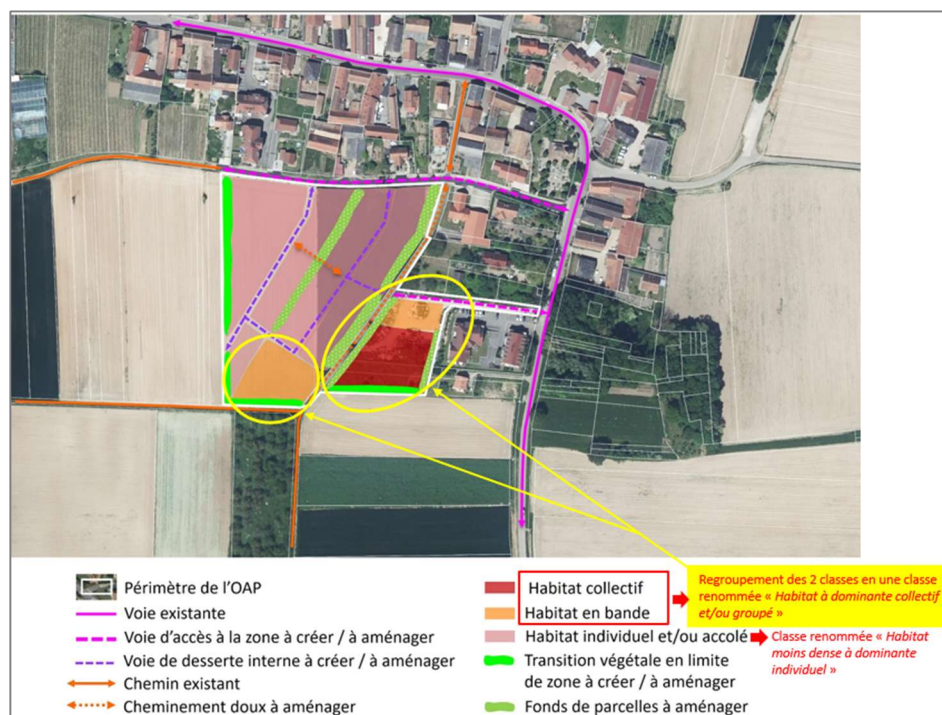
A la demande de l'aménageur en charge de l'opération et en accord avec la commune, l'ajustement porte sur l'OAP sectorielle d'Epfig « rue des Champs ».

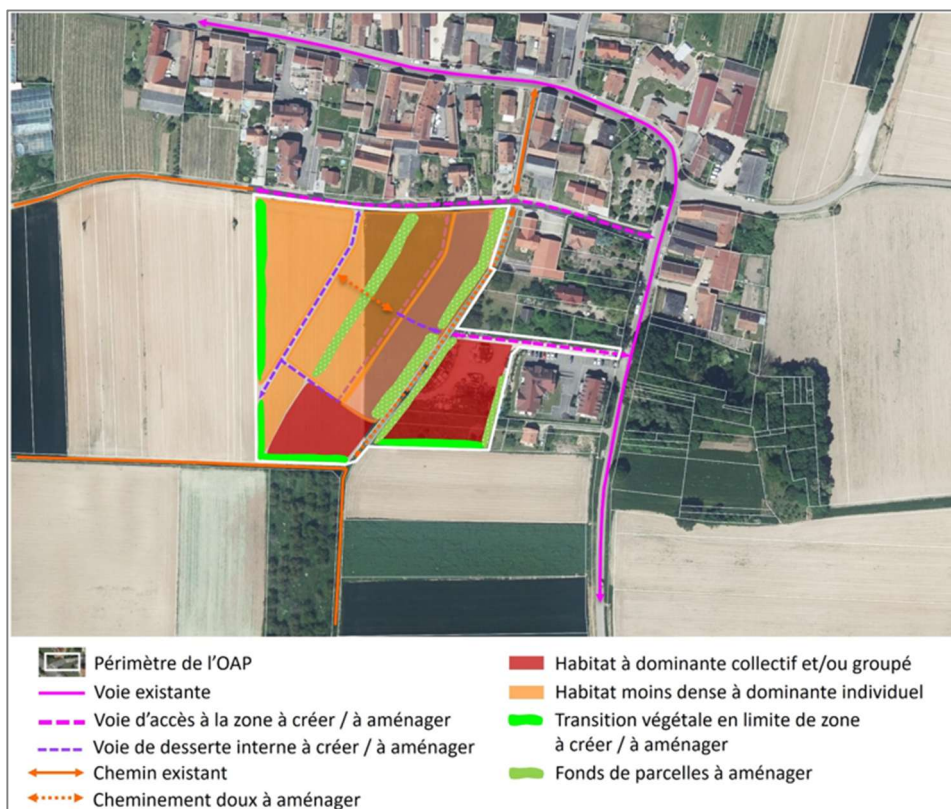
En effet la rédaction actuelle de l'OAP concernant les formes urbaines ne correspond plus à la nouvelle rédaction de l'OAP « Habitat » modifiée par la présente procédure. Par ailleurs, la description des typologies de logement à produire est très précise en indiquant des nombres de logements par typologie, alors qu'une OAP n'a pas vocation à prescrire aussi précisément de telles obligations.

Enfin, une correction est faite concernant la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 603 et la rue Sainte-Marguerite.

Cette modification porte ainsi à la fois sur le texte de l'OAP et sur le schéma de principes d'aménagement.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :





6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat **conformément à l'OAP thématique habitat.**

L'habitat dense de type collectif et groupé devra s'implanter prioritairement en partie Sud du secteur et les formes moins denses en partie Nord, conformément au schéma de principe ci-dessous.

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);

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

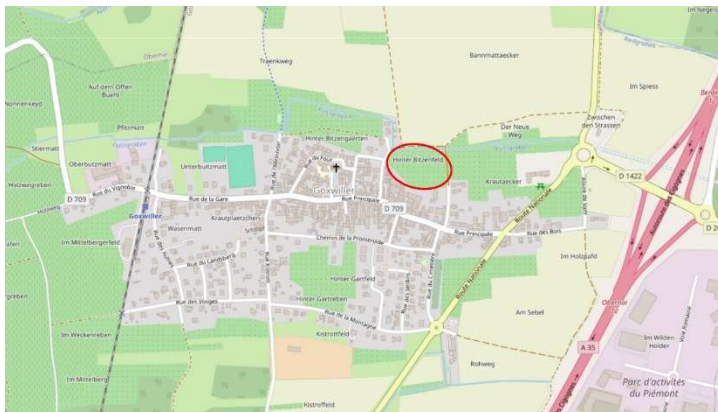
L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Toute connexion avec la RD 603 / Rue Ste Marguerite devra faire l'objet d'un aménagement spécifique d'apaisement de vitesse et de sécurisation.

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

4. GOXWILLER - OAP SECTEUR « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Dans le cadre de l'enquête publique, il a été sollicité par l'aménageur en charge du projet d'aménagement, de modifier le scénario de desserte inscrit à l'OAP.

Cette demande s'est faite à l'appui d'un courrier de la commune, visant à ne plus permettre de sortie de véhicules vers l'Est sur la rue des Bergers, celle-ci étant trop étroite pour accueillir du trafic.

Ainsi, à la demande et en accord avec la commune, le scénario de voirie est modifié au profit d'un accès carrossé unique à la zone par l'Est (Rue des Champs) et une desserte interne en bouclage.

Une connexion piétonne est toutefois maintenue vers la rue des Bergers.

Ce point de modification concerne l'OAP sectorielle « Goxwiller - Secteur Rue des Bergers / Rue des Champs ». Le schéma de principes d'aménagement ainsi que le paragraphe 5 - « Desserte et organisation viaire » sont ajustés.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

Dossier approuvé



- Périimètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer / à aménager
- Chemin existant à conserver
- Fossé à préserver / à valoriser
- Ripisylve à préserver / à restaurer

Modification proposée



- Périimètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer / à aménager
- Cheminement doux (piétons et cycles) à aménager
- Chemin existant à conserver
- Fossé à préserver / à valoriser
- Ripisylve à préserver / à restaurer

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès **circulé** à la zone devra se faire **depuis la rue des Champs à l'Est de la zone. La desserte viaire interne s'organisera selon un principe de bouclage interne 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

En complément de la voirie circulée, une connexion douce piétons et cycles devra être assurée depuis la voirie interne jusqu'à la rue des Bergers à l'Ouest de la zone, tel que représenté au schéma d'aménagement ci-dessous.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- 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.

Ce point de modification entraîne une incidence positive 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 des principes de desserte de la zone. Améliore la circulation des piétons.													
Incidences résiduelles														

5. MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE AS EN AC (POINT AJOUTE)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le propriétaire exploitant "Les jardins d'Herzog" est intervenu à l'enquête publique pour solliciter le reclassement de ses terrains au sud de la commune de Mittelbergheim, actuellement classés AS (serres) en Ac (constructible).

La demande a également été formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace dans le cadre de son avis, pour permettre la rénovation des serres existantes et la requalification du site dans le cadre d'un projet de cession.

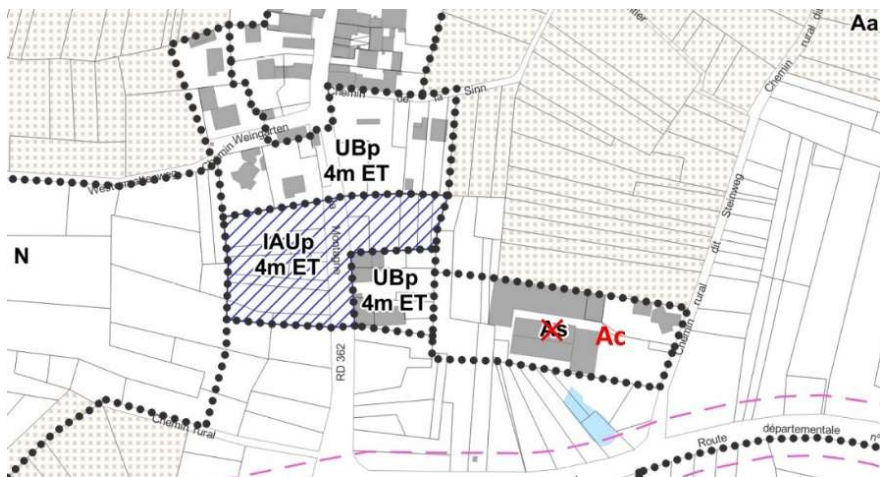
Dans le cadre du mémoire en réponse à l'enquête publique, la CCPB et la commune de Mittelbergheim ont proposé y de donner une suite favorable, en reclassant l'actuelle zone As en zone AC.

Ces zonages sont en effet identiques du point de vue du Code de l'urbanisme (zones Agricoles constructibles), et l'emprise concernée est déjà fortement bâtie. Le zonage AS actuel n'est pas conforme aux constructions existantes, celui-ci limitant l'emprise au sol des serres à 500m² alors que celles en place ont une dimension largement supérieure. Le zonage AS existant n'apparaît pas justifié.

Le reclassement de la zone As en 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.

Ce point de modification concerne le règlement graphique (zonage).

Extrait du règlement graphique (zonage) : Modification proposée



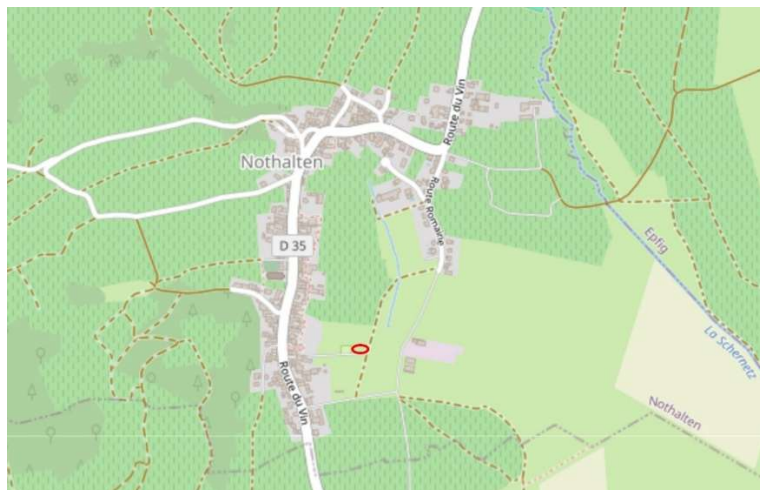
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

	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 de la zone As en Ac N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés, à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

6. NOTHALTEN - REGULARISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE AC (POINT AJOUTE)

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Dans le cadre de l'enquête publique, un exploitant a sollicité la régularisation d'un petit local de stockage agricole implanté sur la parcelle n°255, section 1 et répondant aux besoins de son exploitation viticole. Celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire obtenu le 23.04.2019, intervenu en phase de procédure du PLUi en 2019, avec avis favorables des instances consultées.

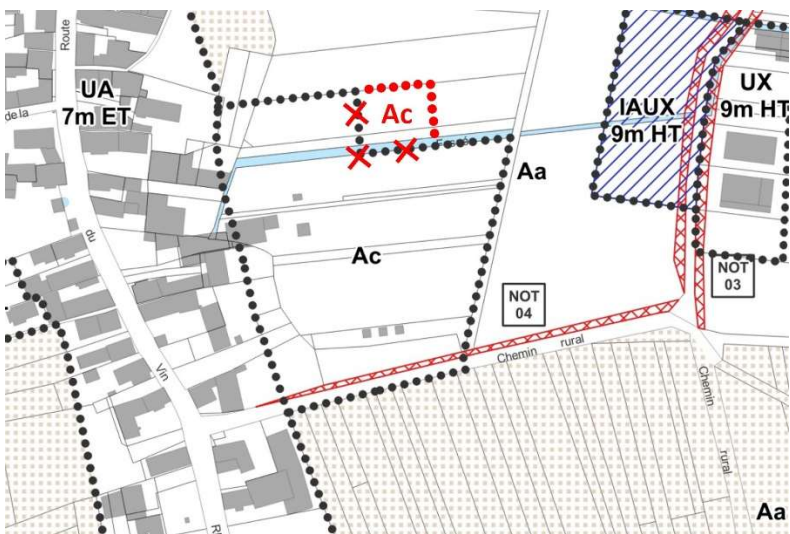
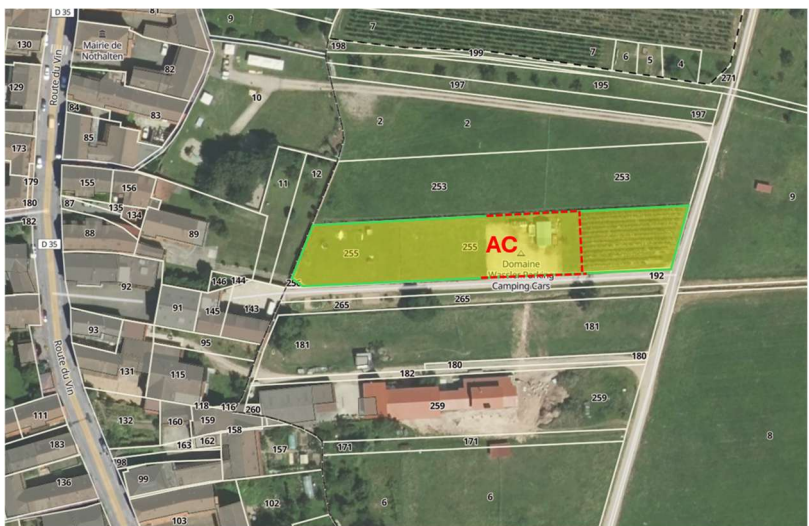
Cette parcelle était entièrement classée en zone agricole constructible NCa dans le POS de 1982 alors qu'au PLUi approuvé le 17.12.2019 elle a été classée en zone agricole inconstructible Aa dans sa partie Est et en zone agricole Ac dans sa partie Ouest sans intégrer le local de stockage.

Le terrain n'est pas situé dans le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022).

Il est ainsi procédé à la correction de cette erreur matérielle de tracé au zonage, en intégrant le bâtiment dans la zone agricole constructible Ac contigüe, sans toutefois étendre cette dernière à l'ensemble de la parcelle et à l'ensemble du site. La zone Ac est donc étendue à l'Est jusqu'en limite des vignes. Quant au reste de la zone, il demeurera en zone agricole inconstructible (Aa).

Cette extension sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD. Elle ne concerne qu'une partie déjà artificialisée et régulièrement bâtie et constitue donc une régularisation d'erreur matérielle.

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°23 au 1/2000^e).



Ce point de modification n'entraîne aucune incidence 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	Régularisation du périmètre de la zone Ac. L'emprise concernée est bâtie et artificialisée.													
Incidences résiduelles														

7. AJUSTEMENTS MINEURS PORTANT SUR LA DESSERTE D'OAP SECTORIELLES

Dans le cadre de son avis sur la procédure, la Collectivité Européenne d'Alsace a sollicité certaines corrections mineures et de forme portant sur certaines OAP sectorielles, notamment concernant les accès ou la desserte de certains secteurs. Il s'agit soit de corriger des dénominations erronées de voies ou de Routes départementales, ou encore d'ajouter certaines mentions relatives à la sécurité d'intersections.

Les OAP concernées et les extraits correspondants sont indiqués ci-dessous.

- **OAP DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR IAUX « EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE » :** complément portant sur les conditions de desserte et d'organisation viaire de la zone en mentionnant la rue du Riesling qui débouche sur le D 210 par un carrefour giratoire existant.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries en attente en périphérie Ouest de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone (rue du Riesling qui débouche sur la RD 210 par un carrefour giratoire existant). Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone.

Une amorce de liaison douce devra être prévue en bordure Nord de la zone. Elle permettra de connecter la zone au chemin agricole existant.

- **Gertwiller - OAP secteur extension de la zone commerciale et étude « entrée de ville » du rapport de présentation :**
 - Modification des modalités de desserte du secteur au profit d'un accès unique à partir depuis RD 706 plutôt que par la RD 1422, fortement circulée (Route des Vins).
 - Précisions pour assurer les conditions de visibilité aux abords du carrefour giratoire.

Extraits de l'OAP sectorielle « Secteur « Extension de la zone commerciale » modifiée:

3. Intégration environnementale et paysagère

Très 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 :

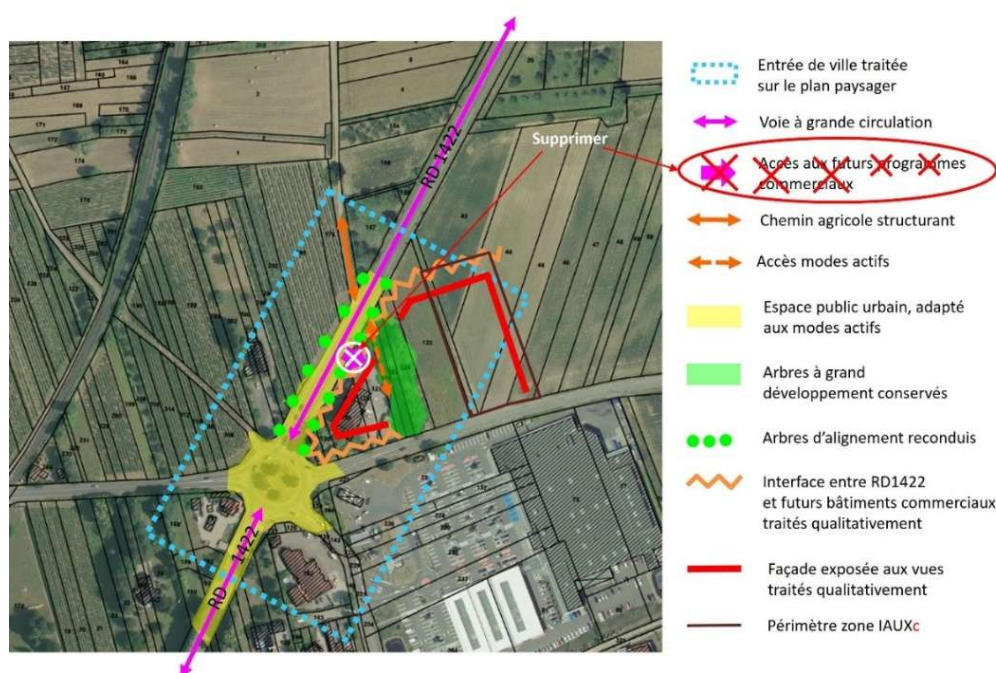
- Les espaces extérieurs qui seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Les cheminements piétons seront intégrés aux aménagements en maintenant la possibilité, à terme, de déboucher sur la RD 706. Une frange végétalisée intégrant des arbres à grand développement sera 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 1422, les bâtiments ne présenteront pas de façades "secondaires" mais bien des façades "principales" sur les quatre côtés de la zone IAUXc.
- Aux abords du giratoire et le long des RD 1422 et RD 706, les éventuels aménagements, installations, plantations et constructions ne devront pas former de masque de visibilité afin de garantir la sécurité des circulations (hauteur maximale de 1m sur une bande de 4m du bord chaussé).
- 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.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à partir de la zone d'activités existante située au Nord de la RD 706 et desservie à partir du carrefour giratoire situé à l'intersection de la RN 422, de la RD 706 et de la RD 42.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 706.

L'accès à la zone pourra se faire depuis la RD 1422 uniquement dans un sens sud/nord ou par la RD 706, les sorties seront exclusivement fléchées via la RD 706.



- **OAP Gertwiller - « Herrenhausen » et à l'OAP Heiligenstein - Secteur IAUE « Rue du Thorenberg »** : Substitution de la référence RD 42 par RD 706

19. GERTWILLER - SECTEUR « HERRENHAUSEN » (IIAU)

1. Situation du secteur

Le secteur « Herrenhausen », d'une superficie de 2,04 hectares, est situé au Nord-Est du village, au Sud de la RD 706 42. Une modification du PLU intercommunal du Pays de Barr sera nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

7. HEILIGENSTEIN - SECTEUR IAUE « RUE DU THORENBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue du Thorenberg », d'une superficie de 3,6 hectares, est situé en limite Sud du ban communal le long de la RD 706 RD-42. Elle est limitrophe au collège de Barr.

- **Précision apportée au paragraphe « Situation du secteur » de l'OAP Heiligenstein - « Secteur à l'Ouest »** : portant sur l'accessibilité du secteur qui se fait par la voie communale existante.

25. HEILIGENSTEIN - « SECTEUR A L'OUEST »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine, d'une superficie totale de 0,9 hectares, est situé à l'Ouest du village ancien, accessible par la voie communale existante au Sud de la rue des Châteaux et à l'Ouest du chemin du Moenkalb.

- **OAP HEILIGENSTEIN - « Secteur au Sud »** : précision apportée sur l'accès par le chemin rural dit Mackgaessel ou en face de la RD 35 :

5. 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 (accès à privilégier dans la mesure du possible), soit le cas échéant à partir de la RD 35 tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

L'ensemble des ces ajustements n'entraînent aucune incidence sur l'environnement.

ÉVALUATION **ENVIRONNEMENTALE DE LA** **PROCEDURE**

SOMMAIRE

A.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME-----	141
1.	LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRE DE LA REGION GRAND EST-----	141
2.	LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PIEMONT DES VOSGES-----	142
3.	LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE DU PAYS DE BARR -----	142
B.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT-----	143
C.	DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE-COMPENSER -----	165
D.	EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	166
E.	ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES-----	167
F.	ÉVALUATION NATURA 2000 -----	206
G.	METHODE D'EVALUATION ET DE SUIVI -----	211
H.	RESUME NON TECHNIQUE -----	214

A. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME

Les articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme disposent que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu soient 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. En cours de modification, il devrait intégrer certains points, notamment de nouveaux éléments liés à la trame verte et bleue, les nouveaux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers issus de la loi Climat et résilience ou encore la liste des projets d'envergure régionale inscrits à l'enveloppe d'équité territoriale.

Le SRADDET fixe les objectifs à moyen et longs 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 de rang inférieur (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 PIEMONT 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. C'est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, 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'actions 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 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.

Le PCAET à l'échelle de l'ensemble du PETR du Piémont des Vosges est en cours d'élaboration. Il intégrera le périmètre de la communauté de communes du Pays de Barr.

B. 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°2.

L'état initial de l'environnement (1.3 du rapport de présentation) du PLUi actuellement opposable est consultable ici : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

ou encore : https://drive.google.com/drive/folders/18Fu_F5KbZhgOwmG75Td_0X_A4ulvG7FE

Enfin, pour ce qui concerne chaque point de modification, une description sommaire du contexte est précisée dans la notice de présentation de la modification n°2.

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.

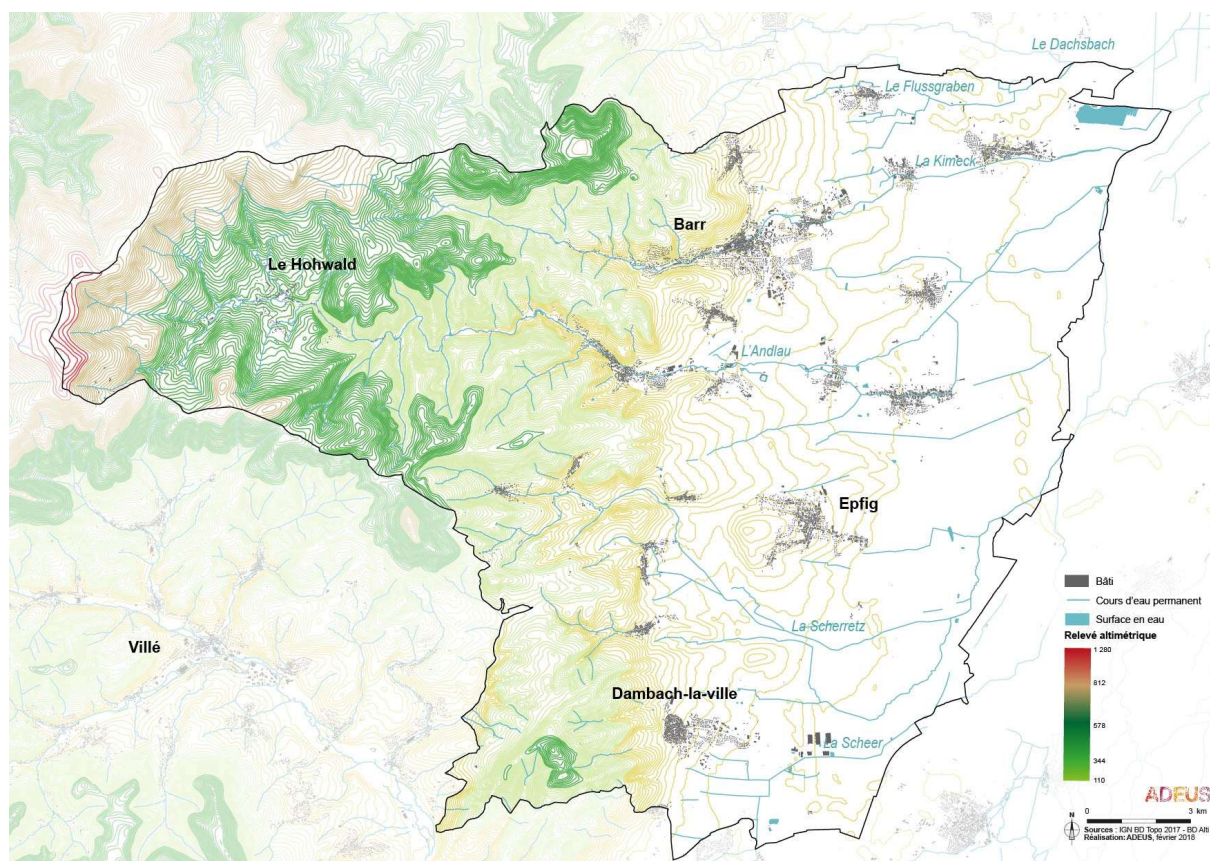
3. Topographie

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. Il permet 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.

Le territoire a fait l'objet d'un porté à connaissance de l'Etat qui élabore actuellement un PPRI sur ce bassin versant. Ces éléments permettent d'identifier les territoires soumis à cet aléa de manière précise.

Dans le secteur de plaine et jusqu'à leur confluence dans l'Ill, 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 évènements 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.

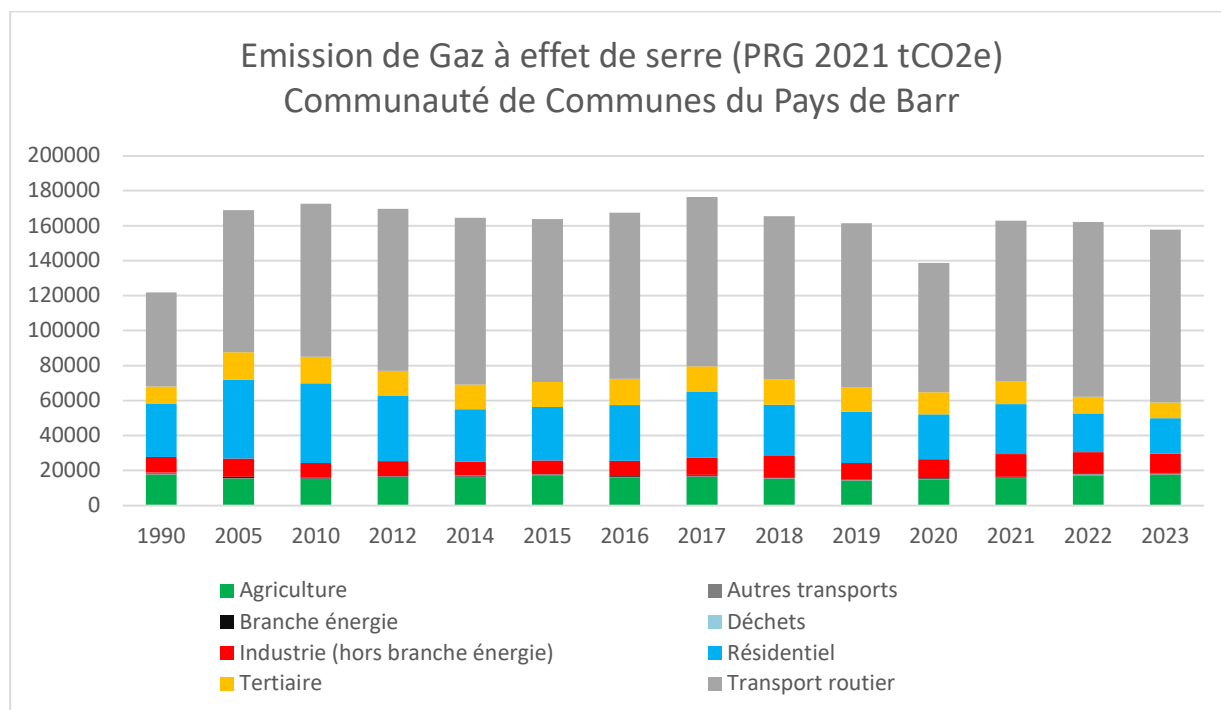
Un autre impact sur la santé des populations sera l'augmentation des allergies. D'après le rapport du GIEC, la hausse de l'ensoleillement et des températures augmente la production des pollens. Selon l'OMS, 50 % de la population mondiale pourrait être allergique en 2050.

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 2023, 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



En 2023, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (63 %), 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 13 %. 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 (NOx 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.

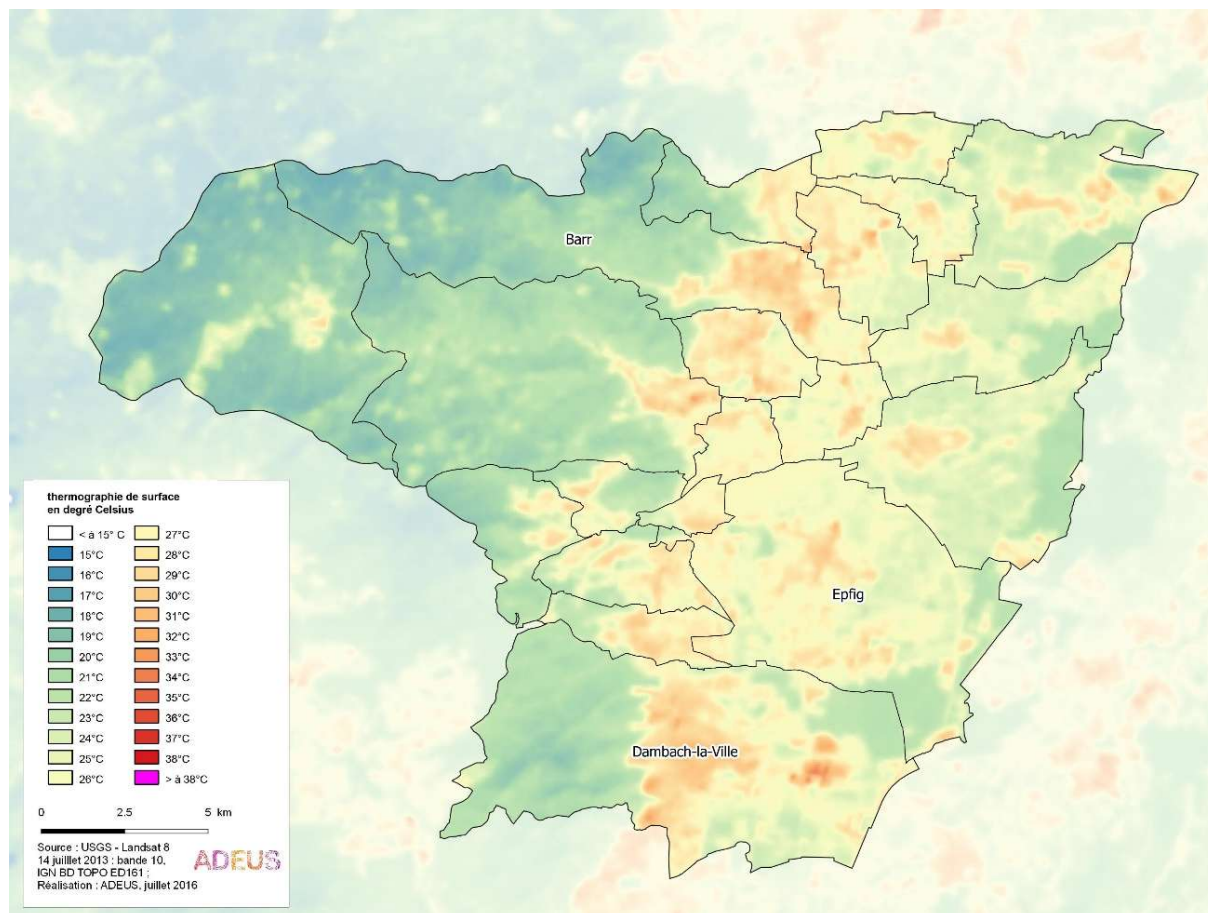
Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux entraînera des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières 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

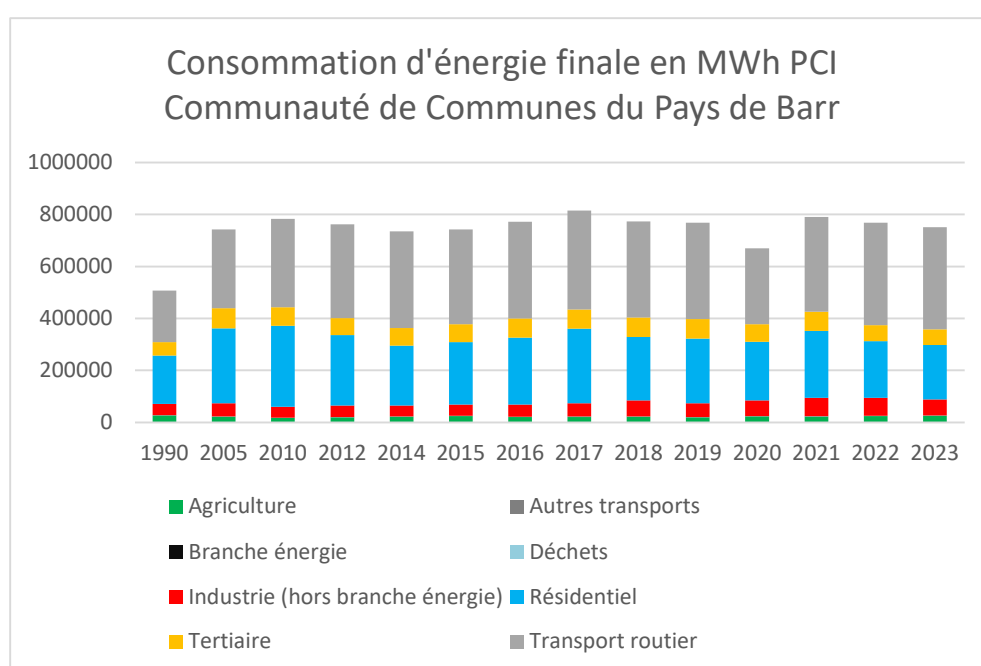
Gestion des eaux pluviales

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 2023 environ 750 GWh d'énergie finale.

Graphique n° 2 : Consommation d'énergie finale en MWh (à climat réel)



Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2025

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.

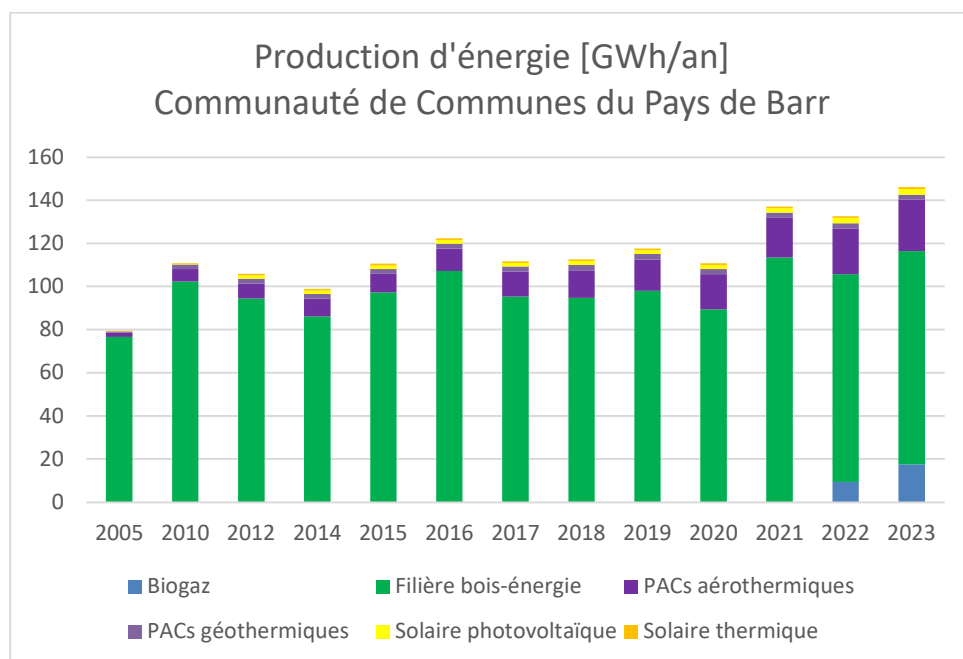
b. Production locale d'énergie

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 plus de 120 GWh. Depuis l'augmentation est plus lente pour atteindre 140 GWh. À noter que en 2022, le méthaniseur de Zellwiller contribue

aussi la production d'énergie renouvelable du secteur à presque 20 GWh. Ainsi le territoire produit près de 20% de sa consommation énergétique.

L'intégralité de l'énergie primaire produite sur le territoire est d'origine renouvelable. En 2023, la filière bois produit environ 68 % de l'énergie primaire totale tandis que la production des pompes à chaleur (géothermiques et aérothermiques) représente 17 %, le biogaz 12% et le solaire 2 %.

Graphique n° 3 : Production d'énergies renouvelables pour la Communauté de communes du Pays de Barr



Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2025

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.

Enjeux :

Réhabilitation du bâti ancien énergivore

Recherche de l'efficacité énergétique et diminution des consommations

Valorisation de la sobriété souhaitée

Développer les énergies renouvelables

¹ Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

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, biodiversité, 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.

Le territoire du PETR, situé dans la zone hydraulique n°11 (Bruche, Ehn, Andlau, Giessen, Liepvrette), est exposé à une forte tension sur la ressource en eau à l'horizon de la fin du siècle, selon l'état quantitatif réalisé en septembre 2022 par la région Grand Est. Les effets du changement climatique se traduiront par des assèchs fréquents des petits cours d'eau en tête de bassin et un tarissement régulier des sources vosgiennes. Ces phénomènes compromettent l'approvisionnement en eau potable, les besoins industriels et la pérennité de la filière bois. Le secteur agricole devra engager des mutations profondes pour s'adapter à la raréfaction de la ressource. Une gouvernance renforcée de l'eau s'impose pour anticiper les crises et arbitrer les usages.

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 c t important pour la société puisqu'une étude de 2016 du Conseil national du bruit (CNB) a chiffré le c t 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 « C t 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 bords 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 ».

Le « Porter à connaissance » (PAC) « Risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer du 27 juin 2024, met à jour la connaissance l'aléa d'inondation sur le territoire.

Le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) en cours d'élaboration, a été prescrit par arrêté préfectoral le 8 novembre 2024.

Cette nouvelle connaissance du risque inondation doit être prise en compte pour toute(s) évolution(s) proposée(s) du document d'urbanisme et également pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, en particulier les permis de construire et d'aménager.

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 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.

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, ainsi que les territoires limitrophes, disposent de ressources diversifiées mais relativement limitées en surface. En effet, l'ensemble du piémont viticole et une partie du Massif des Vosges ne sont pas couverts par des gisements d'intérêt. Toutefois, la carrière de Valff s'inscrit dans un gisement relevant d'une zone d'intérêt (ZI) pour les granulats, ce qui en fait un site stratégique pour l'approvisionnement des territoires en matériaux destinés au secteur du BTP. »

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 des carrières.

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 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'Epfing 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 ».

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, on peut identifier 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'îlots 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.

C. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE- COMPENSER

Le projet de modification du PLUi n°2 a fait l'objet d'un processus volontaire d'amélioration continue des points traités, suivant une 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 éléments 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 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,
- L'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 prise en compte et l'intégration des dernières données disponibles en termes des risques, notamment inondation et risques miniers,
- 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.

D. 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.

E. 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°2 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 qui sont spatialisables tels que ceux conduisant à ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU en IAU, ceux conduisant à requalifier des sites, ceux conduisant à reclasser des zones agricoles ou naturelles ou encore ceux conduisant à modifier des usages sur des sites présentant des sensibilités environnementales.

Les autres points de la modification, notamment les éléments généraux non spatialisables qui n'apparaissent pas sur les cartes ou dans l'analyse thématique, 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°2 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°2 avec ces derniers.

1. Incidences notables prévisibles cumulées de la modification n°2, 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	Directes : L'augmentation de la population exerce une pression sur le volume des émissions de GES

	réduire 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°2

	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	Certains points ont fait l'objet d'une réflexion particulière pour préserver la qualité de l'air : création d'un espace végétalisé à Bourghem, améliorations diverses du règlement écrit concernant : le renforcement des dispositions relatives au stationnement et au stationnement vélo dans les opérations, augmentation des ratios d'espaces verts sur différentes zones (UB, UC, IAU), limitation de l'emprise au sol des constructions sur ces mêmes zones, ...). La limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines doit permettre de réduire sensiblement les déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs. L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU envisagée est positionnée sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants, équipements, commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Les incidences de la modifications n°2 sont ainsi <u>globalement positives</u> 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°2

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 les espaces urbains comme par exemple à Bourgheim, participant à l'adaptation au changement climatique. L'augmentation des ratios minimaux d'espaces verts sur les zones UB, UC et IAU ainsi que la limitation de l'emprise au sol maximale des constructions sur ces mêmes zones permet également de préparer le territoire au changement climatique. Le nouveau règlement écrit impose que les espaces de stationnement soient réalisés en revêtements perméables et soient arborés sur certaines zones. Ces éléments sont 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°2 sont ainsi <u>positives</u> 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°2

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°2 contribuent à réduire les consommations énergétiques : • meilleure prise en compte du stationnement vélo dans les constructions • Limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines : limitation des déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs. • L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU envisagée est positionnée sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants, équipements, commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue de la maîtrise de l'énergie.	/

d. Qualité de l'eau

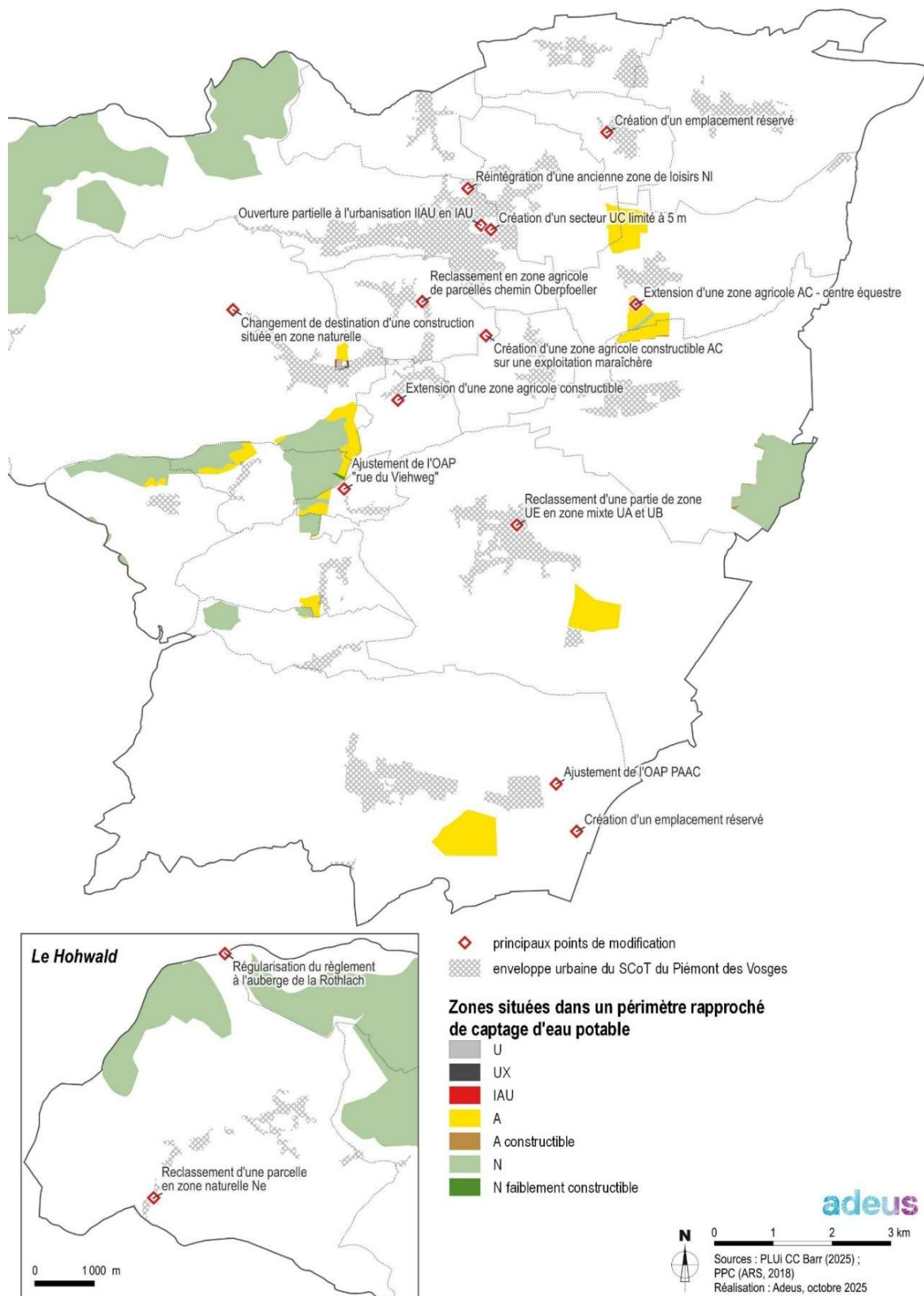
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	<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>
Qualité de l' eau	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.

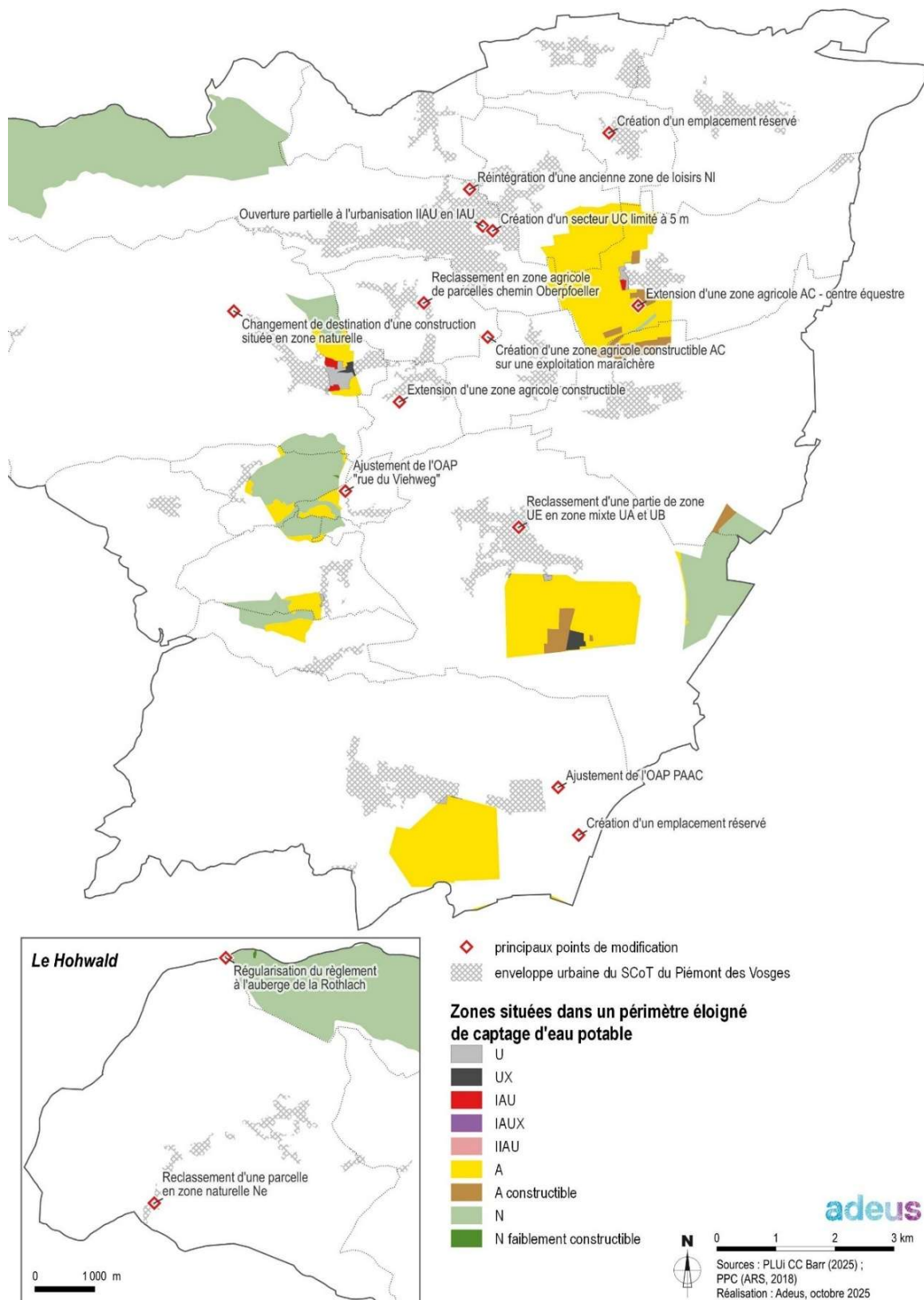
Incidences de la modification n°2

	<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>
Qualité de l' eau	La capacité du système de stations d'épuration du territoire n'est pas remise en cause par la modification n°2. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°2 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement préservés, hormis pour le centre équestre à Zellwiller dont la pression sur le captage est faible et qui dans tous les cas devra respecter le règlement du captage. L'augmentation du taux d'espaces verts va contribuer à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment au niveau des cours d'eau.	Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome en zone agricole AC pour le centre équestre à Zellwiller ou pour l'exploitation maraîchère à Mittelbergheim). 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°2 sont ainsi globalement <u>faiblement négatives</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



Carte n° 4 : Règlement graphique du PLUi dans les périmètres de protection éloignée de captage d'eau



e. [Nuisances sonores](#)

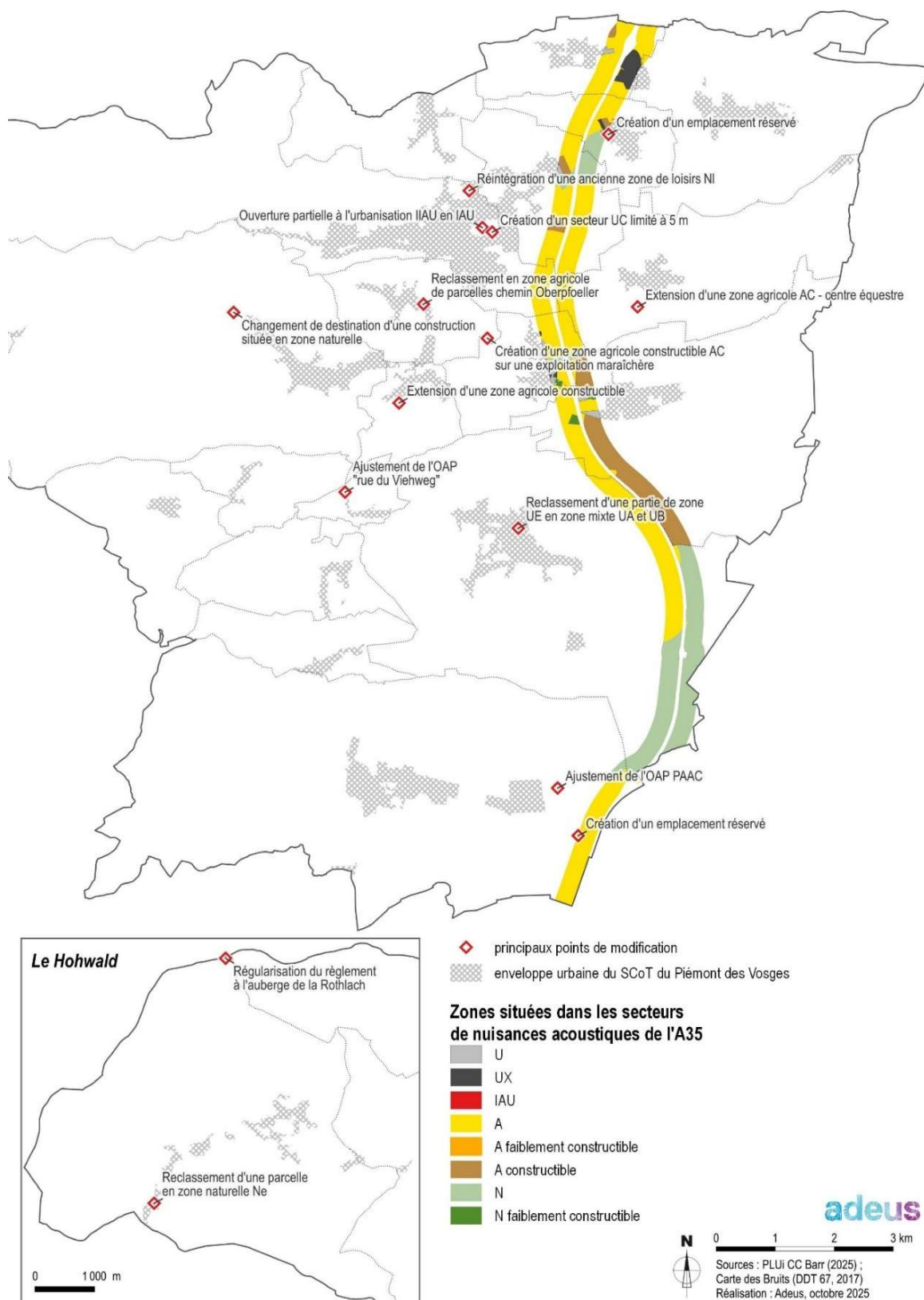
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Nuisances sonores	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	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 Bourghem).

Incidences de la modification n°2

Nuisances sonores	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
	Les points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne les nuisances sonores.	La réalisation d'une voie d'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, prévue de longue date dans le cadre de la ZAC et par la Déclaration d'utilité publique liée au projet, fait l'objet d'un ajout d'emplacement réservé au PLUi. Cependant, l'OAP sectorielle précise que cette voie nouvelle n'est plus envisagée à court terme. Celle-ci pourra toutefois être réalisée ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. Son éventuel aménagement n'induit pas de nouvelles nuisances sonores pour les riverains mais constitue seulement une nouvelle répartition des flux et nuisances correspondantes dans un secteur dépourvu d'habitations. L'élargissement des possibilités d'activités au niveau de la gravière de Valff ne vont pas engendrer de nuisances supplémentaires en raison de la localisation éloignée des habitations. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</u>.

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 et autres risques](#)

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

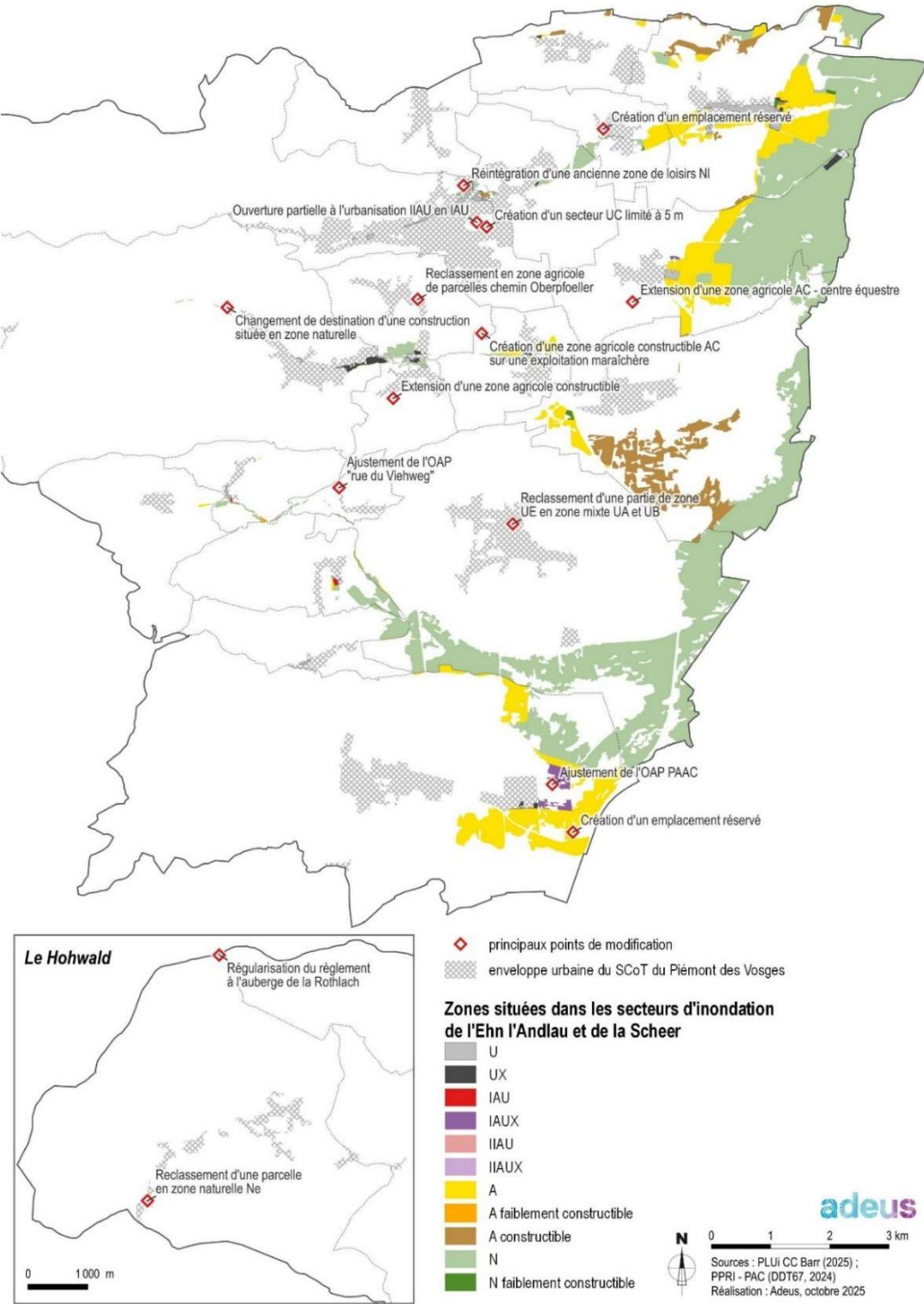
Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	Directes : Le risque inondation est pris en charge par la préservation de 1575 hectares de zones 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°2

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>
	La modification n°2 contribue fortement à une meilleure prise en compte du risque inondation grâce à une actualisation de la connaissance liée au PAC de l'Etat à ce sujet. Elle permet également de clarifier la connaissance sur les coulées d'eaux boueuses et sur le risque minier très localisé. Les autres points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne le risque inondation et de coulées d'eaux boueuses. L'urbanisation du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville prend mieux en compte la nouvelle connaissance du risque inondation avec une adaptation de l'OAP qui permet d'éviter au maximum les zones inondables. Ce secteur est par ailleurs déjà ouvert à l'urbanisation au PLUi, la modification ne concernant qu'une adaptation des principes d'aménagement pour mieux prendre en compte l'aléa. Il faut également préciser que les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont bien préservés pour permettre de maintenir les fonctionnalités hydrologiques du territoire.	Si les points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences sur le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, la zone de loisir de Barr peut altérer très ponctuellement les fonctionnalités hydrologiques du sol. Il en est de même pour l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, dont l'aménagement n'est plus envisagé à court terme (cf. OAP sectorielle modifiée) mais qui pourrait être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. Ces altérations sont prises en compte au stade projet dans le cadre des autorisations environnementales, avec par exemple l'intégration de mesures de compensation hydraulique. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>faiblement négatives</u> du point

	A noter que l'augmentation du taux d'espaces verts et de la pleine terre sur les zones UB, UC et IAU, couplé à une limitation de l'emprise au sol des constructions sur ces zones, va contribuer à réduire le risque d'inondation et de coulées de boues.	de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses, mais <u>positive</u> du point de vue du risque minier.
--	--	---

Carte n° 6 : Règlement graphique du PLU dans les zones inondables



g. [Ressources 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
Ressources du sol	Incidences directes : La pression sur les terres agricoles est réduite par : - Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6865 ha, soit environ 81,8 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire. Le PLUi prévoit également 1263 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation. Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 8122 ha soit 96,8 % des terres agricoles du territoire. <u>AOC SCoT du Piémont des Vosges :</u> 2934 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) : 196 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 137 ha, représentant 1,6 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante : - 104 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 76 % des zones d'urbanisation future) ; - 33 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 ha de terres agricoles. La zone graviérable de Valff autorisée à l'exploitation au Schéma Départemental des Carrières, est identifiée dans le PLUi par le zonage Ng, dédié à ces activités : elle couvre 4 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>

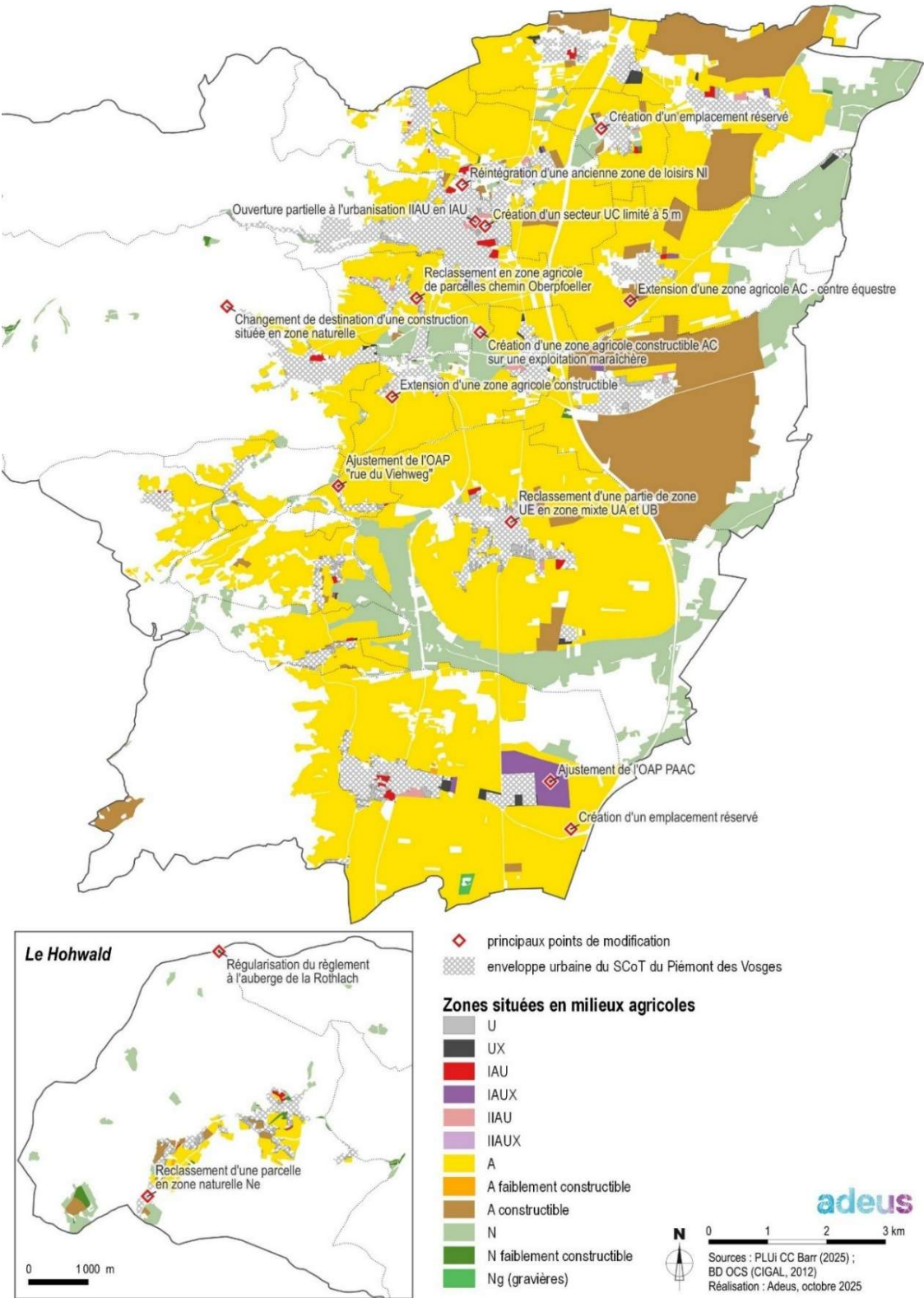
		Des zones d'urbanisation future sont prévues à hauteur de 34 ha, représentant 1,1 % de la surface totale du périmètre AOC INAO. Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air, etc.) couvrent 3,8 ha du périmètre AOC INAO. En outre, 4,4 ha sont inscrits 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°2

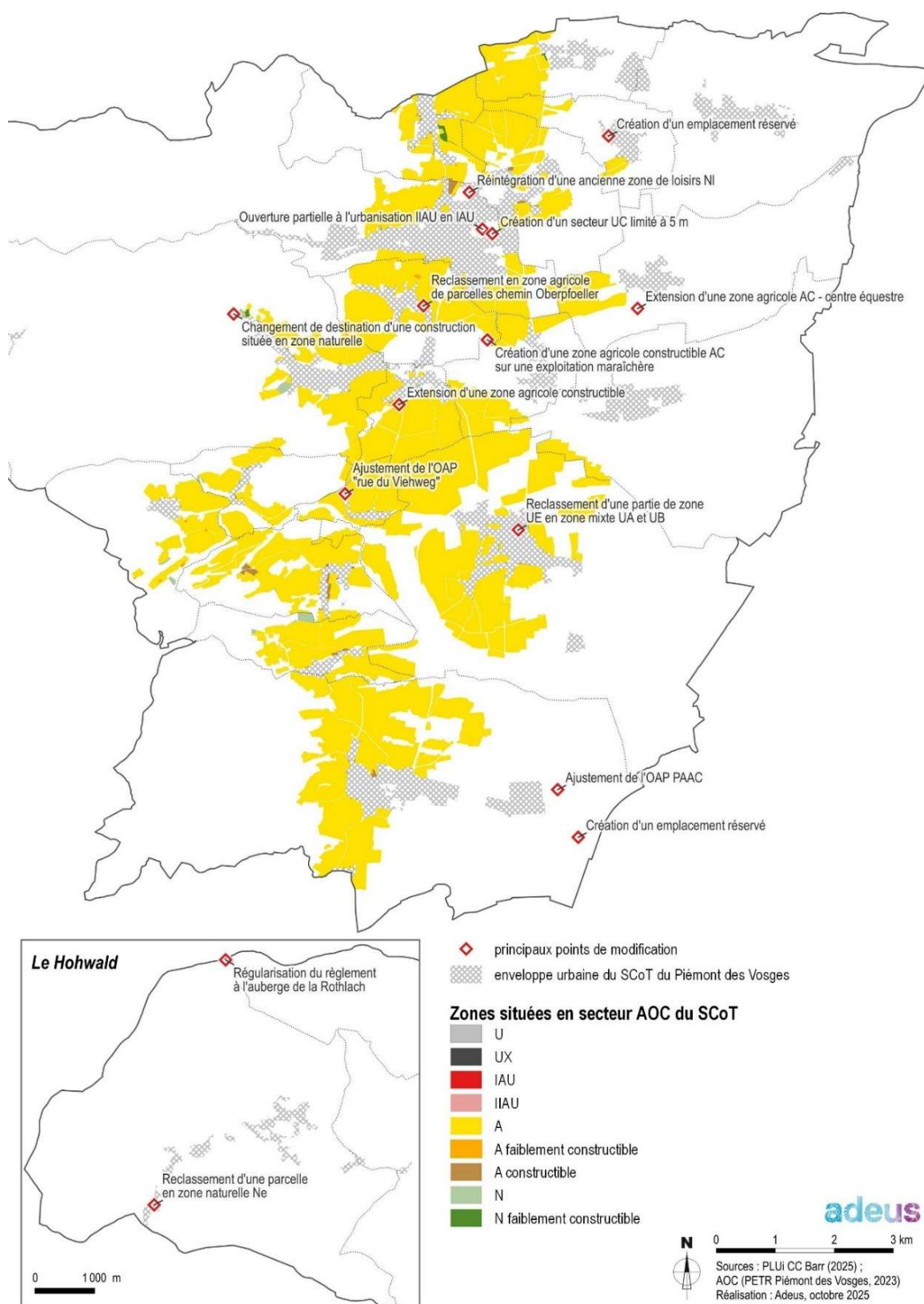
	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
Ressources du sol	Enjeu transversal du PADD, la modération de la consommation foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément du potentiel foncier en densification présent dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. L'ouverture partielle à l'urbanisation à vocation d'habitat que prévoit la procédure (d'un zonage IIAU à IAU sur 6.7 ha), à Barr, s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui privilégie une utilisation rationnelle de l'espace. Par ailleurs, la procédure intègre la création d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat qui permet de mieux réguler la consommation de terres agricoles et naturelles. Notamment, cet échancier reporte jusqu'après 2032 la possibilité d'urbaniser presque 24 hectares de zones IAU actuellement ouvertes à l'urbanisation sans restriction. <i>NB. La loi Climat et Résilience du 21 août 2021 impose que les PLU soient modifiés avant février 2028 pour intégrer les nouveaux objectifs chiffrés issus du SRADDET modifié (objectifs ZAN).</i> Pour favoriser le maintien des exploitations agricoles sur le territoire, la modification prévoit l'adaptation ponctuelle de certaines zones agricoles constructibles tant pour le centre équestre de Zellwiller, à Eichhoffen ou la facilitation du maraîchage à Mittelbergheim. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire. Les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue de la ressource du sol car l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IIAU à Barr est déjà intégrée à l'évaluation	En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement en IIAU (réserve foncière) au PLUi à hauteur de 6.7 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. L'aménagement de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35 fait l'objet d'un ajout d'emplacement réservé, mais n'est plus envisagé à court terme (cf. orientations de l'OAP sectorielle modifiée). Il pourrait être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone et entraînerait dans ce cas la consommation de surfaces supplémentaires. Dans le cas de la réalisation de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant seraient <u>faiblement négatives</u> du point de vue de la ressource du sol.

	environnementale du PLUi en vigueur. La modification permet en outre le renforcement de l'activité agricole sur le territoire.	
--	--	--

Carte n° 7 : Règlement graphique dans le PLU au sein des terres agricoles



Carte n° 8 : Règlement graphique dans le PLU au sein des terres agricoles AOC



h. Forêts

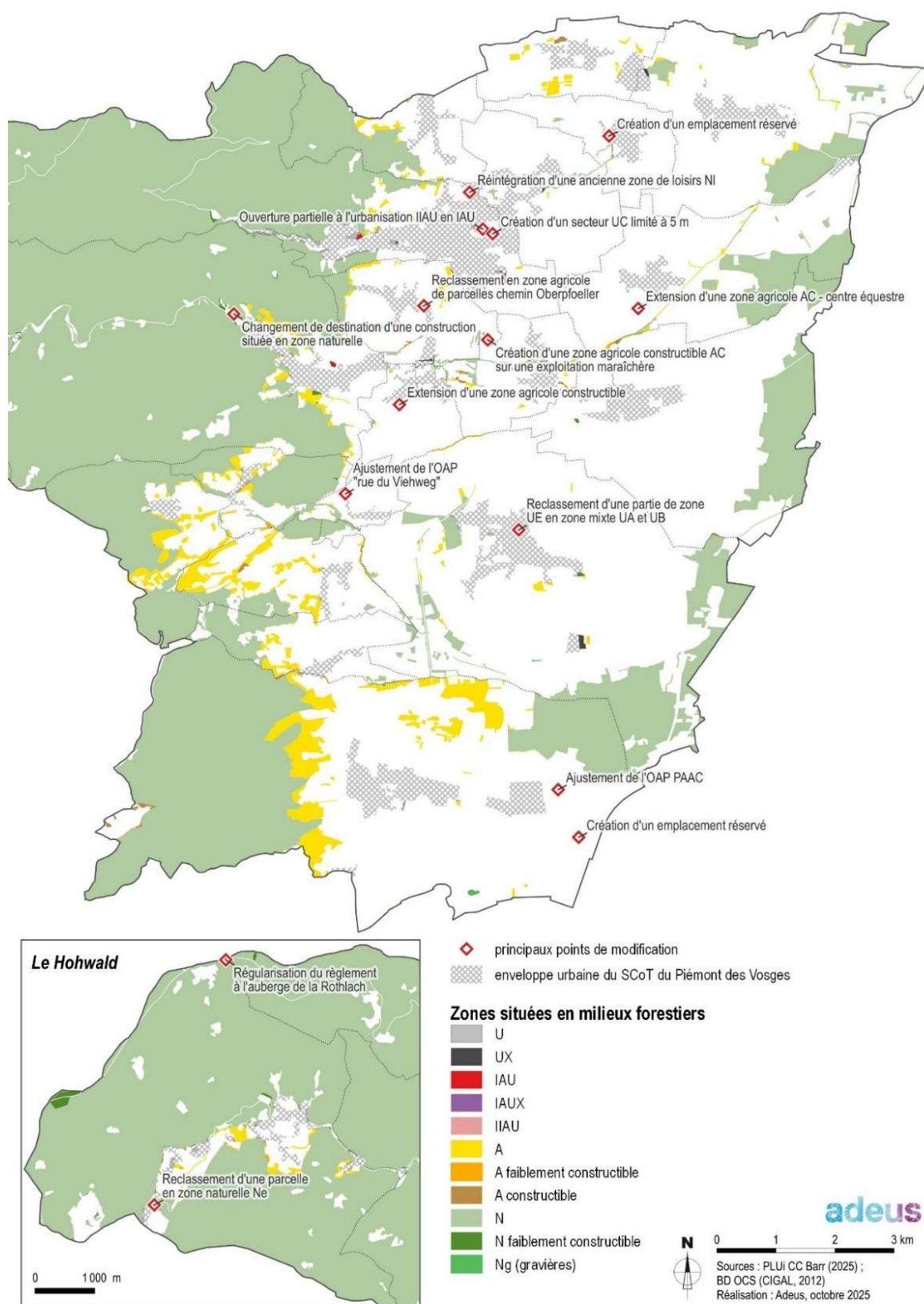
Rappel des incidences du PLUI en vigueur

	Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences négatives résiduelles
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°2

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Forêts		Si une grande partie des forêts du territoire ne sont pas impactées par la modification n°2, certains espaces peuvent être impactés à la marge (passage d'un zonage N vers Ac pour une exploitation maraîchère à Mittelbergheim). Toutefois, il est important de préciser que l'activité conduite en agroécologie (permaculture) n'est pas extensive et permet d'assurer un impact réduit sur l'environnement. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>très faiblement négatives</u> du point de vue des forêts.

Carte n° 9 : Règlement graphique du PLU au sein des forêts



i. [Vergers](#)

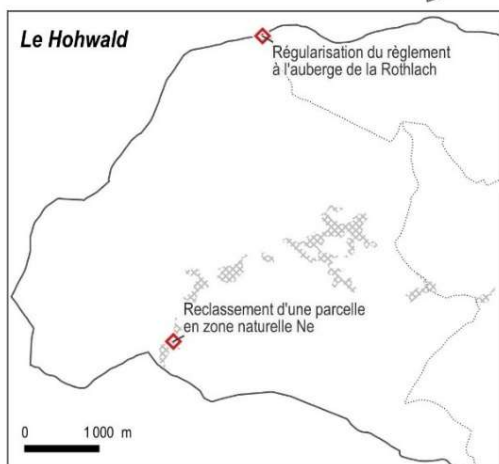
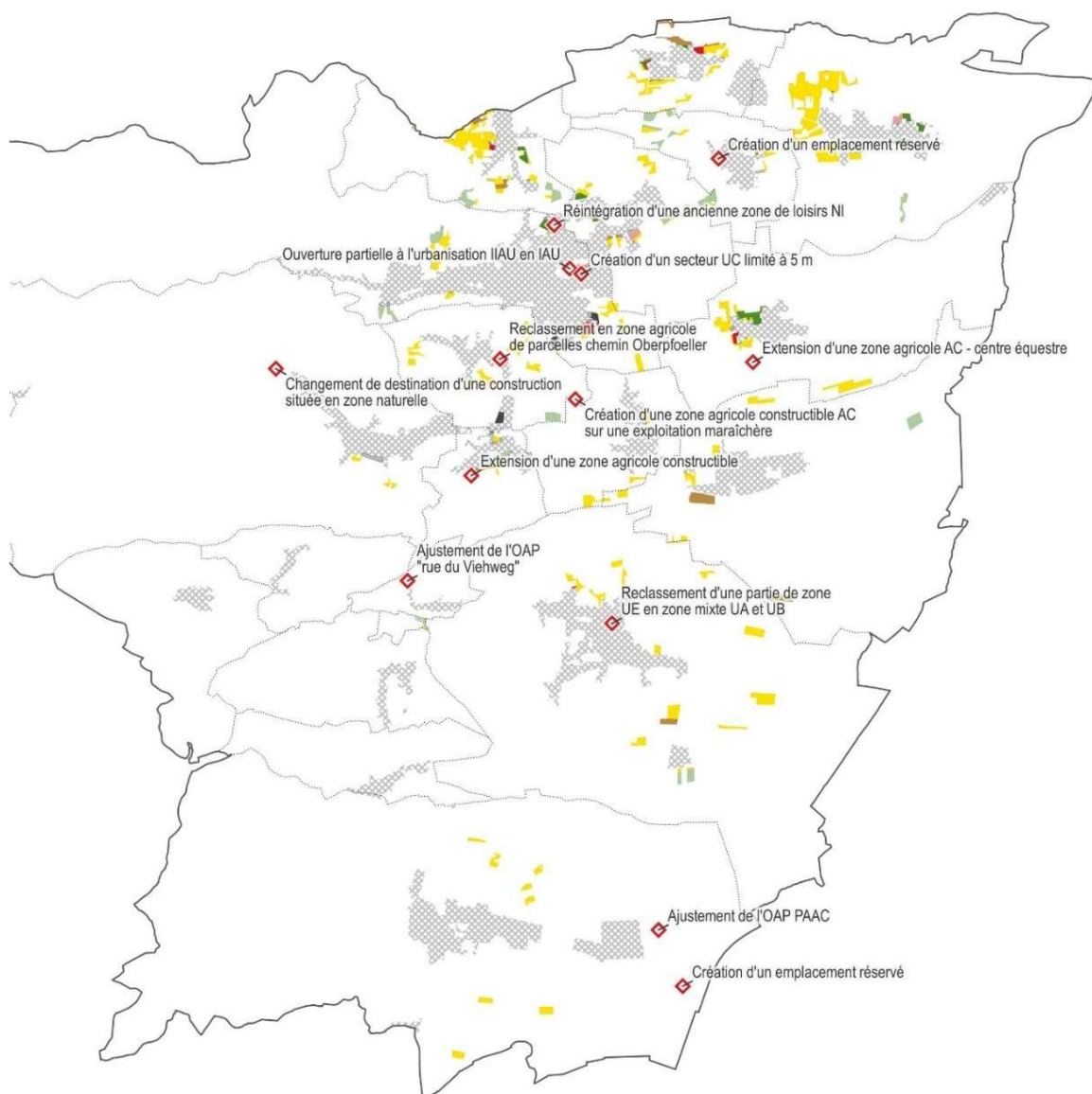
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

Vergers	<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>
	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°2

Vergers	<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°2 n'entraîne pas d'incidence positive sur les vergers.	Une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU (réserve foncière) à Barr qui concerne moins de 1 ha de vergers. A 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 orientations d'aménagement définies à l'OAP sectorielle permettent en outre de laisser une large place à la nature au sein du projet, notamment via la coulée verte centrale Est-Ouest, ou encore par la végétalisation des franges du site. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</u> du point de vue des vergers.

Carte n° 10 : Règlement graphique du PLU au sein des vergers



◆ principaux points de modification
 [hatched box] enveloppe urbaine du SCoT du Piémont des Vosges

Zones situées dans des vergers

[grey box] U
 [dark grey box] UX
 [red box] IAU
 [purple box] IAUX
 [pink box] IIAU
 [yellow box] A
 [brown box] A constructible
 [light green box] N
 [dark green box] N faiblement constructible



0 1 2 3 km

Sources : PLUi CC Barr (2025) ;
 BD OCS (CIGAL, 2012)
 Réalisation : Adeus, octobre 2025

adeus

j. Zones humides

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

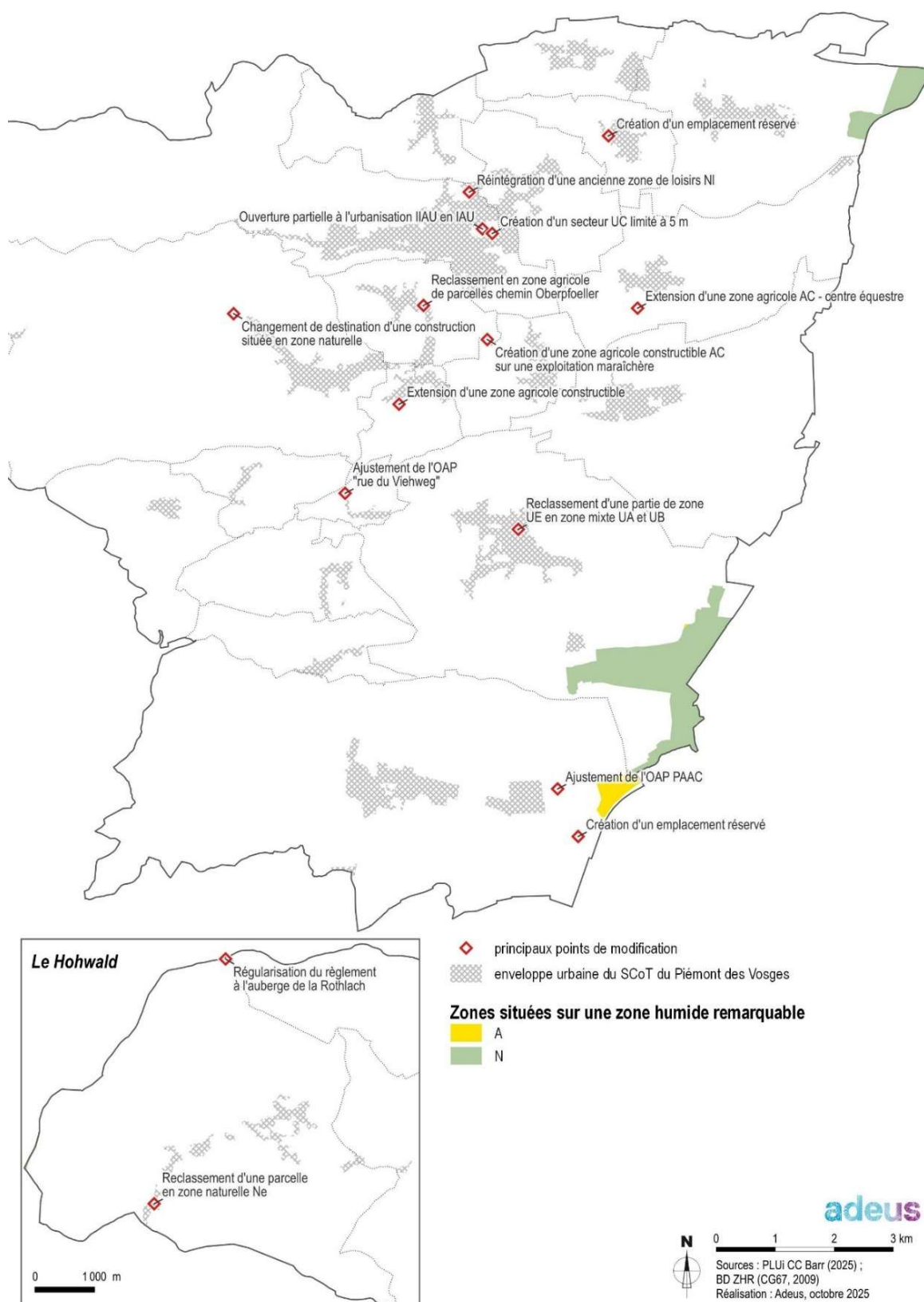
	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles
Zones humides	Incidences directes : Les zones humides remarquables sont couvertes à 100 % de leur surface (330 ha) par des zonages A et N inconstructible. Les zones 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). 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).	Incidences directes : 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 : - 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 ; - Des zones d'activités existantes, notamment à Andlau, Eichhoffen et Dambach-la-Ville ; - La gravière en exploitation de Valff. 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 : - 20,2 ha de zone IAU - 62,7 ha de zone IAUx (correspondant à l'extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville) - 6,4 ha de zones IIAU et IIAUX. Les zones à dominante humide sont également concernées par des emplacements réservés, à hauteur de 16,7 ha. <u>Observations particulières sur les zones à dominante humide :</u> 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. 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 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. 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 du Parc 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 ». Sur la base des conclusions de ces différentes études, <u>le PLUi comprend, au final, environ 44 ha de zones à urbaniser concernées par des zones humides</u> (sur critère végétation et/ou pédologique). Sur ces 44 ha, environ 33 ha concernent le seul site du Parc d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville.
--	--	--

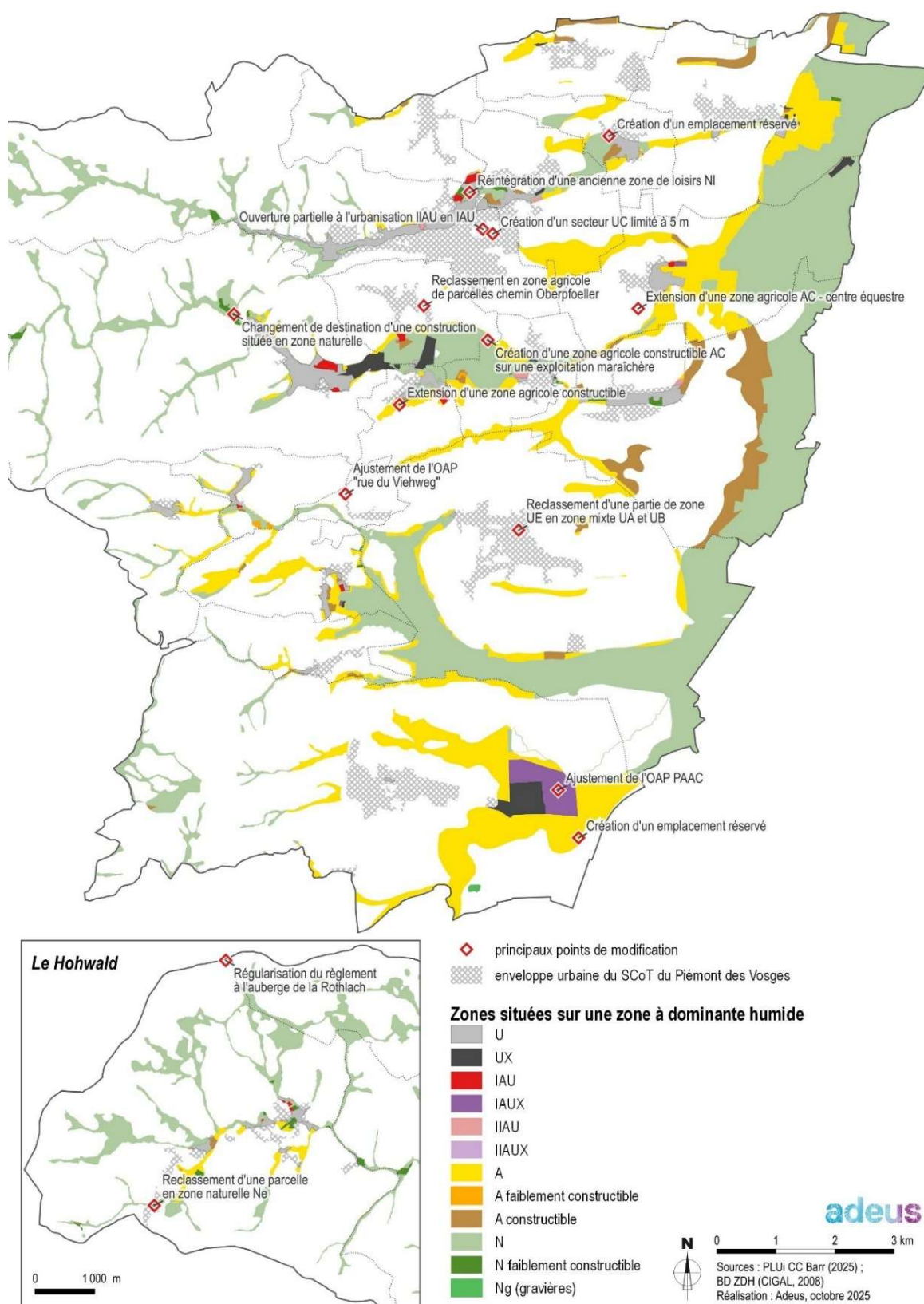
Incidences de la modification n°2

	<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°2 n'impacte aucune zone humide remarquable. L'élargissement des vocations de la gravière de Valff ne va pas entraîner d'incidences supplémentaires sur les zones humides par rapport au PLUi actuel car le périmètre reste identique. Les incidences seront de plus prises en compte au stade projet.	Quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominantes humides (des extensions de zones agricoles constructibles). Le projet de Parc d'Activités d'Alsace Centrale impactant des zones humides et inondables est déjà classé en zone IAUX au PLUi en vigueur. Il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrés à l'évaluation environnementale au PLUi. La modification n°2 pourrait impacter une zone à dominante humide dans le cas de la création de la seconde voie d'accès au Parc d'activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville, matérialisée par la création d'un emplacement réservé dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, l'OAP sectorielle modifiée précise que cette voie n'est plus envisagée à court terme, mais uniquement réservée à un aménagement ultérieur en présence de difficultés de circulation identifiées en « fonctionnement réel » de la zone. Ces altérations sont prises en compte au stade projet selon la séquence éviter-réduire-compenser. Les incidences de la modification n°2 sont <u>faiblement négatives</u> du point de vue des zones à dominantes humides.

Carte n° 11 : Règlement graphique au sein des zones humides remarquables



Carte n° 12 : Règlement graphique au sein des zones à dominante humide



k. Continuités écologiques

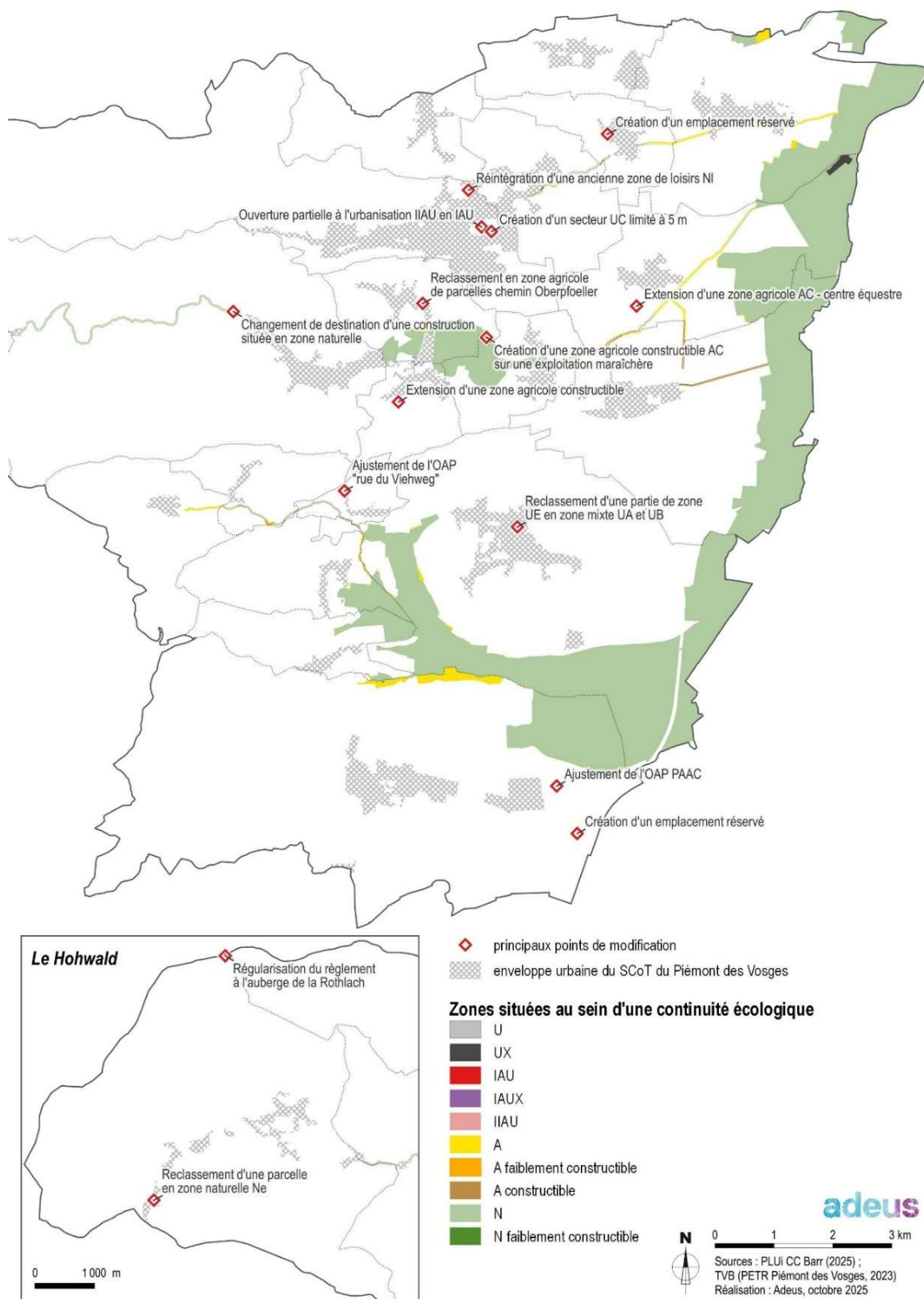
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	<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.

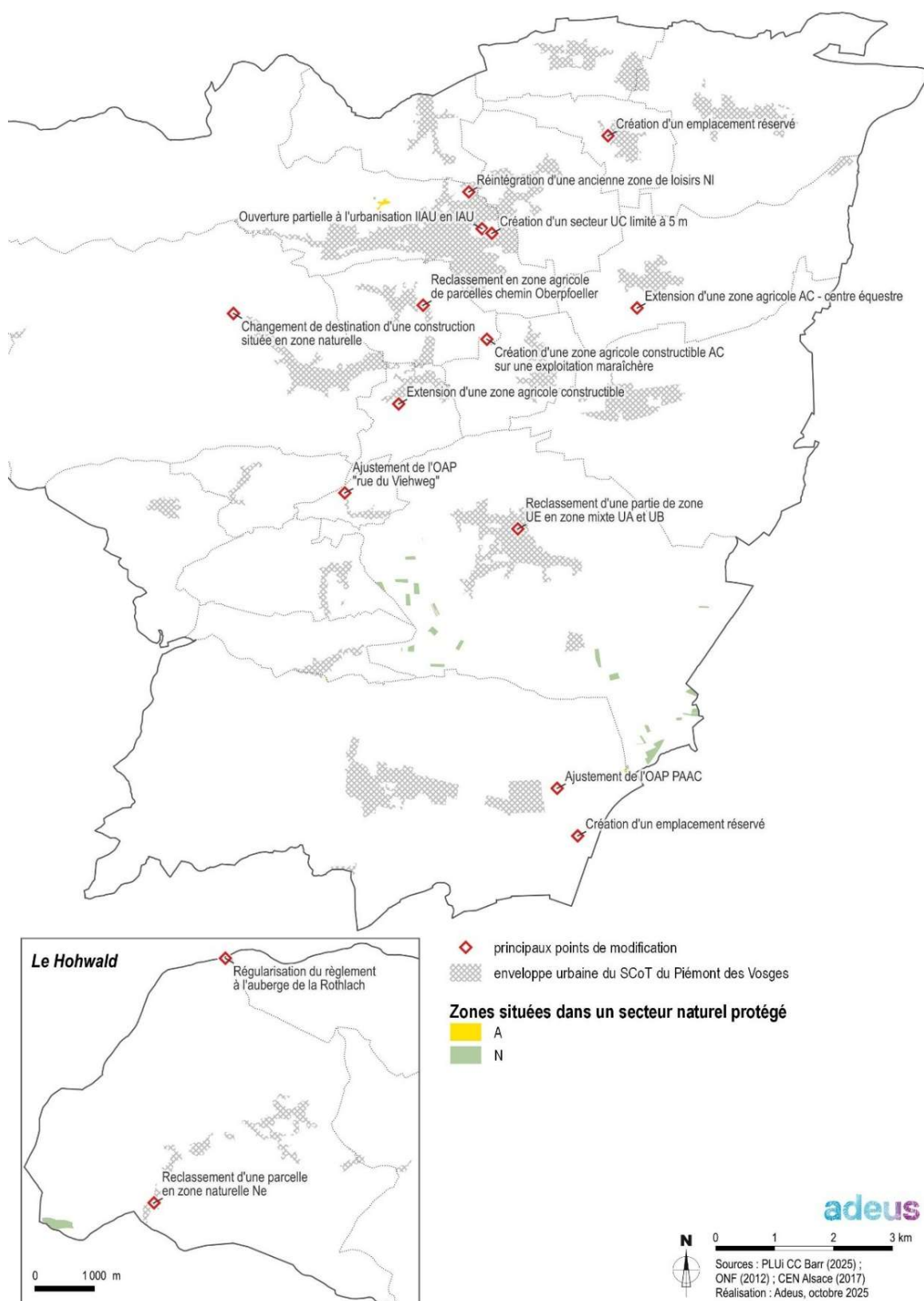
Incidences de la modification n°2

	<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°2 n'impacte aucune continuité écologique ni zone naturelle protégée du territoire. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire.	Certains reclassements de zones naturelles ou 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 ou relèvent d'un intérêt public et collectif (Mittelbergheim exploitation maraîchère, Zellwiller centre équestre, Eichhoffen exploitation viticole, zone NL au jardin des sports de Barr). Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</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



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°2

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 la préservation et à l'augmentation de la nature en ville et permet de préserver le paysage du territoire. L'ajustement d'OAP dans la présente modification contribuent également à renforcer la qualité paysagère du territoire. Les règles encadrant la hauteur des constructions permettent également de préserver la typologie du bâti traditionnel du territoire et assure une meilleure intégration des constructions dans l'environnement proche comme lointain notamment en paysage vallonné et ouvert du piémont viticole. L'augmentation des exigences de pleine terre et de végétalisation des espaces urbains permet d'améliorer les paysages dans les villages pour le cadre de vie des populations comme par exemple à Bourgheim. Le reclassement en zone agricole permet de préserver le petit patrimoine (muret à Mittelbergheim). Le reclassement de têtes de parcelles cultivées en vignes et situées en-dehors de l'enveloppe historique du village de Mittelbergheim permet de préserver une vue patrimoniale remarquable du territoire. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>positives</u> du point de vue du patrimoine et des paysages.	Le passage dans certains points de la modification n°2 d'un zonage agricole inconstructible à un zonage agricole constructible peut affecter la qualité paysagère et patrimonial du site. Ces points restent toutefois minoritaires et sur des espaces peu exposés dans le grand paysage.

2. Synthèse des incidences de la modification n°2

Au regard des mesures de la modification n°2, Incidences résiduelles
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement positives</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°2 sont <u>positives</u> du point de vue de l'adaptation aux changements climatiques
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement positives</u> du point de vue de la maîtrise de l'énergie
Les incidences de la modification n°2 sont <u>faiblement négatives</u> du point de vue de la qualité de l'eau
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement neutres</u> du point de vue des nuisances sonores
Les incidences de la modification n°2 sont <u>faiblement négatives</u> du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses mais <u>positives</u> du point de vue du risque minier.
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement positives</u> du point de vue de la ressource sol <i>(Dans le cas de la réalisation de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant seraient <u>faiblement négatives</u> du point de vue de la ressource du sol.)</i>
Les incidences de la modification n°2 sont <u>très faiblement négatives</u> du point de vue des forêts
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement neutres</u> du point des vergers
Les incidences de la modification n°2 sont <u>faiblement négatives</u> du point de vue des zones à dominantes humides
Les incidences de la modification n°2 sont <u>globalement neutres</u> du point de vue des continuités écologiques
Les incidences de la modification n°2 sont <u>positives</u> du point de vue du patrimoine et du paysage

Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement faibles sur l'environnement.

3. Suivi des procédures

Au-delà du dispositif de suivi du PLUi mis en place lors de l'élaboration du document, il est proposé ici une grille d'analyse des thématiques principales permettant de suivre de manière simplifiée les évolutions successives du document.

	Élaboration (17.12.2019)	Modification simplifiée n°1 (29.03.2022)	Modification n°1 (07.01.2025)	Modification n°2
Modération foncière : Surfaces en A N Ouverture à l'urbanisation IIAU vers IAU/U Reclassement AU vers A/N	7823 ha 9992 ha	/	+ 3 ha, soit 7826 ha /	+ 3 ha, soit 7829 ha -3 ha, soit 9989 ha
			- 4 ha	- 6 ha
			+ 3 ha	/
Emission GES/énergie/air	/	/	/	/
Qualité de l'eau : Surfaces en périmètre de captage Rapproché / éloigné	Rapproché Eloigné U : 3 ha 31 ha I/IIAU : 0 ha 6 ha ER : 0 ha 0 ha	/	/	/
Qualité des sols : Surfaces en zone Agricoles / Forêt / Vergers de la BDOCS 2012.	Agricole Forêt Vergers U : 100 ha 15ha 12ha I/IIAU : 141 ha 4ha 13ha ER : 21 ha 4ha 1ha	/	Agricole Forêt Vergers +6 soit 106 ha +1 soit 16 ha +1 soit 13 ha -9 soit 132 ha -1 soit 3 ha -2 soit 11 ha	Agricole Forêt Vergers +1, soit 22 ha
Risques naturels : Zone inondable Surfaces en zone inondable par submersion Autre	U : 44 ha I/IIAU : 1 ha ER : 3 ha (ancien SAGEECE)	/	/	U : 53 ha (nouveau PAC 2025) I/IIAU : 18 ha (nouveau PAC 2025) ER : 5 ha (nouveau PAC 2025) + 1 ha, soit 6 ha Prise en compte du risque minier
AOC SCoT INAO	SCoT INAO U : 0 ha 194 ha I/IIAU : 0 ha 36 ha ER : 2 ha 4 ha	/	SCoT INAO U : / +3 ha soit 197 ha I/IIAU : / -2 ha soit 34 ha ER : / /	SCoT INAO U : / / I/IIAU : / / ER : / / ha
Nuisances sonores : Surfaces en zone de dépassement pour le bruit	U : 36 ha I/IIAU : / ER : 16 ha	/	/	/
Zones humides : Surfaces en zone humide remarquable / En zone à dominante humide	ZHR ZDH U : 0 ha 349 ha I/IIAU : 0 ha 90 ha ER : 0 ha 17 ha	/	ZHR ZDH U : / / I/IIAU : / -2 ha soit 88 ha ER : / /	ZHR ZDH U : / / I/IIAU : / / ER : / +1 ha soit 18 ha
NATURA 2000 : Surfaces en Zone NATURA 2000.	U : 0 ha I/IIAU : 0 ha ER : 0 ha	/	/	/

Continuité écologique zones protégées	Continuités Protégées	/	/	/
	U : 6 ha 0 ha I/IIAU : 0 ha 0 ha ER : 4 ha 0 ha			
Autre				Augmentation des exigences de pleine terre / taux d'espaces verts en milieu urbain

4. 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°2 contribue à réduire les consommations énergétiques notamment en favorisant le renforcement de l'armature urbaine et les modes alternatifs et doux.
		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 LES INTÉGRER DANS	Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	La modification n°2 ajuste certains zonages dans l'optique de préserver les milieux au profit des milieux riches en biodiversité.
		Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	
		Objectif 8 ■ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	La modification n°2 permet le développement de l'activité agricole du territoire de la communauté de communes du Pays de Barr (création de zones agricoles constructibles).

Objectifs du SRADET Grand Est			Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADET dans les modifications du PLUi
		Objectif 9 ■ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.
		Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	La modification n°2 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux à travers l'augmentation de la perméabilité, de la pleine terre et du taux d'espace vert en milieu urbain.
		Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	La maîtrise de la consommation foncière est favorisée dans la modification n°2 par l'intégration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat.
	VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	La modification n°2 permet de préserver la mixité fonctionnelle à travers les OAP adaptées. La modification n°2 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°2 favorise les mobilités nouvelles sur le territoire à travers l'augmentation des objectifs concernant le stationnement des cycles, ou encore l'intégration de circulations à destination des modes doux dans les OAP
		Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.
		Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	La modification n°2 favorise les mobilités durables alternatives à l'automobile en améliorant le stationnement des cycles et conforte les centralités commerciales de centre-bourg du territoire
		Objectif 16 ■ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	La modification n°2 améliore la prise en compte de cet objectif pour l'OAP sectorielle du Parc d'Activités d'Alsace Centrale.
		Objectif 17 ■ Réduire, valoriser et traiter nos déchets	La modification n°2 permet d'élargir les vocations notamment à la gravière de Valff.

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	CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES	Objectif 18 ■ Accélérer la révolution numérique pour tous	La modification n°2 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°2 prévoit une hiérarchisation d'ouverture des zones d'urbanisation future pour rationaliser l'urbanisation en fonction des besoins et de la capacité du territoire.
		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°2 permet la réalisation de logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs) ainsi que la création de logement aidé.
		Objectif 26 ■ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	La modification n°2 vise à permettre la création d'un équipement public structurant de type Pumptrack à Barr. L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone à Barr, ville centre du territoire, permet de rapprocher les habitants de l'offre en services et équipements.
		Objectif 27 ■ Développer une économie locale ancrée dans les territoires	La modification n°2 maintient l'économie locale à travers la rationalisation des règles concernant les activités.
		Objectif 28 ■ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités	La modification n°2 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°2 vise à permettre une densification plus raisonnée et harmonieuse du territoire (part des espaces verts et espaces non bâtis, gabarits des constructions, qualité des espaces de stationnement, ...). Les nombreuses adaptations du règlement écrit visent à maximiser la qualité de vie sur le territoire.
		Objectif 30 ■ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	

➔ Au vu de l'analyse, la modification du PLU 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°2 réduit la vulnérabilité du territoire en mettant à jour les zones soumises au risque inondation. La part de la nature en ville est augmentée.
	Règle n°2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	Règle n°3 ■ Améliorer la performance énergétique du bâti existant	La modification n°2 favorise l'usage et le stationnement des cycles.
	Règle n°1 ■ 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	
BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU	Règle n°7 ■ Décliner localement la trame verte et bleue	La modification n°2 ajuste également certains zonages dans l'optique de préserver les milieux remarquables riches en biodiversité. Les atteintes aux zones humides seront étudiées en phase projet.
	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°2 n'intervient pas sur cet objectif.
	Règle n°11 ■ Réduire les prélèvements d'eau	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.
DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Règle n°12 ■ Favoriser l'économie circulaire	La modification n°2 permet d'élargir les vocations de la gravière de Valff, en accord avec les orientations du nouveau Schéma régional des carrières.
	Règle n°13 ■ Réduire la production de déchets	
	Règle n°14 ■ Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	Règle n°15 ■ Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
GESTION DES ESPACES ET URBANISME	Règle n°16 ■ Sobriété foncière	La modification n°2 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux. Elle permet également de maîtriser le rythme de consommation des Espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'esprit de la trajectoire ZAN. Et elle consolide les activités agricoles en permettant des implantations notamment de maraîchage.
	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	
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	Règle n°25 ■ Limiter l'imperméabilisation des sols	La modification n°2 permet de conforter et valoriser le pôle multimodal de la gare de Barr.
	Règle n°26 ■ Articuler les transports publics localement	
	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°2 ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET.

b. Appréciation de la compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité par le respect des orientations du SDAGE Rhin Meuse. 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 à la jurisprudence.

Thème	Orientation	Compatibilité
Eau et santé	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.	La modification n°2 ne concerne pas directement cette orientation.
	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignade aménagés et en encourageant leur fréquentation.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
Eau et pollution	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.	La modification n°2 ne concerne pas directement cette orientation. L'élargissement des possibilités d'exploitation pour l'agroforesterie permet même de réduire la pression sur les eaux souterraines de cet endroit.
	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement, publics et privés, et des boues d'épuration.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Appuyer la gestion des bassins versants et des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
Eau, nature et biodiversité	Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.

	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.	Les projets de la modification n°2 prennent en compte les zones humides probables. Certaines demandes de modification ont tout de suite été écartées pour éviter dès le départ les projets les plus impactant. Les porteurs des quelques projets retenus qui présentent des impacts, assureront l'intégration de la démarche d'évitement, réduction et compensation lors de la réalisation (notamment au cours des autorisations / déclarations environnementales au titre du L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.
	Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB) pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants.	La modification n°2 permet une amélioration et même la création d'une coulée verte. Le règlement est également adapté avec un renforcement des obligations liées aux espaces verts et notamment du dispositif de préservation de la pleine terre sur certains secteurs et d'obligations en matière de plantation.
	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
Eau et rareté	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.	La modification n°2 ne concerne pas directement cette orientation.
	Evaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
Eau et aménagement du territoire	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.	Intégration du nouveau porté à connaissance PAC du risque inondation sur le bassin Ehn Andlau Scheer, par anticipation au prochain PPRI. Le projet de voie de desserte Sud du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville ou encore l'aire de loisirs au jardin des sports à Barr prendront des dispositions à leur échelle pour éviter, réduire et compenser leurs impacts résiduels.
	Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques.	Renforcement du dispositif de pleine terre pour assurer la gestion des eaux de ruissellement. L'OAP du Bodenreben à Barr a par ailleurs maximisé les surfaces dédiées à l'infiltration des eaux pluviales. L'agroécologie est développée sur le territoire à travers les modifications du règlement permettant d'accueillir une unité d'agroforesterie.
	Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB).	La modification n°2 permet globalement d'éviter ces zones d'intérêt dans la continuité du PLUi actuel. Le projet agroécologique est compatible avec le caractère de réservoir de biodiversité inscrit au DOO du SCOT du Piémont des Vosges qui permet ce type de projet agricole à faible impact.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le	La modification n°2 prévoit l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr. Ce secteur fait l'objet d'un

	traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.	traitement au niveau de la station d'épuration de Valff/Zellwiller qui présente une capacité suffisante (conformité réglementaire en équipement et en performance). Concernant les réseaux, une modélisation hydraulique d'ensemble a été réalisée par le gestionnaire en 2015. L'assainissement présente à ce jour des difficultés liées au déclassement du milieu naturel en raison des déversements du réseau lors d'événements pluvieux, ainsi que des débordements lors de pluies décennales. Des travaux de renforcement du réseau et d'aménagement de bassins de pollution sont néanmoins en cours et programmés pour améliorer les performances. A plus long terme, d'autres travaux de renforcement du réseau seront à entreprendre, notamment en coordination avec des interventions de voirie.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	La modification n°2 prévoit l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr. Ce secteur est raccordé au réseau de la commune. La zone d'extension est en effet déjà desservie par le réseau de distribution en diamètre Ø 200 mm de la rue Richard Hartmann et par le réseau de distribution en diamètre Ø 150 mm de la rue du Bodenfeld. D'après le gestionnaire, la desserte en eau potable répond bien aux besoins actuels des communes, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié aux développements communaux. En effet, du point de vue quantitatif, les sources de la vallée de la Kirneck (même à l'étiage), le puits au Nord de Zellwiller sont renforcés par une interconnexion avec Stotzheim. Cela permet de disposer une capacité de production suffisante en quantité (4560 m³/j) pour assurer la pointe et en étiage. Du point de vue qualitatif, l'interconnexion et les mélanges de sources permet de garantir en distribution des teneurs en nitrates et en pesticides inférieures aux limites de qualité fixées respectivement à 50 mg/l et 0,1 µg/l.
Eau et gouvernance	Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.

La modification n°2 est ainsi compatible avec les orientations du SDAGE.

c. 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 à 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 qu'il prévoit le développement de logement n'entrant ainsi pas en contradiction avec l'objectif général d'augmentation de la population à horizon 2040.

La modification n°2 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) et la production de logement aidé dans certains secteurs.

La modification n°2 répond également à l'objectif n°2 de « *constitution d'un territoire d'équité et de solidarité* » par exemple à travers les obligations de mixité sociales.

La modification n°2 permet également de respecter l'objectif n°3 « *préserver un environnement exceptionnel* » à travers notamment l'ajustement des densités, la préservation des milieux remarquables riches en biodiversité et l'intégration d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU.

La modification n°2 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 permettant le développement des activités agricoles, l'amélioration de l'accessibilité du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville, la régularisation d'activités de restauration sur le territoire et l'élargissement des vocations de la gravière.

Enfin, la modification n°2 est en accord avec l'objectif n°5 du SCoT (« *Développer une mobilité pour tous* ») en intégrant les mobilités douces (stationnement cycles, itinéraires dédiés) dans les projets d'aménagement.

La modification n°2 est ainsi compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges.

d. 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°2 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°2 est ainsi compatible avec l'ambition n°1 « *territoire adapté au changement climatique* » notamment à travers les objectifs suivants du PCAET :

- Réduire l'exposition aux risques afin de réduire la vulnérabilité du territoire par la prise en compte de la nouvelle connaissance du risque inondation ;
- Réduction de l'emprise des constructions et l'augmentation des surfaces de pleine terre et du taux d'espaces verts en milieu urbain ou encore la création d'un nouvel espace vert.

La modification n°2 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 (adaptation des OAP communales), choix de secteurs de développement en proximité des transports en commun structurants ;
- Développer une économie durable par la confortation des zones destinées au développement de l'agriculture de proximité ;
- Préserver les ressources autres qu'énergétiques à travers la consolidation de l'activité de la gravière mais également par la préservation des espaces de nature.

Le champ d'application de la modification n°2 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°2 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.

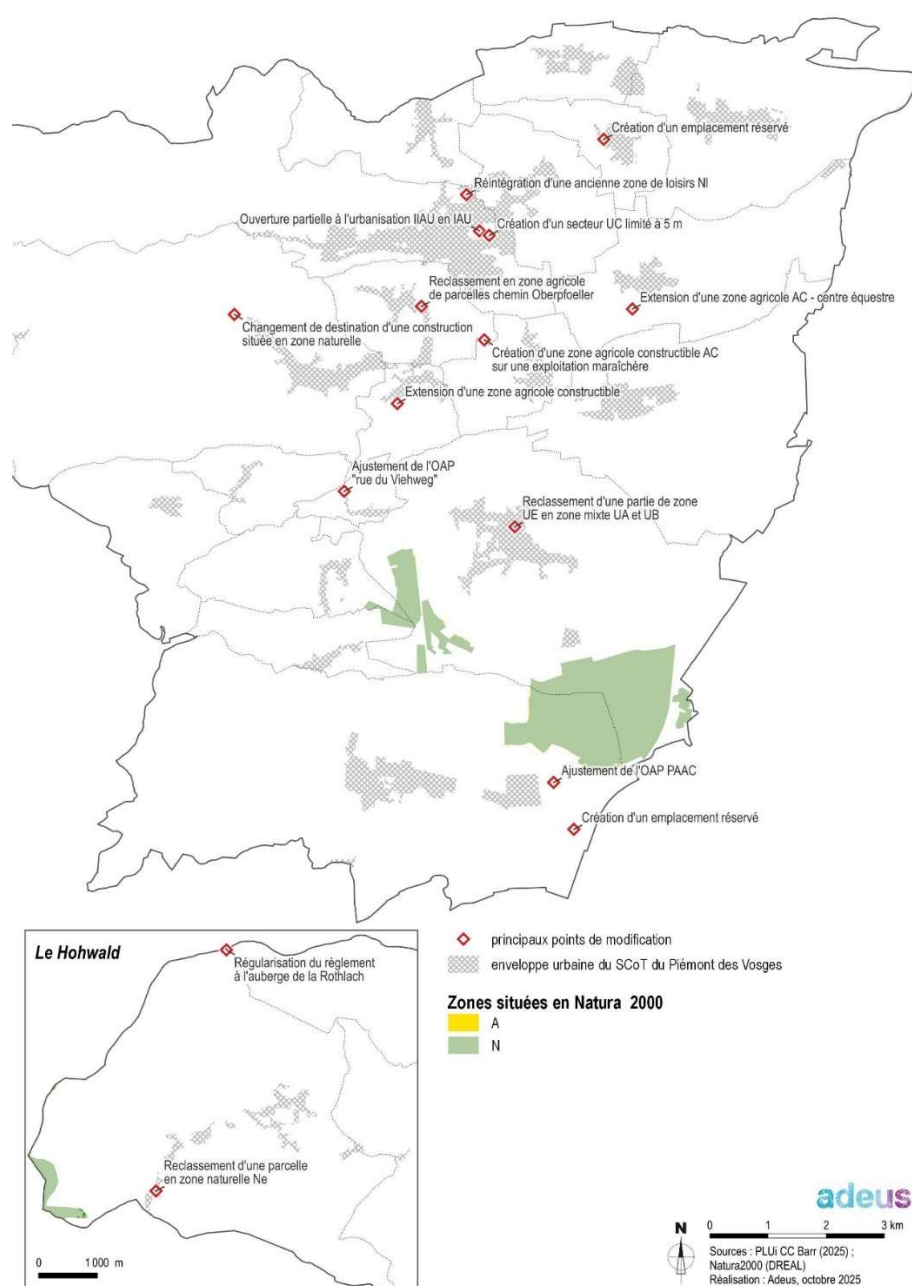
La modification est ainsi compatible et permet de mettre en œuvre les orientations du PCAET du Pays de Barr.

F. 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 évolutions, notamment 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. [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°2 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, le point de modification situé à proximité concerne un reclassement d'une petite zone constructible vers une zone naturelle.

b. [FR4201803 - Val de Villé et Ried de la Schernetz](https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201803)

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 Scherwiller 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'Épfig 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°2 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. Seule la création de la nouvelle voie d'accès au Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville est à proximité. Cependant il ne concerne que ces terrains cultivés de plaine et pas les forêts, prairies ou pelouses concernés par le site. Il n'aura pas d'incidences indirectes.

c. [Conclusion](#)

À son échelle, la modification n°2 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°2 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 ou des espaces cultivés de manière intensive.

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°2 du PLUi sont neutres au regard des enjeux Natura 2000 du territoire.

G. METHODE D’EVALUATION ET DE SUIVI

La présente évaluation environnementale concerne la modification n°2 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 sera 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 relativement 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°2 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'expliciter 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 :

- L'ouverture partielle 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 ;
- Quelques petites surfaces sont reclassées de zonages U vers des zonages A ou N et génèrent une incidence positive sur la ressource sol (Le Hohwald, Mittelbergheim) ;
- Le rythme d'urbanisation des zones IAU, et donc la consommation d'ENAF est mieux encadré ;
- La modification d'OAP permettant de favoriser l'intégration paysagère, environnementale ou des modes actifs à un projet d'urbanisation est positive sur cette thématique.

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.

H. RESUME NON TECHNIQUE

Le présent dossier concerne le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr.

Compte-tenu du contexte, la Communauté de communes du Pays de Barr a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire sur le fondement de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme. 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, mobilités douces favorisées, ...).

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 concerné effectuera ses propres démarches et il ne relève pas du document d'urbanisme d'évaluer les impacts sur l'environnement des projets potentiellement permis par le PLUi.

Il s'agit de la seconde modification du PLUi approuvé en 2019. La modification n°2 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.

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
	Certains points ont fait l'objet d'une réflexion particulière pour préserver la qualité de l'air : création d'un espace végétalisé à Bourgheim, améliorations diverses du règlement écrit concernant : le renforcement des dispositions relatives au stationnement et au stationnement vélo dans les opérations, augmentation des ratios d'espaces verts sur différentes zones (UB, UC, IAU), limitation de l'emprise au sol des constructions sur ces mêmes zones, ...). La limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines doit permettre de réduire sensiblement les déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs. L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU envisagée est positionnée sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants, équipements, commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Les incidences de la modifications n°2 sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.	/

Adaptati on aux	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 augmenter la part de nature dans les espaces urbains comme par exemple à Bourghem, participant à l'adaptation au changement climatique. L'augmentation des ratios minimaux d'espaces verts sur les zones UB, UC et IAU ainsi que la limitation de l'emprise au sol maximale des constructions sur ces mêmes zones permet également de préparer le territoire au changement climatique. Le nouveau règlement écrit impose que les espaces de stationnement soient réalisés en revêtements perméables et soient arborés sur certaines zones. Ces éléments sont 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°2 sont ainsi <u>positives</u> du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	/
--	---	---

	<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>
Maîtrise de l'énergie	Certains points de la modification n°2 contribuent à réduire les consommations énergétiques : • meilleure prise en compte du stationnement vélo dans les constructions • Limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines : limitation des déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs. • L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU envisagée est positionnée sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants, équipements, commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue de la maîtrise de l'énergie.	/

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°2. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°2 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement préservés, hormis pour le centre équestre à Zellwiller dont la pression sur le captage est faible et qui dans tous les cas devra respecter le règlement du captage. L'augmentation du taux d'espaces verts va contribuer à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment au niveau des cours d'eau.	Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome en zone agricole AC pour le centre équestre à Zellwiller ou pour l'exploitation maraîchère à Mittelbergheim). 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°2 sont ainsi globalement <u>faiblement négatives</u> du point de vue de la 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>
Nuisances sonores	Les points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne les nuisances sonores.	La réalisation d'une voie d'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, prévue de longue date dans le cadre de la ZAC et par la Déclaration d'utilité publique liée au projet, fait l'objet d'un ajout d'emplacement réservé au PLUi. Cependant, l'OAP sectorielle précise que cette voie nouvelle n'est plus envisagée à court terme. Celle-ci pourra toutefois être réalisée ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. Son éventuel aménagement n'induit pas de nouvelles nuisances sonores pour les riverains mais constitue seulement une nouvelle répartition des flux et nuisances correspondantes dans un secteur dépourvu d'habitations. L'élargissement des possibilités d'activités au niveau de la gravière de Valff ne vont pas engendrer de nuisances supplémentaires en raison de la localisation éloignée des habitations. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</u>.

	<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>
Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	La modification n°2 contribue fortement à une meilleure prise en compte du risque inondation grâce à une actualisation de la connaissance liée au PAC de l'Etat à ce sujet. Elle permet également de clarifier la connaissance sur les coulées d'eaux boueuses et sur le risque minier très localisé. Les autres points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi existant en ce qui concerne le risque inondation et de coulées d'eaux boueuses. L'urbanisation du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville prend mieux en compte la nouvelle connaissance du risque inondation avec une adaptation de l'OAP qui permet d'éviter au maximum les zones inondables. Ce secteur est par ailleurs déjà ouvert à l'urbanisation au PLUi, la modification ne concernant qu'une adaptation des principes d'aménagement pour mieux prendre en compte l'aléa. Il faut également préciser que les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont bien préservés pour permettre de maintenir les fonctionnalités hydrologiques du territoire. A noter que l'augmentation du taux d'espaces verts et de la pleine terre sur les zones UB, UC et IAU, couplé à une limitation de l'emprise au sol des constructions sur ces zones, va contribuer à réduire le risque d'inondation et de coulées de boues.	Si les points de la modification n°2 n'ont que peu d'incidences sur le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses, la zone de loisir de Barr peut altérer très ponctuellement les fonctionnalités hydrologiques du sol. Il en est de même pour l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, dont l'aménagement n'est plus envisagé à court terme (cf. OAP sectorielle modifiée) mais qui pourrait être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. Ces altérations sont prises en compte au stade projet dans le cadre des autorisations environnementales, avec par exemple l'intégration de mesures de compensation hydraulique. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>faiblement négatives</u> du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses, mais <u>positive</u> du point de vue du risque minier.

	<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>
Ressources du sol	Enjeu transversal du PADD, la modération de la consommation foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément du potentiel foncier en densification présent dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. L'ouverture partielle à l'urbanisation à vocation d'habitat que prévoit la procédure (d'un zonage IIAU à IAU sur 6.7 ha), à Barr, s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui privilégie une utilisation rationnelle de l'espace. Par ailleurs, la procédure intègre la création d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat qui permet de mieux réguler la	En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement en IIAU (réserve foncière) au PLUi à hauteur de 6.7 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. L'aménagement de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de

	consommation de terres agricoles et naturelles. Notamment, cet échéancier reporte jusqu'après 2032 la possibilité d'urbaniser presque 24 hectares de zones IAU actuellement ouvertes à l'urbanisation sans restriction. <i>NB. La loi Climat et Résilience du 21 août 2021 impose que les PLU soient modifiés avant août 2027 pour intégrer les nouveaux objectifs chiffrés issus du SRADDET modifié (objectifs ZAN).</i> Pour favoriser le maintien des exploitations agricoles sur le territoire, la modification prévoit l'adaptation ponctuelle de certaines zones agricoles constructibles tant pour le centre équestre de Zellwiller, à Eichhoffen ou la facilitation du maraîchage à Mittelbergheim. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire. Les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue de la ressource du sol car l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IIAU à Barr est déjà intégrée à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur. La modification permet en outre le renforcement de l'activité agricole sur le territoire.	Dambach-la-Ville depuis l'A35 fait l'objet d'un ajout d'emplacement réservé, mais n'est plus envisagé à court terme (cf. orientations de l'OAP sectorielle modifiée). Il pourrait être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone et entraînerait dans ce cas la consommation de surfaces supplémentaires. Dans le cas de la réalisation de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant seraient <u>faiblement négatives</u> du point de vue de la ressource du sol.
--	---	--

	<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		Si une grande partie des forêts du territoire ne sont pas impactées par la modification n°2, certains espaces peuvent être impactés à la marge (passage d'un zonage N vers Ac pour une exploitation maraîchère à Mittelbergheim). Toutefois, il est important de préciser que l'activité conduite en agroécologie (permaculture) n'est pas extensive et permet d'assurer un impact réduit sur l'environnement. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>très faiblement négatives</u> du point de vue des forêts.

	<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	La modification n°2 n'entraîne pas d'incidence positive sur les vergers.	Une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU (réserve foncière) à Barr qui concerne moins de 1 ha de vergers. A 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 orientations d'aménagement définies à l'OAP sectorielle permettent en outre de laisser une large place à la nature au sein du projet, notamment via la coulée verte centrale Est-Ouest, ou encore par la végétalisation des franges du site. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</u> du point de vue des vergers.

	<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°2 n'impacte aucune zone humide remarquable. L'élargissement des vocations de la gravière de Valff ne va pas entraîner d'incidences supplémentaires sur les zones humides par rapport au PLUi actuel car le périmètre reste identique. Les incidences seront de plus prises en compte au stade projet.	Quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominantes humides (des extensions de zones agricoles constructibles) Le projet de Parc d'activités d'Alsace Centrale impactant des zones humides et inondables est déjà classé en zone IAUX au PLUi en vigueur. Il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrés à l'évaluation environnementale au PLUi. La modification n°2 pourrait impacter une zone à dominante humide dans le cas de la création de la seconde voie d'accès au Parc d'activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville, matérialisée par la création d'un emplacement réservé dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, l'OAP sectorielle modifiée précise que cette voie n'est plus envisagée à court terme, mais uniquement réservée à un aménagement ultérieur en présence de difficultés de circulation identifiés en « fonctionnement réel » de la zone. Ces altérations sont prises en compte au stade projet selon la séquence éviter-réduire-compenser. Les incidences de la modification n°2 sont <u>faiblement négatives</u> du point de vue des zones à dominantes humides.

	<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°2 n'impacte aucune continuité écologique ni zone naturelle protégée du territoire. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire.	Certains reclassements de zones naturelles ou 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 ou relèvent d'un intérêt public et collectif (Mittelbergheim exploitation maraîchère, Zellwiller centre équestre, Eichhoffen exploitation viticole, zone NL au jardin des sports de Barr). Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement neutres</u> du point de vue des continuités écologiques.

	<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 la préservation et à l'augmentation de la nature en ville et permet de préserver le paysage du territoire. L'ajustement d'OAP dans la présente modification contribuent également à renforcer la qualité paysagère du territoire. Les règles encadrant la hauteur des constructions permettent également de préserver la typologie du bâti traditionnel du territoire et assure une meilleure intégration des constructions dans l'environnement proche comme lointain notamment en paysage vallonné et ouvert du piémont viticole. L'augmentation des exigences de pleine terre et de végétalisation des espaces urbains permet d'améliorer les paysages dans les villages pour le cadre de vie des populations comme par exemple à Bourgheim. Le reclassement en zone agricole permet de préserver le petit patrimoine (muret à Mittelbergheim). Le reclassement de têtes de parcelles cultivées en vignes et situées en-dehors de l'enveloppe historique du village de Mittelbergheim permet de préserver une vue patrimoniale remarquable du territoire. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>globalement positives</u> du point de vue du patrimoine et des paysages.	Le passage dans certains points de la modification n°2 d'un zonage agricole inconstructible à un zonage agricole constructible peut affecter la qualité paysagère et patrimonial du site. Ces points restent toutefois minoritaires et sur des espaces peu exposés dans le grand paysage.

Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement faibles sur l'environnement.

Les incidences directes et indirectes des points de la modification n°2 du PLUi sont neutres au regard des enjeux Natura 2000 du territoire.

Barr Secteur « IAU- Bodenreben 2 »	
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, valorisation des modes doux. Incidences négatives : Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles et de vergers	
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
Choix du site et desserte : Choix d'un site positionné sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants (gare de Barr à moins de 200m), des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, ...), commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Articulation entre urbanisme et déplacements favorable à la vie dans la proximité et à l'usage des modes doux. Projet organisé autour d'un maillage dédié aux modes doux à toutes les échelles : continuités cyclables structurantes intercommunales assurées au sein du site grâce au projet, renforcement de la connexion entre le quartier Bodenfeld (Est de la voie ferrée) avec le reste de la ville (Ouest de la voie) ; intégration d'un maillage doux interne au site et d'espaces verts publics de qualité à la faveur de l'ensemble du quartier. 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) : Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité. Les éventuels éléments arborés existants bien constitués devront dans la mesure du possible être conservés. Végétalisation des franges de la zone. Aménagement d'une coulée verte publique Est Ouest permettant la gestion des eaux de pluie ainsi que d'arbres d'alignement sur voirie. Végétalisation des cheminements doux et des abords de la voie ferrée.	
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 de terres agricoles	Incidences directes : Infiltration des eaux de pluie

	Développement de coulées vertes pour le réseau écologique Maillage doux Vie dans la proximité, renforcement du pôle de la gare
--	--

Finalement, sur l'ensemble des thématiques visées, le projet de modification n°2 du PLUi 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°2 est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.