



1. RAPPORT

DE PRÉSENTATION

1.8. Modification n°1 Note de présentation



Dossier approuvé

VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU 20/03/2023

A DRUSENHEIM
LE 21/03/2023

LE PRESIDENT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS
RHÉNAN
★
Denis HOMMEL

Sommaire

A. Coordonnées du maître d'ouvrage	9
B. Résumé non technique.....	11
C. Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) .	31
1. Justification du recours à une procédure de modification	31
2. Evaluation environnementale des plans et programmes.....	31
3. Grands objectifs de la modification et synthèse des réponses apportées	32
4. Synthèse de l'évolution des surfaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers	35
D. Liste détaillée des points de la modification n°1	45
DALHUNDEN.....	47
1. Commune de DALHUNDEN – Suppression de l'emplacement réservé DAL 02.....	49
2. Commune de DALHUNDEN – Suppression de l'emplacement réservé DAL 03.....	52
3. Commune de DALHUNDEN – Précision apportée dans la destination de l'emplacement réservé DAL 01	55
4. Commune de DALHUNDEN – Création d'une résidence intergénérationnelle et de nouveaux logements en cœur de village	58
5. Commune de DALHUNDEN – Elargissement de la zone urbaine UC7t sur la zone à urbaniser IAU7 située rue du Stade et adaptation des principes d'aménagement de la zone	64
6. Commune de DALHUNDEN – préservation du patrimoine bâti ancien.....	71
7. Commune de DALHUNDEN – modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB5, UC7 et IAU7	74
8. Commune de DALHUNDEN – reclassement de la zone IAU2t située au contact de la zone urbanisée de Drusenheim (rue des Sorbiers) en zone naturelle (N)	79
DRUSENHEIM.....	83
9. Communes de DRUSENHEIM et de HERRLISHEIM – élargissement de la liste des sous-destinations autorisées dans la zone IAUxZ (Axioparc).....	85
10. Commune de DRUSENHEIM – préservation d'une marge de recul des constructions le long de la voie d'entrée Sud de Drusenheim	89
11. Commune de DRUSENHEIM – modification des conditions de réalisation des logements liés aux activités autorisées dans le secteur UXm en entrée Sud de Drusenheim.....	92
12. Commune de DRUSENHEIM – reclassement de la zone IAU2t située au Nord-Ouest de la commune (rue des Champs) en zone agricole (A).....	101

13.	Commune de DRUSENHEIM – classement de la zone IIAU située au Nord de la commune (rue de Limoges) en zone IAU2t.....	105
14.	Commune de DRUSENHEIM – extension du secteur agricole constructible ACe situé au Nord-Ouest de la commune, route de Soufflenheim	114
15.	Commune de DRUSENHEIM – modification de la règle d’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune	115
16.	Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle de hauteur des constructions en zone UA et UC de la commune	117
17.	Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle d’emprise au sol en zone IAU2t.....	120
18.	Commune de DRUSENHEIM – adaptations réglementaires dans le sous-secteur UC1.4t permettant de tenir compte du règlement de lotissement « Stockwoerth 2 »	121
19.	Commune de DRUSENHEIM – modification de la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser (UA, UC, IAU2t) de la commune	123
20.	Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle relative aux clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser	126
FORSTFELD.....		129
21.	Commune de FORSTFELD – reclassement partiel d’un secteur de zone ACe en zone A, au Nord-Est du village	131
22.	Commune de FORSTFELD – reclassement d’une partie de la zone IIAU à l’Ouest du village en zone agricole (A)	134
23.	Commune de FORSTFELD – transformation de la zone UE (terrain de football) située rue du Stade, en zone urbaine à dominante d’habitat.....	139
24.	Commune de FORSTFELD – création d’un périmètre d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG) afin de garantir un développement urbain cohérent du secteur de l’impasse des Hirondelles	146
25.	Commune de FORSTFELD – modification des limites de zone entre UJ, IAU6 et UB4, et création d’un sous-secteur UXt dans le cœur d’îlot situé entre la rue Principale et la rue des Romains	153
26.	Commune de FORSTFELD – préservation et renouvellement du patrimoine bâti ancien	161
27.	Commune de FORSTFELD – modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB4, UC6 et IAU6	168
FORT-LOUIS.....		173
28.	Commune de FORT-LOUIS – ajustement de la limite entre la zone UE et les zones résidentielles UA6 et UC6, rue Glaude et rue de Saint-Yrieix sous Aixe, et extension de la zone N adjacente.....	175
29.	Commune de FORT-LOUIS – Suppression de l’emplacement réservé FTL 02.....	179

GAMBSHEIM.....	183
30. Commune de GAMBSHEIM – création d’un espace écotouristique transfrontalier dit « passage 309 » à Gamsheim.....	185
31. Commune de GAMBSHEIM – ajustement de la limite entre la zone UC7t et la zone IAU1t, rue des Pierres.....	195
32. Commune de GAMBSHEIM – création d’un emplacement réservé pour permettre l’élargissement de l’impasse des Champs.....	200
HERRLISHEIM.....	203
33. Commune de HERRLISHEIM – reconversion de l’ancien stand de tir en zone résidentielle.....	205
34. Commune de HERRLISHEIM – déplacement de l’emplacement réservé relatif à l’aménagement d’une entrée d’agglomération sur la RD 468 au Sud de la commune.....	211
35. Commune de HERRLISHEIM – intégration d’une servitude d’urbanisme suite à la transmission du Porter à connaissance « risques technologiques » (février 2021) concernant le société De Rijke ...	215
36. Commune de HERRLISHEIM – agrandissement d’une zone agricole constructible existante au Sud de la commune.....	219
37. Commune de HERRLISHEIM – création d’une zone agricole constructible au Nord-Est de la commune.....	220
38. Commune de HERRLISHEIM – création d’une zone agricole constructible en continuité d’installations équestres existantes, au Sud-Ouest de la commune.....	223
KAUFFENHEIM.....	227
39. Commune de KAUFFENHEIM – élargissement des sous-destinations autorisées sous conditions pour le secteur du Moulin de Forstfeld	229
KILSTETT.....	233
40. Commune de KILSTETT – modification des règles d’emprise au sol des constructions dans les zones U et AU.....	235
41. Commune de KILSTETT – préservation du patrimoine bâti ancien	239
42. Commune de KILSTETT – conservation de divers éléments de « petit patrimoine » de la commune.....	244
43. Commune de KILSTETT – maîtrise de l’urbanisation de plusieurs îlots au centre du village.....	250
44. Commune de KILSTETT – préservation d’un poumon vert en cœur de commune et maîtrise de l’urbanisation du secteur autour de l’étang localisé entre la rue du Lieutenant de Bettignies et la rue du Saumon.....	259
45. Commune de KILSTETT – suppression de l’emplacement réservé « KIL 07 », rue du sous-Lieutenant Maussire.....	266
46. Commune de KILSTETT – ajustements des principes d’aménagement de l’extension de la zone d’activités économiques, en prolongement de la rue Ampère.....	268

47.	Commune de KILSTETT – création d’un emplacement réservé destiné à l’élargissement de la voie d’accès au site TCR depuis la rue du Lieutenant de Bettignies	273
48.	Commune de KILSTETT – création d’un emplacement réservé destiné à l’extension du groupe scolaire	276
OFFENDORF.....		281
49.	Commune de OFFENDORF – réduction de surface de la zone agricole constructible située rue Hochweg	283
ROESCHWOOG.....		287
50.	Commune de ROESCHWOOG – précision apportée à la règle de mixité fonctionnelle au sein des bâtiments dans le sous-secteur UHs	289
51.	Commune de ROESCHWOOG – autorisation de hauteur maximale des constructions de 12 mètres sur une profondeur de terrain passant de 30 à 40 mètres.....	291
52.	Commune de ROESCHWOOG – modification de la réglementation relative aux largeurs des voies d’accès aux constructions	293
53.	Commune de ROESCHWOOG – modification de la règle d’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune	295
54.	Commune de ROESCHWOOG – ajustement des surfaces de construction autorisées sur limites séparatives	298
55.	Commune de ROESCHWOOG – valorisation urbaine et diversification des fonctions du secteur « cœur de village »	300
56.	Commune de ROESCHWOOG – création d’un emplacement réservé pour permettre l’aménagement d’une liaison douce entre la rue Principale et la rue de Verneuil sur Vienne.....	311
57.	Commune de ROESCHWOOG – création d’un emplacement réservé pour permettre l’aménagement d’une liaison douce entre la rue de la Gare et le nouveau quartier d’habitation en cours de réalisation	314
58.	Commune de ROESCHWOOG – relocalisation d’un secteur agricole constructible (AC) au Nord de la commune.....	318
59.	Commune de ROESCHWOOG – adaptation de la règle des pentes de toitures et des clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser situées en limite d’une zone agricole ou naturelle	321
60.	Commune de ROESCHWOOG – création d’une marge de recul réglementaire des constructions par rapport aux rails	326
ROUNTZENHEIM AUENHEIM.....		329
61.	Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – classement en UXm d’une bande de terrain actuellement classée en UXa au Sud-Ouest du Parc d’activités du Bosquet.....	331
62.	Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – reclassement de la zone IAU3t en zone A, NJ et UJ à l’ouest du village.....	334

SOUFFLENHEIM.....	339
63. Commune de SOUFFLENHEIM – Suppression de l’emplacement réservé SOU 01.....	341
64. Commune de SOUFFLENHEIM – modification du seuil d’ouverture à l’urbanisation de la zone IAU3t située rue du Chemin de fer.....	345
65. Commune de SOUFFLENHEIM – classement partiel de la zone UE en zone UD2, rue de Betschdorf	348
POINTS GENERAUX.....	353
66. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – intégration de règles spécifiques à l’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et limites d’emprise publique.....	355
67. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à la règle d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.....	358
68. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à l’article C.4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant les bâtiments remarquables dont la démolition est interdite.....	361
69. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à la règle d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et UC.	363
70. Général – ENVIRONNEMENT – prise en compte d’espaces dédiés au compostage dans les nouveaux projets d’habitat collectif	365
71. Général – ENVIRONNEMENT – dérogations apportées dans plusieurs articles règlementaires dans le cas de travaux d’amélioration énergétique des bâtiments	367
72. Général – DEPLACEMENTS – prise en compte des points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides	369
73. Général – DEPLACEMENTS – diverses précisions apportées à la section E du règlement relative au stationnement	371
74. Général – DEPLACEMENTS – précision du mode de calcul des reculs d’implantation par rapport aux voies ferrées.....	375
75. Général – DEPLACEMENTS – extension des dispositions actuelles en matière de clôtures le long des chemins agricoles à l’ensemble des zones du PLUi	377
76. Général – DEPLACEMENTS – précision apportée dans la définition d’un accès au lexique du règlement.....	378
77. Général – DEPLACEMENTS – traduction du schéma directeur cyclable intercommunal, et intégration d’emplacements réservés destinés à sa réalisation.....	380
78. Général – ECONOMIE – prise en compte des « autres hébergement touristiques » suite au décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d’urbanisme	400
79. Général – ECONOMIE – interdiction explicite des piscines dans les zones d’activités économiques	402

80.	Général – ECONOMIE – modification des règles de recul par rapport aux limites séparatives dans les zones d’activités économiques ..	404
E.	Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l’environnement et les mesures envisagées.....	409
F.	Liens vers les documents utiles	503
G.	Délibération	505

A. Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes du Pays Rhénan
32 rue du Général de Gaulle
67410 Drusenheim
Tél. +33 (0)3 88 06 74 30

B. Résumé non technique

a. Objet

Le PLUi du Pays Rhéna est un document récent, approuvé le 07 novembre 2019. La présente modification n°1 a pour objectif d'apporter des adaptations au document qui ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

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

Accompagnement la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables

- Dans le domaine des mobilités : amélioration et création d'infrastructures de déplacement en modes actifs (marche, vélo) à la fois dans la proximité et à l'échelle intercommunale :
 - création et amélioration de raccourcis piétons-cycles reliant notamment les centres-bourgs, et encourageant l'usage de la marche pour l'accès aux services et commerces du quotidien ;
 - mise en œuvre du schéma intercommunal vélo afin de développer son usage, notamment pour les déplacements quotidiens courte et moyenne distance ;
 - intégration des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour une partie des stationnements.
- Dans le domaine de l'habitat :
 - extension des possibilités de réalisation de toitures terrasses facilitant l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales ;
 - possibilité dérogatoire qui est accordée aux constructions existantes non conformes aux règles d'implantation, dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - prise en compte d'espaces dédiés à l'implantation de composteurs collectifs dans les nouvelles opérations, pour des motifs environnementaux et en réponse à des aspirations sociétales grandissantes.

Ces évolutions constituent une première étape dans la mise en œuvre à travers le PLUi du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.

Mise en place de leviers règlementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux besoins du territoire

- Reclassement en zone A ou N d'environ 8,3 ha de zones actuellement constructibles au PLUi ;
- Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Forstfeld facilitant l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble et l'optimisation foncière d'un espace non bâti conséquent, en cœur de village (et limitant en parallèle la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine ;
- Création d'une zone UD dédiée pour accompagner le renouvellement urbain d'un ancien site sportif vers de l'habitat à Herrlisheim, en y incluant des possibilités de densification urbaine renforcées et adaptées au site ;
- Augmentation raisonnée de certains droits à construire dans plusieurs secteurs urbains, tenant compte des formes urbaines existantes.

Ces différentes dispositions permettent de poursuivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle prolonge les efforts importants déjà effectués dans le PLUi approuvé récemment. Ces efforts se traduisent notamment par une diminution d'environ 50 % des zones à urbaniser au PLUi par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, et une baisse estimée à au moins 25 % de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période antérieure (cf. explications détaillées au rapport de présentation du PLUi). Suite à l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021, le territoire poursuivra ces efforts, dans le cadre des évolutions à venir du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi.

Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable, permettant de trouver des équilibres entre optimisation foncière des zones urbaines et préservation de l'identité du territoire

- Repérage et protection du patrimoine bâti (principalement des habitations) au règlement graphique ;
- Repérage et protection d'éléments de petit patrimoine, en complément du bâti ;
- Encadrement des formes urbaines traditionnelles dans les OAP.

Renforcement des centralités urbaines, en cœur de bourgs et villages, répondant à des besoins de proximité :

- Renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires, résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.) ;
- Densification urbaine raisonnée, favorable au renforcement des centralités, dans certains secteurs ;
- Création de raccourcis piétons-cycles permettant d'améliorer l'accès à ces centralités ;
- Projet d'habitat « réversible » en cœur de commune à Roeschwoog, offrant une opportunité de proximité avec les services urbains pour les personnes ayant fait ce choix de sobriété dans leur mode d'habitat

Prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi :

- Projet écotouristique transfrontalier sur le site de l'écluse de Gambenheim dit « passage 301 » ;
- Adaptation des zones urbaines ou à urbaniser à Drusenheim et Forstfeld permettant de répondre aux besoins (notamment en logements) tout en tenant compte du risque d'inondation (approbation du PPRI de la Moder en 2021 et SAGEECE du bassin Sauer/Seltzbach) ;
- Création ou extension de zones agricoles constructibles permettant de répondre aux besoins des exploitants.

En complément de ces évolutions, la présente modification apporte des **misés à jour du dispositif réglementaire du PLUi**. Elles permettent de tenir compte des retours d'application du dispositif, de préciser certaines dispositions pour une meilleure compréhension des règles et/ou leur ajustement à des situations locales particulières.

Afin de mettre en avant sa démarche de prise en compte de l'environnement, la Communauté de Communes du Pays Rhénan a réalisé une évaluation environnementale de la procédure d'évolution du PLUi afin d'appréhender ses incidences notables prévisibles. Ainsi cette démarche d'évaluation continue a été utilisée 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.

Cette évaluation a été menée à différentes échelles :

- tout d'abord à l'échelle de chaque projet d'adaptation du document d'urbanisme suivant les critères environnementaux déjà contenus dans le PLUi existant. Cette analyse a été menée de manière systématique pour guider la démarche projet de manière à privilégier les mesures d'évitement d'impact (en s'interrogeant notamment sur l'opportunité de réaliser le point ou en cherchant éventuellement des alternatives),

- ensuite à l'échelle de l'ensemble des points pour en mesurer les effets cumulés sur chaque thématique environnementale. Cette analyse a contribué à vérifier que la somme des impacts de chaque point est acceptable du point de vue de l'environnement. Compte-tenu de l'imbrication des procédures de révision et de modification, il a été décidé de mener cette évolution de façon combinée pour vérifier les impacts cumulés des deux procédures.

b. Etat initial de l'environnement

1. Paysages et milieux naturels

Situé dans la plaine alluviale du Rhin et reposant sur une importante nappe phréatique, parfois très proche de la surface, le territoire du Pays Rhénan s'inscrit dans un environnement géographique et naturel marqué par la présence de l'eau, avec un réseau hydrographique très présent : Rhin, Ill, Zorn, Moder, Sauer et de nombreux autres cours d'eau, canaux, gravières et étangs.

Les espaces agricoles et naturels occupent une place importante sur le territoire. Ils comprennent de nombreux milieux remarquables protégés (dont la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Offendorf), qui fondent l'identité du Pays Rhénan : forêts rhénanes, forêt de Haguenau, prairies humides du Ried, plans d'eau etc. Ces milieux naturels sont riches en biodiversité mais fragiles, et certains tendent à se banaliser. Ils constituent une responsabilité particulière pour le territoire.

La protection de la biodiversité passe aussi par la préservation et le rétablissement de corridors écologiques, le long des cours d'eau et dans l'espace agricole, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer et de prospérer.

2. Santé publique

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes du Pays Rhénan et la présence d'un certain nombre d'activités, entraînent des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles, principalement pour :

- Le chauffage résidentiel ;
- Le transport, en particulier en véhicules motorisés ;
- L'industrie.

L'évolution des émissions de GES sur le territoire montre une certaine stabilité. Toutefois, l'objectif de réduction à l'horizon 2050, suppose d'infléchir de manière plus significative les émissions dans les années à venir.

La présence d'espaces boisés constitue en parallèle un atout non négligeable en termes de piégeage du CO₂ et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation au changement climatique vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux et pluvieux intenses, des phénomènes de canicule, etc.).

La nappe phréatique rhénane constitue l'une des plus importantes réserves d'eau souterraine d'Europe. Il s'agit d'une richesse pour le territoire, mais celle-ci reste particulièrement vulnérable. Le Pays Rhénan comporte plusieurs captages d'eau potable protégés permettant la distribution en quantité suffisante d'une eau de bonne qualité. La qualité écologique parfois médiocre de certains cours d'eau pose la question de la gestion des eaux pluviales dans le développement futur de l'intercommunalité. La présence d'exutoires naturels (réseau de fossés, sols parfois favorables à l'infiltration) représente une opportunité de limiter les rejets d'eaux propres dans le réseau d'assainissement.

3. Risques naturels et technologiques

Le Pays Rhénan est soumis à plusieurs types de risques, dont le plus prégnant est le risque d'inondations. Sa situation, en aval de plusieurs cours d'eau importants de la plaine d'Alsace qui débouchent vers le Rhin en font un territoire particulièrement vulnérable : plus de 50 % du territoire intercommunal est concerné par le risque d'inondation.

Du Nord au Sud, 4 bassins versants principaux couvrent le Pays Rhénan :

- La Sauer ;
- La Moder ;
- La Zorn ;
- L'ILL.

Des Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ont pour objectif de réglementer l'urbanisation au regard des risques encourus. Le bassin de la Zorn comprend déjà un PPRI approuvé, d'autres sont en cours d'élaboration ou vont être prescrits dans les années à venir sur les autres bassins versants du territoire. Une fois adopté, le PPRI s'impose au PLUi.

Des risques technologiques existent aussi, notamment autour de certains sites industriels classés SEVESO à Drusenheim et Herrlisheim. La gestion de ces risques vis-à-vis de la population est assurée par des dispositions réglementaires, qui imposent des contraintes urbanistiques aux abords des installations concernées.

4. Ressources (sol et sous-sol)

Lors des dernières décennies, l'extension de l'urbanisation (lotissements d'habitations, zones d'activités économiques, infrastructures, etc.) a généré sur le territoire une consommation importante d'espaces agricoles et naturels. Ces espaces constituent des ressources non renouvelables.

A l'avenir, les efforts en matière de préservation et d'optimisation de la ressource foncière doivent être renforcés. Il s'agit de pouvoir répondre aux besoins en logements et en surfaces économiques, tout en diminuant la consommation de terres agricoles et en préservant au maximum la fonctionnalité des activités agricoles. Cela se traduit également par la recherche d'une plus grande densité du bâti.

Le Pays Rhénan a également la particularité de comporter près d'une dizaine de gravières en exploitation. Il s'agit d'un élément d'identité du territoire, ainsi que d'une ressource économique importante. Des réglementations autres que le PLUi encadrent

l'exploitation des gravières. L'enjeu porte à la fois sur la pérennité de cette activité pour répondre aux divers besoins actuels en matériaux, mais aussi, pour le territoire, au devenir des gravières après leur période d'exploitation : « retour à la nature », remblaiement, aménagement en espace de loisirs, potentiel touristique, etc.

c. Effets notables et mesures envisagées

Cette analyse par thématique permet d'apprécier de façon globale les incidences individualisées puis cumulées de la modification et révision allégée sur l'environnement par rapport aux incidences résiduelles du PLUi en vigueur, au regard des indicateurs retenus. L'analyse spécifique à chaque point de modification/révision est détaillée dans la note de présentation. En effet, la démarche Eviter Réduire Compenser a été réalisée à cette échelle également : la démarche a fait partie de la démarche de projet dans le cadre d'une aide à la décision. Elle n'est pas reprise ici pour éviter les redondances dans le document.

Emissions de GES/ qualité de l'air

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (pour information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire l'empreinte carbone et les émissions polluantes notamment pour ce qui concerne : -le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. -La prise en compte des points de recharge pour les véhicules hybrides/électriques dans les projets d'aménagement. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles négatives du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul modification, révision	<u>Le projet de modification et révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences négatives du PLUi actuel par la modification/révision</u>

Adaptation aux changements climatiques

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d' information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	Les nouveaux secteurs d'urbanisation peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences. A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins. <u>Le projet de révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à adapter le territoire au changement climatique notamment pour ce qui concerne : - Le développement des possibilités de réaliser des toits plats sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine. - La réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la gestion des eaux de ruissellement. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Le projet de modification du PLUi va réduire plusieurs zones à urbaniser et va donc permettre de maintenir des zones de régulations thermique et améliorer les capacités d'infiltration par rapport au PLUi actuellement opposable.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification / révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u>

Maîtrise de l'énergie

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire les consommations énergétiques notamment : pour ce qui concerne le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. Pour ce qui concerne des dérogations à plusieurs articles dans le cas de travaux d'amélioration énergétiques des bâtiments	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	

Qualité de l'eau

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d' information)		Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences. A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins. <u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Certains projets prévus en périmètre de protection de captage (zone agricole constructible) ont été abandonné pour éviter des incidences sur la ressource. Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver l'eau notamment pour ce qui concerne : - Le développement des possibilités de réaliser des toits plats avec la possibilité de stockage des eaux de ruissellement en toiture végétalisée sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine. - La réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la pression exercée sur l'eau. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u>	<u>Le projet de modification/révision n'induit pas d'augmentation des incidences négatives du point de vue de la protection de l'eau.</u>

Nuisances sonores

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la population des nuisances sonores notamment pour ce qui concerne : - La réduction de zones d'extension urbaine en proximité des zones soumises à nuisances sonores importantes à Drusenheim	
Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection des populations contre les nuisances sonores.</u>	En échange d'extension urbaine en proximité de zones de nuisances importantes, le projet de modification/révision va permettre le développement urbain dans une zone moins exposée aux nuisances sonores sur le territoire de Drusenheim. <u>Le projet de modification/révision limite les incidences négatives du point de vue de la protection contre les nuisances sonores.</u>

Risque inondations

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision : les projets ont fait l'objet d'une réflexion pour éviter les incidences tels que l'expression de la zone d'activités de Rountzenheim/Auenheim.</u>	Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à affecter des zones inondables : à Forstfeld rue Soldats A vers IIAU, et sport NL, à Soufflenheim N vers NL aire jeux, N vers UXm Soufflenheim (régularisation). Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux de crues peut limiter les incidences. Dans tous les cas ils respecteront les dispositions du PPRI applicable.
Modification	La modification va réduire la pression sur des zones d'extensions affectés par le PPRI : suppression Drusenheim rue Sorbier en PPRI ou encore rue des champs, Rountzenheim Auenheim dans l'enveloppe urbaine.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver les zones inondables notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbanisé réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones inondables du territoire. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones inondables.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur certaines zones inondables comme à Forstfeld pour l'extension urbaine de la rue des soldats ou encore à Rountzenheim et Soufflenheim (de façon limitée car en zone bleue claire). Les extensions des zones agricoles constructibles en zone inondable sont également prévues à Herrlisheim. Certains projets tels que le développement des pistes cyclables du Pays Rhénan devront prendre en compte ces enjeux en assurant la transparence hydraulique des aménagements. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones inondables.</u>

Risques technologiques

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à prendre en compte les risques technologiques notamment pour ce qui concerne l'intégration de nouvelles mesures de protection à Herrlisheim.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des risques technologiques.</u>	<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification/révision</u>

Pollution des sols

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	Les évolutions attendues ne sont pas concernées directement des sites potentiellement pollués. Néanmoins ils prendront en compte la qualité des sols avant aménagement. <u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>

Ressource sol

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d' information)		La révision concerne l'extension de zones urbanisées sur plusieurs communes : notamment pour de l'habitat Drusenheim, Forstfeld, pour de l'activités Rountzenheim-Auenheim, pour des loisirs Forstfeld, Soufflenheim. A noter que certains points concernent des espaces déjà artificialisés ou correspondent à des jardins : Dalhunden, Kilstett, Rountzenheim-Auenheim, Rountzenheim-Auenheim Soufflenheim. La révision entraine une augmentation des incidences résiduelles du PLUi actuel par la consommation de 8,4 ha, dont 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et 0,7 ha d'espaces déjà artificialisés.
Modification	Un point de la modification permet le développement des composteurs individuels et collectifs pour développer facilement localement la ressource sol dans les jardins. Plusieurs points de la modification permettent de réduire les incidences sur la ressource en sol en assurant leur changement de vocation : Drusenheim, Forstfeld, Rountzenheim-Auenheim, Fort-Louis. La modification entraine une réduction des incidences résiduelles du PLUi actuel par la préservation de 8,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et du zonage PLU.	

Cumul	Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver des terrains agricoles notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les terres agricoles du territoire : passage d'agricole constructible en inconstructible, passage de zone urbanisable à zone agricole ou naturelle inconstructible. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones agricoles.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les territoires agricoles. De la même manière, le développement du schéma directeur cyclable pourrait entraîner une consommation marginale dans les franges de terrain agricole. Enfin il est considéré ici que le passage de zones agricoles en zones agricoles constructibles n'affecte pas les terres agricoles car cela participe au maintien et le développement de ces activités. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones agricoles.</u>
-------	---	---

Forêts de plaine

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification		<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>

Zones humides

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des zones humides notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones humides.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones humides.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>

Espaces naturels protégés

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision à titre d'information)		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, l'urbanisation de certains secteurs est étendue de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les zones de nature (rue du muguet à Dalhunden en zone APB). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.

Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des espaces de nature notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les espaces de nature comme le passage de UE à N à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître de façon marginale la pression sur les zones de nature (piste cyclable à Soufflenheim en APB mais sur des emprises de chemin existant).
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones de nature.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones de nature.</u>

Continuités écologiques

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/allégée
Révision (à titre d'information)		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs prévoient l'urbanisation étendue de façon limitée (rue du muguet à Dalhunden en réservoir de biodiversité). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la trame verte et bleue notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur ces espaces comme par exemple à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître la pression sur les trames vertes et bleues comme certaines pistes cyclables à Gambenheim ou encore Soufflenheim,
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des trames vertes et bleues.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des trames vertes et bleues.</u>

Paysages naturels et patrimoine bâti

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Révision (à titre d'information)		Le projet révision du PLUi peut induire une incidence sur les paysages en particulier dans les zones d'extension de certaines zones agricoles constructibles.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver les paysages et le patrimoine notamment pour ce qui concerne l'identification du patrimoine bâti sur certaines communes.	
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des paysages et du patrimoine.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue du paysage et du patrimoine.</u>

L'incidence cumulée des évolutions attendues du PLUi sont donc mesurées du point de vue de l'environnement pour ce qui concerne les deux procédures. Certains points apportant des contributions positives et d'autres un peu plus négatives, l'ensemble restant assez équilibré.

d. Evaluation sur le réseau NATURA 2000

A son échelle, la modification/révision allégée du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLU 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/révision allégée n'entraîne pas de menaces supplémentaires. Certaines opérations, notamment celles concernant l'ouverture à l'urbanisation, sont quant à elles encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les sites de projet font déjà au stade de la présente formalité d'urbanisme de mesure d'évitement et de réduction des impacts pour assurer la préservation des habitats et espèces concernées.

L'impact direct et indirect de la modification/révision allégée du PLU est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000. Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.

C. Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

1. Justification du recours à une procédure de modification

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 07 novembre 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 02 décembre 2020. En parallèle de la présente modification n°1, une révision « allégée » n°1 a également été prescrite le 18 novembre 2021.

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

Elle n'a pas vocation :

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

2. Evaluation environnementale des plans et programmes

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

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

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

- le rapport environnemental figurant dans la partie E de la présente note intitulée « *Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées* » ;
- les explications figurant dans chacun des points de modification, dans la partie « *incidences sur l'environnement* » ;
- des compléments et corrections apportées à l'évaluation environnementale initiale du PLUi (Pièce 1.5 du rapport de présentation).

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

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

Accompagnement la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables

- Dans le domaine des mobilités : amélioration et création d'infrastructures de déplacement en modes actifs (marche, vélo) à la fois dans la proximité et à l'échelle intercommunale :
 - création et amélioration de raccourcis piétons-cycles reliant notamment les centres-bourgs, et encourageant l'usage de la marche pour l'accès aux services et commerces du quotidien ;
 - mise en œuvre du schéma intercommunal vélo afin de développer son usage, notamment pour les déplacements quotidiens courte et moyenne distance ;
 - intégration des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour une partie des stationnements.

▪ Dans le domaine de l'habitat :

- extension des possibilités de réalisation de toitures terrasses facilitant l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales ;
- possibilité dérogatoire qui est accordée aux constructions existantes non conformes aux règles d'implantation, dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
- prise en compte d'espaces dédiés à l'implantation de composteurs collectifs dans les nouvelles opérations, pour des motifs environnementaux et en réponse à des aspirations sociétales grandissantes.

Ces évolutions constituent une première étape dans la mise en œuvre à travers le PLUi du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.

Mise en place de leviers règlementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux besoins du territoire

- Reclassement en zone A ou N d'environ 8,3 ha de zones actuellement constructibles au PLUi ;
- Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Forstfeld facilitant l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble et l'optimisation foncière d'un espace non bâti conséquent, en cœur de village (et limitant en parallèle la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine ;
- Création d'une zone UD dédiée pour accompagner le renouvellement urbain d'un ancien site sportif vers de l'habitat à Herrlisheim, en y incluant des possibilités de densification urbaine renforcées et adaptées au site ;
- Augmentation raisonnée de certains droits à construire dans plusieurs secteurs urbains, tenant compte des formes urbaines existantes.

Ces différentes dispositions permettent de poursuivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle prolonge les efforts importants déjà effectués dans le PLUi approuvé récemment. Ces efforts se traduisent notamment par une diminution d'environ 50 % des zones à urbaniser au PLUi par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, et une baisse estimée à au moins 25 % de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période antérieure (cf. explications détaillées au rapport de présentation du PLUi). Suite à l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021, le territoire poursuivra ces

efforts, dans le cadre des évolutions à venir du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi.

Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable, permettant de trouver des équilibres entre optimisation foncière des zones urbaines et préservation de l'identité du territoire

- Repérage et protection du patrimoine bâti (principalement des habitations) au règlement graphique ;
- Repérage et protection d'éléments de petit patrimoine, en complément du bâti ;
- Encadrement des formes urbaines traditionnelles dans les OAP

Renforcement des centralités urbaines, en cœur de bourgs et villages, répondant à des besoins de proximité :

- Renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires, résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.) ;
- Densification urbaine raisonnée, favorable au renforcement des centralités, dans certains secteurs ;
- Création de raccourcis piétons-cycles permettant d'améliorer l'accès à ces centralités ;
- Projet d'habitat « réversible » en cœur de commune à Roeschwoog, offrant une opportunité de proximité avec les services urbains pour les personnes ayant fait ce choix de sobriété dans leur mode d'habitat

Prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi :

- Projet écotouristique transfrontalier sur le site de l'écluse de Gambenheim dit « passage 301 » ;
- Adaptation des zones urbaines ou à urbaniser à Drusenheim et Forstfeld permettant de répondre aux besoins (notamment en logements) tout en tenant compte du risque d'inondation (approbation du PPRI de la Moder en 2021 et SAGEECE du bassin Sauer/Seltzbach) ;
- Création ou extension de zones agricoles constructibles permettant de répondre aux besoins des exploitants.

En complément de ces évolutions, la présente modification apporte des **misés à jour du dispositif réglementaire du PLUi**. Elles permettent de tenir compte des retours d'application du dispositif, de préciser certaines dispositions pour une meilleure compréhension des règles et/ou leur ajustement à des situations locales particulières.

4. Synthèse de l'évolution des surfaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers

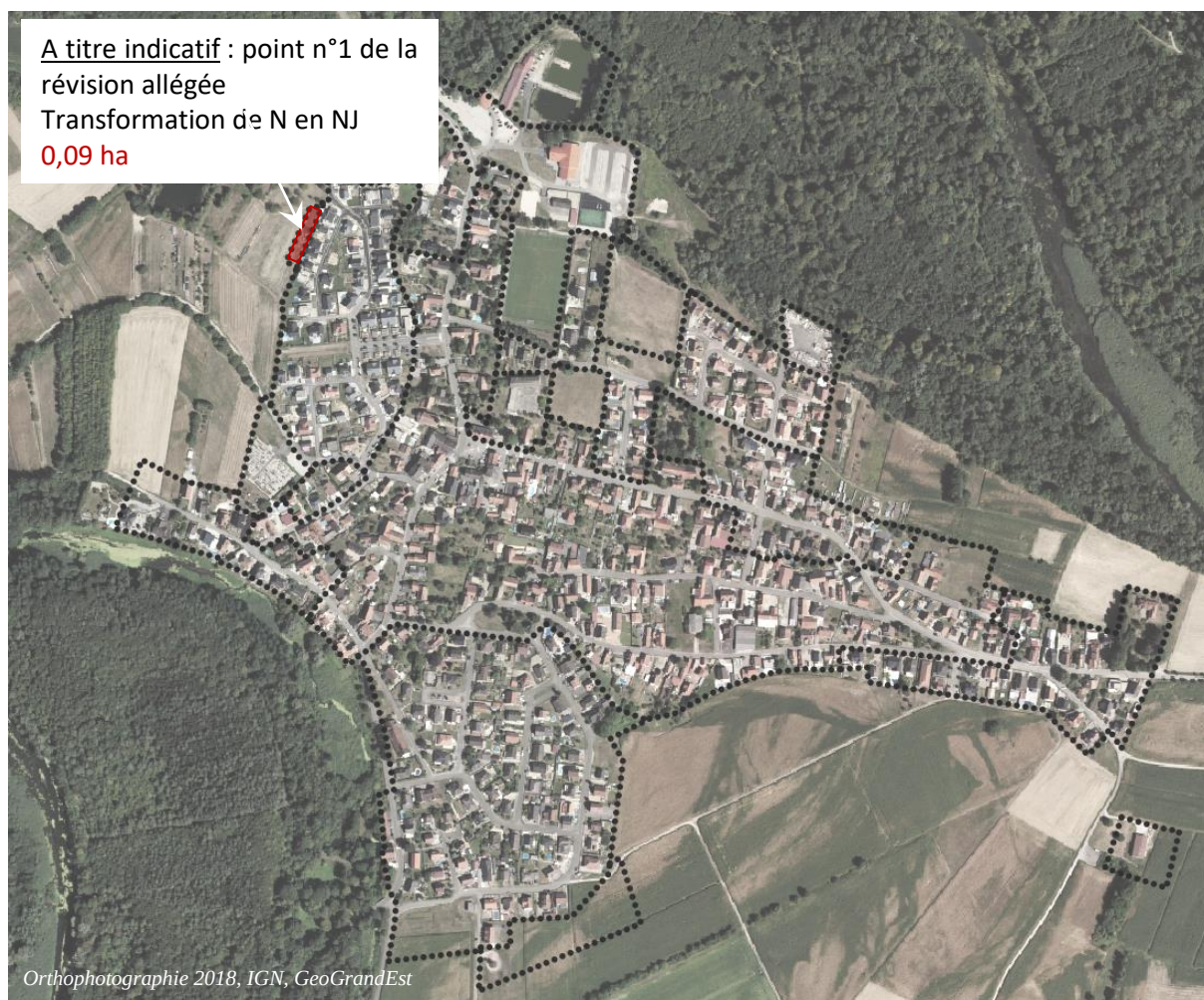
Les tableaux et cartes suivantes récapitulent de manière synthétique, les évolutions de zonage apportées par la modification concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers (zones A et N du PLUi). A titre indicatif, les informations relatives à la procédure de révision allégée n°1 menée conjointement sont également détaillées.

Tableau : détail de l'évolution des surfaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers générée par la modification n°1 :

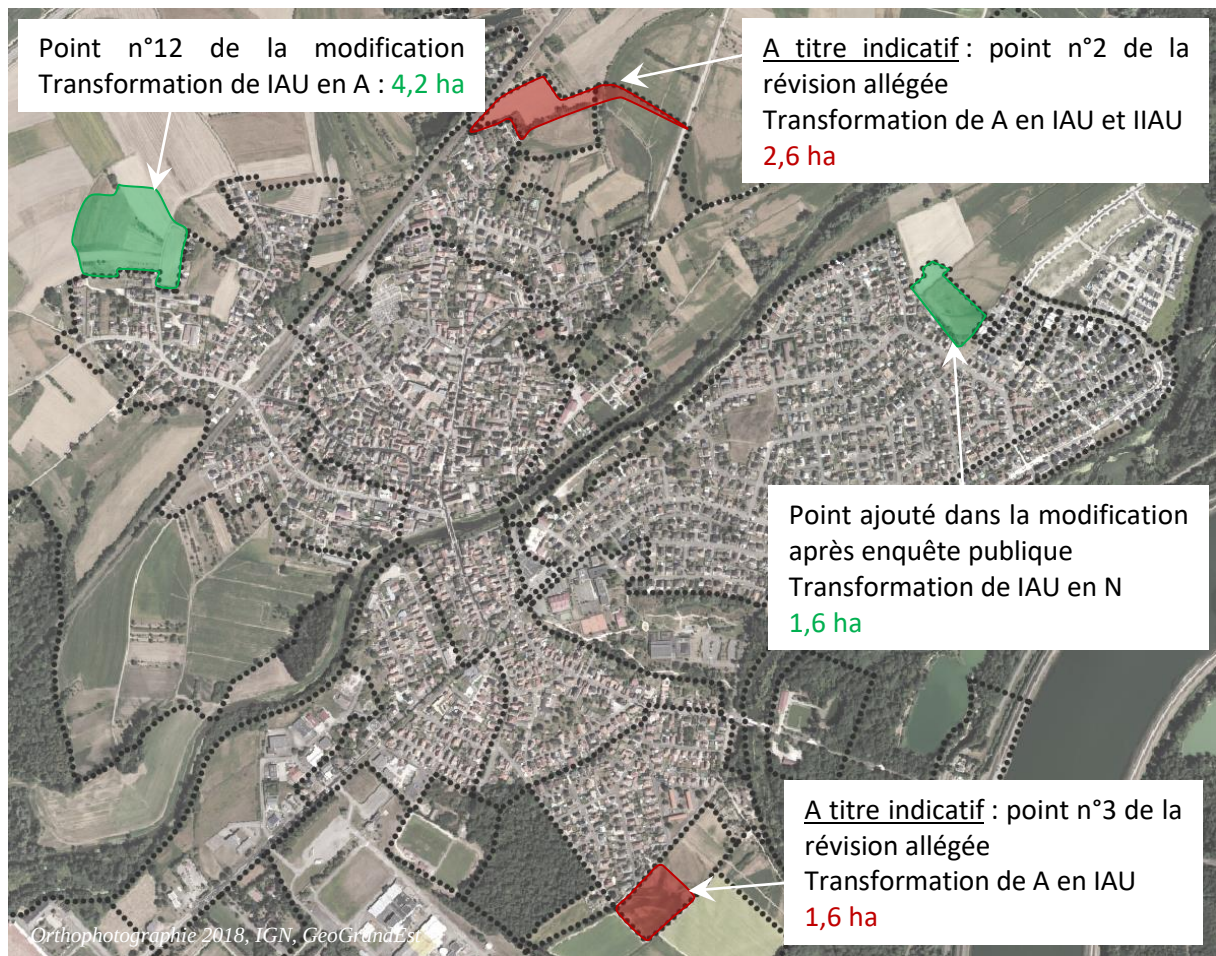
Vocation actuelle des zones	Point de la modification	Surface concernée par une <u>augmentation</u> de zonage A ou N	Occupation du sol actuelle	Zonage actuel	Zonage projeté
Habitat (zones à urbaniser - AU)	Point n°12 - Drusenheim	4,2 ha	Espace agricole	IAU	A
	Point ajouté après enquête publique – Dalhunden/ Drusenheim	1,6 ha	Espace agricole	IAU	N
	Point n°22 - Forstfeld	1,3 ha	Espace agricole	IIAU	A
	Point n°62 – Rountzenheim-Auenheim	0,9 ha	Espace agricole	IAU	A
Loisirs	Point n°28 – Fort-Louis	0,3 ha	Espace naturel	UE	N
Surfaces totales (arrondi)	Tous les points	Augmentation de 8,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et du zonage PLU			

Tableau : à titre indicatif, détail de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers générée par la révision allégée n°1 menée conjointement à la modification.

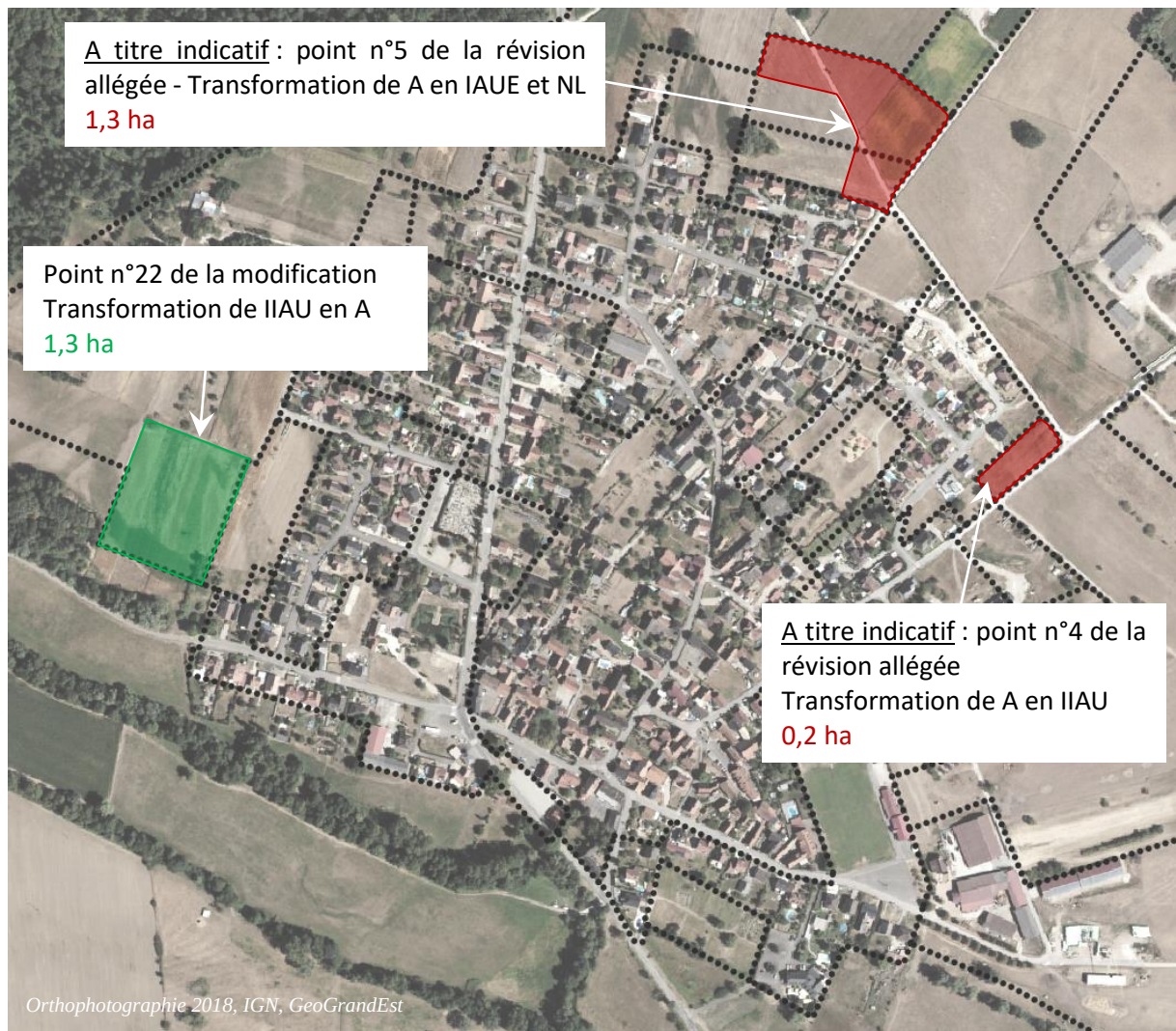
Vocation projetée des zones	Point de la révision allégée	Surface concernée par une diminution de zonage A ou N	Occupation du sol actuelle	Zonage actuel	Zonage projeté
Habitat (zones à urbaniser - AU)	Point n°2 - Drusenheim	2,6 ha	Espace agricole	A	IAU et IIAU
	Point n°3 - Drusenheim	1,6 ha	Espace agricole	A	IAU
	Point n°4 - Forstfeld	0,2 ha	Espace agricole	A	IIAU
	Sous-total	4,4 ha			
	Rappel PADD : Environ 100 ha de zones d'extension urbaine possibles pour l'habitat. 96,2 ha sont actuellement inscrits, auxquels s'ajouteraient 4,4 ha soit un total de 100,6 ha				
Habitat (zones U et NH)	Point n°1 - Dalhunden	0,09 ha	Espace naturel remanié	N	NJ
	Point n°6 - Kilstett	0,2 ha	Espace construit et artificialisé	AC	UC
	Point n°8 - Rountzenheim-Auenheim	0,04 ha	Jardin d'habitation	A	UJ
	Point n°9 - Rountzenheim-Auenheim	0,3 ha	Jardin d'habitation	N	UJ
	Sous total	0,63 ha			
Economie (zone à urbaniser - AU)	Point n°7 - Rountzenheim-Auenheim	1,2 ha	Espace agricole	A	IAUX
	Rappel PADD : 70 à 80 ha de zones d'extension urbaine possibles pour les activités économiques. 72,2 ha sont actuellement inscrits, auxquels s'ajouteraient 1,2 ha soit un total de 73,4 ha				
Economie (zone urbaine U)	Point n°10 - Soufflenheim	0,3 ha	Parking d'entreprise	N	UX
Loisirs	Point n°5 - Forstfeld	1,3 ha	Espace agricole	A	IAUE et NL
	Point n°11 - Soufflenheim	0,6 ha	Espace naturel	N	NL
Surfaces totales (arrondi)	Tous les points	Diminution de 8,4 ha, dont 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol			

Commune de DALHUNDEN

Commune de DRUSENHEIM



Commune de FORSTFELD



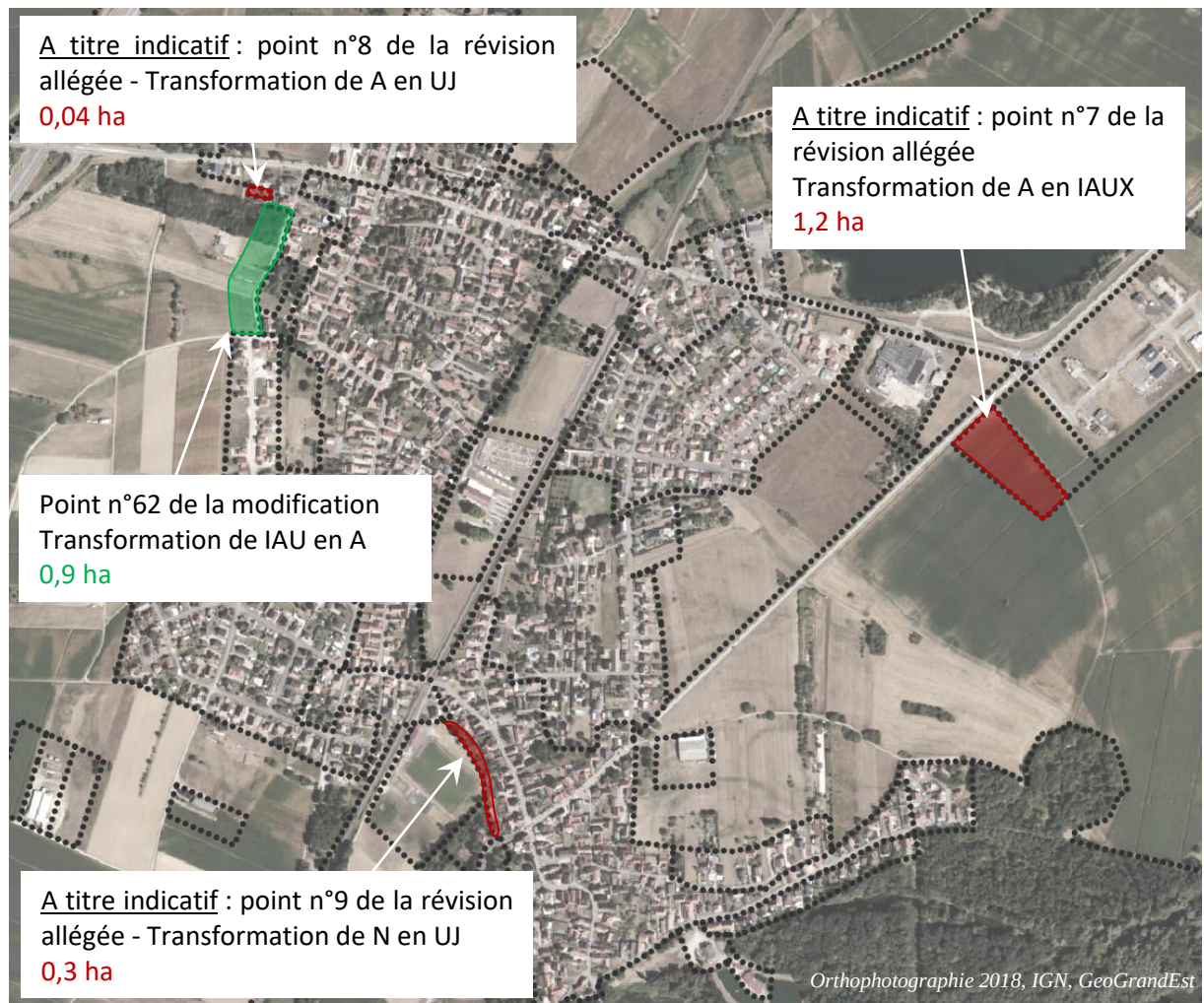
Commune de FORT-LOUIS



Commune de KILSTETT



Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM



Commune de SOUFFLENHEIM



Commune de SOUFFLENHEIM

D. Liste détaillée des points de la modification n°1

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

Suite à 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 complétés ou corrigés 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 PLU actuel.

Contrairement au PLU, 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 PLU 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 **Eviter**, **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.

A 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 PLU initial (suppression d'un emplacement réservé pour un équipement réalisé) : ils ont une incidence totalement neutre.

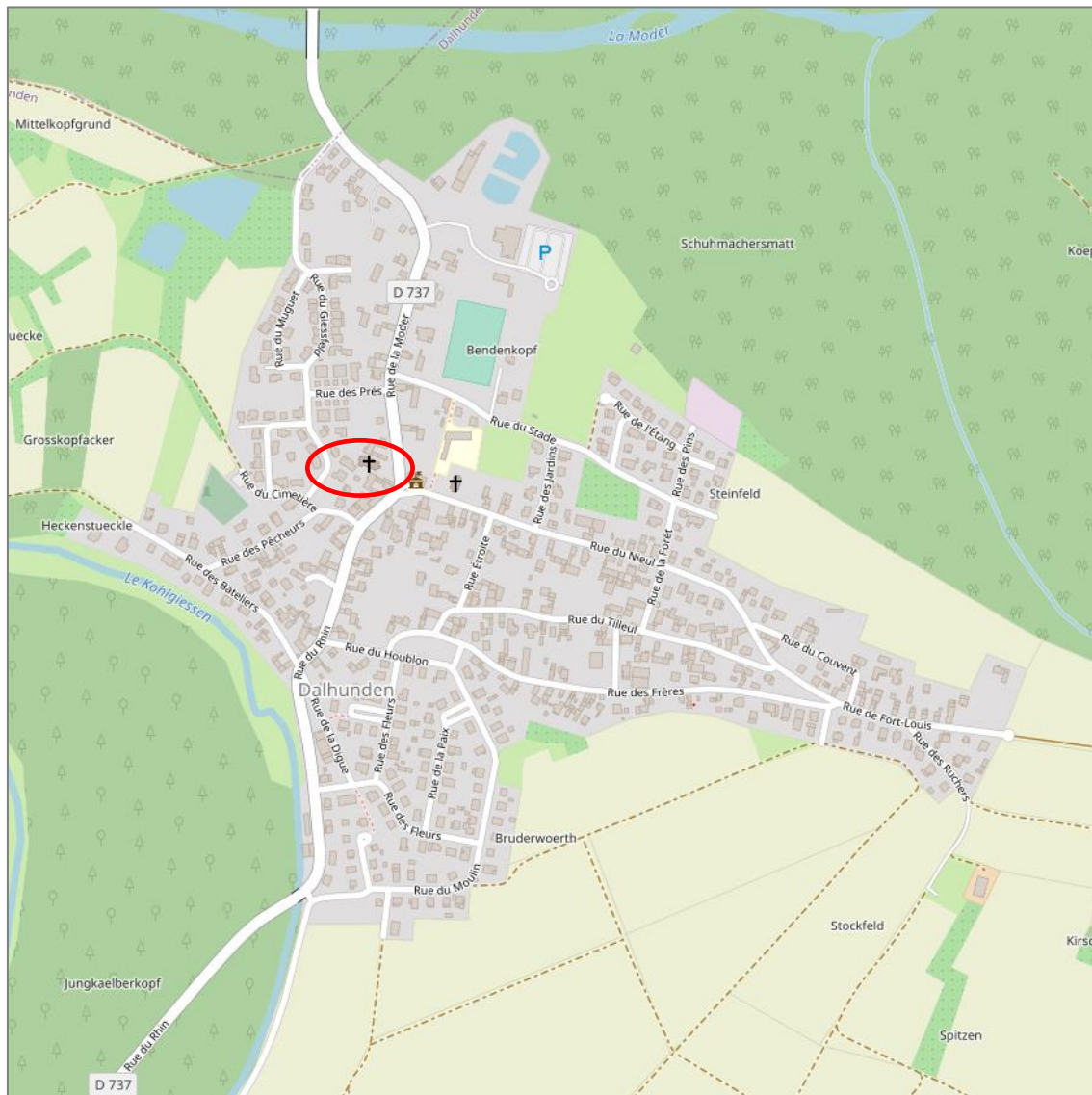
Enfin, certains points de modification sont de nature à renforcer la prise en compte de l'environnement et permettent d'améliorer significativement les projets (ex : mise en place d'OAP).

DALHUNDEN

1. Commune de DALHUNDEN – Suppression de l’emplacement réservé DAL 02

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le PLUi a défini un emplacement réservé « DAL 02 » pour la création d’une liaison piétons-cycles entre la rue de la Moder et la rue du Geissfeld. Cet aménagement est aujourd’hui réalisé, et l’emplacement réservé peut ainsi être supprimé.

Cette liaison permet de faciliter les déplacements piétons-cycles dans la proximité, en offrant un raccourci, sécurisé, en particulier pour se rendre à l’école du village.



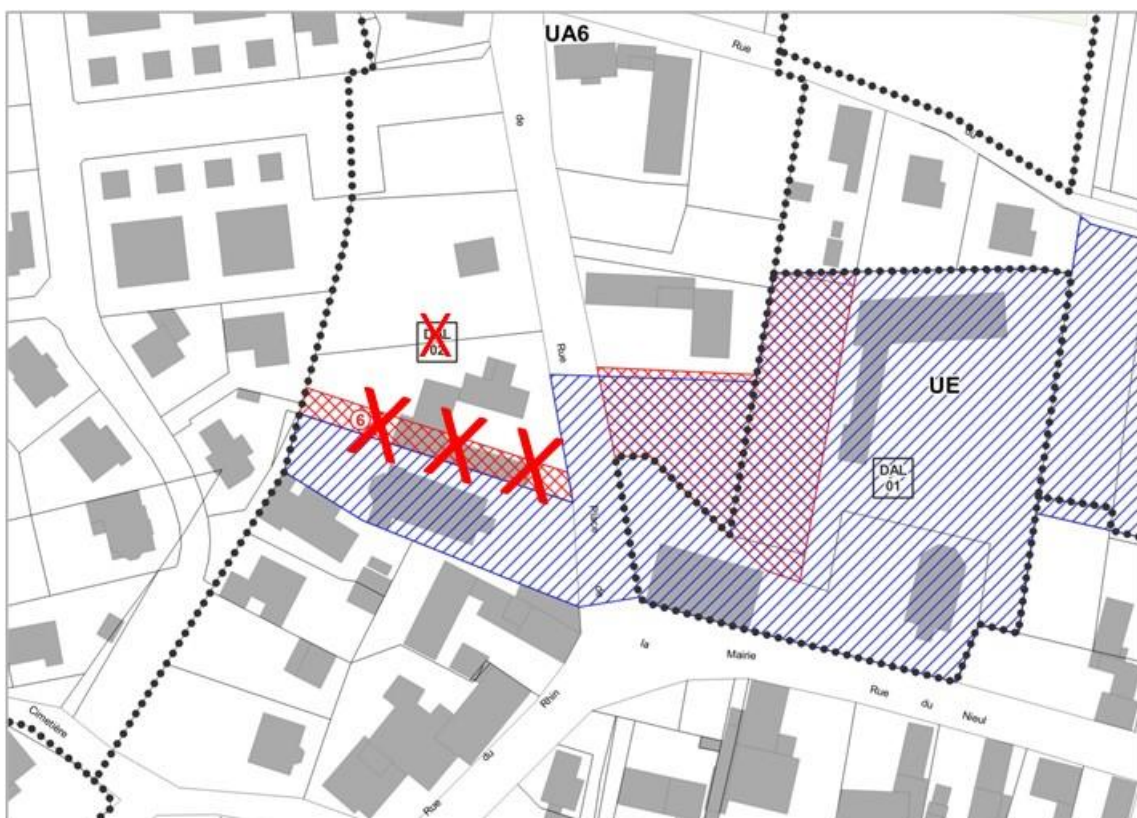
Photos : ADEUS



Raccourci piétons-cycles entre le lotissement Geissfeld et le centre du village

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé DAL 02 est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°13) et de la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
DALHUNDEN		
DAL 01	Aménagement d'un parking et d'un espace public entre la mairie et l'école	Commune de Dalhunden
DAL 02	Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue de la Moder et la rue du Giessfeld	Commune de Dalhunden
DAL 03	Création d'une amorce de voie d'une emprise de 6 mètres depuis la rue du Nieul, permettant de desservir une éventuelle future extension urbaine (à long terme) au Nord du village	Commune de Dalhunden
DAL 04	Création d'une voie routière reliant la RD 468 à l'Ouest à la rue des Sorbiers (quartier Stockwoerth) à l'Est, en franchissant la Moder. L'emprise de la voie (ainsi que ses accotements et remblais) est de l'ordre de 20 mètres. La largeur de 50 mètres tracée au règlement graphique correspond à un fuseau, dans lequel s'inscrit cette voie	Commune de Dalhunden

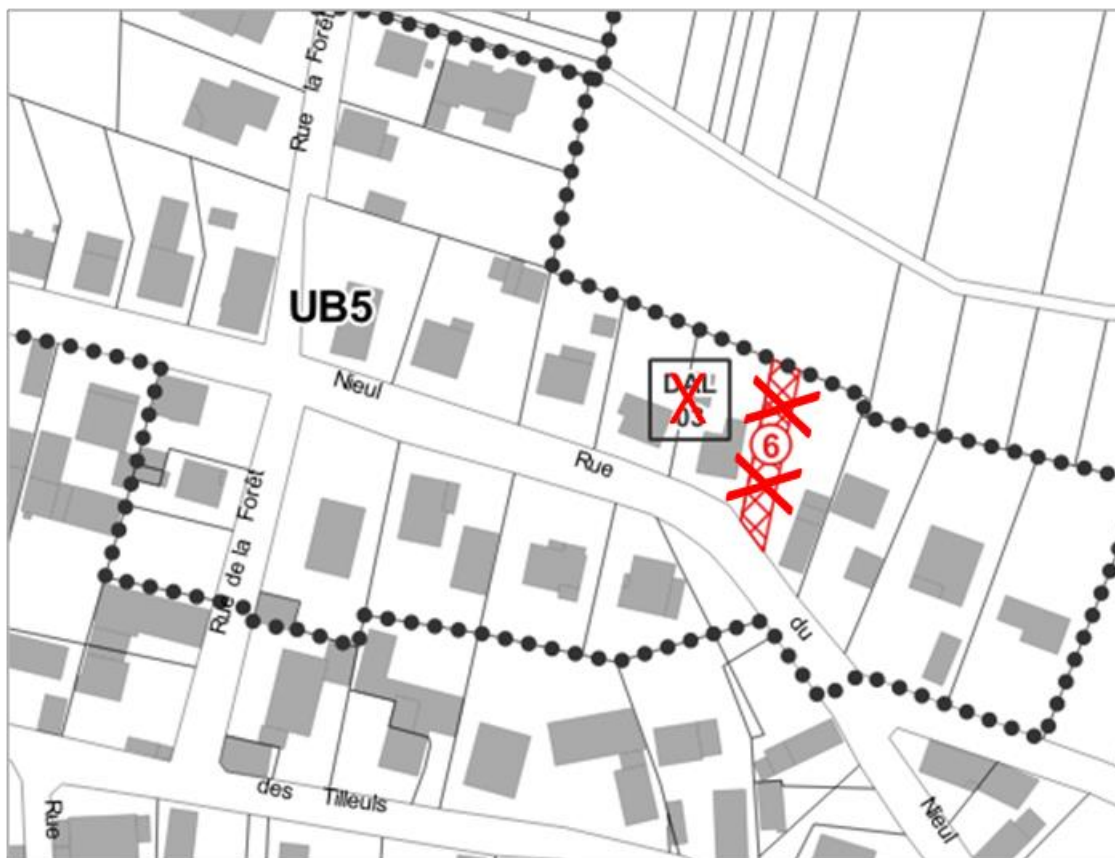
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression d'un ER d'un aménagement réalisé.													
Incidences résiduelles														

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

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé DAL 03 est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°13) et de la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
DALHUNDEN		
DAL 01	Aménagement d'un parking et d'un espace public entre la mairie et l'école	Commune de Dalhunden
DAL 02	Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue de la Moder et la rue du Giessfeld	Commune de Dalhunden
DAL 03	Création d'une amorce de voie d'une emprise de 6 mètres depuis la rue du Nieul, permettant de desservir une éventuelle future extension urbaine (à long terme) au Nord du village	Commune de Dalhunden
DAL 04	Création d'une voie routière reliant la RD 468 à l'Ouest à la rue des Sorbiers (quartier Stockwoerth) à l'Est, en franchissant la Moder. L'emprise de la voie (ainsi que ses accotements et remblais) est de l'ordre de 20 mètres. La largeur de 50 mètres tracée au règlement graphique correspond à un fuseau, dans lequel s'inscrit cette voie	Commune de Dalhunden

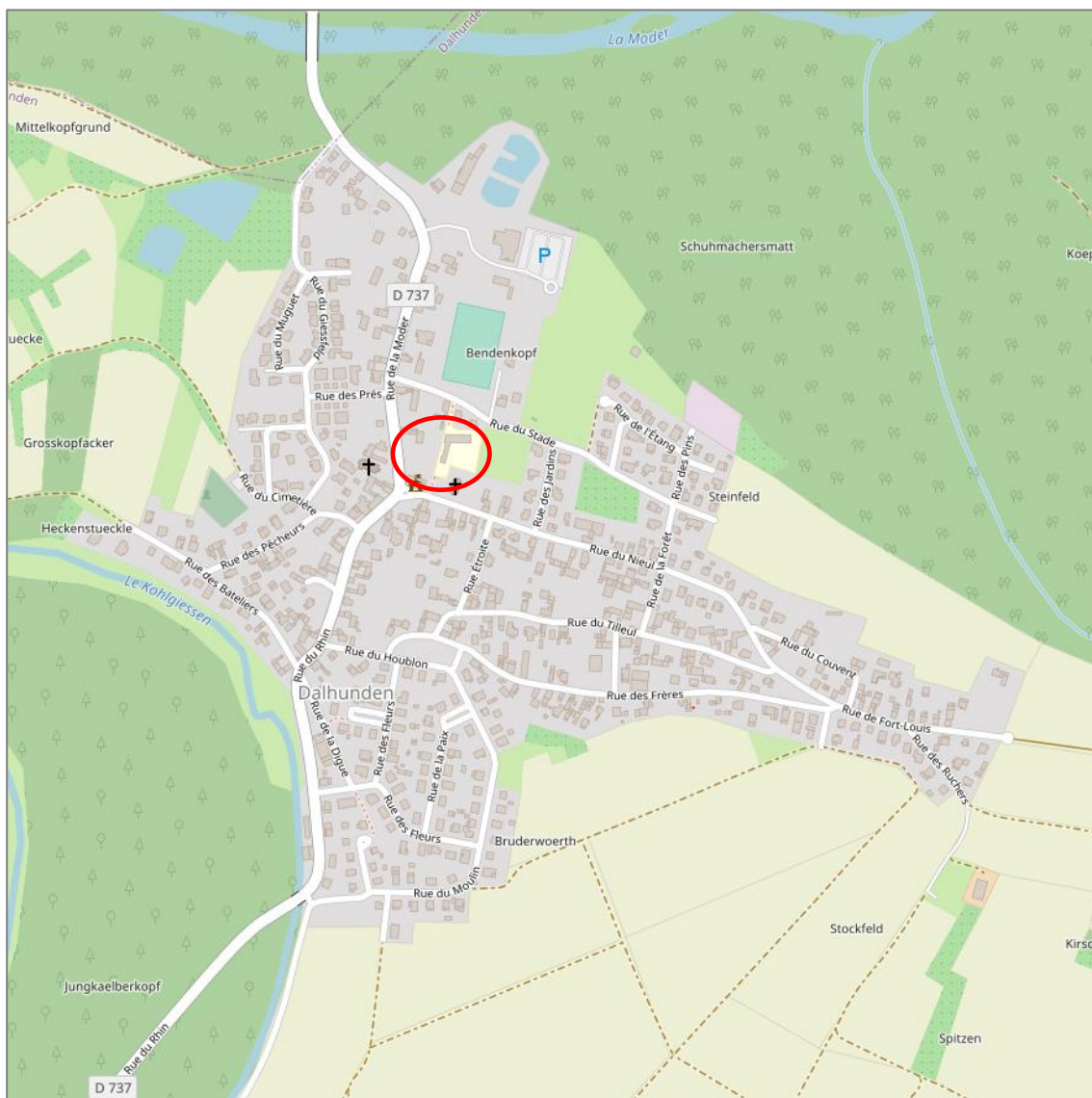
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

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

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

Mars 2023
Note de présentation

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cette carte illustre le zonage d'usage des sols pour le quartier de la Mairie à Valenciennes. Elle est divisée en plusieurs zones : une zone résidentielle individuelle (IAU7) au nord-est, une zone d'habitat collectif (UB5) au nord, et une zone commerciale (UC7) au sud-est. Le cœur du quartier est occupé par une zone d'équipement (UE). À l'intérieur de cette zone UE, se trouve un emplacement réservé « DAL 01 » concerné, délimité par une ligne pointillée noire et rempli d'un motif de croix bleues. Une autre zone, « DAL 02 », est située à l'ouest, près de la rue de la Chapelle, et est également concernée, indiquée par un rectangle rouge avec le chiffre 6 à l'intérieur. La carte montre également la Mairie, l'Ecole, le Stade, et les rues principales comme la Rue du Nieuil et la Rue de la Chapelle.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la destination de l'emplacement réservé DAL 01 est précisé dans la liste des emplacements réservés.

Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
DALHUNDEN		
DAL 01	Aménagement d'un parking et d'un espace public entre la mairie et l'école et création d'équipement(s) scolaire(s) et/ou périscolaire(s) en lien avec l'école existante	Commune de Dalhunden
DAL 02	Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue de la Moder et la rue du Giessfeld	Commune de Dalhunden
DAL 03	Création d'une amorce de voie d'une emprise de 6 mètres depuis la rue du Nieul, permettant de desservir une éventuelle future extension urbaine (à long terme) au Nord du village	Commune de Dalhunden
DAL 04	Création d'une voie routière reliant la RD 468 à l'Ouest à la rue des Sorbiers (quartier Stockwoerth) à l'Est, en franchissant la Moder. L'emprise de la voie (ainsi que ses accotements et remblais) est de l'ordre de 20 mètres. La largeur de 50 mètres tracée au règlement graphique correspond à un fuseau, dans lequel s'inscrit cette voie	Commune de Dalhunden
DAL 05	Création d'une voie d'une emprise de 8 mètres, reliant la rue des Cigognes (commune de Drusenheim) au projet de voie de liaison entre la RD 468 et le quartier Stockwoerth (commune de Drusenheim)	Commune de Dalhunden

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Elargissement de la vocation d'un ER pour permettre d'autres équipements publics (scolaire/périscolaire) dans une zone déjà prévue à l'urbanisation. Prise en compte du règlement du PPRI pour cet équipement.													
Incidences résiduelles														

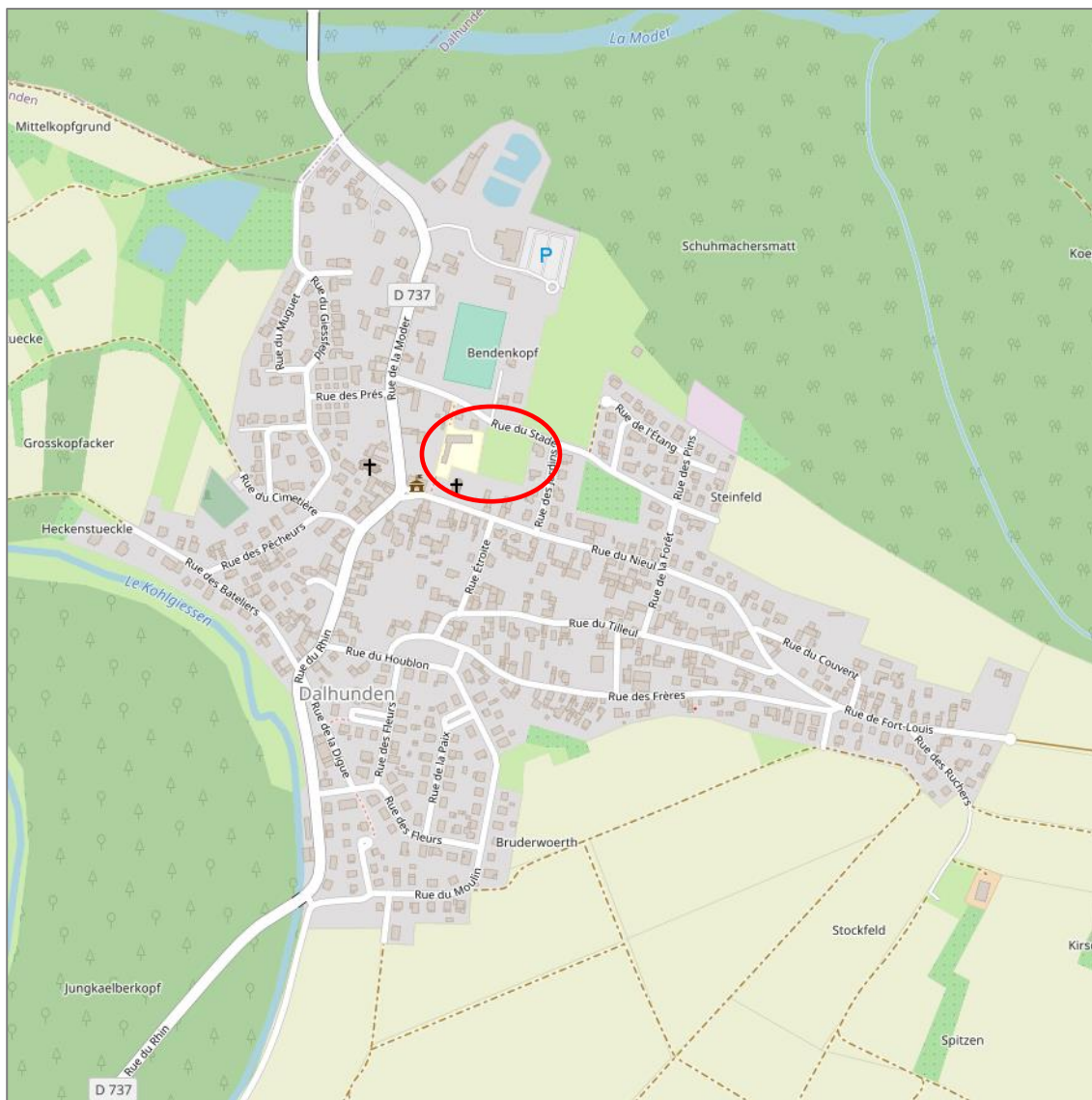
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

4. Commune de **DALHUNDEN** – Création d’une résidence intergénérationnelle et de nouveaux logements en cœur de village

Ce point a été modifié suite à l’enquête publique

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Un projet de résidence intergénérationnelle, complétée par de nouveaux logements en accession à la propriété, est actuellement en cours de réflexion. Ce projet s’implanterait sur un terrain d’environ 0,4 ha, au droit de la rue du Stade.

Il vise à répondre aux besoins en logements de la population du territoire, et des personnes âgées en particulier, en offrant des réponses adaptées. Le projet s’inscrit

également dans la proximité, en cohérence avec les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Il est situé à proximité immédiate du cœur du village et de ses équipements et services (mairie, école, églises, commerces, etc.). De nouveaux espaces publics, notamment une liaison piétonne, seront réalisés pour faciliter les liens entre ces différents lieux.



Le site du projet, depuis la rue du Stade

Le terrain du projet se situe actuellement en zone UB5. Le projet de modification consiste à classer ce terrain dans un zonage dédié « UD5 », associé à des règles écrites plus souples. Ce choix est motivé à plusieurs titres :

- il répond à la définition de la zone UD du PLUi ;
- il facilite un urbanisme de projet, dans le cadre d'un projet d'aménagement pensé dans sa globalité (insertion urbaine, composition, accès, etc.) ;
- il donne de la souplesse au projet architectural et paysager, par exemple en matière de forme de toiture ;
- il permet de tenir compte des aspects fonctionnels spécifiques à ce type de construction ;
- il permet une optimisation foncière.

En outre, une résidence intergénérationnelle répond à la destination « habitation » (logement, hébergement) au titre de l'article R151-28 du code de l'urbanisme, et non à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui motive un classement en zone urbaine à dominante résidentielle et non en zone UE.

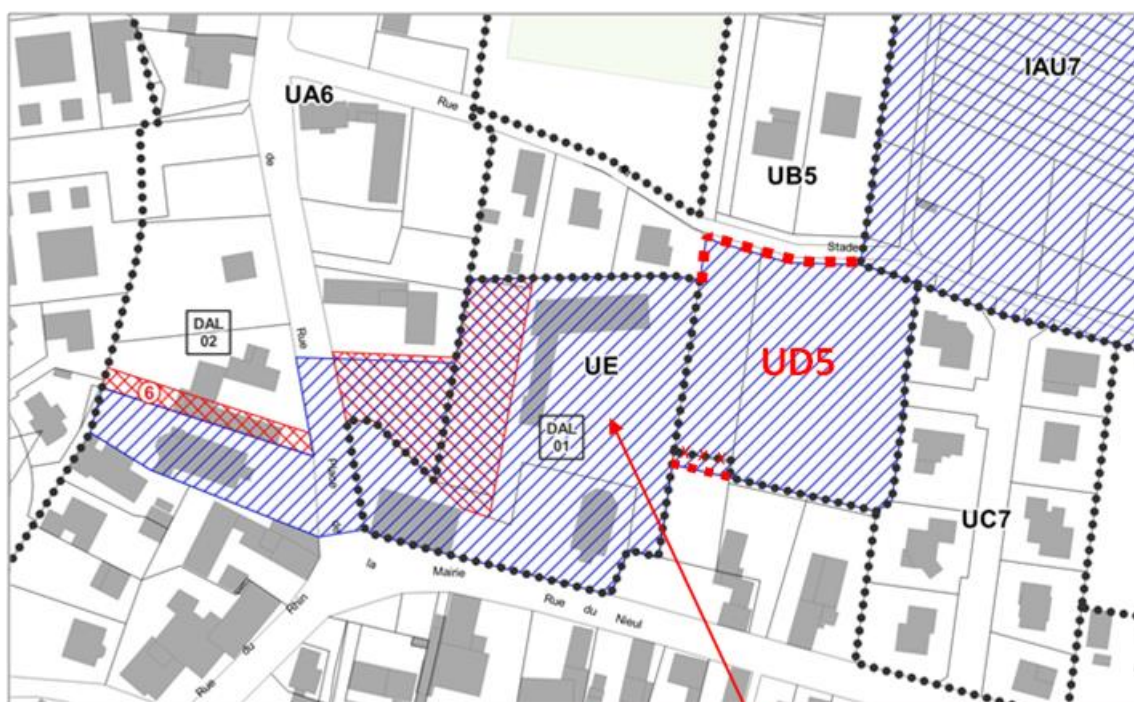
En réponse aux objectifs énoncés, le corps de règles associées au secteur de zone UD5 se veut ouvert. Les dispositions actuelles de la zone UD s'y appliquent à l'exception des articles B.1 et B.2 où les implantations des constructions ne sont pas réglementées, et de l'article B.4 où la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout et 9 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

Le terrain d'implantation du projet est par ailleurs couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Dalhunden – cœur de village ». Cette OAP prévoit notamment la réalisation de cheminements piétons-cycles et d'un parking à côté de l'école. Or, ces aménagements sont soit déjà réalisés (emplacement réservé DAL 02 faisant l'objet d'un autre point de modification), soit sont prévus dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble décrit dans le présent point de modification (au sein du terrain concerné de 0,4 ha), soit sont inscrits au titre de l'emplacement réservé DAL 01. Par ailleurs, la mention d'un « équipement d'intérêt collectif à créer » à l'OAP n'entre pas tout à fait dans le cadre du projet actuel de résidence intergénérationnelle, compte-tenu des définitions données aux destinations/sous destinations, à l'article R151-28 du code de l'urbanisme. Ces différentes raisons justifient la suppression de cette OAP.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone UB5 initiale est reclassée en zone UD5 au règlement graphique (plan de zonage n°13) ;
- l'OAP dite « Dalhunden – secteur « cœur de village » est intégralement supprimée de la pièce des orientations d'aménagement et de programmation et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°13) ;
- les articles B.1, B.2, B.4 ainsi que le préambule de la zone UD sont modifiés dans le règlement écrit.



Suppression du hachurage bleu
« secteur soumis à une orientation
d'aménagement et de programmation »

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD



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



PREAMBULE

La zone UD est zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne les grands secteurs d'urbanisation récente composés d'une diversité de formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire et collectif), ainsi que des secteurs de renouvellement urbain.

Elle est divisée en plusieurs secteurs de zones, de **UD1 à UD3 UD5**.

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

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UD : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

1. Dispositions générales :

1.1. Dans l'ensemble de la zone UD

- S'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera.
- Les saillies sur façade surplombant le domaine public sont interdites, à l'exception des débords de toiture à condition :
 - de ne pas excéder 0,50 mètre ;
 - de respecter une hauteur minimale de 4,20 mètres au-dessus du domaine public ;
 - de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

1.2. Dans le secteur UD1 :

Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 8 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.

1.3. Dans les secteurs UD2 et UD3 :

Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.

1.4. Dans les secteurs UD4 et UD5

Non règlementé

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'y ont qu'un accès.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment principal existant.
- aux constructions et installations situées le long de voies et emprises non ouvertes à la circulation automobile (venelles, pistes cyclables, etc.).

Article B.2 – UD : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

1.5. Dans les secteurs UD4 et UD5

Non réglementé

Article B.4 – UD : Dimensions des constructions

4. Dans les secteurs UD3 et UD5 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout et 9 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Concerne une adaptation d'un terrain déjà classé en U.													
Incidences résiduelles														

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

Mars 2023
Note de présentation

Localisation du point de modification :



Ce développement prioritaire concerne en particulier l'espace non bâti situé entre le lotissement à l'Est (rue de l'Etang, rue des Prairies), et les habitations individuelles à

l'Ouest, au droit du terrain de football. Cet espace est intégralement classé en zone à urbaniser IAU7.

Le secteur se divise en deux grandes entités : la partie Sud au droit de la rue du Stade est occupée en partie par un jardin privatif et est composée de quelques « grandes parcelles ». La partie Nord se compose d'une multitude de parcelles, non remaniées et héritées du passé agricole. Elle est occupée par un espace ouvert servant de terrain de football.

Afin de répondre rapidement aux besoins en logements et prioritairement à proximité du centre du village, le point de modification consiste à classer en zone urbaine UC7t, la partie Sud du secteur située au droit de la rue du Stade, sur une profondeur de l'ordre de 25 à 30 mètres (soit une surface d'environ 0,3 ha). Cette zone urbaine pourra accueillir à court terme plusieurs logements, sans attendre l'aménagement du reste de la zone IAU7 actuelle. Ce classement en zone urbaine est par ailleurs possible du fait d'une connexion directe aux réseaux, rue du Stade. Ce découpage est motivé par le contexte général du site expliqué précédemment.



Photos : ADEUS

La rue du Stade et la bande de terrain à classer en UC7 (à gauche de la voie photo du haut, et à droite de la voie photo du bas)

Pour tenir compte de ce nouveau découpage, l'OAP dite « Dalhunden – secteur rue du Stade » est modifiée dans son périmètre.

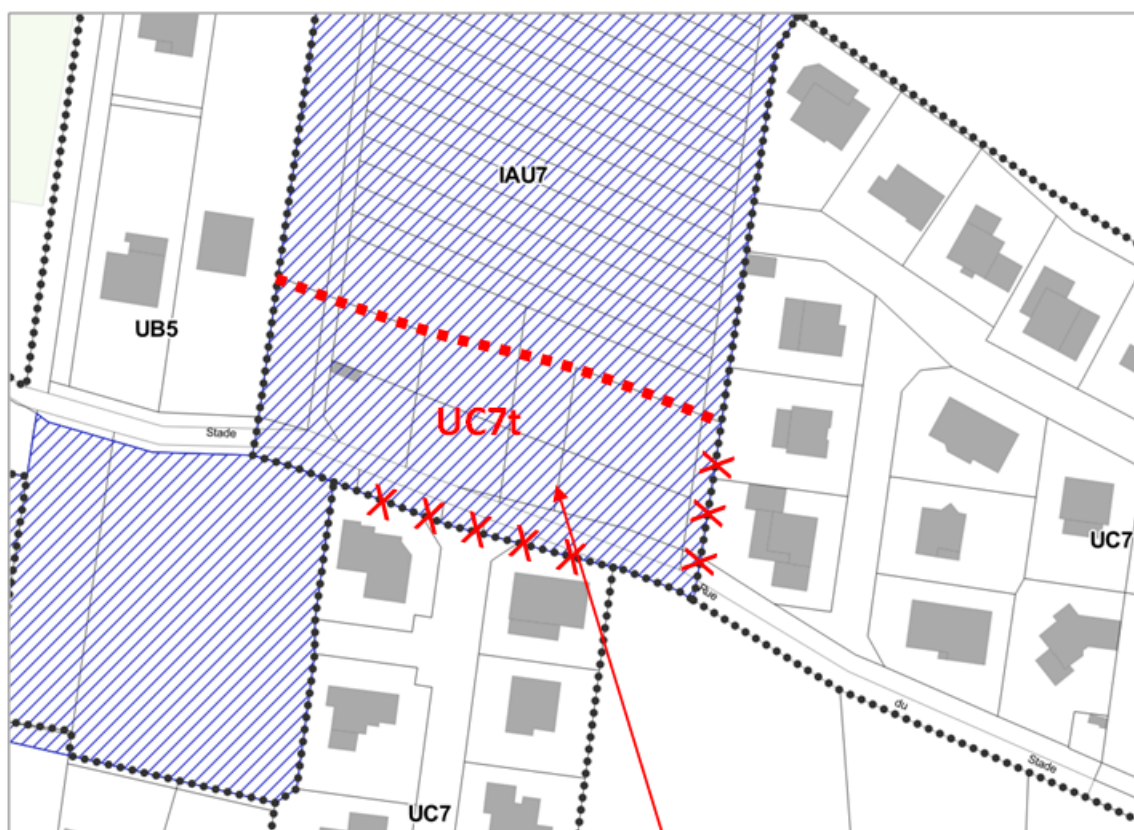
Des adaptations complémentaires sont également intégrées :

- le principe de double accès à la zone depuis la rue du Stade et la rue de l'Etang est maintenu, mais l'accès vers le Nord est supprimé et remplacé par un principe de « cheminement piéton-cycle à créer ». En effet, l'espace situé au Nord-Ouest de la zone est composé de terrains de sport/loisirs et d'équipements (salle Escalé, étangs de pêche). L'objectif prioritaire est de permettre leur accès via les modes doux, en offrant un raccourci depuis les zones résidentielles existantes et futures. La suppression du principe de voie d'accès automobile permet notamment d'éviter le transit de véhicules motorisés ;
- le principe « cheminement piéton-cycle à créer », qui existe aujourd'hui sur le terrain est supprimé.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone IAU7 initiale est reclassée en zone UC7t sur sa partie Sud au règlement graphique (plan de zonage n°13) ;
- l'OAP dite « Dalhunden – secteur « rue du Stade » est modifiée et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique au sein de la nouvelle zone UC7t (plan de zonage n°13).



Suppression du hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » dans la zone UC7

2. DALHUNDEN – SECTEUR « RUE DU STADE »

1. Destination du secteur

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

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

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

3. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit se faire à partir de la rue du Stade et de la rue de l'Etang. ~~Au Nord-Ouest, une jonction doit être réalisée avec la voie desservant les espaces sportifs.~~ Ces accès doivent être reliés entre eux par une voie de desserte interne à la zone.

Cette voie pourra être réalisée en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble.

Un cheminement piéton-cycle permettant d'accéder aux espaces de sport/loisirs et à la salle polyvalente au Nord-Ouest de la zone doit être aménagé.

~~Le chemin existant en limite Est de la zone doit être conservé et valorisé en liaison douce reliant la rue du Stade et les espaces naturels au Nord de la zone.~~

4. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine doit proposer une diversité de formes d'habitat. En cohérence avec les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord, la zone devra comprendre une densité moyenne atteignant au minimum 15 logements par hectare. Il s'agit d'une densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces communs).

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement partiel d'une zone ouverte à l'urbanisation IAU en U. Adaptation des principes d'accessibilité privilégiant les modes doux au Nord pour éviter le transit automobile.													
Incidences résiduelles														

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

6. Commune de DALHUNDEN – préservation du patrimoine bâti ancien

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification porte sur la préservation du patrimoine bâti remarquable de la commune au règlement écrit et graphique.

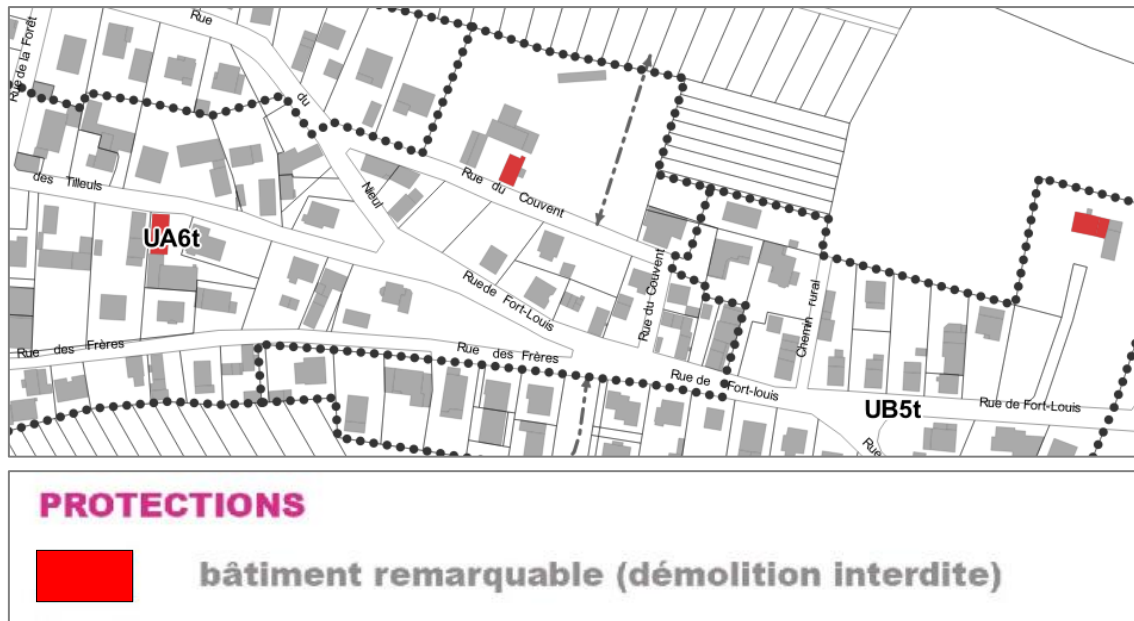
Comme le rappelle le diagnostic du PLUi, le Pays Rhéna a subi d'importantes destructions, notamment durant la 2ème Guerre Mondiale, ce qui a généré une perte très importante dans certaines communes du patrimoine bâti traditionnel. Le règlement du PLUi, en particulier en zone UA, s'adapte à ce contexte général en « ouvrant » dans une certaine mesure les dispositions en matière de modes d'implantation, de volumétrie ou de caractéristiques architecturales, compte-tenu de la variété des situations. Le corollaire de cette « ouverture » générale, consiste à fixer des dispositions réglementaires protectrices pour les bâtiments remarquables préservés de ces destructions. Cette protection n'est en effet pas garantie par les seules règles générales de la zone UA.

Les bâtiments identifiés portent sur plusieurs critères principaux :

- Leur qualité architecturale et urbaine ;
- Leur valeur historique et/ou leur valeur de mémoire ;
- Leur rôle prépondérant dans le contexte urbain.

Ces qualités peuvent se présenter de manière isolée ou regroupée et de façon complémentaire. Dans le cas particulier des corps de ferme, ce sont généralement les constructions d'habitation, donnant sur la rue, qui sont repérées en tant que bâtiments remarquables (et non les granges et annexes).

La protection de certains bâtiments remarquables répond à un équilibre entre les besoins de développement et d'adaptation du tissu urbain et la préservation du patrimoine historique du territoire, en cohérence avec les orientations du PADD.



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

[illegible]

Ce point de modification a des incidences positives en matière de « préservation des paysages naturels et du patrimoine bâti », tel que présenté dans l'évaluation environnementale du PLU (tableau n°21 du chapitre « incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale »).

7. Commune de DALHUNDEN – modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB5, UC7 et IAU7

a. Présentation, explications, justifications

En matière de toitures, le PLUi définit deux grandes typologies, qui varient selon les zones réglementaires concernées :

- Le respect de pentes principales comprises entre 40 et 52°, en cohérence avec l'architecture régionale dominante jusqu'à présent ;
- L'ouverture des règles, et notamment la possibilité de réaliser des toitures terrasses ou à faible pente, correspondant à des formes architecturales plus contemporaines, et en développement depuis une vingtaine d'années.

L'objet du point de modification est de faire passer les zones urbaines et à urbaniser de la commune de Dalhunden de la première à la seconde catégorie. Cette évolution est motivée à plusieurs titres :

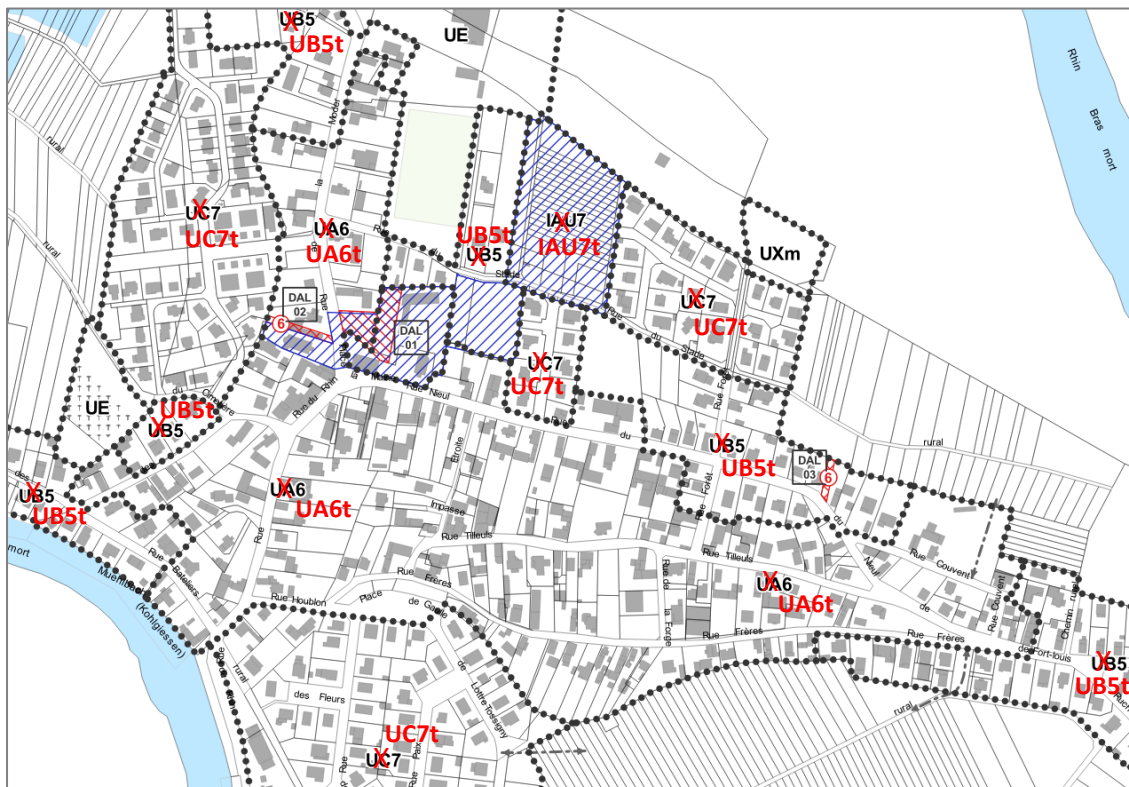
- La réalisation durant la dernière décennie de constructions à toiture terrasse, ponctuellement dans le tissu urbain mais aussi dans le lotissement du « Giessfeld » à l'Ouest du village. La diversité architecturale induite par les toitures terrasses est donc déjà en partie à l'œuvre dans la commune ;
- La participation de ces formes architecturales à la transition énergétique, en cohérence avec les orientations du PADD. Les toitures terrasses facilitent en effet l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales.

Par ailleurs, le centre ancien de Dalhunden (comme beaucoup de communes situées dans la bande rhénane) a fait l'objet de nombreux remaniements et reconstructions au fil des décennies. Il en résulte une relative diversité des formes architecturales. L'ouverture des règles en matière de toitures reste ainsi cohérente avec le contexte urbain. Toutefois, la présente modification prévoit dans un point parallèle des dispositions pour protéger les bâtiments les plus remarquables de la commune.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Les zones UA6, UB5, UC7 et IAU7 sont respectivement classées en UA6t, UB5t, UC7t et IAU7t au règlement graphique (plan de zonage n°13) ;
- L'article C.2 est modifié pour chacune de ces zones dans le règlement écrit. Chaque article C.2 reprend la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d'exemple.



Article C.2 – UA : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

1. Toitures

1.1. Dispositions sur les gabarits des toitures dans l'ensemble de la zone UA :

Les pentes de toiture des volumes principaux des bâtiments à destination de logement ne peuvent être supérieures à 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont admis.

Pour les constructions surmontées d'éventuel(s) niveau(x) en attique(s), le gabarit est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée au droit de l'égout de toiture fixée à l'article B4-UA, incliné à 45° au maximum au-dessus du plan horizontal.

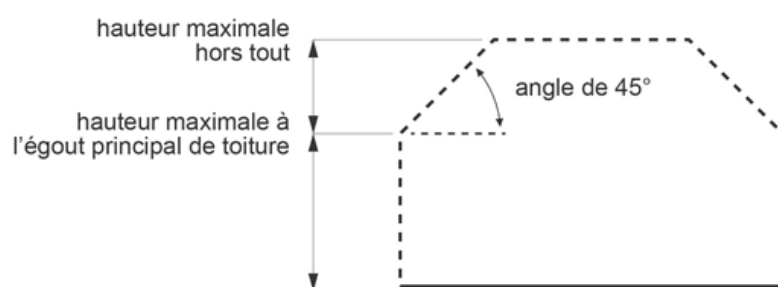


Schéma illustratif : règle du gabarit, énoncée ci-avant

Dans les secteurs UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8, à l'exception ~~des~~ sous-secteurs UA4t ~~et~~ UA6t :

Les toitures des volumes principaux des bâtiments à destination de logement doivent comporter deux pans principaux, de pentes égales comprises entre 40 et 52°.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments ayant une autre destination que le logement.
- aux constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux parties de constructions principales n'excédant pas 50 m² d'emprise au sol au total et situées au-delà d'une profondeur de 15 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer. Cette profondeur peut être diminuée si les parties de constructions concernées ne sont pas ou peu visibles depuis la voie publique sur laquelle la construction donne accès.

1.2. Dans les sous-secteurs UA1t, UA2t, UA3t, ~~et~~ UA4t ~~et~~ UA6t uniquement :

Les toitures doivent respecter les dispositions définies à l'alinéa 1.1 ci-avant.

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. La possibilité de réalisation des toitures terrasses participe à la transition énergétique et à l'adaptation au dérèglement climatique (orientation optimale des panneaux solaires et photovoltaïques, rôle thermique et de rétention des eaux pluviales de la végétalisation des toitures, etc.).													
Incidences résiduelles														

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

8. Commune de DALHUNDEN – reclassement de la zone IAU2t située au contact de la zone urbanisée de Drusenheim (rue des Sorbiers) en zone naturelle (N)

Ce point a été ajouté suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur d'extension urbaine, classé IAU2t, situé sur le ban de Dalhunden en prolongement de la rue des Sorbiers à Drusenheim couvre une surface de 1,6 ha.

Suite à l'enquête publique, cette zone est reclassée en zone naturelle inconstructible pour les motifs suivants :

- La volonté de modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en s'inscrivant dans la trajectoire de sobriété foncière définie par la loi Climat et résilience ;

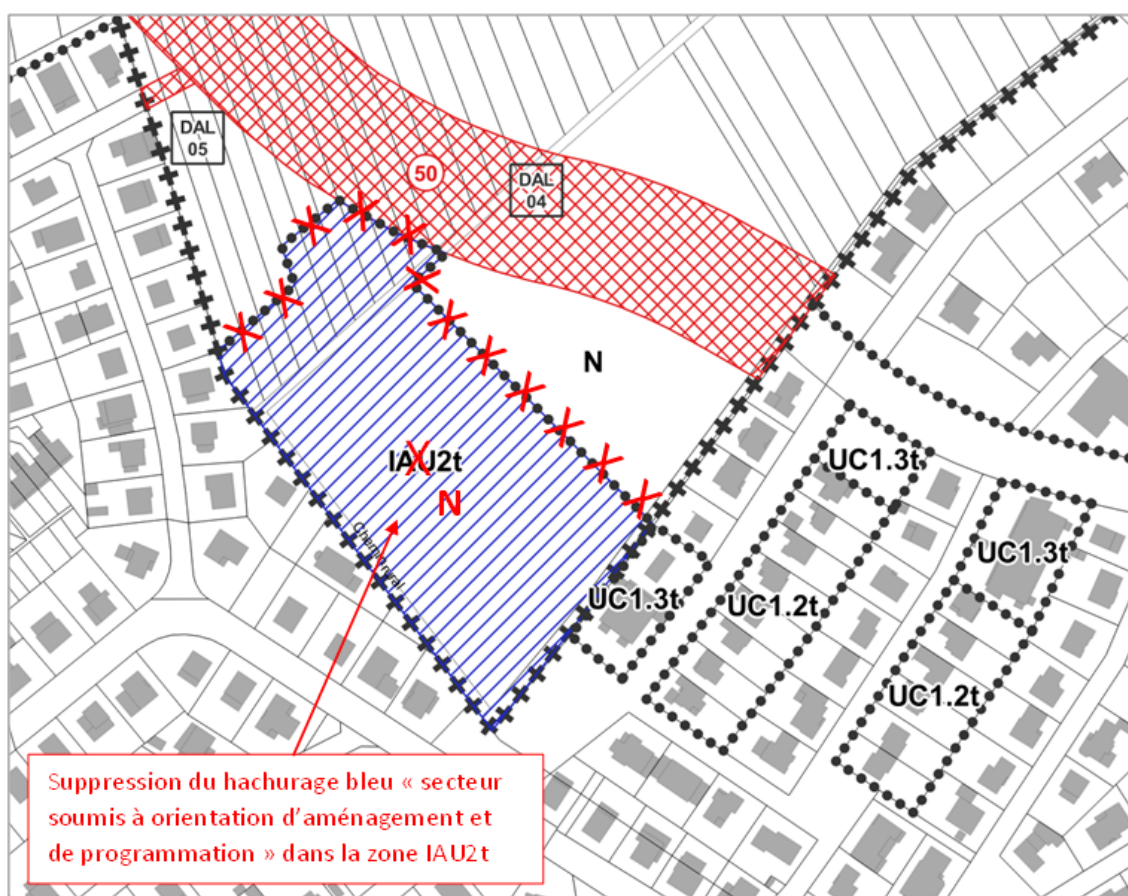
- La priorité donnée au développement de la zone au Nord de la commune, pour les motifs énoncés par ailleurs dans la note de présentation de la révision allégée n°1 menée conjointement. A ce titre, la zone IAU2t existante au Nord de la commune est élargi sur celui de la zone IIAU, après enquête publique. Cet élargissement d'environ 1,4 ha équivaut au déclassement de la présente zone IAU2t ;
- La prise en compte de poches d'inondation résiduelles, en limite de zone, qui rendent plus complexe son aménagement futur.

Ce reclassement en zone N ne modifie aucunement les équilibres de développement prévus par le PLUi. La commune de Drusenheim conserve son rôle de « polarité principale à conforter » définie au PADD et les surfaces d'extension urbaine, qui contribuent à ce rôle, sont réduites de 17,2 à 15,6 ha au bilan global des deux procédures menées conjointement.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone IAU2t est reclassée en zone N au règlement graphique (plan de zonage n°15) ;
- l'OAP dite « Drusenheim-Dalhunden – secteur « Nord-Est » est supprimée et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°15).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Il permet de réduire la consommation d'espaces agricoles sur une surface de 1,6 ha. Il permet d'éviter des incidences sur les zones inondables.													
Incidences résiduelles														

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

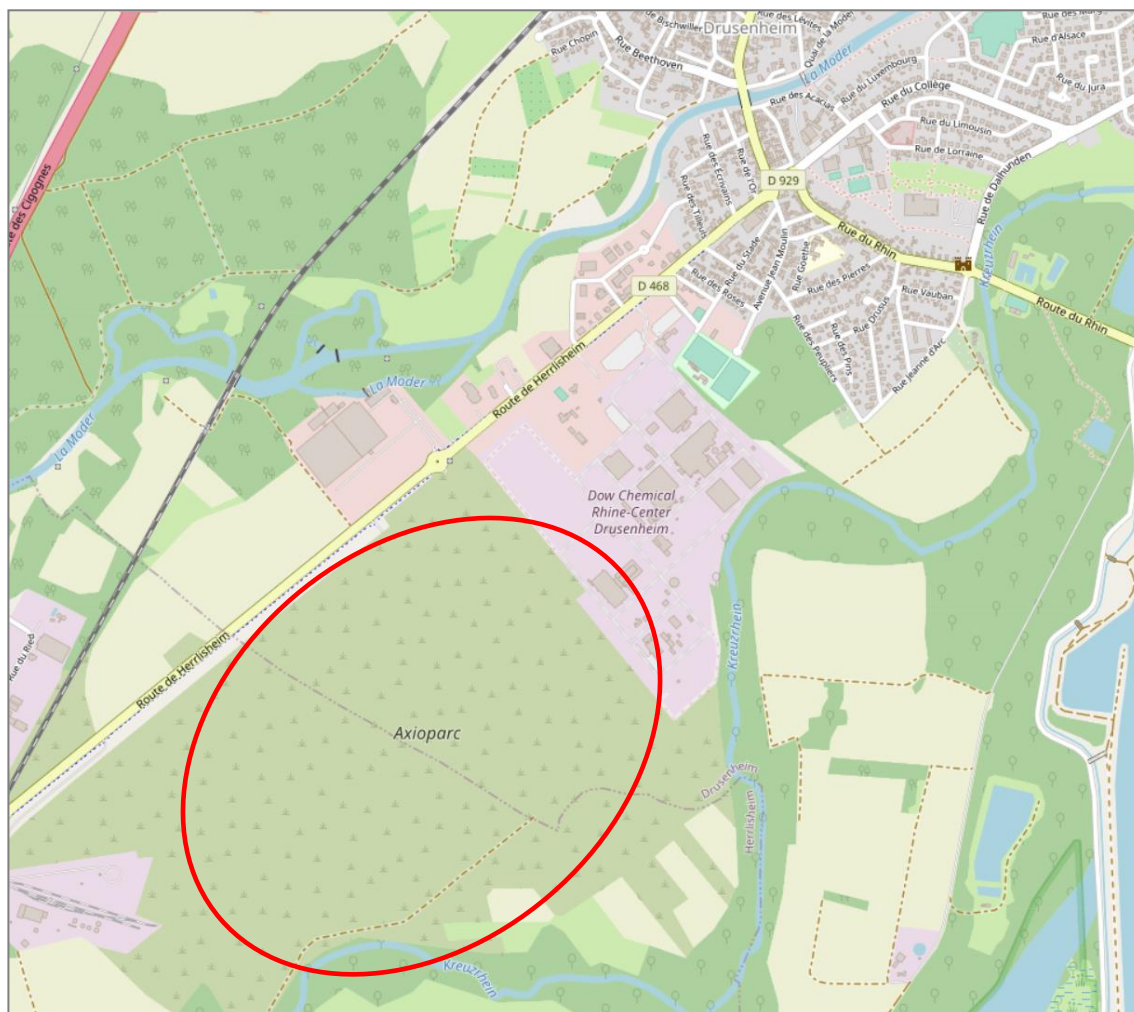
DRUSENHEIM

9. Communes de DRUSENHEIM et de HERRLISHEIM – élargissement de la liste des sous-destinations autorisées dans la zone IAUXz (Axioparc)

Ce point a été modifié suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le PLUi a défini une zone « IAUXz » correspondant à la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim. Cette zone a été créée spécifiquement pour répondre aux besoins de ce projet. Elle revêt un enjeu majeur pour le territoire, ce qui justifie l'inscription dans le PLUi de dispositions spécifiques pour ce site.

La ZAC de Drusenheim-Herrlisheim a été créée par la communauté de communes, compétente en matière de développement économique, sur le site d'une ancienne raffinerie afin d'y permettre un projet de zone d'activités économiques. Le projet définit

par la ZAC a été confié pour sa réalisation à un aménageur, à travers une concession d'aménagement. A travers le traité de concession et un dialogue permanent avec l'opérateur privé, l'EPCI conserve la maîtrise des projets qui se développeront dans la zone d'activité dite « AXIOPARC »

Tel que cela figure au rapport de présentation, le cœur de cible du projet porte sur les activités artisanales, industrielles et tertiaires. D'autres types d'activités, mais aussi des services et équipements sont également autorisés car ils participent « de la vie » d'un espace économique.

Le point de modification consiste à préciser à l'article A.2 que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée, conformément à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme qui regroupe ces deux activités dans un même intitulé de sous-destination. En complément, les articles R151-30 et R151-33 du code de l'urbanisme permettent de règlementer certains « types d'activités ». A ce titre, le PLUi prévoit que les activités de commerce de détail seront autorisées sous condition d'être liées à une activité de production existante ou au fonctionnement global de la zone. En effet, les deux types de commerces visés concernent les espaces de type « showroom » associés à une activité artisanale par exemple, mais aussi des commerces de type sandwicherie répondant utilement aux besoins des actifs de la zone.

Cette précision de la règle doit permettre de conforter le rôle de la zone d'activité Axioparc tel que prévu au PADD tout en évitant de porter atteinte à l'attractivité commerciale des centres-bourgs.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article A.2 du secteur de zone IAUXz est modifié dans le règlement écrit.

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

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

Dans le secteur de zone IAUXz (à l'exception du sous-secteur IAUXz.p), sont admis :

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'entrepôt, au commerce de gros, au bureau, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ~~à l'hébergement hôtelier et touristique aux hôtels et autres hébergements touristiques~~, à la restauration et aux équipements d'intérêt collectif liés au fonctionnement de la zone d'activités.
- Les constructions et installations destinées au commerce de détail, à condition d'être liées à une activité de production existante ou au fonctionnement global de la zone d'activités.
- A l'exception du logement, une extension mesurée des constructions existantes non conformes à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.
- 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.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
- 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 bâti.

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

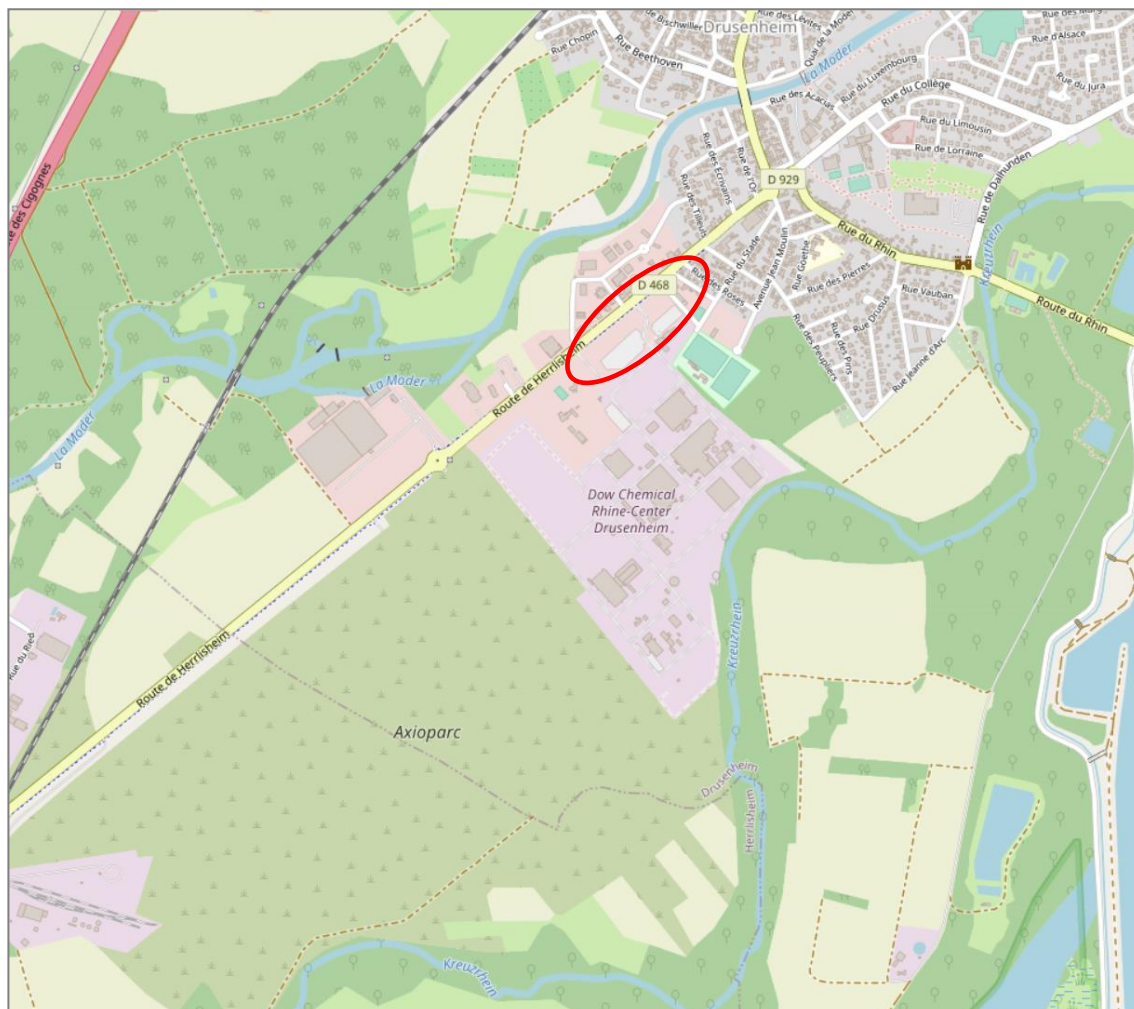
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques			Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences															
Commentaires / Mesures envisagées	Elargissement de la vocation d'une zone urbaine														
Incidences résiduelles															

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

10. Commune de DRUSENHEIM – préservation d’une marge de recul des constructions le long de la voie d’entrée Sud de Drusenheim

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur la zone urbaine à dominante économique située en entrée Sud de Drusenheim, le long de la rue du Général de Gaulle et de la route de Herrlisheim. Sur ce linéaire, l’ensemble des constructions marquent un retrait significatif, d’au moins 20 mètres depuis l’axe de la voie. Cette bande comprend généralement des espaces végétalisés, dont plusieurs ensembles arborés. Elle est également traversée par une piste cyclable.

L’objet de ce point de modification est de mettre en place des dispositions spécifiques à ce secteur, en termes de recul de construction par rapport à la voie, tenant compte de ce contexte urbain et paysager.



Source : Google Street View

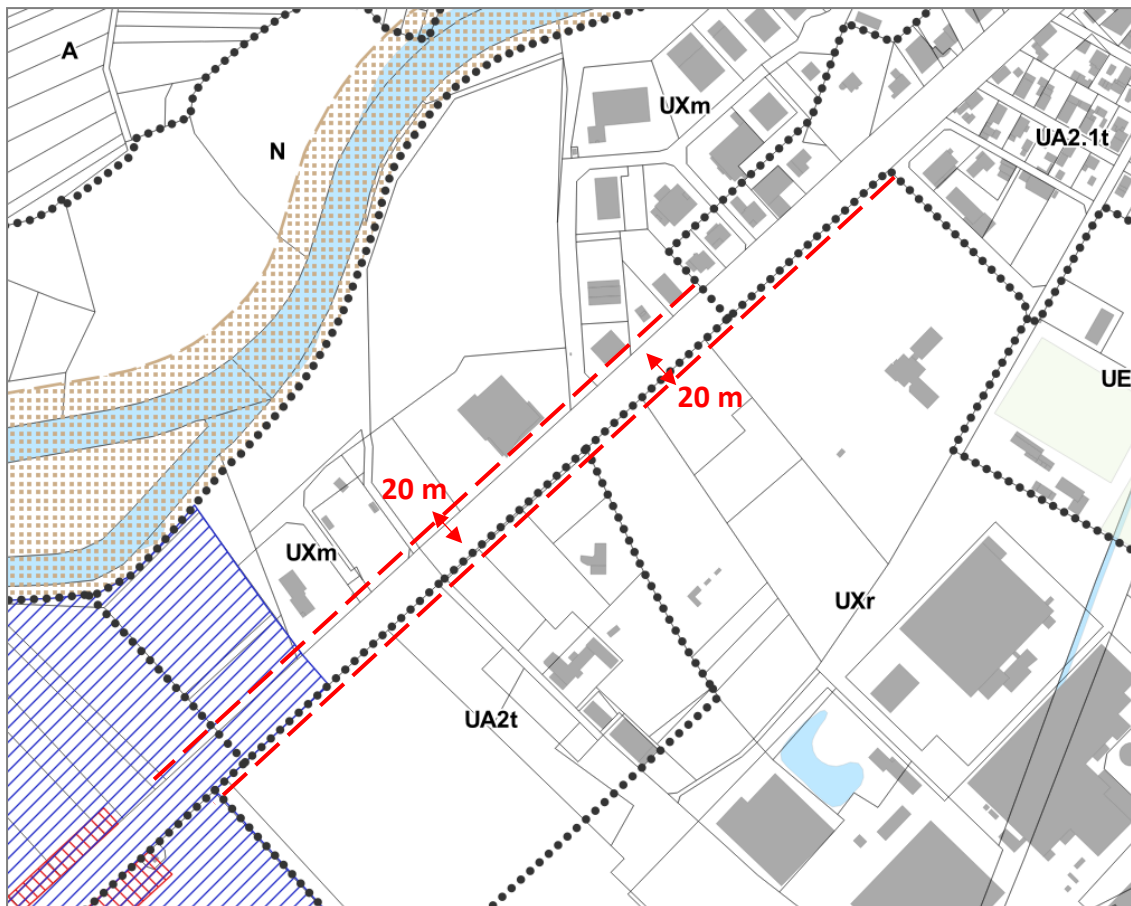
Séquence paysagère le long de la route de Herrlisheim caractérisée par un espace ouvert, végétalisé et arboré

De plus, le contexte d'entrée de ville a fortement évolué depuis plusieurs années dans ce secteur, en pleine transformation. Une partie de ce linéaire est aujourd'hui intégré dans l'agglomération, dont l'entrée se matérialise à hauteur du nouveau giratoire d'accès à l'Axioparc. Le règlement fixe, pour l'ensemble du territoire intercommunal, des marges de recul de construction, comptés depuis l'axe des routes départementales, hors agglomération. Une cartographie de repérage figure à l'article B.1 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit. Elle montre plusieurs catégories de routes départementales pour lesquelles s'appliquent différents reculs. Dans le cas de la RD 468 en entrée Sud de Drusenheim, le recul était jusque-là fixé à 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions.

Or, dans la mesure où ce linéaire ne se situe plus hors agglomération, le point de modification consiste à y maintenir spécifiquement ces reculs, par une trame graphique figurant au plan. Ils répondent à des motifs de préservation du paysage urbain, en particulier des espaces végétalisés situés à proximité de la voie. Pour ne pas complexifier la règle, un recul commun de 20 mètres comptés depuis l'axe de la rue du Général de Gaulle et de la route de Herrlisheim est fixé pour l'ensemble des constructions.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : une trame « marge de reculement et cotation » est ajoutée au règlement graphique (plan de zonage n°16).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La préservation d'une marge de recul permet de maintenir les formes urbaines et des espaces végétalisés et arborés.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification permet de maintenir l'équilibre du paysage urbain de cette partie de territoire.

l'entrée du site présentent une forme architecturale de type « habitation ». Dans le cadre d'une éventuelle reconversion urbaine du site, ces bâtiments pourraient s'adapter à différentes destinations, y compris l'habitation, en lien avec la vocation à dominante économique de la zone.

Le règlement actuel de la zone UXm est adapté aux besoins de zones d'activités « classiques ». Il définit des conditions d'implantation de logements qui ne permettent pas de s'adapter à des formes architecturales plus atypiques comme celles présentes sur le site Caddie (surface plancher limitée à 120 m², intégration au sein des bâtiments d'activités, notamment).

Afin de faciliter un éventuel projet de reconversion urbaine du site et son développement, et compte-tenu de la spécificité architecturale du lieu, le point de modification consiste à créer un sous-secteur dédié (« UXm.p »), dans lequel les habitations, complétant les activités présentes dans la zone, dans une logique de mixité fonctionnelle sont autorisées. Les critères d'intégration architecturale y sont en revanche supprimés, pour les motifs énoncés précédemment.

Outre les critères patrimoniaux, cette ouverture réglementaire est également justifiée du fait d'une mixité des fonctions déjà très présente dans l'ensemble de la zone UXm située le long de la route de Herrlisheim, et de la continuité urbaine de cet espace d'activité avec le centre-bourg (il ne s'agit pas d'une zone d'activités économiques totalement déconnectée du tissu urbain existant). Le secteur est également très bien relié au centre-bourg par une piste cyclable en site propre, continue et sécurisée. En ce sens, cette mixité fonctionnelle s'inscrit pleinement dans les orientations définies au PADD.



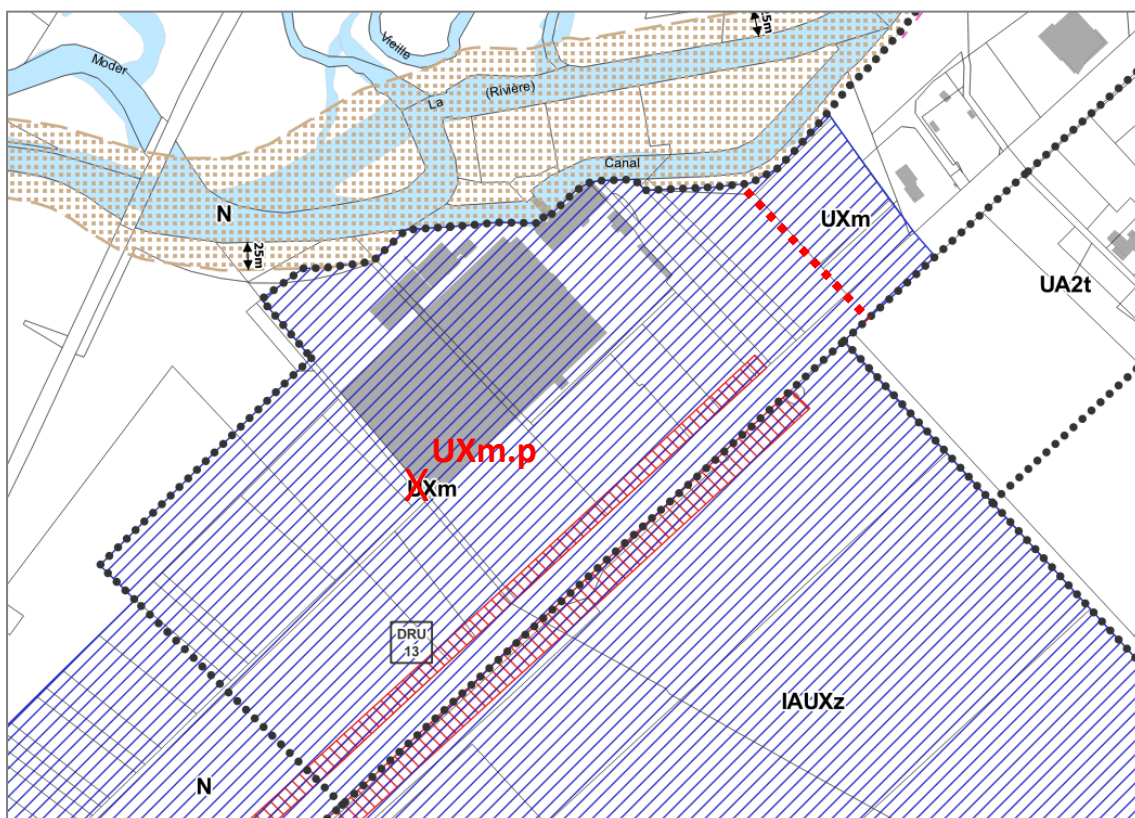
Source : Google Street View

Bâtiments historiques du site Caddie (en 2012)

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone UXm initiale est remplacée par un sous-secteur UXm.p au règlement graphique (planche de zonage n°16) ;
- l'article B.2 ainsi que le préambule de la zone UX sont modifiés dans le règlement écrit ;
- l'OAP dite « Pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim » est adaptée en conséquence de cette évolution réglementaire.



CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



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



PREAMBULE

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

- **Un secteur de zone UXa** destiné aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et sous certaines conditions commerciales. Il comprend un **sous-secteur UXa.b** interdisant certaines activités particulières.
- **Un secteur de zone UXc** dédié aux activités commerciales spécifiques, en lien avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord et des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il définit. Il comprend un **sous-secteur UXc.m** spécifique au Centre de Marques de Roppenheim.
- **Un secteur de zone UXm** qui constitue une zone d'activités économiques mixte, qui autorise des destinations complémentaires à celles strictement « économiques » et qui participent à la vie d'une zone d'activités (certains équipements, services publics, restaurants, hébergements hôtelier et touristique etc.). Il comprend un **sous-secteur UXm.b** interdisant certaines activités particulières et un sous-secteur UXm.p tenant compte de la présence de bâtiments à valeur patrimoniale. :
- **Un secteur de zone UXp** qui constitue un espace économique dédié aux ports et autres activités situés sur le Rhin (barrage hydroélectrique, ouvrages liés à la voie d'eau etc.). Il comprend un sous-secteur UXp.t autorisant des activités liées au tourisme et aux loisirs
- **Un secteur de zone UXr** qui constitue une zone d'activités économiques autorisant spécifiquement les activités à risque technologique, relevant de la Directive SEVESO.

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

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

Dans l'ensemble de la zone UX à l'exception du sous-secteur UXm.p sont admis les logements de fonction et de gardiennage à condition :

- qu'ils soient destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable,
- qu'ils soient limités à un par établissement d'activité,
- que leur surface plancher n'excède pas 25% celle du bâtiment d'activité, et dans la limite d'une surface maximale de 120 m²,
- qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activités, à moins que les conditions de sécurité ne le permettent pas (notamment des conditions de sécurité découlant d'une procédure d'installation classée).

Dans les secteurs soumis à des plans de prévention des risques technologiques (PPRT), les aménagements, constructions et installations sont autorisées à condition d'être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans le sous-secteur UXm.p uniquement sont admises les habitations, complétant une activité ou un usage présent dans la zone.

8.6. DRUSENHEIM-HERRLISHEIM – POLE ECONOMIQUE DE DRUSENHEIM-HERRLISHEIM

1. Destination du secteur

Cette OAP se situe à cheval sur les communes de Drusenheim et de Herrlisheim. Elle regroupe, dans une logique de cohérence d'ensemble, plusieurs secteurs de projets majeurs du territoire, à dominante économique :

- La Zone d'Activités Economiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH), qui fait l'objet d'une procédure en cours de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Elle correspond au **secteur n°1** sur la carte de localisation de l'OAP ;
- La zone mixte, à dominante d'activités économiques au Nord-Ouest de la RD 468, en prolongement de site de l'entreprise Caddie. Elle correspond au **secteur n°2** sur la carte de localisation de l'OAP ;
- Le prolongement de la ZAEDH à l'Est du Kreuzrhein, vers la darse portuaire de Drusenheim. Il correspond au **secteur n°3** sur la carte de localisation de l'OAP.

Les secteurs n°1 et n°2 sont localisés en entrée d'agglomération, le long d'une route classée à grande circulation (RGC) et font 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 PLU. Les dispositions de la présente OAP, en complément du règlement écrit, permettent de répondre aux critères de la loi visant à encadrer l'urbanisation en entrée de ville.

6. Intégration environnementale et paysagère

La zone doit permettre la préservation/valorisation de plusieurs milieux naturels et l'intégration des aménagements suivants :

Pour la ZAEDH :

- Préservation d'une bande végétale, non bâtie, en parallèle de la RD 468 (côté Sud-Est), telle que représentée au schéma d'aménagement ;
- Préservation d'une zone naturelle inconstructible le long des berges du Muhlrhein et du Kreuzrhein (zone naturelle « N » au règlement graphique) ;
- Prévision de secteurs préférentiels pour la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales, notamment dans le secteur dit « Gutlach » et dans le périmètre du PPRT de Rhône Gaz (partie à l'Est du site Rhône Gaz).

Pour la zone mixte à dominante d'activités économiques au Nord-Ouest de la RD 468 :

- Préservation du bosquet humide au Sud de la zone, le long de la RD 468 ;
- Prévision d'un secteur préférentiel pour la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales éventuelles, au Sud de la zone.

8. Typologies d'activités

Pour la ZAEDH :

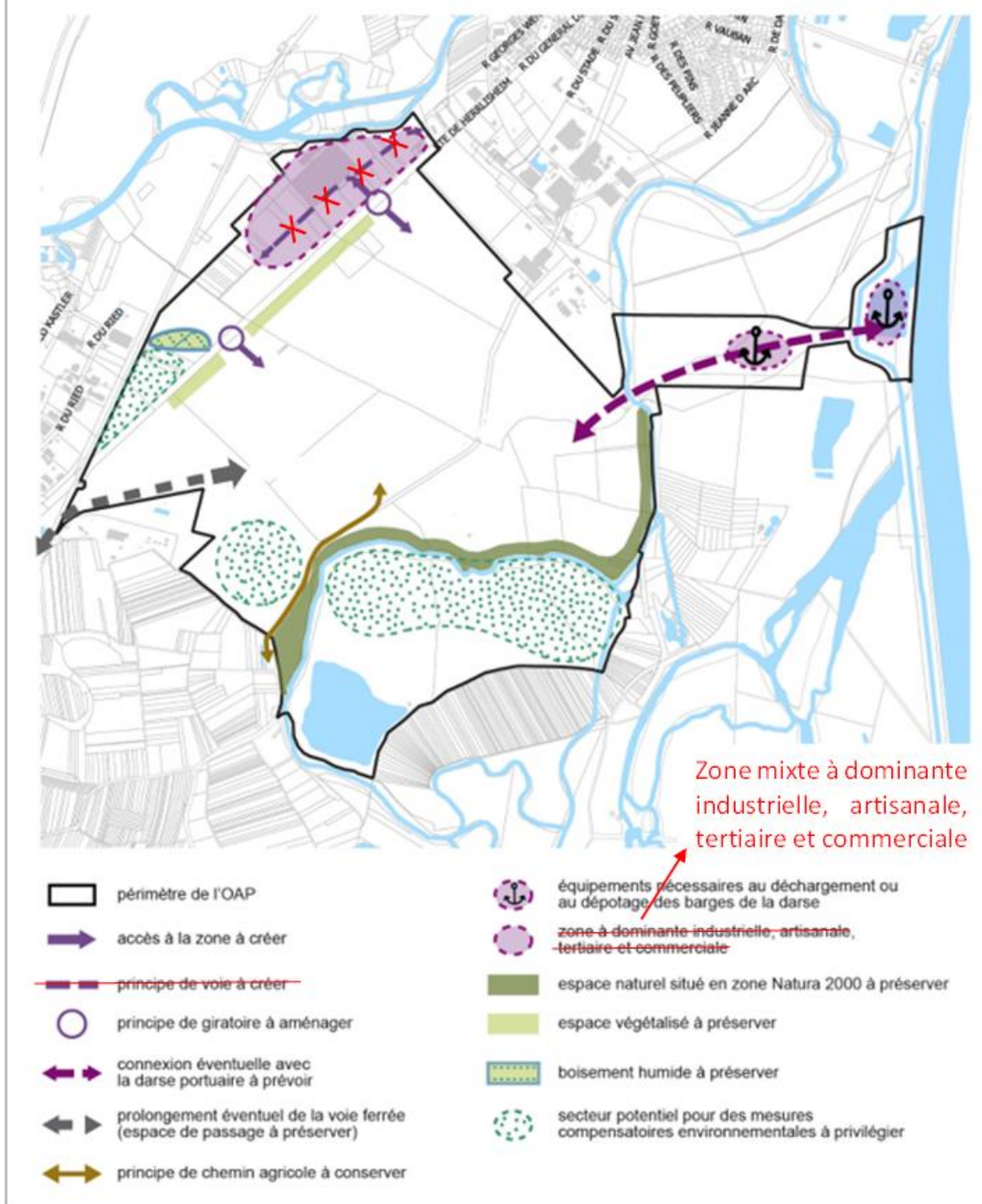
Cette zone a vocation à accueillir principalement des activités à dominante artisanale, industrielle, logistique et tertiaire.

Pour la zone mixte à dominante d'activités économiques au Nord-Ouest de la RD 468 :

Cette zone, en prolongement de la zone urbaine de Drusenheim et de l'actuelle zone d'activités Herdlach, a vocation à accueillir une mixité économique et fonctionnelle, notamment :

- Des activités artisanales, industrielles et de bureau, en particulier l'extension éventuelle de l'entreprise Caddie ;
- Des activités commerciales en lien avec la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) prévue par le SCoT de la Bande Rhénane Nord dans le secteur de Drusenheim-Herrlisheim ;
- Des activités de services et d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- Des habitations, complétant les activités économiques.-

10. Schéma d'aménagement



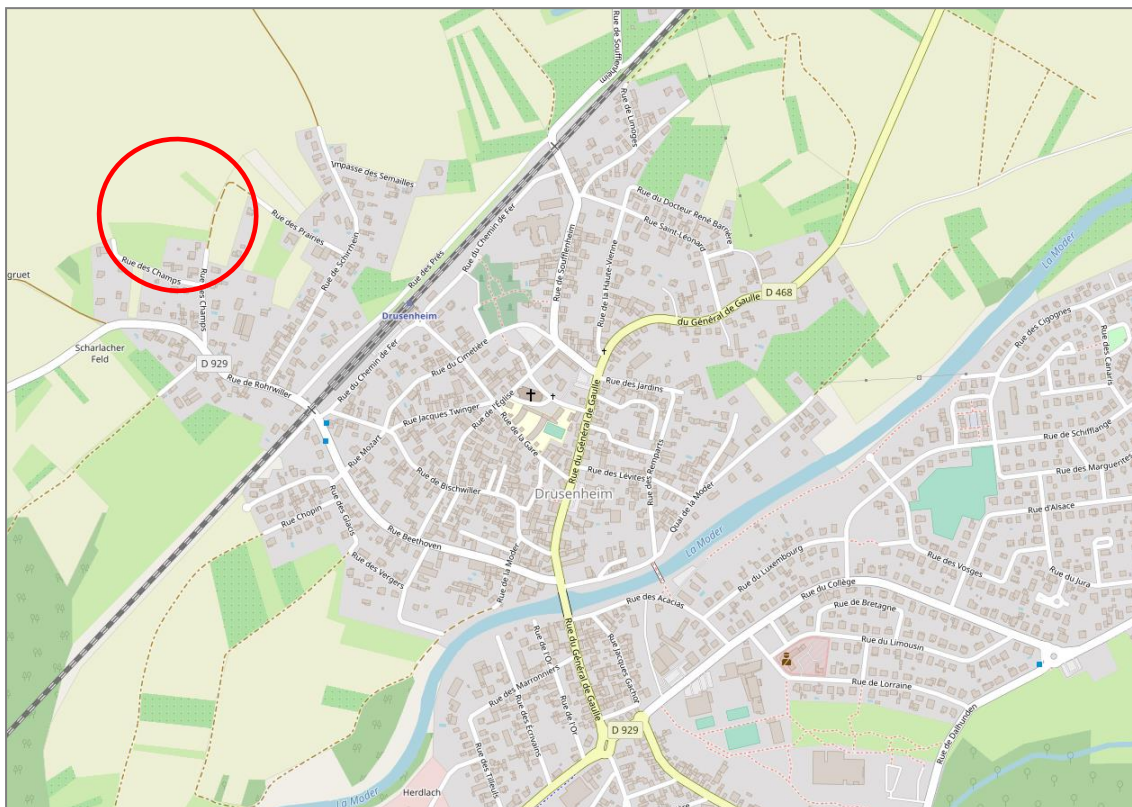
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques			Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences															
Commentaires / Mesures envisagées	Elargissement de la vocation d'une zone urbaine														
Incidences résiduelles															

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

Mars 2023
Note de présentation

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cette zone est classée en IAU au PLUi (tout comme elle le fut déjà dans le PLU communal), notamment du fait qu'elle bénéficie d'une localisation stratégique à proximité de la gare TER. Ce choix initial permet d'articuler au mieux urbanisme et transports collectifs, en facilitant le report modal vers le train pour certains déplacements, tel qu'énoncé dans les orientations du PADD.

Néanmoins ce secteur géographique demeure très contraint par la présence de zones inondables. En effet, le PPRI de la Moder approuvé en avril 2021, qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi, rend inconstructible dans son règlement les terrains situés en-dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. La zone IAU2t se voit ainsi impactée sur une partie de sa surface par cette inconstructibilité. Dans l'attente de l'approbation du PPRI, ces « poches » inondables avaient été

retranscrites dans l'OAP de la zone IAU2t dite « Drusenheim – secteur gare ». Néanmoins, cette contrainte rend particulièrement complexe l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble, qui puisse tenir compte de l'ensemble des difficultés opérationnelles que posent un tel contexte. Face à ces contraintes, la zone IAU2t est reclassée en zone agricole inconstructible (A).

En parallèle, pour répondre aux besoins en logements de la commune de Drusenheim (classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord), la priorité de développement est renforcée au Nord de la zone urbanisée, non loin de la gare également. Ce développement fait l'objet d'explications détaillées dans la note de présentation de la révision allégée, menée parallèlement à la modification.

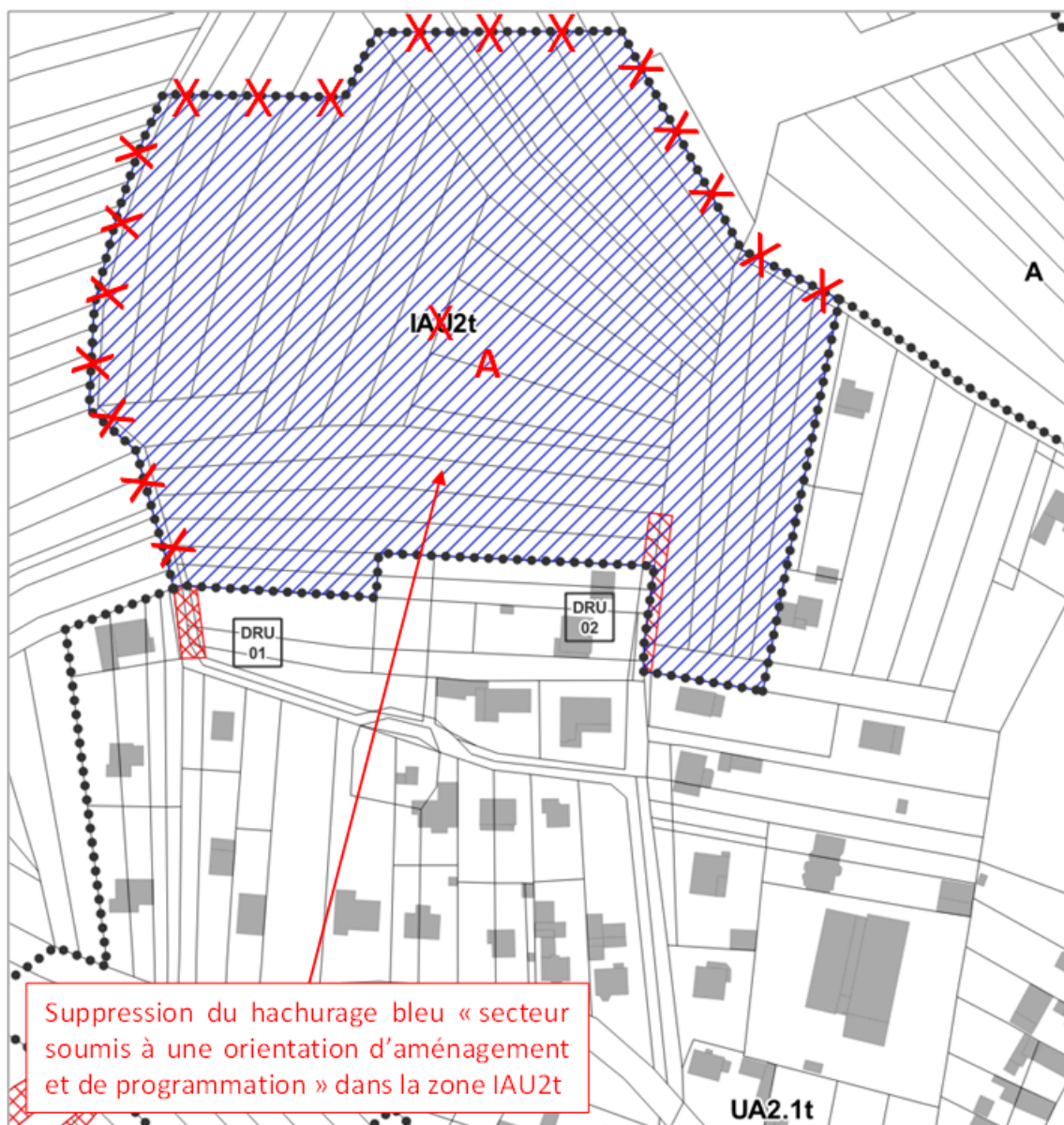


Source : ADEUS

Vue aérienne de l'actuelle zone IAU2t au Nord-Ouest de la commune, à proximité de la gare

b. Traduction dans le PLUiEn **rouge** :

- la zone IAU2t est reclassée en zone A au règlement graphique (plan de zonage n°14) ;
- l'OAP dite « Drusenheim – secteur « gare » est supprimée et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°14).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Il permet de réduire la consommation d'espaces agricoles sur une surface de 4,2 ha. Il permet d'éviter des incidences sur les zones inondables. Le projet lui-même de déplacement de la zone de construction vers une zone de plus faible nuisance permet de réduire cet impact.													
Incidences résiduelles														

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

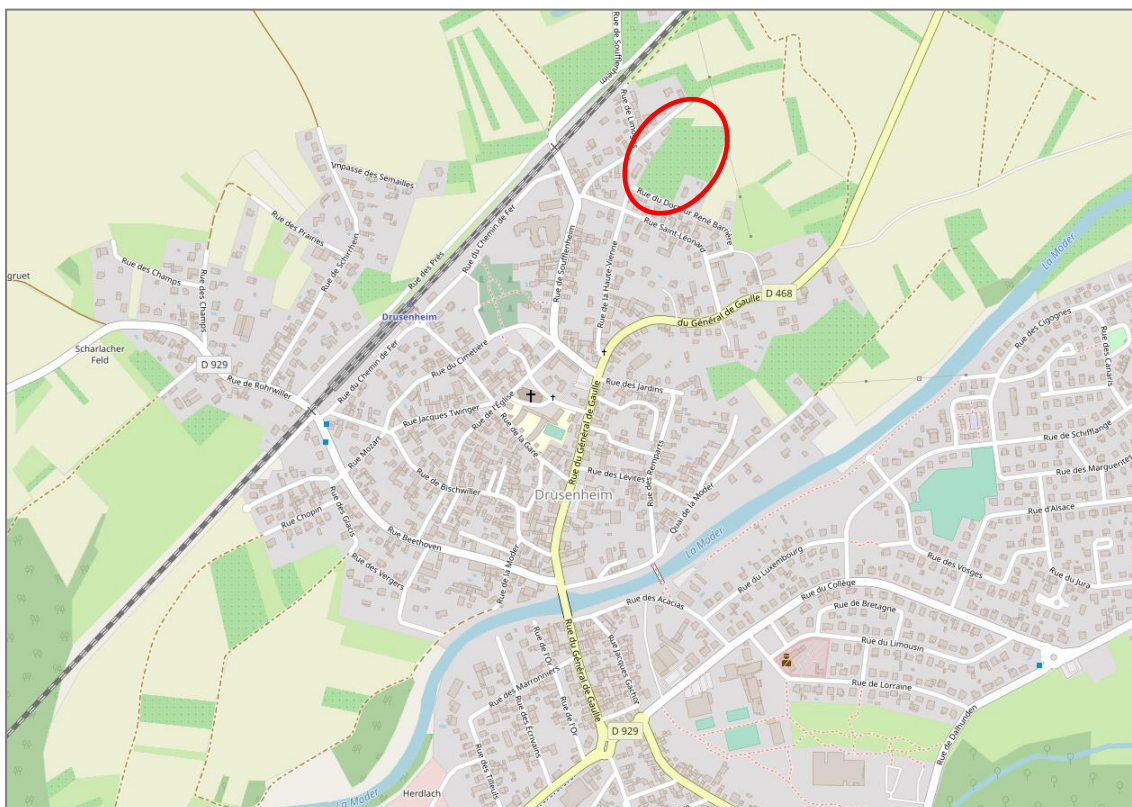
13. Commune de DRUSENHEIM – classement de la zone IIAU située au Nord de la commune (rue de Limoges) en zone IAU2t

Ce point a été modifié suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

Ce point de modification s'articule avec le projet global de développement urbain au Nord de la commune traité dans le cadre de la révision allégée n°1, menée conjointement à la modification. Par souci de clarté, l'ensemble de ce projet est décrit dans la note de présentation de la révision allégée en raison de sa forte imbrication géographique. Les éléments présentés ci-dessous portent uniquement sur les explications justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone IIAU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, conformément aux dispositions fixées par le code de l'urbanisme.

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

▪ Contexte général

La commune de Drusenheim est la plus importante du territoire intercommunal d'un point de vue démographique et économique. Elle constitue un « pôle principal » au titre du SCoT de la Bande Rhénane Nord, ce qui lui confère une responsabilité importante en matière de développement urbain du territoire, traduite au PADD du PLUi.

Le point de modification porte sur le secteur d'extension urbaine classé actuellement IIAU au PLUi et situé au Nord de la commune en prolongement de la rue de Limoges. Il couvre actuellement une surface de l'ordre de 2,7 ha.

Cette zone IIAU s'inscrit en prolongement direct de la zone IAU2t limitrophe à l'Est, d'une surface d'environ 7,2 ha. Ces deux entités forment la principale zone de développement urbain à dominante d'habitat de la commune de Drusenheim. Le point de modification consiste à classer en IAU2t la zone IIAU actuelle.

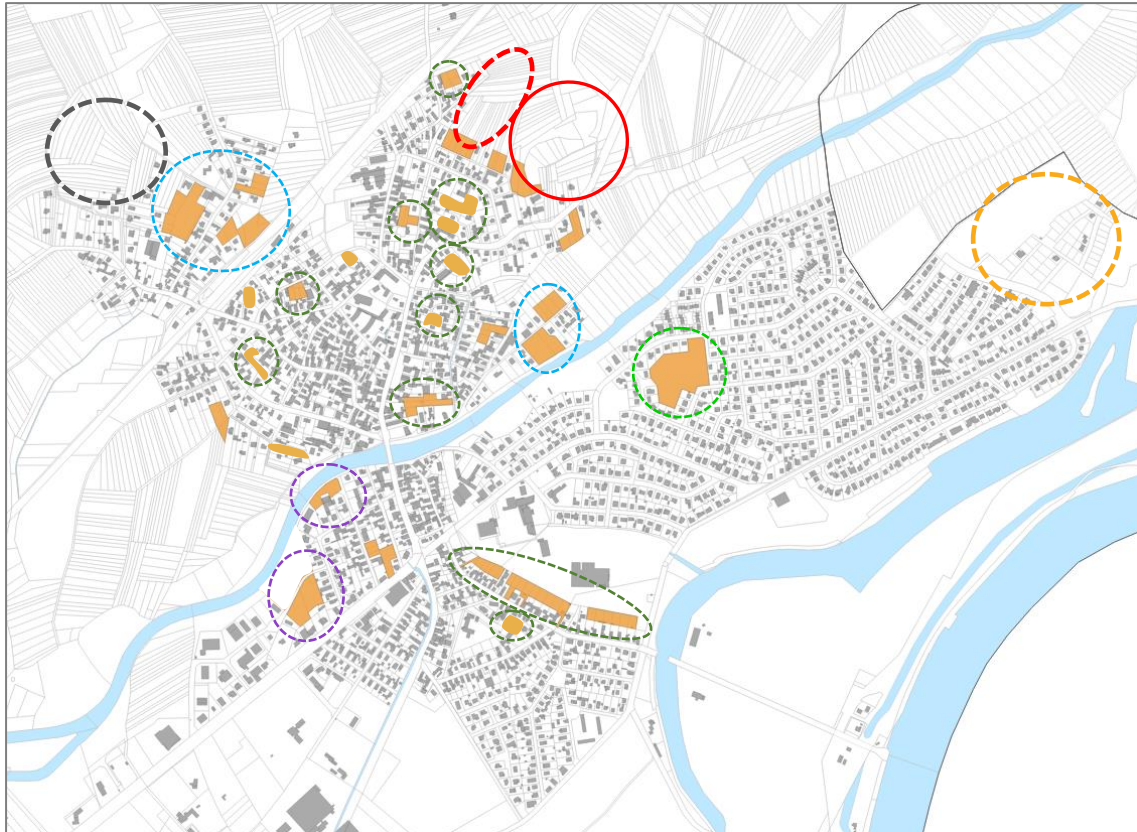
Cette évolution du développement urbain est par ailleurs liée au reclassement en zone agricole/naturelle inconstructible de deux autres zones IAU2t, qui font l'objet de points spécifiques dans la présente note de modification :

- la zone IAU2t au Nord-Ouest de la commune, rue des Champs, d'une surface d'environ 4,2 ha ;
- la zone IAU2t en prolongement Nord-Est de la commune, rue des Sorbiers (localisation sur le ban de Dalhunden), d'une surface d'environ 1,6 ha.

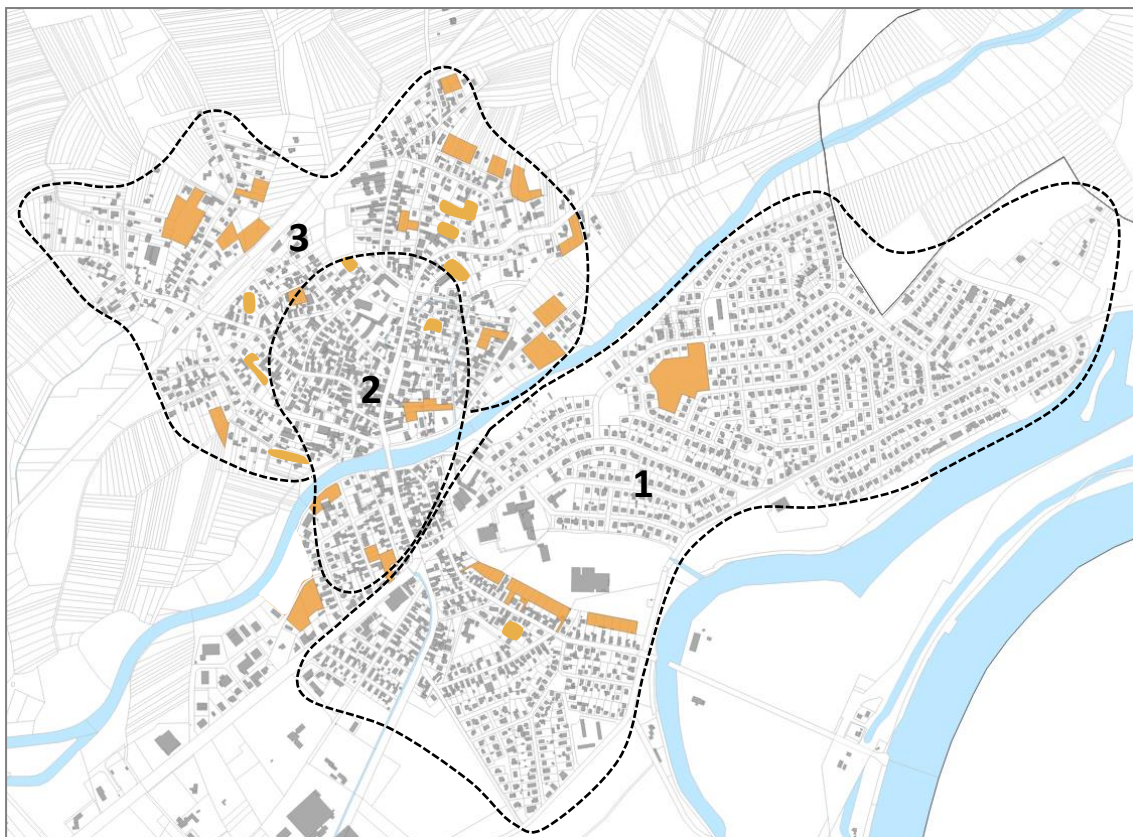
Ces modifications traduisent une réorientation de certaines priorités de développement de la commune, tenant compte du contexte urbain et environnemental.

▪ Capacités de densification du tissu urbain

La carte ci-dessous recense l'ensemble des espaces non bâtis au sein du tissu urbain de la commune de Drusenheim. Ils représentent un total brut de 9 ha, auxquels doivent être retranchés environ 3,5 ha non destinés à une urbanisation pour de l'habitat (espace vert de quartier, activités économiques) ou concernés par des zones orange « d'interdiction » au PPRI de la Moder. Les 5,5 hectares restants peuvent être densifiés dans les conditions définies au règlement du PLUi, mais leur mobilisation à court/moyen terme se heurte souvent à plusieurs facteurs limitants, détaillés ci-après.



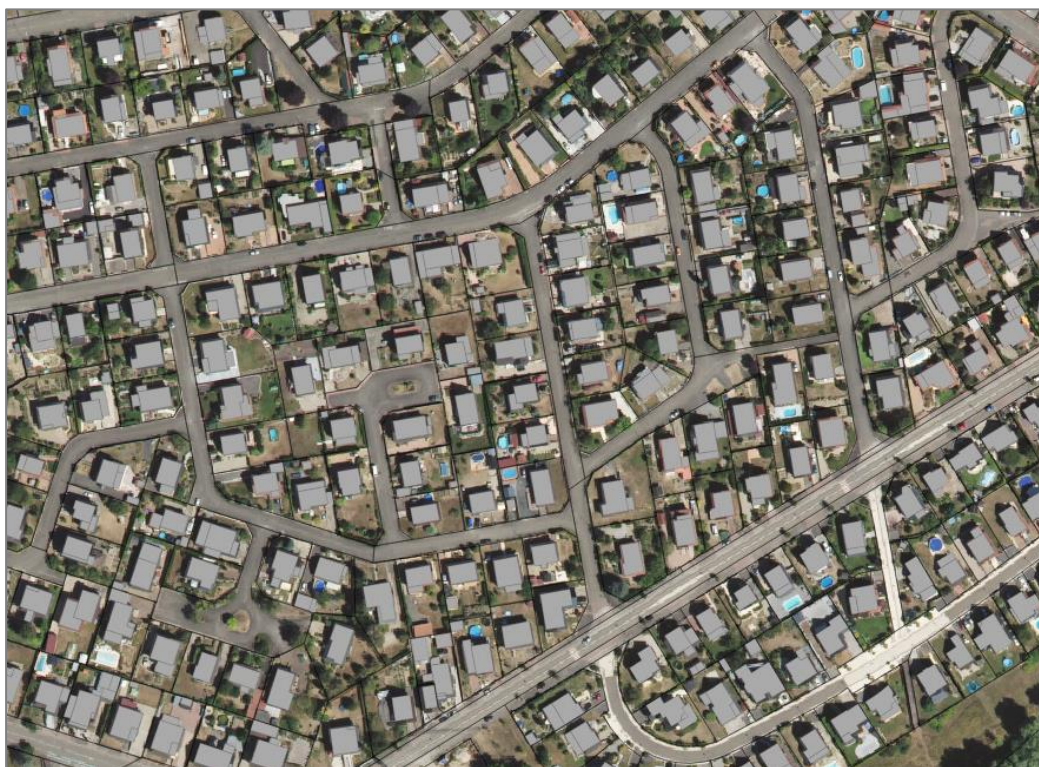
-  Zone IAU existante, en lien avec le projet de modification : env. 7,2 ha
-  Projet de modification de zone IIAU en IAU (secteur Nord, rue de Limoges) : env. 2,7 ha
-  Projet de modification de zone IAU en IIAU (secteur Gare, rue des Champs) : env.
-  Principaux espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine existante
 - Dont :
 -  Espaces enclavés ou peu accessibles
 -  Espaces partiellement concernés par une zone orange du PPRI de la Moder
 -  Espaces d'activités économiques
 -  Espace vert urbain
-  Lotissement Stockwoerth II en voie d'achèvement



Localisation des trois grands secteurs urbains analysés

Le tissu urbain existant présente différentes caractéristiques limitant les capacités de densification, à hauteur des besoins en logements nécessaires de Drusenheim et du rôle de la commune à l'échelle intercommunale :

- sur une moitié Est de la commune (en rive droite de la Moder), le tissu urbain est constitué majoritairement d'habitat individuel sous une forme « organisée » (**secteur n°1 du plan**). Ces quartiers ont été réalisés via des procédures de lotissements ou permis groupés, opérant un découpage homogène du parcellaire, et une implantation des constructions au centre du terrain. Même si la densité en nombre de logements par hectare de ces quartiers reste faible à modérée, les capacités de densification y sont très limitées du fait de la forme urbaine très homogène, qui ne dégage aucune dent creuse ou espace non bâti conséquent (fonds de jardins notamment). Les évolutions au sein de ces quartiers portent essentiellement sur des extensions limitées du bâti existant, l'ajout de constructions annexes ou de piscines. D'autres évolutions plus significatives, dans le cadre fixé par le règlement, sont possibles dans les années à venir, par exemple au sein d'espaces plus conséquents formés par l'addition de plusieurs parcelles limitrophes. Ces dynamiques sont liées à plusieurs facteurs tels que le renouvellement générationnel des quartiers et l'évolution du marché foncier et de l'immobilier. Elles ne permettent pas de répondre aux ordres de grandeurs des besoins en logements d'aujourd'hui.



La moitié Est de la commune est principalement composée de lotissements pavillonnaires, avec une structure parcellaire et d'implantation du bâti homogène

Certains axes au sud du secteur n°1 sont constitués d'un habitat plus dense et plus ancien (rue du Rhin, rue des Pierres, etc.). L'organisation du bâti sur la parcelle, et son implantation à proximité de la rue génère souvent des cœurs d'îlots et fonds de jardins plus importants que dans les lotissements pavillonnaires contemporains. Toutefois, ces espaces sont souvent très morcelés et enclavés (ou compliqués d'accès), ce qui rend très difficile la mobilisation de superficies importantes d'un seul tenant, en faveur d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces surfaces restent toutefois urbanisables, dans le cadre des dispositions fixées au règlement qui permettent une urbanisation raisonnée en lien avec les formes bâties existantes. Elle se fait généralement par l'implantation « au coup par coup » de constructions en second rang, ou par démolitions-reconstructions ;

- dans le centre de la commune (**secteur n°2 du plan**), le tissu urbain est globalement très dense. Une très grande partie du village de Drusenheim a été détruit durant les bombardements de la seconde guerre mondiale. La reconstruction effectuée après la guerre diffère des formes traditionnelles du bâti rural ancien. On ne retrouve plus les grands corps de ferme, implantées sur de vastes parcelles et composées de gros volumes de granges à l'arrière des habitations. Dans le cas de Drusenheim, les volumes bâtis sont généralement plus modestes, et implantés sur un parcellaire plus petit et plus morcelé. Ces

caractéristiques typo-morphologiques limitent fortement les possibilités de densification. Par ailleurs, les quelques cœurs d'îlots et espaces non bâtis recensés sont enclavés ou difficiles d'accès, et présentent un morcellement parcellaire important ;



Densité bâtie importante dans le centre-bourg

- la couronne autour du centre-bourg (**secteur n°3 du plan**) est constitué d'un habitat plus diffus et hétérogène. Il est parfois dense et proche des formes urbaines rencontrées dans le centre-bourg (Quai de la Moder, rue de Soufflenheim, rue de la Haute-Vienne, etc.), parfois très peu dense et constitué d'un habitat pavillonnaire diffus (absence de lotissement). Ces caractéristiques génèrent des espaces non bâtis plus importants que dans le secteur 1 et 2. Afin de permettre une densification urbaine, le règlement du PLUi prévoit d'ores et déjà une zone « UA2.1t » élargie à l'intégralité du périmètre de ce secteur. Cette zone est un prolongement de la zone UA2t du centre-bourg. Elle accorde des

droits à construire « intermédiaires » entre ceux du centre-bourg et ceux, moins importants, des lotissements pavillonnaires classés en UC.



Le secteur 3 au Nord de la commune, présentant un tissu urbain plus hétérogène mais où plusieurs facteurs limitent les capacités de mobilisation des espaces non bâtis

Toutefois trois principaux facteurs, parfois cumulatifs, limitent les capacités de densification et la pertinence de leviers réglementaires plus forts (tels que ceux utilisés par ailleurs dans le PLUi) :

- la présence de nombreuses zones inondables, pour partie en secteur « d'interdiction – orange » (rue de Schirrhein, rue des Prés, Quai de la Moder notamment). Celle-ci ne permet pas une urbanisation optimale des terrains ;
- la dispersion de ces espaces non bâtis et leur surface limitée individuellement : cela rend très difficile la mobilisation de surfaces d'un seul tenant suffisamment grandes pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant par exemple être encadrée par une OAP ;
- l'enclavement des espaces non bâtis, situés en cœur d'îlot et entourés par des constructions (par exemple à l'arrière des habitations situées rue

de Bischwiller ou rue Saint-Léonard) et/ou leur localisation au droit de voiries très étroites, pouvant difficilement supporter un nombre important de nouveaux logements (rue de la Haute-Vienne, rue du Soleil, par exemple).

- sur l'ensemble de la commune, un très faible potentiel de mobilisation du bâti vacant, dans un contexte de taux de vacance très bas de 5,9 % en 2018. Ce taux reste dans la fourchette de 5 à 7 % qui, selon les professionnels de l'immobilier, est nécessaire pour assurer une bonne fluidité du marché ;
- au sein de la zone urbaine de la commune (hors zones d'activités ou secteurs dédiés), aucun secteur en friche pouvant faire l'objet d'un projet de reconversion vers de l'habitat n'a été identifié à ce jour.

L'ensemble de ces éléments de contexte urbain et environnemental motive l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU située au Nord de la commune. Celle-ci s'effectue en parallèle de la production de logements générée par le tissu urbain existant, de manière à répondre aux besoins en logements et au rôle de la commune de Drusenheim dans le développement du territoire intercommunal.

b. Traduction dans le PLUi

Par souci de clarté, les pièces modifiées sont décrites dans la note de présentation de la révision allégée, portant sur l'intégralité du développement urbain au Nord de la commune. Ce choix de représentation est justifié en raison de l'imbrication géographique des points.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Pris indépendamment du point porté par la révision portant sur l'intégralité du développement urbain au Nord de la commune, le passage d'une zone IIAU à IAU ne présente pas d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi actuel.													
Incidences résiduelles														

La modification intégrant le passage d'une zone IIAU à IAU ne présente pas d'incidences supplémentaires par rapport au PLUi actuel.

**14. Commune de DRUSENHEIM – extension du secteur agricole constructible ACe
situé au Nord-Ouest de la commune, route de Soufflenheim**

Ce point a été supprimé suite à l'enquête publique.

15. Commune de DRUSENHEIM – modification de la règle d’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi permet actuellement l’implantation des piscines en limite de terrain ou en léger recul. Cette situation génère certains troubles du voisinage qui ont été identifiés dans la commune. Pour limiter ces troubles, le point de modification consiste à imposer des reculs d’implantation pour les piscines, vis-à-vis des limites de terrain. Ce recul est fixé à 3 mètres, en référence aux dispositions du règlement national d’urbanisme. Cette règle s’applique à l’ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune de Drusenheim.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.1 et B.2 de toutes les zones urbaines et à urbaniser de la commune de Drusenheim (UA2t/UA2.1t, UC1t, UJ1, UR et IAU2t) sont modifiés au règlement écrit. Chaque article B.1 et B.2 reprend la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d’exemple.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UA : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s’appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n’y ont qu’un accès.
- aux constructions et installations édifiées à l’arrière d’un bâtiment principal existant.
- aux bassins des piscines qui doivent s’implanter à une distance au moins égale à 1 mètre des voies et emprises publiques, à l’exception des secteurs de zone UA2t et UA2.1t où ce recul minimal est fixé à 3 mètres.

Article B.2 – UA : Implantation par rapport aux limites séparatives

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux constructions accolées ou lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine une construction édifiée sur limite. Dans ces deux cas de figure, l'implantation sur limite séparative est autorisée.
- aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre de toute limite séparative, à l'exception des secteurs de zone UA2t et UA2.1t où ce recul minimal est fixé à 3 mètres.
- aux couvertures de piscine situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, qui sont autorisés à condition que leur hauteur maximale n'y excède pas 3,5 mètres.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Cette adaptation de l'implantation par rapport aux limites consiste à ajuster de manière marginale les constructions.													
Incidences résiduelles														

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

16. Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle de hauteur des constructions en zone UA et UC de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, les règles de hauteur sont notamment définies en lien avec les formes urbaines en place et les objectifs d'optimisation du foncier. Pour ces raisons, les règles de hauteur définies en moyenne dans les zones urbaines de Drusenheim sont légèrement plus élevées que dans d'autres communes du Pays Rhénan, notamment les villages.

Dans cet esprit, le point de modification consiste notamment à :

- Réduire de 15 à 14 mètres la hauteur maximum autorisée en UA, afin de se conformer aux hauteurs des constructions les plus élevées actuellement observées (hormis quelques cas très particuliers) ;
- Réduire à 10 mètres la hauteur maximale en zone UC, en cohérence avec les formes urbaines dominantes et ajout de la même règle de hauteur différenciée (plus ou moins 30 mètres par rapport à la rue) que celle existante en UA. Cette modification limite sensiblement les hauteurs maximales autorisées en fond de parcelles. Cette disposition répond aux mêmes motivations que celles déjà décrites au rapport de présentation du PLUi, en particulier la préservation d'espaces plus aérés en cœur d'îlot. A ce jour, compte-tenu de la structure parcellaire en zone UC1t (lotissements pavillonnaires), de telles profondeurs ne concernent qu'un nombre assez limité de terrains.

Ces adaptations ne remettent pas au cause les fondements de la règle et les objectifs généraux poursuivis par le PLUi.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.4 des zones UA2t (et UA2.1t) et UC1t sont modifiés au règlement écrit.

Article B.4 – UA : Dimensions des constructions

3. Dispositions applicables en UA2t (et UA2.1t) :

Sur une profondeur de **30 mètres** depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- ~~15~~ 14 mètres hors tout et 12 mètres au sommet de l'attique dans le cas de toiture terrasse.
- ~~9~~ 8,5 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

Si la construction est située de part et d'autre de cette profondeur de 30 m, les hauteurs maximales ci-avant sont autorisées au-delà de cette profondeur, dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol de la construction, et sans que celle-ci ne puisse excéder 80 m².

Au-delà d'une profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres hors tout et 8,5 mètres au sommet de l'attique dans le cas de toiture terrasse.
- 5 mètres à l'égout principal de la toiture ~~et 6 mètres à~~ ou au sommet de l'acrotère.

Article B.4 – UC : Dimensions des constructions

2. Dispositions applicables en UC1t (et ses sous-secteurs) :

Sur une profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

La hauteur maximale des constructions est fixée à ~~13~~ 10 mètres au faitage, ~~8~~ 6 mètres à l'égout principal de la toiture et ~~9~~ 6,5 mètres au sommet de l'attique ou de l'acrotère.

Si la construction est située de part et d'autre de cette profondeur de 30 m, les hauteurs maximales ci-avant sont autorisées au-delà de cette profondeur, dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol de la construction, et sans que celle-ci ne puisse excéder 80 m².

Au-delà d'une profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faitage et 6 mètres au sommet de l'attique dans le cas de toiture terrasse.
- 5 mètres à l'égout principal de la toiture et au sommet de l'acrotère.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	L'insertion des constructions dans l'environnement urbain est amélioré par l'ajustement des hauteurs.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, notamment sur le volet paysager facilitant l'insertion des bâtiments dans leur contexte.

17. Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle d’emprise au sol en zone IAU2t

Ce point a été supprimé suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

18. Commune de DRUSENHEIM – adaptations règlementaires dans le sous-secteur UC1.4t permettant de tenir compte du règlement de lotissement « Stockwoerth 2 »

a. Présentation, explications, justifications

Le sous-secteur existant UC1.4t correspond spécifiquement au lotissement « Stockwoerth 2 », situé au Nord-Est de la commune de Drusenheim. Il reprend les principales dispositions du règlement de lotissement. Or, ce règlement arrive à échéance bientôt (durée de 10 ans), alors que l'opération n'est pas encore entièrement terminée. Le point de modification consiste à compléter (ou préciser) le règlement du PLUi, par les dispositions du règlement de lotissement qui n'y figure pas aujourd'hui.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.1, B.2 et B.4 du sous-secteur UC1.4t sont modifiés au règlement écrit.

Article B.1 – UC : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

1. Dispositions générales :

- 1.1. Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer. En outre, dans le sous-secteur UC1.4t uniquement, les constructions et installations ne peuvent être implantées au-delà de 8 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'y ont qu'un accès.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment principal existant.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre des voies et emprises publiques, à l'exception du secteur de zone UC1t (et l'ensemble de ces sous-secteurs) où ce recul minimal est fixé à 3 mètres.

Article B.2 – UC : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le sous-secteur UC1.4t uniquement :

Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit en limite séparative nord de la parcelle sous réserve que les constructions s'implantent à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3,60 m de hauteur mesurée à partir du niveau du trottoir au droit de la limite de propriété et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale ;
- soit implantées avec un recul H/2 minimum 3 m par rapport à chaque limite séparative.

Les constructions annexes à l'habitation (garages...) ainsi que les ouvrages non clos tels que pergola ou abri auto seront implantés : de moins de 20 m² d'emprise au sol doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

- soit sur limite séparative sous réserve que leur hauteur au droit de la limite n'excède pas 3,2 m ;
- soit avec un recul H/2 minimum 3 m par rapport à la limite séparative

Article B.4 – UC : Dimensions des constructions

3. Dispositions applicables dans le sous-secteur UC1.4t uniquement :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faîtage, 8 mètres à l'égout principal de la toiture ou à l'acrotère.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	L'insertion des constructions dans l'environnement urbain est amélioré par l'ajustement des volumétries et modes d'implantation													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, notamment sur le volet paysager facilitant l'insertion des bâtiments dans leur contexte.

19. Commune de DRUSENHEIM – modification de la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser (UA, UC, IAU2t) de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Dans la majeure partie des centres anciens des communes, un principe d'implantation en « léger recul » des constructions par rapport aux limites séparatives est prévu. Ce principe et sa déclinaison réglementaire répond à un point d'équilibre entre les impératifs d'optimisation du foncier et la préservation des formes urbaines dominantes ainsi que le cadre de vie entre voisins.

Le présent point de modification consiste à ajuster le dimensionnement de ce léger recul, entre 0,40 mètres et 0,70 mètres au sein de la zone UA de la commune de Drusenheim. Cette adaptation locale répond à des cas de figure dominants observés dans le tissu urbain, et la volonté de s'y conformer. Cet ajustement ne remet pas en cause les fondements de la règle et les objectifs généraux poursuivis par le PLUi.

En revanche, dans le sous-secteur UC1t de la commune, une part majeure des constructions sont implantées en retrait des limites, d'au moins 3 mètres. Le point de modification consiste à appliquer spécifiquement ce mode d'implantation, tout en permettant sous conditions les constructions sur limite, pour des motifs d'optimisation foncière. Cette même disposition est étendue aux zones à urbaniser à dominante résidentielle.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.2 des zones UA2t (et UA2.1t), UC1t et IAU2t sont modifiés au règlement écrit.

Article B.2 – UA : Implantation par rapport aux limites séparatives

1.4. Dispositions applicables en UA2 (sous-secteurs UA2t et UA2.1t) :

Sur une profondeur de **30 mètres** depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative.
- Soit en léger recul (minimum ~~0,80~~ 0,40 mètres et maximum ~~1,80~~ 0,70 mètres).
- Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative ou en léger recul (minimum ~~0,80~~ 0,40 mètres et maximum ~~1,80~~ 0,70 mètres) à condition que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.
- Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire,

doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article B.2 – UC : Implantation par rapport aux limites séparatives

1.3. Dispositions applicables en UC1t (à l'exception des sous-secteurs UC1.1t, UC1.2t, UCI.3t et UC1.4t) :

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative ~~ou en léger recul (minimum 0,80 mètres et maximum 1,80 mètres)~~ à condition que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.
- Soit en recul d'au minimum 3 mètres.

Article B.2 – IAU : Implantation par rapport aux limites séparatives

1.3. Dispositions applicables en IAU1t, ~~IAU2t~~ et IAU3 (et son sous-secteur IAU3t) :

Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative.
- Soit en léger recul (minimum 0,80 mètres et maximum 1,80 mètres).
- ~~Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

1.4. Dispositions applicables en IAU2t :

Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations doivent s'implanter :

- Soit sur limite séparative.
- ~~Soit en léger recul (minimum 0,80 mètres et maximum 1,80 mètres).~~
- Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	L'insertion des constructions dans l'environnement urbain est amélioré par l'ajustement des reculs.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, notamment pour ce qui concerne l'insertion des constructions dans leur environnement urbain.

20. Commune de DRUSENHEIM – ajustement de la règle relative aux clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser

a. Présentation, explications, justifications

Afin d'améliorer l'intimité entre voisins et de tenir compte des pratiques relevées sur le terrain dans la commune de Drusenheim, le point de modification vise à augmenter les hauteurs maximales autorisées de clôtures. Par rapport aux emprises publiques, cette hauteur passe ainsi de 1,40 m à 1,60 m, et par rapport aux limites séparatives elle passe de 1,80 m à 2 m. Cette disposition s'applique dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de Drusenheim.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles C.3 de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune de Drusenheim sont modifiés au règlement écrit. Chaque article reprend la même écriture que celle de la zone UC1t ci-dessous, donnée à titre d'exemple.

Article C.3 – UC : Caractéristiques des clôtures

1. Mode de calcul de la hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) au droit de l'unité foncière.

2. Clôtures en limite du domaine public :

2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite du domaine privé doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.

2.2. Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,40 mètres de haut. Cette hauteur maximale autorisée est portée à 1,60 mètres pour le secteur UC1t (et ses sous-secteurs).

2.3. S'il existe le long de certaines voies une homogénéité de hauteur des clôtures en place, le respect d'une telle hauteur peut-être imposé pour toute clôture nouvelle.

2.4. Une hauteur de clôture supérieure peut-être exigée ou autorisée, notamment pour des raisons de sécurité ou dans le cas de nuisances (par exemple le long d'axes routiers à forte circulation).

2.5. La transparence des clôtures et/ou une diminution de leur hauteur maximale peut-être exigée afin d'améliorer la visibilité, notamment aux angles de rues, pour des motifs de sécurité.

2.5-2.6. Les clôtures éventuelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.

3. Clôtures en limite séparative :

Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80 mètres de haut. Cette hauteur maximale autorisée est portée à 2 mètres pour le secteur UC1t (et ses sous-secteurs).

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

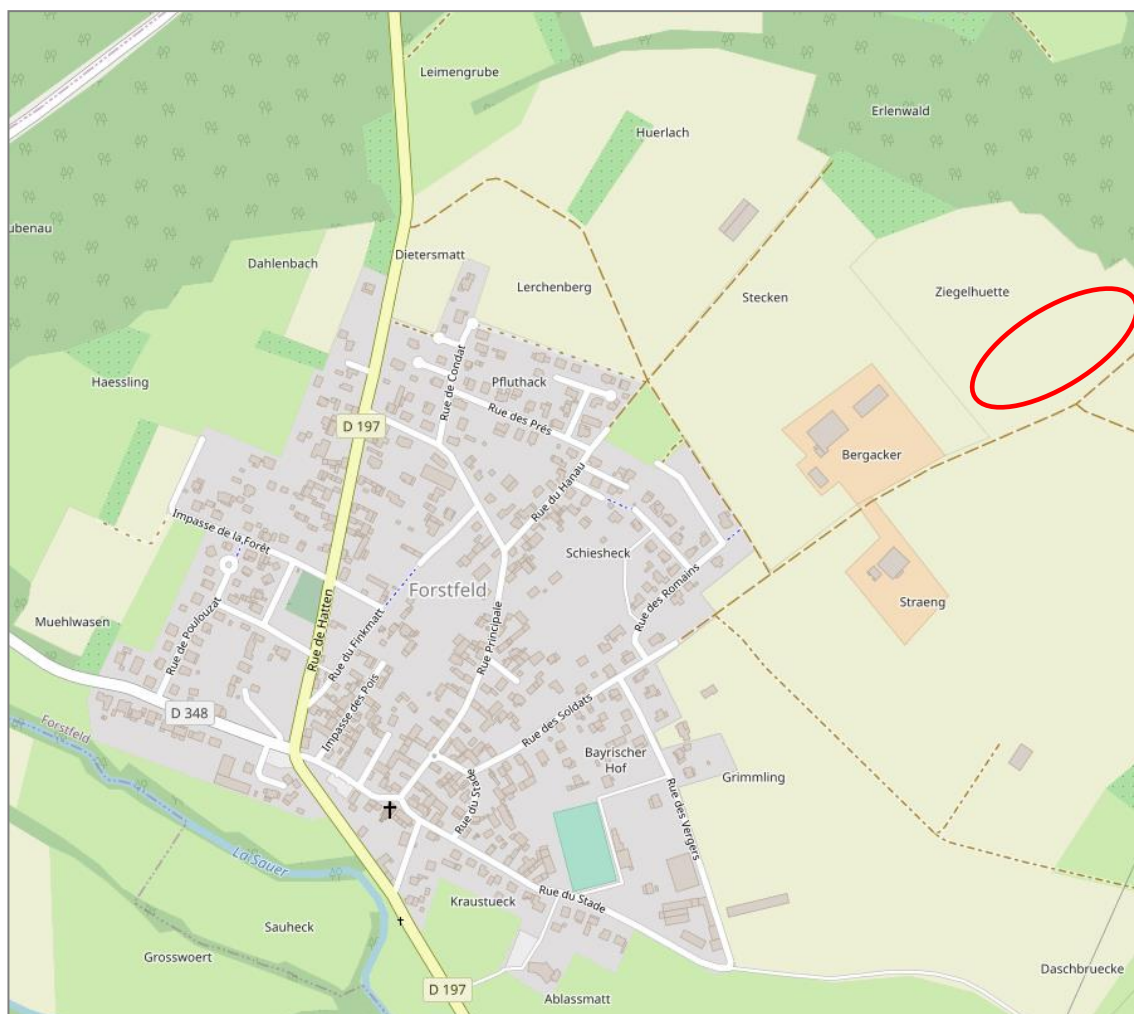
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point n'entraîne aucune incidence sur l'environnement													
Incidences résiduelles														

FORSTFELD

21. Commune de FORSTFELD – reclassement partiel d'un secteur de zone ACe en zone A, au Nord-Est du village

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

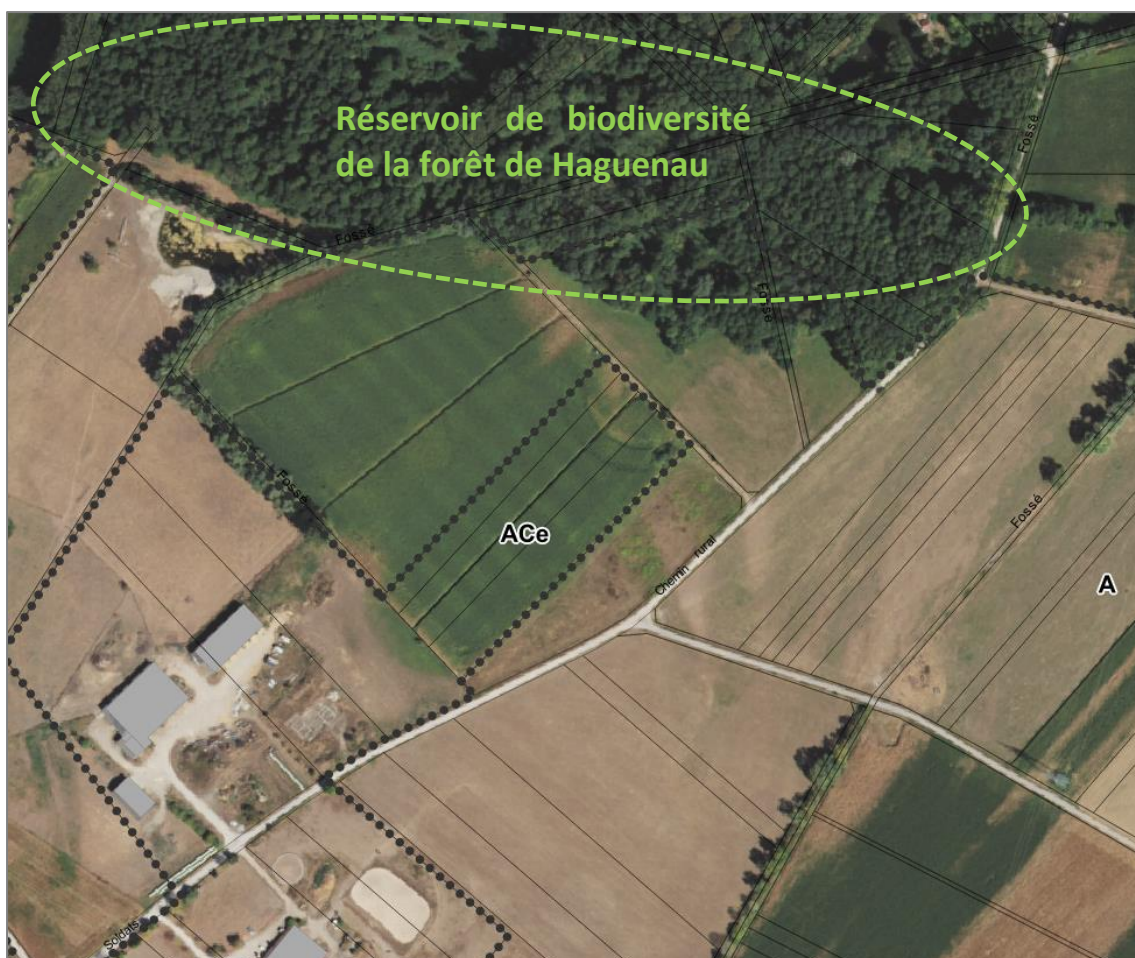


Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur le secteur de zone agricole constructible (ACe) situé au Nord-Est du village. Cette zone se situe à proximité d'un espace boisé qui prolonge directement la forêt de Haguenau, et qui est classé en réservoir de biodiversité (RB n°27) au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégré au SRADDET de la région Grand-Est. La zone s'inscrit également dans un contexte paysager de lisière forestière, aujourd'hui préservée de toute construction sur la frange Sud-Est et Est de la forêt.

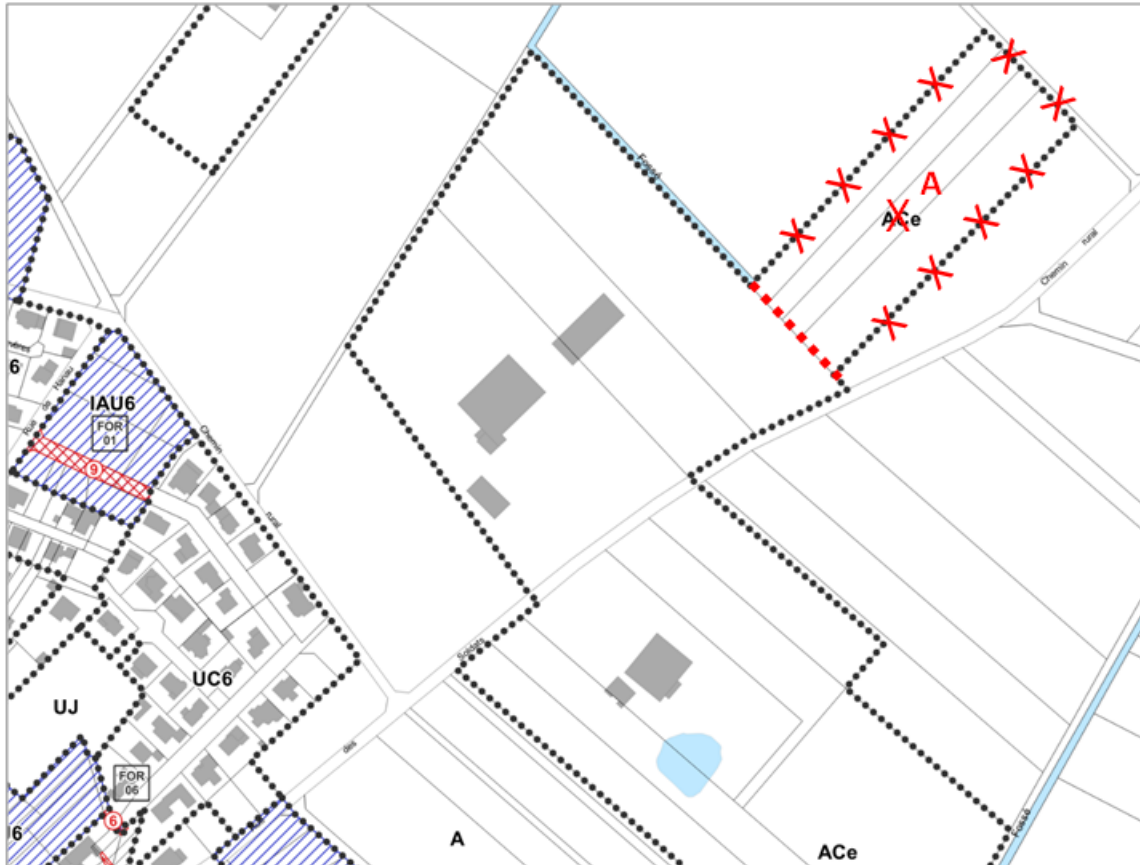
Compte-tenu de ce contexte écologique et paysager, la modification consiste à réduire la surface de la zone ACe existante (surface actuelle d'environ 11,2 ha) en reclassant en zone agricole (A) la « pointe » Nord-Est de la zone (environ 1,5 ha) située à proximité du massif forestier et qui forme une « excroissance » dans sa direction. Le maintien en zone

non bâtie de la lisière forestière répond notamment à l'orientation du PADD de « maintenir la trame écologique en milieu naturel, agricole et forestier ».



b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : le secteur de zone ACe est partiellement reclassé en zone A au règlement graphique (plan de zonage n°01).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Il permet de préserver un espace naturel et paysager sensible, en lisière de forêt classée réservoir de biodiversité au SRCE.													
Incidences résiduelles														

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

Mars 2023
Note de présentation

Localisation du point de modification :



La commune de Forstfeld ambitionne la création d'une zone sportive au Nord du village, pour accueillir notamment le terrain de football actuellement situé rue du Stade. Ce projet fait l'objet d'un point spécifique, exposé dans la note de présentation de la révision dite « allégée » n°1, menée conjointement à la présente modification. Cette relocalisation entraîne une augmentation de la consommation d'espaces agricoles et

naturels au Nord de la commune, par rapport à la superficie de la zone à urbaniser inscrite actuellement (IIAU). Afin de trouver un équilibre entre les différentes fonctions de la commune et ne pas augmenter la consommation d'espaces agricoles et naturels au global, le présent point de modification consiste à reclasser une partie de la zone IIAU à l'Ouest du village en zone agricole, sur une surface d'environ 1,3 ha.

De plus, le choix de reclasser spécifiquement cette zone IIAU en zone agricole est justifié au regard des éléments suivants :

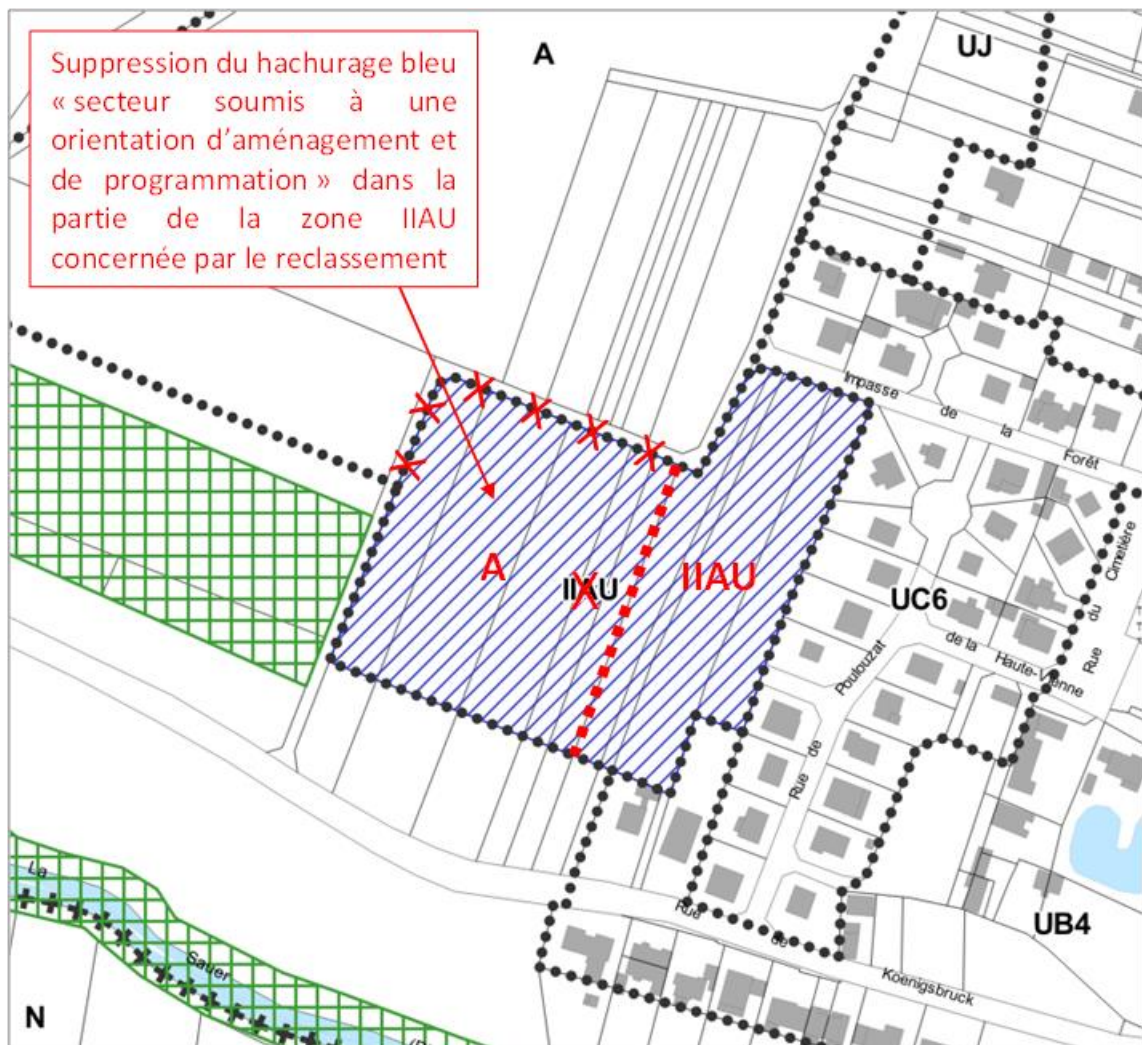
- la pointe Nord-Ouest de la zone est localisée en limite d'un site Natura 2000 (Zone de protection spéciale de la Forêt de Haguenau) ;
- la géométrie de cette zone IIAU crée une « excroissance » par rapport à la ligne générale formée par la zone urbaine du village. Le reclassement de cette partie de zone IIAU en zone A limite l'étalement spatial des zones urbanisées et permet de conserver davantage le caractère groupé du village.

En outre, le choix de délimitation entre la zone IIAU conservée et la partie reclassée en zone A est motivé par la nécessité de maintenir une largeur de zone suffisante, permettant à minima le passage d'une voie de circulation desservant, de part et d'autre, une ligne de constructions. Cette éventuelle voie future pourrait se connecter aux amorces existantes rue de Poulouzat et impasse de la Forêt, si la zone IIAU restante venait à être urbanisée à l'avenir.

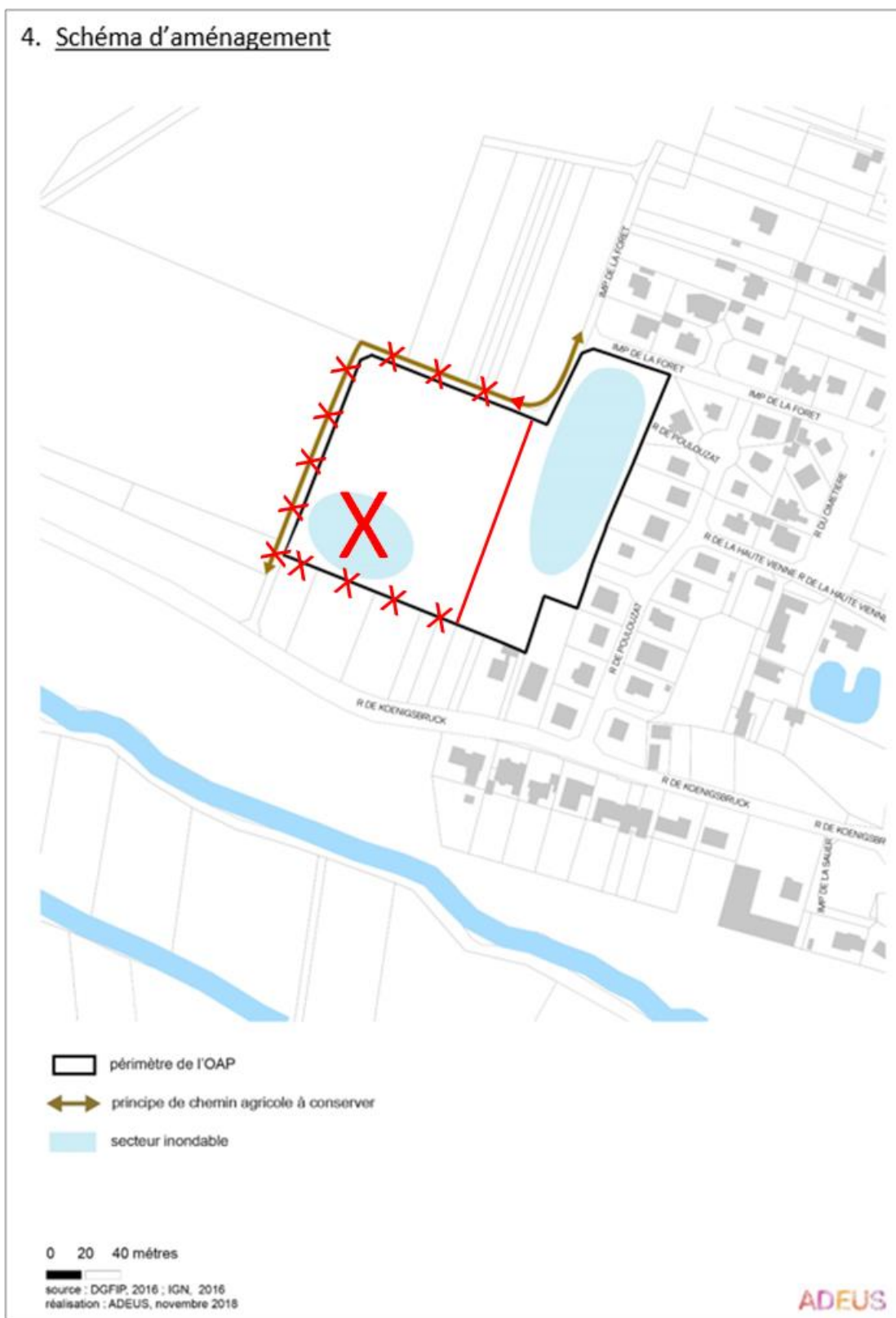
b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone IIAU est partiellement reclassée en zone A au règlement graphique (plan de zonage n°01) ;
- le figuré « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique sur la partie de la zone IIAU reclassée en A (plan de zonage n°01).



4. Schéma d'aménagement



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification entraîne des incidences positives sur l'environnement, à plusieurs titres : - il permet de diminuer l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (surface d'environ 1,3 ha) ; - il permet de reclasser en zone agricole inconstructible des surfaces situées en zone inondable et en limite d'un site Natura 2000 (Zone de protection spéciale de la Forêt de Haguenau).													
Incidences résiduelles														

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

23. Commune de FORSTFELD – transformation de la zone UE (terrain de football) située rue du Stade, en zone urbaine à dominante d’habitat

Ce point a été précisé suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur l’évolution de la zone du terrain de football (rue du Stade) actuellement classée en équipement (UE), vers une zone à dominante résidentielle. Il concerne une surface de 1,2 ha.

Ce changement de zonage s'articule plus généralement avec l'évolution du développement du village tenant compte du risque d'inondation qui impacte fortement la commune de Forstfeld. En effet, sur la base des éléments de connaissance les plus récents figurant au SAGEECE du bassin de la Sauer et du Seltzbach, la quasi-totalité des zones à urbaniser inscrites au PLUi sont concernées par des zones inondables. Toutefois, le caractère relativement ancien et incomplet de cette donnée ne permet pas une lecture précise du risque réel d'inondation. Celle-ci sera apportée par l'élaboration à venir d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), portée par les services de l'Etat. Dans l'attente, le PLUi a mis en place des garde-fous dans le règlement et/ou dans les OAP permettant de tenir compte de ce risque d'inondation.

Afin de garantir la possibilité de répondre aux besoins en logements de la commune, la zone actuelle du terrain de football est transformée en zone à dominante résidentielle « UB4t », correspondant au classement des zones résidentielles attenantes. Plusieurs éléments motivent cette évolution :

- il s'agit d'une reconversion de zone urbaine existante, et non d'une nouvelle zone qui serait ouverte à l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturelles ;
- la zone est directement accessible depuis la rue du Stade. Elle ne nécessite pas de création de voiries nouvelles et/ou l'adaptation de voiries existantes comme cela est le cas pour d'autres gisements fonciers dans la commune ;
- elle se situe à proximité du cœur du village et des principaux équipements (école, mairie) ;
- elle n'est pas concernée par des zones inondables à ce jour, ce qui rend moins aléatoire la possibilité d'y réaliser des logements à court/moyen terme.

En complément du classement en zone UB4t, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permet de définir des principes d'urbanisation de la zone. Leurs motivations sont équivalentes à celles des autres OAP définies par ailleurs. Ces principes permettent en particulier de répondre aux objectifs suivants :

- optimiser le foncier dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, cohérent et ne gérant aucun reliquat, ainsi qu'une densité bâtie raisonnée de minimum 15 logements à l'hectare ;
- limiter l'organisation en impasse des quartiers, en prévoyant un accès principal depuis la rue du Stade, et un accès secondaire (qui pourra éventuellement être à sens unique, et utilisé par les piétons) depuis la rue des Vergers au nord-Est ;
- favoriser les modes doux, par la création d'un raccourci piéton au Nord-Ouest de la zone, en direction de la rue des Soldats et du centre du village ;
- raccorder la zone, actuellement en assainissement autonome, au réseau collectif d'assainissement.

Il est par ailleurs rappelé que la zone se situe à proximité d'une exploitation agricole d'élevage générant un périmètre de réciprocité à prendre en compte.

En parallèle, le terrain de football sera déplacé au Nord du village, sur les espaces agricoles situés en prolongement de la rue Hanau et actuellement classés pour partie en zone à urbaniser. Cette relocalisation permettra l'aménagement d'une zone de loisirs, dans le cadre d'un projet d'ensemble (*cf. point expliqué dans la note de présentation de la révision allégée n°1*). De plus, à la différence des habitations, l'aménagement de terrains de sports de plein air reste possible sous conditions en zone inondable.



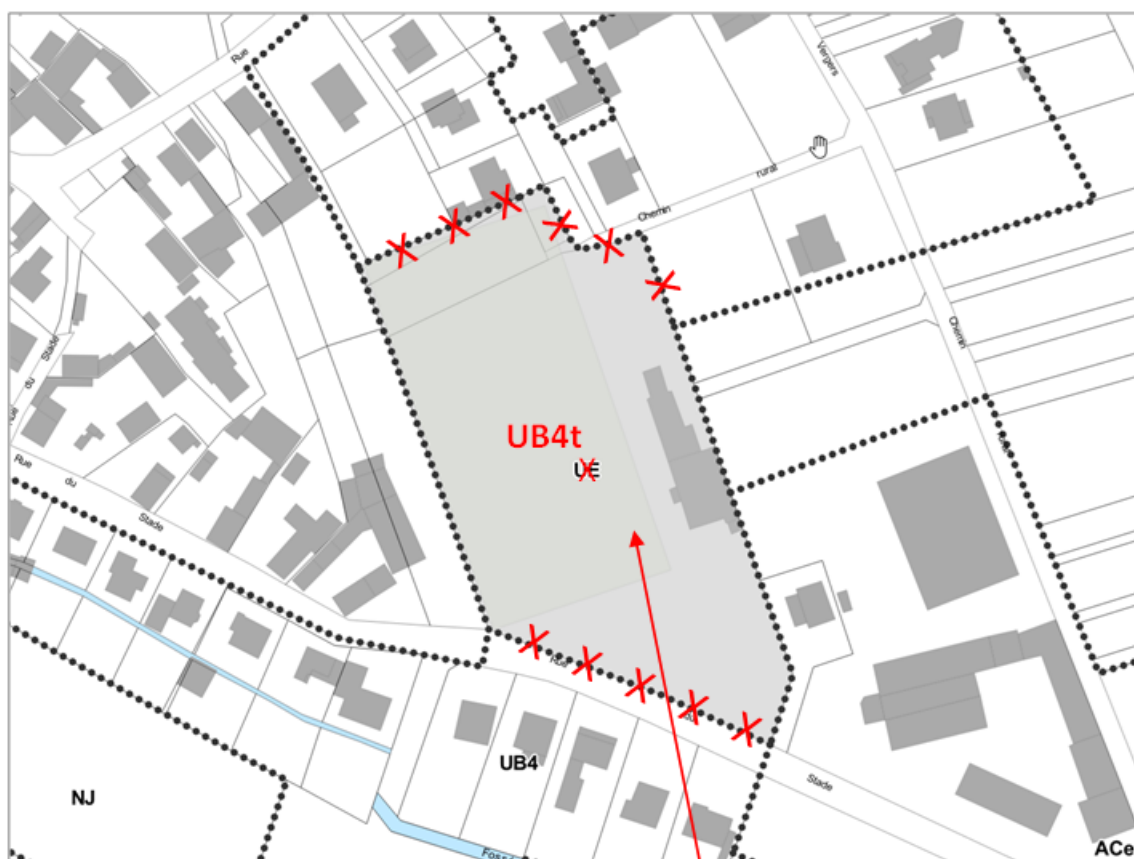
Photos : ADEUS

Terrain de football actuel, rue du Stade

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- La zone UE actuelle est classée en zone UB4t au règlement graphique (plan de zonage n°1).
- Une orientation d'aménagement et de programmation « secteur – rue du Stade » est créée et rajoutée à la liste actuelle des OAP
- le figuré « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est ajouté au règlement graphique (plan de zonage n°1) pour signifier l'existence de cette nouvelle OAP



Création d'un hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » au sein de la zone UB4t nouvellement créée

10.8. FORSTFELD – SECTEUR « STADE »

1. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat. La proximité d'une exploitation agricole d'élevage, générant un périmètre de réciprocité, doit être prise en compte dans l'aménagement de la zone.

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

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

3. Assainissement

La zone comprend actuellement un assainissement autonome. La ou les opérations devront se raccorder au réseau collectif d'assainissement existant, dans les conditions fixées au règlement du PLUi.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit 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 entre eux par une ou des voies de desserte interne à la zone. Ces voies pourront être réalisées en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble.

Un cheminement piéton permettant d'accéder à la rue des Soldats au Nord-Ouest de la zone doit être aménagé.

5. Corridors écologiques

La zone n'est concernée par aucun corridor existant, à créer ou à remettre en bon état. Il s'agit d'une zone située dans le tissu urbain existant, qui ne comprend aucun élément (cours d'eau, bosquet, prairie, etc.) support de corridor écologique.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine doit proposer une diversité de formes d'habitat. En cohérence avec les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord, la zone devra comprendre une densité moyenne atteignant au minimum 15 logements par hectare. Il s'agit d'une densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces communs).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Le développement urbain prévu au cours du village à la place du terrain de sport va entraîner une modification du paysage local et une suppression d'un espace de pleine terre. L'OAP permet d'assurer la bonne intégration du projet. Le projet permet indirectement de réduire les incidences sur les zones inondables. A titre indicatif : les conséquences de la relocalisation du terrain de football au Nord de la commune, en lieu et place de la zone à urbaniser actuelle, sont traitées dans la note de présentation de la révision allégée n°1, menée conjointement à la modification.													
Incidences résiduelles														

24. Commune de FORSTFELD – création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) afin de garantir un développement urbain cohérent du secteur de l'impasse des Hirondelles

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur un important espace non bâti au centre de la commune, dans un cœur d'îlot formé par la rue Principale, l'impasse des Hirondelles et la rue du Finkmatt.

Les principales caractéristiques urbaines de cet espace sont les suivantes :

- une superficie de l'ordre de 1 ha, ce qui en fait l'espace non bâti le plus important au sein de la zone urbanisée de Forstfeld ;

- une localisation stratégique, au cœur du village ;
- un morcellement important du foncier, réparti entre plusieurs propriétaires privés, et une absence de maîtrise foncière communale ;
- un relatif enclavement ;
- des voies d'accès (impasse des Hirondelles, rue du Finkmatt) étroites et non adaptées à une augmentation des circulations qui pourraient être consécutives à un nombre important de nouveaux logements (au regard de la taille importante de la zone) ;
- l'absence de réseau d'assainissement desservant le cœur de la zone, excepté sur la partie Nord de l'impasse des Hirondelles.



Localisation de l'espace non bâti étudié, en cœur de village



Vaste espace non bâti au cœur du village (vue depuis l'impasse des Hirondelles)



Photos : ADEUS

Des voiries étroites et peu adaptées à une augmentation significative du nombre d'habitations

Ce vaste espace non bâti est actuellement classé en zone urbaine UA6, sans cadre particulier au-delà du seul règlement de la zone. Compte-tenu des caractéristiques énoncées précédemment, cette situation réglementaire n'offre pas de garanties suffisantes pour assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé sur ce secteur. Or, ce secteur constitue une opportunité importante d'optimisation foncière au sein de la zone urbanisée existante. Cette optimisation permet, en parallèle, de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en périphérie du village.

De plus, dans le cas particulier de la commune de Forstfeld, ce développement urbain en périphérie du village risque d'être fortement compromis à l'avenir par le projet de Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Sauer, en cours d'élaboration.

Compte-tenu de ce contexte, et pour permettre l'émergence d'un projet urbain d'ensemble sur ce secteur, la modification consiste à établir un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), tel que défini à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ce PAPAG a pour objet un gel temporaire de constructibilité sur les terrains concernés. Il s'applique pour une durée maximale de 5 ans, à compter de la date d'approbation de la présente modification n°1 du PLUi. Toutefois, durant cette période, les constructions, aménagements et travaux suivants restent autorisés :

- l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions et installations existantes ;
- l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite d'une surface plancher de 20 m² par rapport à la surface plancher existante à la date d'approbation de la présente modification n°1.

Cette période de 5 ans doit permettre la définition d'un projet urbain d'ensemble, tenant compte notamment des points suivants :

- l'optimisation foncière d'un espace situé en cœur de village, qui se caractérise par un morcellement parcellaire important ;
- l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions. Elle devra tenir compte de la présence d'un bâti rural traditionnel et de constructions pavillonnaires plus diffuses en périphérie de la zone ;
- l'organisation des voiries et réseaux afin de garantir un fonctionnement urbain optimal et sécurisé (circulations des véhicules, cheminement piétons, accès aux constructions, etc.). Cette réflexion porte à la fois sur les voies de desserte interne à la zone et sur leur « accroche » au réseau viaire existant du village.

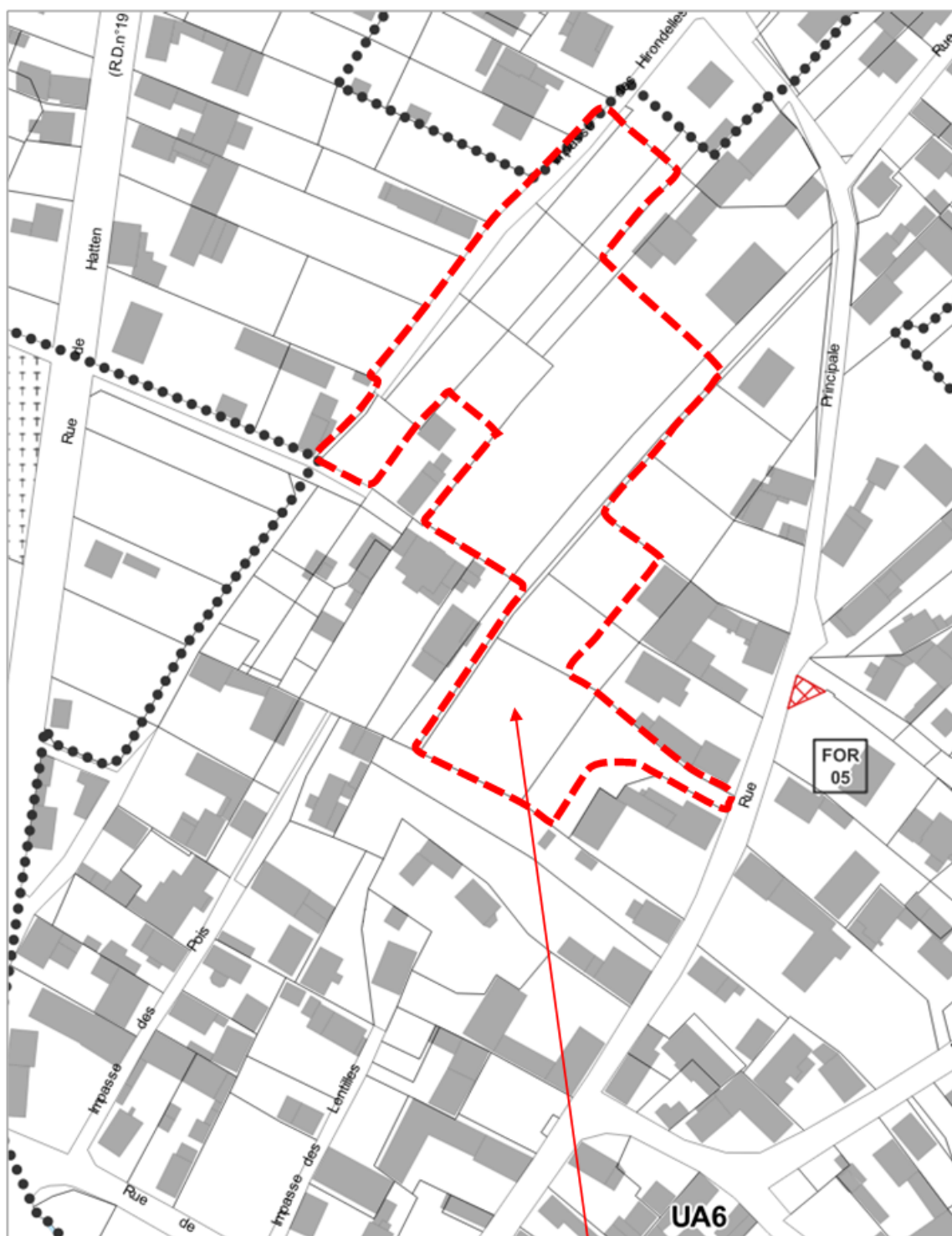
b. Traduction dans le PLUiEn **rouge** :

- Un figuré graphique « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (PAPAG) est ajouté sur le secteur concerné (plan de zonage n°01) ;
- l'article B.2 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit est complété des dispositions attachées au PAPAG.

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

1.14. Dans les secteurs identifiés par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) :

- l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions et installations existantes ;
- l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite d'une surface plancher de 20 m² par rapport à la surface plancher existante à la date d'approbation du PLUi



Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification entraîne, indirectement, des incidences positives sur l'environnement. Même s'il gèle provisoirement les droits à construire, cette précaution constitue un garde-fou nécessaire à l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble et à l'optimisation foncière d'un espace non bâti conséquent, en cœur de village. En effet, en l'absence de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), le risque d'un développement urbain « au coup par coup », peu optimisé, serait réel. Cette densification au sein du tissu existant participe à limiter, en parallèle, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.													
Incidences résiduelles														

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

25. Commune de FORSTFELD – modification des limites de zone entre UJ, IAU6 et UB4, et création d'un sous-secteur UXt dans le cœur d'îlot situé entre la rue Principale et la rue des Romains

Ce point a été complété suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

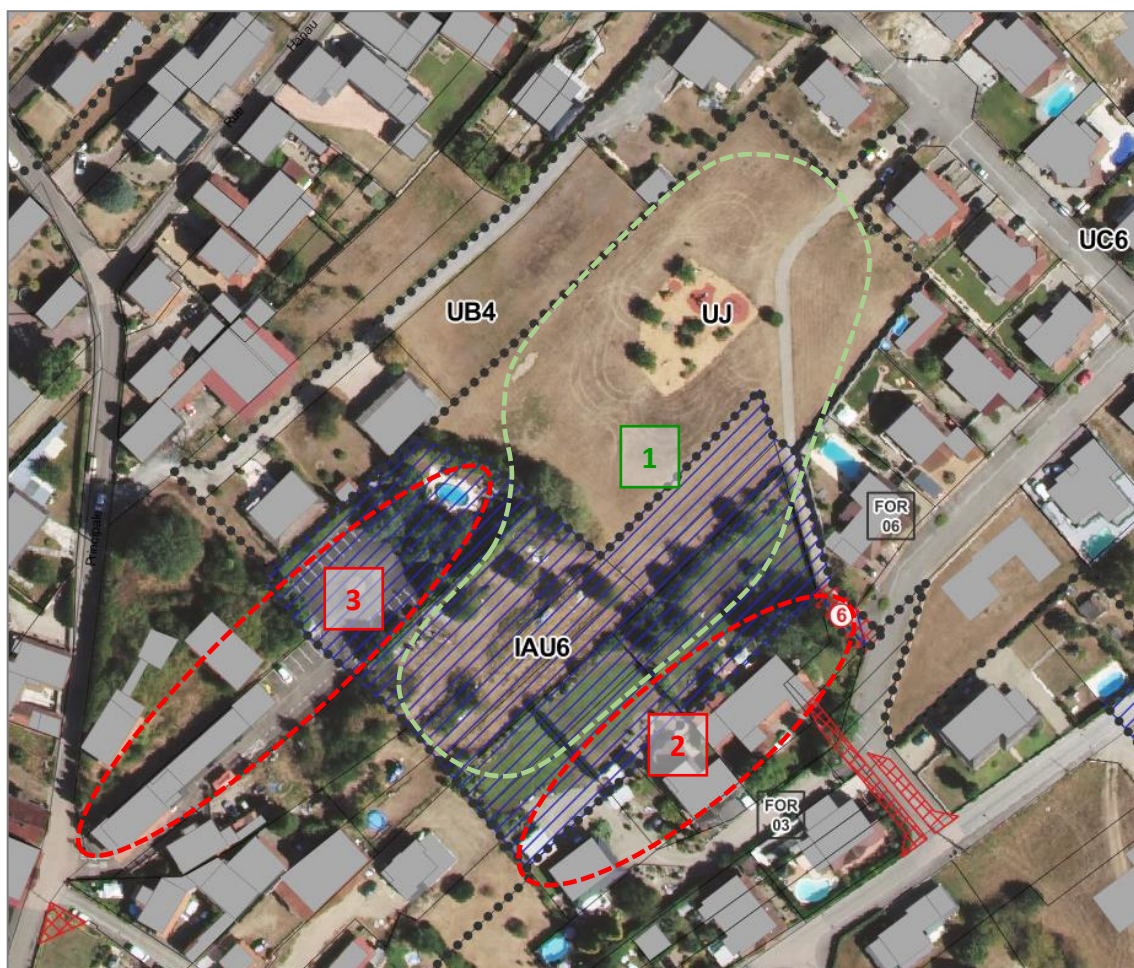
Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur l'espace vert, les jardins et fonds de parcelles privatives situées en cœur d'îlot, entre la rue des Soldats, la rue des Romains, la rue Principale et la rue des Comptes. Cet espace est actuellement classé en zone UJ pour sa partie Nord et en zone IAU6 pour sa partie Sud. Le point de modification poursuit plusieurs objectifs complémentaires :

- préserver un poumon vert en cœur de village (en **1** sur le plan ci-après) et renforcer la place de la « nature en ville » ;
- étendre les possibilités constructibles des parcelles d'habitation en limite Sud-Est de la zone (en **2** sur le plan ci-après) ;
- pérenniser l'activité de restauration existante rue Principale (au Sud de la zone) et permettre le développement d'activités complémentaires de type hôtellerie notamment afin de conserver une animation en cœur de village (en **3** sur le plan ci-après).



Secteur d'étude

- Préservation d'un poumon vert en cœur de village (en **1** sur le plan ci-avant)

La zone UJ actuelle est occupée par un espace de jeux et de détente, dans un cadre entièrement végétalisé. Des plantations arborées composées d'une variété d'essences

ont également été réalisées sur le site afin de renforcer son rôle de poumon vert au sein de la commune, et répondre à différents services environnementaux. La modification consiste à étendre cette zone UJ au Sud, sur plusieurs parcelles situées à cheval entre l'espace vert public actuel et des fonds de parcelles d'habitation. Ces parcelles sont composées d'éléments arborés intéressants et de jardins. Elles sont aujourd'hui classées dans une zone IAU6. La préservation et l'extension de cet espace végétalisé répond à l'orientation du PADD de renforcement de la « nature en ville ». En outre, plusieurs éléments de contexte justifient la préservation et l'extension de la zone UJ en lieu et place de la zone IAU6 actuelle :

- le caractère enclavé des parcelles concernées et les difficultés d'accès importantes qui se posent pour garantir le bon fonctionnement d'éventuelles opérations futures ;
- le morcellement parcellaire de la zone IAU6, pouvant expliquer l'absence de mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble, alors que cette zone figurait déjà dans le précédent POS intercommunal de l'Uffried Nord ;
- la proximité immédiate d'un secteur de sensibilité archéologique dit du « Schiessheck », au sein duquel l'INRAP a diagnostiqué la présence d'une importante nécropole gallo-romaine et mérovingienne.

Ce nouveau classement en zone UJ et la suppression de la zone IAU6 rend par ailleurs obsolète l'emplacement réservé « FOR06 », initialement prévu pour l'aménagement d'une voie d'accès à la zone. Cet emplacement réservé est donc supprimé.



Photos : ADEUS

Un poumon vert en cœur de village

- Extension des possibilités constructibles des parcelles d'habitation en limite Sud-Est de la zone (en **2** sur le plan ci-avant)

Ce point porte sur les trois parcelles d'habitation située en frange Sud-Est de la zone. Actuellement, la limite du zonage IAU6 est positionnée au contact immédiat des habitations existantes, ce qui ne permet aucun développement en dehors d'un projet d'ensemble tel que défini dans l'OAP de la zone. Afin de permettre des extensions voire de nouvelles constructions à l'arrière de ces habitations, la limite de la zone UB4 adjacente est reculée. L'arrière de ces trois parcelles est classé en UJ, tel que défini dans le paragraphe précédent.

- Pérennité et développement d'une activité touristique et de de restauration en cœur de village (en **3** sur le plan ci-avant)

La commune de Forstfeld dispose de quelques activités présentes à l'intérieur du village (commerces, services, artisanat). Ils jouent un rôle important dans l'animation du village. Parmi ces activités, le restaurant « Buerestiebel » (qui faisait également office de bureau de tabac) vient de fermer récemment. Il s'agissait d'une activité importante dans le village, renforcée par sa position centrale et sa visibilité dans l'espace public communal (le bâtiment traditionnel dans lequel se trouvait le restaurant est situé dans l'axe de la rue Principale).



Restaurant / tabac « Buerestiebel », aujourd'hui fermé

L'objectif de la commune de Forstfeld est de permettre le maintien d'une activité de type commerce/restauration et/ou de type hôtellerie/hébergement en ce lieu. Cela participe de l'animation du cœur de village et offre également une attractivité touristique complémentaire et de proximité.

Le point de modification porte ainsi sur la création d'un sous-secteur dédié « UXt » (« t » pour « tourisme ») sur l'espace situé à l'arrière de l'ancien restaurant. Ce choix est motivé pour les raisons suivantes :

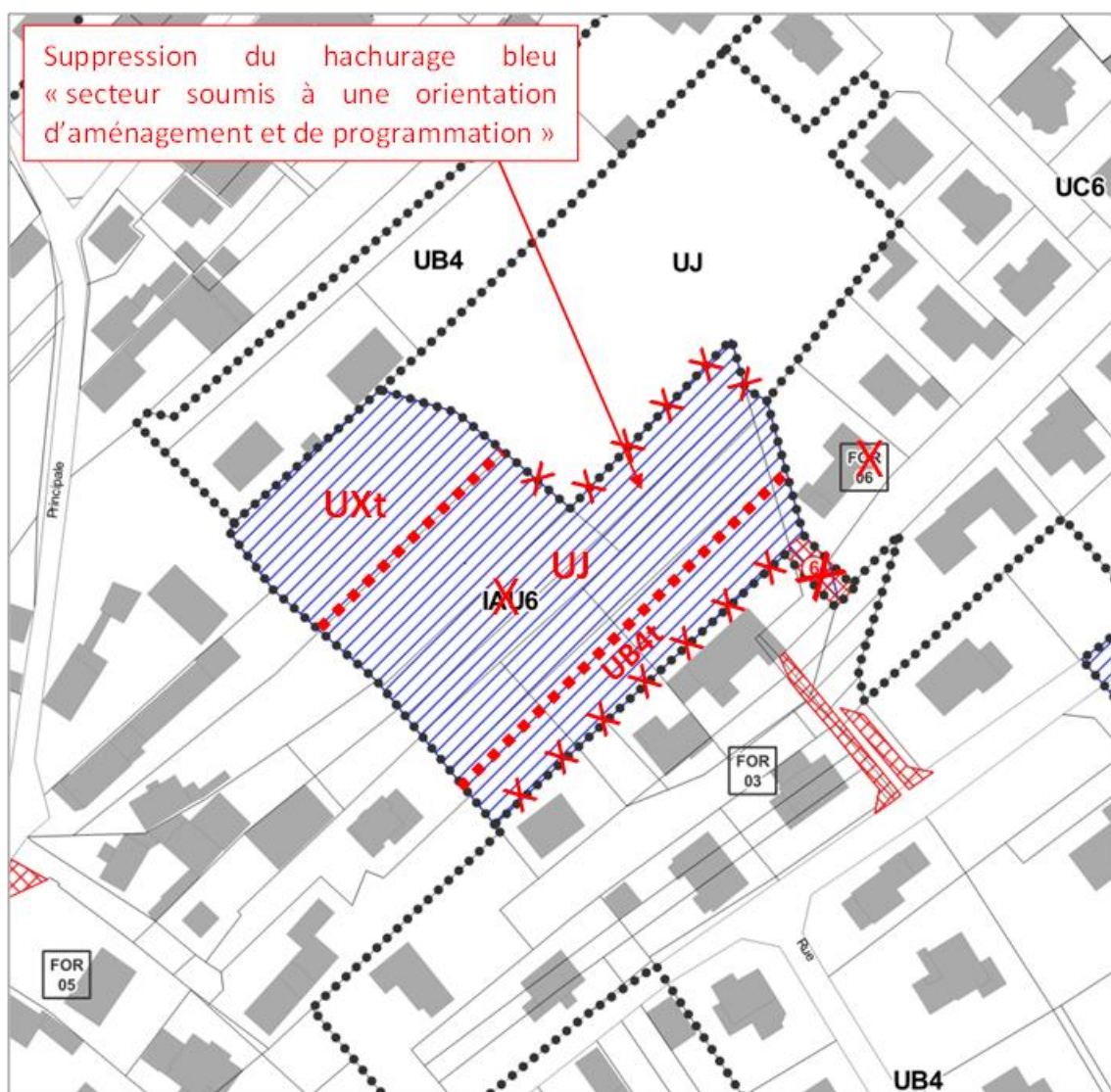
- le rôle important de ce lieu dans l'animation de la commune et dans l'espace urbain du village, d'où la nécessité d'y maintenir un espace d'activité (ce que le seul zonage actuel UA6 ou IAU ne garantit pas) ;
- la volonté de préserver des marges de manœuvres pour permettre l'émergence d'un projet d'ensemble pouvant intégrer, en plus de l'activité, du logement. Ainsi, une partie du secteur (à l'avant) est maintenue en zone urbaine mixte (UA6). Ce découpage réglementaire tient également compte de la configuration du parcellaire. L'avant du terrain présente un profil très étroit, ne permettant pas l'implantation d'un volume bâti plus conséquent, répondant par exemple aux besoins habituels d'une implantation hôtelière. La possibilité d'y réaliser du logement, nécessitant généralement moins d'emprises foncière, y est donc maintenue. L'arrière du terrain présente en revanche une largeur plus importante et une géométrie plus favorable à l'implantation d'activités économiques en lien avec la vocation du site.

Au sein de ce secteur de zone UXt sont autorisées les destinations suivantes, en lien avec la vocation actuelle du site, et les complémentarités envisagées : la restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques et les commerces de détail. Les bureaux sont également autorisés car ils peuvent faire partie intégrante de ce type d'activités dans certaines circonstances.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- La zone IAU6 est supprimée et divisée en trois secteurs (UJ, UB4t et UXt) au règlement graphique (plan de zonage n°01) ;
- L'emplacement réservé « FOR06 » est supprimé au règlement graphique (plan de zonage n°01) et dans la liste des ER ;
- L'OAP dite « Forstfeld – secteur « rue des Romains » est supprimée, tout comme le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » du règlement graphique (plan de zonage n°01) ;
- Un secteur de zone UXt est créé dans le règlement écrit.



PREAMBULE

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

- **Un secteur de zone UXa** destiné aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et sous certaines conditions commerciales. Il comprend un **sous-secteur UXa.b** interdisant certaines activités particulières.
- **Un secteur de zone UXc** dédié aux activités commerciales spécifiques, en lien avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord et des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il définit. Il comprend un **sous-secteur UXc.m** spécifique au Centre de Marques de Roppenheim.
- **Un secteur de zone UXm** qui constitue une zone d'activités économiques mixte, qui autorise des destinations complémentaires à celles strictement « économiques » et qui participent à la vie d'une zone d'activités (certains équipements, services publics, restaurants, hébergements hôtelier et touristique etc.). Il comprend un **sous-secteur UXm.b** interdisant certaines activités particulières et un sous-secteur UXm.p tenant compte de la présence de bâtiments à valeur patrimoniale.
- **Un secteur de zone UXp** qui constitue un espace économique dédié aux **ports** et autres activités situés sur le Rhin (barrage hydroélectrique, ouvrages liés à la voie d'eau etc.). Il comprend un sous-secteur UXp.t autorisant des activités liées au tourisme et aux loisirs
- **Un secteur de zone UXr** qui constitue une zone d'activités économiques autorisant spécifiquement les activités à **risque** technologique, relevant de la Directive SEVESO.
- **Un secteur de zone UXt** qui constitue un espace économique à dominante touristique (hôtellerie, restauration, etc.)

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

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

Dans le secteur de zone UXt, sont admises les constructions et installations destinées :

- à la restauration ;
- aux hôtels ;
- aux autres hébergements touristiques ;
- au commerce de détail ;
- au bureau.

Ces constructions et installations sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation.

Article B.4 – UX : Dimensions des constructions

Dans le secteur de zone UXt uniquement :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout.

FORSTFELD		
FOR 01	Création d'une voie d'accès d'une emprise de 9 mètres à la zone d'urbanisation future, depuis la rue de Hanau.	Commune de Forstfeld
FOR 02	Elargissement partiel de l'emprise de la rue de Hanau (côté Nord).	Commune de Forstfeld
FOR 03	Elargissement à une emprise totale de 8 mètres de l'entrée de la rue des Romains depuis la rue des Soldats, et création de pans coupés à l'intersection de ces deux rues.	Commune de Forstfeld
FOR 04	Elargissement de l'emprise de la rue Principale (pan coupé) afin d'améliorer les conditions de visibilité au débouché de la rue du Stade.	Commune de Forstfeld
FOR 05	Création d'un pan coupé à l'intersection de deux voies (rue Principale)	Commune de Forstfeld
FOR 06	Création d'une voie d'accès d'une emprise de 6 mètres à la zone d'urbanisation future, depuis la rue des Romains.	Commune de Forstfeld

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression d'une majorité de zone IAU6 et extension d'une zone de réservation d'un poumon vert en cœur de village.													
Incidences résiduelles														

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

26. Commune de FORSTFELD – préservation et renouvellement du patrimoine bâti ancien

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification porte sur la préservation du patrimoine bâti de la commune au règlement écrit et graphique, et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Compte-tenu du contexte historique particulier du territoire intercommunal (en particulier des nombreuses destructions de la seconde guerre mondiale), la préservation des bâtiments traditionnels restants, témoins du patrimoine historique du territoire, revêt une importance d'intérêt collectif tout particulier dans le Pays Rhénan. La commune de Forstfeld, relativement épargnée de ces destructions passées par rapport à certaines communes environnantes, a su préserver un patrimoine de bâti rural traditionnel important.

Le point de modification répond à plusieurs objectifs conjoints, en cohérence avec les orientations définies au PADD :

- répondre aux besoins en logements du territoire à travers un renouvellement urbain maîtrisé, tenant compte des formes urbaines existantes, et limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- préserver les formes urbaines traditionnelles et le patrimoine bâti du cœur de village de Forstfeld.

L'équilibre recherché entre ces objectifs se traduit par :

- une protection de certains bâtiments remarquables, correspondant généralement à l'habitation principale située à l'avant de la parcelle à proximité de la rue. Cette protection est portée au règlement graphique ;
- une préservation de l'implantation dominante en « L » du bâti au sein de la parcelle. Ce principe est inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation dite « patrimoniale ». Cette disposition en « L » correspond à la forme urbaine traditionnelle du cœur de village de Forstfeld, et de l'urbanisme ancien de la région en général. Elle permet en outre de préserver l'alternance des « vides » et des « pleins » perçus depuis l'espace public, et formés par les cours et les pignons sur rue ;
- la possibilité de pouvoir urbaniser, en partie, les arrières de parcelles et la nécessité de pouvoir créer d'éventuels accès depuis les cours à l'avant. L'aménagement de ces accès, dont la largeur est strictement limitée aux besoins, reste tout à fait compatible avec la préservation de la forme dominante du bâti en « L ».

Les bâtiments identifiés au règlement graphique portent sur plusieurs critères principaux :

- Leur qualité architecturale et urbaine ;
- Leur valeur historique et/ou leur valeur de mémoire ;
- Leur rôle prépondérant dans le contexte urbain.

Ces qualités peuvent se présenter de manière isolée ou regroupée et de façon complémentaire. Dans le cas particulier des corps de ferme, ce sont préférentiellement les constructions d'habitation, donnant sur la rue, qui sont repérées en tant que bâtiments remarquables.

Les granges et annexes à l'habitation principale peuvent constituer un potentiel de renouvellement urbain important, qui contribue à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le recours à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) plutôt qu'au règlement offre une souplesse d'application plus grande, permettant de concilier le respect de la forme urbaine dominante avec un renouvellement urbain maîtrisé. Cette OAP s'inscrit en continuité des OAP dites « patrimoniales » déjà existantes dans le PLUi actuel et répond à des objectifs équivalents.



Photos : ADEUS



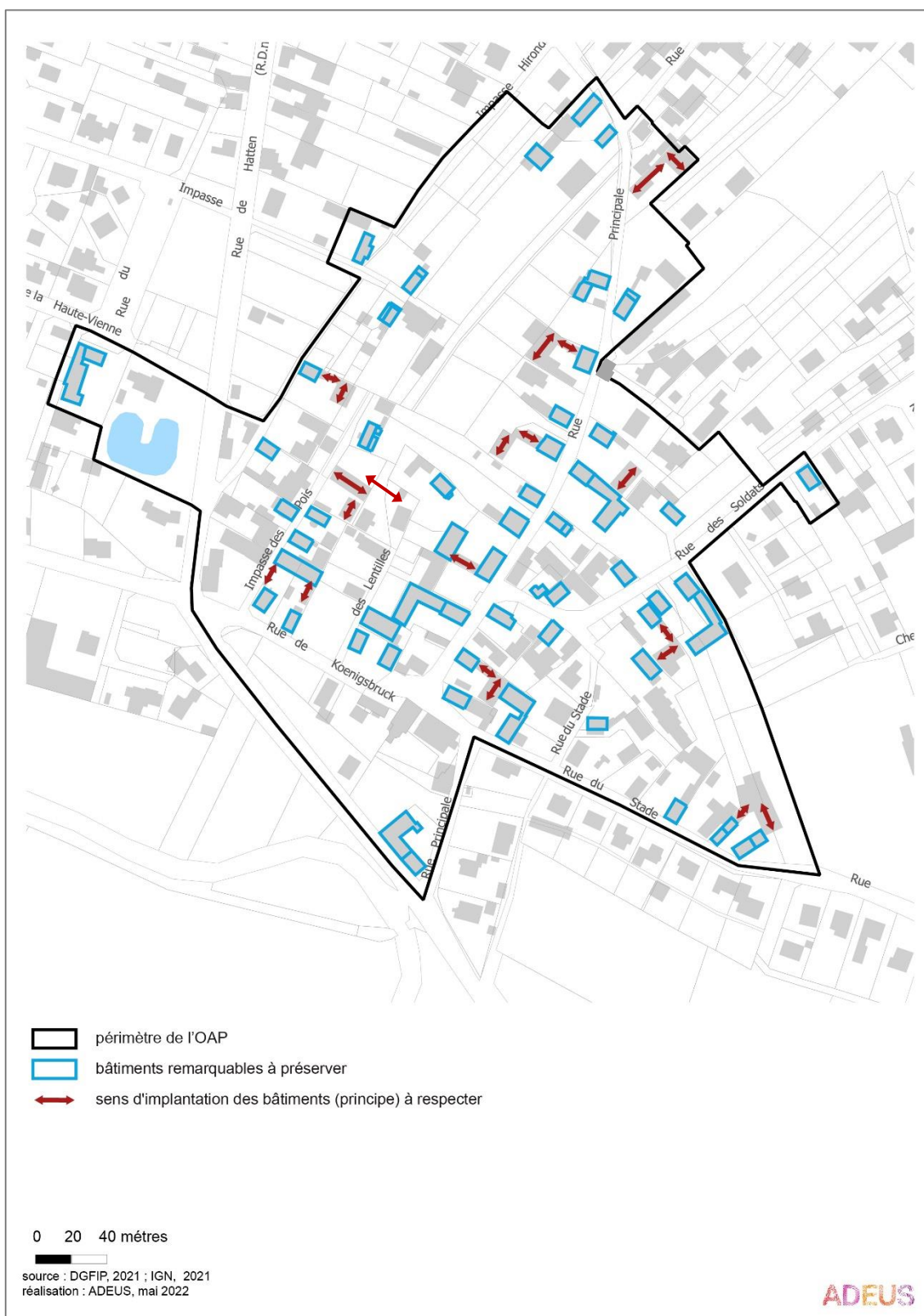
Bâtiments remarquables



Photos : ADEUS



Bâtiments remarquables



14. FORSTFELD – SECTEUR PATRIMONIAL « CŒUR DE VILLAGE »

1. Contexte

Cette OAP « patrimoniale » s'applique sur le cœur de village de Forstfeld, dans un secteur où les formes urbaines et architecturales traditionnelles ont été relativement bien préservées (corps de ferme organisés en « L » au sein de la parcelle). Un tel ensemble urbain est relativement rare sur le territoire intercommunal, du fait notamment des nombreuses destructions subies lors de la seconde guerre mondiale.

L'objectif général de l'OAP est de permettre la préservation de cette organisation urbaine, en complément des dispositions écrites et graphiques définies au règlement du PLUI.

2. Principes d'aménagement

L'OAP fixe des principes d'aménagement gradués, permettant d'encadrer la « préservation », la « démolition-reconstruction » et la « densification ».

Les principes d'aménagement à respecter sont les suivants :

- Les bâtiments repérés en tant que « **bâtiments remarquables à préserver** » doivent, en lien avec les dispositions du règlement écrit et graphique, être préservés de toute démolition. Ces bâtiments constituent historiquement la partie habitation des corps de ferme et sont, très majoritairement, implantés en pignon sur rue. Ils présentent une grande valeur patrimoniale. Des adaptations mineures peuvent néanmoins être apportées à ces bâtiments à condition qu'elles ne portent pas atteinte à leur caractère, en particulier les parties de bâtiments visibles depuis l'espace public (alignement des pignons traditionnels marquant la perspective visuelle dans l'axe de la rue).
- Les bâtiments et annexes agricoles, situés généralement à l'arrière des bâtiments remarquables, peuvent faire l'objet de démolitions/reconstructions ou réhabilitations à condition de reprendre un principe d'organisation des bâtiments en « L » ou en « I », tel que cela est défini au schéma de l'OAP par le figuré « **sens d'implantation des bâtiments (principe) à respecter** ». Ce principe s'applique également au sens dominant des lignes de façades principales, qui doit être perpendiculaire à la rue à l'avant et parallèle à l'arrière. Pour les bâtiments situés en fond de cour (parallèles à la rue), les démolitions/reconstructions ou réhabilitations doivent s'inscrire dans une volumétrie équivalente ou proche de celle préexistante (en particulier pour les toitures dont les formes générales actuelles doivent être préservées).
- Cette organisation de bâtiments décrite ci-dessus doit permettre de préserver une cour intérieure, non bâtie, et ainsi respecter l'alternance entre « pleins » et « vides » au fil de la rue.
- En cas de démolition-reconstruction (partielle ou totale), les bâtiments en fond de parcelle implantés parallèlement à la rue, peuvent observer un recul par rapport à la limite séparative afin de permettre le passage d'un accès vers l'arrière des terrains. Ce principe est rendu possible, notamment pour permettre l'accès à de nouvelle(s) construction(s) à l'arrière ou pour l'aménagement d'espaces de stationnement ou autres fonctionnalités liées aux constructions. L'importance de ce recul est strictement proportionnée aux besoins d'accès. Il doit être le plus limité possible afin de préserver au maximum la forme en « L » des bâtiments. Il ne saurait en aucun cas excéder une largeur supérieure à 5 mètres.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	L'identification du bâti patrimonial et sa préservation réduit les atteintes au patrimoine.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification a des incidences positives en matière de « préservation des paysages naturels et du patrimoine bâti », tel que présenté dans l'évaluation environnementale du PLU (tableau n°21 du chapitre « incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale »).

27. Commune de FORSTFELD – modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB4, UC6 et IAU6

a. Présentation, explications, justifications

En matière de toitures, le PLUi définit deux grandes typologies, qui varient selon les zones règlementaires concernées :

- Le respect de pentes principales comprises entre 40 et 52°, en cohérence avec l'architecture régionale dominante jusqu'à présent ;
- L'ouverture des règles, et notamment la possibilité de réaliser des toitures terrasses ou à faible pente, correspondant à des formes architecturales plus contemporaines, et en développement depuis une vingtaine d'années.

L'objet du point de modification est de faire passer les zones urbaines et à urbaniser de la commune de Forstfeld de la première à la seconde catégorie. Cette évolution est motivée à plusieurs titres :

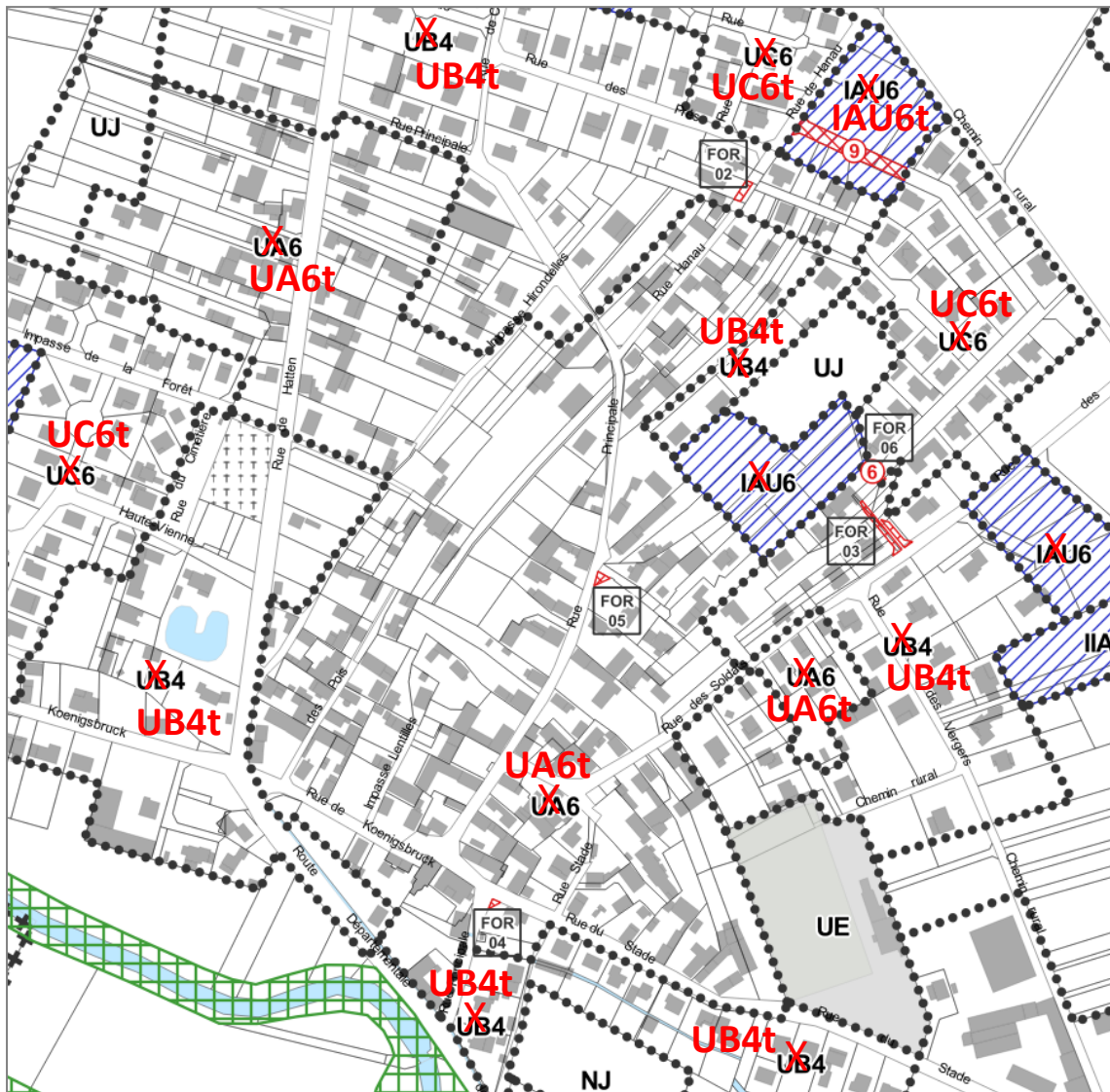
- La réalisation durant la dernière décennie de constructions à toiture terrasse, ponctuellement dans le tissu urbain ;
- La participation de ces formes architecturales à la transition énergétique, en cohérence avec les orientations du PADD. Les toitures terrasses facilitent en effet l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales.

L'ouverture des règles en matière de toiture s'accompagne, parallèlement, de dispositions nouvelles pour protéger le patrimoine bâti remarquable du centre de la commune. Cela fait l'objet d'un autre point spécifique dans la présente note de modification. L'équilibre entre préservation du patrimoine et ouverture architecturale pour les constructions contemporaines s'inscrit en cohérence avec les orientations définies au PADD.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Les zones UA6, UB4, UC6 et IAU6 sont respectivement classées en UA6t, UB4t, UC6t et IAU6t au règlement graphique (plan de zonage n°1) ;
- L'article C.2 de la zone UA est modifié dans le règlement écrit (pour les autres zones, ces dispositions existent déjà dans le règlement actuel).



Article C.2 – UA : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

1. Toitures

1.1. Dispositions sur les gabarits des toitures dans l'ensemble de la zone UA :

Les pentes de toiture des volumes principaux des bâtiments à destination de logement ne peuvent être supérieures à 52°. Les croupes ainsi que les coyaux sont admis.

Pour les constructions surmontées d'éventuel(s) niveau(x) en attique(s), le gabarit est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée au droit de l'égout de toiture fixée à l'article B4-UA, incliné à 45° au maximum au-dessus du plan horizontal.

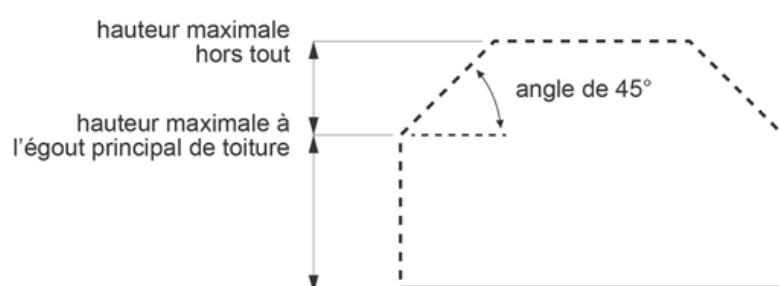


Schéma illustratif : règle du gabarit, énoncée ci-avant

Dans les secteurs UA4, UA5, UA6, UA7 et UA8, à l'exception ~~des~~ sous-secteurs UA4t et UA6t :

Les toitures des volumes principaux des bâtiments à destination de logement doivent comporter deux pans principaux, de pentes égales comprises entre 40 et 52°.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments ayant une autre destination que le logement.
- aux constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux parties de constructions principales n'excédant pas 50 m² d'emprise au sol au total et situées au-delà d'une profondeur de 15 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer. Cette profondeur peut être diminuée si les parties de constructions concernées ne sont pas ou peu visibles depuis la voie publique sur laquelle la construction donne accès.

1.2. Dans les sous-secteurs UA1t, UA2t, UA3t, ~~et~~ UA4t et UA6t uniquement :

Les toitures doivent respecter les dispositions définies à l'alinéa 1.1 ci-avant.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. La possibilité de réalisation des toitures terrasses participe à la transition énergétique et à l'adaptation au dérèglement climatique (orientation optimale des panneaux solaires et photovoltaïques, rôle thermique et de rétention des eaux pluviales de la végétalisation des toitures, etc.).													
Incidences résiduelles														

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

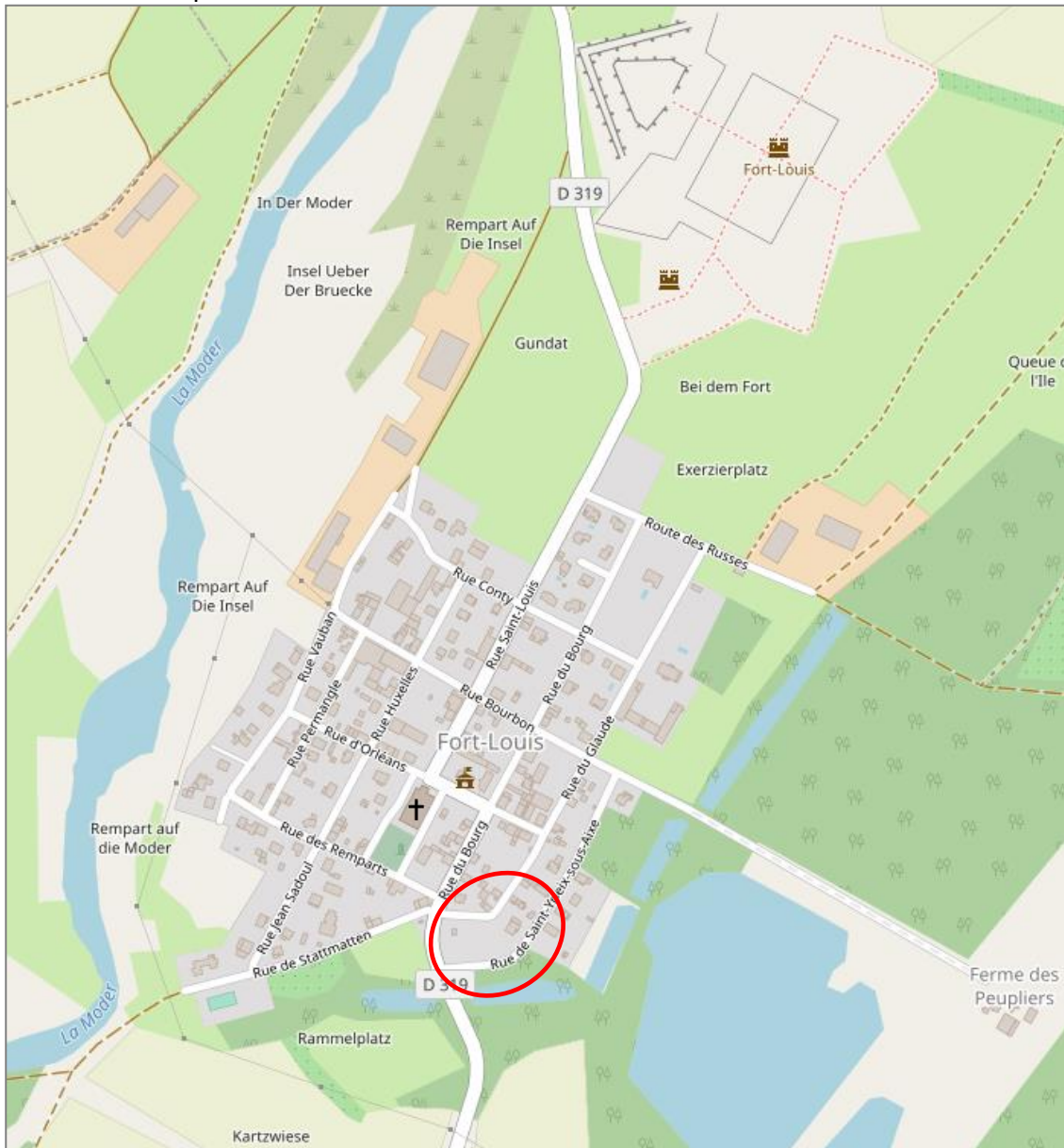
FORT-LOUIS

28. Commune de FORT-LOUIS – ajustement de la limite entre la zone UE et les zones résidentielles UA6 et UC6, rue Glaude et rue de Saint-Yrieix sous Aix, et extension de la zone N adjacente

Ce point a été complété suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Une zone UE destinée à des équipements est inscrite en sortie Sud du village, entre la rue Glaude et la rue de Saint-Yrieix sous Aix. Cette zone est occupée en son centre par un espace vert et des espaces de jeux. Elle inclut en revanche des parties de parcelles

d'habitation (de part et d'autre de la rue Glaude), un jardin attenant à une habitation (rue de Saint-Yrieix sous Aix), ainsi qu'un espace naturel et arboré le long d'un bras d'eau au Sud.

Le point de modification a pour objectif d'adapter le zonage à ces différentes occupations du sol. Les parcelles d'habitation et de jardins sont classés en zone urbaine à dominante résidentielle, c'est-à-dire UA6 et UC6 qui correspondent aux zones existantes attenantes. Ce classement permet d'augmenter la possibilité de construction de logements, dans une commune particulièrement contrainte dans son développement, notamment en raison du PPRI de la Moder. La parcelle de jardin située rue de Saint-Yrieix sous Aix est par ailleurs délimitée de manière à respecter le règlement du PPRI. L'espace au Sud à proximité du bras d'eau est quant à lui classé en zone naturelle (N), ce qui garantit la préservation de ce milieu.



Parcelles d'habitation et de jardins actuellement classés en partie en zone UE

Photos : ADEUS



Espace boisé le long des berges d'un bras d'eau au Sud

Photo : ADEUS

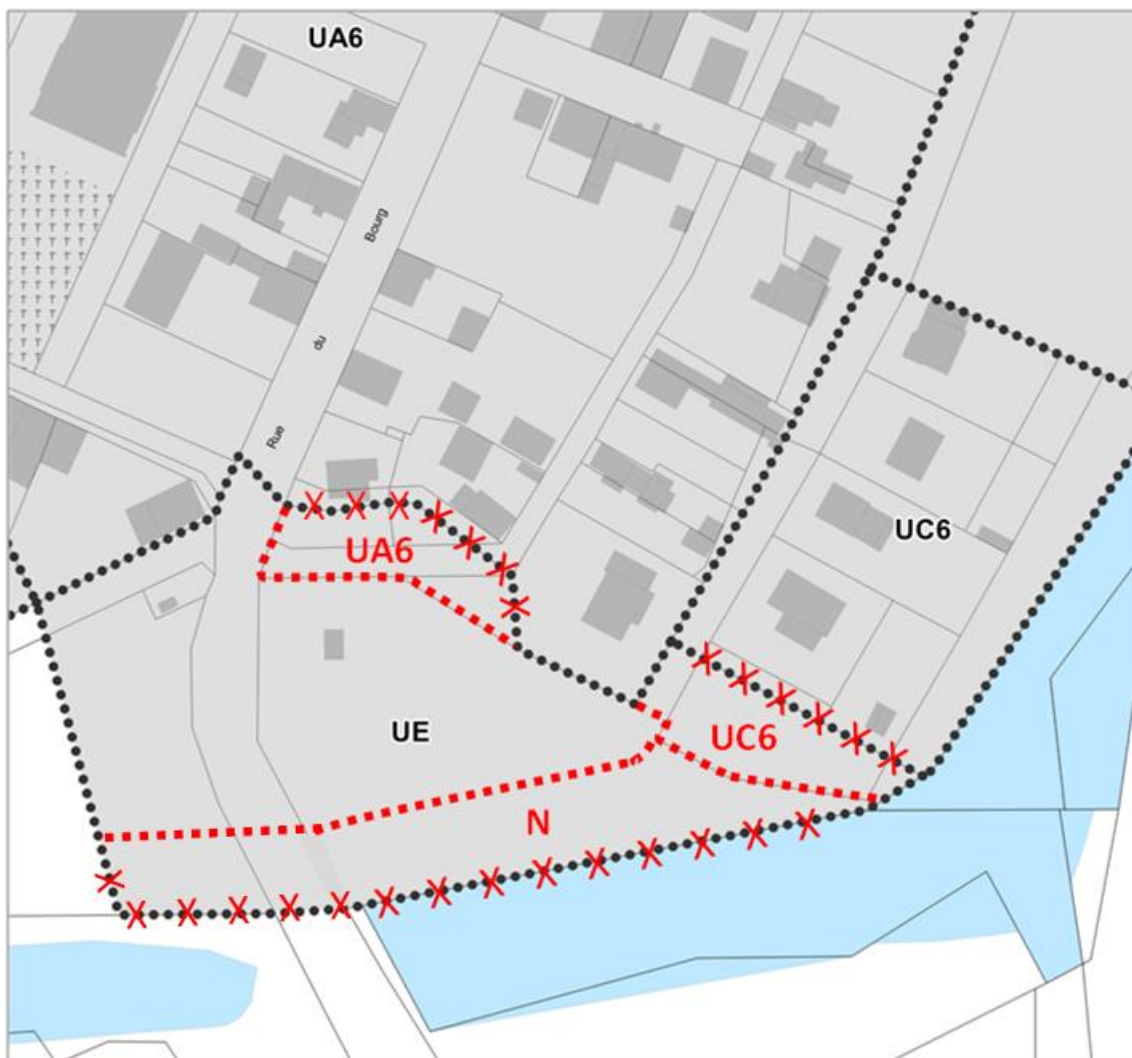


Extrait du règlement graphique du PPRI de la Moder

Source : DDT du Bas-Rhin

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la zone UE est réduite au Nord et au Sud, par la création d'une zone UA6, UC6 et N (plan de zonage n°11).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Il permet de réduire la consommation d'espaces naturels en APB sur une surface d'environ 0,3 ha. Il permet de réduire l'empreinte sur la zone inondable.													
Incidences résiduelles														

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

29. Commune de FORT-LOUIS – Suppression de l'emplacement réservé FTL 02

Ce point a été ajouté suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

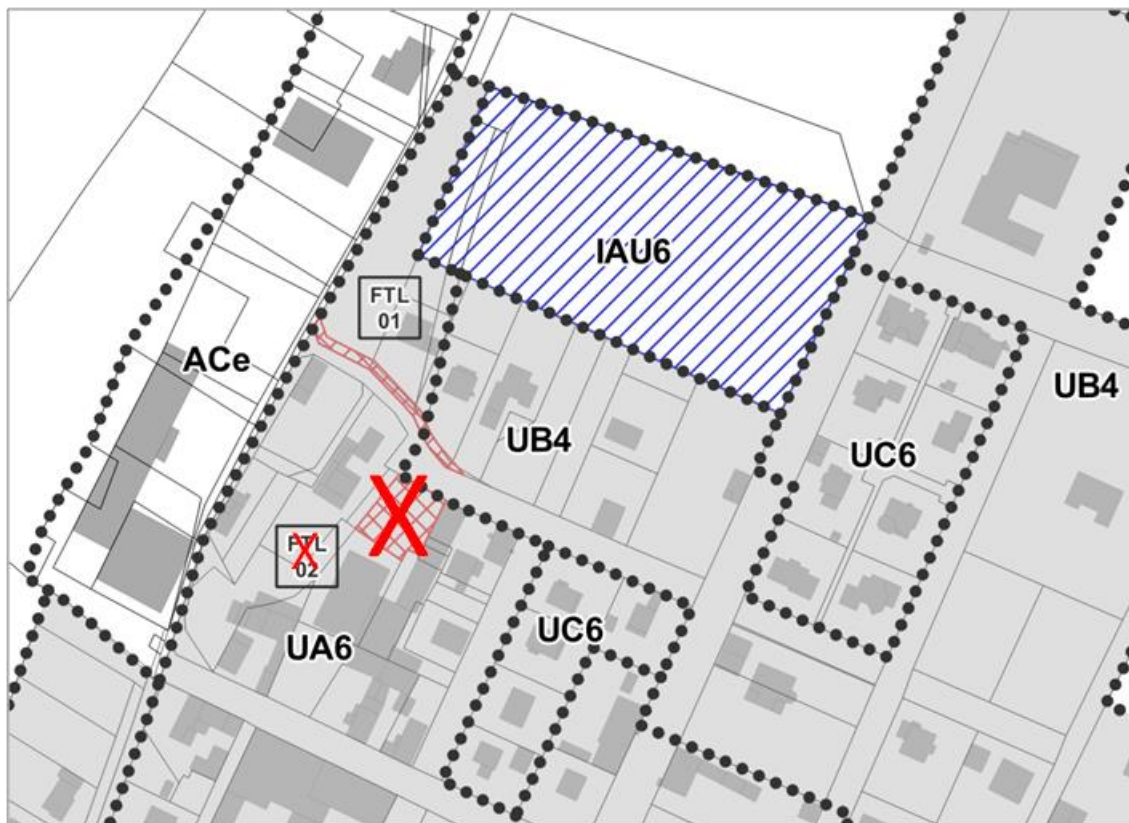


Source : OpenStreetMap

L'emplacement réservé FTL 02 est destiné à « l'amélioration du réseau d'assainissement ». Cet emplacement n'a plus d'utilité en raison de travaux effectués en ce sens.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé FTL 02 est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°11) et de la liste des emplacements réservés.



FORT-LOUIS		
FTL 01	Elargissement de l'emprise de la rue Conty (extrémité ouest)	Commune de Fort-Louis
FTL 02	Espace au Nord-Ouest du village (rue Conty), destiné à l'amélioration du réseau d'assainissement.	Commune de Fort-Louis
FTL 03	Espace au Sud-Ouest du village (rue J. Sadoul), destiné à l'amélioration du réseau d'assainissement.	Commune de Fort-Louis

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

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

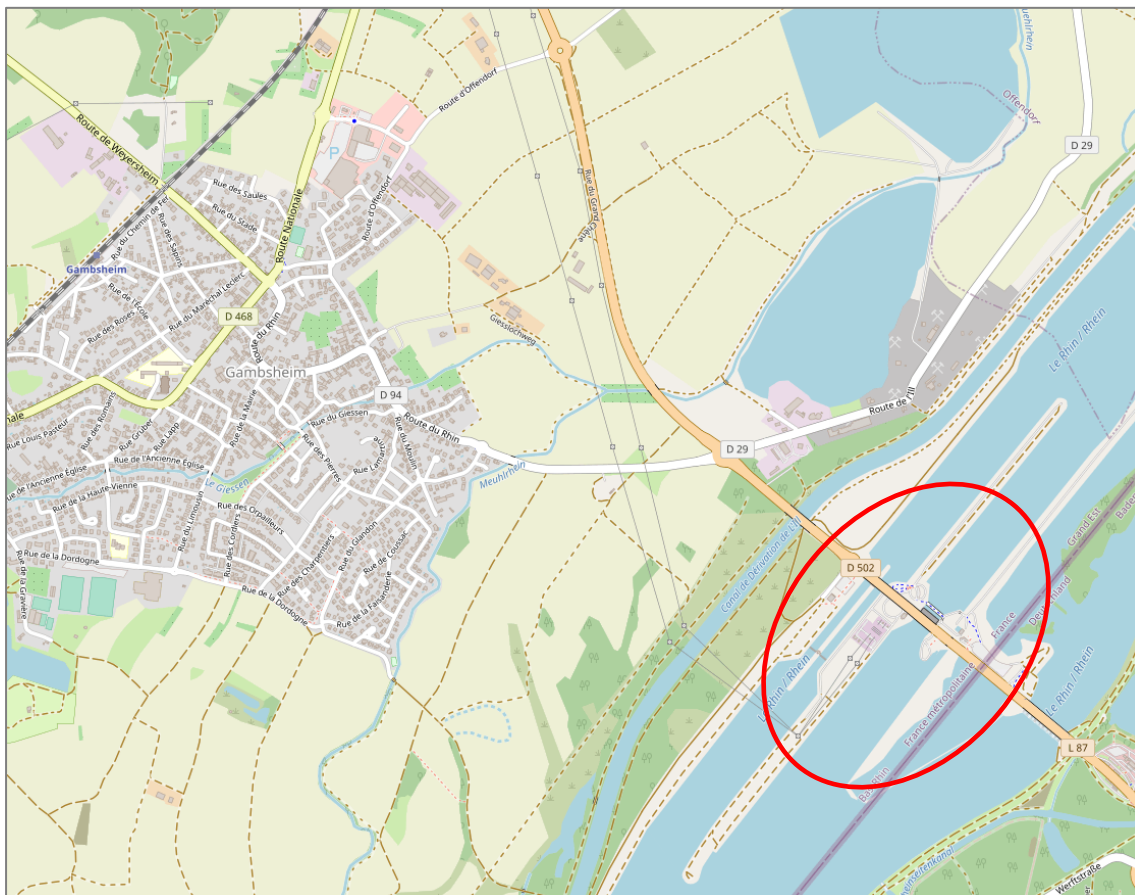
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

GAMBSHEIM

30. Commune de GAMBSHEIM – création d'un espace écotouristique transfrontalier dit « passage 309 » à Gamsbheim

a. Présentation, explications, justifications

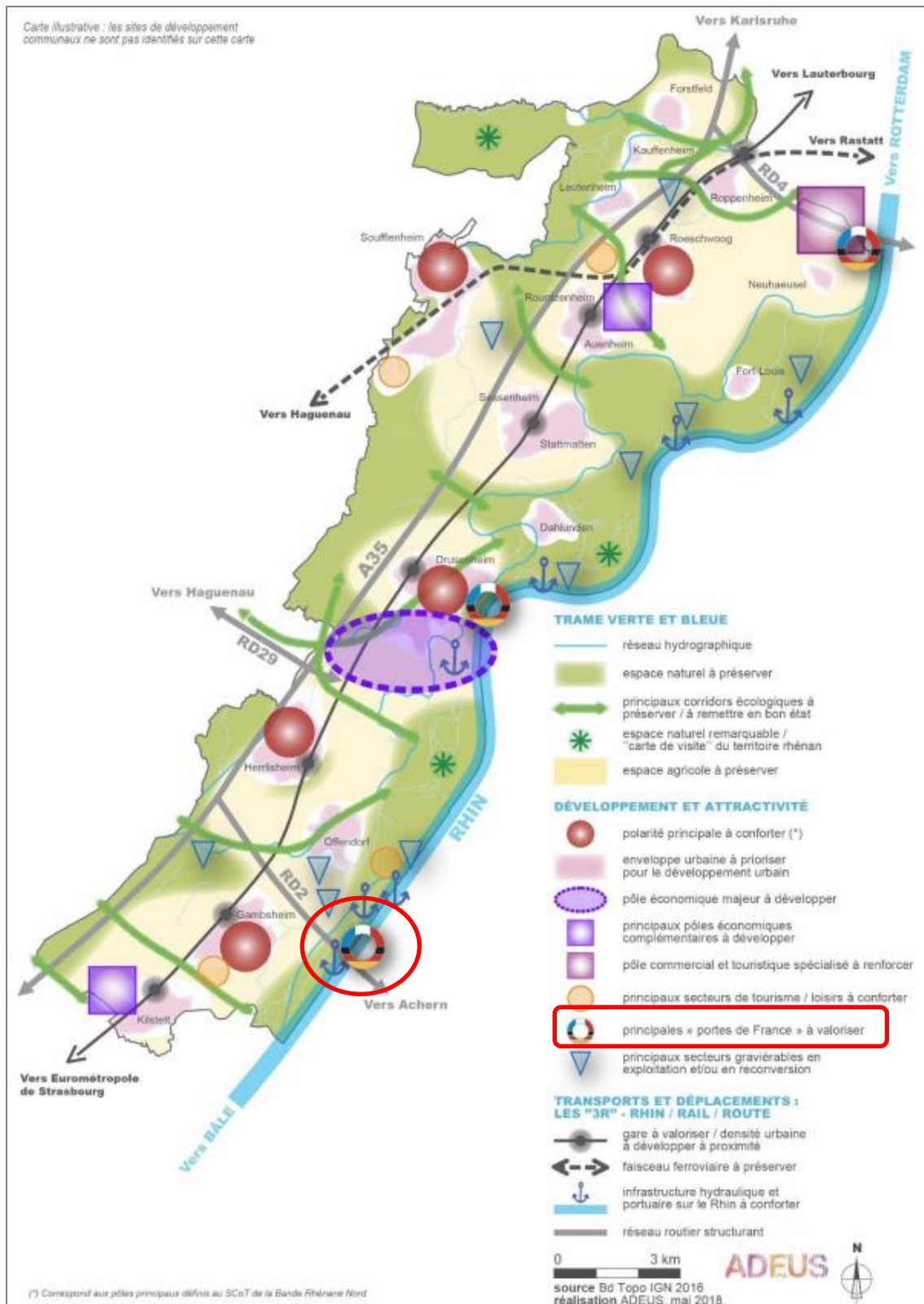
Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le site de l'écluse de Gamsbheim, dit « passage 309 » est identifié au PADD du PLU comme un espace touristique, « porte de France », à valoriser. En effet, le PADD fixe l'orientation de « *Permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme aux abords ou sur la berge du Rhin, en particulier autour de certains sites, comme par exemple le secteur de (...) l'écluse de Gamsbheim* ».

Cet espace dispose, déjà aujourd'hui, de plusieurs équipements et installations à vocation touristique et de loisirs. Un projet global de valorisation, en tant qu'espace touristique transfrontalier est actuellement en réflexion. Le point de modification vise à la fois à tenir compte des occupations existantes du site et à intégrer de nouvelles possibilités réglementaires, tenant compte de ce projet d'espace touristique transfrontalier.



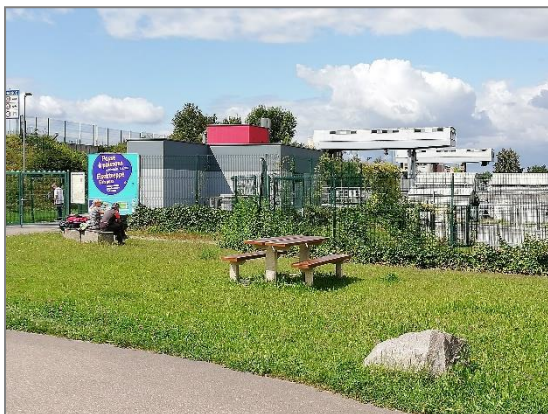
Synthèse des orientations du PADD et localisation du « passage 309 » à Gamburgheim

- Le site aujourd'hui

Au-delà de la fonction initiale du site (centrale hydroélectrique sur le Rhin), les espaces autour du barrage sont dévolus à d'autres usages. Il s'agit à la fois d'un espace de loisirs et de détente « du quotidien », mais également un lieu d'accueil touristique et un trait d'union transfrontalier. Plusieurs aménagements et services existants répondent à ces différentes vocations : restaurant, office du tourisme, espace visiteurs de la passe à poissons, passerelle piétons-cycles transfrontalière, espaces verts et aires de pique-nique, espaces de stationnement, etc.



Constructions liées à l'accueil des visiteurs : bureau d'informations touristiques de Gamsheim, restaurant/terrasse « le Relais du Rhin »



Constructions et installations à vocation touristique : espace visiteurs de la passe à poissons de Gamsheim-Rheinau, parkings et aires de pique-nique, signalétique de présentation des curiosités locales, etc.



Ouvrages et infrastructures du barrage hydroélectrique de Gamsheim

Photos : ADEUS

L'écluse de Gamsheim constitue également le point de passage de la RD2, qui est un axe routier majeur entre la France et l'Allemagne, générant un flux d'environ 15 000 véhicules par jour. Ces différentes activités et circulations entraînent une fréquentation importante du site.

- Le projet d'espace touristique transfrontalier en cours

Ce projet transfrontalier porte sur différents volets écotouristiques. Il s'appuie sur les activités existantes qu'il complète, dans le cadre d'un projet d'ensemble et de mise en cohérence.

La passe à poissons constitue le point de départ principal du projet. L'association « Passage 309 », créée en 2005 sous le nom « Association de développement touristique du site rhénan de Gamsheim / Rheinau et environs » a pour objet essentiel le développement touristique du site rhénan autour de la passe à poissons. Elle exploite les espaces visiteurs de la passe à poissons sous convention avec EDF-CERGA d'une part et l'association Saumon Rhin d'autre part.

Le projet, impulsé par l'association « Passage 309 », réuni de nombreux partenaires, notamment :

- La Communauté de Communes du Pays Rhénan ;
- La commune de Gamsheim et la Stadt Rheinau (Allemagne) ;
- La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) ;
- La Région Grand-Est ;
- Voies Navigables de France,
- EDF et sa filiale franco-allemande CERGA (Centrale électrique rhénane de Gamsheim) ;
- L'Etat ;
- L'Europe.

A ce jour, les principaux aménagements, équipements et services projetés sur le site du barrage de Gamsheim sont les suivants :

- Mobilités : aménagement de voies cyclables (déjà réalisées en grande partie) et création d'un parking de co-voiturage ;
- Equipements publics destinés à l'accueil des visiteurs : création d'un bâtiment pour accueillir la Maison du Tourisme (actuellement située du côté Ouest de l'écluse), création d'un « Forum de l'Amitié » pour accueillir des manifestations ;
- Equipements touristiques privés : offre en hébergement(s) touristique(s) et en restauration ;
- Modernisation des équipements existants : passe à poissons, écluses du Rhin, usine hydroélectrique, équipement pour l'accueil du tourisme fluvial.

Ces aménagements et équipements prennent appui sur des ouvrages/constructions existantes et/ou s'implantent sur des espaces artificialisés situés de part et d'autre de la RD 2 et qui concernent :

- Des parkings, voiries et terres pleins ;
- Des espaces verts entretenus (gazons...) ;

- Des quais, minéralisés

Ces espaces sont visibles sur la photo aérienne ci-après.



Le « passage 309 », trait d'union transfrontalier

▪ Les besoins d'évolution du PLUi

Les usages actuels et futurs du site dépassent le strict cadre du secteur de zone « UXp » affecté aujourd'hui à cet espace. Ce secteur de zone UXp correspond à « *un espace économique dédié aux ports et autres activités situés sur le Rhin (barrage hydroélectrique, ouvrages liés à la voie d'eau, etc.)* » tel qu'énoncé en préambule du règlement de la zone UX.

Le projet de modification consiste à créer un sous-secteur « UXp.t », spécifique au « passage 309 » de Gamsheim. Celui-ci reconnaît la fonction initiale de barrage hydroélectrique du site, tout en l'élargissant à d'autres activités déjà existantes et/ou à venir. Elles concernent les destinations suivantes :

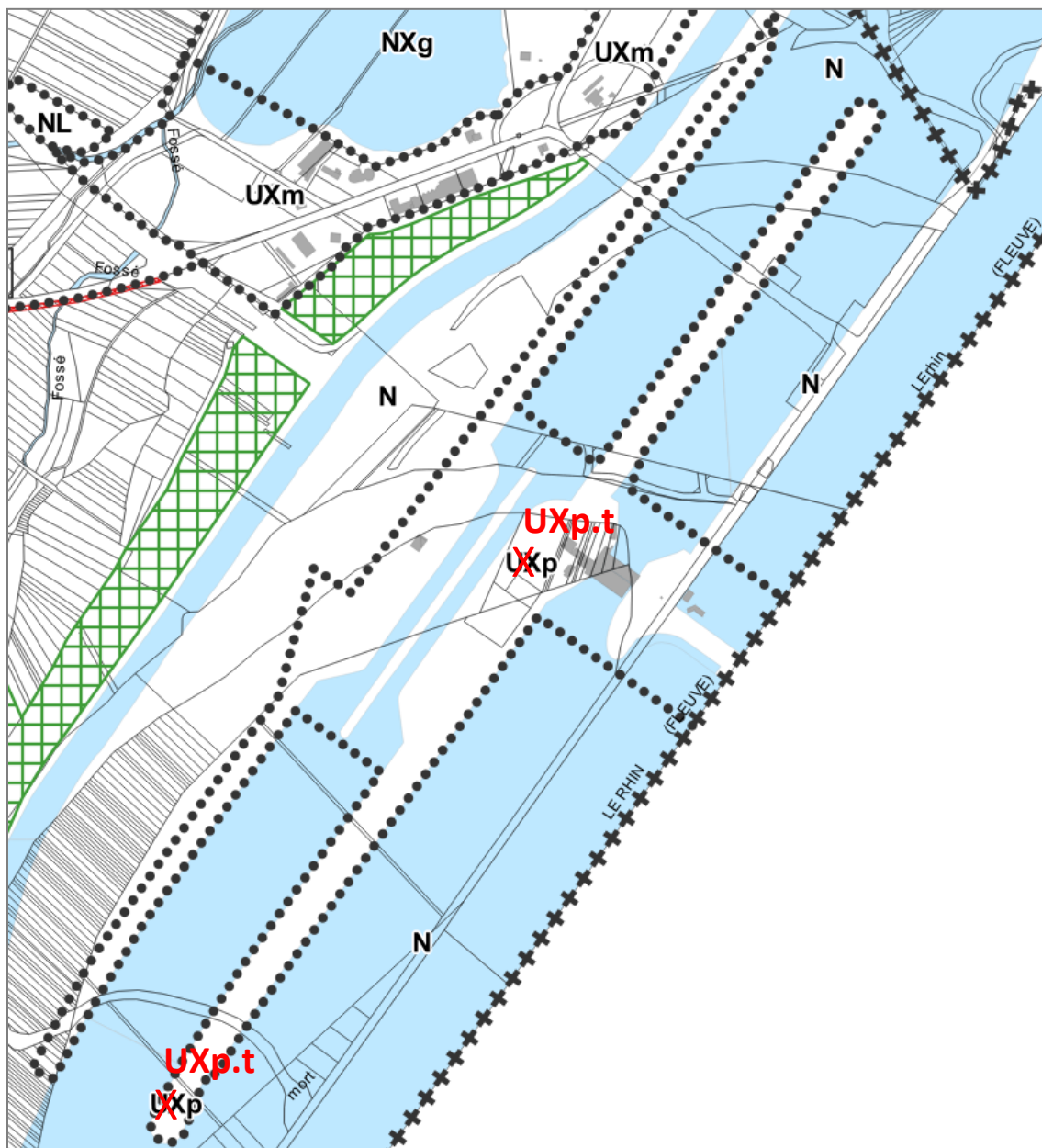
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les hôtels, autres hébergements touristiques et la restauration ;
- les commerces de détail ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les centres de congrès et d'exposition ;
- les bureaux ;
- les entrepôts ;
- les exploitations agricoles (en lien avec l'activité piscicole associée à la passe à poissons).

Ces destinations sont toutes liées à la vocation d'activités touristiques et de loisirs du site de Gamsheim, et répondent aux orientations définies au PADD.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone UXp initiale est remplacée par un sous-secteur UXp.t au règlement graphique (planche de zonage n°36) ;
- les articles A.2 et B4, ainsi que le préambule de la zone UX sont modifiés dans le règlement écrit.



PREAMBULE

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

- **Un secteur de zone UXa** destiné aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et sous certaines conditions commerciales. Il comprend un **sous-secteur UXa.b** interdisant certaines activités particulières.
- **Un secteur de zone UXc** dédié aux activités commerciales spécifiques, en lien avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord et des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il définit. Il comprend un **sous-secteur UXc.m** spécifique au Centre de Marques de Roppenheim.
- **Un secteur de zone UXm** qui constitue une zone d'activités économiques mixte, qui autorise des destinations complémentaires à celles strictement « économiques » et qui participent à la vie d'une zone d'activités (certains équipements, services publics, restaurants, hébergements hôtelier et touristique etc.). Il comprend un **sous-secteur UXm.b** interdisant certaines activités particulières.
- **Un secteur de zone UXp** qui constitue un espace économique dédié aux ports et autres activités situés sur le Rhin (barrage hydroélectrique, ouvrages liés à la voie d'eau etc.). Il comprend un sous-secteur UXp.t autorisant des activités liées au tourisme et aux loisirs
- **Un secteur de zone UXr** qui constitue une zone d'activités économiques autorisant spécifiquement les activités à risque technologique, relevant de la Directive SEVESO.

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

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

Dans le secteur de zone UXp (et son sous-secteur UXp.t), sont admises les constructions et installations destinées :

- à l'activité de transport fluvial et intermodal de marchandises,
- au déchargement ou au dépotage des barges ;
- à l'exploitation hydroélectrique ;
- à la gestion de la navigation, l'entretien, l'exploitation et l'aménagement du Rhin canalisé et de l'ensemble de ses ouvrages.

Dans le sous-secteur UXp.t, sont admises les constructions et installations destinées :

- à la restauration ;
- aux hôtels et autres hébergements touristiques ;
- au commerce de détail ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- au centre de congrès et d'exposition ;
- aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- aux bureaux ;
- aux entrepôts ;
- aux exploitations agricoles.

Article B.4 – UX : Dimensions des constructions

2. Dispositions générales :

Dans l'ensemble de la zone UX, à l'exception des secteurs de zone UXp, UXr et du sous-secteur UXc.m et UXp.t :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout. Cette hauteur peut être dépassée lorsque des impératifs techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité le justifient, notamment pour des éléments tels que les cheminées, antennes, ponts roulants, silos ou tours de fabrication éventuels etc.

Dans les secteurs de zone UXp, UXr et le sous-secteur UXc.m et UXp.t uniquement :

Non réglementé

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

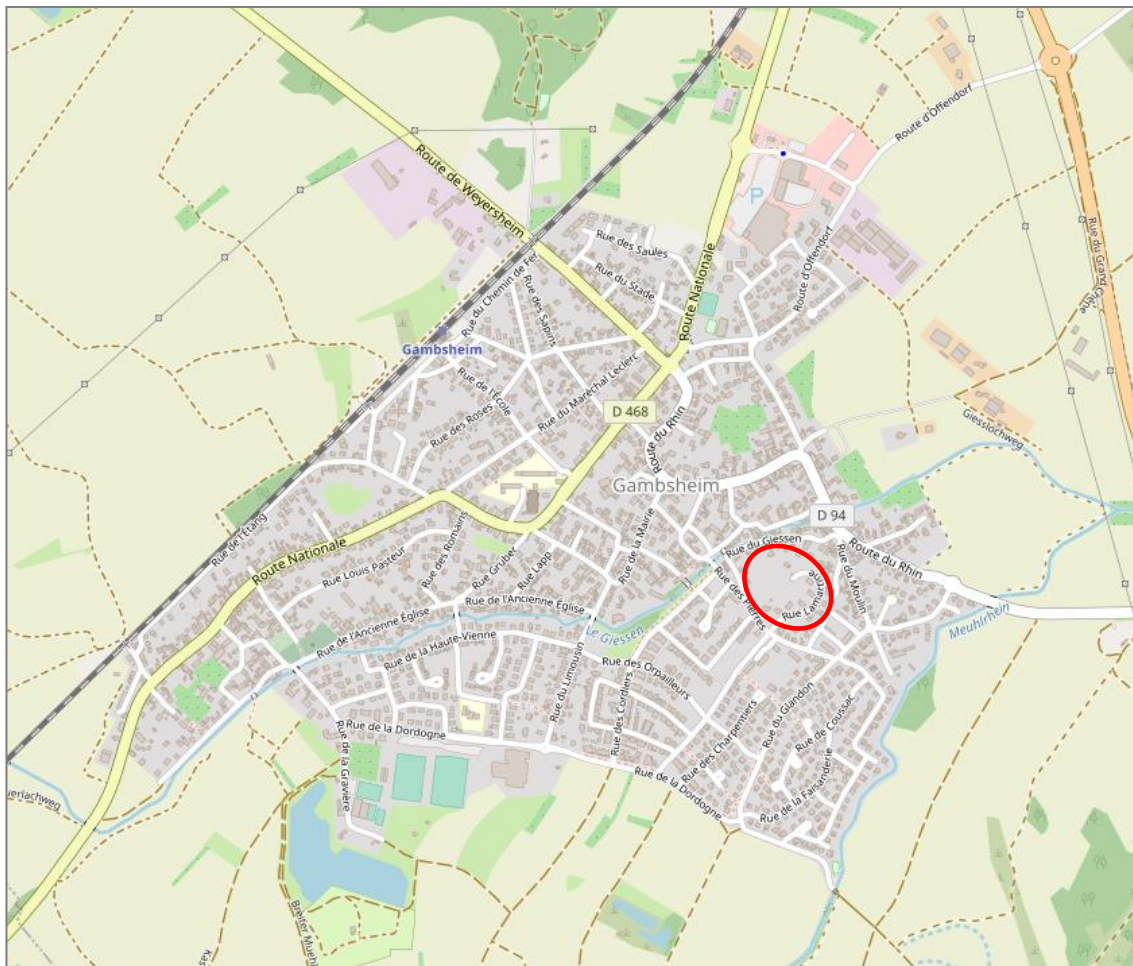
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Les destinations nouvelles rendues possible dans le règlement peuvent induire une augmentation de la fréquentation du site. Celui-ci fait toutefois déjà l'objet d'une fréquentation importante (tourisme et loisirs, activités d'exploitation du barrage hydroélectrique) et est traversé par un axe routier majeur reliant la France et l'Allemagne. Les nouvelles constructions et aménagements possibles portent sur des espaces déjà artificialisés et en grande partie minéralisés. Elles ne génèrent pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne pas d'incidence significative sur l'environnement par rapport au PLUi existant.

31. Commune de GAMBSHEIM – ajustement de la limite entre la zone UC7t et la zone IAU1t, rue des Pierres

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

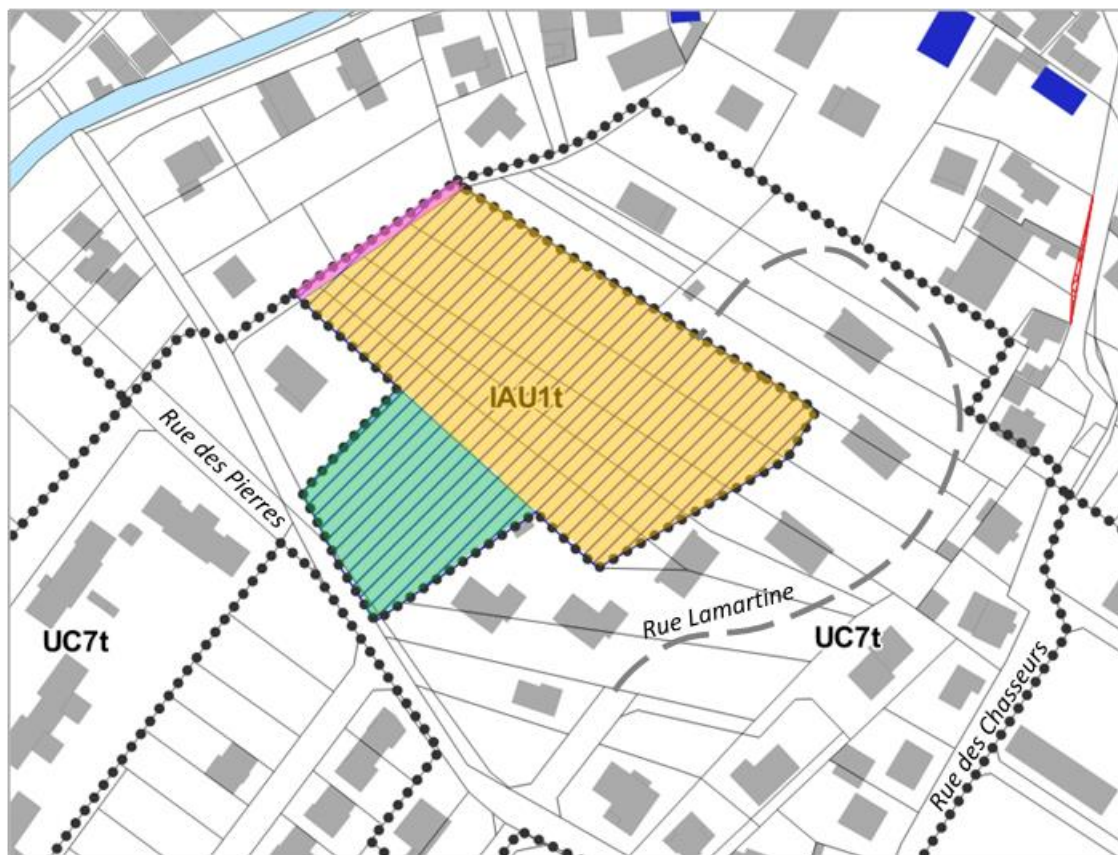


Source : OpenStreetMap

La zone IAU1t située au droit des rues Lamartine et des Pierres et une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle, localisée au cœur de la commune de Gamsheim. Elle doit permettre de répondre aux besoins en logements, au sein d'une commune identifiée comme un « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord et au PLUi. Elle permet également une densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, contribuant ainsi à la limitation de l'étalement urbain.

Afin d'optimiser le foncier et de garantir la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement, l'OAP du secteur dit « Gamsheim – secteur Lamartine » qui couvre la zone IAU1t, dispose que « l'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone »

Or, il se trouve que la majeure partie de la zone constitue une dent creuse, appartenant à un même acteur institutionnel, la Centrale Electrique Rhénane de Gambsheim (CERGA) (cf. *partie orange, d'une surface d'environ 0,6 ha*). La parcelle au Sud (cf. *partie en vert*) constitue en revanche le jardin d'un particulier, sans lien avec la partie principale. Cette double situation n'est pas favorable à l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble couvrant « *la totalité de la zone* ».



Afin de faciliter la mise en œuvre de l'urbanisation future de la zone, et ainsi répondre aux besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine, la modification consiste à ajuster le périmètre de la zone IAU1t à celui des parcelles repérées en orange. En parallèle, le périmètre de la zone UC7t est étendu sur la parcelle en vert, dans une logique de continuité du bâti existant (jardins attenants à l'habitation).

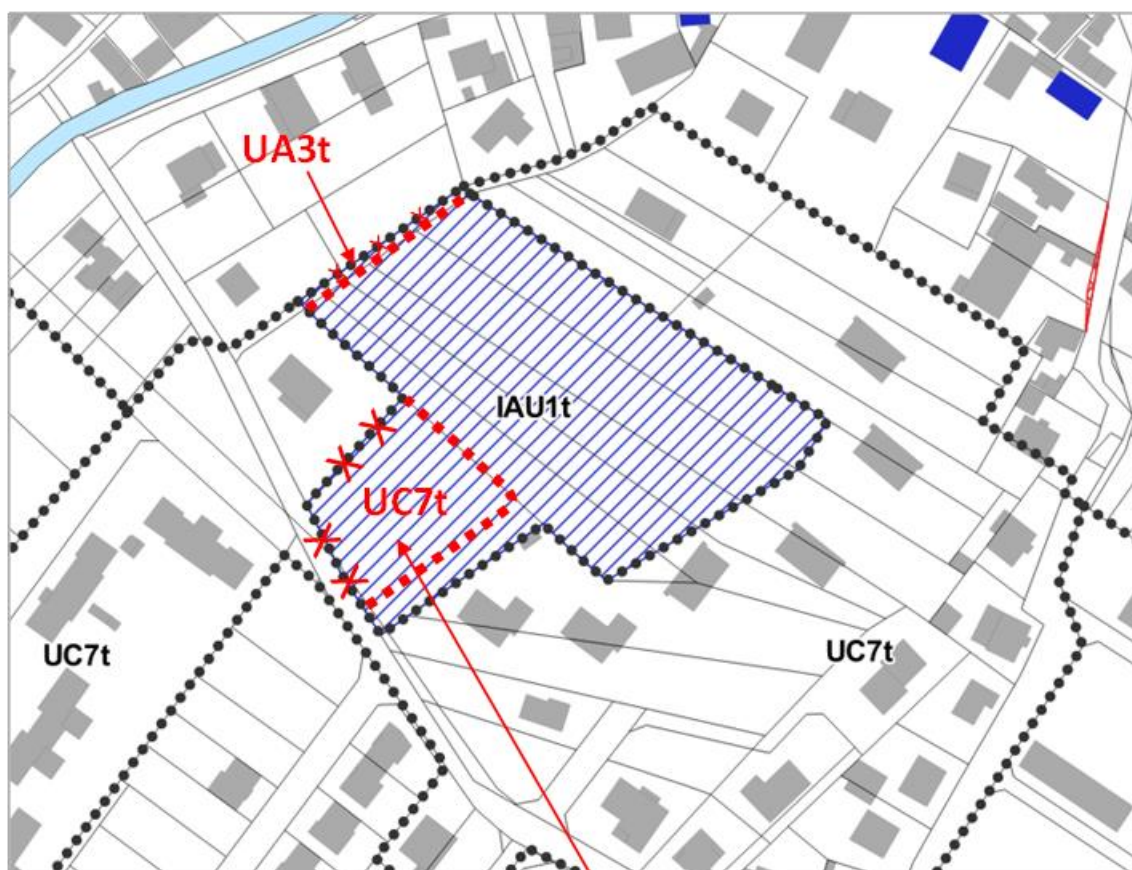
De plus, en cohérence avec les principes d'aménagement fixés actuellement à l'OAP, un espace de passage vers la rue des Pierres est maintenu au sein de la parcelle en vert, afin de permettre la réalisation d'un accès futur. Cet accès est justifié en raison de l'importance des constructions futures à desservir (plus de 0,6 ha), et pour éviter un fonctionnement en impasse, via la seule rue Lamartine, et le rallongement des distances de déplacements. Cet espace de passage est positionné en limite Est du terrain afin d'en limiter l'impact et ne pas couper le terrain en deux. Il est également limité à 8 m de largeur, ce qui répond au plus près des besoins.

En limite Nord-Ouest de la zone IAU1t, la parcelle figurant en rose sur le plan précédent est également réintégrée dans la zone UA3t. Il s'agit de jardins appartenant à des particuliers, sans aucun lien avec l'espace appartenant à la Centrale Electrique Rhénane de Gambsheim (CERGA).

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la limite entre la zone IAU1t, la zone UC7t et la zone UA3t est modifiée au règlement graphique (plan de zonage n°20) ;
- le périmètre de OAP dite « Gambsheim – secteur « Lamartine » est adapté à la nouvelle limite de la zone IAU1t dans les orientations d'aménagement et de programmation, et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique au sein de la nouvelle zone UC7t et UA3t (plan de zonage n°20).



Suppression du hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » dans la zone UC7t

4. Schéma d'aménagement



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

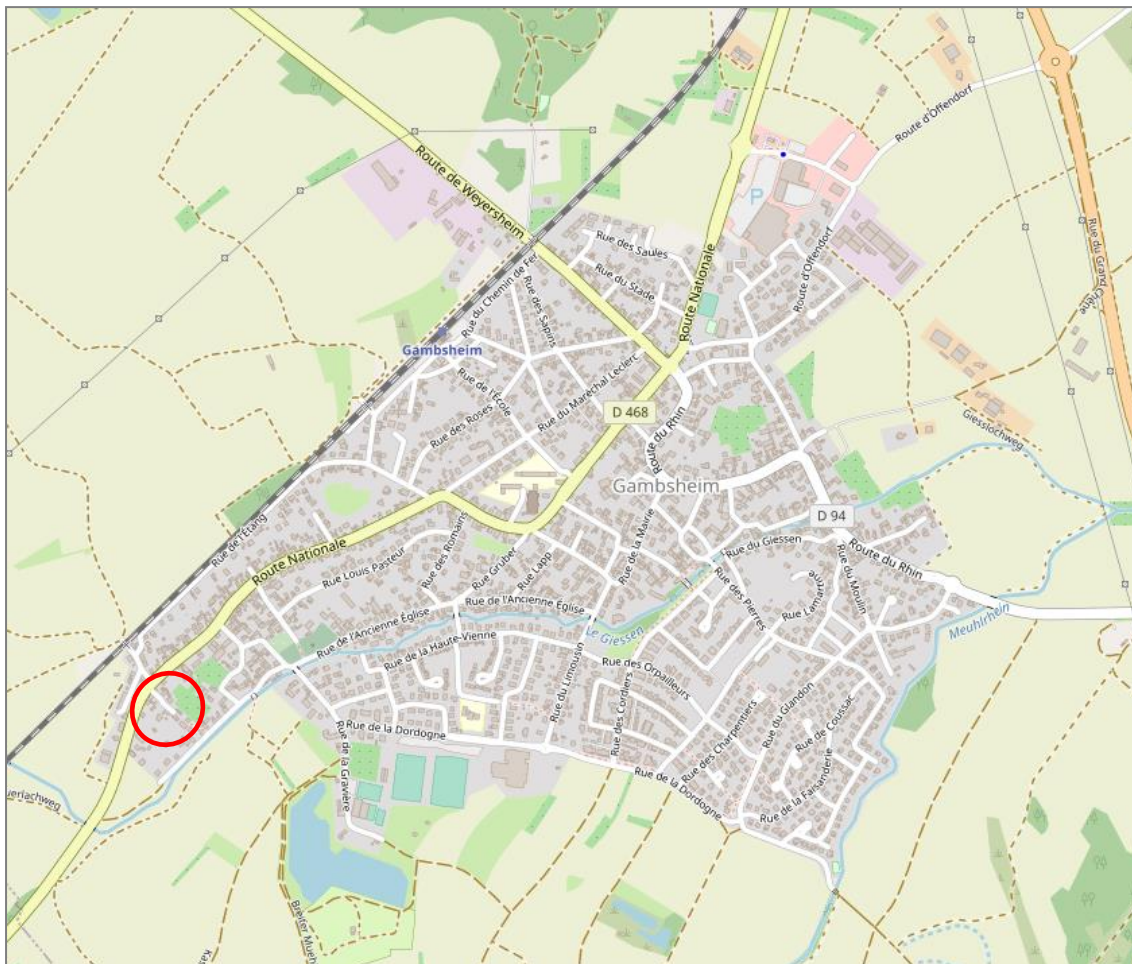
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux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

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi actuel.

32. Commune de GAMBSHEIM – création d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de l'impasse des Champs

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Ce point de modification porte sur la création d'un emplacement réservé, destiné à l'élargissement de l'impasse des Champs à 5 mètres sur toute sa longueur. Cette voie est actuellement très étroite (environ 3,5 mètres de largeur). L'élargissement a pour objectif de faciliter et sécuriser l'ensemble des circulations : piétons, voitures, services de secours et incendie, etc. Aucun bâtiment n'est impacté par cet emplacement réservé.

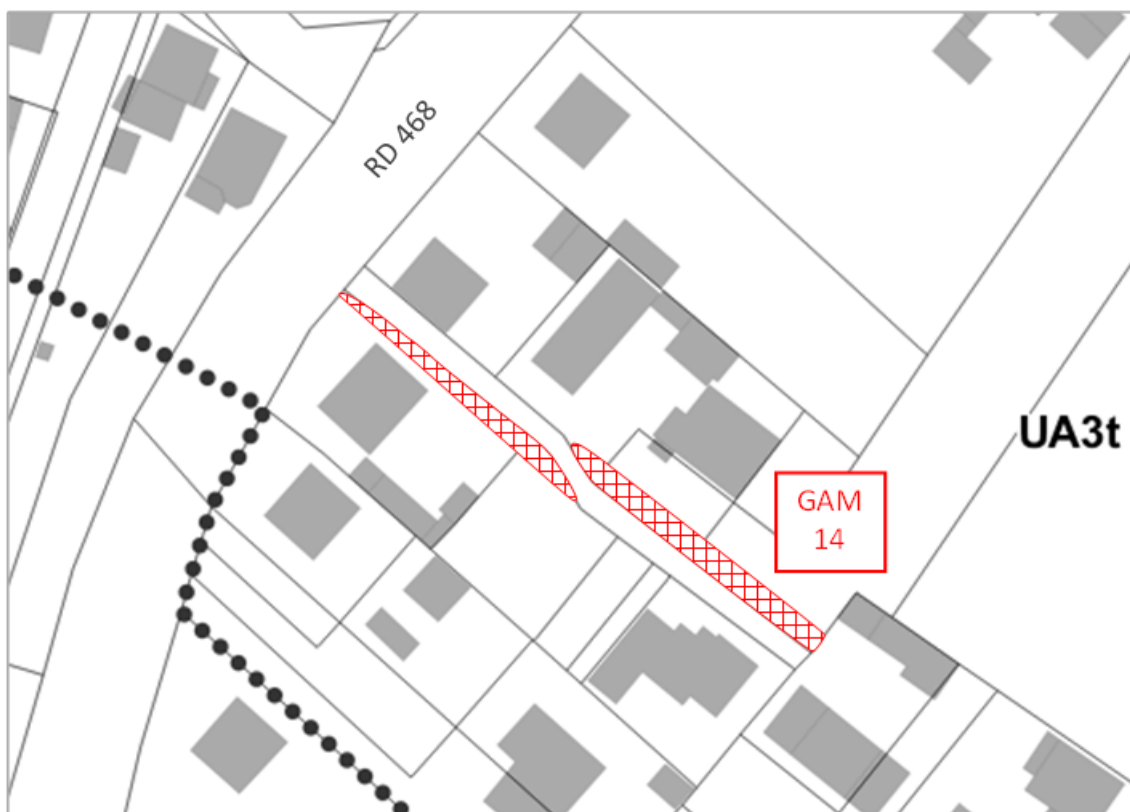


Source : Google Street View

Entrée de l'impasse des Champs depuis la RD 468

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé « GAM 14 » est créé. Il apparaît dans la liste des emplacements réservés et au règlement graphique (plan de zonage n°21).



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
	rue de la Gravière, et création de pans coupés à l'intersection des deux voies.	
GAM 04	Elargissement du chemin rural à 6 mètres	Commune de Gamsheim
GAM 05	Emprise réservée à la création d'espaces végétalisés (en conformité avec le règlement du périmètre de protection de captage d'eau potable)	Commune de Gamsheim
GAM 06	Création d'un chemin pour la suppression du passage à niveau n°19.	Commune de Gamsheim
GAM 07	Elargissement de la RD 468 à 25 mètres en vue de l'aménagement des dépendances routières (accotements, fossés, aménagement cyclable éventuel).	Communauté de Communes du Pays Rhéna
GAM 08	Élargissement de 6 mètres de la RD 94 de la sortie de Gamsheim jusqu'au giratoire de la RD 2, pour la création d'une piste cyclable.	Commune de Gamsheim
GAM 09	Élargissement de la rue de l'Étang à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 10	Élargissement à 19 mètres d'emprise de la RD 468, en entrée Nord de la commune.	Commune de Gamsheim
GAM 11	Elargissement ponctuel de la rue des Chasseurs, et création d'un pan coupé au débouché de la rue des Chasseurs sur la rue du Moulin.	Commune de Gamsheim
GAM 12	Élargissement de la rue des Petits Champs à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 13	Elargissement de la rue du Lavoisier à 8 mètres d'emprise	Commune de Gamsheim
GAM 14	<u>Elargissement de l'impasse des Champs à 5 mètres d'emprise</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>

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

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

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

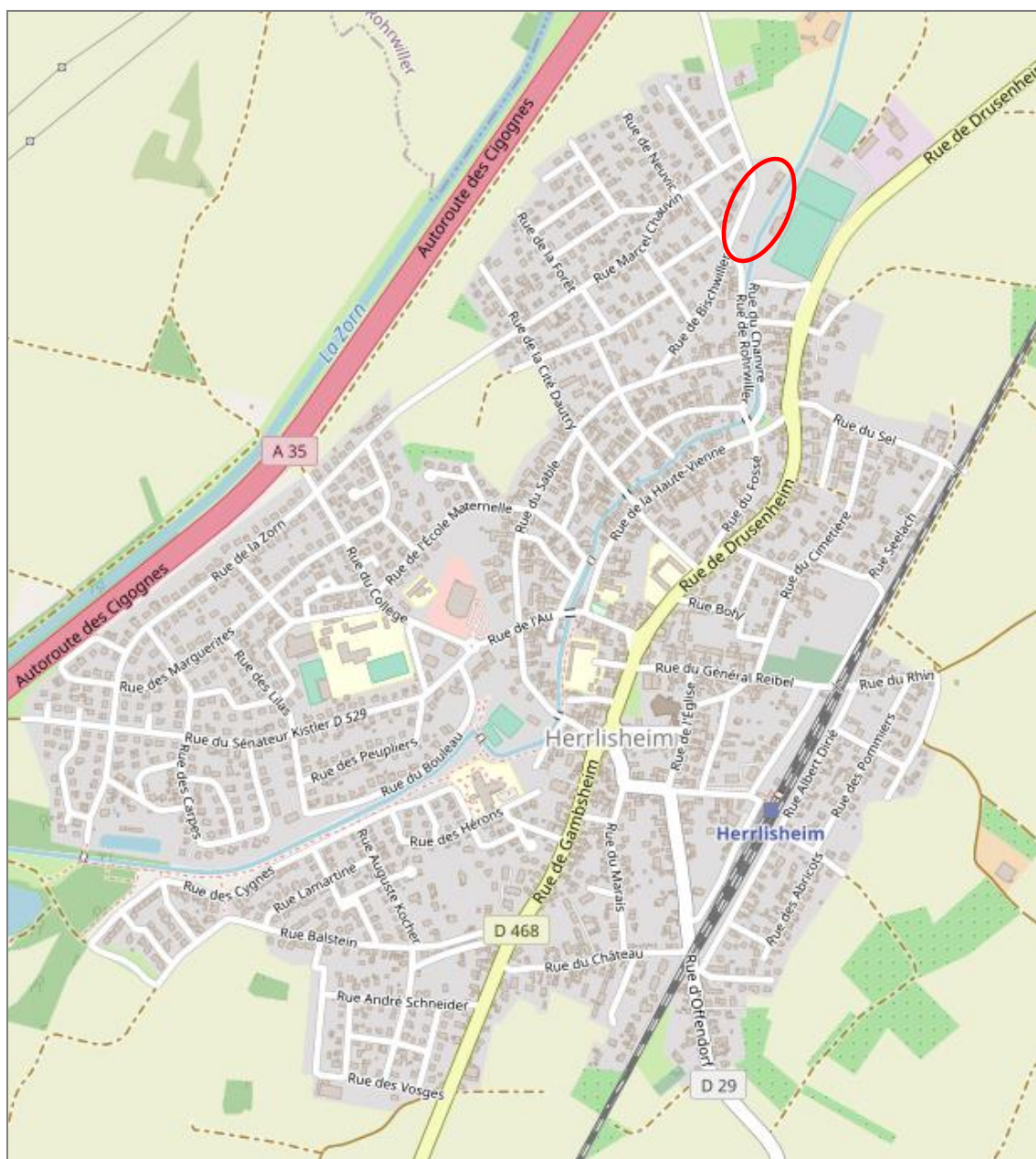
HERRLISHEIM

33. Commune de HERRLISHEIM – reconversion de l’ancien stand de tir en zone résidentielle

Ce point a été précisé suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le projet de modification porte sur un espace d'environ 0,4 ha, occupé par des activités de loisirs (stand de tir).

Le site n'est concerné par aucune zone à risque (naturel ou technologique) ou de nuisance connu, excepté une servitude de « zone constructible sous conditions » définie au PPRI de la Zorn et du Landgraben sur une partie du terrain. Aucun site et sol pollué ou ancien site industriel n'est recensé dans la base de données www.georisques.gouv.fr.



Photo : ADEUS

Vue générale du site depuis le Sud



Photo : ADEUS

Terrain de l'ancien stand de tir localisé à proximité du cours d'eau du Kleinbach (à droite)

La modification vise à permettre la reconversion de ce site vers une zone à vocation résidentielle. Cette évolution permet :

- de répondre aux besoins en logements du territoire ;
- de contribuer au développement de la commune d'Herrlisheim, classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord ;
- d'optimiser le foncier par la reconversion d'un site déjà artificialisé, limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers

Cette évolution se traduit par la création d'un secteur de zone UD4. Le choix de recourir à une zone UD, dont les règles d'urbanisme sont globalement plus souples que dans les zones urbaines constituées (UA, UC, etc.), est motivé par plusieurs éléments de contexte urbain :

- le changement de vocation du site et le caractère de renouvellement urbain ;
- la surface relativement significative et d'un seul tenant (0,4 ha), permettant l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble ;
- la séparation physique du terrain avec les zones urbaines adjacentes (rue de Bischwiller à l'Ouest, rue de Rohrwiller au Sud et cours d'eau du Kleinbach à l'Est). Ce contexte limite les impacts des futures constructions vis-à-vis des habitations riveraines, du fait d'un relatif éloignement.

Compte-tenu de ce contexte, et afin d'optimiser l'usage du foncier, un nombre limité de règles est associé à ce secteur de zone UD4 (au-delà des règles générales existantes de la zone UD qui s'appliquent). Les hauteurs maximales autorisées sont portées à 15 mètres (contre 12 mètres dans la zone UC2t adjacente). Cette hauteur est également la même que la règle existante dans le centre de Herrlisheim. Elle est ainsi proportionnée, à la fois aux enjeux d'optimisation du foncier et de cohérence avec les formes urbaines existantes.

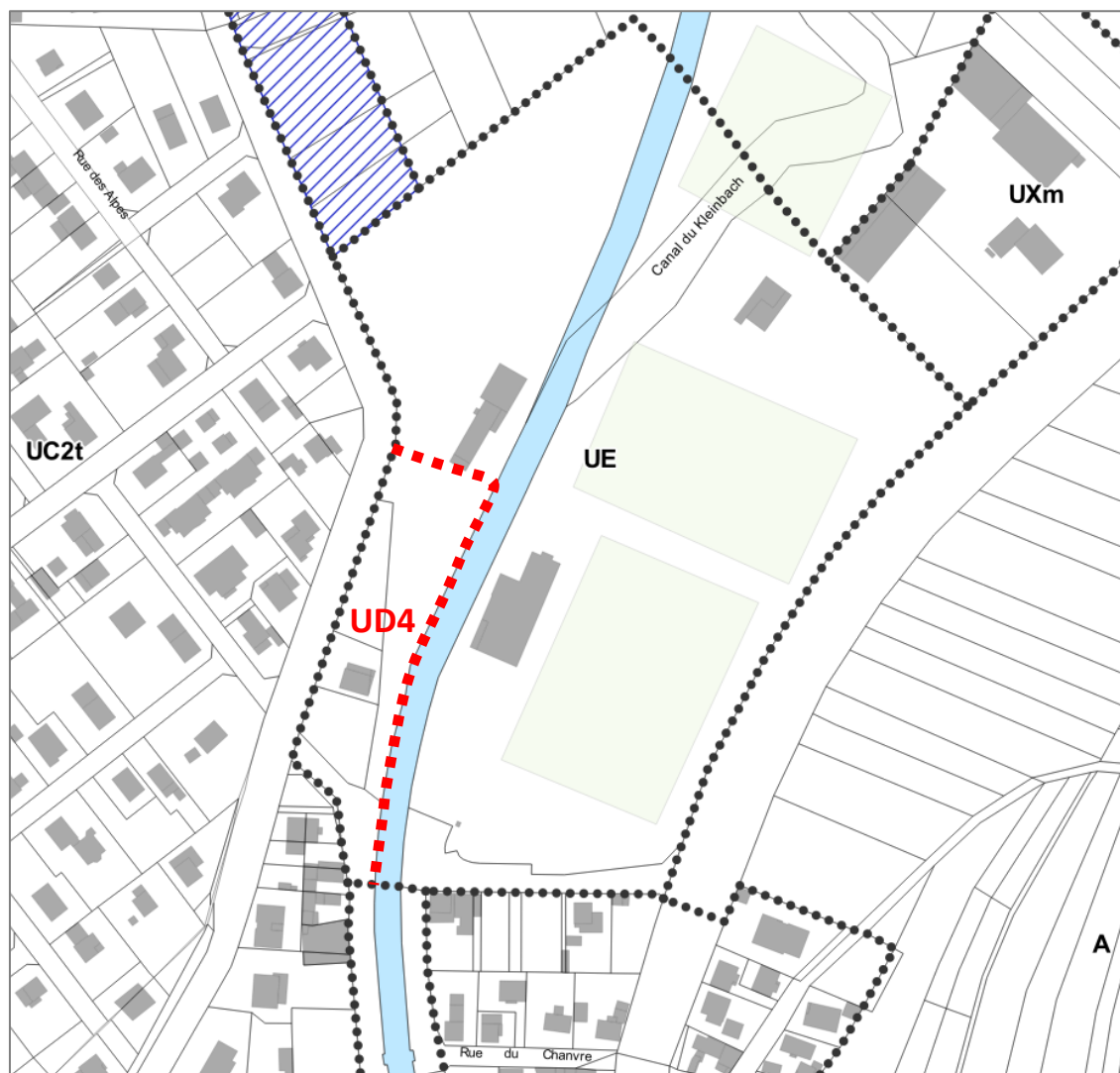
De plus, pour les mêmes motifs d'optimisation foncière, et pour tenir compte de la relative étroitesse du terrain (une fois retranchée la bande de recul obligatoire de 6 mètres depuis les berges du Kleinbach), aucune règle supplémentaire n'est définie au règlement concernant les modes d'implantation des constructions.

En outre, afin de préserver et valoriser les abords du Kleinbach, le règlement précise que la bande de recul réglementaire de 6 mètres depuis ses berges doit être préservée en espace végétalisé perméable.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone UE initiale est remplacée par une zone UD4 au règlement graphique (plan de zonage n°17) ;
- les articles B.1, B.2, B.4 et D.1 ainsi que le préambule de la zone UD sont modifiés dans le règlement écrit.



CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD



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



PREAMBULE

La zone UD est zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne les grands secteurs d'urbanisation récente composés d'une diversité de formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire et collectif), ainsi que des secteurs de renouvellement urbain.

Elle est divisée en plusieurs secteurs de zones, de UD1 à ~~UD3~~ UD5.

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

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UD : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1.4. Dans les secteurs UD4 et UD5

Non réglementé

Article B.2 – UD : Implantation par rapport aux limites séparatives

1.5. Dans les secteurs UD4 et UD5

Non réglementé

Article B.4 – UD : Dimensions des constructions

5. Dans le secteur UD4

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout (12 mètres au sommet de l'attique dans le cas de toiture terrasse), 7 mètres à l'égout principal de la toiture et 8 mètres au sommet de l'acrotère.

SECTION D – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article D.1 – UD : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. Dispositions générales :

La réalisation d'espaces plantés perméables sur une surface au moins égale à 20 % de l'unité foncière est obligatoire.

Ces espaces plantés perméables ne pourront être destinés aux aires de stationnement à réaliser, prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dans le secteur UD4, la bande de recul règlementaire des constructions de 6 mètres par rapport aux berges du Kleinbach doit être préservée en espace planté perméable.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point entraîne, indirectement, des incidences positives sur l'environnement. Il facilite la reconversion d'un site localisé dans le tissu urbain, et majore les droits à construire par rapport à la règle générale des zones urbaines environnantes ce qui permet une optimisation du foncier. Ces dispositions participent à limiter, en parallèle, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.													
Incidences résiduelles														

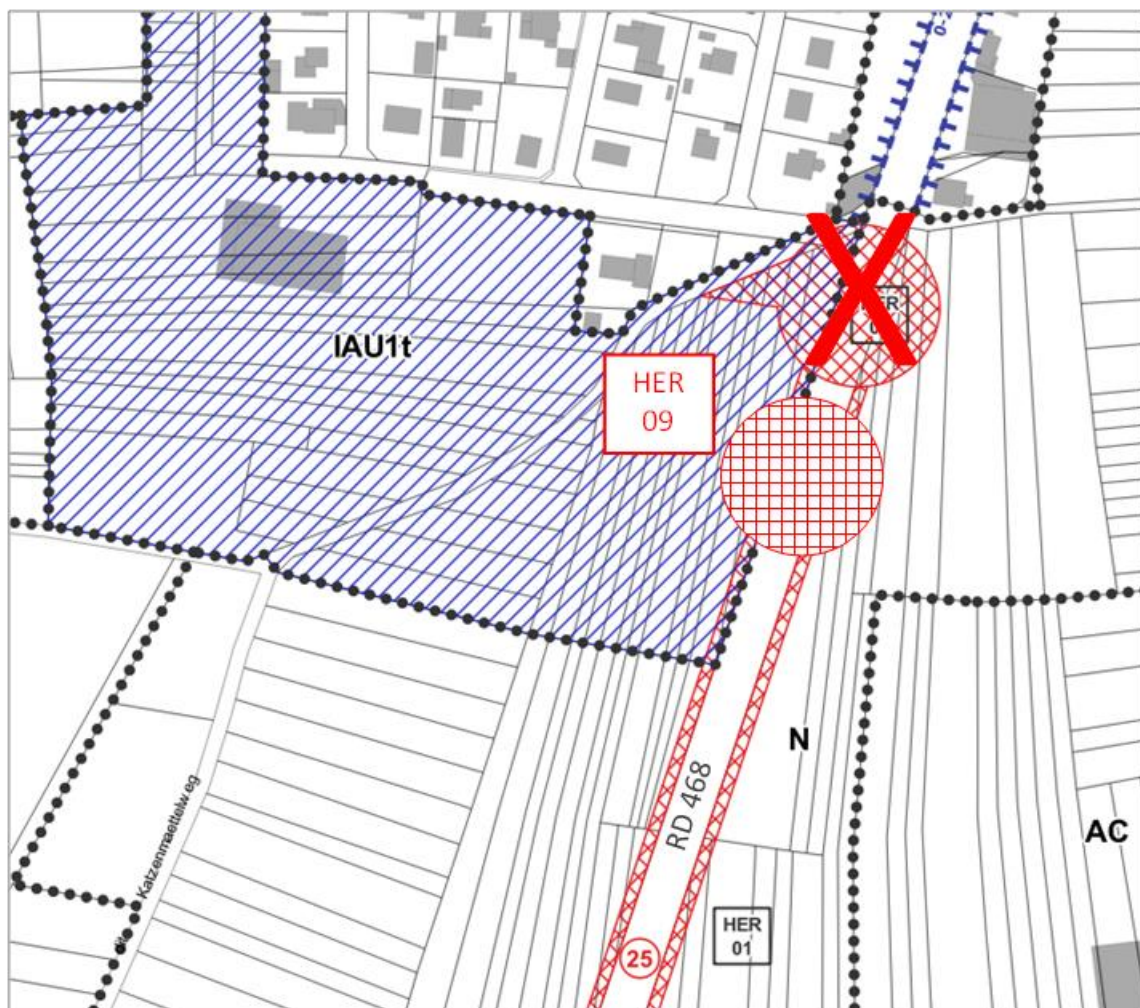
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

Ce point de modification porte sur le déplacement de l'actuel emplacement réservé « HER09 » destiné à l'aménagement d'un ouvrage de type giratoire en entrée Sud de la commune sur la RD 468. Il a pour objectif de créer une entrée de ville, qui s'articule avec la IAU1t attenante, côté Ouest, qui fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Cet aménagement doit permettre de sécuriser l'ensemble des circulations (motorisées, piétons, cyclistes...).

Le nouveau positionnement de l'emplacement réservé tient compte de l'évolution des réflexions du projet urbain de la zone IAU1t.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé « HER 09 » est modifié au règlement graphique (plan de zonage n°18). L'OAP « Herrlisheim – Entrée Sud » est également ajustée en conséquence.



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Concerne un emplacement réservé qui existe déjà													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire par rapport au PLUi actuel.

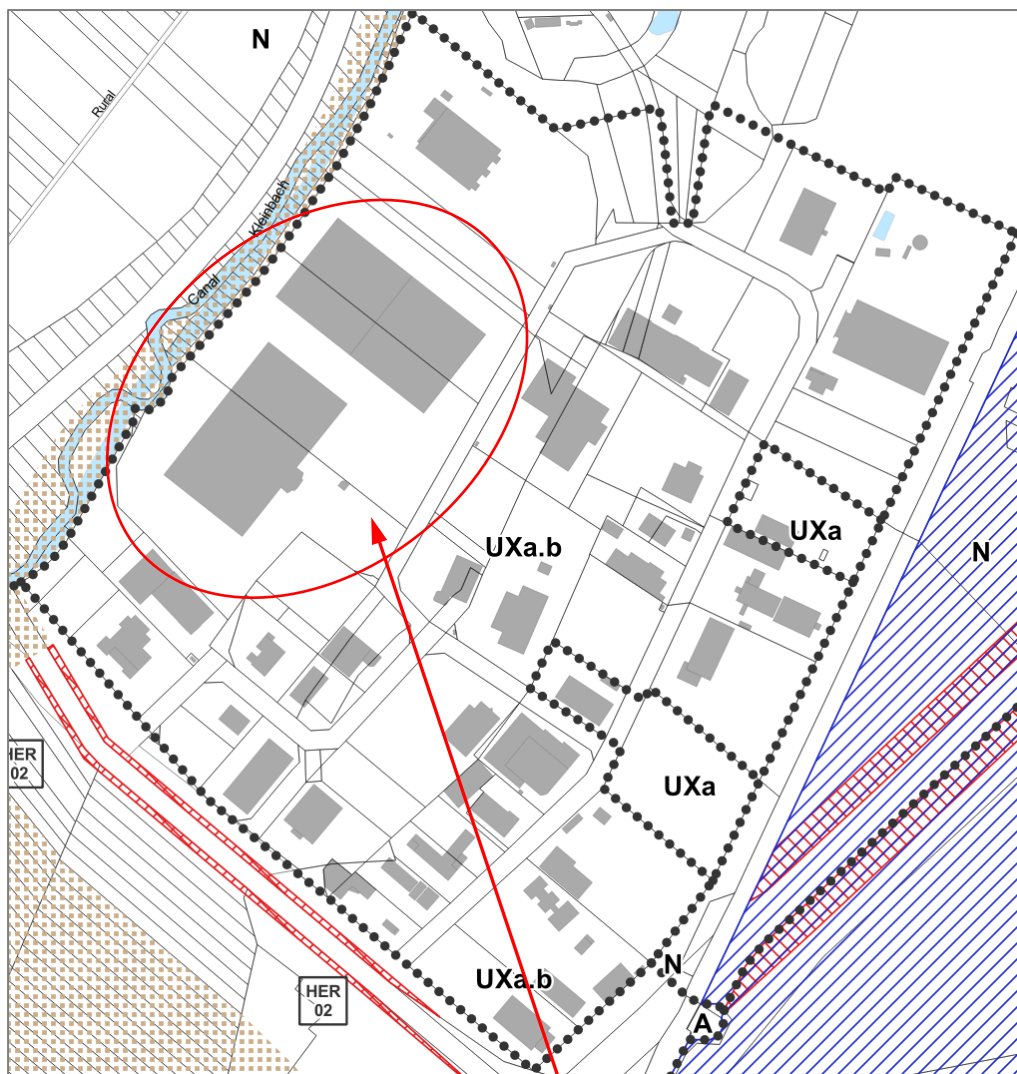
dispositions à prendre en matière d'urbanisme. Il indique notamment dans son chapitre 5, la nécessité d'intégrer dans le PLUi les dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

Le point de modification consiste à intégrer au règlement ces dispositions prévues au Porté à connaissance.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Deux marges de recul correspondant à la zone des effets graves et la zone des effets significatifs figurant au Porter à connaissance sont ajoutés au règlement graphique (plans de zonage n°31 et 33) ;
- L'article A.1 des dispositions applicables à toutes les zones est complété au règlement écrit, sur la base des dispositions figurant au Porter à connaissance.



SECTION A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1.7. Risques technologiques

- Société De Rijke à Herrlisheim

Deux marges de recul correspondant aux niveaux d'intensité de phénomènes dangereux (zone des effets graves pour la plus restreinte et zone des effets significatifs pour la plus étendue) sont définies au règlement graphique.

Dans la zone des effets graves toute nouvelle construction ou installation est interdite à l'exception :

- d'installations industrielles directement en lien avec la société DE RIJKE et à condition de ne pas augmenter le risque ;
- d'aménagements ou d'extensions d'installations existantes sans augmentation du risque ;
- de nouvelles installations classées, soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (en tenant compte notamment des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ;
- de la construction d'infrastructures de transport uniquement nécessaires pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

Dans la zone des effets significatifs les nouvelles constructions, les aménagements et extensions de constructions existantes, ainsi que les changements de destination sont interdites, sauf si ces derniers ne sont pas de nature à augmenter le risque et la population exposée à ces effets (hors employés nécessaires à l'activité du site à l'origine du risque).

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point entraîne des incidences positives sur l'environnement. A travers les dispositions prises en matière de maîtrise de l'urbanisation, il permet de prévenir des risques technologiques et leurs incidences sur la sécurité des personnes et des biens.													
Incidences résiduelles														

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

36. Commune de HERRLISHEIM – agrandissement d’une zone agricole constructible existante au Sud de la commune

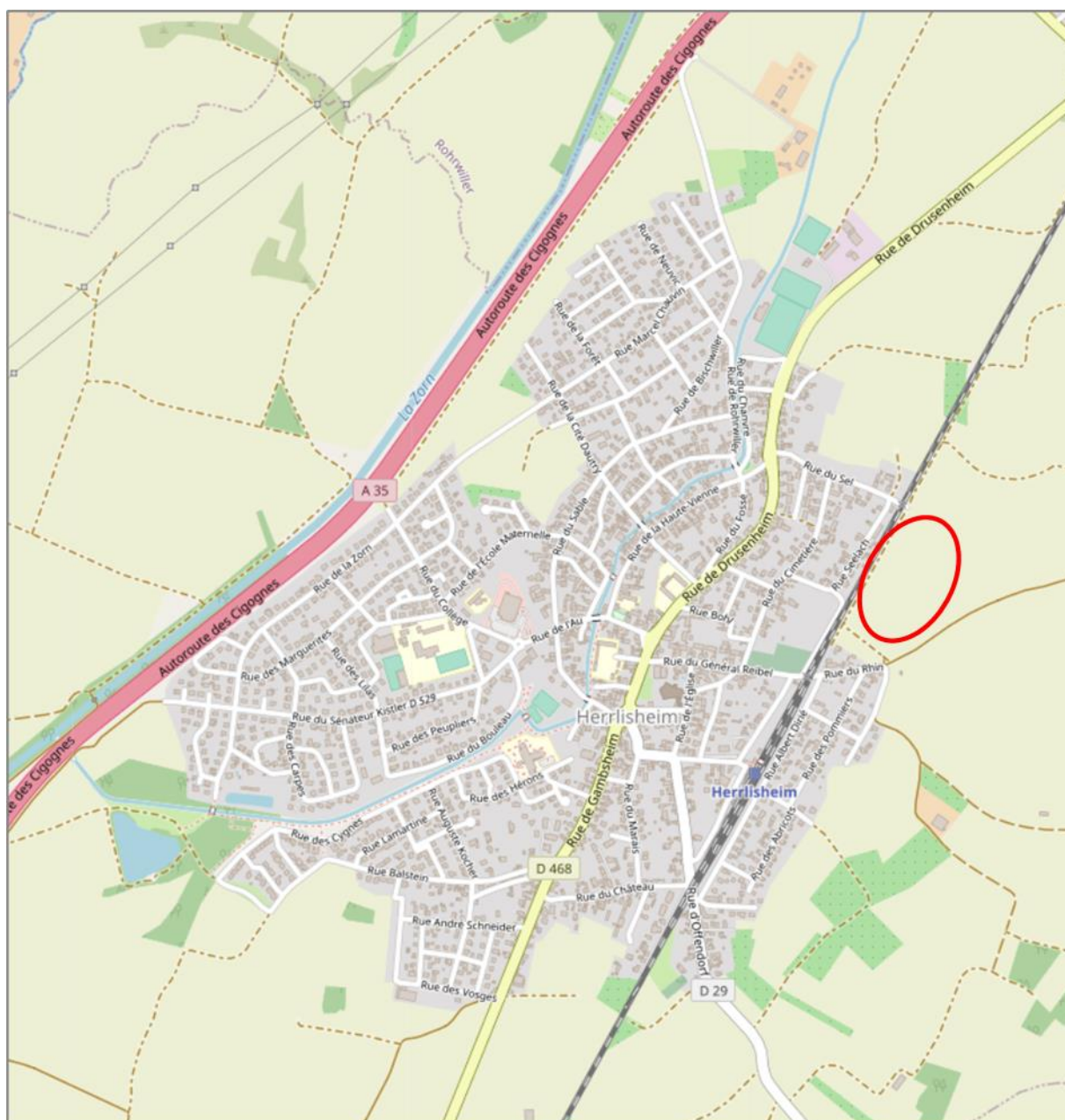
Ce point a été supprimé suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

37. Commune de HERRLISHEIM – création d’une zone agricole constructible au Nord-Est de la commune

Ce point a été ajouté suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur la création d'un secteur agricole constructible (AC), d'une surface d'environ 0,2 ha, situé au Nord-Est de la commune, le long d'un chemin d'exploitation existant.

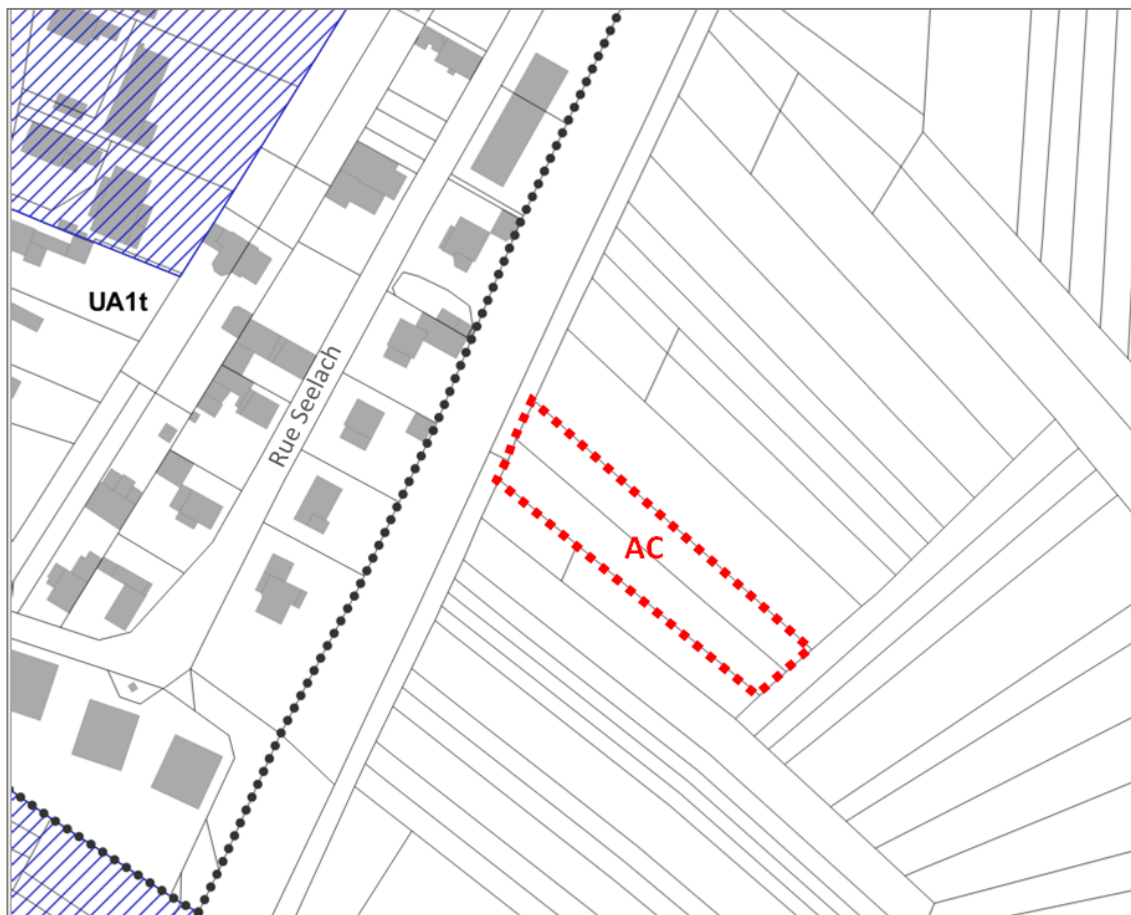
Ce point de modification est consécutif à la suppression, suite à l'enquête publique, de l'extension de la zone agricole constructible au Sud de la commune pour des motifs environnementaux. Il constitue une solution de substitution à cette suppression, et répond à des besoins exprimés par la profession agricole.

Le secteur d'implantation ne présente aucune sensibilité environnementale particulière. Cet espace se situe en effet à l'écart de la principale ceinture de vergers présente au Sud-Est de la commune, et du corridor écologique qui traverse les espaces agricoles et naturels plus au Nord. Par rapport aux habitations, il n'est pas non plus situé sous les vents dominants (orientés Sud/Sud-Ouest).

Toutefois, compte-tenu de la proximité d'habitations, de l'autre côté de la voie ferrée, un zonage AC est retenu (et non ACe). Ce zonage autorise uniquement les constructions agricoles qui ne sont pas soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départementale (RSD), générant des périmètres de réciprocité.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : un secteur agricole constructible AC est créé au sein de la zone A au règlement graphique (plan de zonage n°17).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. Les exploitations agricoles, même si leurs installations génèrent une artificialisation des sols, sont nécessaires à l'exploitation des terres, à préserver pour leur valeur nourricière. La création de cette zone agricole constructible ne saurait donc être considérée comme générant une incidence négative sur les zones agricoles. En outre, cette relocalisation de zone AC permet d'éviter toute incidence sur le périmètre de protection de captage d'eau potable (cf. localisation prévue avant l'enquête publique)													
Incidences résiduelles														

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

Hormis sa localisation partielle en zone inondable au PPRI de la Zorn et du Landgraben, dont les futures constructions et installations devront tenir compte, le secteur d'implantation ne présente aucune sensibilité environnementale et paysagère particulière. Situé le long de l'autoroute A 35, il est d'ores et déjà constitué d'installations équestres et d'espaces de pâturage pour les chevaux (enclos).

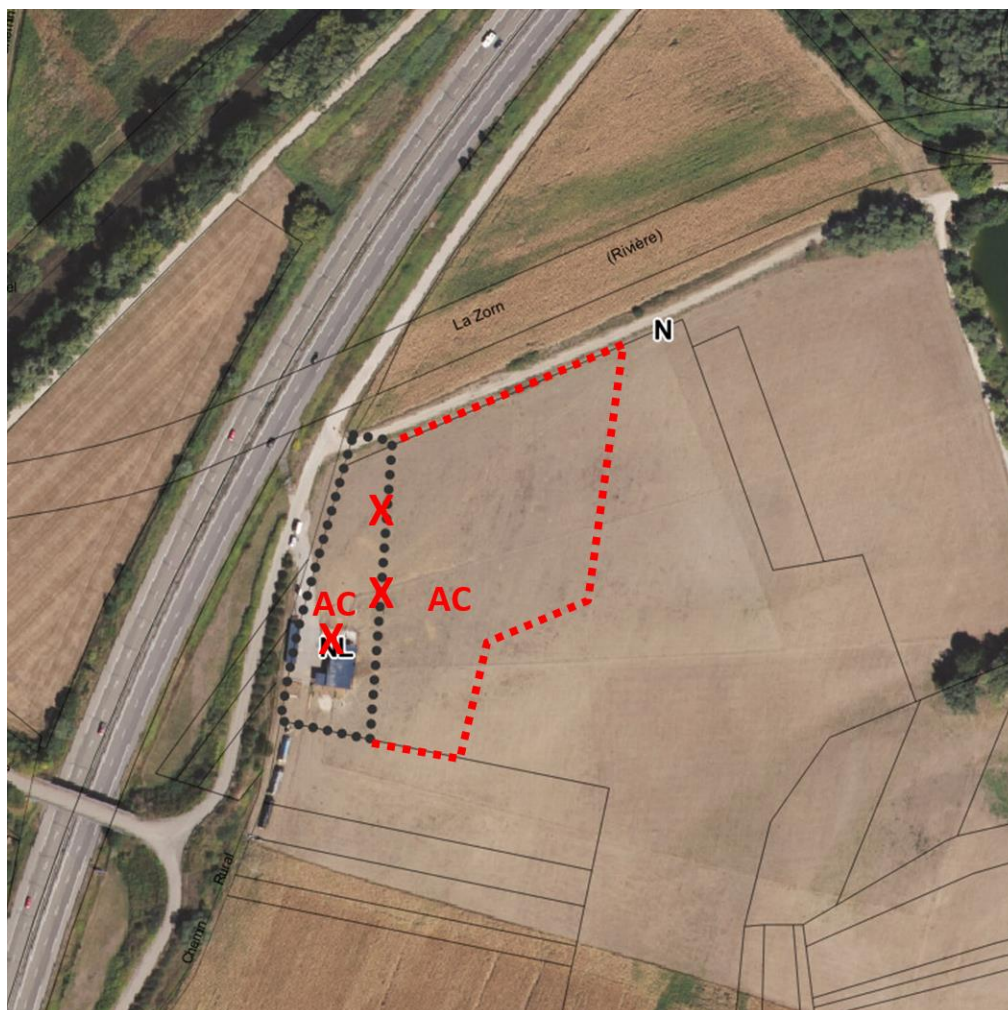


Source : Google Street View

Vue générale du site depuis l'autoroute

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : un secteur agricole constructible AC remplace et étend la zone NL existante au règlement graphique (plan de zonage n°33).



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

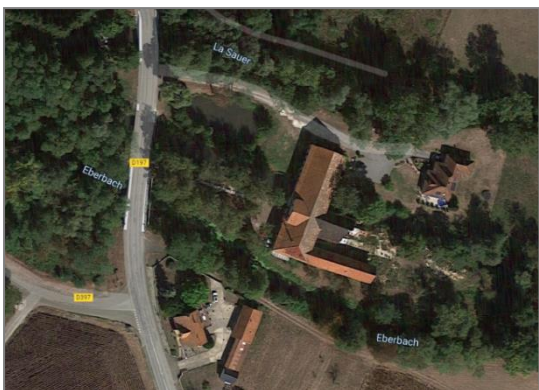
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Les exploitations agricoles, même si leurs installations génèrent une artificialisation des sols, sont nécessaires à l'exploitation des terres, à préserver pour leur valeur nourricière. La création de cette zone agricole constructible ne saurait donc être considérée comme générant une incidence négative sur le milieu agricole et les ressources du sol. Situé en zone inondable de la Zorn, le projet devra tenir compte du règlement correspondant.													
Incidences résiduelles														

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

KAUFFENHEIM

destinations pouvant être complémentaires à celles autorisées, en faveur d'une mixité fonctionnelle. L'ouverture à d'autres fonctions telles que bureau, commerce ou artisanat peut favoriser l'émergence d'un projet d'ensemble de reconversion du site, car cela ouvre le champ des possibles. De plus, les volumes importants des bâtiments de l'ancien moulin permettent d'accueillir plusieurs activités différentes en leur sein.

En outre, la reconversion d'un bâtiment existant sans générer de consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels et forestiers est une réponse vertueuse, allant dans le sens des orientations du PADD.



Source : Google Maps



Moulin de Forstfeld en 2009

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article A.2 – N pour le sous-secteur NHm est modifié dans le règlement écrit.

Article A.2 – N : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Dans le sous-secteur NHm uniquement (actuel « Moulin de Forstfeld »), sont admis :

L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition :

- qu'ils soient à destination de logement et d'hébergement, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques, de commerce de détail, d'artisanat, de bureau et de restauration ~~et d'hébergement hôtelier et touristique~~ ;
- qu'elle soit limitée à une seule extension mesurée de maximum 30% de la surface plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;
- que leur hauteur maximale n'excède pas la hauteur actuelle des bâtiments du site du Moulin de Forstfeld.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Elargissement des vocations d'un site sans incidence supplémentaire.													
Incidences résiduelles														

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

KILSTETT

40. Commune de KILSTETT – modification des règles d’emprise au sol des constructions dans les zones U et AU

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification vise à permettre une augmentation raisonnée des volumétries bâties autorisées, tout en tenant compte du contexte de moindre densité bâtie des secteurs de zone UA5, UB3 et UC5 qui concernent la commune de Kilstett, par rapport à d’autres secteurs du territoire.

Ce point d’équilibre se traduit par :

- une légère augmentation de + 50 m² des emprises au sol maximales autorisées dans les zones urbaines et à urbanisées de Kilstett, soit 200 m² pour les bâtiments à destination exclusive de logement et 250 m² pour les bâtiments à destination mixte. Cette évolution permet de se rapprocher des dimensions standard d’un bâtiment de type « petit collectif », et ainsi mieux répondre aux besoins en logement du territoire ;
- l’ajout d’une valeur relative, fixant l’emprise au sol cumulée de l’ensemble des bâtiments à maximum 30% de l’unité foncière. Ce pourcentage est sensiblement supérieur ou équivalent aux densités actuellement observées dans les différentes zones urbanisées de la commune. Il permet néanmoins d’éviter des densités bâties trop élevées au regard du contexte urbain local, notamment dans le cas de grandes parcelles (nombreuses dans la commune).

Aussi, le seuil d’exemption aux règles d’emprises au sol des constructions pour les parcelles de moins de 300 m² est supprimé en zone UA5. Il est dorénavant fixé à 400 m² comme pour l’ensemble des zones UA du territoire (et pour les mêmes motifs que ceux déjà énoncés dans le rapport de présentation du PLUi).

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.3 des secteurs de zone UA5, UB3, UC5 et IAU5 sont modifiés dans le règlement écrit.

Article B.3 – UA : Emprise au sol maximale

Dans le secteur UA5 uniquement :

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder :

- ~~150- 200~~ m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination exclusive de logement.
- ~~200- 250~~ m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination mixte (habitat et activités économiques)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs logements, dans le cas de logements individuels accolés. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m².

En outre, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

3. Dispositions particulières

Dans l'ensemble de la zone UA ~~;~~ à l'exception du secteur UA5 :

L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les unités foncières inférieures à 400 m².

~~Dans le secteur UA5 uniquement :~~

~~L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les unités foncières inférieures à 300 m².~~

Article B.3 – UB : Emprise au sol maximale

Dans le secteur UB3 uniquement :

L'emprise au sol des bâtiments à destination exclusive de logement ne pourra excéder ~~150- 200~~ m² d'un seul tenant, à l'exception des demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs logements, dans le cas de logements individuels accolés. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m².

L'emprise au sol des bâtiments à destination mixte (habitat et activités économiques) ne pourra excéder ~~200- 250~~ m² d'un seul tenant.

En outre, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

Article B.3 – UC : Emprise au sol maximale

Dans le secteur UC5 uniquement :

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder :

- ~~150- 200~~ m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination exclusive de logement.
- ~~200- 250~~ m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination mixte (habitat et activités économiques)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs logements, dans le cas de logements individuels accolés. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m².

En outre, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

Article B.3 – IAU : Emprise au sol maximale

Dispositions applicables en IAU5 :

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

~~En outre, l'emprise au sol des bâtiments à destination exclusive de logement ne pourra excéder 200 m² d'un seul tenant, à l'exception des demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs logements, dans le cas de logements individuels accolés. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m².~~

En outre, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder :

- 200 m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination exclusive de logement.
- 250 m² d'un seul tenant pour des bâtiments à destination mixte (habitat et activités économiques)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs logements, dans le cas de logements individuels accolés. Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m².

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Amélioration de la volumétrie tout en préservant les ensembles paysagers urbains.													
Incidences résiduelles														

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

41. Commune de KILSTETT – préservation du patrimoine bâti ancien

Ce point a été complété suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification porte sur la préservation du patrimoine bâti remarquable de la commune. Il s'appuie sur les protections règlementaires déjà inscrites au PLUi, tout en les faisant évoluer dans leur portée et leur périmètre géographique.

Comme le rappelle le diagnostic du PLUi, le Pays Rhénan a subi d'importantes destructions, notamment durant la 2ème Guerre Mondiale, ce qui a généré une perte très importante dans certaines communes du patrimoine bâti traditionnel. Le règlement du PLUi, en particulier en zone UA, s'adapte à ce contexte général en « ouvrant » dans une certaine mesure les dispositions en matière de modes d'implantation, de volumétrie ou de caractéristiques architecturales, compte-tenu de la variété des situations. Le corollaire de cette « ouverture » générale, consiste à fixer des dispositions règlementaires protectrices pour les bâtiments remarquables préservés de ces destructions. Cette protection n'est en effet pas garantie par les seules règles générales de la zone UA.

Compte-tenu de ce contexte historique particulier, la préservation des bâtiments traditionnels restants, témoins du patrimoine historique du territoire, revêt une importance d'intérêt collectif tout particulier dans le Pays Rhénan en général, et à Kilstett en particulier.

Les bâtiments identifiés portent sur plusieurs critères principaux :

- Leur qualité architecturale et urbaine ;
- Leur valeur historique et/ou leur valeur de mémoire ;
- Leur rôle prépondérant dans le contexte urbain.

Ces qualités peuvent se présenter de manière isolée ou regroupée et de façon complémentaire. Dans le cas particulier des corps de ferme, ce sont généralement les constructions d'habitation, donnant sur la rue, qui sont repérées en tant que bâtiments remarquables (et non les granges et annexes). Cet exemple illustre la hiérarchisation effectuée dans l'identification du patrimoine bâti, au regard des principaux critères d'identification énoncés précédemment.

Parmi les bâtiments repérés, le PLUi distingue ceux qui sont interdits à la démolition et ceux soumis à permis de démolir. Ces dispositions traduisent un degré plus ou moins

fort dans la volonté de préservation, motivé par les critères énoncés ci-avant. Pour les bâtiments remarquables interdits à la démolition, le PLUi permet des transformations sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des constructions par rapport à leur visibilité depuis la rue : cela s'apprécie au cas par cas, en fonction des spécificités architecturales de la construction concernée et de son inscription dans le paysage urbain environnant. Cette disposition vise tout particulièrement à préserver les perspectives traditionnelles, telles que perçues dans l'axe de la rue, et l'inscription du bâtiment concerné dans cette perspective. Pour les bâtiments remarquables soumis à permis de démolir, l'état de conservation de la structure, en plus des caractéristiques architecturales et urbaines à apprécier au cas par cas, doivent être priorités dans la motivation de démolition ou non.

Dans le PLUi actuel, l'ensemble des bâtiments identifiés au règlement graphique dans la commune de Kilstett, sont soumis à cette seconde disposition de « bâtiments remarquables soumis à permis de démolir ». Le point de modification consiste à basculer l'ensemble de ces bâtiment dans la première catégorie réglementaire « bâtiment remarquable – démolition interdite ». Deux principaux motifs permettent d'expliquer cette évolution :

- cette disposition apporte une garantie de protection plus forte des bâtiments concernés, qui répondent aux critères énoncés précédemment. Ces bâtiments fondent une grande partie du patrimoine architectural et historique de la commune ;
- la commune de Kilstett a instauré le permis de démolir sur l'ensemble de son ban. La disposition « bâtiments remarquables soumis à permis de démolir » n'apporte ainsi aucune disposition réglementaire supplémentaire, ce qui justifie sa suppression.

Par ailleurs, d'autres bâtiments que ceux figurant au PLUi actuel sont identifiés en tant que « bâtiment remarquable – démolition interdite ». Ces compléments répondent aux mêmes motivations de préservation patrimoniale que celles énoncées précédemment.

De façon complémentaire au règlement, le PLUi définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites « patrimoniales », portant sur des ensembles urbains plus larges. La commune de Kilstett est concernée par une telle orientation : elle est détaillée dans un point de modification spécifique, figurant dans la présente note.

D'une manière générale, ces diverses dispositions du règlement et des OAP permettent de trouver un équilibre entre les besoins de développement et d'adaptation du tissu urbain et la préservation du patrimoine bâti, en cohérence avec les orientations du PADD.



Bâti rural traditionnel (corps de ferme ou habitation seule), rue du Lieutenant de Bettignies



Maison de maître, rue du Lieutenant de Bettignies

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a des incidences positives en matière de « préservation des paysages naturels et du patrimoine bâti », tel que présenté dans l'évaluation environnementale du PLU (tableau n°21 du chapitre « incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale »).													
Incidences résiduelles														

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

42. Commune de KILSTETT – conservation de divers éléments de « petit patrimoine » de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Ce point de modification porte sur la conservation de divers éléments de « petit patrimoine » (clôtures, murs, porches, calvaires, etc.) au sein de la commune. Il complète la réflexion menée au sujet des bâtiments, traitée dans un autre point de la modification. Ces éléments de petit patrimoine sont à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs culturels, historiques et/ou architecturaux. Ils font partie de l'histoire de la commune et participent de son identité. Cette disposition répond également aux orientations du PADD en matière de préservation du patrimoine.



Photo : commune de Kilstett

Mur en pierres, au 10 rue du Sous-Lieutenant Maussire



Photo : commune de Kilstett

Poteaux de clôture et puit au 10 rue du Lieutenant de Bettignies



Photo : commune de Kilstett

Poteaux de clôture et porche au 24 rue du Lieutenant de Bettignies



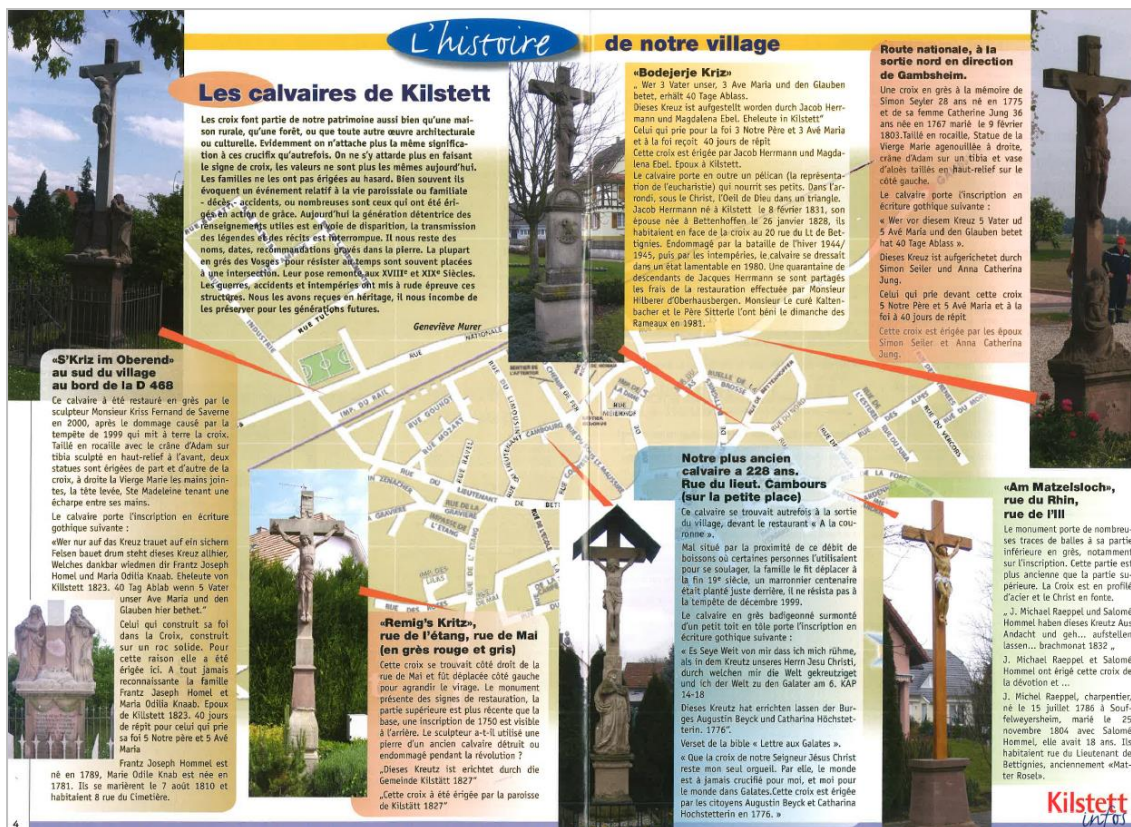
Photo : commune de Kilstett

Poteaux de clôture au 48 rue du Lieutenant de Bettignies



Photo : commune de Kilstett

Poteaux de clôture au 52 rue du Lieutenant de Bettignies



Source : commune de Kilstett

Calvaires à préserver

En complément, un arbre à conserver au titre de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme est également identifié au règlement graphique. Son caractère remarquable (taille, aspect, localisation au centre de la cour d'un corps de ferme) justifie cette disposition.



b. Traduction dans le PLU

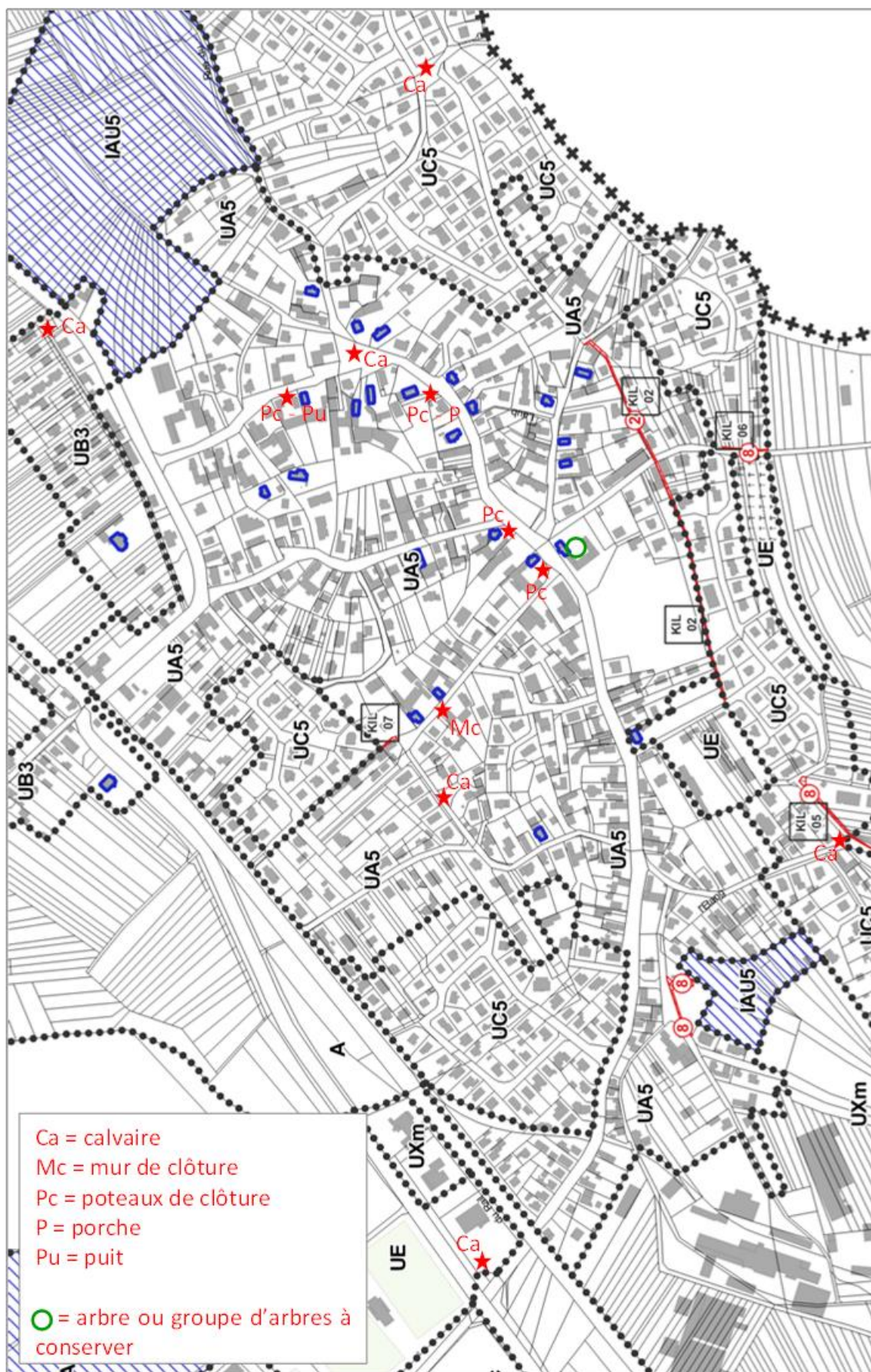
Arbre remarquable à préserver au centre d'une cour, au 2 rue du Cimetière

En **rouge** :

- les divers éléments présentés sont repérés par un figuré « petit patrimoine bâti ou non bâti à conserver » au règlement graphique (plan de zonage n°22). Ce figuré, qui n'existe pas encore dans le PLUi, est ajouté à la légende du règlement graphique ;
- l'arbre remarquable est repéré par un figuré « arbre ou groupe d'arbres à conserver » au règlement graphique (plan de zonage n°22). Ce figuré, qui n'existe pas encore dans le PLUi, est ajouté à la légende du règlement graphique ;
- l'article C4 des dispositions applicables à toutes les zones est complété au règlement écrit.

Article C.4 : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

- 1.1. La démolition des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable », ainsi que toutes transformations visibles du domaine public portant atteinte au caractère de ces constructions sont interdites.
- 1.1. La démolition d'éléments repérés au règlement graphique par le symbole « petit patrimoine bâti ou non bâti à conserver » est interdite.
- 1.1. L'abattage d'arbre(s) repéré(s) au règlement graphique par le symbole « arbre ou groupe d'arbres à conserver » est interdite, sauf pour des motifs sanitaires et de sécurité.
- 1.2. Les bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable soumis à permis de démolir », peuvent être démolis uniquement après l'obtention d'un permis de démolir.

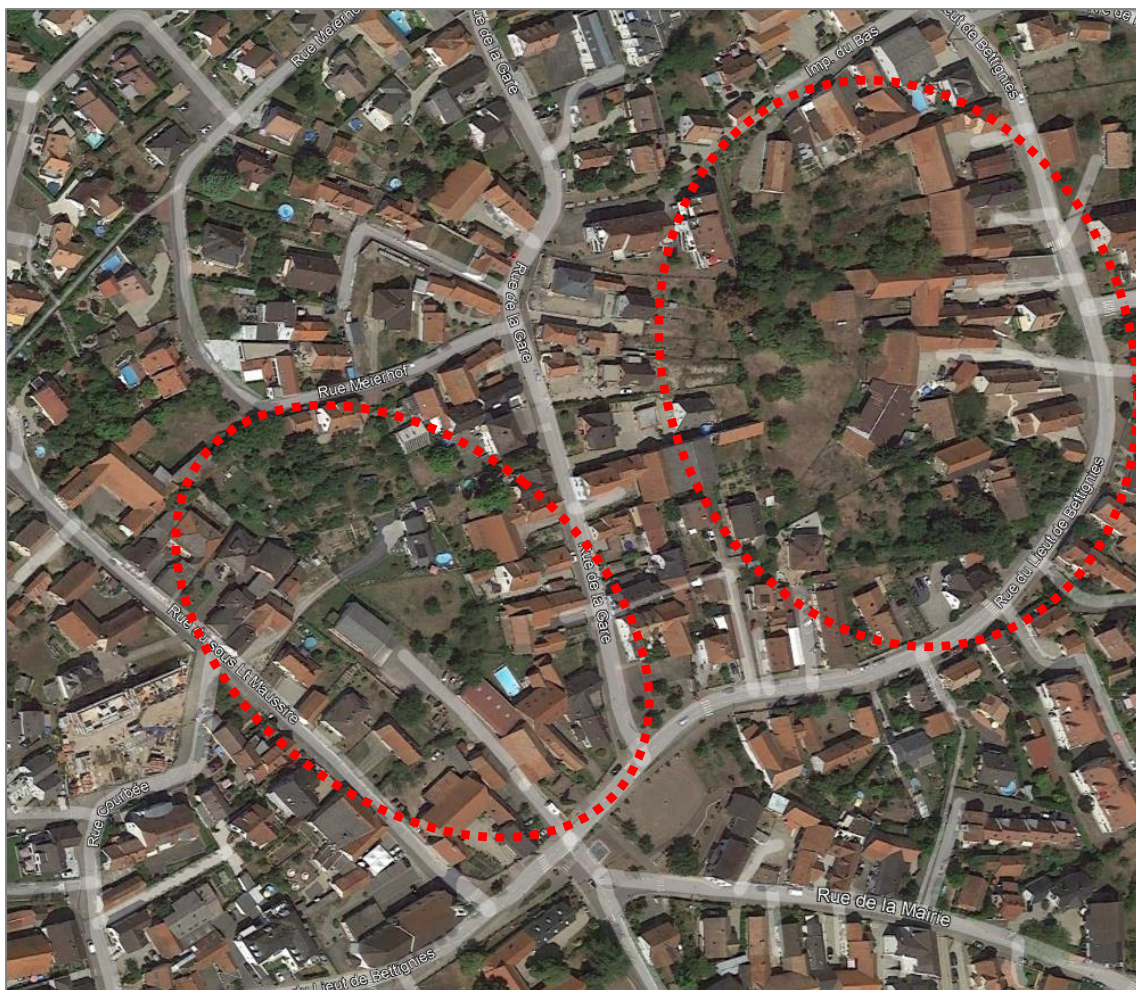


c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a des incidences positives en matière de « préservation des paysages naturels et du patrimoine bâti », tel que présenté dans l'évaluation environnementale du PLU (tableau n°21 du chapitre « incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale »).													
Incidences résiduelles														

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

- préserver les formes urbaines traditionnelles et le patrimoine bâti du centre de Kilstett.



Cœurs d'îlots arborés du centre de Kilstett



Corps de ferme traditionnels, rue du Lieutenant de Bettignies
(Photo ADEUS)

L'équilibre recherché entre ces différentes orientations se traduit par les principes d'aménagement suivants :

- une protection du bâti remarquable, qui correspond généralement à l'habitation principale située à l'avant de la parcelle à proximité de la rue. Cette protection est portée au règlement graphique ;
- une préservation de l'implantation dominante en « L » du bâti au sein de la parcelle. Cette disposition correspond à la forme urbaine traditionnelle du village ancien de Kilstett, et de l'urbanisme ancien de la région en général. Elle permet également de préserver l'alternance des « vides » et des « pleins » perçus depuis l'espace public, et formés par les cours et les pignons sur rue ;
- la possibilité de pouvoir urbaniser, en partie, les arrières de parcelles et la nécessité de pouvoir créer d'éventuels accès depuis les cours à l'avant. L'aménagement de ces accès, dont la largeur est strictement limitée aux besoins, reste tout à fait compatible avec la préservation de la forme dominante du bâti en « L » ;

Le recours à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) plutôt qu'au règlement permet de réguler les grands objectifs énoncés et d'offrir la souplesse d'application nécessaire. Cette OAP s'inscrit en continuité des OAP dites « patrimoniales » déjà existantes dans le PLUi actuel et répond à des objectifs équivalents.

De manière complémentaire, l'OAP est élargie à la parcelle située au 17 rue du Lieutenant de Bettignies. Elle comprend un bâtiment traditionnel remarquable, identifié de la même manière et pour les mêmes raisons que les autres bâtiments figurant dans l'OAP. A la différence des autres habitations à l'avant des corps de ferme traditionnels, le bâtiment est situé dans ce cas en fond de terrain. Afin de conserver la vue sur celui-ci depuis la rue (par l'angle Sud-Ouest), l'OAP fixe un principe de cône de vue à préserver. L'espace situé au sein de ce cône de vue doit rester non bâti, de manière à ne pas masquer le bâtiment. Cet espace non bâti reste toutefois limité par rapport à la surface totale de la parcelle. Il n'empêche en aucun cas sa densification, par ailleurs.



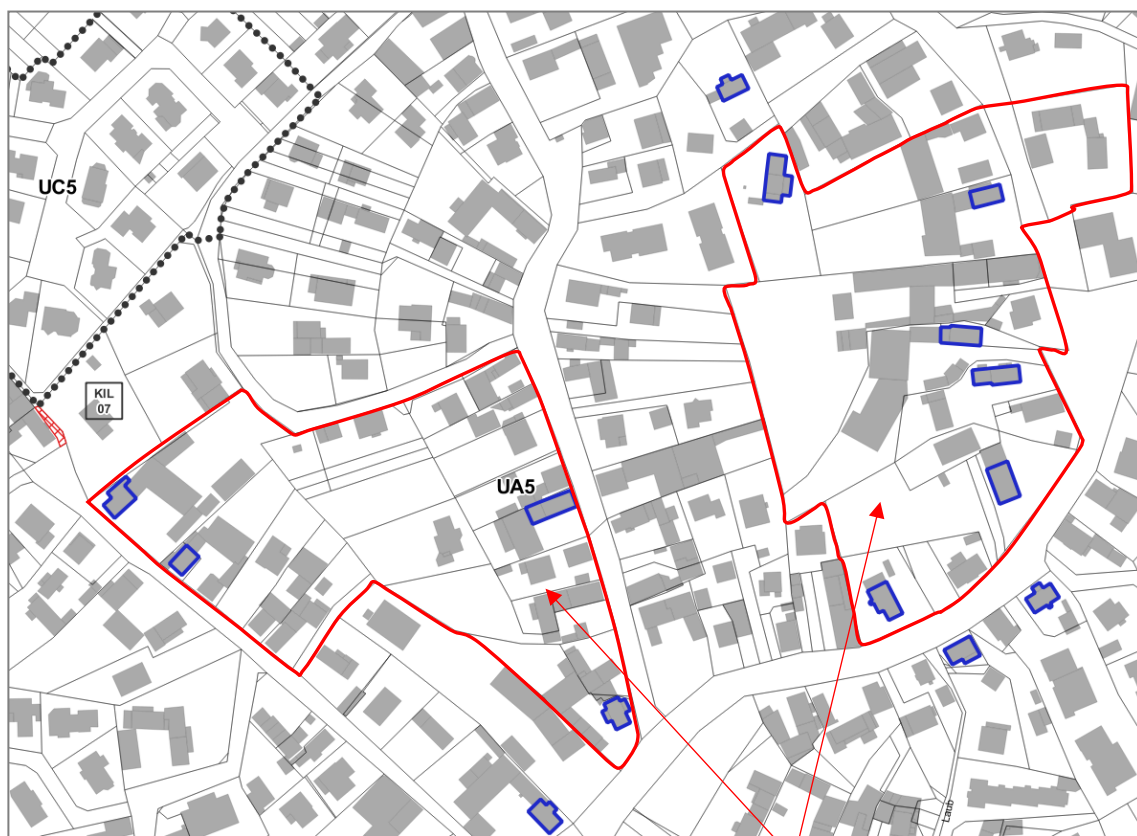
Source : Google Street View

Bâtiment remarquable au 17 rue du Lieutenant de Bettignies

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Une orientation d'aménagement et de programmation « secteur patrimonial – cœur de village » est créée et rajoutée à la liste actuelle des OAP
- le figuré « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est ajouté au règlement graphique (plan de zonage n°22) pour signifier l'existence de cette nouvelle OAP



Création d'un hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » dans les deux cœurs d'îlots concernés

32. KILSTETT – SECTEUR PATRIMONIAL « CŒUR DE VILLAGE »

1. Contexte

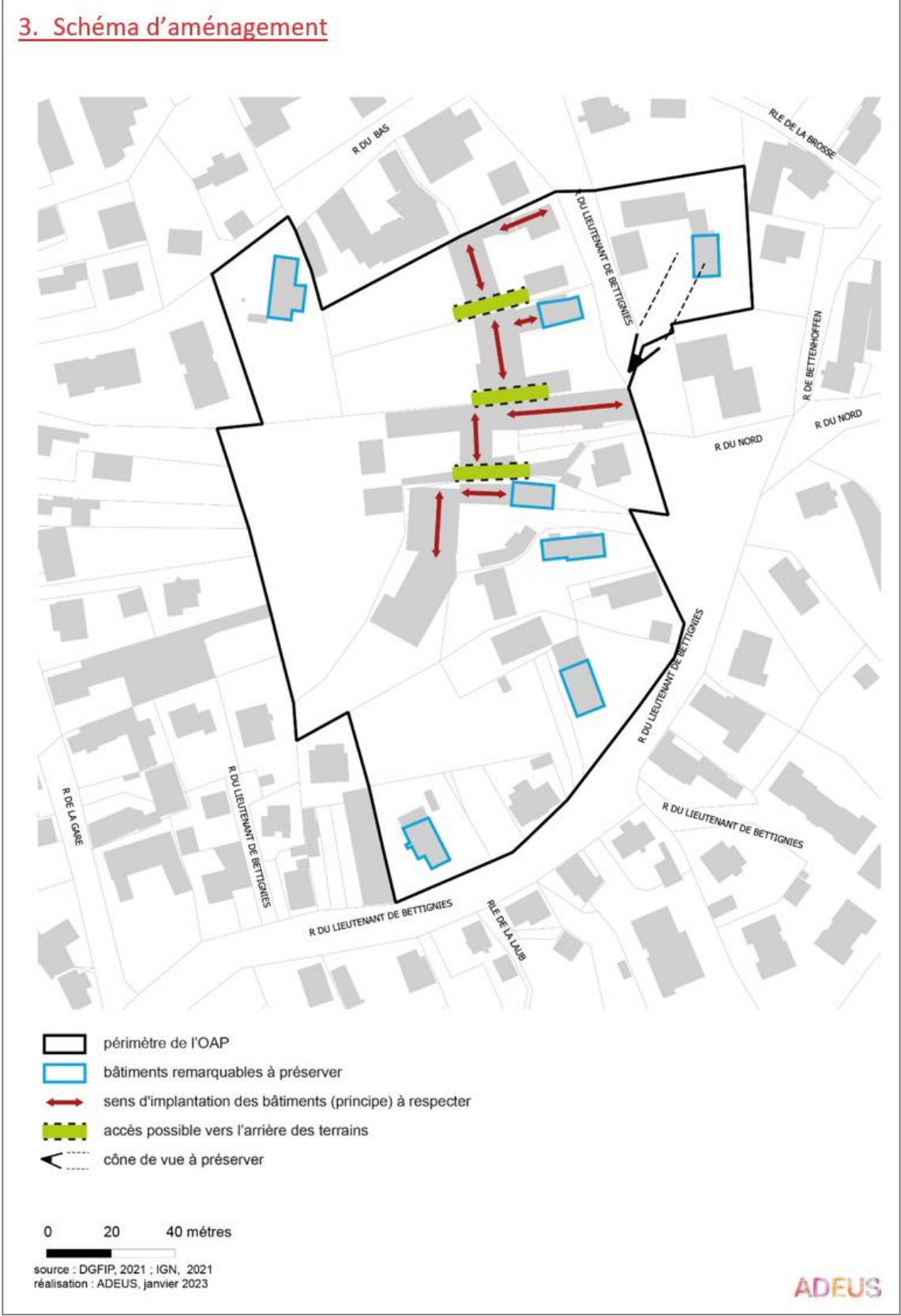
Cette OAP « patrimoniale » s'applique principalement sur deux îlots au centre du village de Kilstett, dans un secteur où les formes urbaines et architecturales traditionnelles ont été relativement bien préservées (corps de ferme organisés en « L » au sein de la parcelle).

2. Principes d'aménagement

L'OAP fixe des principes d'aménagement gradués, permettant d'encadrer la « préservation », la « démolition-reconstruction » et la « densification ».

Les principes d'aménagement à respecter sont les suivants :

- Les bâtiments repérés en tant que « **bâtiments remarquables à préserver** » doivent, en lien avec les dispositions du règlement écrit et graphique, être préservés de toute démolition. Ces bâtiments constituent historiquement la partie habitation des corps de ferme et sont, très majoritairement, implantés en pignon sur rue. Ils présentent une grande valeur patrimoniale. Des adaptations mineures peuvent néanmoins être apportées à ces bâtiments à condition qu'elles ne portent pas atteinte à leur caractère, en particulier les parties de bâtiments visibles depuis l'espace public (alignement des pignons traditionnels marquant la perspective visuelle dans l'axe de la rue).
- Les bâtiments et annexes agricoles, situés généralement à l'arrière des bâtiments remarquables, peuvent faire l'objet de démolitions/reconstructions ou réhabilitations à condition de reprendre un principe d'organisation des bâtiments en « L », tel que cela est défini au schéma de l'OAP par le figuré « **sens d'implantation des bâtiments (principe) à respecter** ». Ce principe s'applique également au sens dominant des lignes de façades principales, qui doit être perpendiculaire à la rue à l'avant et parallèle à l'arrière. Pour les bâtiments situés en fond de cour (parallèles à la rue), les démolitions/reconstructions ou réhabilitations doivent s'inscrire dans une volumétrie équivalente ou proche de celle préexistante (en particulier pour les toitures dont les formes générales actuelles doivent être préservées).
- Cette organisation de bâtiments décrite ci-dessus doit permettre de préserver une cour intérieure, non bâtie, et ainsi respecter l'alternance entre « pleins » et « vides » au fil de la rue.
- En cas de démolition-reconstruction (partielle ou totale), les bâtiments en fond de parcelle implantés parallèlement à la rue, peuvent observer un recul par rapport à la limite séparative afin de permettre le passage d'un accès vers l'arrière des terrains. Ce principe est rendu possible, notamment pour permettre l'accès à de nouvelle(s) construction(s) à l'arrière ou pour l'aménagement d'espaces de stationnement ou autres fonctionnalités liées aux constructions. L'importance de ce recul est strictement proportionnée aux besoins d'accès. Il doit être le plus limité possible afin de préserver au maximum la forme en « L » des bâtiments. Il ne saurait en aucun cas excéder une largeur supérieure à 5 mètres.



-  périmètre de l'OAP
-  bâtiments remarquables à préserver
-  sens d'implantation des bâtiments (principe) à respecter
-  accès possible vers l'arrière des terrains
-  cône de vue à préserver

0 20 40 mètres

source : DGFIP, 2021 ; IGN, 2021
réalisation : ADEUS, janvier 2023

ADEUS

0 20 40 mètres

source : DGFIP, 2021 ; IGN, 2021
réalisation : ADEUS, janvier 2023

ADEUS

source : DGFIP, 2021 ; IGN, 2021
réalisation : ADEUS, janvier 2023

source : DGFIP, 2021 ; IGN, 2021
réalisation : ADEUS, janvier 2023



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La constitution d'une OAP entraîne des incidences positives sur l'environnement. Elle permet de préserver un patrimoine bâti remarquable, tout en rendant possible un renouvellement urbain et une optimisation foncière tenant compte des formes bâties traditionnelles.													
Incidences résiduelles														

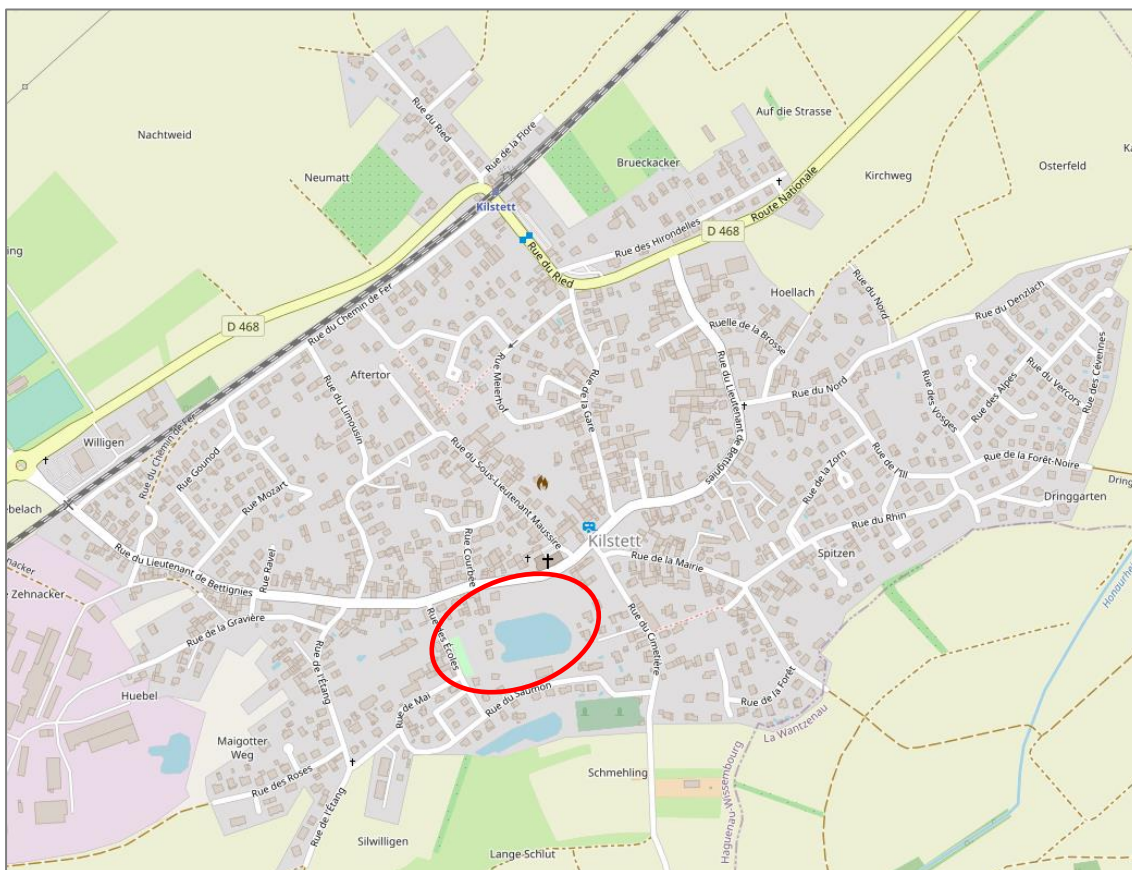
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

44. Commune de KILSTETT – préservation d'un poumon vert en cœur de commune et maîtrise de l'urbanisation du secteur autour de l'étang localisé entre la rue du Lieutenant de Bettignies et la rue du Saumon

Ce point a été modifié suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur l'espace vert autour de l'étang situé au droit de la rue du Lieutenant de Bettignies. Il s'agit d'un espace de taille importante (plus de 1,4 ha) localisé au cœur du village. Il est actuellement classé en zone UA5 et ne bénéficie d'aucune disposition d'urbanisme particulière (autres que les règles générales de la zone UA5) permettant d'encadrer l'éventuelle urbanisation du site.

Compte-tenu de sa localisation centrale, de sa superficie importante et de sa qualité paysagère, le point de modification vise à compléter le règlement de la zone UA5 par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Celle-ci répond à deux objectifs principaux, mettant en œuvre les orientations du PADD :

- Garantir la mise en valeur du site et de sa qualité paysagère en cas d'urbanisation future ;
- Préserver l'étang et sa végétation environnante, notamment arborée, pour son rôle écologique et paysager en cœur de village de Kilstett.



Source : Google Maps

Etang et espaces végétalisés environnants



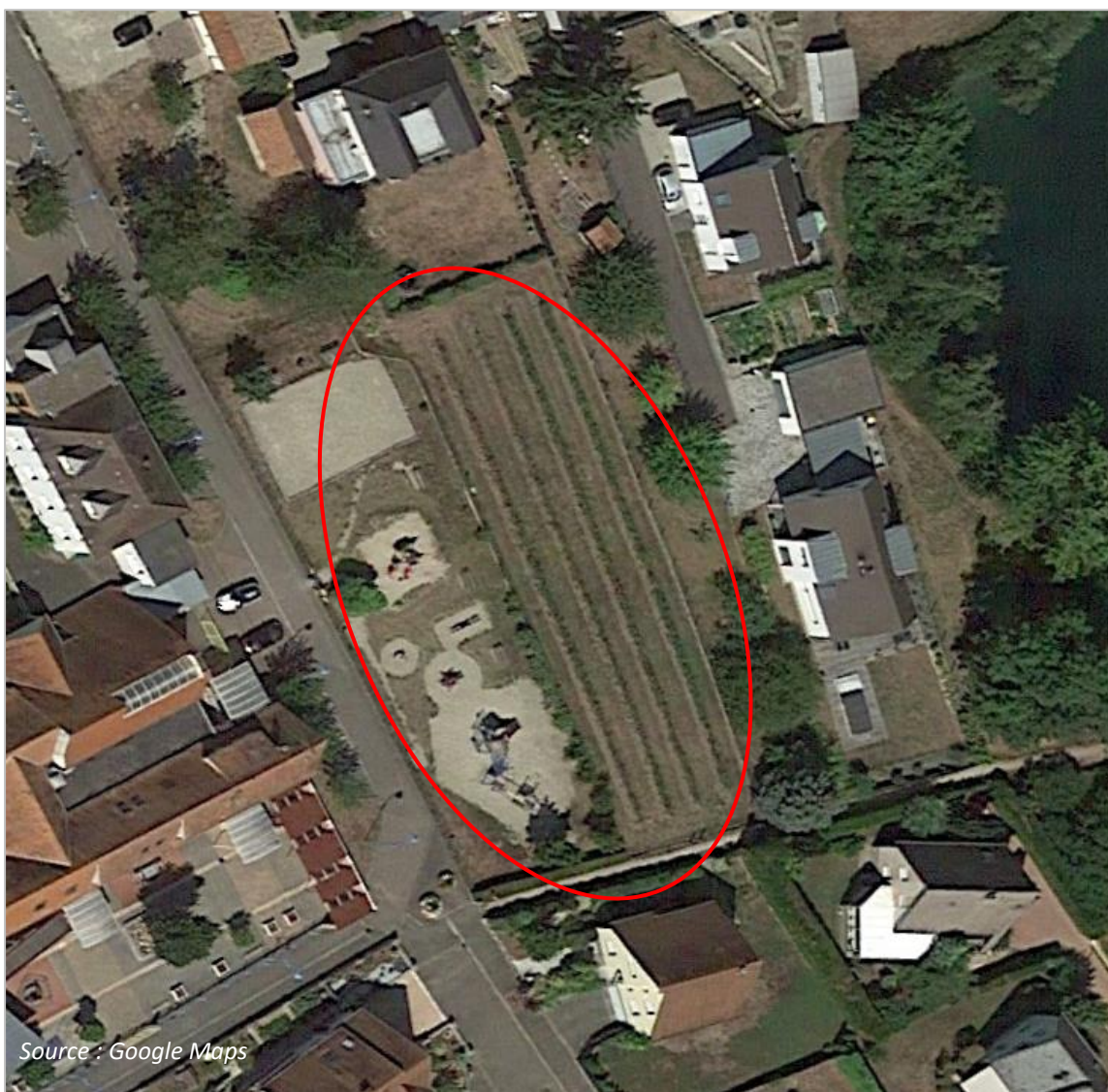
Source : Google street view

L'espace arboré autour de l'étang, au fond.
Vue depuis la rue du Lieutenant de Bettignies

L'OAP fixe un principe de préservation de l'étang, ainsi que des espaces végétalisés sur berge et autour de celle-ci. Cela rend possible l'implantation d'éventuelles constructions nouvelles, principalement au Nord du site. Dans ce cas, une ouverture visuelle, non bâtie, depuis la rue du Lieutenant de Bettignies vers l'étang et sa végétation arborée

devra être préservée. Cette disposition permet un développement urbain raisonné, positionné en cœur de village, tout en conservant une vue vers ce poumon vert depuis la rue, au bénéfice de tous les habitants. Cette OAP permet ainsi d'éviter le risque d'aboutir, éventuellement un jour, à un front bâti continu, coupant tout lien visuel entre cet espace vert autour de l'étang et la rue.

En complément, l'OAP fixe un principe de préservation de l'espace vert situé en continuité de l'étang, au droit de la rue de l'Ecole. Une venelle piétonne fait actuellement la jonction entre ces deux ensembles, formant un véritable espace de respiration au sein du village. Cet espace vert, actuellement occupé par une aire de jeux et une vigne, est aussi idéalement situé en face des équipements scolaires et périscolaires.

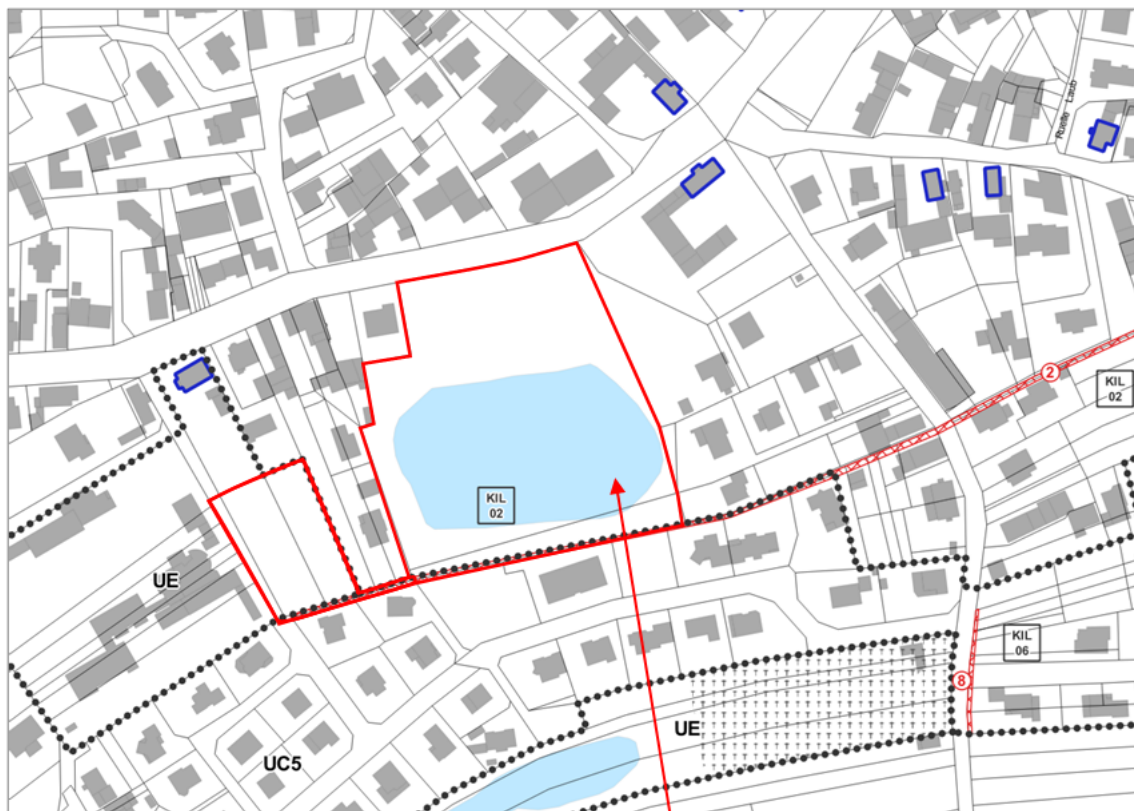


Espace vert à préserver, rue de l'Ecole

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Une orientation d'aménagement et de programmation « secteur étang » est créée et rajoutée à la liste actuelle des OAP
- le figuré « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est ajouté au règlement graphique (plan de zonage n°22) pour signifier l'existence de cette nouvelle OAP



Création d'un hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation »

30. KILSTETT – SECTEUR « ETANG »

1. Destination du secteur

L'espace de l'étang et de ses berges ainsi que le secteur au droit de la rue de l'Ecole sont destinés à être préservés en espace vert. Les espaces autour de l'étang pourront accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

2. Ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation des espaces autour de l'étang peut être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement.

3. Intégration environnementale et paysagère

L'implantation des constructions doit permettre de préserver un espace végétalisé non bâti, continu, sur une épaisseur de l'ordre de 4-5 mètres minimum autour des berges de l'étang.

La végétation de berge, en particulier la strate arborée, doit être préservée.

Une ouverture visuelle depuis la rue du Lieutenant de Bettignies en direction de l'étang doit être maintenue. La largeur de cette ouverture doit être d'une dizaine de mètres au minimum. Des aménagements peuvent s'y implanter à condition de ne pas masquer cette vue.

5.4. Schéma d'aménagement



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La mise en place d'une OAP entraîne des incidences positives sur l'environnement. Il permet de préserver une pièce d'eau ainsi qu'un espace vert perméable et largement arboré. Cet espace joue un rôle écologique et paysager, au cœur de la zone urbanisée.													
Incidences résiduelles														

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

45. Commune de KILSTETT – suppression de l’emplacement réservé « KIL 07 », rue du sous-Lieutenant Maussire

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi a défini un emplacement réservé « KIL 07 » pour l’aménagement d’un accès donnant sur la rue du sous-Lieutenant Maussire. Cet aménagement est aujourd’hui réalisé, et l’emplacement réservé peut ainsi être supprimé.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l’emplacement réservé KIL 07 est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°22) et de la liste des emplacements réservés.



KILSTETT		
KIL 01	Amorce d'une voie de desserte de la zone d'urbanisation future à partir de la rue de la Gravière (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 02	Chemin piéton prolongeant la rue du Rhin jusqu'à l'actuel groupe scolaire (emprise 2 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 03	Amélioration de la rue de la Gravière	Commune de Kilstett
KIL 04	Amélioration du tronçon Sud de la rue de l'Etang à partir de la rue de Mai afin de desservir la zone d'urbanisation future (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 05	Amélioration de la rue de Mai à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 06	Amélioration de la partie Sud de la rue du Cimetière à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 07	Aménagement d'un accès donnant sur la rue du sous Lt Maussire	Commune de Kilstett

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

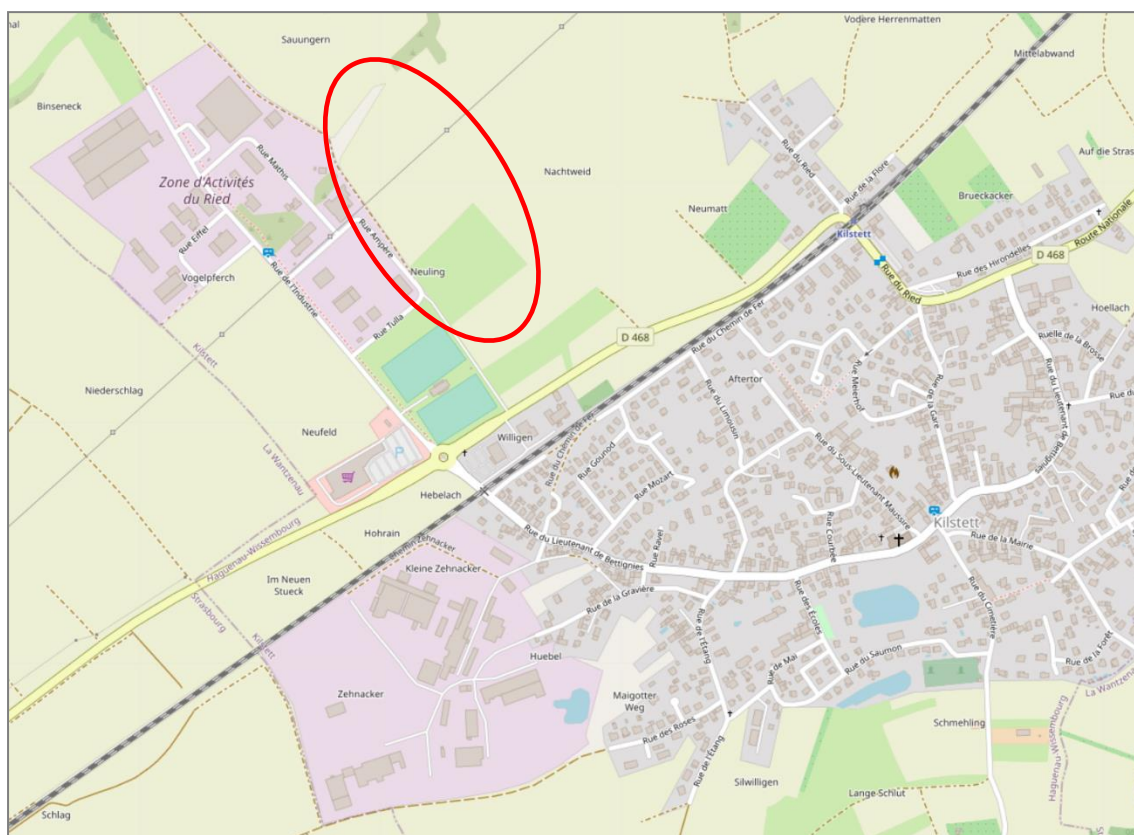
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux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

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

46. Commune de KILSTETT – ajustements des principes d'aménagement de l'extension de la zone d'activités économiques, en prolongement de la rue Ampère

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

L'extension de la zone d'activités économiques de Kilstett fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUi. Depuis l'approbation du PLUi, ce projet d'extension est entré en phase pré-opérationnelle et plusieurs demandes d'implantation d'entreprises sont aujourd'hui effectives.

Le point de modification vise à adapter l'OAP afin de tenir compte du cadre opérationnel de réalisation de la zone d'activités, sans porter atteinte à ses fondamentaux prévus initialement. Ces adaptations portent sur :

- La suppression de la flèche de « principe de chemin agricole à conserver » et sa localisation géographique. Dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activité en cours, une réflexion spécifique portera sur le maintien et/ou le déplacement des chemins agricoles existants, sans qu'il soit possible de les localiser précisément à ce jour ;

- la suppression du figuré de « principe de voie à aménager » et de l'accès à créer depuis la rue Tulla. Ces éléments ne sont plus compatibles avec les évolutions du projet, et notamment la création d'une grande unité foncière au Sud de la zone d'activité répondant à une demande précise d'implantation d'entreprise. Ainsi, un principe de voie de desserte aménagée dans sa partie terminale pour permettre les mouvements de véhicules est aujourd'hui envisagé, sans double accès sur les rues Ampère et Tulla. L'existence de la rue Régemorte qui tangente la future zone d'activités offre déjà des possibilités de maillage, et limite ainsi fortement l'effet « d'impasse » généré par cette absence de double accès.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'orientation d'aménagement et de programmation « Kilstett – zone d'activités économiques » est modifiée.

31.32. KILSTETT – ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir principalement une zone d'activités économiques, en continuité de la zone actuelle. Il est composé de deux parties : une extension Nord-Est à la zone d'activités (rue Ampère) et une extension Sud-Ouest (rue de l'Industrie et rue Eiffel).

La partie Est, en prolongement de la rue Ampère est plus spécifiquement destinée à accueillir des équipements de sports-loisirs.

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,3 ha (voiries et espaces publics compris).

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

3. Intégration environnementale et paysagère

Les boisements humides en frange de la zone (au Nord) et au Sud-Ouest, figurant au schéma d'aménagement, doivent être préservés.

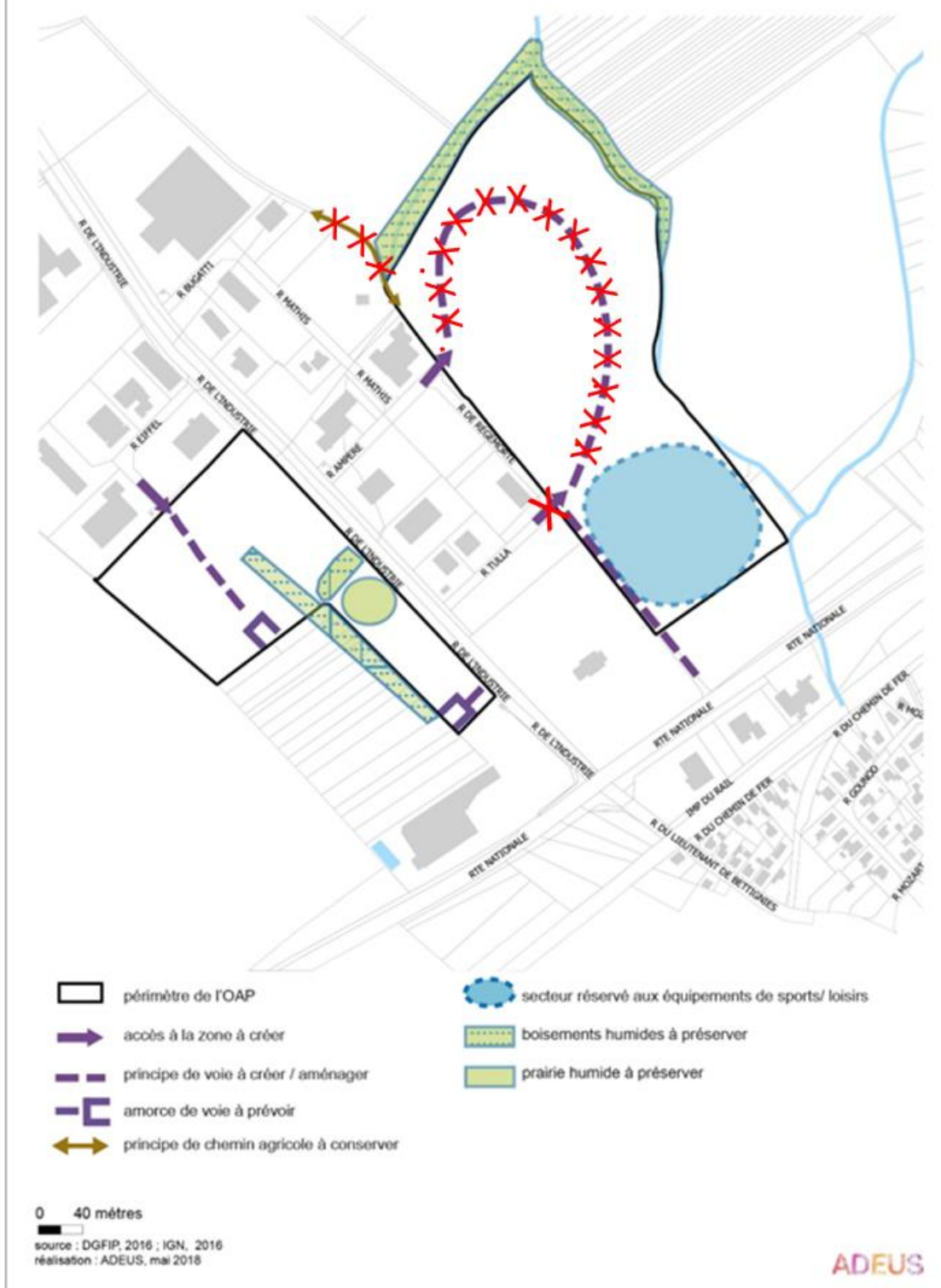
La prairie humide située au droit de la rue de l'Industrie doit également être préservée.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit 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 entre eux par des voies de desserte interne à la zone. Ces voies pourront être réalisées en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble.~~

~~La continuité du chemin agricole vers le Nord, depuis la rue de Régemorte, doit être préservée. L'accès à la zone doit se faire en se connectant sur la rue de Régemorte, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.~~

5. Schéma d'aménagement



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

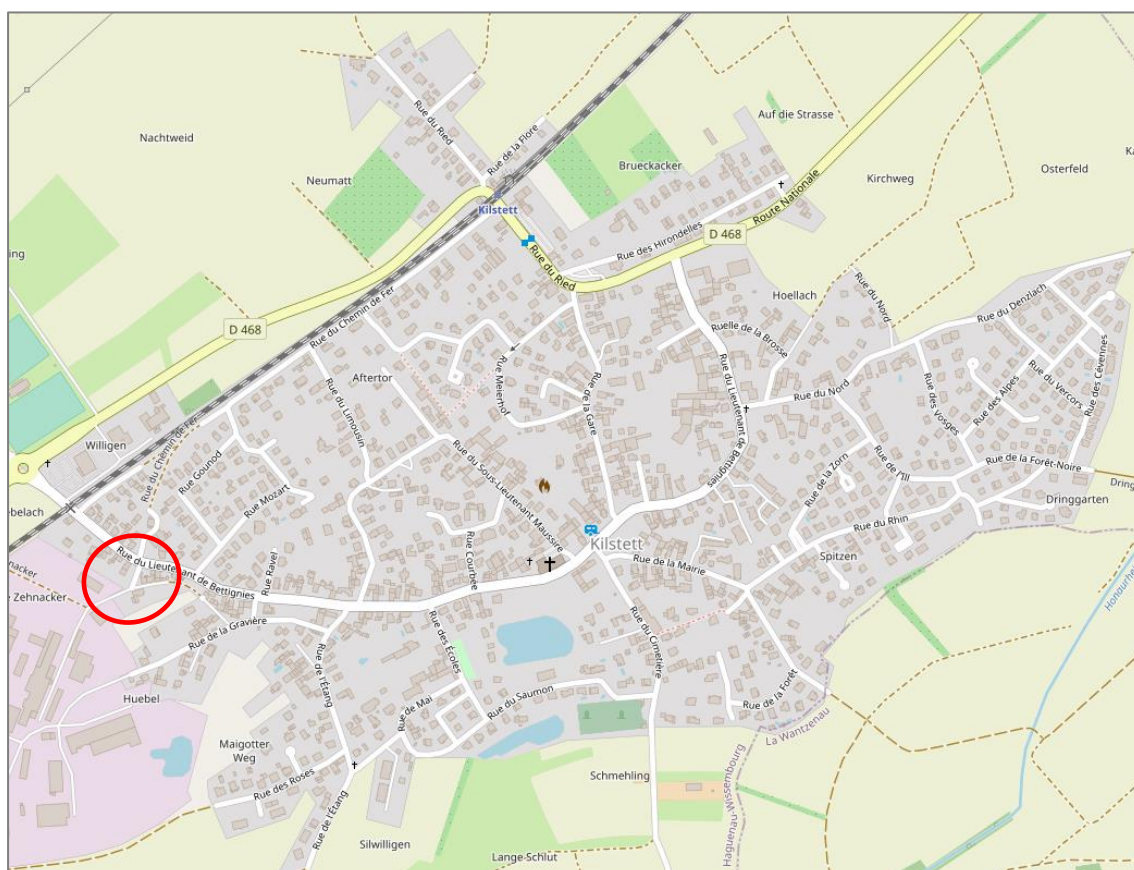
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Seules des adaptations mineures du principe d'aménagement sont attendues.													
Incidences résiduelles														

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

47. Commune de KILSTETT – création d'un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voie d'accès au site TCR depuis la rue du Lieutenant de Bettignies

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Une voie d'accès à l'ancien site industriel « TCR » débouche sur la rue du Lieutenant de Bettignies, à proximité de l'entrée Ouest de Kilstett. Le site, aujourd'hui en friche, fait l'objet de réflexions en vue de son éventuelle reconversion urbaine. Celle-ci permettrait de répondre aux besoins de développement de la commune de Kilstett et du Pays Rhénan, sans artificialiser de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Compte-tenu de son emprise importante de plusieurs hectares, il sera nécessaire d'en améliorer le ou les accès à l'avenir, afin de desservir de manière optimale et sécurisée les futures constructions. Dans ce cadre, le point de modification consiste à créer un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voie d'accès actuelle, depuis la rue du Lieutenant de Bettignies. Cet élargissement porte sur une largeur maximale de 5 mètres, en complément des 6 mètres de l'accès actuel en moyenne.



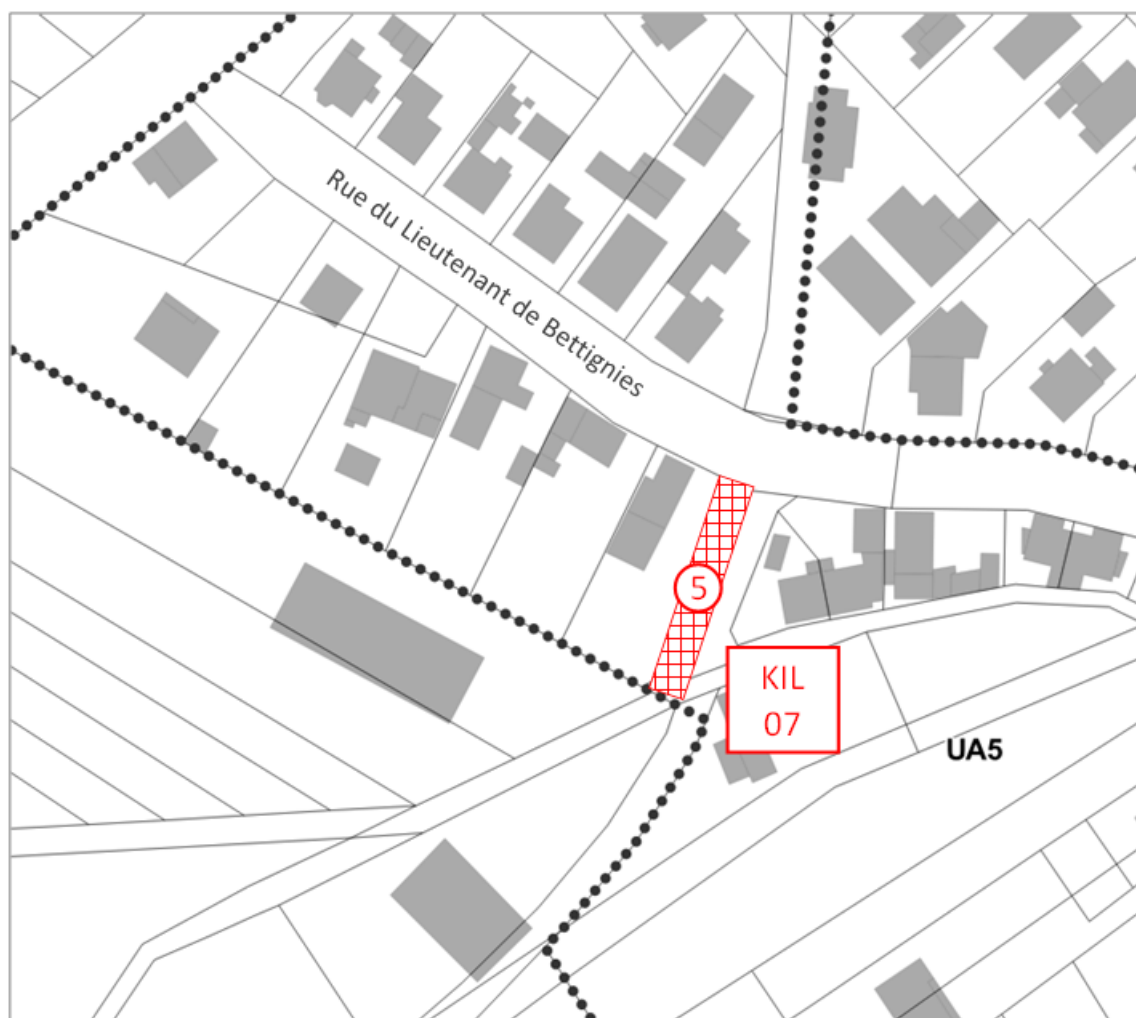
Source : Google Street View

Voie d'accès actuelle au site, depuis la rue du Lieutenant de Bettignies

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé KIL 07 est rajouté au règlement graphique (plan de zonage n°22) et dans la liste des emplacements réservés.

KILSTETT		
KIL 01	Amorce d'une voie de desserte de la zone d'urbanisation future à partir de la rue de la Gravière (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 02	Chemin piéton prolongeant la rue du Rhin jusqu'à l'actuel groupe scolaire (emprise 2 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 03	Amélioration de la rue de la Gravière	Commune de Kilstett
KIL 04	Amélioration du tronçon Sud de la rue de l'Etang à partir de la rue de Mai afin de desservir la zone d'urbanisation future (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 05	Amélioration de la rue de Mai à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 06	Amélioration de la partie Sud de la rue du Cimetière à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 07 <u>KIL 07</u>	Aménagement d'un accès donnant sur la rue du sous Lt Maussire <u>Elargissement de l'accès à l'ancien site « TCR » depuis la rue du Lieutenant de Bettignies (emprise 5 mètres)</u>	<u>Commune de Kilstett</u>



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Concerne un espace déjà urbanisé.													
Incidences résiduelles														

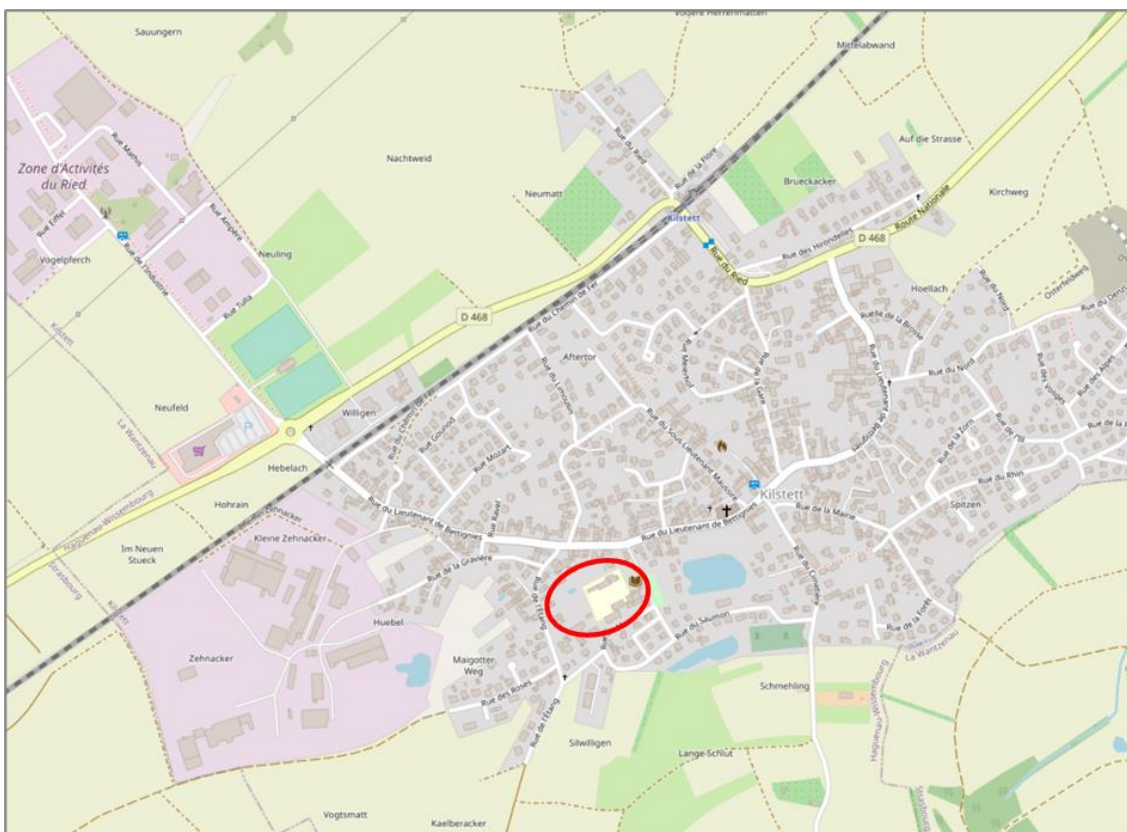
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

48. Commune de KILSTETT – création d'un emplacement réservé destiné à l'extension du groupe scolaire

Ce point a été ajouté suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur la création d'un emplacement réservé destiné à l'extension du groupe scolaire, en réponse aux besoins démographiques actuels et futurs de la commune. Cet emplacement porte sur une surface d'environ 16 ares, ce qui correspond à une extension limitée des équipements existants (qui couvrent une surface totale de plus de 80 ares).

L'extension des équipements scolaires répond à un motif d'intérêt collectif. Cela va dans le sens des orientations du PADD du PLUi, qui indiquent notamment la nécessité « d'anticiper les besoins d'équipement des habitants actuels et futurs » et de renforcer « la proximité et l'animation urbaine en cœur de commune ». Ce point répond également aux objectifs de la modification n°1 précisés en introduction de la présente

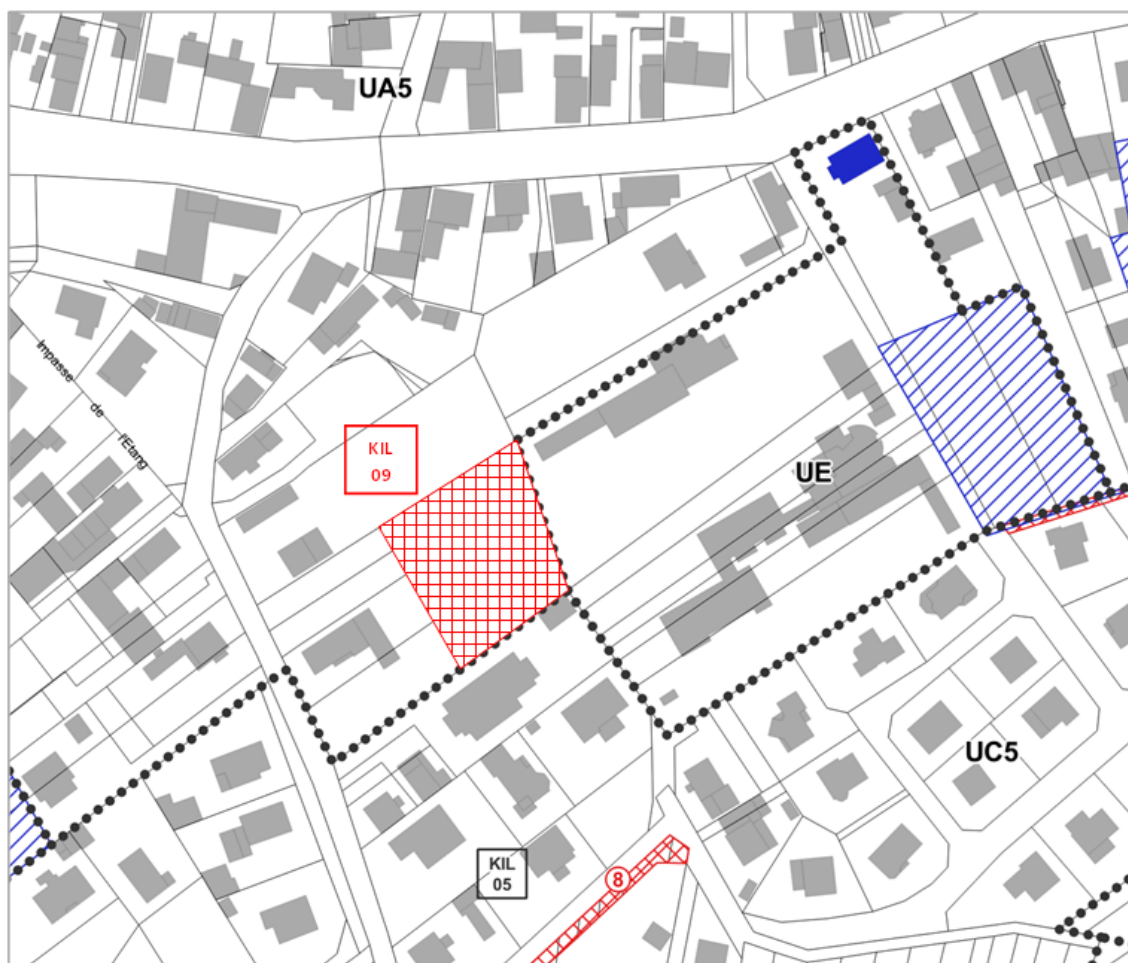
note de présentation avec le renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires/résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.).

La surface de 16 ares reste proportionnée et limitée. Elle couvre environ la moitié de la surface de l'unité foncière concernée par l'emplacement réservé, ce qui permet de préserver une surface de jardin conséquente autour de l'habitation existante (environ 15 ares) ainsi que ses accès sur la rue de l'Etang.

En outre, la configuration des lieux ne permet pas d'extension des équipements scolaires sur un autre côté (ni au Nord, ni au Sud, ni à l'Est) en raison de la présence de voiries et de l'implantation actuelle des bâtiments.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : création d'un emplacement réservé « KIL 09 » dans la liste des emplacements réservés et au règlement graphique (plan de zonage n°22).



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
KIL 04	Amélioration du tronçon Sud de la rue de l'Etang à partir de la rue de Mai afin de desservir la zone d'urbanisation future (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 05	Amélioration de la rue de Mai à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 06	Amélioration de la partie Sud de la rue du Cimetière à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 07 KIL 07	Aménagement d'un accès donnant sur la rue du sous Lt Maussire Elargissement de l'accès à l'ancien site « TCR » depuis la rue du Lieutenant de Bettignies (emprise 5 mètres)	<u>Commune de Kilstett</u>
KIL 08	Création d'une piste cyclable le long de la rue du Chemin de Fer	<u>Commune de Kilstett</u>
KIL 09	Extension du groupe scolaire	<u>Commune de Kilstett</u>

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Concerne un espace déjà urbanisé.													
Incidences résiduelles														

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

OFFENDORF

l'arrêté préfectoral du 27/04/2005 concernant les périmètres de protection des forages F1 et F2 de Herrlisheim.

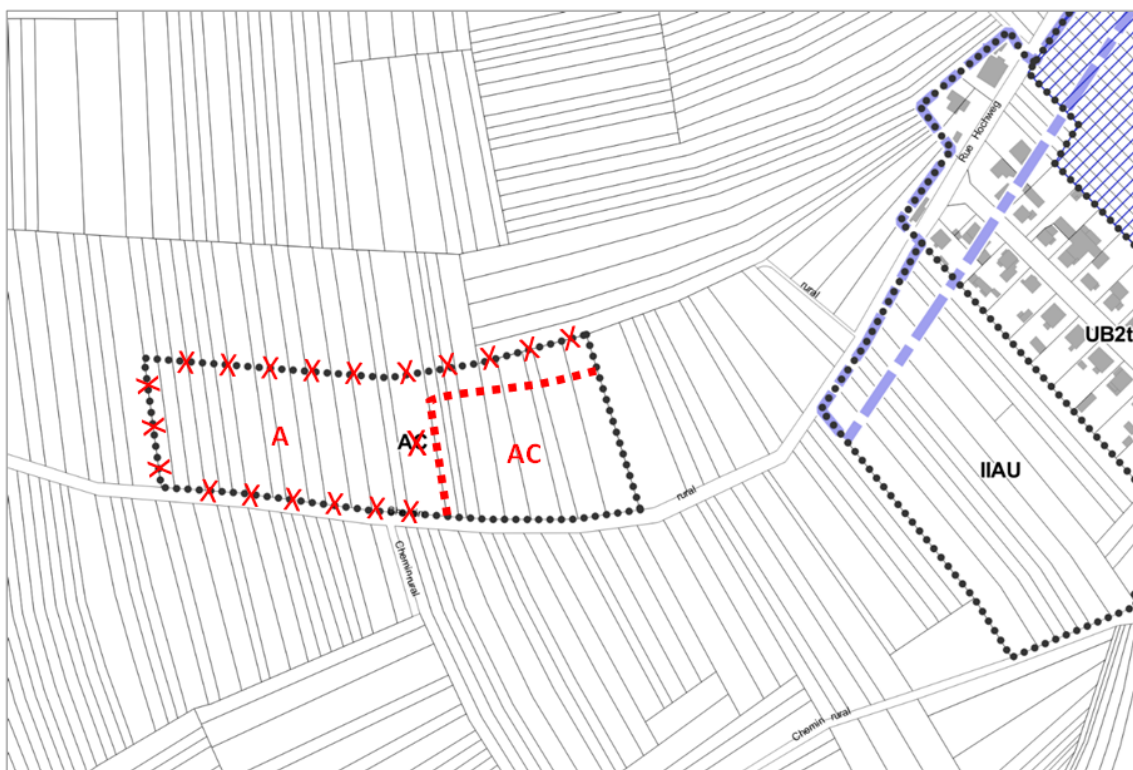
En effet, le règlement de ces captages ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions agricoles au sein du périmètre de protection rapprochée. Seules certaines extensions de construction y sont autorisées, sous conditions. En conséquence, le point n°34 a été supprimé suite à l'enquête publique.

La zone agricole constructible (AC) située rue Hochweg à Offendorf est concernée par ce même arrêté préfectoral et se trouve dans la même situation que le point n°34. Cette zone est actuellement vierge de toute construction agricole et aucune construction ne pourra donc s'implanter à l'avenir au sein du périmètre rapproché.

Par cohérence avec la suppression du point n°34 et afin de se conformer à la servitude de captage, le point de modification consiste à réduire le périmètre de la zone AC de manière à se conformer à celui du périmètre de protection rapprochée.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : le secteur de zone AC est partiellement reclassé en zone A au règlement graphique (plan de zonage n°19).



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

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

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par rapport au PLU actuel.

ROESCHWOOG

50. Commune de ROESCHWOOG – précision apportée à la règle de mixité fonctionnelle au sein des bâtiments dans le sous-secteur UHs

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification consiste à préciser la répartition des différentes destinations/sous destinations au sein du bâtiment figurant à l'article A.3, relatif au sous-secteur UHs. Il ne modifie aucunement les objectifs poursuivis par cet article, qui vise à imposer une mixité fonctionnelle à l'échelle des bâtiments, au sein de la zone UHs qui est localisée au contact de lieux stratégiques et de passage des flux (gare, entrée de ville, carrefours).

Le règlement actuel impose à l'article A.3 que les rez-de-chaussée d'immeuble soient intégralement destinés à des commerces et activités de services, ou des équipements d'intérêt collectif et services publics, ou d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Le projet de modification précise que ces destinations doivent être « majoritaires » à la fois en rez-de-chaussée d'immeuble (et non plus exclusives), et également majoritaires à l'échelle de l'ensemble du bâtiment. Cette évolution vise à laisser une plus grande souplesse fonctionnelle, dans la conception des projets, sans que celle-ci soit préjudiciable aux objectifs poursuivis par le sous-secteur UHs. Elle permet notamment de prévoir qu'une partie du rez-de-chaussée soit dévolue au logement d'un personnel d'entreprise. Cette possibilité devient même indispensable dans le cas d'un bâtiment composé uniquement d'un rez-de-chaussée et dans lequel résiderait un personnel lié à l'activité présente.

Le point de modification précise également que cette part « majoritaire » est mesurée par rapport à la surface plancher.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article A.3 de la zone UH est modifié dans le règlement écrit

Article A.3 – UH : Mixité fonctionnelle et sociale

Dispositions applicables dans le secteur de zone UHs uniquement :

1. Dispositions générales :

La surface plancher des Les rez-de-chaussée de bâtiments ~~doivent~~ être majoritairement destinées à :

- Des commerces et activités de services,
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- D'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

L'habitation est autorisée, en rez-de-chaussée et/ou dans le ou les étage(s), à condition qu'elle représente, en outre, une part minoritaire de la surface plancher totale du bâtiment.

Le ou les étages supérieurs des bâtiments peuvent être destinés à du logement ou de l'hébergement.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Précision de vocation sans incidence													
Incidences résiduelles														

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

51. Commune de ROESCHWOOG – autorisation de hauteur maximale des constructions de 12 mètres sur une profondeur de terrain passant de 30 à 40 mètres

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi définit des règles de hauteurs différenciées entre les constructions situées à l'avant du terrain, vers la rue, et celles situées à l'arrière. Pour cela, le PLUi définit des profondeurs en mètres depuis la rue, généralement de 30 à 40 mètres. Ces profondeurs tiennent compte en particulier de la structure foncière, qui peut être variable d'un tissu urbain à l'autre. Afin de tenir compte au mieux de la forme urbaine et parcellaire dominante à Roeschwoog (qui comprend de nombreux terrains en longueur), le point de modification consiste à porter de 30 à 40 mètres cette profondeur de terrain, à partir de laquelle s'applique la règle de hauteur différenciée.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article B.4 de la zone UH est modifié dans le règlement écrit

Article B.4 – UH : Dimensions des constructions

2. Dispositions générales :

Sur une profondeur de ~~30~~ **40** mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres hors tout, 8 mètres à l'égout principal de la toiture et 7 mètres au sommet de l'acrotère.

Au-delà d'une profondeur de ~~30~~ **40** mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres hors tout, 6 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

Si la construction est située de part et d'autre de cette profondeur de ~~30~~ **40** m, les hauteurs maximales ci-avant sont autorisées au-delà de cette profondeur, dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol de la construction, et sans que celle-ci ne puisse excéder 80 m².

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Amélioration de l'insertion des constructions à l'environnement urbain.													
Incidences résiduelles														

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

52. Commune de ROESCHWOOG – modification de la réglementation relative aux largeurs des voies d'accès aux constructions

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification consiste à adapter les largeurs minimales d'accès, proportionnées à la taille des opérations à desservir. Cette disposition répond au cas particulier de parcelles profondes et de cœurs d'îlots non bâtis dont les dimensions importantes permettent généralement la réalisation de plusieurs rangs de constructions impliquant des longueurs d'accès importantes (ce qui nécessite des largeurs d'espaces adaptées aux différentes circulations).

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article F.2 des dispositions applicables à toutes les zones est modifié dans le règlement écrit

Article F.2 : Accès aux voies ouvertes au public

1. Dispositions générales :

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences :
 - de sécurité et limiter la gêne aux usagers.
 - de la protection civile.
 - de la lutte contre l'incendie.
 - liées à l'importance et à la destination des constructions et aux usages qu'elles supportent.
- 1.4. Sauf dispositions graphiques particulières, tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur plus importante peut-être imposée afin de satisfaire aux exigences énoncées ci-avant, et une largeur moins importante peut-être autorisée dans les cas définis aux dispositions particulières ci-après.
- 1.5. Lorsque l'accès d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

2. Dispositions particulières :

- 2.1. Sauf dispositions graphiques particulières, un accès carrossable peut avoir une largeur comprise entre 3 et 4 mètres, en cas de présence d'un bâtiment à l'avant de la construction à

desservir, implanté à moins de 4 mètres de la limite séparative (de sa parcelle actuelle d'implantation).

- 2.2. Au droit des voies et emprises publiques repérées au règlement graphique par le symbole « accès réglementé », tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 4 mètres dans tous les cas, 5 mètres minimum s'il dessert un ensemble de constructions au-delà de 500 m² à 600 m² de surface plancher, 6 mètres minimum s'il dessert un ensemble de constructions au-delà de 600 m² de surface plancher et 6 7 mètres minimum au-delà de 6700 m² desservis.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	L'augmentation des largeurs de voie peut conduire à augmenter l'usage de la voiture. <u>Néanmoins, les éléments déjà prévus au PLUi permettent d'un limiter l'usage.</u>													
Incidences résiduelles														

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

53. Commune de ROESCHWOOG – modification de la règle d’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi permet actuellement l’implantation des piscines en limite de terrain ou en léger recul. Cette situation génère certains troubles du voisinage qui ont été identifiés dans la commune. Pour limiter ces troubles, le point de modification consiste à imposer des reculs d’implantation pour les piscines, vis-à-vis des limites de terrain. Ce recul est fixé à 3 mètres, en référence aux dispositions du règlement national d’urbanisme. Cette règle s’applique à l’ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune de Roeschwoog.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.1 et B.2 de toutes les zones urbaines et à urbaniser de la commune de Roeschwoog sont modifiés au règlement écrit.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UH : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

1. Dispositions générales

- 1.1. Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 1 mètre des voies existantes, à modifier ou à créer. Un recul plus important peut-être imposé pour des motifs de sécurité, liés notamment à la visibilité en sortie de cour.
- 1.2. Les garages dont l’entrée est orientée parallèlement (ou sensiblement parallèlement) à la voirie doivent être implantés à une distance au moins égale à 5 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.
- 1.3. Les saillies sur façade surplombant le domaine public sont interdites, à l’exception des débords de toiture à condition :
 - de ne pas excéder 0,50 mètre ;
 - de respecter une hauteur minimale de 4,20 mètres au-dessus du domaine public ;
 - de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des voies et emprises publiques.

Article B.2 – UH : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais lot par lot.

1. Dispositions générales :

- Les saillies sur façade surplombant les parcelles voisines, au-delà de la limite séparative, sont interdites.
- L'implantation des constructions en « schlupf » est autorisée dans le cas d'un schlupf préexistant.
- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - Soit sur limite séparative ou en léger recul (maximum 0,80 mètres). Dans ce cas, la surface du mur de façade sur chaque fonds riverain, est limitée à 30 m² maximum au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures. Dans le cas où la limite séparative dépasse 30 mètres de longueur, la surface du mur de façade sur limite séparative (ou en léger recul) est limitée à 1 m² par mètre linéaire de limite parcellaire, au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures.
 - Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=H/2$).

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux constructions accolées ou lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine une construction édifiée sur limite. Dans ces deux cas de figure, l'implantation sur limite séparative est autorisée, à condition que le décalage d'implantation des constructions n'excède pas un tiers de leur longueur et de leur hauteur (dans le sens d'un volume plus important par rapport à celui du fond voisin).
- aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative.

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

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

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

54. Commune de ROESCHWOOG – ajustement des surfaces de construction autorisées sur limites séparatives

a. Présentation, explications, justifications

Afin de tenir compte des particularités du découpage parcellaire de Roeschwoog (dominante de grands terrains en longueur), le point de modification consiste à ajuster les surfaces de construction autorisées sur limite séparative ou en léger recul en zone UH. L'augmentation des surfaces autorisées (passage de 30 à 40 m²) dans les dispositions générales justifie la suppression de la disposition particulière pour les constructions de faible volume.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article B.2 de la zone UH est modifié au règlement écrit.

Article B.2 – UH : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - Soit sur limite séparative ou en léger recul (maximum 0,80 mètres). Dans ce cas, la surface du mur de façade sur chaque fonds riverain, est limitée à ~~30~~ **40** m² maximum au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures. Dans le cas où la limite séparative dépasse ~~30~~ **40** mètres de longueur, la surface du mur de façade sur limite séparative (ou en léger recul) est limitée à 1 m² par mètre linéaire de limite parcellaire située en zone constructible, au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures.
 - Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=H/2$).

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux constructions accolées ou lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine une construction édifiée sur limite. Dans ces deux cas de figure, l'implantation sur limite séparative est autorisée, à condition que le décalage d'implantation des constructions n'excède pas un tiers de leur longueur et de leur hauteur (dans le sens d'un volume plus important par rapport à celui du fond voisin).
- ~~aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.~~

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

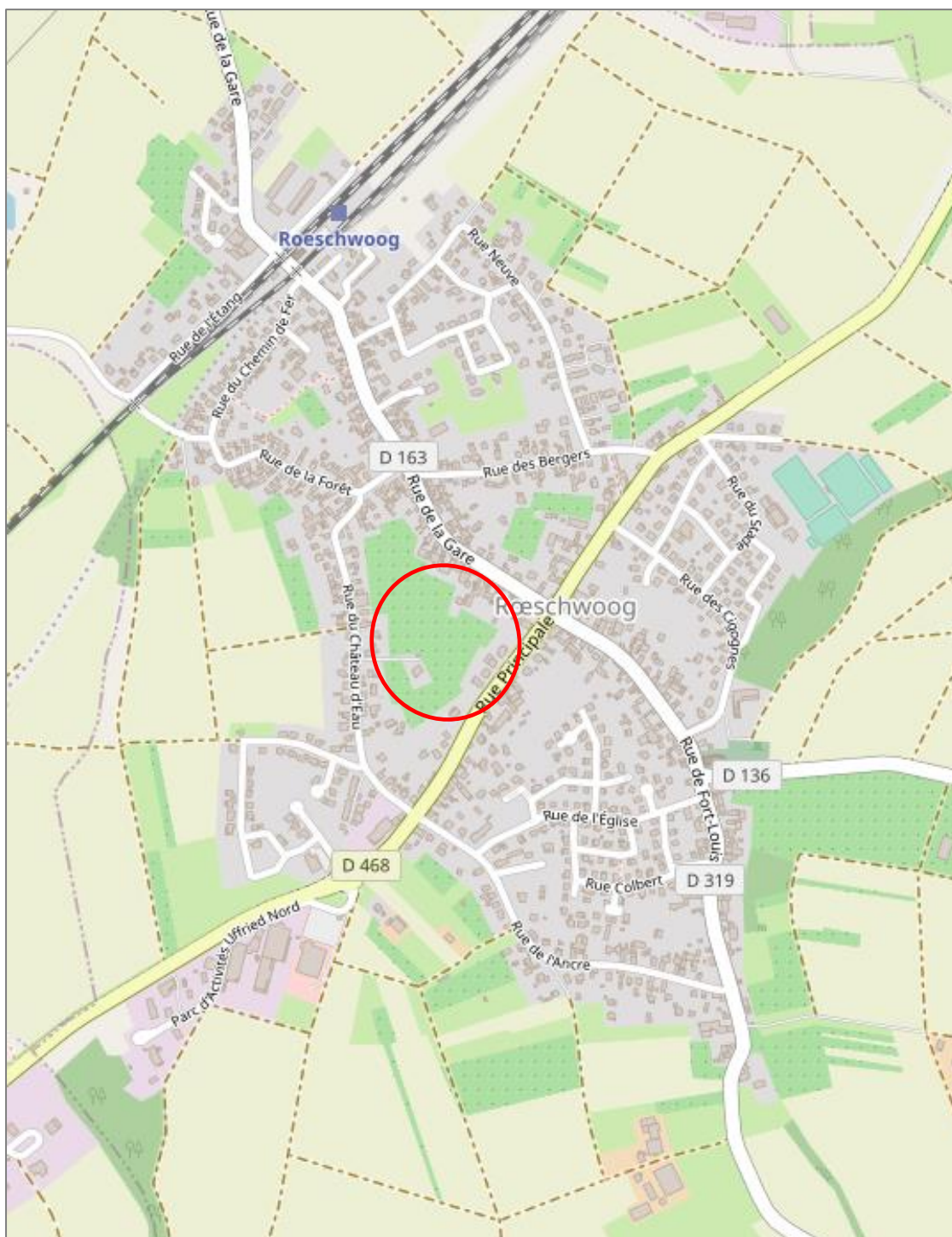
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux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

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

55. Commune de ROESCHWOOG – valorisation urbaine et diversification des fonctions du secteur « cœur de village »

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le projet de modification porte sur plusieurs points, tous directement liés à l'évolution du cœur d'îlot situé entre la rue de la Gare, la rue Principale et la rue du Château d'eau. Il s'agit notamment d'intégrer les points suivants :

- les aménagements réalisés ou en cours depuis l'approbation du PLUi ;
- le projet d'une nouvelle opération mixte le long de la rue Principale ;
- l'identification d'un secteur privilégié pour accueillir de l'habitat réversible ;
- l'ajustement de limites de zones et des tracés de principe des futures voies.

- Aménagements réalisés ou en cours

Suite à l'approbation du PLUi, la partie Nord de la zone IAU8 a été aménagée. Ce nouveau secteur urbain peut-être reclassé en zone urbaine (UH) et les tracés de principe des voies supprimés du règlement graphique.

- Opération mixte le long de la rue Principale

Une ou plusieurs opérations mixtes, incluant notamment des logements, des services et des commerces sont en cours d'étude au droit de la rue Principale. Ce type de projet participe de la mixité fonctionnelle et du développement de l'offre en logement, prioritairement dans le cœur de la commune, tel que cela est encouragé au PADD. Il participe à affirmer la centralité de la commune. Ce secteur s'inscrit dans la continuité immédiate du projet d'aménagement d'ensemble de la zone IAU8. Afin de renforcer la cohérence globale des différents projets, la première étape du point de modification consiste à classer les terrains concernés en zone IAU8, et de les intégrer ainsi dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) déjà existante sur le secteur.

Le projet architectural d'une des opérations en cours de réflexion porte sur des volumes pouvant aller à R+3 voire R+4. Cette possibilité de hauteur plus importante que dans le reste de la zone urbaine est rendue possible par une disposition spécifique, déjà inscrite à l'article B.4 de la zone UH : elle permet, sous condition, des hauteurs maximales de 15 mètres hors tout, le long de plusieurs axes importants de la commune.

Cette augmentation de hauteur participe :

- à la création d'un front bâti plus structurant le long de ces axes principaux, formant ainsi un paysage urbain de centre-bourg plus marqué ;
- à renforcer leur centralité fonctionnelle, par une augmentation des densités bâties (considérant que ces linéaires de voie concentrent déjà une partie importante des commerces, services et équipements de la commune).



Photo : ADEUS

Implantation du projet le long de la rue Principale, un axe qui concentre la plupart des commerces, services et équipements de la commune

Dans le cas du présent projet, le terrain d'implantation d'une profondeur de plus de 60 mètres présente une topographie légèrement descendante en partant de la rue Principale. Afin de tenir compte de ce différentiel altimétrique, la modification consiste à augmenter la hauteur maximale autorisée à 17 mètres. Cette disposition, localisée et circonstanciée, ne porte pas atteinte à la préservation des formes urbaines environnantes. Pour ne pas généraliser cette disposition à l'ensemble de la zone IAU8, un sous-secteur dédié « IAU8m » est créée.

- Habitat réversible

De plus en plus de projets d'habitats dits « réversibles » se développent en France. Il s'agit d'un habitat mobile (tiny-house), transportable (mobile-home, conteneur aménagé), démontable (yourte), ou encore biodégradable (terre-paille, kerterre). Il ne laisse pas d'empreinte irréversible sur le sol et permet ainsi des modes de vie sains, sobres et accessibles financièrement, notamment pour des ménages aux revenus plus modestes. Ces projets peuvent prendre la forme d'un « hameau léger » réalisé en partenariat avec la commune qui l'accueille, ce qui permet de faciliter son intégration locale : activités professionnelles utiles au territoire, enfants permettant le maintien des effectifs scolaires, participation à la vie de la commune et la vie associative, etc.



Source des photos : <https://hameaux-legers.org>

Exemple d'habitat réversible à Lancieux dans les Côtes d'Armor

La commune de Roeschwoog mène actuellement une réflexion permettant d'accueillir, à l'avenir, ce type d'habitat. La localisation en cœur de commune, à proximité de divers services et équipements (dont la gare TER) est actuellement privilégiée. L'inscription d'un secteur d'implantation préférentielle de ce type d'habitat est portée à l'OAP « cœur de village », sur les terrains concernés.



Photo : ADEUS

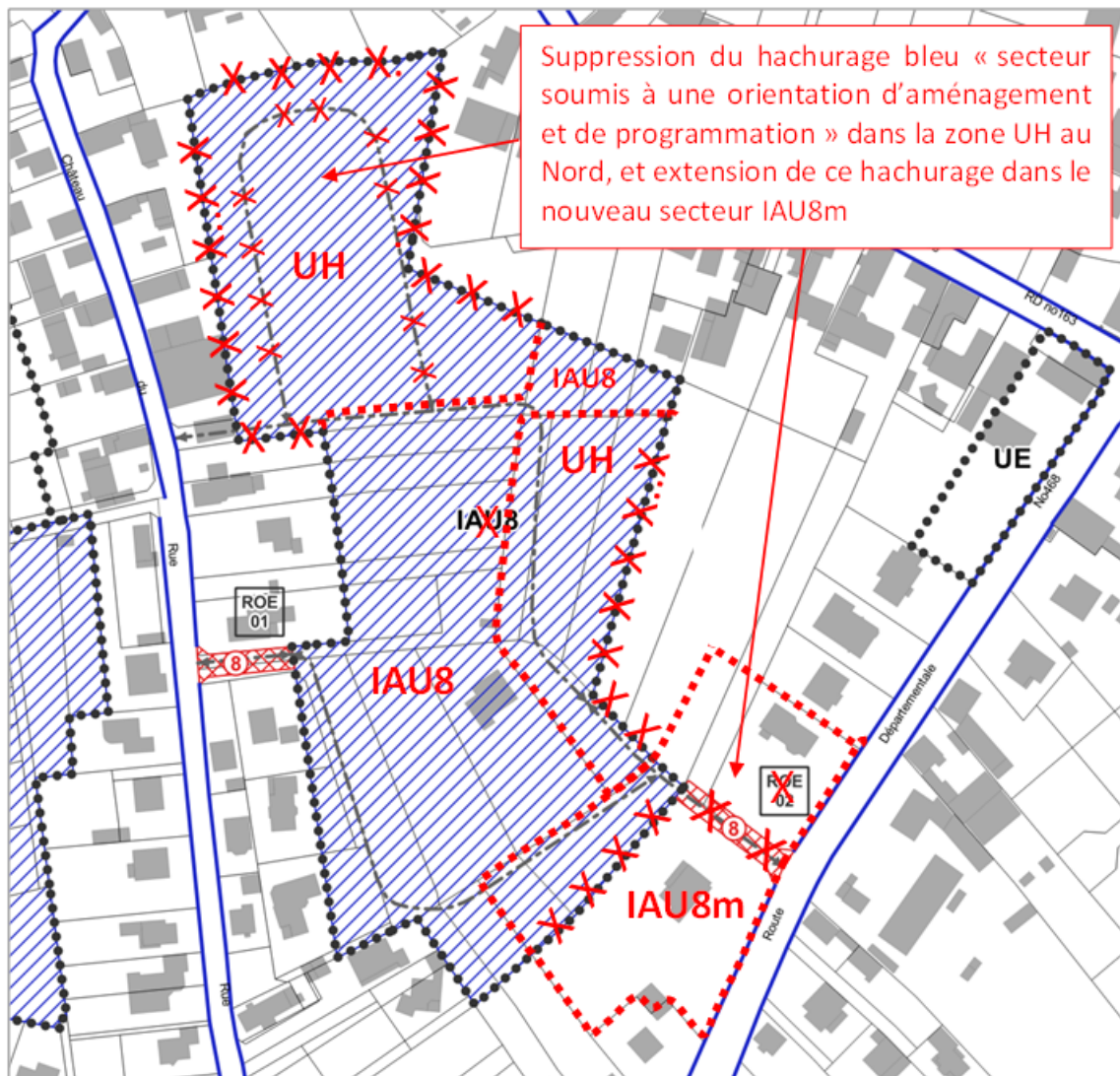
Espace végétalisé et arboré en cœur d'îlot, à l'arrière de la rue Principale et de la Mairie, pouvant potentiellement accueillir de l'habitat réversible

- Ajustement de limites de zones et des tracés de principe des futures voies.

Le point de modification consiste à actualiser ces différents éléments au regard des projets déjà réalisés et des évolutions envisagées sur le secteur tel que décrit précédemment. L'emplacement réservé « ROE02 » donnant sur la rue principale est également supprimé.

b. Traduction dans le PLUiEn **rouge** :

- Les limites entre la zone UH et IAU8, les « tracés de principe des futures voies » et l'emplacement réservé ROE 02 sont modifiés ou supprimés au règlement graphique (plan de zonage n°05) ;
- un sous-secteur IAU8m est créé au règlement graphique (plan de zonage n°05) ;
- L'OAP dite « Roeschwoog – secteur « cœur de village » est modifiée, tout comme le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » du règlement graphique (plan de zonage n°05) ;
- L'article B.4 de la zone IAU8 est modifié dans le règlement écrit.



ROESCHWOOG		
ROE 01	Aménagement d'une voie d'une emprise totale de 8 mètres, permettant l'accès au quartier futur à partir de la rue du Château d'eau.	Commune de Roeschwoog
ROE 02	Aménagement d'une voie d'une emprise totale de 8 mètres, permettant l'accès au quartier futur à partir de la rue Principale.	Commune de Roeschwoog
ROE 03	Création de plantations le long de la RD 136, en entrée Est de la commune	Commune de Roeschwoog
ROE 04	Elargissement à une emprise totale de 8 mètres du prolongement de la rue Neuve.	Commune de Roeschwoog
ROE 05	Elargissement à une emprise totale de 8 mètres du chemin débouchant sur la rue des Bergers et devant assurer la desserte d'un éventuel quartier futur à long terme.	Commune de Roeschwoog

Article B.4 – IAU : Dimensions des constructions

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

1. Mode de calcul :

La hauteur des constructions est mesurée :

- par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) au droit de l'unité foncière, pour les constructions implantées sur une profondeur de 40 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise du domaine public.
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction pour les constructions implantées au-delà de cette profondeur.

Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

2. Dispositions générales :

Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et installations ne peuvent excéder les hauteurs suivantes :

- **IAU1t** : 13 mètres hors tout, 10 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère.
- **IAU2t** : 13 mètres au faîtage, 12 mètres au sommet de l'attique, 8 mètres à l'égout principal de la toiture et 9 mètres au sommet de l'acrotère.

- **IAU3** (et IAU3t), **et IAU4t** : 12 mètres hors tout, 7 mètres à l'égout principal de la toiture et 8 mètres au sommet de l'acrotère.
- **IAU5** : 11 mètres hors tout, 7 mètres à l'égout principal de la toiture et 8 mètres au sommet de l'acrotère.
- **IAU6** (et IAU6t) **et IAU7** : 10 mètres hors tout, 7 mètres à l'égout principal de la toiture et 8 mètres au sommet de l'acrotère.
- **IAU8 (à l'exception du secteur IAU8m)** : 11 mètres hors tout, 7 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère. Dans le secteur IAU8m uniquement : 17 mètres hors tout

39.41. ROESCHWOOG – SECTEUR « CŒUR DE VILLAGE »

1. Destination du secteur

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

L'OAP regroupe, dans une logique de cohérence d'ensemble, plusieurs secteurs de projets distincts :

- Le projet d'opération mixte, au droit de la rue Principale, qui correspond au **secteur n°1** sur le schéma de l'OAP ;
- L'espace situé à l'Est qui constitue un secteur d'implantation préférentielle d'habitat réversible et qui correspond au **secteur n°2** sur le schéma de l'OAP ;
- L'espace central du cœur d'îlot, destiné à accueillir principalement de l'habitat, qui correspond au **secteur n°3** sur le schéma de l'OAP.

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de chaque secteur doit être réalisée dans le cadre d'opération(s) d'aménagement qui ne doi(ven)t pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaisés inconstructibles, à l'échelle de chacun des secteurs.

L'urbanisation de la zone Pour le secteur n°3, chaque opération d'aménagement doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,4 ha (voiries et espaces publics compris).

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

3. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit 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 entre eux par des voies de desserte interne à la zone. Ces voies pourront être réalisées en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble.

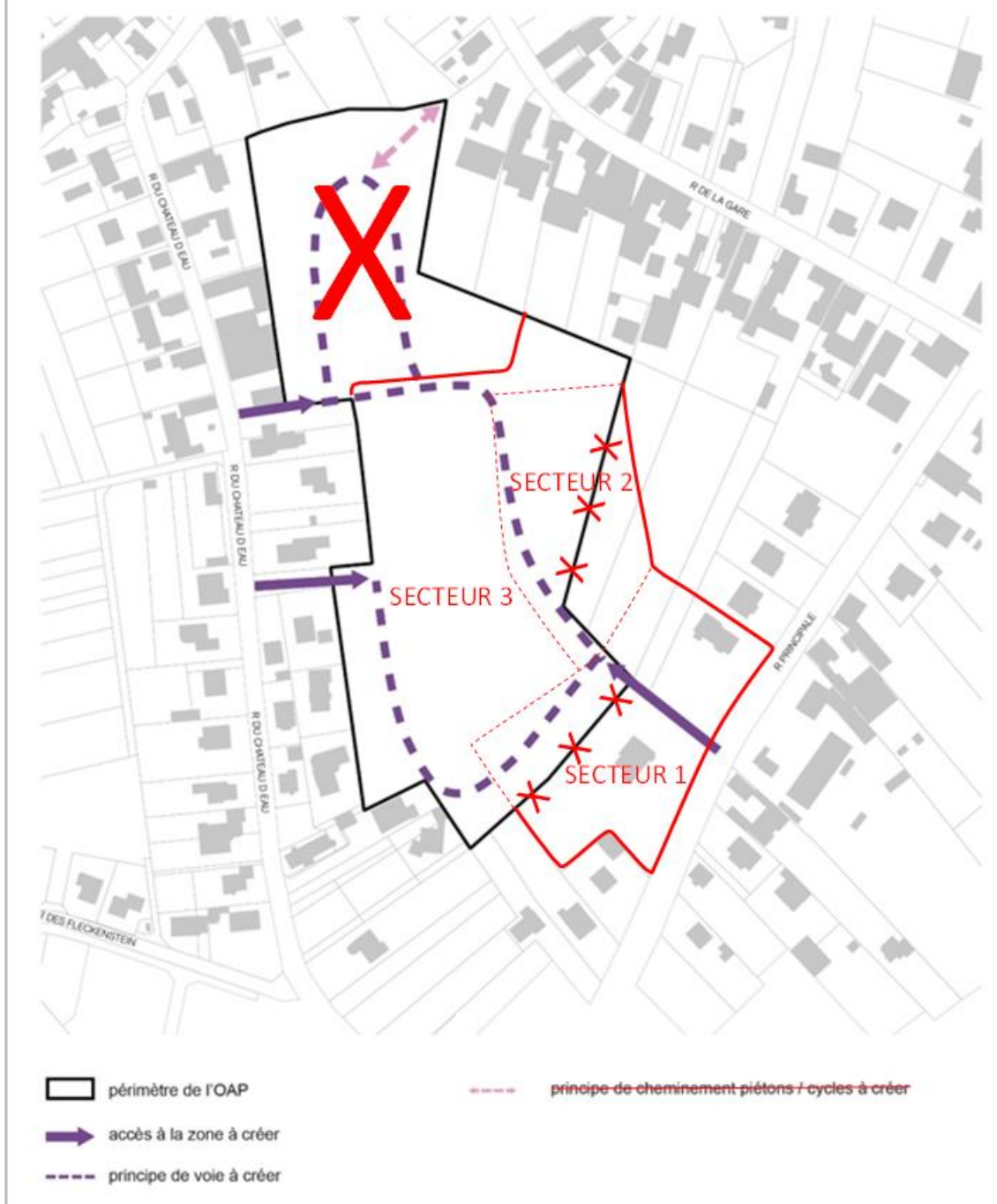
~~Une amorce de liaison douce doit être prévue au Nord de la zone, afin de pouvoir relier à terme la rue de la Gare.~~

4. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine doit proposer une diversité de formes d'habitat. En cohérence avec les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord, la programmation de la zone (**secteurs n°1 et 3**) doit tendre vers :

- au moins 60 % de logements réalisés en collectif et/ou en individuel dense ;
- au moins 15 % de logements locatifs aidés ;
- une densité moyenne atteignant au minimum 30 logements par hectare. Il s'agit d'une densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces communs).

5.→Schéma d'aménagement¶



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Adaptation pour assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement urbain.													
Incidences résiduelles														

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

56. Commune de ROESCHWOOG – création d'un emplacement réservé pour permettre l'aménagement d'une liaison douce entre la rue Principale et la rue de Verneuil sur Vienne

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Ce point de modification porte sur la création d'un emplacement réservé, destiné à l'aménagement d'une liaison douce (piéton-cycles) entre la rue Principale et la rue de Verneuil sur Vienne via le nouveau quartier en cours de réalisation.

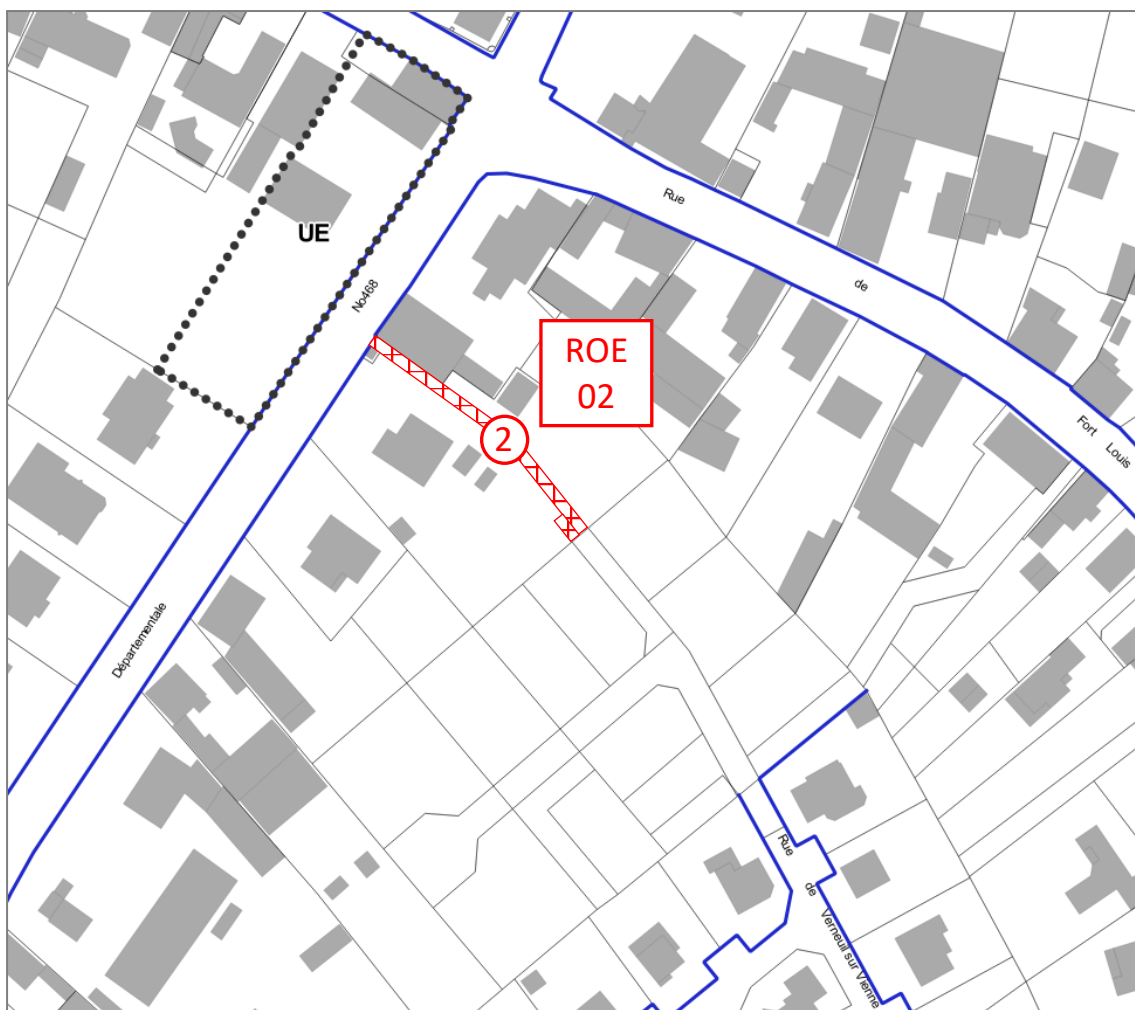
Cette liaison permet de faciliter les déplacements piétons-cycles dans la proximité, en offrant un raccourci, sécurisé, en particulier pour se rendre dans les commerces et services du centre-bourg situés le long de la rue Principale. L'absence de ce raccourci impliquerait un détour important de près d'un kilomètre pour les piétons et cyclistes. L'organisation en impasse du lotissement existant rend ce futur raccourci particulièrement important.

L'emprise de cet emplacement réservé est fixée à 2 mètres, ce qui correspond aux besoins habituels pour ce type d'aménagement.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé « ROE 02 » est créé : ce numéro est réutilisé suite à la suppression de l'actuel emplacement « ROE 02 », telle que décrite dans la présente note de modification. Il apparaît dans la liste des emplacements réservés et au règlement graphique (plan de zonage n°05).

ROESCHWOOG		
ROE 01	Aménagement d'une voie d'une emprise totale de 8 mètres, permettant l'accès au quartier futur à partir de la rue du Château d'eau.	Commune de Roeschwoog
ROE 02	Aménagement d'une voie d'une emprise totale de 8 mètres, permettant l'accès au quartier futur à partir de la rue Principale.	Commune de Roeschwoog
<u>ROE 02</u>	<u>Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue Principale et la rue de Verneuil sur Vienne</u>	<u>Commune de Roeschwoog</u>
ROE 03	Création de plantations le long de la RD 136, en entrée Est de la commune	Commune de Roeschwoog
ROE 04	Elargissement à une emprise totale de 8 mètres du prolongement de la rue Neuve.	Commune de Roeschwoog
ROE 05	Elargissement à une emprise totale de 8 mètres du chemin débouchant sur la rue des Bergers et devant	Commune de Roeschwoog



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

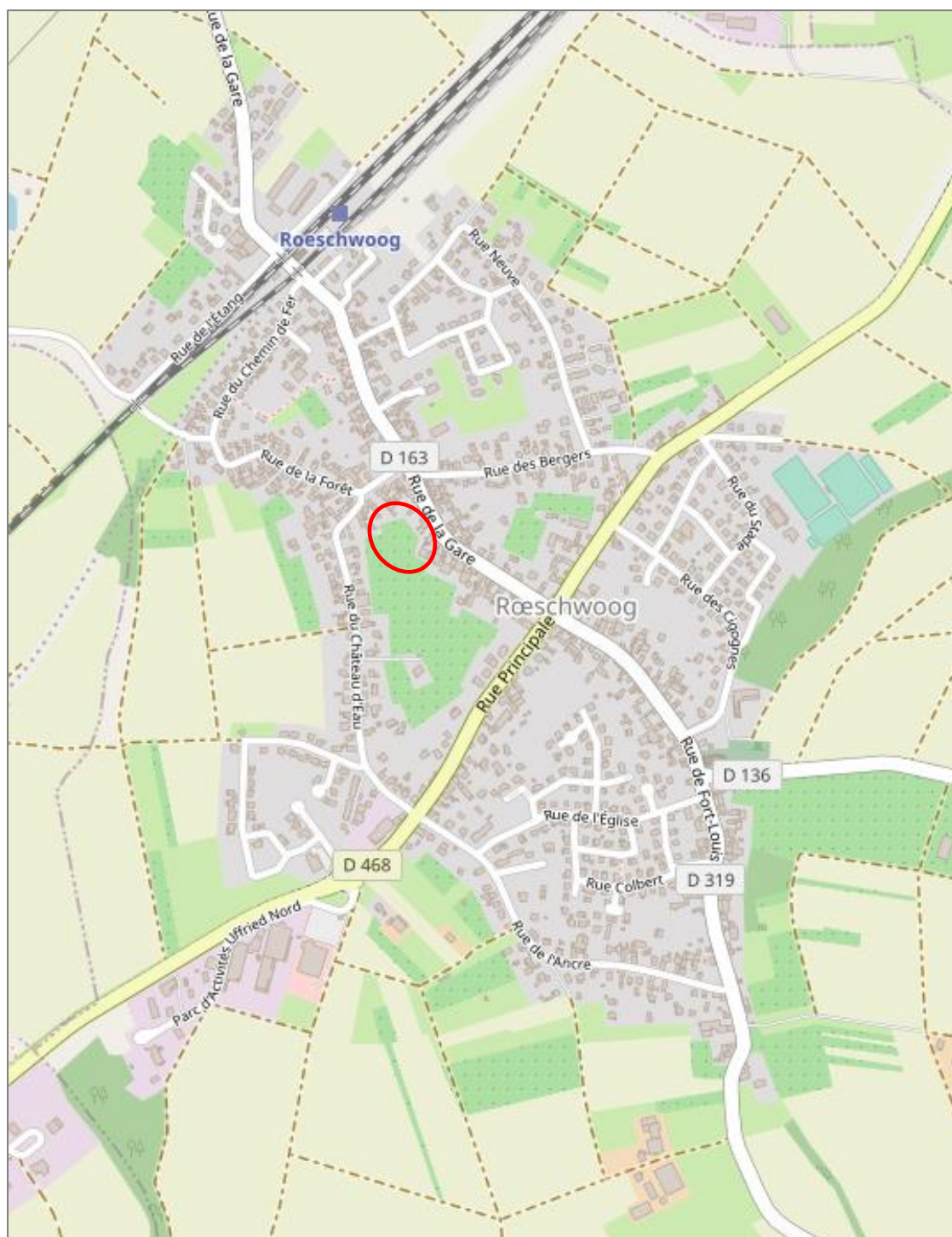
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création de liaison douce favorable aux mobilités décarbonées.													
Incidences résiduelles														

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

57. Commune de ROESCHWOOG – création d'un emplacement réservé pour permettre l'aménagement d'une liaison douce entre la rue de la Gare et le nouveau quartier d'habitation en cours de réalisation

d. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

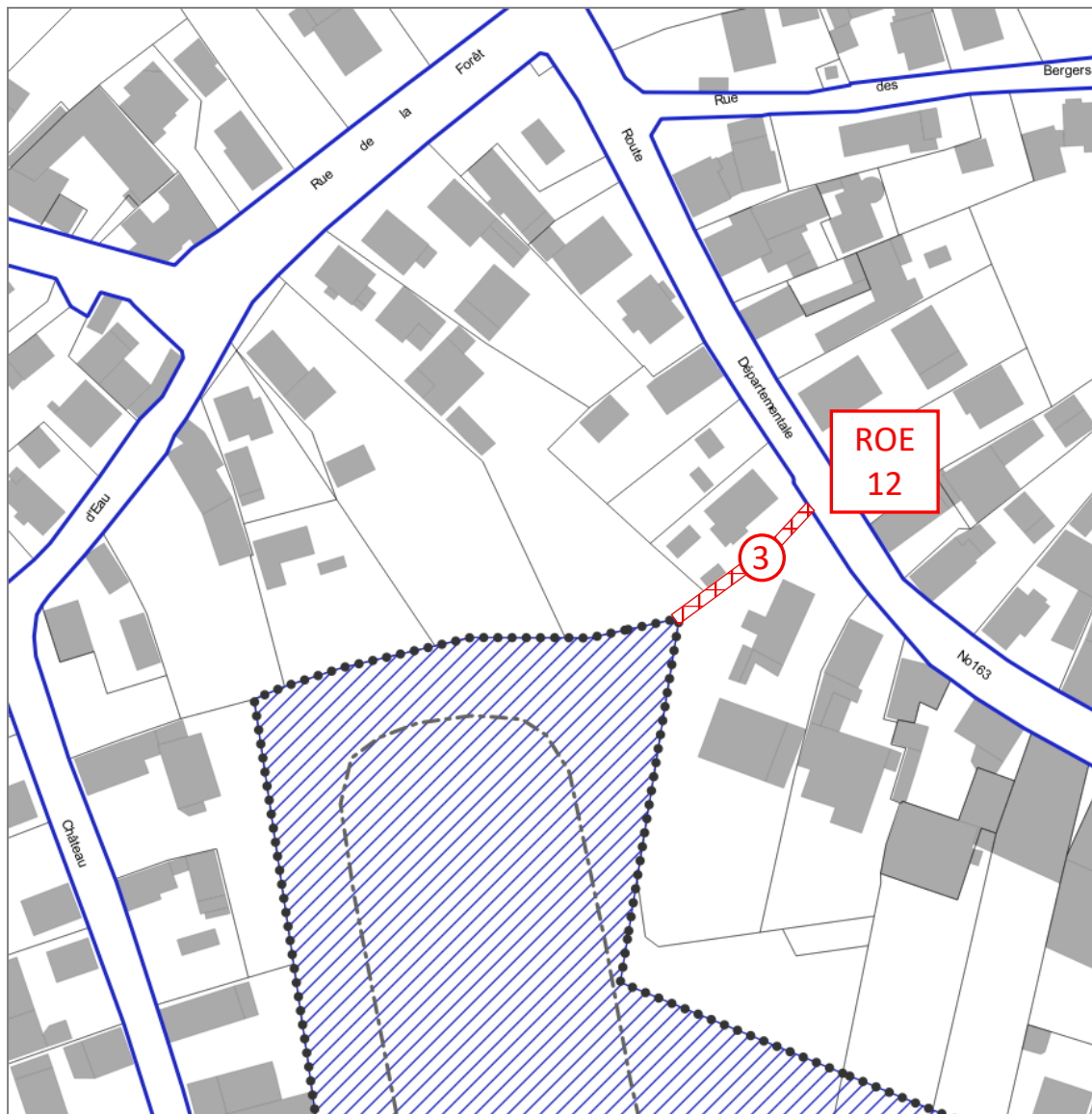
Ce point de modification porte sur la création d'un emplacement réservé, destiné à l'aménagement d'une liaison douce (piéton-cycles) entre la rue de la Gare et le nouveau quartier d'habitation en cours d'aménagement situé dans le cœur d'îlot entre la rue du Château d'eau et la rue de la Gare.

Cette liaison permet de faciliter les déplacements piétons-cycles dans la proximité, en offrant un raccourci, sécurisé. Il permet notamment de rejoindre le Nord de la commune et le secteur de la gare TER. L'absence de ce raccourci impliquerait un détour important de plusieurs centaines de mètres. L'organisation actuelle en impasse du quartier d'habitation en cours d'aménagement (lié à son enclavement partiel, en cœur d'îlot) rend ce futur raccourci particulièrement important.

L'emprise de cet emplacement réservé est variable entre 2 et 3 mètres, ce qui correspond aux besoins habituels pour ce type d'aménagement. Il est positionné en prolongement Nord-Est du quartier en cours d'aménagement, de manière à rendre ce raccourci le plus optimal et direct possible, notamment pour se rendre à la gare. Il traverse également le seul espace non bâti entre deux constructions donnant sur la rue de la Gare (qui présente par ailleurs un bâti continu de corps de ferme, sur sa section située en prolongement du quartier d'habitation en cours d'aménagement).

e. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : création d'un emplacement réservé « ROE 12 » dans la liste des emplacements réservés et au règlement graphique (plan de zonage n°05).



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
	assurer la desserte d'un éventuel quartier futur à long terme.	
ROE 06	Création d'une amorce de voie structurante dans la perspective d'un éventuel développement futur de la commune	Commune de Roeschwoog
ROE 07	Création d'une piste cyclable en direction de Leutenheim, depuis l'entrée Nord de l'agglomération et la rue de la Scierie (accès à la gare notamment).	Commune de Roeschwoog
ROE 08	Espace permettant l'aménagement d'un espace planté tampon paysager d'accompagnement de la liaison cyclable entre Roeschwoog-Rountzenheim-Auenheim le long de la RD 468.	Commune de Roeschwoog
ROE 09	Création d'une voie depuis la rue de l'Ancre permettant de desservir une éventuelle future extension urbaine (à long terme) au Sud-Ouest du village	Commune de Roeschwoog
ROE 10	Elargissement à 9 mètres d'emprise de la rue de l'Ancre (extrémité Sud)	Commune de Roeschwoog
ROE 11	Elargissement à 6 mètres d'emprise d'une amorce de voie depuis la rue Neuve, permettant de desservir une éventuelle future extension urbaine (à long terme) au Nord-Est du village	Commune de Roeschwoog
<u>ROE 12</u>	<u>Création d'une liaison piétons-cycles entre la rue de la Gare et le nouveau quartier d'habitation en cours d'aménagement (2021).</u>	<u>Commune de Roeschwoog</u>

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

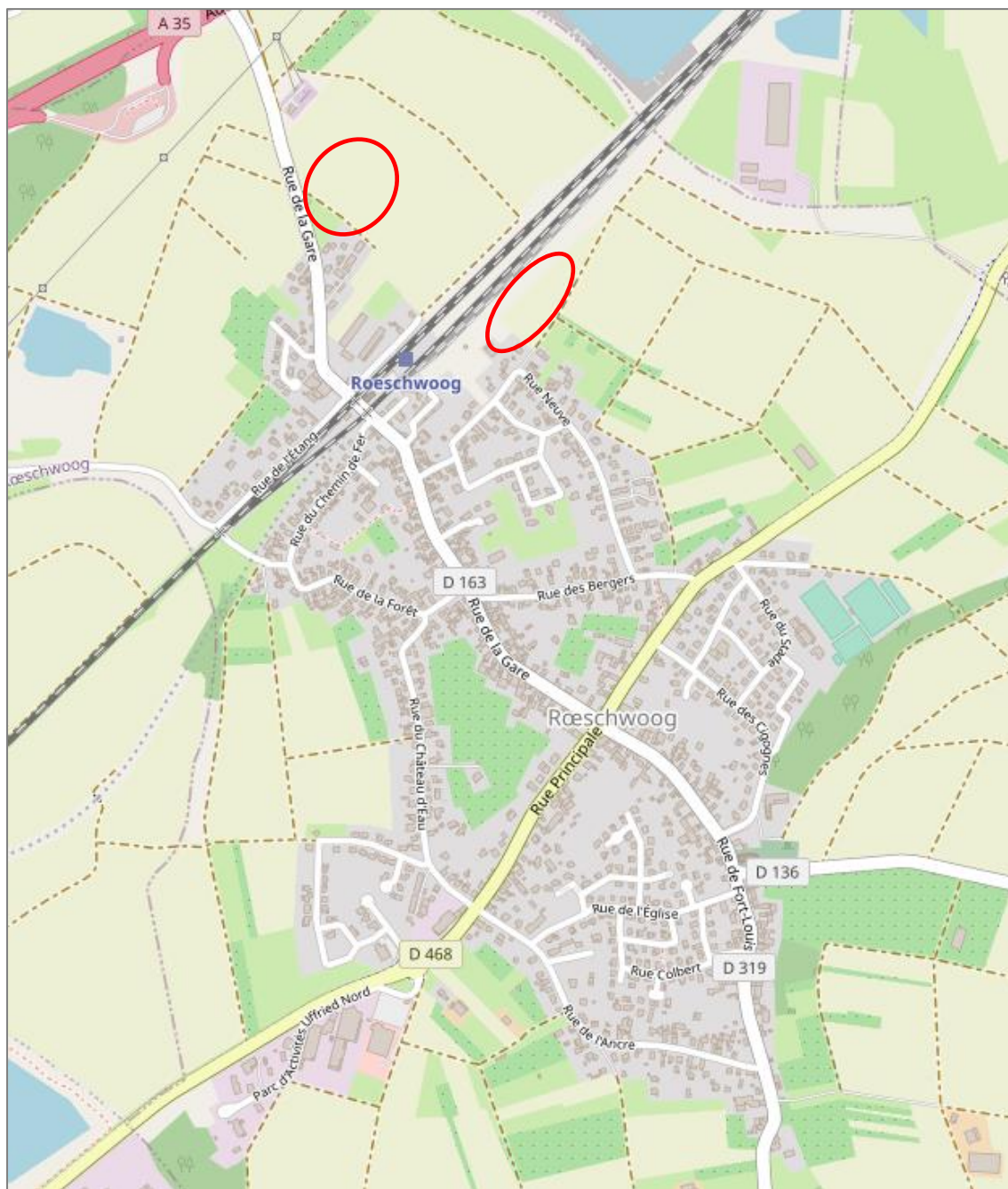
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création de liaison douce favorable aux mobilités décarbonées.													
Incidences résiduelles														

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

58. Commune de ROESCHWOOG – relocalisation d'un secteur agricole constructible (AC) au Nord de la commune

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur la relocalisation du secteur agricole constructible (AC) existant (environ 1,5 ha), situé le long de la RD 163 en sortie Nord de la commune, vers un nouveau site (environ 1 ha) au droit de la voie ferrée et à proximité du quartier d'habitation de la rue Neuve. Dans l'immédiat, il répond à un besoin d'implantation d'un hangar agricole, à proximité d'installations agricoles existantes. D'autres bâtiments agricoles pourront éventuellement s'y implanter à l'avenir.

Le secteur d'implantation et ses environs ne présentent aucune sensibilité environnementale ou paysagère particulière. Le terrain est intégralement occupé par des cultures céréalières. Par rapport aux habitations, il n'est pas non plus situé sous les vents dominants (orientés Sud/Sud-Ouest).

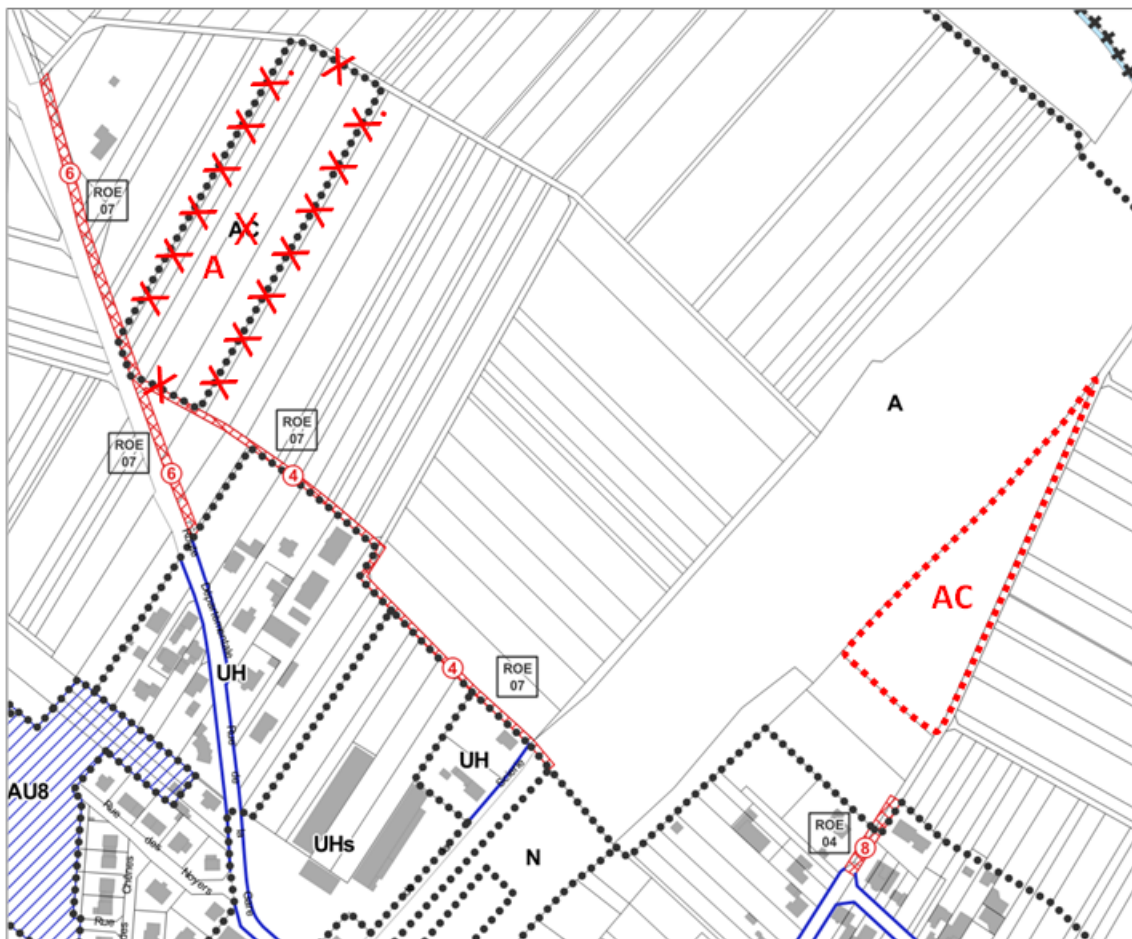
Toutefois, compte-tenu de la proximité immédiate d'habitations, un zonage AC est retenu (et non ACe). Ce zonage autorise uniquement les constructions agricoles qui ne sont pas soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Règlementation Sanitaire Départementale (RSD), générant des périmètres de réciprocité.



Le secteur concerné par le projet de zone AC, à gauche

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : une zone agricole constructible (AC) est relocalisée au règlement graphique (plan de zonage n°04).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. Les exploitations agricoles, même si leurs installations génèrent une artificialisation des sols, sont nécessaires à l'exploitation des terres, à préserver pour leur valeur nourricière. La création de cette zone agricole constructible ne saurait donc être considérée comme générant une incidence négative sur les zones agricoles.													
Incidences résiduelles														

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

59. Commune de ROESCHWOOG – adaptation de la règle des pentes de toitures et des clôtures dans les zones urbaines et à urbaniser situées en limite d’une zone agricole ou naturelle

Ce point a été complété suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Les règles définies au PLUi en matière de pente de toiture à Roeschwoog est conditionnée à leur hauteur, afin de trouver un équilibre harmonieux entre ouverture architecturale et préservation des formes urbaines plus traditionnelles.

Le point de modification consiste à étendre la règle existante pour les bâtiments de plus de 7 mètres hors tout, à l’ensemble des bâtiments (quelle que soit leur hauteur), dans le cas particulier où ils se trouvent en lisière de zone urbanisée, au contact des zones agricoles et naturelles. La bande de « lisière » est fixée à 50 mètres, ce qui correspond, en moyenne, à une ligne de construction. L’objectif de cette modification est de préserver les formes architecturales dominantes (et d’éviter les formes entièrement « cubiques ») au sein de cette lisière bâtie, perçue depuis l’extérieur. La perception de la silhouette urbaine revêt une importance d’autant plus grande que les paysages autour de Roeschwoog sont majoritairement ouverts. Cela rend possible des vues assez éloignées.

L’adaptation de la règle à cette circonstance particulière reste toutefois localisée, et ne porte pas atteinte aux objectifs généraux du règlement à l’échelle de l’ensemble de la commune.

Pour les mêmes motifs paysagers, le point de modification complète les dispositions réglementaires prévues pour les clôtures situées au droit de la zone agricole ou naturelle. Il vise une plus grande transparence ou une végétalisation des clôtures, de manière à limiter leur impact visuel dans le paysage.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- les articles C.2 et C.3 des zones UH et IAU sont modifiés au règlement écrit ;
- une trame graphique « lisière urbaine » est créée au règlement graphique

Article C.2 – UH : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

1. Toitures

- Dans le cas d'une hauteur de plus de 7 mètres hors tout, ou dans le cas de bâtiments situés en partie ou en totalité à l'intérieur de la bande de 50 mètres depuis la limite des zones agricoles, naturelles et forestières repérée au règlement graphique (quelle que soit leur hauteur) :

Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60°, sur au moins 50 % de l'emprise au sol de la construction.

- Dans le cas d'une hauteur inférieure ou égale à 7 mètres hors tout :

Non réglementé

Article C.2 – IAU : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

1. Toitures

- 1.2. Dans les secteurs **IAU3, IAU5, IAU6, IAU7 et IAU8** (à l'exception des sous-secteurs IAU3t et IAU6t) :

Dispositions générales

Les toitures des volumes principaux des bâtiments à destination de logement doivent comporter plusieurs pans, de pentes comprises entre 30 et 52°, sur au moins 50% de l'emprise au sol totale du bâtiment.

Dispositions particulières

Cette Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments ayant une autre destination que le logement.
- aux constructions et installations n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux bâtiments situés en partie ou en totalité à l'intérieur de la bande de 50 mètres depuis la limite des zones agricoles, naturelles et forestières repérée au règlement graphique (quelle que soit leur hauteur), pour lesquels les toitures des volumes principaux (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60°, sur au moins 50 % de l'emprise au sol de la construction

Article C.3 – UH : Caractéristiques des clôtures

3. Clôtures en limite séparative :

Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80 mètres de haut.

En outre, les clôtures éventuelles situées au droit de la zone agricole ou naturelle au sein de la trame « lisière urbaine » figurant au règlement graphique doivent être :

- soit à claire-voie ou composées d'une haie végétale ;
- soit composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie.

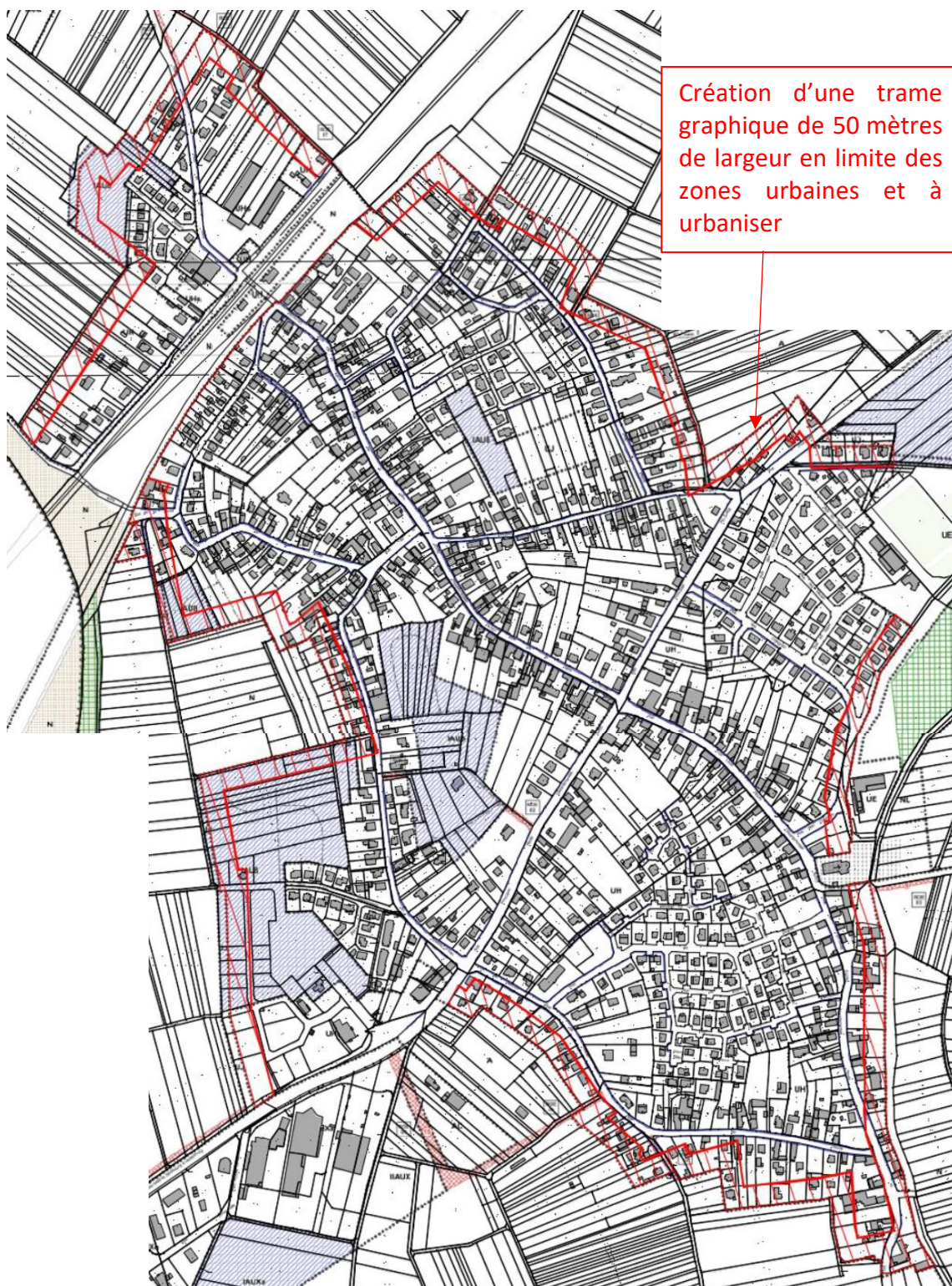
Article C.3 – IAU : Caractéristiques des clôtures

3. Clôtures en limite séparative :

Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80 mètres de haut. Cette hauteur maximale autorisée est portée à 2 mètres pour le secteur IAU2t.

En outre, les clôtures éventuelles situées au droit de la zone agricole ou naturelle au sein de la trame « lisière urbaine » figurant au règlement graphique doivent être :

- soit à claire-voie ou composées d'une haie végétale ;
- soit composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie.



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La création d'une lisière urbaine assure l'intégration paysagère et préserve les silhouettes urbaines.													
Incidences résiduelles														

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

60. Commune de ROESCHWOOG – création d'une marge de recul réglementaire des constructions par rapport aux rails

a. Présentation, explications, justifications

Les règles de recul des constructions par rapport aux voies ferrées s'appuient sur des servitudes ferroviaires. De façon complémentaire, une règle graphique est ajoutée en long des fonds privés situés au droit du domaine ferroviaire. Cette règle est fixée à 12 mètres comptés depuis l'axe du rail le plus proche.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- L'article B.1 des dispositions applicables à toutes les zones est précisé au règlement écrit ;
- Un recul de 12 mètres est rajouté au règlement graphique (plans de zonage n°04 et 05).

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

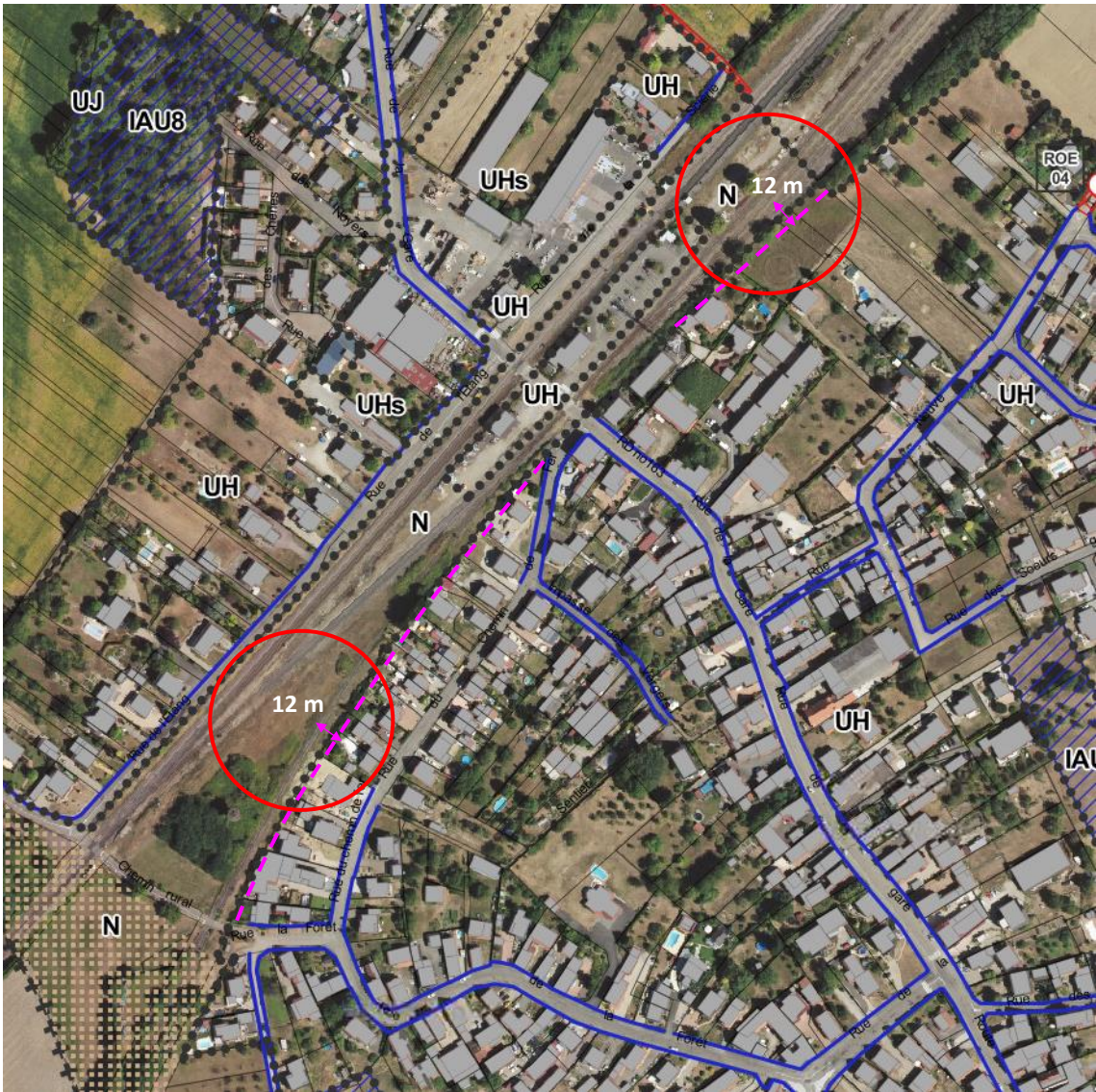
4. Voies ferrées

Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de ~~10 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet~~ 2 mètres à compter de la limite légale du domaine ferroviaire.

Dans le cas d'un recul défini au règlement graphique, celui-ci est mesuré par rapport à l'axe du rail le plus proche.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée.
- aux bassins des piscines et autres constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout, qui doivent respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet. Ces derniers peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul de la limite légale du domaine ferroviaire, sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La préservation d'un recul permet de limiter les risques vis-à-vis des nuisances sonores.													
Incidences résiduelles														

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

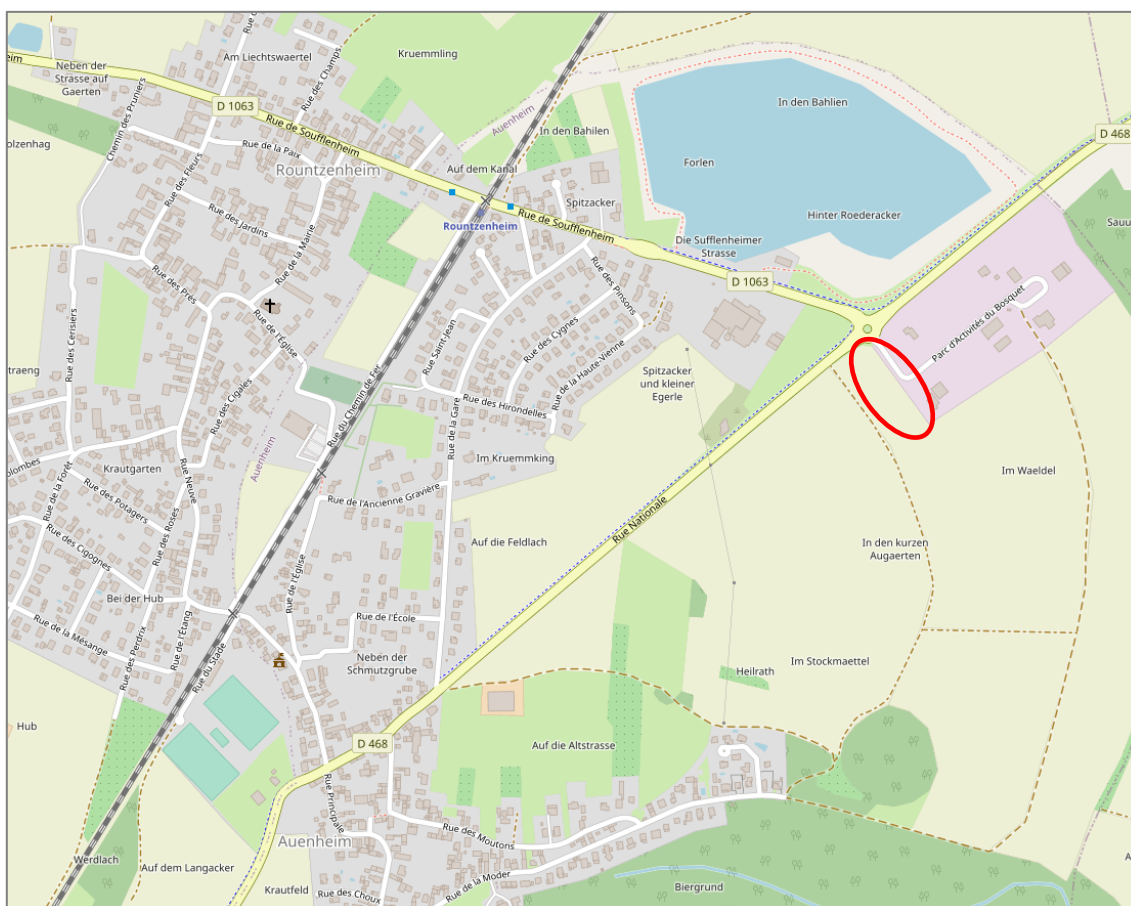
ROUNTZENHEIM AUENHEIM

61. Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – classement en UXm d’une bande de terrain actuellement classée en UXa au Sud-Ouest du Parc d’activités du Bosquet

a. Présentation, explications, justifications

Ce point porte sur un changement de sous-secteur au sein de la zone UX (UXa vers UXm). Cela relève de la modification. Cette évolution est directement liée au projet d’extension du Parc d’activités du Bosquet, traité dans le cadre de la révision allégée menée en parallèle. Dans un souci de clarté et de cohérence d’ensemble, les explications détaillées de ce changement de sous-secteur figurent dans la note de présentation de la révision allégée.

Localisation du projet :

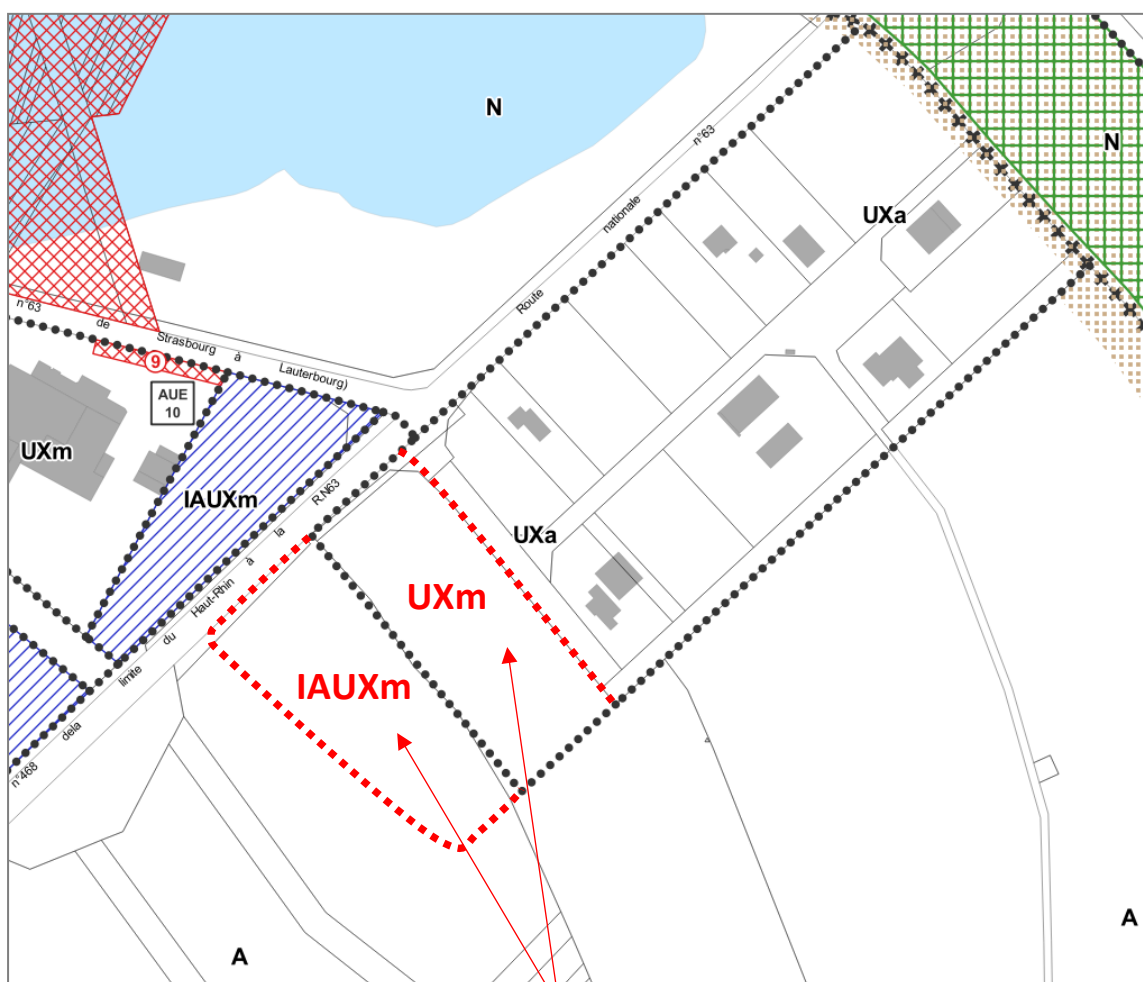


Source : OpenStreetMap

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- Une zone UXm est créée sur une bande Sud-Ouest de la zone UXa au règlement graphique (plan de zonage n°10). La zone IAUXm adjacente, créée dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi, est mentionnée sur le plan ci-après à titre d'information et pour une bonne lisibilité de l'ensemble du projet.
- Une orientation d'aménagement et de programmation « secteur – parc d'activités du Bosquet » est créée et rajoutée à la liste actuelle des OAP
- le figuré « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est ajouté au règlement graphique (plan de zonage n°10) pour signifier l'existence de cette nouvelle OAP



Création d'un hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation »

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	La modification n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport au PLU. Néanmoins la procédure de révision menée en parallèle entraine des incidences détaillées dans cette propre procédure.													
Incidences résiduelles														

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

62. Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – reclassement de la zone IAU3t en zone A, NJ et UJ à l'ouest du village

Ce point a été modifié suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

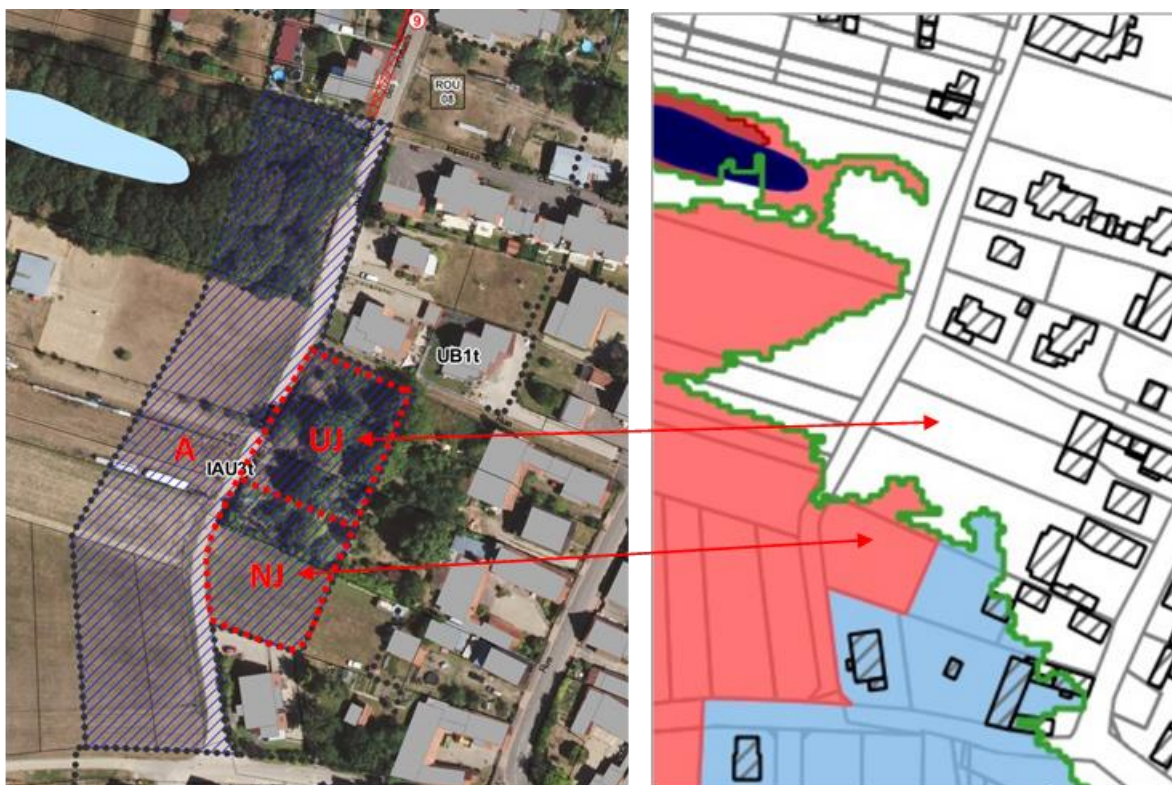
Le secteur d'extension urbaine, classé IAU3t et situé à l'Ouest de la commune en prolongement Nord de la rue des Cerisiers couvre une surface de l'ordre de 1,1 ha. Elle est en partie concernée par des zones inondables.

Le PPRI de la Moder approuvé en avril 2021, qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi, rend inconstructible dans son règlement les terrains situés en-dehors « des parties actuellement urbanisées » de la commune. La zone IAU2t se voit ainsi impactée sur une partie importante de sa surface par cette inconstructibilité. Cette contrainte rend particulièrement complexe l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble, et ne permet pas d'optimiser, entre autres, les aménagements de voirie.

Face à ces contraintes, la zone IAU3t est reclassée sur une surface de 0,9 ha en zone agricole inconstructible (A). Les parcelles situées à l'Est du chemin sont quant à elles reclassées en zone UJ pour la partie située hors PPRI et en zone NJ pour la partie située dans la zone rouge du PPRI (cf. plans suivants). Le zonage UJ est justifié par le caractère arboré, sur une profondeur importante et en lisière de village de ces terrains. Le zonage NJ est plus restrictif, conformément au règlement du PPRI. Les piscines y sont notamment interdites.



L'actuelle zone IAU3t vue depuis le Sud



Extrait du zonage actuel du PLUi et
des évolutions proposées

Zones d'interdiction

- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone orange
- Zone de sécurité

Zones d'autorisation sous conditions

- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Sous-secteur bleu très clair

Extrait du règlement du PPRI de la Moder
approuvé (Source : DDT du Bas-Rhin)

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** :

- la zone IAU3t est reclassée en zone A, NJ et UJ au règlement graphique (plan de zonage n°09) ;
- l'OAP dite « Rountzenheim – secteur chemin des Pruniers » est supprimée et le figuré correspondant « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation » est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°09).



Suppression du hachurage bleu « secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation »

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Outre la préservation des biens et des personnes face au risque d'inondation, il permet de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une surface de 0,9 ha (reclassement en zone A). Il permet également de préserver plusieurs ensembles arborés situés en lisière d'espace agricole et urbain.													
Incidences résiduelles														

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

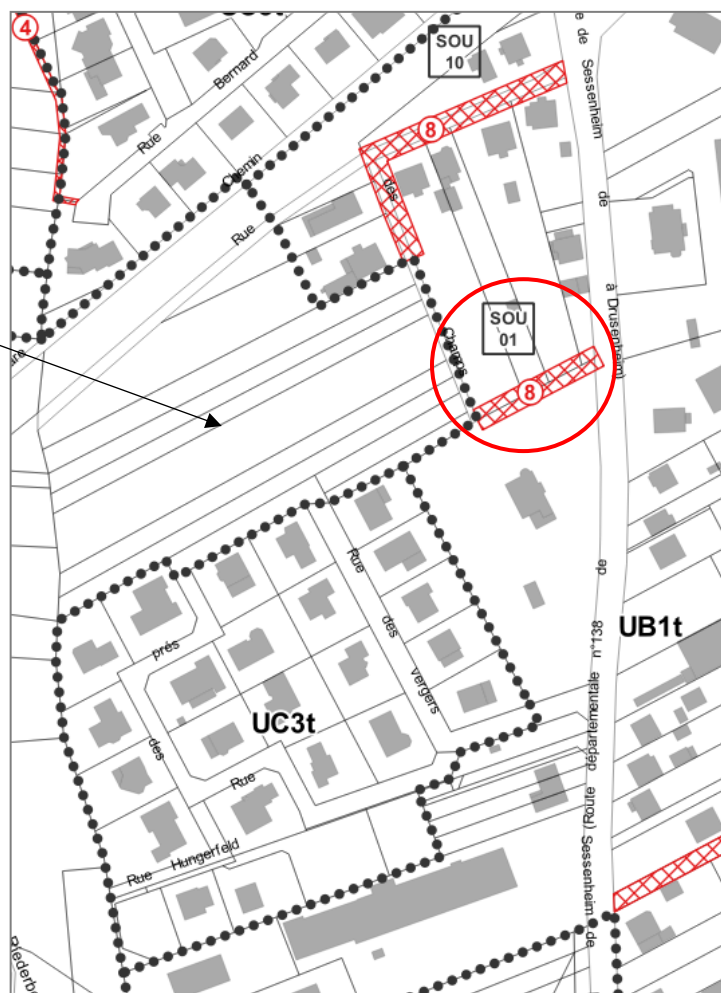
SOUFFLENHEIM

L'emplacement réservé SOU 01 est destiné à une « *amorce de voie desservant la zone d'urbanisation future à partir de la rue de Sessenheim (emprise de 8 mètres)* ». Initialement, une zone INA1a était prévue au POS communal. La moitié Sud de cette zone a été urbanisée (zone UC3t, rue des Vergers et rue des Prés), mais la moitié Nord figure aujourd'hui en zone rouge clair du PPRI de la Moder approuvé le 08 avril 2021. Cette zone réglementaire n'autorise plus aucune urbanisation de la zone à l'avenir. Ainsi, l'emplacement réservé SOU 01 n'a plus de justification compte-tenu de ce nouveau contexte.

Par ailleurs, les accès actuels au lotissement de la rue des Champs et rue des Prés, depuis la rue de Sessenheim, répondent déjà de manière satisfaisante aux besoins. La rue des Prés se connecte à la rue de Sessenheim et un cheminement piéton existe entre la rue des Vergers et la rue des Champs (offrant un raccourci pour rejoindre la rue de Sessenheim). Il n'est donc pas nécessaire de compléter ces accès.



Extrait du PPRI de la Moder, zone rouge claire inconstructible



b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé SOU 01 est supprimé du règlement graphique (plan de zonage n°8) et de la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
SOUFFLENHEIM		
SOU 01	Amorce de voie desservant la zone d'urbanisation future à partir de la rue de Sessenheim (emprise de 8 mètres)	Commune de Soufflenheim
SOU 02	Création d'une voie de desserte des terrains de sport à partir de la rue de Sessenheim (emprise : 6 mètres)	Commune de Soufflenheim
SOU 03	Création d'une voie permettant de réaliser un bouclage entre la rue des Chasseurs et la rue Bellevue (emprise : 6 mètres)	Commune de Soufflenheim
SOU 04	Desserte de la zone sportive à partir de la rue du Chemin de Fer (emprise : 7 mètres)	Commune de Soufflenheim
SOU 05	Elargissement du pan coupé à l'angle de la rue des Juifs et de la rue Brucker	Commune de Soufflenheim

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

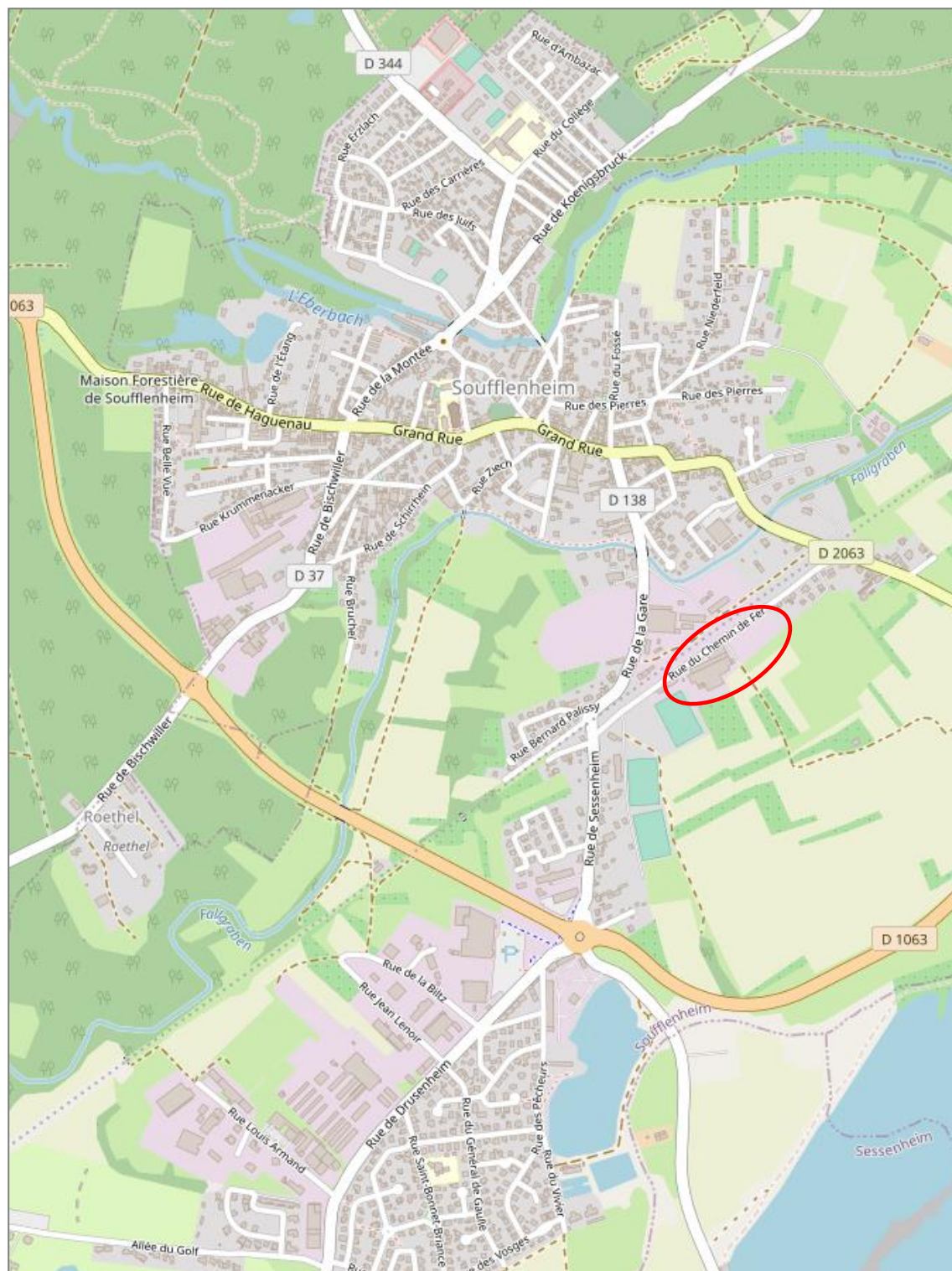
	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux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

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

64. Commune de SOUFFLENHEIM – modification du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU3t située rue du Chemin de fer

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La zone IAU3t située rue du Chemin de Fer est constituée de plusieurs ensembles : site de l'ancienne usine Vestra aujourd'hui démantelée, friche économique de la société Céramique Culinaire de France, espaces agricoles et prairies (pour partie inondables) au Sud. Elle comprend également un parcellaire relativement morcelé.

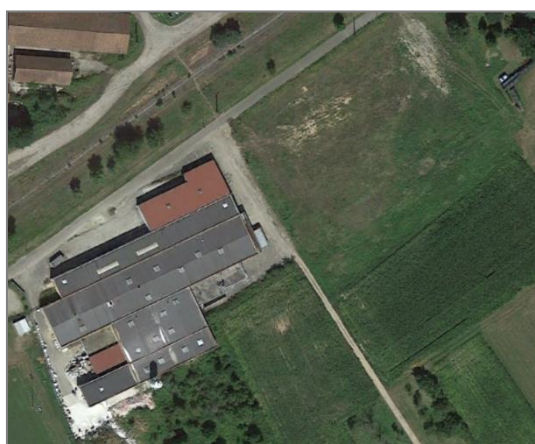
Cette situation, relativement hétérogène, ne facilite pas l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur une large partie de la zone IAU3t. Une réflexion d'aménagement est actuellement en cours, mais se heurte à des contraintes de maîtrise foncière.

Le PLUi définit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) différents seuils d'ouverture à l'urbanisation. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces seuils visent à garantir la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et l'optimisation du foncier, tout en répondant aux besoins du territoire (en logements, en activités, etc.). Ils tiennent compte de différents éléments de contexte, connus lors de l'élaboration du PLUi. Ce contexte peut être amené à évoluer au cours du temps. Dans le cas de la zone IAU3t située rue du Chemin de Fer, l'OAP fixe un seuil minimum de 1 ha. Celui-ci apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. Or, la commune de Soufflenheim, classée en « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord, est sur une trajectoire de stagnation voire de légère baisse de sa population sur la dernière décennie. La commune est également très contrainte dans son extension spatiale du fait de nombreuses sensibilités environnementales. Dans ce contexte, la mobilisation des friches revêt un enjeu important pour la commune.

Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à abaisser le seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 1 à 0,3 ha. Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.



Source : Google Street View



Le site de la zone IAU3t

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'OAP dite « Soufflenheim – secteur « chemin de fer » est modifiée dans la pièce des orientations d'aménagement et de programmation.

58. SOUFFLENHEIM – SECTEUR « CHEMIN DE FER »

1. Destination du secteur

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

Il s'agit en partie d'un secteur de renouvellement urbain (friches économiques). Il comprend potentiellement des installations et sols pollués. A ce titre, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des dispositions réglementaires spécifiques, définies au règlement du PLUi.

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de ~~1 ha~~ **0,3 ha** (voiries et espaces publics compris).

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

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

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

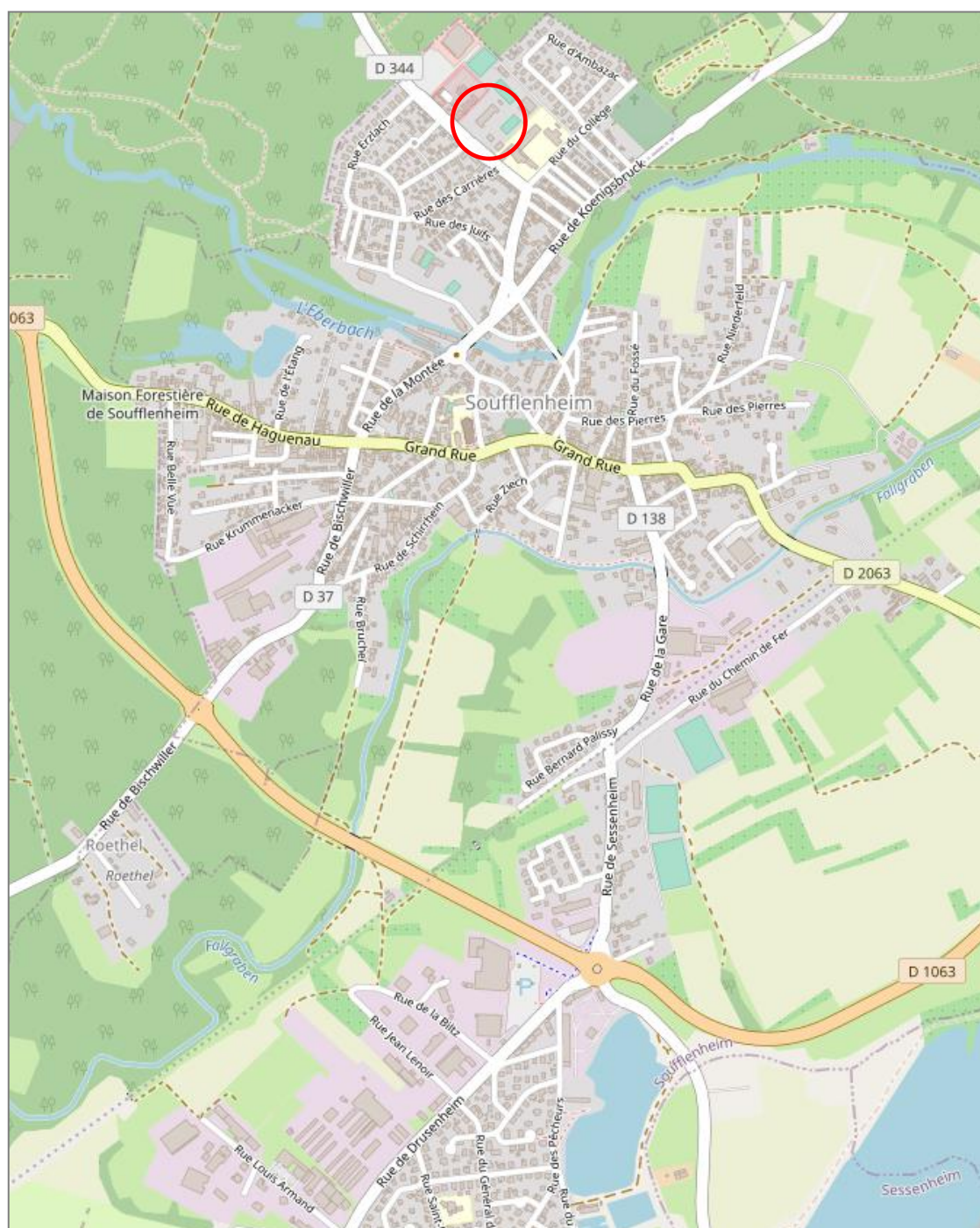
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

**65. Commune de SOUFFLENHEIM – classement partiel de la zone UE en zone UD2,
rue de Betschdorf**

Ce point a été ajouté suite à l'enquête publique, sur la base d'observation(s)
formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le point de modification porte sur le secteur de la gendarmerie, située rue de Betschdorf en sortie Nord-Ouest de la commune. Ce secteur comprend d'anciens logements de la gendarmerie, actuellement occupés par des locataires privés. Il est classé au PLUi en zone UE dédiée aux équipements dans lequel les logements ne sont pas autorisés, sauf exceptions définies au règlement.

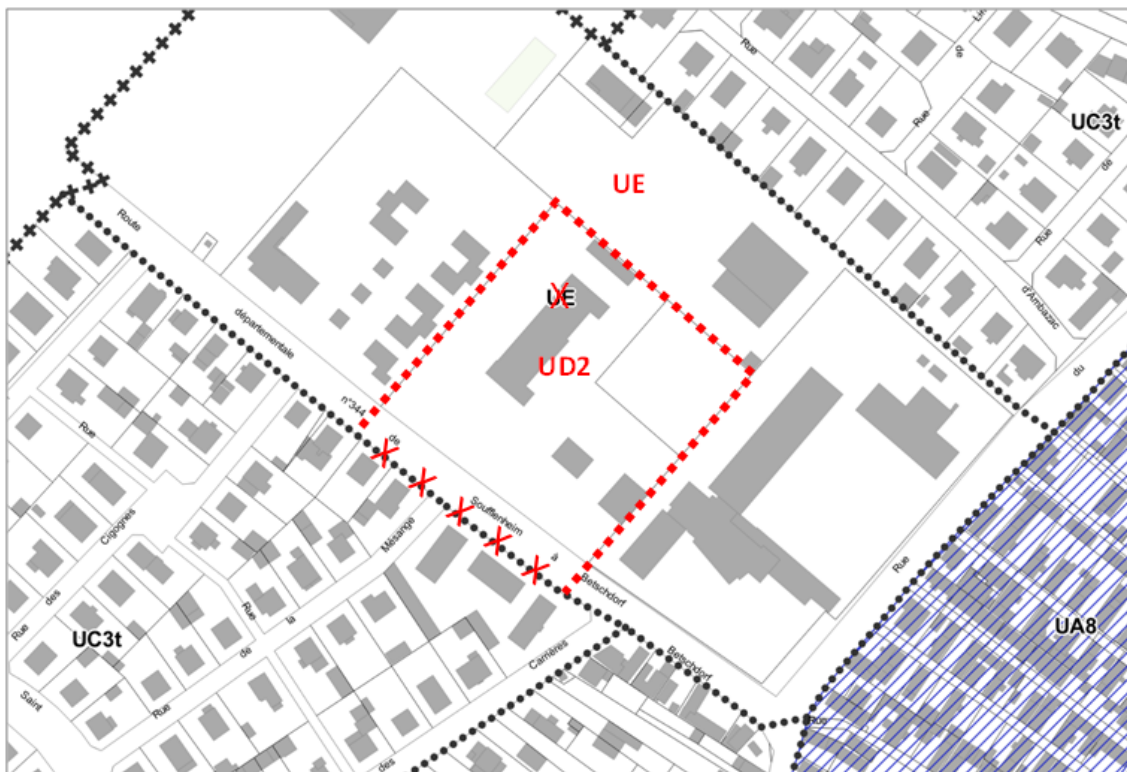
Le point de modification consiste à ouvrir à l'habitation ce secteur, à travers un zonage « UD2 » à vocation mixte. Ce zonage existe par ailleurs déjà dans la commune de Soufflenheim, sur des sites en renouvellement urbain. En l'espèce, il permet non seulement d'acter une situation existante qui n'est plus entièrement adaptée à un zonage UE, mais également de permettre d'éventuels projets d'optimisation des immeubles existants (notamment la valorisation des combles), de renouvellement urbain et/ou de constructions nouvelles. Il répond à l'objectif de renforcement des centralités urbaines défini dans la présente modification du PLUi.

La localisation à l'intérieur du bourg de Soufflenheim, à proximité immédiate de plusieurs équipements, justifie ce choix d'optimisation et de diversification des fonctions rendus possible par un zonage UD. Cela va dans le sens d'une sobriété foncière et d'une limitation de l'étalement urbain. En effet, il ne s'agit pas d'un « écart » situé en-dehors de l'agglomération, comme c'est le cas d'un certain nombre de zones UE existantes sur le territoire.

La surface d'évolution, de l'ordre de 0,9 ha, reste également modérée compte-tenu de la surface totale de la zone UE d'environ 5,3 ha. Cela permet de préserver les équilibres entre les différentes fonctions urbaines.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la zone UE est partiellement reclassée en zone UD2 au règlement graphique (plan de zonage n°07).



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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point entraîne, indirectement, des incidences positives sur l'environnement. Il facilite le renouvellement d'un site localisé dans le tissu urbain, et majore les droits à construire par rapport à la règle générale des zones urbaines environnantes ce qui permet une optimisation du foncier. Ces dispositions participent à limiter, en parallèle, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.													
Incidences résiduelles														

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

POINTS GÉNÉRAUX

66. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – intégration de règles spécifiques à l’implantation des piscines par rapport aux limites séparatives et limites d’emprise publique.

a. Présentation, explications, justifications

Le règlement actuel du PLUi fixe des dispositions en matière d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives. Les piscines sont, par définition, incluses dans ces constructions.

Compte-tenu de leur usage spécifique et du nombre important de demandes d’autorisations d’urbanisme portant spécifiquement sur des piscines, le point de modification consiste à créer des dispositions spécifiques aux piscines. Il encadre leur mode d’implantation, en les distinguant des autres types de constructions et installations.

Dans le règlement actuel, un bassin de piscine peut s’implanter dans la plupart des situations en limite séparative ou en recul au même titre que d’autres constructions générant de faibles volumes (moins de 3,5 m de hauteur). La modification vise à conserver cette souplesse d’implantation dans la règle générale (hors règles particulières pouvant s’appliquer localement), mais en imposant toutefois en recul minimum de 1 mètre entre le bord du bassin et la limite de terrain. Ce léger recul doit permettre d’éviter les risques de désordres/dégradations des fondations des constructions adjacentes (clôtures, bâtiments édifiés sur limite, etc.). Cette souplesse dans les modes d’implantation des piscines tient également compte de la dimension des terrains de construction, de plus en plus réduite. Elle permet de conserver des marges de manœuvres pour les futurs projets d’implantation de piscines.

Certaines piscines sont également couvertes ou abritées. Dans ce cas, un volume est créée en hauteur, au même titre qu’une autre construction (garage, abri de jardin, etc.). Ces volumes sont déjà autorisés sous conditions sur limite séparative ou en léger recul (par exemple pour un garage). En revanche ils ne sont pas systématiquement permis au sein d’une bande de recul à l’avant du terrain, le long de la voie publique. Le point de modification vise ainsi à faire converger la règle d’implantation des couvertures de piscines avec celle des autres constructions (et pour les mêmes motifs). Dans un souci de clarté de la règle et de manière à répondre au plus près des besoins, une hauteur maximale de 3,5 mètres est autorisée pour les couvertures de piscines situées à moins de 3 mètres de la limite séparative

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.1 et B.2 de l'ensemble des zones du PLUi (à l'exception de UA2t/UA2.1t, UC1t et ses sous-secteurs, UH, UJ1, UR, IAU2t et IAU8) sont modifiés dans le règlement écrit. L'ensemble des articles concernés reprennent la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d'exemple.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UA : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'y ont qu'un accès.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment principal existant.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre des voies et emprises publiques.

Article B.2 – UA : Implantation par rapport aux limites séparatives

2. Dispositions particulières

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux constructions accolées ou lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine une construction édifiée sur limite. Dans ces deux cas de figure, l'implantation sur limite séparative est autorisée.
- aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre de toute limite séparative, à l'exception des secteurs de zone UA2t et UA2.1t où ce recul minimal est fixé à 3 mètres.
- aux couvertures de piscine situés à moins de 3 mètres de la limite séparative, qui sont autorisés à condition que leur hauteur maximale n'y excède pas 3,5 mètres.

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

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

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

67. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à la règle d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA

a. Présentation, explications, justifications

Les règles définies à l’article B.1 de la zone UA permettent d’encadrer les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du centre ancien. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces règles sont motivées par la préservation du mode d’implantation traditionnel des constructions à proximité de la voie. Elles tiennent également compte de la diversité des tissus urbains rencontrés dans le Pays Rhénan, liée notamment aux destructions de guerre et aux reconstructions successives. Cela justifie les marges de manœuvres qui sont apportées dans le règlement entre des alignements stricts, et des implantations plus hétérogènes.

Par ailleurs, le paysage urbain des centres anciens est essentiellement formé par les constructions principales : corps de ferme, bâti de la reconstruction, maisons de maître plus localement, bâtiments administratifs, etc. Leurs pignons, implantés à proximité de l’espace public qui alternent avec des espaces ouverts (cours, jardins...) « cadrent » l’espace de la rue et créent un rythme spécifique. Ce sont ces caractéristiques que le PLUi cherche à préserver. En revanche, les constructions secondaires ou annexes à la construction principale ne jouent pas ce même rôle dans la perception du paysage urbain. Du fait de leur volume plus faible et leur fonction, leur mode d’implantation, plus ou moins en retrait de la voie, a peu d’incidence dans la fabrication ou la préservation du paysage urbain. Pour cette raison, et afin d’optimiser l’usage des parcelles au gré des besoins, la présente modification consiste à préciser que les dispositions de l’article B.1 s’applique uniquement aux constructions principales, et non aux constructions annexes ou aux installations.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article B.1 de la zone UA est modifié dans le règlement écrit.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 – UA : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

1. Dispositions générales :

- 1.1. Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions ~~et installations~~ doivent être implantées suivant la ligne des constructions principales existantes, dans la limite d'un recul maximum de 6 mètres.
- 1.2. En cas de décrochements entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction principale pourra soit être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites, sans pouvoir excéder un recul de 6 mètres.
- 1.3. Lorsque les constructions existantes, en ligne ou non, sont implantées au-delà de 6 m, les constructions principales et installations nouvelles doivent être implantées entre l'alignement et un recul maximum de 6 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.
- 1.4. S'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera, dans la limite d'un recul maximum de 6 mètres.
- 1.5. Les saillies sur façade surplombant le domaine public sont interdites, à l'exception des débords de toiture à condition :
 - de ne pas excéder 0,50 mètre ;
 - de respecter une hauteur minimale de 4,20 mètres au-dessus du domaine public ;
 - de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

2. Dispositions particulières :

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'y ont qu'un accès.
- aux constructions annexes à la construction principale.
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière de la façade d'un bâtiment principal existant.
- aux bassins des piscines qui doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre des voies et emprises publiques, à l'exception des secteurs de zone UA2t et UA2.1t où ce recul minimal est fixé à 3 mètres.

Une partie limitée de la construction peut également s'éloigner du recul maximum de 6 mètres défini dans les dispositions générales ci-avant, lorsqu'une telle implantation est rendue nécessaire par la configuration de l'unité foncière (par exemple une configuration en biais).

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ces éléments permettent d'assurer une meilleure intégration des projets de construction.													
Incidences résiduelles														

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

68. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à l'article C.4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant les bâtiments remarquables dont la démolition est interdite.

a. Présentation, explications, justifications

Le point de modification porte sur une précision de règle relative à la préservation du patrimoine bâti remarquable du territoire (article C.4 des dispositions applicables à toutes les zones).

Comme le rappelle le diagnostic du PLUi, le Pays Rhénan a subi d'importantes destructions, notamment durant la 2ème Guerre Mondiale, ce qui a généré une perte très importante dans certaines communes du patrimoine bâti traditionnel. Le règlement du PLUi, en particulier en zone UA, s'adapte à ce contexte général en « ouvrant » dans une certaine mesure les dispositions en matière de modes d'implantation, de volumétrie ou de caractéristiques architecturales, compte-tenu de la variété des situations. Le corollaire de cette « ouverture » générale, consiste à fixer des dispositions réglementaires protectrices pour les bâtiments remarquables préservés de ces destructions. Cette protection n'est en effet pas garantie par les seules règles générales de la zone UA.

Compte-tenu de ce contexte historique particulier, la préservation des bâtiments traditionnels restants, témoins du patrimoine historique du territoire, revêt une importance d'intérêt collectif tout particulier dans le Pays Rhénan.

Les bâtiments identifiés portent sur plusieurs critères principaux :

- Leur qualité architecturale et urbaine ;
- Leur valeur historique et/ou leur valeur de mémoire ;
- Leur rôle prépondérant dans le contexte urbain.

Toutefois, compte-tenu de l'importante superficie du territoire intercommunal et de l'impossibilité matérielle de vérifier précisément l'état de conservation de chaque bâtiment, le point de modification consiste à préciser certaines interventions pouvant être autorisées sous conditions sur ces bâtiments. Ces mentions, qui ne figurent pas explicitement dans le règlement actuel, visent à rendre possible d'éventuels projets de réhabilitation dans le respect des formes architecturales et urbaines en place et ainsi pérenniser ce patrimoine.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article C.4 des dispositions applicables à toutes les zones est modifié dans le règlement écrit.

Article C.4 : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1.1. La démolition des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable », ainsi que toutes transformations visibles du domaine public portant atteinte au caractère de ces constructions sont interdites. Les reprises structurelles (fondations...) restent autorisées dans le cas de bâtiments en mauvais état de conservation ou lorsque l'intégrité du bâtiment est menacée. Ces reprises sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère du bâtiment. Elles peuvent également impliquer un déplacement du bâtiment par rapport à son emplacement initial : celui-ci est autorisé à condition de rester le plus limité possible et de ne pas modifier la perception générale dans la perspective de la rue (notamment dans le cas de pignons implantés en limite ou à proximité de l'espace public).

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ces éléments contribuent à la pérennité du patrimoine bâti ancien													
Incidences résiduelles														

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

69. Général – FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE – précision apportée à la règle d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et UC.

a. Présentation, explications, justifications

Les règles définies à l’article B.2 de la zone UB et UC permettent d’encadrer les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives dans les quartiers à dominante résidentielle. Cet article conditionne notamment l’implantation des constructions qui ne sont pas sur limite ou en léger recul (c’est-à-dire celles pouvant disposer d’ouvertures vers le voisin) au respect d’un recul qui soit proportionné à la hauteur du bâtiment. Actuellement, le PLUi fixe un seuil déclencheur de ce recul proportionné à partir de 100 m² de surface de façade.

Le point de modification consiste à baisser ce seuil déclencheur à 70 m², afin de préserver davantage l’intimité entre voisinage et éviter notamment des vues plongeantes qui soient trop rapprochées entre voisins, depuis des nouvelles constructions aux volumétries importantes. Elle tient également mieux compte des formes urbaines dominantes en zone UB et UC, et du compromis à trouver entre préservation du cadre de vie et optimisation foncière.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l’article B.2 de la zone UB et UC est modifié dans le règlement écrit.

Article B.2 – UB : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

1.1. Dans l’ensemble de la zone UB :

- L’implantation des constructions en « schlupf » est autorisée dans le cas d’un schlupf préexistant.
- Les saillies sur façade surplombant les parcelles voisines, au-delà de la limite séparative, sont interdites.
- Lorsque la construction n’est pas implantée sur limite séparative ou en léger recul et que la surface de la façade (façade de l’attique incluse) donnant sur la limite dépasse une surface de ~~100~~ **70** m², lucarnes de toit comprises, la construction devra s’implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d’altitude entre ces deux points (correspond à H).

Article B.2 – UC : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

1.1. Dans l'ensemble de la zone UC :

- Les saillies sur façade surplombant les parcelles voisines, au-delà de la limite séparative, sont interdites.
- Lorsque la construction n'est pas implantée sur limite séparative ou en léger recul et que la surface de la façade (façade de l'attique incluse) donnant sur la limite dépasse une surface de ~~100~~ 70 m², lucarnes de toit comprises, la construction devra s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (correspond à H).

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ces éléments permettent d'assurer une meilleure intégration des projets de construction.													
Incidences résiduelles														

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

70. Général – ENVIRONNEMENT – prise en compte d’espaces dédiés au compostage dans les nouveaux projets d’habitat collectif

a. Présentation, explications, justifications

En France, nous jetons en moyenne 21 % des aliments que nous achetons, ce qui représente 6,5 millions de tonnes de déchets alimentaires par an, soit 20 kg par an et par français selon le ministère de l'agriculture et de l'alimentation. Un chiffre qui grimpe entre 90 et 140 kg si on prend en compte l'ensemble du processus de vie du produit, de la fabrication à la consommation.

Les solutions de compostage constituent un des leviers de réduction et de valorisation des biodéchets, à l'échelle des ménages. Ils répondent aussi à une demande grandissante de la part de la population. Néanmoins, les espaces, publics ou privés, offrant ce type d'installations collectives restent rares, ce qui ne facilite pas l'évolution des pratiques.

Le point de modification consiste à prévoir, en addition du pourcentage d'espaces non bâtis déjà imposé sur l'unité foncière, un espace consacré à l'implantation éventuelle de composteurs collectifs. Cette disposition s'applique pour les nouvelles opérations de plus de 10 logements, dans les zones urbaines et à urbaniser. La surface de 9 m² permet l'installation et l'espace d'accès à 3 composteurs d'une contenance totale de l'ordre de 2000 à 3000 litres.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article D.1 de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLUi est modifié dans le règlement écrit. L'ensemble des articles concernés reprennent la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d'exemple.

SECTION D – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article D.1 – UA : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. Dans les secteurs UA1t, UA2t, UA3, UA4, UA5, UA6 et UA7 (et leurs sous-secteurs UA3t et UA4t), à l'exception de UA2.1t et UA3.1t :

Au moins 20 % de la surface de l'unité foncière doit être préservée en espace non bâti. Ces espaces ne pourront être destinés aux aires de stationnement à réaliser, prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

4. Dans l'ensemble des zones

En complément des dispositions énoncées ci-avant, toute nouvelle opération de plus de 10 logements doit comporter au sein de l'unité foncière une surface minimum de 9 m² de pleine terre permettant l'implantation d'un composteur collectif. Cette surface doit être aisément accessible et implantée de manière à limiter les nuisances éventuelles vis-à-vis des habitations.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification entraîne des incidences positives sur l'environnement. Il facilite la mise en œuvre d'une action importante en faveur de la valorisation des déchets et de la limitation des GES liés à leur incinération.													
Incidences résiduelles														

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

71. Général – ENVIRONNEMENT – dérogations apportées dans plusieurs articles réglementaires dans le cas de travaux d'amélioration énergétique des bâtiments

a. Présentation, explications, justifications

L'amélioration énergétique des bâtiments constitue un levier d'action important dans la lutte contre le réchauffement climatique et le sobriété énergétique. La poursuite de cet objectif est inscrit à la fois au PLUi et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Rhéna.

D'ores et déjà, le PLUi prévoit la possibilité dérogatoire pour les constructions existantes, de réaliser des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur, y compris lorsque celles-ci sont situées dans des marges de recul réglementaire. De la même manière, le règlement actuel prévoit que des travaux de transformation d'un bâtiment existant, non conforme aux règles d'implantation ou de gabarit, restent autorisés dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité au regard des différentes règles en place. Or, des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent, dans certains cas, sensiblement aggraver cette non-conformité.

Compte-tenu de l'emprise limitée de tels travaux et des objectifs environnementaux qu'ils poursuivent, le point de modification consiste à rendre possible ces travaux et de ne pas les considérer comme des cas d'aggravation de la situation existante. Cette modification porte sur l'ensemble du territoire intercommunal.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : les articles B.1 et B.2 des dispositions applicables à toutes les zones sont modifiés dans le règlement écrit.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ~~des paragraphes~~ de l'article B.1 de la zone considérée, le projet ne peut porter que sur des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble au regard de ces prescriptions.

N'entraînent pas d'aggravation de la situation existante, des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur. |

Article B.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives

2. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ~~des paragraphes~~ de l'article B.2 de la zone considérée, le projet ne peut porter que sur des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble au regard de ces prescriptions.

N'entraînent pas d'aggravation de la situation existante, des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification entraîne des incidences positives sur l'environnement. Il facilite la mise en œuvre d'une action importante en faveur de la sobriété énergétique , jusqu'ici plus restrictive dans la situation de certaines constructions décrites dans le point.													
Incidences résiduelles														

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

72. Général – DEPLACEMENTS – prise en compte des points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi et le PCAET du Pays Rhénan poursuivent tous les deux un objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Les déplacements automobiles constituent une des principales source d'émission de GES sur le territoire intercommunal. La réduction de ces émissions passe à la fois par un développement accru des mobilités alternatives à la voiture individuelle et par l'amélioration du parc automobile.

Le présent point de modification vise à accompagner l'évolution du parc automobile (vers les véhicules électriques ou hybrides rechargeables). Les dispositions réglementaires proposées répondent à des motifs de santé publique (limitation des polluants atmosphérique émis par les moteurs thermiques) et de moindre dépendance aux énergies fossiles. Il convient de rappeler que la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 fixe une obligation de pré-équipement des zones de stationnement de points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Ici, le PLUi va également plus loin en renforçant cette obligation : outre le prééquipement, il est demandé d'équiper certaines places de stationnement, pour les constructions neuves de plus de 1000 m² de surface de plancher et les parkings en ouvrage supérieurs à 20 places de stationnement, dans un souci d'équilibre entre la maîtrise du coût économique et une augmentation raisonnablement possible du parc de véhicules électriques ou hybrides dans les années à venir.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la section E de l'ensemble des zones du PLUi est modifiée dans le règlement écrit.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

Toute nouvelle opération doit prévoir le pré-équipement des places de stationnement dans les conditions suivantes : le pré-équipement de la totalité des stationnements, dans les parkings de plus de 10 places situés dans les bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, et le pré-équipement de 20% des places pour les bâtiments non résidentiels.

Toute nouvelle opération de plus de 1000 m² de surface plancher et toute création de parking en ouvrage supérieur à 20 places de stationnement doivent équiper 2 places (dont une PMR) de stationnement avec un point de recharge partagé pour véhicules électriques ou hybrides rechargeable nécessitant un connecteur de type 3 pouvant aller jusqu'à 22kW minimum.

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

	Santé publique								Patrimoine naturel et cadre de vie					
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ce point de modification entraîne des incidences positives sur l'environnement, sur le territoire du Pays Rhénan. Il facilite la mise en œuvre d'une action importante en faveur de la réduction des émissions de GES au sein du territoire intercommunal, et de la limitation de la consommation d'énergies fossiles .													
Incidences résiduelles														

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

73. Général – DEPLACEMENTS – diverses précisions apportées à la section E du règlement relative au stationnement

a. Présentation, explications, justifications

La modification apporte plusieurs évolutions à la section E du règlement, relative au stationnement :

- sur le dimensionnement des dégagements et la qualité des circulations.
- sur le caractère non clos des places de stationnement comptabilisées.
- sur la préservation dans le temps des règles de stationnement.
- sur la prise en compte du stationnement visiteurs.

Dimensionnement des dégagements et qualité des circulations

La modification précise que le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris le dégagement, est de 2,5 x 10 mètres. Cette dimension correspond à la norme française en vigueur (majorée de 20 cm pour la largeur) concernant les parcs de stationnement à usage privatif.

Ce dimensionnement est complété d'une disposition non normative, visant à assurer l'efficacité du stationnement des véhicules. Elle doit permettre de tenir compte de situations locales particulières (configuration du parcellaire, pentes, conditions de visibilité, présence d'obstacles, etc.) nécessitant certaines adaptations des aménagements, au-delà du seul contenu normatif du règlement.

Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la section E de l'ensemble des zones du PLUi est modifiée dans le règlement écrit. L'ensemble des sections concernées reprennent la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d'exemple.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements, et 2,50 x 10 mètres y compris les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les aires de stationnement et les espaces dévolus aux aires de stationnement doivent être conçus de manière à assurer l'efficacité du stationnement des véhicules (accessibilité, aisance des circulations, manœuvres et retournement, possibilité de giration, etc.).

Caractère non clos des places de stationnement règlementées.

Le point de modification consiste à imposer que les places de stationnement automobile à réaliser règlementairement soient systématiquement non closes. Cette évolution part du constat que de nombreux espaces fermés (garage, cave, box fermé en sous-sol d'immeuble, etc.) initialement dévolus au stationnement automobile, sont progressivement remplacés par d'autres usages, tels que du stockage, des espaces de rangement, voire en pièce d'habitation. Cette dérive s'accompagne d'un phénomène de report du stationnement automobile sur la voie publique, entraînant diverses difficultés : sécurité des usagers, notamment des piétons, du fait des trottoirs encombrés de véhicules, difficultés de circulation des véhicules en particulier dans le cas de voies plus étroites, problèmes de visibilité notamment aux intersections et dans les virages.

Cette modification, dont la finalité est l'amélioration du fonctionnement de l'espace public pour l'ensemble des usagers, n'entraîne aucune augmentation des normes de stationnement actuelles. Si des porteurs de projet souhaitent créer des places de stationnement fermées, en complément des places règlementairement exigées, cela reste tout à fait possible (mais non imposé).

Cette évolution porte sur l'ensemble des zones du PLUi, y compris dans les zones à urbaniser (pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment, afin d'éviter à l'avenir les mêmes dysfonctionnements sur l'espace public que ceux observés en zone urbaine).

Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la section E de l'ensemble des zones du PLUi est modifiée dans le règlement écrit.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

- **Destination « Logement et hébergement » :**

Dès lors que ces informations sont fournies lors de la demande d'autorisation :

- par logement : 2 places

Dans le cas contraire :

- par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher : 1 place

Dans l'ensemble des cas, ~~au moins une~~ **la ou les** place(s) de stationnement à réaliser règlementairement ~~sur deux doit~~ **doi(ven)t** être non close(s).

Préservation dans le temps des règles de stationnement

Le PLUi fixe plusieurs règles quantitatives et qualitatives en matière de stationnement. Ces règles s'appliquent non seulement aux autorisations d'urbanisme, mais elles doivent également être respectées dans le temps. Par exemple, lorsqu'un nouveau projet de construction se crée en second rang, et qu'un redécoupage foncier entraîne la réduction de surface de l'unité foncière située en premier rang (par exemple pour aménager un accès), cette réduction doit permettre de préserver au sein de l'unité foncière, l'espace nécessaire aux stationnements règlementaires.

Le point de modification consiste à rappeler cet état de fait.

Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la section E de l'ensemble des zones du PLUi est modifiée dans le règlement écrit.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

Dans le cas de redécoupage(s) foncier(s), le respect de l'application de l'ensemble des dispositions du présent article doit être garantie sur toute unité foncière préexistante concernée par ces dispositions.

Prise en compte du stationnement visiteurs.

Le point de modification vise à mieux prendre en compte le stationnement des visiteurs, en complément de la norme générale de stationnement. Cette dernière est notamment établie au regard des taux de motorisation des ménages observés sur le territoire, ainsi que des objectifs en matière de report modal. La norme ne tient toutefois pas pleinement compte du stationnement des visiteurs. Cela génère les mêmes phénomènes de report du stationnement automobile sur la voie publique que ceux déjà observés chez les résidents. Il en résulte diverses difficultés : sécurité des usagers, notamment des piétons, du fait des trottoirs encombrés de véhicules, difficultés de circulation des véhicules en particulier dans le cas de voies plus étroites, problèmes de visibilité notamment aux intersections et dans les virages.

La modification consiste à ajouter à minima une place de stationnement visiteurs obligatoire pour trois logements. Cette disposition vise un point d'équilibre entre

l'amélioration du fonctionnement de l'espace public pour l'ensemble des usagers, et l'objectif général d'optimisation foncière des zones urbanisées.

Cette évolution porte sur l'ensemble des zones du PLUi, y compris dans les zones à urbaniser (pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment, afin d'éviter à l'avenir les mêmes dysfonctionnements sur l'espace public que ceux observés en zone urbaine).

Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la section E de l'ensemble des zones du PLUi est modifiée dans le règlement écrit.

SECTION E – STATIONNEMENT

1. Stationnement automobile

- **Destination « Logement et hébergement » :**

Dès lors que ces informations sont fournies lors de la demande d'autorisation :

- par logement : 2 places

Dans le cas contraire :

- par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher : 1 place

Dans l'ensemble des cas, ~~au moins une~~ la ou les place(s) de stationnement à réaliser règlementairement ~~sur deux doit~~ doi(ven)t être non close(s).

En complément des dispositions ci-avant, au moins une place de stationnement visiteurs, non close, doit être réalisée pour trois logements (ou par tranche entamée de 300 m² de surface plancher).

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

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

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

74. Général – DEPLACEMENTS – précision du mode de calcul des reculs d’implantation par rapport aux voies ferrées

a. Présentation, explications, justifications

Le règlement du PLUi prévoit une règle générale d’implantation des constructions par rapport aux voies ferrées. Cette règle est définie à la fois selon des critères de sécurité et d’exploitation de la voie ferrée, mais également des critères urbains en rendant possible un usage optimal des terrains situés dans les parties urbanisées des communes traversées.

Le calcul des reculs d’implantation des constructions se base actuellement par rapport au « rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet ». A l’usage, ce mode de calcul se révèle très complexe à appréhender lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme.

Afin de faciliter ces instructions, le point de modification consiste à supprimer la référence au « rail » en le remplaçant par une référence de comptage à la limite légale du domaine ferroviaire. Ce changement de point de comptage implique de remplacer le recul de construction actuel de 10 mètres, par un recul restant - en moyenne-équivalent. Cela justifie le recul de 2 mètres minimum, nouvellement définit.

En outre, pour tenir compte de situations locales particulières, notamment la présence de faisceaux ferroviaires élargis, des reculs graphiques spécifiques sont définis au plan de zonage.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article B.1 des dispositions applicables à toutes les zones est modifié dans le règlement écrit.

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4. Voies ferrées

Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de **10 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet 2 mètres à compter de la limite légale du domaine ferroviaire.**

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée.
- aux bassins des piscines et autres constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout, **qui doivent respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet. Ces derniers peuvent s'implanter soit en limite, soit en recul de la limite légale du domaine ferroviaire, sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

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

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

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

75. Général – DEPLACEMENTS – extension des dispositions actuelles en matière de clôtures le long des chemins agricoles à l'ensemble des zones du PLUi

a. Présentation, explications, justifications

Le PLUi fixe actuellement des reculs pour les clôtures situées le long des chemins ruraux et d'exploitation en zone agricole et naturelle pour des motifs de sécurité des diverses circulations, et pour tenir compte du gabarit des engins agricoles.

Le point de modification consiste à étendre cette même règle aux zones urbaines et à urbaniser, pour les mêmes motifs que ceux énoncés ci-dessus. En effet, ces zones peuvent être ponctuellement concernées par des chemins ruraux et d'exploitation.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article C.3 de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUi est modifié dans le règlement écrit. L'ensemble des articles concernés reprennent la même écriture que celle de la zone UA ci-dessous, donnée à titre d'exemple.

SECTION C – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article C.3 – UA : Caractéristiques des clôtures

2.5.2.6. Les clôtures éventuelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.

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

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

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

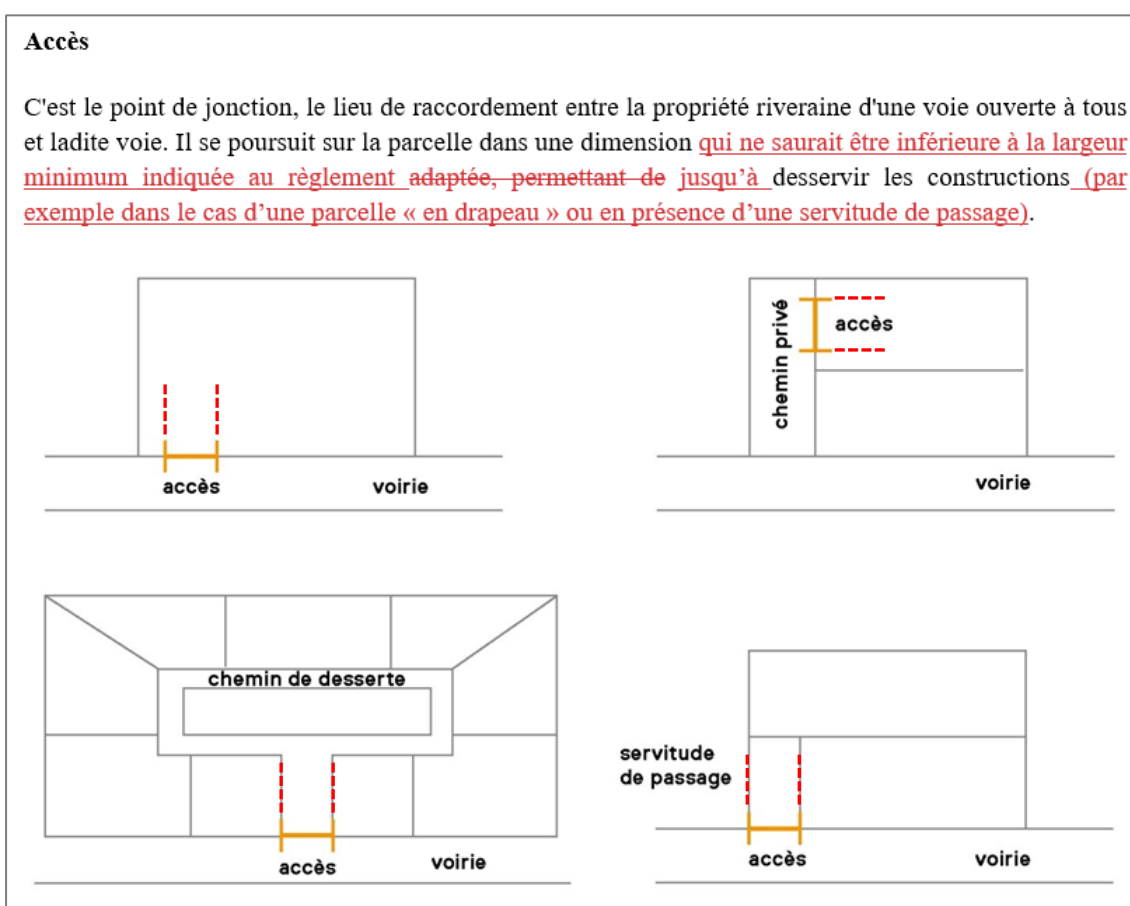
76. Général – DEPLACEMENTS – précision apportée dans la définition d'un accès au lexique du règlement

a. Présentation, explications, justifications

Le règlement du PLUi fixe des largeurs minimum d'accès. Elles doivent permettre d'accéder de manière sécurisée aux constructions desservies ce qui signifie que cette largeur ne saurait être plus faible une fois passé le point de jonction entre la voirie et la propriété riveraine. Cette largeur minimale doit être garantie jusqu'à la desserte de la (ou des) construction(s), pour les mêmes motifs de sécurité que ceux énoncés précédemment. Afin d'éviter toute ambiguïté, cette information est rappelée et précisée au lexique du règlement. Cette problématique concerne notamment les parcelles dites « en drapeau » ou encore celles accessibles via une servitude de passage.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la définition de l'accès est précisée au lexique du règlement.



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

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

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

77. Général – DEPLACEMENTS – traduction du schéma directeur cyclable intercommunal, et intégration d’emplacements réservés destinés à sa réalisation

Ce point a été modifié suite à l’enquête publique, sur la base d’observation(s) formulée(s).

a. Présentation, explications, justifications

Le Communauté de Communes du Pays Rhénan a élaboré un schéma directeur cyclable intercommunal, qui prévoit un maillage de 180 km de voie et 49 itinéraires irriguant le territoire.

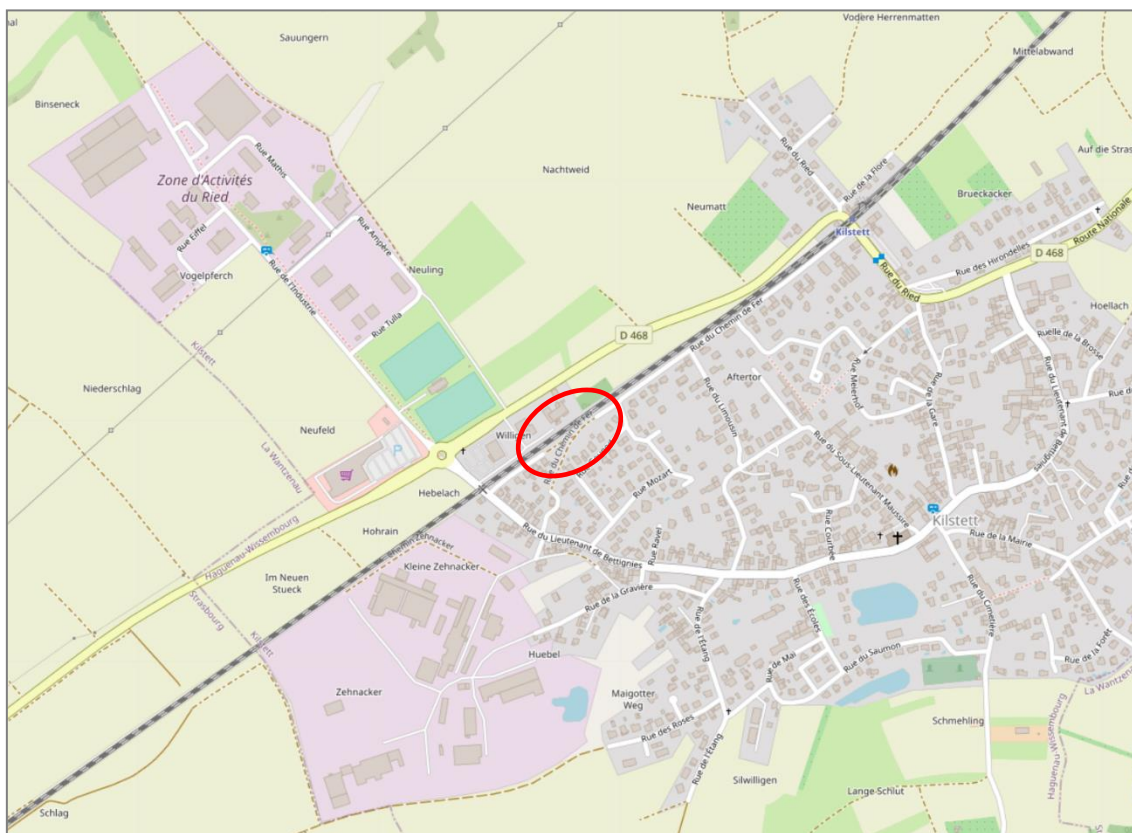
Ce maillage, qui répond à la fois aux besoins en déplacements quotidiens et en déplacements « loisirs » (courte ou longue distance) permet de mettre en œuvre de nombreuses orientations du PADD et plus généralement de nombreuses politiques publiques, en particulier :

- contribution au report modal de la voiture vers les modes actifs et décarbonés, notamment dans les déplacements quotidiens ;
- contribution à l’amélioration de la qualité de l’air et de la santé physique et mentale ;
- amélioration de l’accessibilité aux services et emplois, dans un environnement plus sécurisé ;
- développement touristique (notamment via l’Eurovélo) et des activités de loisirs dans la proximité ;
- valorisation de l’identité rhénane et transfrontalière

Le schéma identifie différents type d’opérations entre des voies à reprendre, à signaler ou à aménager. Le point de modification consiste à créer, élargir ou prolonger des emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes opérations. Ils sont listés ci-après, du Sud au Nord du territoire.

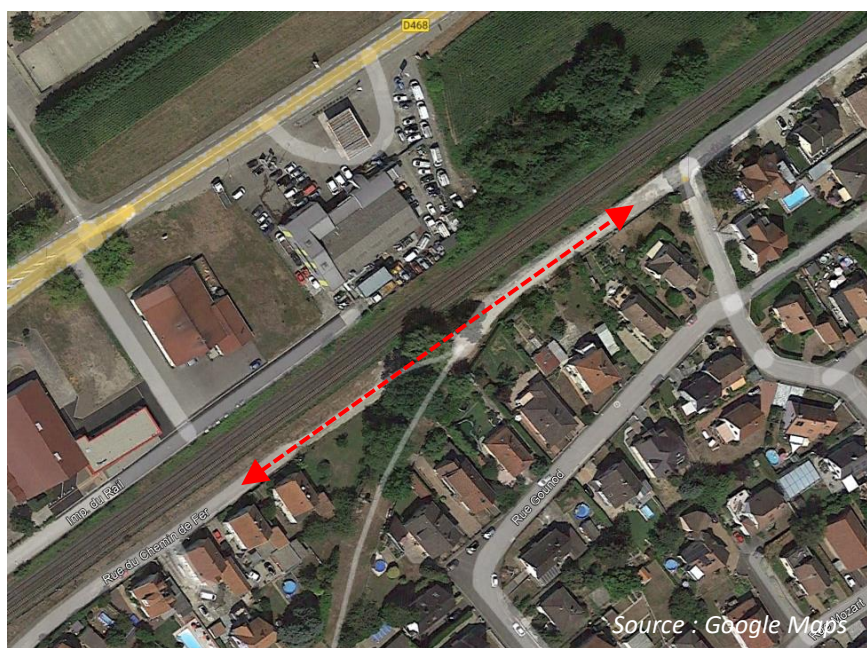
- Kilstett, rue du Chemin de Fer

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

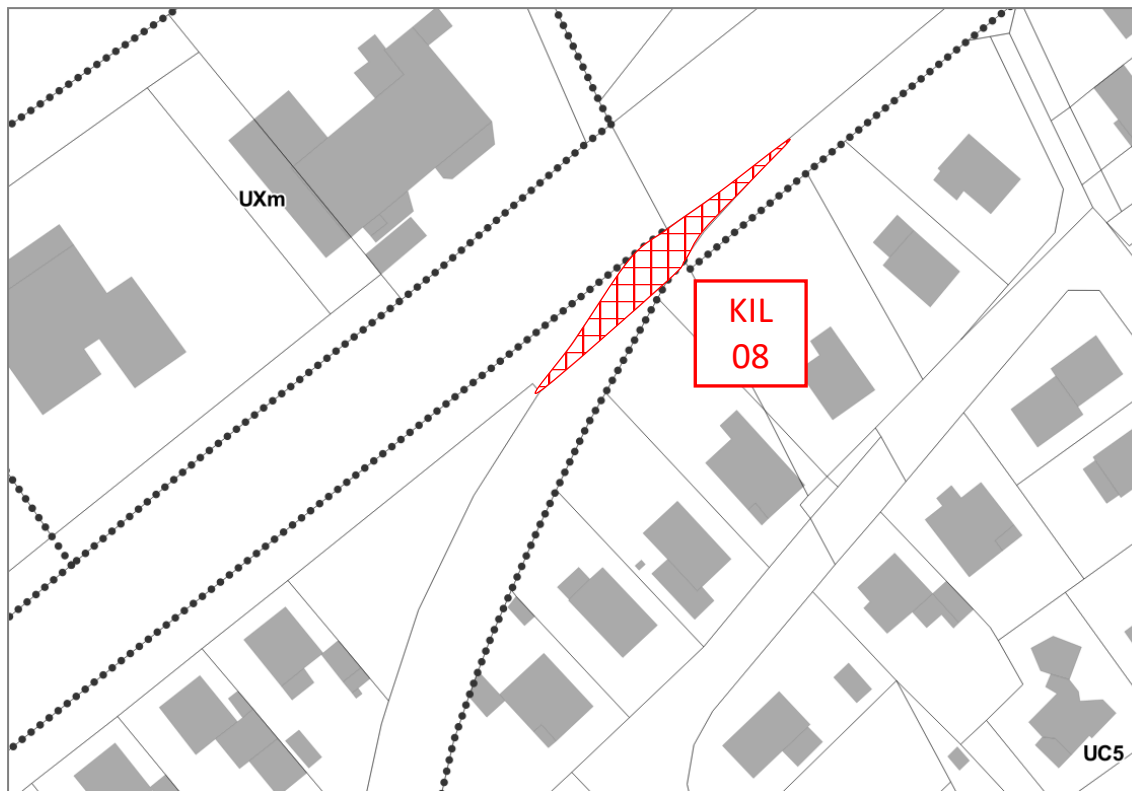
Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'une continuité cyclable le long de la rue du Chemin de Fer. Elle permet de traverser la commune d'Ouest en Est et de rejoindre différents équipements, activités et services (gare TER, zone d'activités du Ried, espace commercial, équipements sportifs, espace culturel, etc.).



Source : Google Maps

Traduction dans le PLUi :

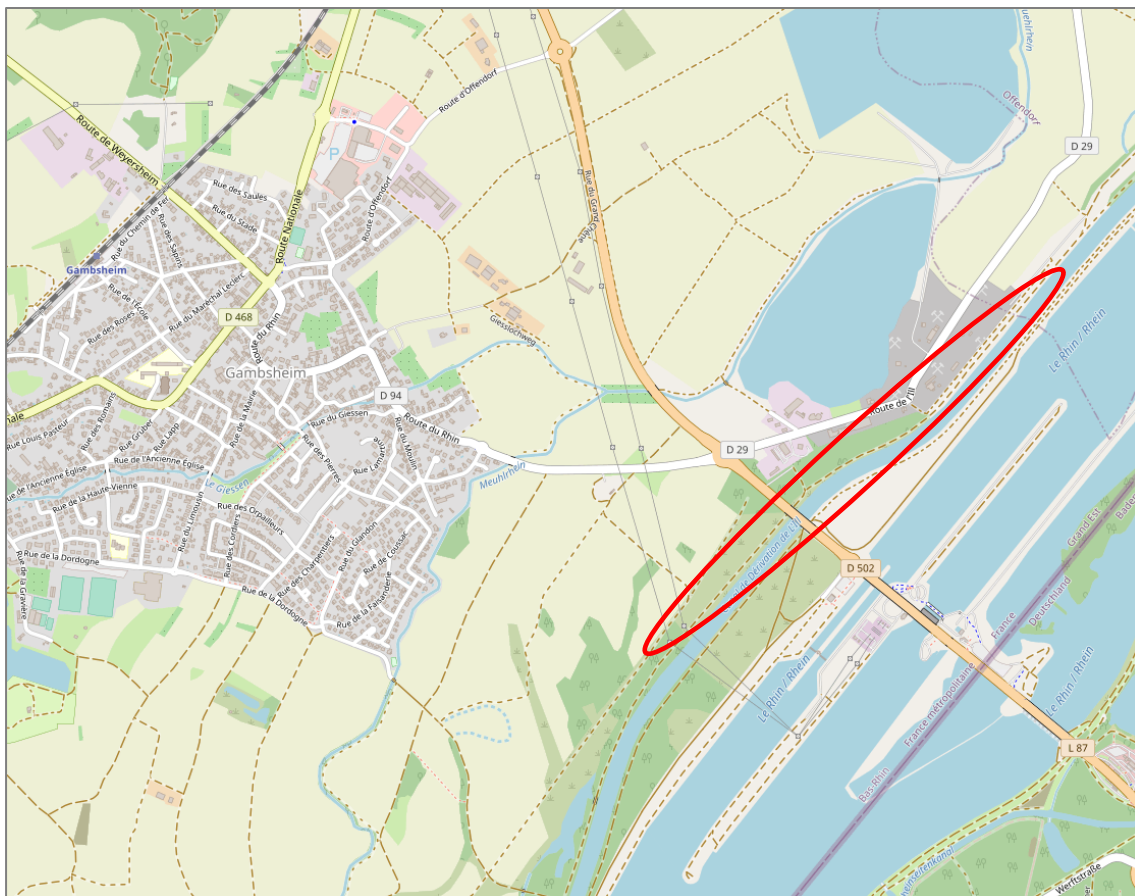
En **rouge** : l'emplacement réservé KIL 08 est rajouté au règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés.



KILSTETT		
KIL 01	Amorce d'une voie de desserte de la zone d'urbanisation future à partir de la rue de la Gravière (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 02	Chemin piéton prolongeant la rue du Rhin jusqu'à l'actuel groupe scolaire (emprise 2 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 03	Amélioration de la rue de la Gravière	Commune de Kilstett
KIL 04	Amélioration du tronçon Sud de la rue de l'Etang à partir de la rue de Mai afin de desservir la zone d'urbanisation future (emprise 8 mètres).	Commune de Kilstett
KIL 05	Amélioration de la rue de Mai à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 06	Amélioration de la partie Sud de la rue du Cimetière à 8 mètres d'emprise.	Commune de Kilstett
KIL 07 <u>KIL 07</u>	Aménagement d'un accès donnant sur la rue du sous Lt Maussire <u>Elargissement de l'accès à l'ancien site « TCR » depuis la rue du Lieutenant de Bettignies (emprise 5 mètres)</u>	Commune de Kilstett <u>Commune de Kilstett</u>
<u>KIL 08</u>	<u>Création d'une piste cyclable le long de la rue du Chemin de Fer</u>	<u>Commune de Kilstett</u>

▪ **Gambsheim, à proximité du Rhin**

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un des maillons de l'itinéraire cyclable Nord-Sud, à proximité du Rhin. Il est positionné sur des chemins existants et n'impacte aucun boisement de part et d'autre de son passage.

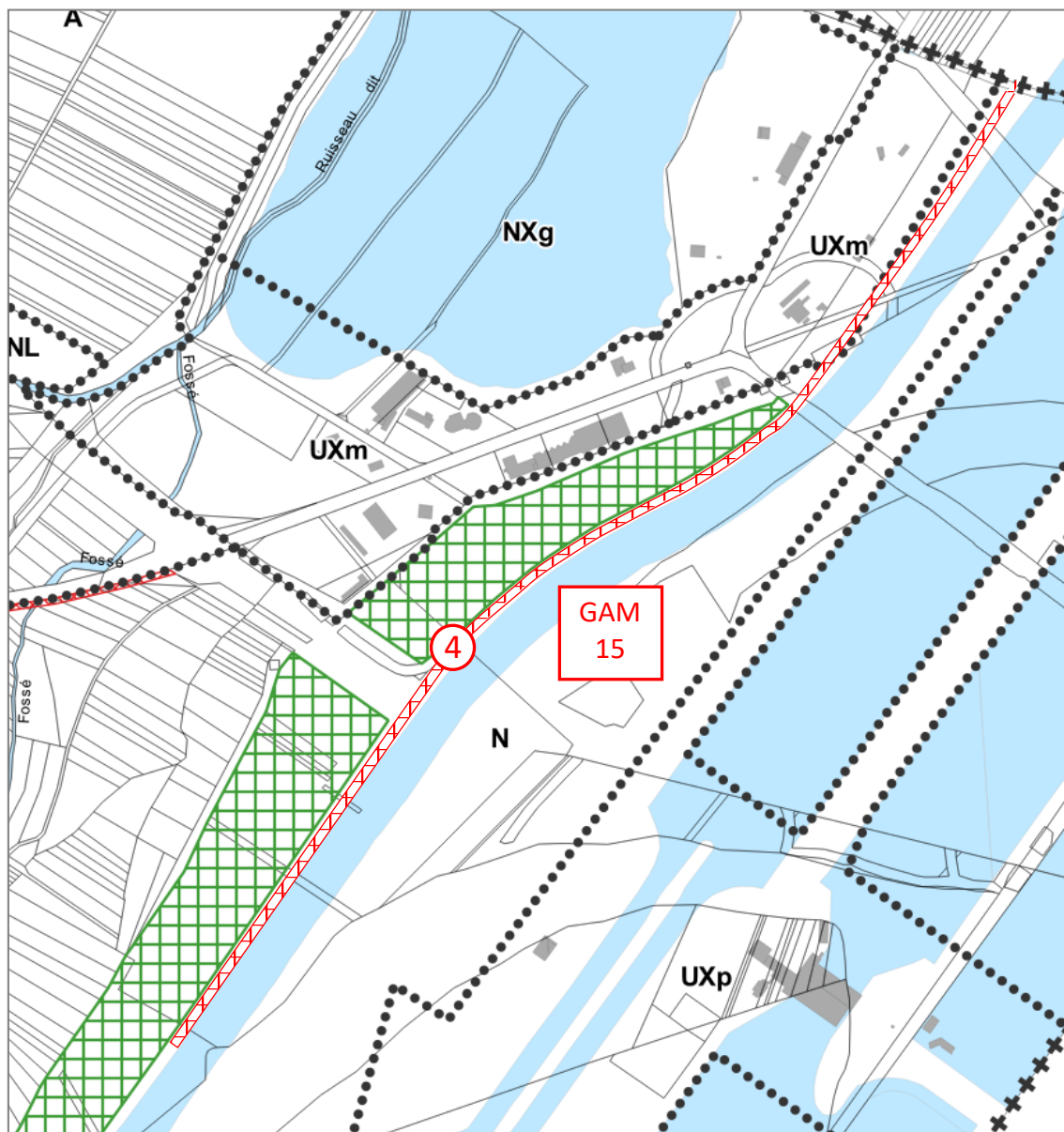


Source : Google Street View

Chemin existant sur lequel s'appuie le projet d'itinéraire cyclable

Traduction dans le PLUi :

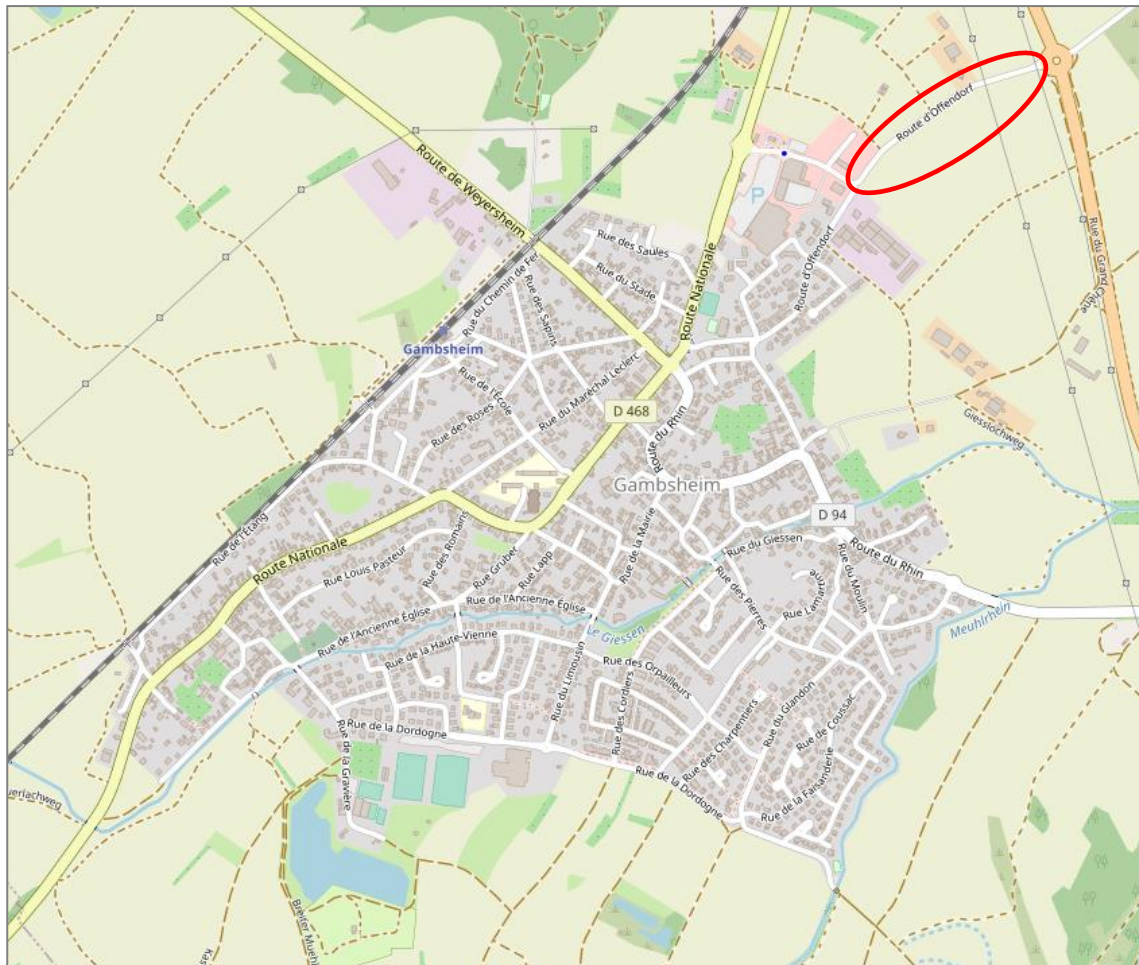
En **rouge** : l'emplacement réservé GAM 15 est rajouté au règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
GAM 09	Élargissement de la rue de l'Étang à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 10	Élargissement à 19 mètres d'emprise de la RD 468, en entrée Nord de la commune.	Commune de Gamsheim
GAM 11	Elargissement ponctuel de la rue des Chasseurs, et création d'un pan coupé au débouché de la rue des Chasseurs sur la rue du Moulin.	Commune de Gamsheim
GAM 12	Élargissement de la rue des Petits Champs à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 13	Elargissement de la rue du Lavoir à 8 mètres d'emprise	Commune de Gamsheim
<u>GAM 14</u>	<u>Elargissement de l'impasse des Champs à 5 mètres d'emprise</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>
<u>GAM 15</u>	<u>Création d'une piste cyclable d'une emprise de 4 mètres</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>
<u>GAM 16</u>	<u>Création d'une piste cyclable (emprise de 25 mètres incluant la route actuelle)</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>

- **Gambsheim, route d'Offendorf**

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un des maillons de la piste cyclable reliant Offendorf à Gambsheim. Une emprise de 25 mètres, incluant la route actuelle, est définie. Dans l'attente de la définition précise d'un projet, cette emprise permet de ménager plusieurs possibilités d'insertion de la future piste cyclable.

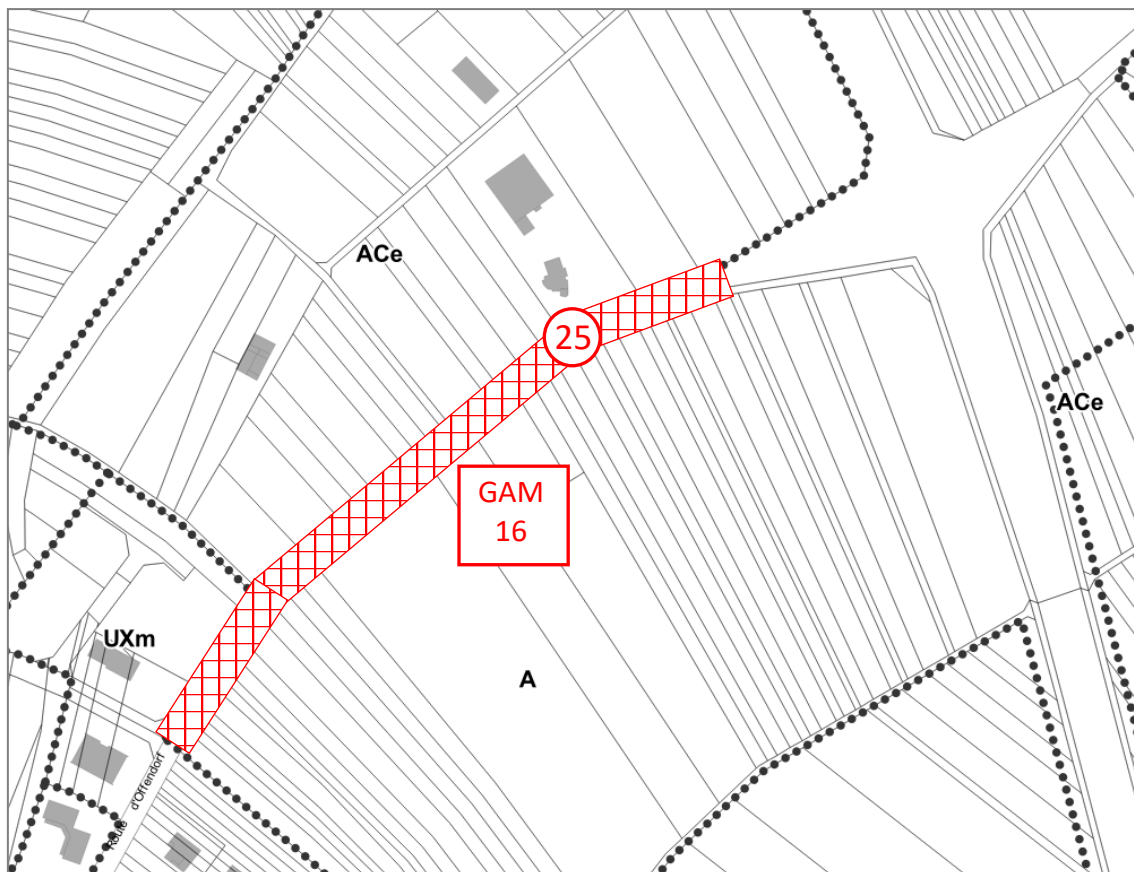


Source : Google Street View

Route reliant Offendorf à Gambsheim

Traduction dans le PLUi :

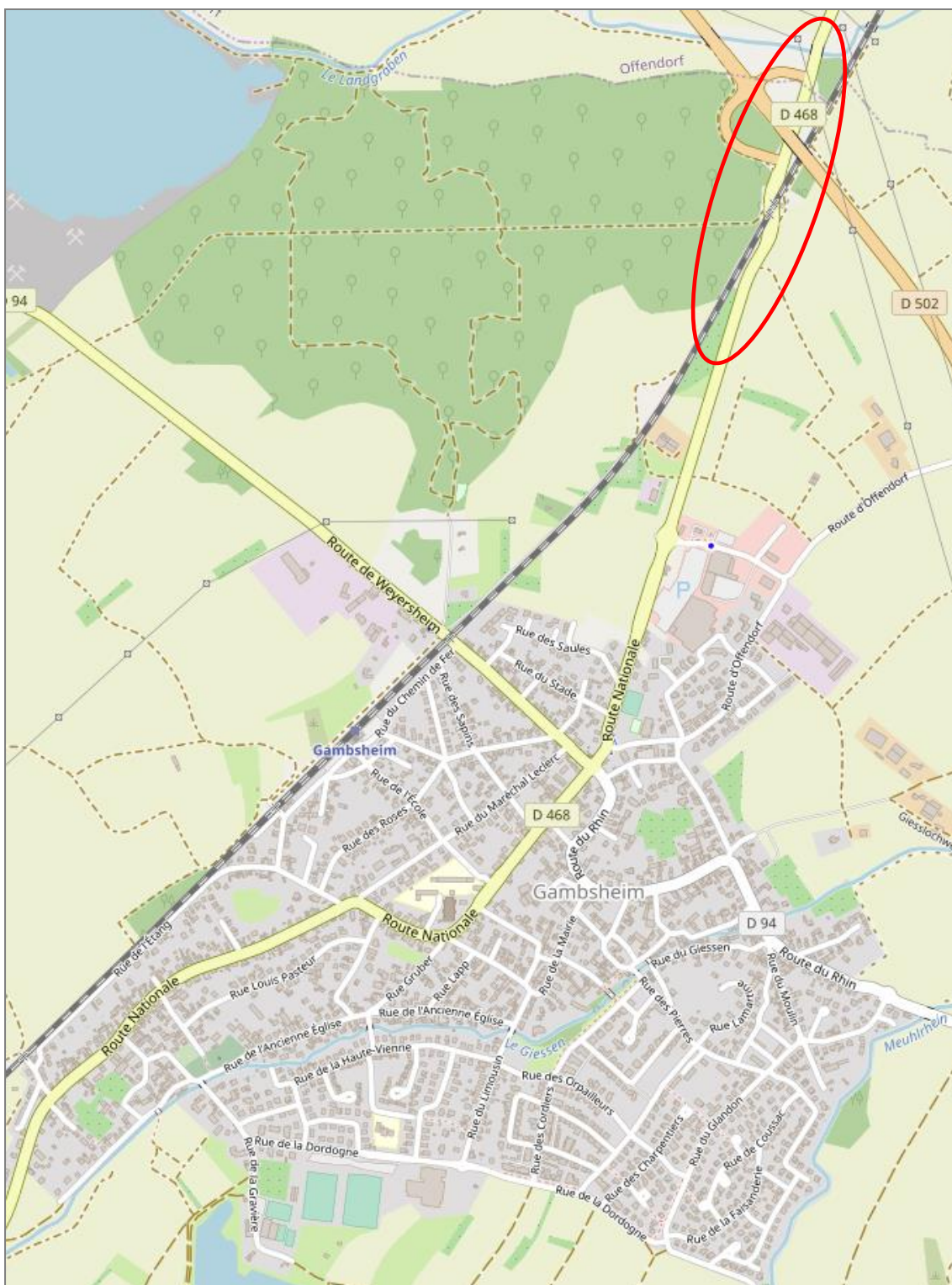
En **rouge** : l'emplacement réservé GAM 16 est rajouté au règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
GAM 09	Élargissement de la rue de l'Étang à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 10	Élargissement à 19 mètres d'emprise de la RD 468, en entrée Nord de la commune.	Commune de Gamsheim
GAM 11	Elargissement ponctuel de la rue des Chasseurs, et création d'un pan coupé au débouché de la rue des Chasseurs sur la rue du Moulin.	Commune de Gamsheim
GAM 12	Élargissement de la rue des Petits Champs à 6 mètres d'emprise.	Commune de Gamsheim
GAM 13	Elargissement de la rue du Lavoir à 8 mètres d'emprise	Commune de Gamsheim
<u>GAM 14</u>	<u>Elargissement de l'impasse des Champs à 5 mètres d'emprise</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>
<u>GAM 15</u>	<u>Création d'une piste cyclable d'une emprise de 4 mètres</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>
<u>GAM 16</u>	<u>Création d'une piste cyclable (emprise de 25 mètres incluant la route actuelle)</u>	<u>Commune de Gamsheim</u>

- **Gambsheim, RD 468 vers Herrlisheim**

Localisation du point de modification :

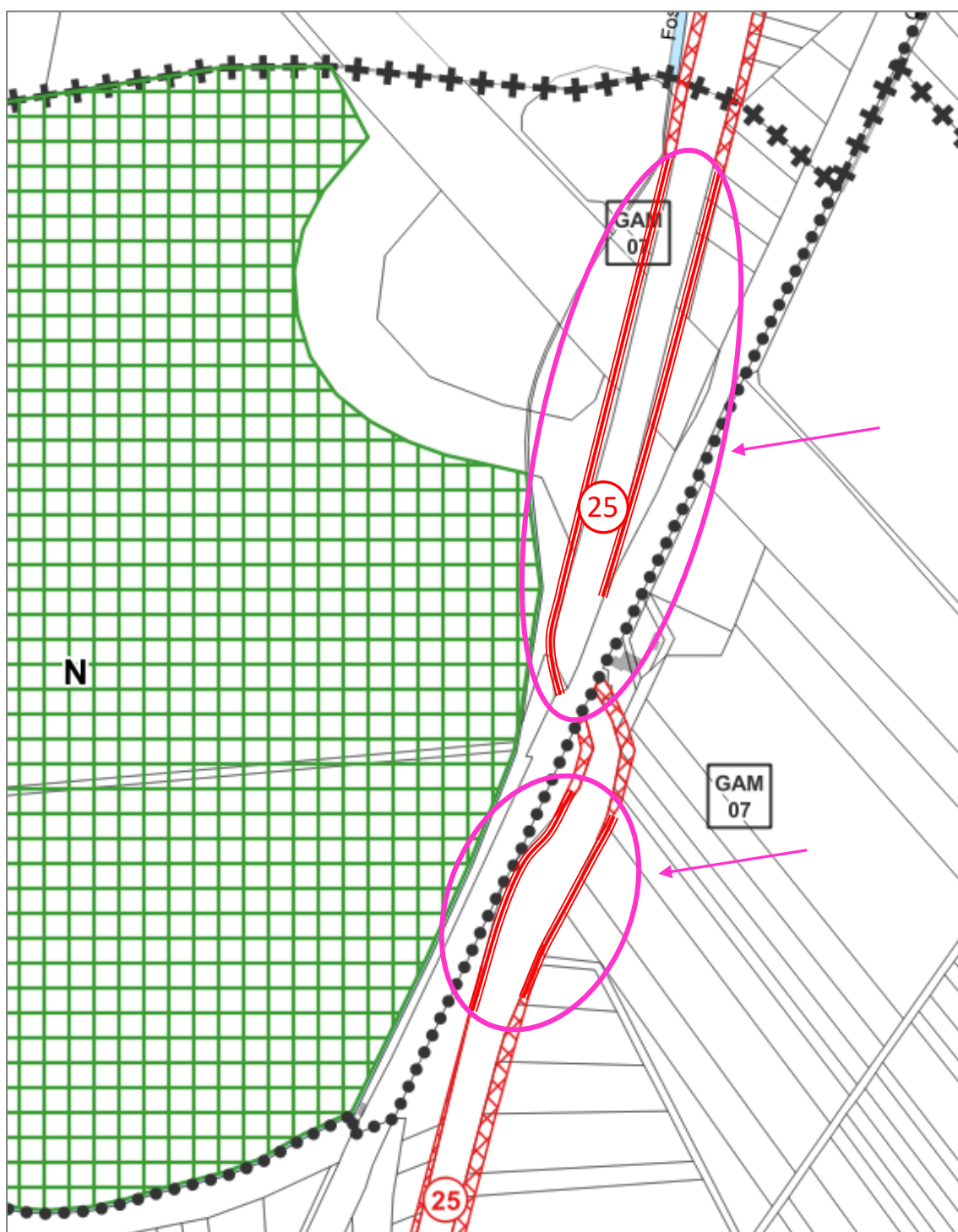


Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un des maillons de la piste cyclable reliant Herrlisheim à Gambenheim. Un élargissement à 25 mètres, incluant la route actuelle, est défini. Cette emprise complète un emplacement réservé existant (GAM07). Dans l'attente de la définition précise d'un projet, cette emprise permet de ménager plusieurs possibilités d'insertion de la future piste cyclable.

Traduction dans le PLUi :

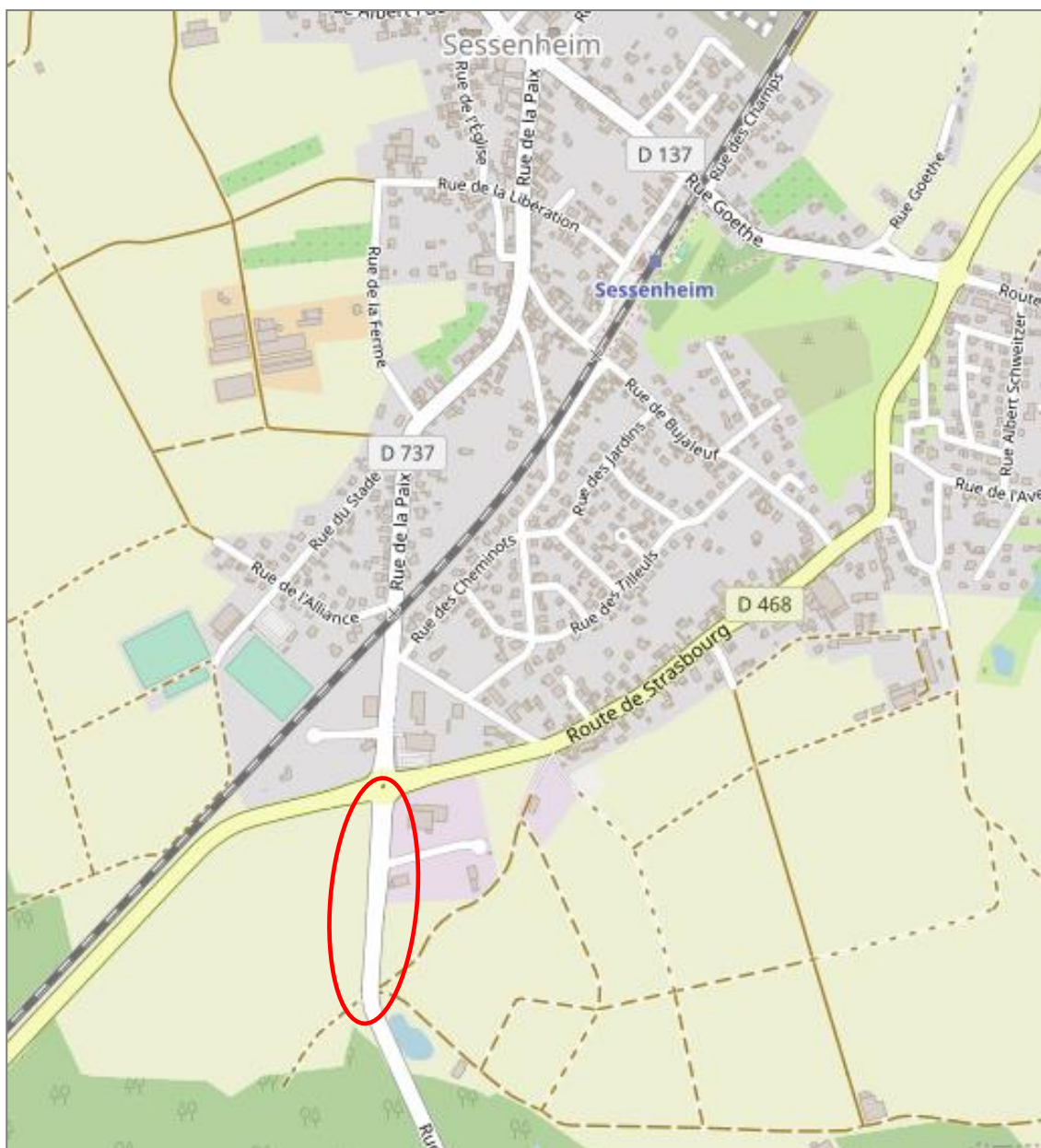
En **rouge** : l'emplacement réservé GAM 07 est complété au règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés.



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
DRU 11	Reconstitution d'accotements de part et d'autre de la RD 138 (deux mètres d'élargissement de l'emprise actuelle)	Département du Bas-Rhin
DRU 12	Aménagement cyclable et accotements de part et d'autre de la RD 429 (emprise variable)	Département du Bas-Rhin <u>Collectivité Européenne d'Alsace</u>
DRU 13	Elargissement de la RD 468 au droit des futures zones d'activités	Commune de Drusenheim
DRU 14	Création d'une voie routière reliant la RD 468 à l'Ouest à la rue des Sorbiers (quartier Stockwoerth) à l'Est, en franchissant la Moder. L'emprise de la voie (ainsi que ses accotements et remblais) est de l'ordre de 20 mètres. La largeur de 50 mètres tracée au règlement graphique correspond à un fuseau, dans lequel s'inscrit cette voie	Commune de Drusenheim

- Sessenheim, route de Rohrwiller

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un des maillons de la piste cyclable reliant Sessenheim à Dalhunden. Un élargissement à 25 mètres, incluant la route actuelle, est défini. Dans l'attente de la définition précise d'un projet, cette emprise permet de ménager plusieurs possibilités d'insertion de la future piste cyclable.



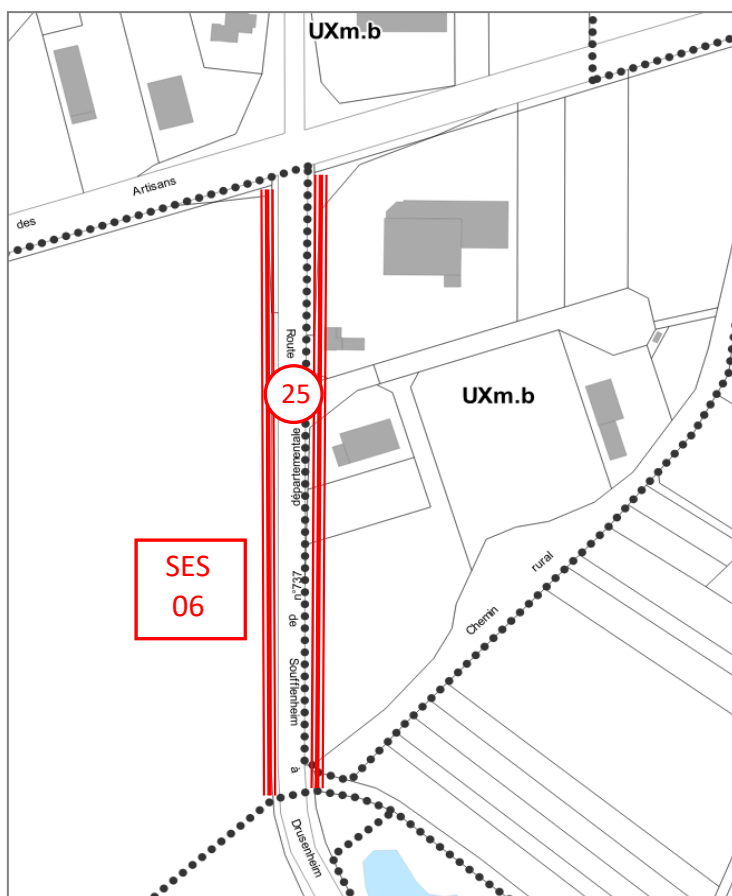
Source : Google Street View

Route reliant Sessenheim et Dalhunden

Traduction dans le PLUi :

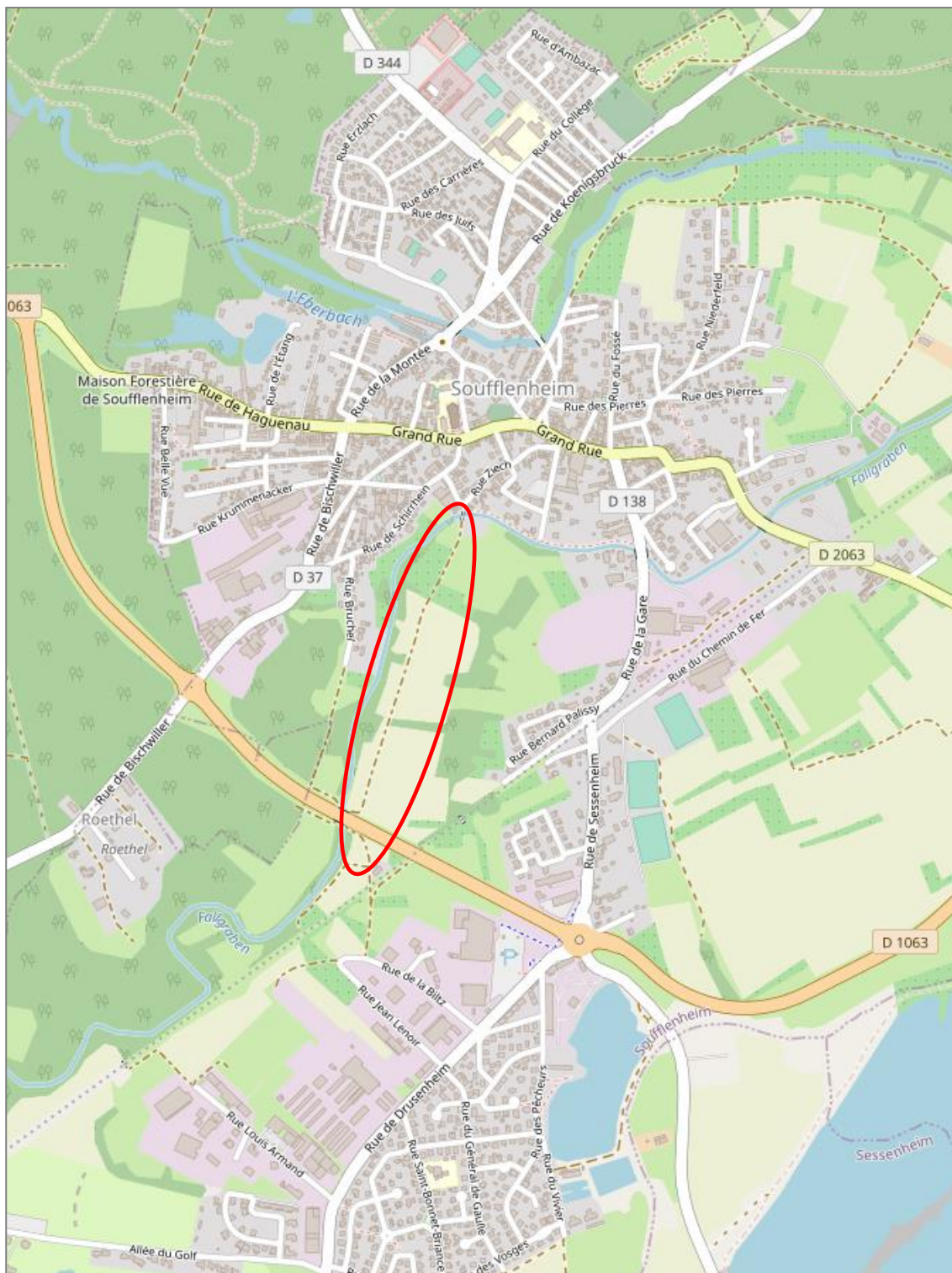
En **rouge** : l'emplacement réservé SES 06 est rajouté au règlement graphique et dans la liste des emplacements réservés.

SESSENHEIM		
SES 01	Création d'une voie, d'une emprise de 8 mètres, permettant d'accéder à la zone d'urbanisation future à partir de la rue Goethe	Commune de Sessenheim
SES 02	Aménagement de la rue du Stade	Commune de Sessenheim
SES 03	Elargissement de la rue de la Ferme (section Nord, à partir de la rue de la Libération).	Commune de Sessenheim
SES 04	Création d'équipements scolaires et/ou périscolaires, complémentaires à ceux déjà existants à proximité	Commune de Sessenheim
SES 05	Création d'une voie, d'une emprise de 8 mètres (avec un pan coupé en extrémité Nord), permettant d'accéder à la zone d'urbanisation future à partir de la rue Goethe	Commune de Sessenheim
<u>SES 06</u>	<u>Création d'une piste cyclable (emprise de 25 mètres incluant la route actuelle)</u>	<u>Commune de Sessenheim</u>



▪ Soufflenheim, chemin « Obermatte »

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'une piste cyclable reliant le Nord et le Sud de la commune de Soufflenheim. Il est positionné sur un chemin existant et n'impacte aucun espace agricole, naturel ou boisé de part et d'autre de son passage.

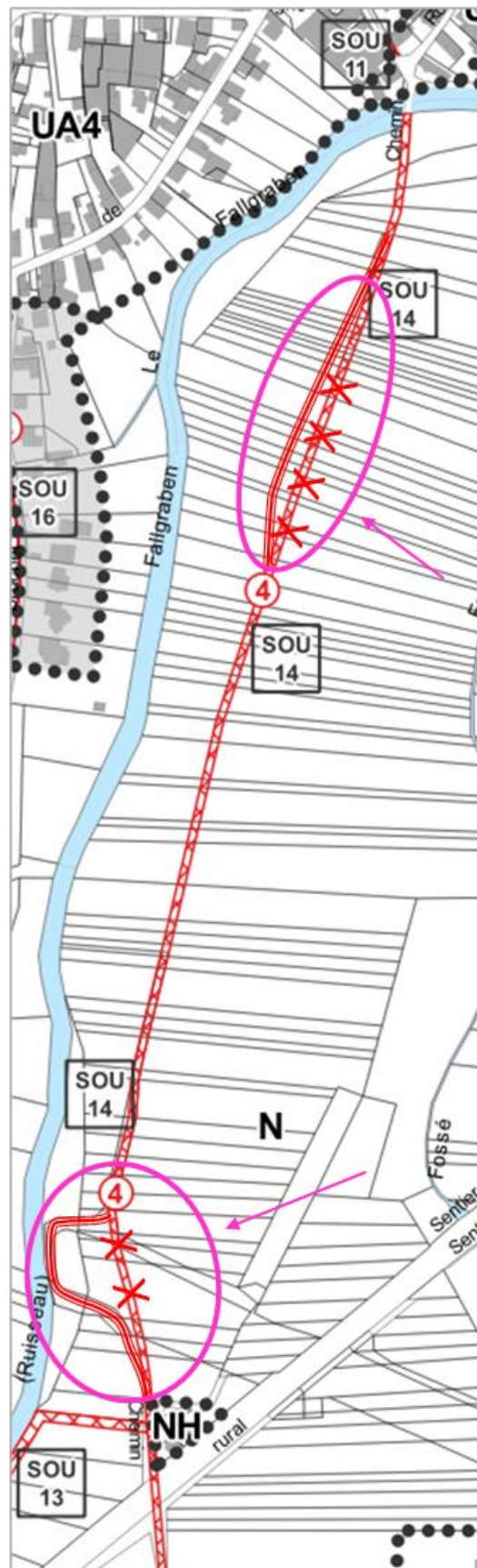


Source : Google Maps

Chemin existant sur lequel s'appuie le projet de piste cyclable

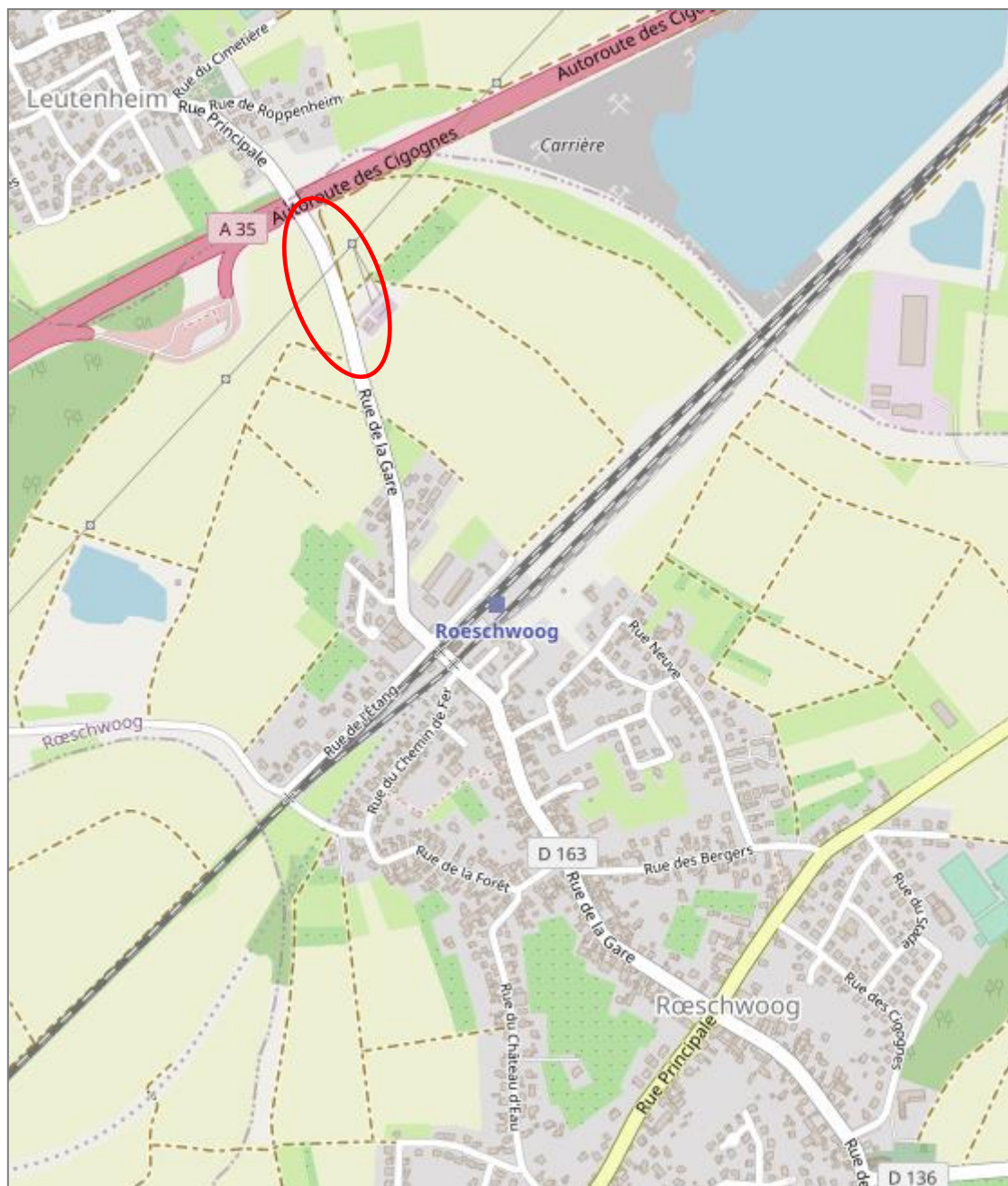
Traduction dans le PLUi :

En **rouge** : l'emplacement réservé SOU 14 est complété au règlement graphique



- **Roeschwoog, rue de la Gare**

Localisation du point de modification :

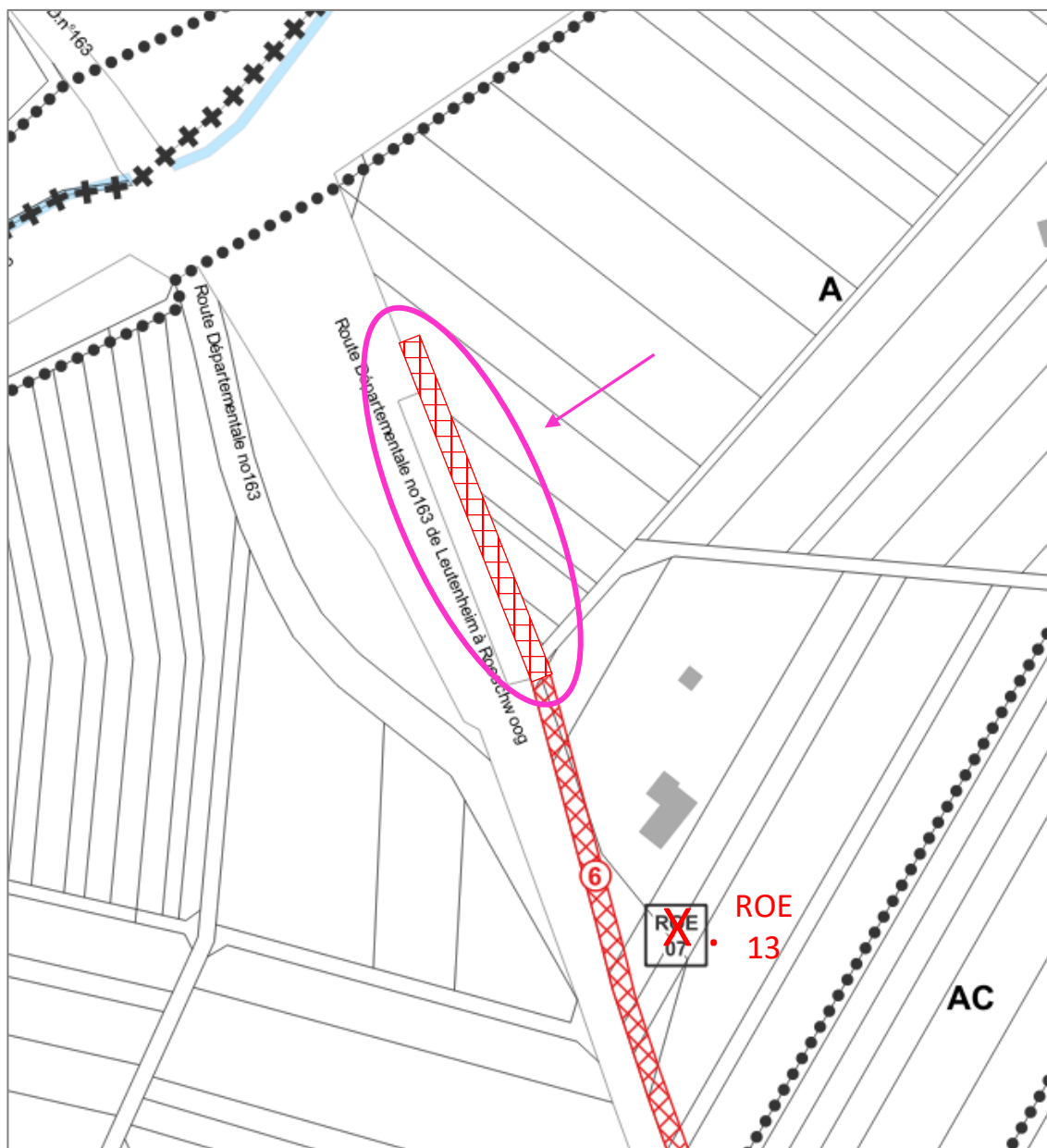


Source : OpenStreetMap

Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un maillon de la piste cyclable reliant Roeschwoog et Leutenheim. Il prolonge un emplacement réservé existant (ROE07).

Traduction dans le PLUi :

En **rouge** : l'emplacement réservé ROE 07 est complété au règlement graphique (et remplacé par le numéro ROE 13).



Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaires
ROE 13	<u>Création d'une piste cyclable le long de la RD 163 vers Leutenheim, depuis l'entrée Nord de l'agglomération</u>	<u>Commune de Roeschwoog</u>

b. Incidences des évolutions du PLU sur l'environnement

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Risques technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt de plaine	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Certaines variantes ont été écartées pour éviter des incidences sur l'environnement. Les projets ont été ajustés pour limiter les incidences sur les milieux naturels et les milieux agricoles. Les chemins existants ont été privilégiés. Les projets garantiront une transparence hydraulique dans les secteurs soumis à risque inondation.													
Incidences résiduelles														

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

78. Général – ECONOMIE – prise en compte des « autres hébergement touristiques » suite au décret du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme

a. Présentation, explications, justifications

Un décret du 31 janvier 2020, intervenu après l'approbation du PLUi, introduit une distinction entre les « hôtels » et les « autres hébergements touristiques » dans la liste des sous-destinations pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme. Précédemment, ces deux sous-destinations étaient regroupées dans un même ensemble « hébergement hôtelier et touristique ». Cet intitulé figure actuellement dans le règlement du PLUi.

Un arrêté du 31 janvier 2020 précise que :

- la sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;
- la sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La modification consiste à retranscrire les nouvelles indications du décret du 31 janvier 2020, en faisant dorénavant référence aux « hôtels » et aux « autres hébergements touristiques », sans modifier le fond des règles existantes. Ainsi, les « hôtels et autres hébergements touristiques » restent autorisés dans l'ensemble des zones où les « hébergements hôteliers et touristiques » étaient autorisés jusqu'à présent. Ces activités participent en effet à l'attractivité et l'animation du territoire, tel qu'énoncé dans les orientations du PADD.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article A.2 des secteurs et sous-secteurs concernés par l'ancienne formulation « hébergement hôtelier et touristique » (UR, UXm, UXc.m, IAUXm, IAUXz et NHm) est modifié dans le règlement écrit. L'ensemble de articles concernés reprend la même écriture que celle de la zone UR ci-dessous, donnée à titre d'exemple. La même correction est également apportée au lexique du règlement écrit.

Article A.2 – UR : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

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

1. Dans l'ensemble de la zone UR, sont admis sous conditions particulières :

1.1. Les constructions et installations à destination :

- ~~d'hébergement hôtelier et touristique.~~ D'hôtel et d'autre hébergement touristique.
- de restaurant.
- d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- de commerce de détail.
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- de centre de congrès et d'exposition.
- d'habitation.

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

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

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

79. Général – ECONOMIE – interdiction explicite des piscines dans les zones d'activités économiques

a. Présentation, explications, justifications

Comme l'explique le rapport de présentation du PLUi, les zones UX et IAUX sont des zones spécialisées à destination d'activités économiques. L'habitat n'y est autorisé que sous certaines conditions, liées et nécessaires à l'activité économique. En cohérence avec ces indications, le point de modification consiste à préciser explicitement que les piscines ne sont pas autorisées dans les zones d'activités économiques.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article A.1 de la zone UX et IAUX est modifié dans le règlement écrit.

SECTION A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

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

Dans l'ensemble de la zone UX sont interdits :

- 1.1. Les constructions et installations non autorisées à l'article A.2-UX.
- 1.2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.
- 1.3. Les constructions à destination d'habitation, en dehors de celles admises à l'article A.2-UX ci-après.**
 - 1.3.1.4. Les piscines, en-dehors de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**
 - 1.4.1.5. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables).
 - 1.5.1.6. Les terrains de camping et de caravannage, la pratique du camping en-dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisirs.
 - 1.6.1.7. Les garages collectifs de caravanes.
 - 1.7.1.8. Les carrières, étangs ou plans d'eau, à l'exception de ceux admis sous conditions particulières.
 - 1.8.1.9. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière. Ces dépôts devront s'insérer au mieux dans le site par la mise en place d'écrans végétaux, de palissades, etc.

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

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

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

80. Général – ECONOMIE – modification des règles de recul par rapport aux limites séparatives dans les zones d'activités économiques

a. Présentation, explications, justifications

Ce point de modification consiste à faire évoluer deux points de la règle actuelle, en matière d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives en zone d'activités économiques (UX et IAUX) :

- Ne plus permettre d'implantation sur limite séparative dans les cas particuliers de constructions voisines édifiées à plus de 4 mètres. Ainsi, pour l'ensemble des constructions, la règle existante de recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives s'applique. Cette disposition correspond au mode d'implantation de la majorité des constructions existantes, qui observent un recul d'au moins 4 mètres. Elle est prise d'une part pour des motifs de sécurité, en particulier l'incendie. En effet, la proximité trop importante de constructions facilite la propagation du feu, dont les conséquences peuvent être aggravées du fait de la nature de certaines activités (par rapport à des bâtiments résidentiels par exemple). D'autre part, elle permet de préserver dans le temps les espaces nécessaires au fonctionnement des activités (circulations, déchargements, etc.), en périphérie des bâtiments. En complément, la disposition actuelle de la règle ($L=H/2$ minimum 4 mètres) est ajustée à 4 mètres de recul. Ce dernier est estimé comme suffisant pour répondre aux objectifs énoncés précédemment, sans qu'il soit nécessaire de systématiser un recul plus important, fonction de la hauteur du bâti, et potentiellement source de consommation foncière supplémentaire. Si cette règle liée à la hauteur du bâtiment est justifiée en zone résidentielle pour des motifs de visibilité entre voisins et de préservation du cadre de vie, elle demeure moins pertinente dans un contexte économique (qui est d'abord un lieu de travail) ;
- Donner, en parallèle, davantage de possibilités d'implantations sur limite dans le cas particulier de projets groupés. A la différence du point précédent, qui encadre majoritairement des activités de nature et d'époque d'installation différentes, l'ouverture réglementaire donnée ici porte spécifiquement sur des projets d'ensemble tels que : permis groupés portant simultanément sur plusieurs constructions accolées, découpage de cellules au sein d'un ancien bâtiment, etc. Cette situation permet davantage de « penser » les projets en amont et dans leur globalité, par exemple au sujet des besoins fonctionnels des entreprises, de la mutualisation de certains aménagements, du regroupement en un même lieu d'activités de même nature ou répondant aux mêmes besoins, etc. L'objectif de rationalisation économique et d'optimisation foncière est ici

prioritaire, par rapport aux motifs fonctionnels et de sécurité fixés dans la règle générale.

Ces évolutions règlementaires apportées ne modifient aucunement les objectifs définis par le PLUi au sujet des espaces d'activités économiques. Elles permettent de tenir compte des besoins et contraintes de fonctionnement des entreprises, tout en donnant des marges de manœuvres nouvelles en termes d'optimisation foncière, dans certaines circonstances qui s'y prêtent.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'article B.2 de la zone UX et la zone IAUX est modifié dans le règlement écrit. Les modifications sont identiques dans les deux zones, et correspondent à celles figurant ci-dessous (zone UX donnée à titre d'exemple).

SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article B.2 – UX : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

- ~~Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais lot par lot.~~

1. Dispositions générales

- ~~Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais lot par lot.~~

- Sauf disposition graphique particulière, lorsque la limite de l'unité foncière correspond à une limite avec une zone résidentielle du PLU, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m.

- Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent s'implanter à minimum 4 mètres de la limite séparative. Un recul de construction plus important peut-être imposé pour des motifs de sécurité.

~~— Soit sur limite séparative, sauf si la construction voisine qui préexiste est implantée à moins de 4 mètres de la limite séparative considérée,~~

- ~~Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.~~

2. Dispositions particulières

- ~~Ces dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cas de demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs constructions accolées (permis de construire groupé), et dans le cas de constructions accolées issues d'un redécoupage foncier (généralisant par exemple plusieurs cellules issues d'un ancien bâtiment).~~

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

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

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

E. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées

Cette note regroupe les éléments d'évaluation environnementale des deux procédures menées conjointement (modification et révision allégée n°1 du PLUi). Elle tend à montrer les effets cumulés de l'ensemble des points à l'échelle des deux procédures sur l'environnement. L'analyse des effets et des mesures « Eviter Réduire Compenser » propres à chaque point soumis est détaillée dans la note de présentation de ces même points.

Ce choix de regroupement est justifié ici pour des questions de lisibilité et de bonne compréhension des informations.

Le présent dossier porte conjointement sur le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du PLU du Pays Rhéna.

La présente procédure d'évolution des documents d'urbanisme est régie par les articles L122-4 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Ainsi, conformément à l'alinéa II-11 de l'article R122-17 du Code de l'Environnement, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

L'objectif de la procédure d'examen au cas par cas des plans et programmes vise à améliorer l'efficacité des évaluations environnementales en imposant celles-ci uniquement lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale (les petits projets ayant une faible incidence sur l'environnement sont ainsi exonérés). La décision de la nécessité d'une évaluation environnementale se fait à partir de l'analyse des caractéristiques des plans/programmes, de sa localisation et de ses impacts potentiels sur l'environnement ou la santé (il ne s'agit pas de réaliser une étude complète mais simplement une évaluation des éventuels impacts de la modification et la révision allégée).

Compte-tenu du contexte, le Pays Rhéna a décidé de réaliser une évaluation environnementale afin d'appréhender les thématiques environnementales au même titre que peuvent l'être les thématiques liées à l'habitat, à l'économie ou encore aux déplacements. En effet, le Pays Rhéna 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.

A noter que la procédure ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan / programme et évaluation environnementale d'un projet. Chaque projet effectuera ses propres démarches ultérieurement.

RESUME NON TECHNIQUE

(Cf. partie introductive de la note de présentation).

OBJECTIFS ET CONTENU DU DOSSIER

1. Contenu

L'évaluation environnementale est ainsi proportionnée à l'importance de la modification et révision allégée du document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En lien avec l'article R122-20 du Code de l'Environnement, elle comprend proportionnellement aux enjeux :

- Un résumé non technique ;
- Une présentation générale indiquant, les objectifs ces évolutions du document de planification, son articulation avec d'autres documents de planification ;
- Une description synthétique de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, son évolution au fil de l'eau en l'absence d'évolution du document d'urbanisme ainsi que les principaux enjeux environnementaux ;
- Une présentation des effets notables probables de la mise en œuvre de la modification et révision allégée du PLU sur l'environnement (sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages). Les effets sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect.
- Une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- La présentation des mesures prises pour éviter et réduire les incidences négatives de la modification et révision allégée du document d'urbanisme sur l'environnement
- Le suivi des effets de la modification et révision allégée en utilisant les critères, indicateurs et modalités définies dans le PLU actuellement opposable.
- Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales.

2. Objectifs :

Voir note de présentation ci-avant.

ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS

Concernant le PLU du Pays Rhéna, le Scot de la Bande rhénane joue un rôle intégrateur à l'exception de certains documents pour lesquels le lien juridique direct avec le PLU a été conservé. Ainsi, suivant l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, même en présence d'un SCoT, le PLU doit notamment être compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit de l'aéroport. De la même manière, le PLU du Pays Rhéna doit directement prendre en compte le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) approuvé en septembre 2020 suivant l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

A l'exception des documents cités ci-dessus, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur. Cependant, dans un souci d'assurer la cohérence globale des diverses politiques publiques prises dans le domaine de l'environnement et du fait de l'adoption récente de schémas et plans non existants à la date d'approbation du Scot, il a été fait le choix, dans le cadre de la présente description de l'articulation, d'énoncer tout de même les plans, schémas et programmes de rang supérieurs avec lesquels il y a compatibilité. Enfin, le chapitre décrit les autres documents qui, bien que dépourvus de lien de rang supérieur avec le PLUi et le SCoT, sont mentionnés dans le rapport de présentation en tant qu'éléments de connaissance consultés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord (SCoTBRN) a été approuvé en date du 28 novembre 2013 avec 37 communes et 52 000 habitants sur 312 km². Le SCoTBRN est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire.

Ses objectifs sont les suivants :

- Rechercher un équilibre entre pérennisation des trames verte et bleue et développement territorial ;
- Maintenir un tissu économique diversifié ;
- Organiser les grands équipements de service à la population ;
- Renforcer les transports collectifs ;
- Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements ;
- Encourager le renouvellement urbain ;
- Rechercher une optimisation de l'occupation foncière ;
- Maintenir des coupures d'urbanisation ;
- Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable ;
- Protéger les paysages ;
- Les espaces urbains à préserver et à mettre en valeur ;
- Diversifier la production de logements ;
- Poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés ;

- Programmer une offre foncière adaptée aux besoins ;
- Consolider une politique foncière ;
- Organiser un développement économique plus économe en foncier ;
- Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Protéger les ressources en eau ;
- Encourager le recours aux énergies renouvelables ;
- Poursuivre une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol et anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation ;
- Gérer les risques naturels et technologiques ;
- Limiter les nuisances.

Le projet de développement du SCoT BRN s'appuie sur une armature urbaine multipolaire formée de trois niveaux différenciés dont il précise le rôle particulier dans le développement territorial recherché. Pour chaque niveau sont ainsi définis des objectifs de développement et les éventuelles contraintes qui pèsent sur eux pour assurer un développement cohérent et durable de l'ensemble de l'espace de la Bande Rhénane Nord.

Selon cette armature, le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhéan est ainsi amené à jouer le rôle :

- de pôles principaux pour les communes de Roeschwoog, Soufflenheim, Drusenheim, Herrlisheim et Gamsheim, lieu privilégié du développement en termes de logements, d'activités, d'équipements et d'emplois ;
- de pôles complémentaires pour les communes de Rountzenheim, Auenheim, Roppenheim, Sessenheim, Stattmatten, Offendorf et Kilstett, venir en appui aux pôles urbains pour répondre aux besoins en termes de développements spécifiques ;
- de villages pour les communes de Forstfeld, Fort-Louis, Kauffenheim, Leutenheim, Neuhaeusel et Dalhunden, dont le développement doit être mesuré et la croissance spatiale limitée.

2. Plan d'exposition au bruit

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser et à encadrer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aéroports.

Le territoire du Pays Rhéan est situé en-dehors des périmètres de bruit d'aérodromes.

3. Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Pays Rhéna a prescrit un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en décembre 2017, instauré par la Loi relative à la Transition Energétique et à la Croissance Verte issue de la COP21 (Accord de Paris de la conférence mondiale sur le Climat de 2015).

Il a été approuvé en septembre 2020 en prévoyant des axes d'évolution territoriale :

1. Des logements éco-rénovés et des usages sobres, avec une exemplarité des bâtiments publics
2. Une mobilité propre, douce, partagée et adaptée aux besoins locaux
3. Une production agricole qui améliore ses pratiques et un territoire qui préserve la biodiversité et capte du carbone
4. Une économie locale durable, moteur de l'attractivité du territoire, qui repose sur des consommations et des productions de biens et services locales et responsables
5. Une production d'énergies à partir de ressources renouvelables locales
6. Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat

Il vise notamment à :

- poursuivre les efforts engagés vers un urbanisme durable moins consommateur d'espaces et adapté au changement climatique et vers la désimperméabilisation
- faire en sorte que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) permette et facilite le développement d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïque
- encourager un urbanisme plus résilient, prévention des risques d'inondations et des aléas climatiques, prise en compte de l'augmentation des températures dans les nouvelles constructions ; prise en compte des enjeux liés à l'énergie, l'eau et l'augmentation des températures dans la mise en cohérence du PLUi. Ces évolutions se traduiront dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, le zonage, ou des emplacements réservés.
- assurer un urbanisme favorisant les mobilités actives, éducation de la place attribuée aux voitures dans les aménagements urbains, continuités cyclables dans le PLUi – Plan Local d'Urbanisme intercommunal (évolutions traduites au niveau d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement, du zonage ou d'emplacements réservés), concertation avec les agriculteurs et les forestiers en cas d'aménagements sur des accès utilisés

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 dans lequel s'inscrivent les points de la modification et révision allégée.

Les lecteurs les plus curieux pourront se référer au rapport de présentation PLUi actuellement opposable.

Enfin, pour ce qui concerne chaque point de modification et révision allégée, une description sommaire du contexte est précisée dans la note de présentation. Ces éléments permettent de déterminer les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la modification et révision allégée du PLUi.

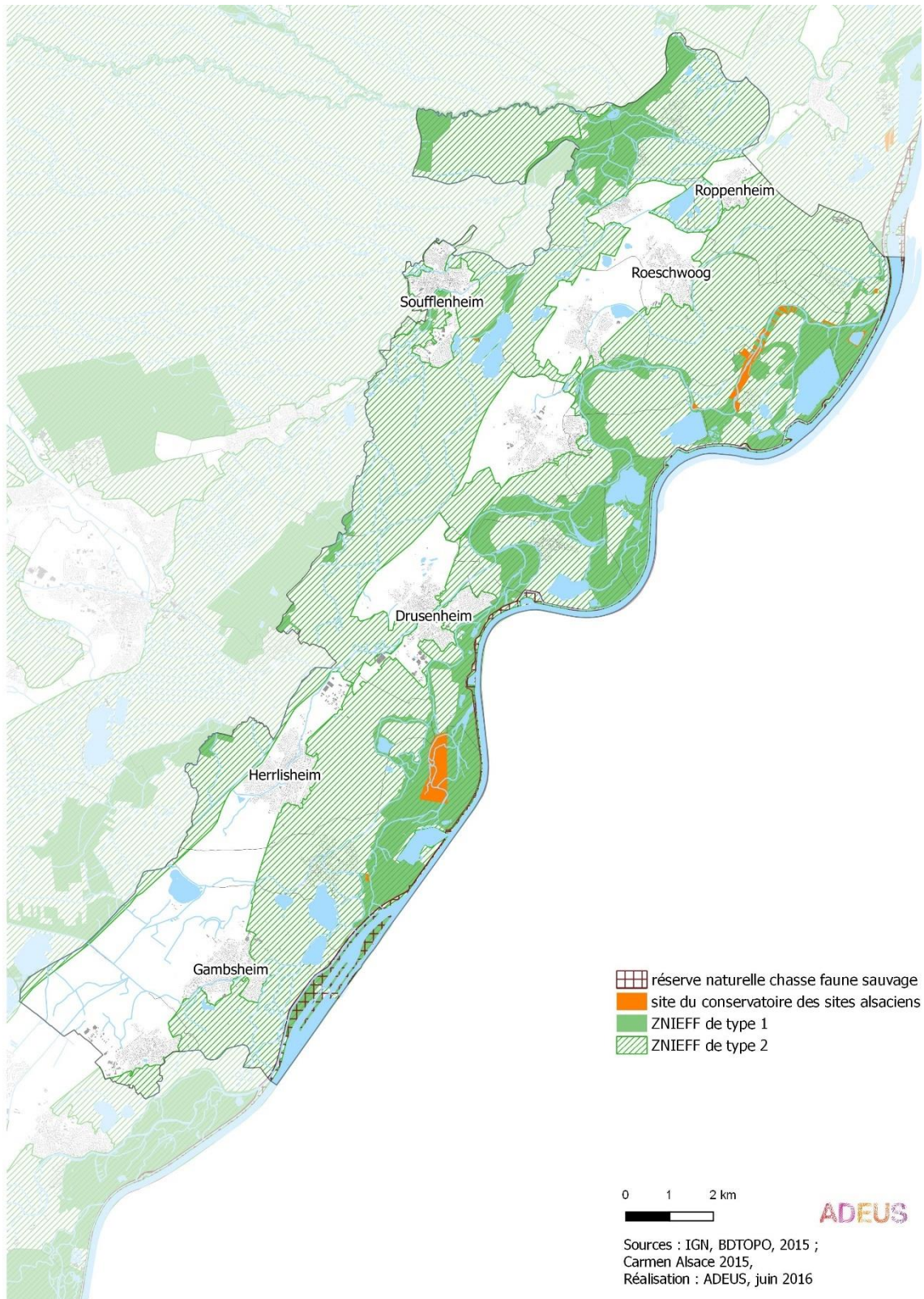
1. Paysages et milieux naturels

Situé dans la plaine alluviale du Rhin et reposant sur une importante nappe phréatique, parfois très proche de la surface, le territoire du Pays Rhénan s'inscrit dans un environnement géographique et naturel marqué par la présence de l'eau, avec un réseau hydrographique très présent : Rhin, Ill, Zorn, Moder, Sauer et de nombreux autres cours d'eau, canaux, gravières et étangs.

Les espaces agricoles et naturels occupent une place importante sur le territoire. Ils comprennent de nombreux milieux remarquables protégés (dont la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Offendorf), qui fondent l'identité du Pays Rhénan : forêts rhénanes, forêt de Haguenau, prairies humides du Ried, plans d'eau etc. Ces milieux naturels sont riches en biodiversité mais fragiles, et certains tendent à se banaliser. Ils constituent une responsabilité particulière pour le territoire.



La protection de la biodiversité passe aussi par la préservation et le rétablissement de corridors écologiques, le long des cours d'eau et dans l'espace agricole, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer et de prospérer.



Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Le territoire dispose à ce jour de protections strictes de ses espaces naturels remarquables. 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 (la Moder, la Zorn, la Sauer, l'Ill, le Landgraben...) semble assurée via l'inondabilité des terrains qui limite les constructions et les aménagements.

Par contre, l'urbanisation récente a eu tendance à grignoter les lisières forestières 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 lisières pourrait être remise en cause.

De plus, une grande part 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 dans le secteur du Ried. 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, espèces à capacités de déplacement faible.

Les principaux enjeux vis-à-vis des paysages et milieux naturels sont :

- **Concilier le développement urbain avec la préservation des milieux naturels, en particulier les espaces les plus remarquables en matière de biodiversité ;**
- **Préserver et renforcer les espaces végétalisés, pour répondre au besoin de nature des habitants ;**
- **Consolider les corridors écologiques ;**
- **Eviter la banalisation des paysages par l'urbanisation et les pratiques agricoles (préservation des prairies, haies, etc.) ;**
- **Permettre, tout en les encadrant, les activités de loisirs dans les milieux naturels afin de préserver la biodiversité.**

2. Santé publique

▪ Gaz à effet de serre et changement climatique

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes du Pays Rhénan et la présence d'un certain nombre d'activités, entraînent des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles, principalement pour :

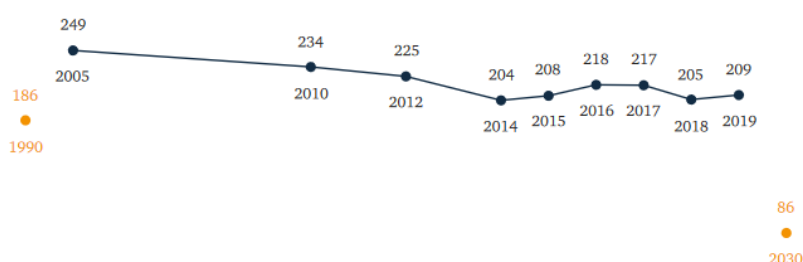
- Le chauffage résidentiel ;
- Le transport, en particulier en véhicules motorisés ;
- L'industrie.

L'évolution des émissions de GES sur le territoire montre une certaine stabilité. Toutefois, l'objectif de réduction à l'horizon 2050, suppose d'infléchir de manière plus significative les émissions dans les années à venir.

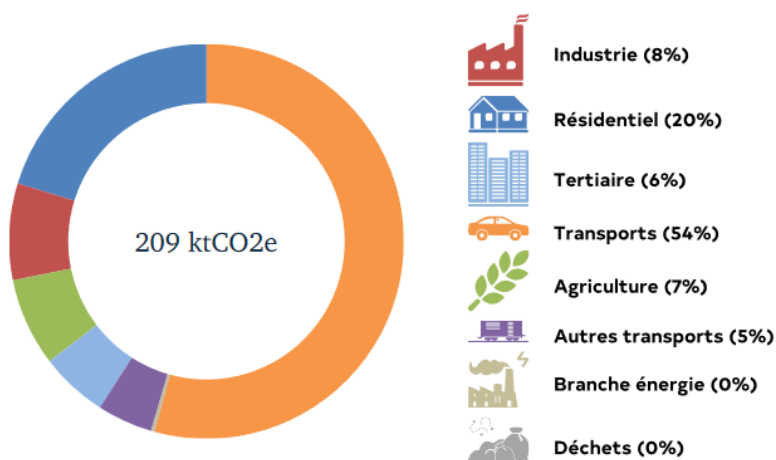
La présence d'espaces boisés constitue en parallèle un atout non négligeable en termes de piégeage du CO₂ et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation au changement climatique vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux et pluvieux intenses, des phénomènes de canicule, etc.).

Evolution des émissions de GES (ktCO₂e)

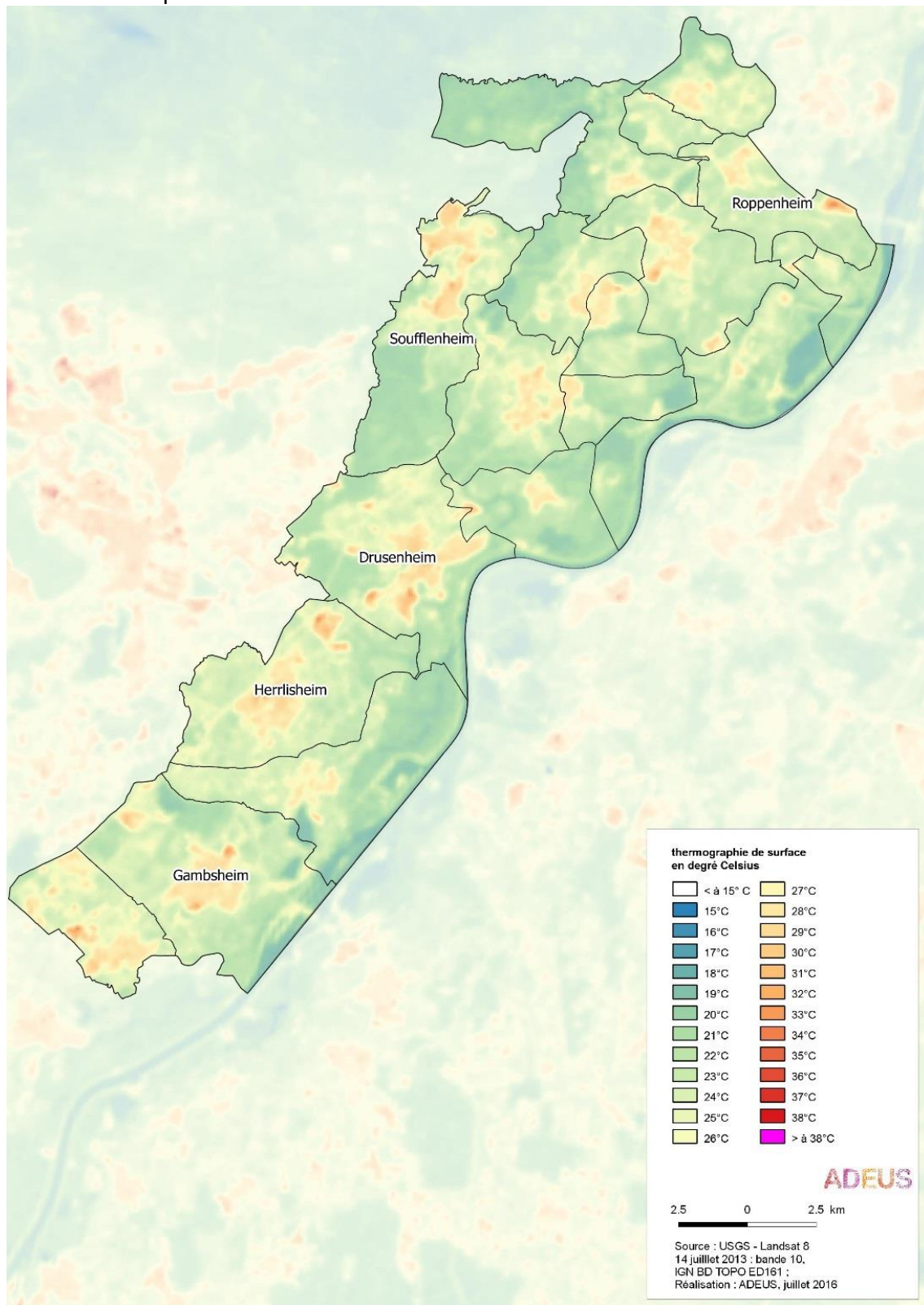


Emissions de GES par secteurs en 2019



Source : ATMO GRAND EST 2021

Ecart des températures de surface



Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le scénario tendanciel, réalisé à partir d'hypothèses de croissance structurelle de la région, révèle une évolution croissante des consommations. Le scénario environnemental est celui du développement de l'efficacité énergétique. Il est appliqué à l'ensemble des secteurs et usages. Il correspond à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie. Au niveau local, la démarche de PCAET aboutit à la mise en œuvre d'actions dans le domaine du bâtiment, des transports et des énergies renouvelables contribuant à la lutte contre le changement climatique ainsi que l'adaptation territoriale.

Concernant les polluants atmosphériques, il pourra être constaté des réductions prévisibles des émissions à long terme . Celles-ci pourraient suffire à endiguer les pollutions primaires (dioxyde d'azote, particules, benzène) et globalement à mener à respecter les objectifs actuels de qualité de l'air sur la majorité du territoire alsacien. Il pourrait toutefois subsister des problèmes de pollution de proximité en grande agglomération urbaine et également le long des axes routiers les plus chargés, phénomènes exacerbés par temps stable sous inversion de température très marquée. Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

L'analyse prospective des différentes filières d'énergies renouvelables présentée dans le PCAET local d'envisager un développement supplémentaire de sa production à travers l'optimisation des capacités hydrauliques existantes notamment sur le fil du Rhin, la poursuite des efforts de développement du solaire photovoltaïque et thermique, et l'intégration à ce « mixe énergétique » des capacités en géothermie, biomasse et biogaz.

Les principaux enjeux vis-à-vis des gaz à effet de serre et de l'adaptation au changement climatique sont :

- **Préserver les espaces naturels et les forêts qui piègent le CO2 ;**
- **Encourager l'utilisation de modes de déplacements moins consommateurs d'énergie et émettant moins de CO2 ;**
- **Diminuer la consommation d'énergies fossiles, notamment dans l'habitat et l'industrie, et encourager le recours aux énergies renouvelables ;**
- **Préserver des espaces végétalisés au sein des communes (« îlots de fraîcheur » lors des canicules, infiltration des eaux de pluie, etc.).**
- **Développer les énergies renouvelables**

- Qualité de l'eau

La nappe phréatique rhénane constitue l'une des plus importantes réserves d'eau souterraine d'Europe. Il s'agit d'une richesse pour le territoire, mais celle-ci reste particulièrement vulnérable. Le Pays Rhénan comporte plusieurs captages d'eau potable protégés permettant la distribution en quantité suffisante d'une eau de bonne qualité. La qualité écologique parfois médiocre de certains cours d'eau pose la question de la gestion des eaux pluviales dans le développement futur de l'intercommunalité. La présence d'exutoires naturels (réseau de fossés, sols parfois favorables à l'infiltration) représente une opportunité de limiter les rejets d'eaux propres dans le réseau d'assainissement.





Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Selon l'agence de l'eau Rhin-Meuse, si rien n'est fait pour inverser la tendance, plus de 40 % des cours d'eau et 54 % des nappes d'eau souterraine sur le bassin Rhin-Meuse risquent de ne pas atteindre un bon état écologique demandé par la directive cadre sur l'eau.

La dégradation globale de la nappe rhénane ne remet toutefois pas en cause l'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays Rhénan: la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la recherche potentielle de nouvelles ressources (projet de captage de Dahlunden) et la mise en œuvre au niveau du Bas-Rhin d'interconnexions entre les différents réseaux en vue de garantir un approvisionnement suffisant en cas de pollution ponctuelle ou demande exceptionnelle.

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 entre un réseau hydrographique amont de bonne qualité et une partie aval dégradée sous l'effet des rejets, des pollutions diffuses et des aménagements.

Les projets et programmes lancés sur les bassins versants des cours d'eau traversant le territoire intercommunal (SAGE de la Moder, SAGEECE de la Sauer, Plan Pluriannuel d'entretien de la Moder, programme d'entretien de la ripisylve du Fallgraben...) permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat.

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.

La qualité globale des cours d'eau stagne voire régresse. On note :

- *une vulnérabilité face aux éventuelles pollutions diffuses ou accidentelles,*
- *une qualité chimique et écologique des cours d'eau qui peinent à s'améliorer.*

L'adaptation aux changements climatiques pointe les dysfonctionnements liés aux très forts orages pour lesquels le réseau d'assainissement ne saurait être dimensionné.

Les principaux enjeux vis-à-vis de la qualité de l'eau sont :

- **La préservation de la ressource en eau (nappe phréatique et cours d'eau) de toute pollution ;**
- **La préservation des captages d'eau et la sécurité de l'alimentation en eau potable à long terme ;**
- **La prévention des dysfonctionnements du réseau en période de fortes pluies par le développement de systèmes alternatifs au rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.**

3. Risques naturels et technologiques

Le Pays Rhénan est soumis à plusieurs types de risques, dont le plus prégnant est le risque d'inondations. Sa situation, en aval de plusieurs cours d'eau importants de la plaine d'Alsace qui débouchent vers le Rhin en font un territoire particulièrement vulnérable : plus de 50 % du territoire intercommunal est concerné par le risque d'inondation.

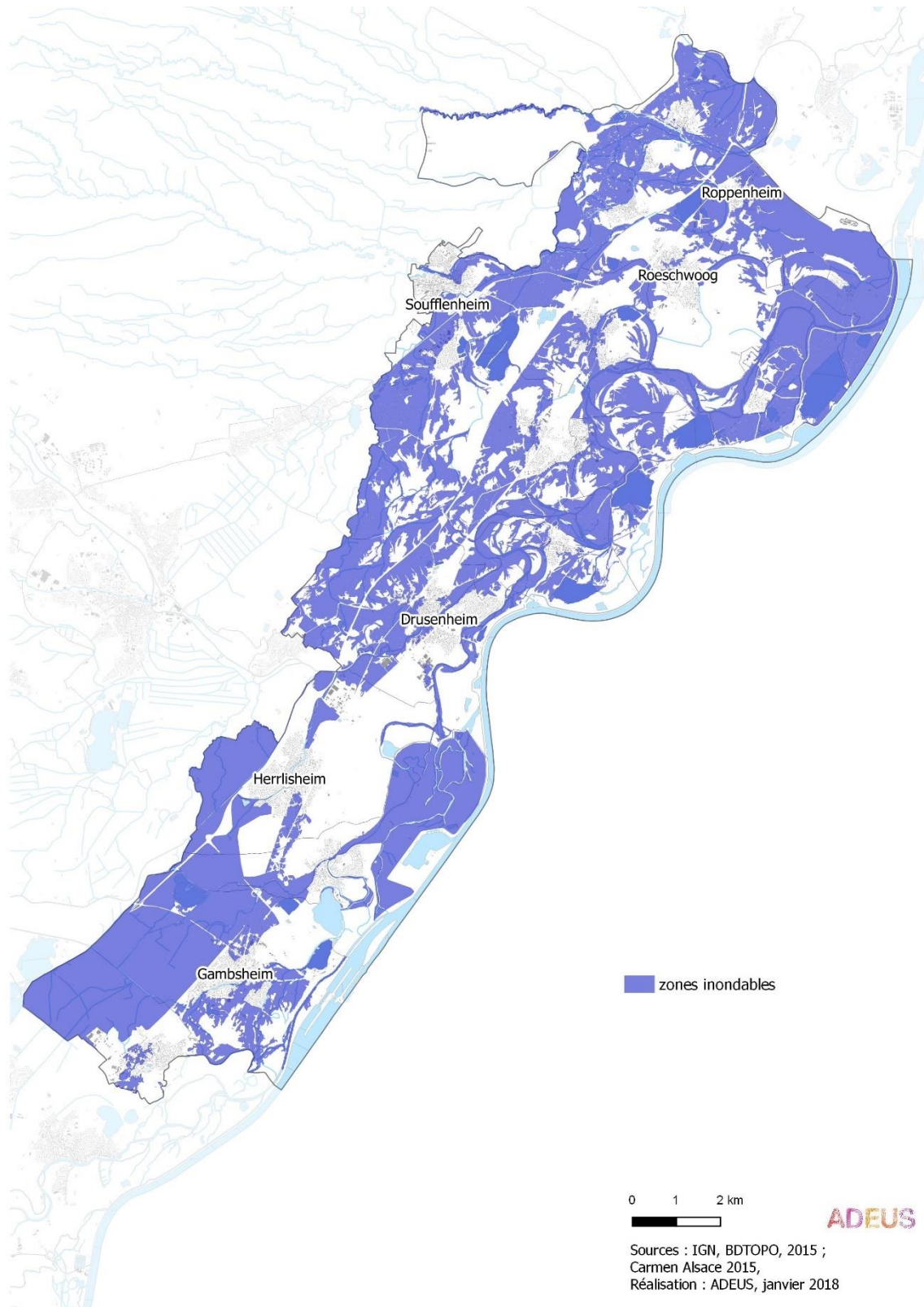
Du Nord au Sud, 4 bassins versants principaux couvrent le Pays Rhénan :

- La Sauer ;
- La Moder ;
- La Zorn ;
- L'Ill.

Des Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ont pour objectif de réglementer l'urbanisation au regard des risques encourus. Le bassin de la Zorn comprend déjà un PPRI approuvé, d'autres sont en cours d'élaboration ou vont être prescrits dans les années à venir sur les autres bassins versants du territoire. Une fois adopté, le PPRI s'impose au PLUi.

Des risques technologiques existent aussi, notamment autour de certains sites industriels classés SEVESO à Drusenheim et Herrlisheim. La gestion de ces risques vis-à-vis de la population est assurée par des dispositions réglementaires, qui imposent des contraintes urbanistiques aux abords des installations concernées.





Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Du point de vue des inondations, le PPRI de la Moder permet de connaître l'aléa inondation qui pourrait être revu en fonction du dérèglement climatique. En outre, les politiques à l'œuvre ou en projet (SAGE et Plan de Gestion des Risques Inondations notamment) visent explicitement l'amélioration du fonctionnement des hydro-systèmes avec un impact sur la régulation des crues.

Une imperméabilisation du sol dans les champs d'expansion de crue engendrerait dans l'avenir une augmentation des risques de dommages pour les biens et les personnes et une aggravation indirecte des inondations sur le territoire de la Communauté de Communes, ainsi qu'en aval.

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeurs et de minimiser les risques d'accidents.

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.

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 contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Les principaux enjeux vis-à-vis des risques naturels et technologiques sont :

- **Préserver les biens, les personnes et les activités de ces risques ;**
- **Préserver les champs d'expansion de crue des cours d'eau ;**
- **Limiter l'imperméabilisation et faciliter l'infiltration des eaux pluviales.**
- **Prendre en compte les infrastructures de transports générant des nuisances.**

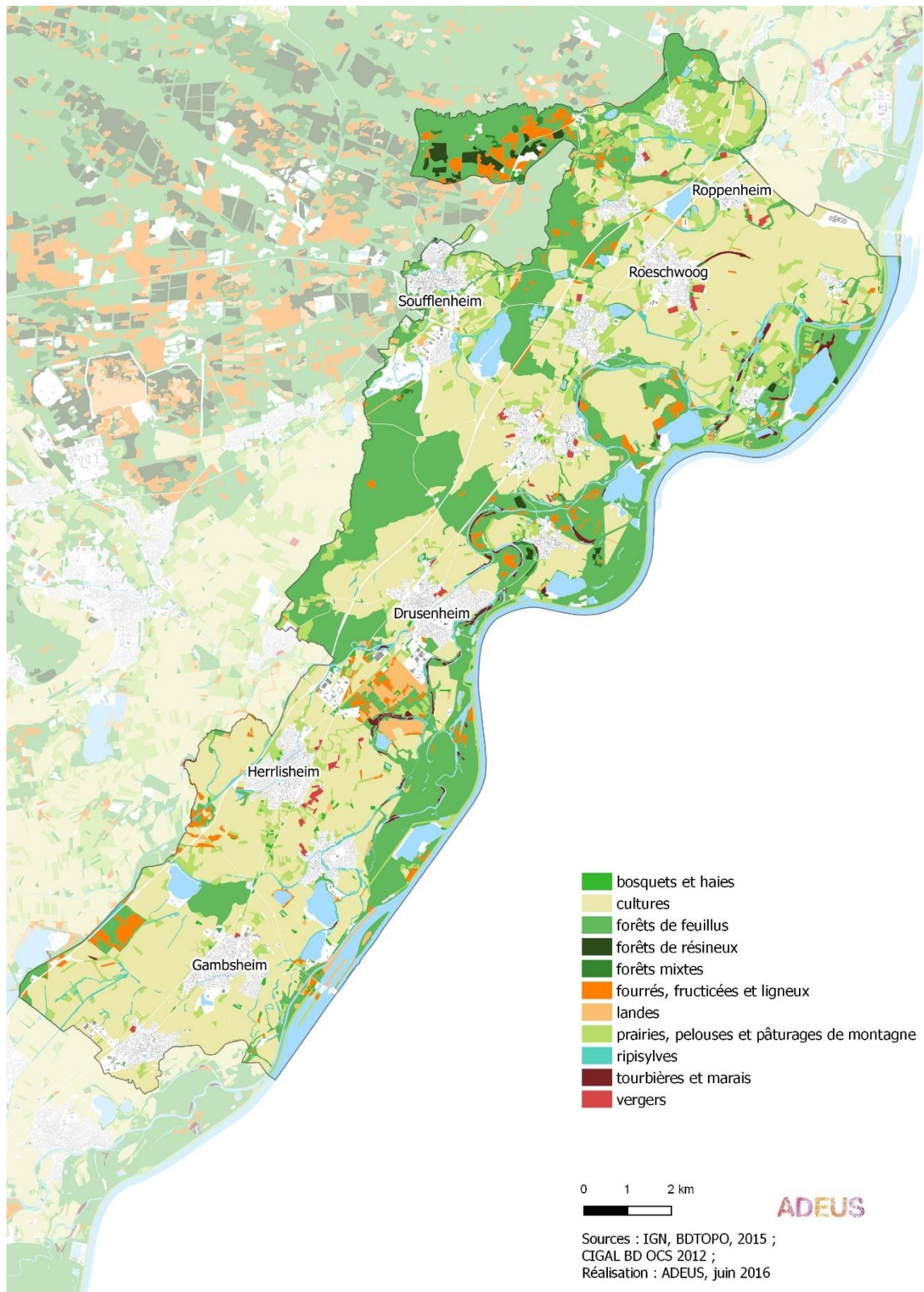
4. Ressources (sol et sous-sol)

Lors des dernières décennies, l'extension de l'urbanisation (lotissements d'habitations, zones d'activités économiques, infrastructures, etc.) a généré sur le territoire une consommation importante d'espaces agricoles et naturels. Ces espaces constituent des ressources non renouvelables.

A l'avenir, les efforts en matière de préservation et d'optimisation de la ressource foncière doivent être renforcés. Il s'agit de pouvoir répondre aux besoins en logements et en surfaces économiques, tout en diminuant la consommation de terres agricoles et en préservant au maximum la fonctionnalité des activités agricoles. Cela se traduit également par la recherche d'une plus grande densité du bâti.

Le Pays Rhénan a également la particularité de comporter près d'une dizaine de gravières en exploitation. Il s'agit d'un élément d'identité du territoire, ainsi que d'une ressource économique importante. Des réglementations autres que le PLUi encadrent l'exploitation des gravières. L'enjeu porte à la fois sur la pérennité de cette activité pour répondre aux divers besoins actuels en matériaux, mais aussi, pour le territoire, au devenir des gravières après leur période d'exploitation : « retour à la nature », remblaiement, aménagement en espace de loisirs, potentiel touristique, etc.





Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Une quinzaine d'hectares d'espaces agricoles ont été perdus chaque année au profit de la construction de bâtiments, touchant plus particulièrement les cultures permanentes (prairies). Les surfaces d'espaces naturels et forestiers ont peu évolué au cours de cette période. Ces constats impliquent une pression sur les terres agricoles présentes autour des pôles et villages.

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, risques liés au dégazage de polluants dans les bâtiments), mais aussi à l'impact sur la nappe et les usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel,...). La faible épaisseur et la perméabilité des terrains qui protègent la nappe alluviale rhénane la rendent très vulnérable aux pollutions par contamination chronique ou accidentelle.

En matière de gisements du sous-sol, le territoire de l'Alsace du Nord dispose de ressources diversifiées dont l'exploitation a été programmée (carrières et extensions autorisées, secteurs exploitables pour les graviers) de façon à couvrir les besoins à moyen terme. Le territoire, grand consommateur de granulats, dispose de secteurs exploitables au titre des ZERC I et II. Face aux forts besoins, le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements. Des questionnements sont en cours pour définir les meilleures vocations pour la période post-exploitation (loisirs, renaturation...).



Les principaux enjeux vis-à-vis des ressources du sol et du sous-sol sont :

- **Préserver les terres agricoles nourricières ;**
- **Préserver les capacité d'utilisation des matériaux du sous-sol ;**

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

Le projet de modification et de révision allégée du PLU n°1 a fait l'objet d'un processus volontaire d'amélioration continue des points spécifiques traités, suivant la démarche progressive et à toutes les échelles: Eviter-Réduire-Compenser. Du point de vue de la gestion même du projet de modification et révision allégée, cette démarche a été utile au-delà de la simple prise en considération des enjeux environnementaux, pour organiser et trier les projets.

Ainsi certains points de modification et révision allégée ont été écartés par le Pays Rhéna, notamment en raison des points suivants :

- leurs études techniques n'étaient pas assez abouties pour garantir leur faisabilité, ou simplement leur pertinence,
- ils ne présentaient pas l'ensemble des études nécessaires pour garantir la prise en compte de l'environnement ou de la santé humaine (études de pollution de sol, études air et santé...),
- ils ne sont pas en adéquation avec les ambitions du PADD (démographie, équipements, cadre de vie, systèmes de mobilités...),
- ils présentent des incidences trop importantes sur l'environnement.

Pour certains projets retenus, le choix d'un site par rapport à un autre, relève d'un processus décisionnel délicat qui doit permettre de répondre à des enjeux techniques et économiques mais également environnementaux et humains. La méthodologie employée repose sur la prise en compte de ces critères déclinés en sous-critères et leur implication dans une analyse multicritères. Cette analyse de site alternatif a été effectuée pour les points de modification et révision allégée qui avaient des conséquences importantes sur l'environnement.

A 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 des restrictions d'usage liées aux pollutions des sols,
- la création ou adaptation d'OAP sur le secteur concerné afin de favoriser la préservation de certains éléments de Nature, d'espaces agricoles.

Enfin la réduction des incidences a été recherchée notamment par :

- la mise en place d'espace vert pour protéger des secteurs dédiés à la nature en ville,
- 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.

**EXPOSE DES MOTIFS
POUR LESQUELS LES
PROJETS DE
MODIFICATION ET
REVISION ALLEGEE DU
PLUI ONT ETE RETENUS
NOTAMMENT AU
REGARD DES OBJECTIFS
DE PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT**

(Voir individuellement dans la notice pour chaque projet proposé).

**EFFETS NOTABLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DE LA
MODIFICATION ET
REVISION ALLEGEE DU
DOCUMENT
D'URBANISME /
MESURES D'EVITEMENT,
REDUCTION ET
COMPENSATION**

Cette analyse par thématique permet d'apprécier de façon globale les incidences de la révision puis des incidences de la modification et enfin les incidences cumulées des deux procédures sur l'environnement par rapport aux incidences résiduelles du PLUi en vigueur, au regard des indicateurs retenus (*le rappel des incidences initiales figure en italique*).

Dans le cadre de cette analyse, il a été décidé de ne faire apparaître sur les cartes que certains projets de modification et révision allégée du PLU pour assurer la lisibilité :

- Ceux conduisant à ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU en IAU,
- Ceux conduisant à étendre l'urbanisation,
- Ceux mettant en œuvre des projets particuliers
- Ceux présentant des incidences importantes sur le paysage urbain,
- Ceux conduisant à modifier des usages sur des sites présentant des sensibilités environnementales

Les autres points de la modification et révision allégée n'apparaissent pas sur les cartes ou dans l'analyse thématique mais ont à chaque fois fait l'objet d'une analyse des incidences par rapport au PLU en vigueur dans la partie notice explicative.

L'analyse spécifique à chaque point de modification est détaillée dans la note de présentation. En effet, la démarche Eviter Réduire Compenser a été réalisée à cette échelle également : la démarche a fait partie de la démarche de projet dans le cadre d'une aide à la décision. Elle n'est pas reprise ici pour éviter les redondances dans le document.

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Emissions de GES/ qualité de l' air	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 130gCO₂/km à partir de 2014 puis 95gCO₂/km à partir de 2020 (situation 2008 : 140gCO₂/km).s Des déplacements moins émetteurs : les actions mises en œuvre dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de réduire 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.	

Révision (pour information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire l'empreinte carbone et les émissions polluantes notamment pour ce qui concerne : -le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. -La prise en compte des points de recharge pour les véhicules hybrides/électriques dans les projets d'aménagement. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles négatives du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification et révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences négatives du PLUi actuel par la modification/révision</u>

Adaptation aux changements climatiques	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	<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>
Révision (à titre d'information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	Les nouveaux secteurs d'urbanisation peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences. A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins. <u>Le projet de révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u>

Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à adapter le territoire au changement climatique notamment pour ce qui concerne : - Le développement des possibilités de réaliser des toits plats sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine. - La réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la gestion des eaux de ruissellement. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	<u>Le projet de modification du PLUi va réduire plusieurs zones à urbaniser et va donc permettre de maintenir des zones de régulations thermique et améliorer les capacités d'infiltration par rapport au PLUi actuellement opposable.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification / révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u>

Maîtrise de l' énergie	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée		Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	
	Indirectes : <i>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.</i>		Indirectes : <i>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie</i>	
titre (à Révision	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	
	Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire les consommations énergétiques notamment : pour ce qui concerne le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. Pour ce qui concerne des dérogations à plusieurs articles dans le cas de travaux d'amélioration énergétiques des bâtiments		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>	
Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u>			

Qualité de l' eau	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	Directes : <i>La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers les zonages A et N inconstructibles portant sur 1103 ha, soit environ 96 % de la surface totale des périmètres de protection de captage d'eau potable.</i> <i>La trame hydraulique est globalement préservée : zonages A et N inconstructibles et reculs inconstructibles par rapport aux cours d'eau et fossés, trame graphique règlementaire de « corridor écologique » à préserver le long de certains cours d'eau.</i> <i>Le PLUi prévoit à Gambsheim un l'emplacement réservé GAM 05, destiné à l'aménagement d'un espace végétalisé. Cela permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à l'occupation du sol existante (espace actuellement occupé par des grandes cultures majoritairement).</i>	Directes : <i>L'occupation du sol existante génère des zones constructibles sous conditions au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable :</i> - <i>1,6 ha classés en zone à urbaniser, et qui concernent uniquement des périmètres de protection éloignés ;</i> - <i>5,2 ha classés en zone naturelle faiblement constructible, portant sur des secteurs déjà existants : secteurs de sports-loisirs de plein air, secteur de conservation des vergers et habitations isolées ;</i> - <i>9,5 ha classés en zone agricole constructible (sorties d'exploitation, la plupart déjà existantes) ;</i> - <i>23,2 ha de zone urbaine, concernant principalement des équipements de sports-loisirs existants.</i> <i>Le PLUi prévoit également 9,2 ha d'emplacements réservés, concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Parmi eux, 7,5 ha concernent l'emplacement réservé GAM 05 décrit précédemment dans les incidences positives. Les 1,7 ha restants correspondent à des élargissements de voies routières existantes, notamment en vue de la réalisation de bandes cyclables.</i> Rappel : <i>Les captages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) : leur réglementation s'applique au sein des différents périmètres établis, nonobstant les dispositions règlementaires du PLUi. Cette application des SUP est rappelée à plusieurs reprises dans le règlement écrit du PLUi. En outre, une trame graphique spécifique est rajoutée au zonage, rappelant la présence de la servitude, et la nécessité de se conformer à son règlement.</i> Observation particulière : <i>Un projet de captage est en cours à Dalhunden. Il ne constitue pas encore une servitude d'utilité publique et ne figure pas dans la cartographie de l'évaluation environnementale. Par anticipation, aucune zone de développement urbain n'a été définie au sein du périmètre en projet.</i>

Révision (à titre d'information)		Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences. A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins. <u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Certains projets prévus en périmètre de protection de captage (zone agricole constructible) ont été abandonné pour éviter des incidences sur la ressource. Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver l'eau notamment pour ce qui concerne : - Le développement des possibilités de réaliser des toits plats avec la possibilité de stockage des eaux de ruissellement en toiture végétalisée sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine. - La réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la pression exercée sur l'eau. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u>	<u>Le projet de modification/révision n'induit pas d'augmentation des incidences négatives du point de vue de la protection de l'eau.</u>

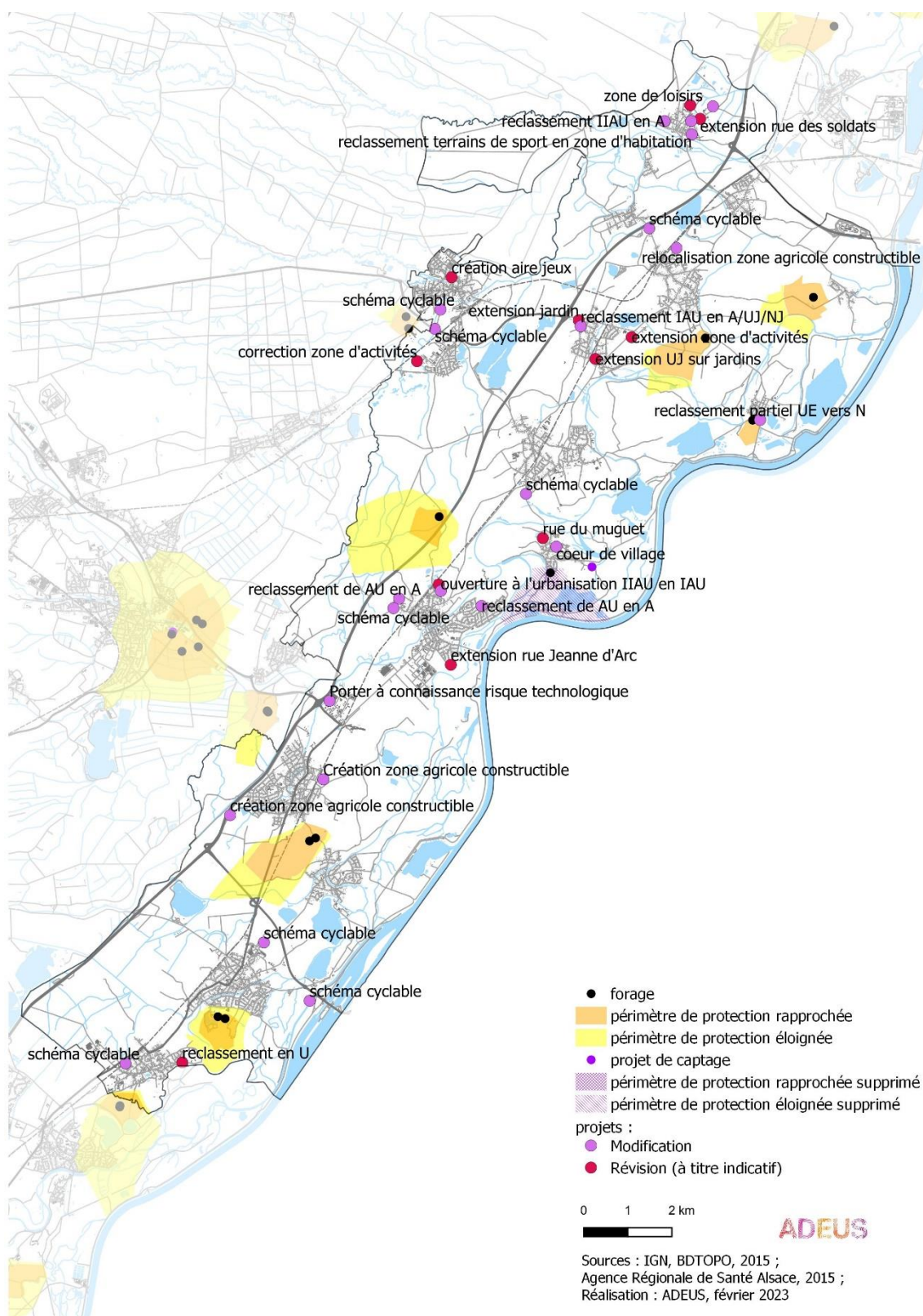


Tableau 1 : Nuisances sonores

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée		Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	
	Nuisances sonores Directes : <i>L'exposition des populations aux nuisances sonores des voies bruyantes (voies routières et ferroviaires) est réduite à travers les zonages agricoles et naturels portant sur 1952 ha soit environ 87 % des surfaces totales concernées par ces nuisances.</i> <i>Le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés pour des créations de plantations en frange de zone à urbaniser (ou des principes d'aménagement équivalents définis dans certaines orientations d'aménagement et de programmation) ce qui permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à la perception du bruit.</i> Observation particulière : <i>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.</i>		Directes : <i>Une partie de la population reste exposée aux nuisances sonores liées aux voies bruyantes. Sont concernés :</i> - 162 ha de zones urbaines à dominante résidentielle existantes ; - 24 ha de zones à urbaniser à dominante résidentielle (dont 21 ha de zones IAU). <i>Cette exposition concerne majoritairement la RD 468, qui traverse le territoire du Pays Rhénan du Nord au Sud (8 zones urbaines traversées).</i> <i>Les zones d'activités économiques sont également concernées sur 107 ha par des voies bruyantes (83 ha pour les zones UX et 24 ha pour les zones à urbaniser).</i>	
Révision (à titre d'information)			Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.	
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la population des nuisances sonores notamment pour ce qui concerne : - La réduction de zones d'extension urbaine en proximité des zones soumises à nuisances sonores importantes à Drusenheim			

Cumul	<u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection des populations contre les nuisances sonores.</u>	En échange d'extension urbaine en proximité de zones de nuisances importantes, le projet de modification/révision va permettre le développement urbain dans une zone moins exposée aux nuisances sonores sur le territoire de Drusenheim. <u>Le projet de modification/révision limite les incidences négatives du point de vue de la protection contre les nuisances sonores.</u>
-------	---	---

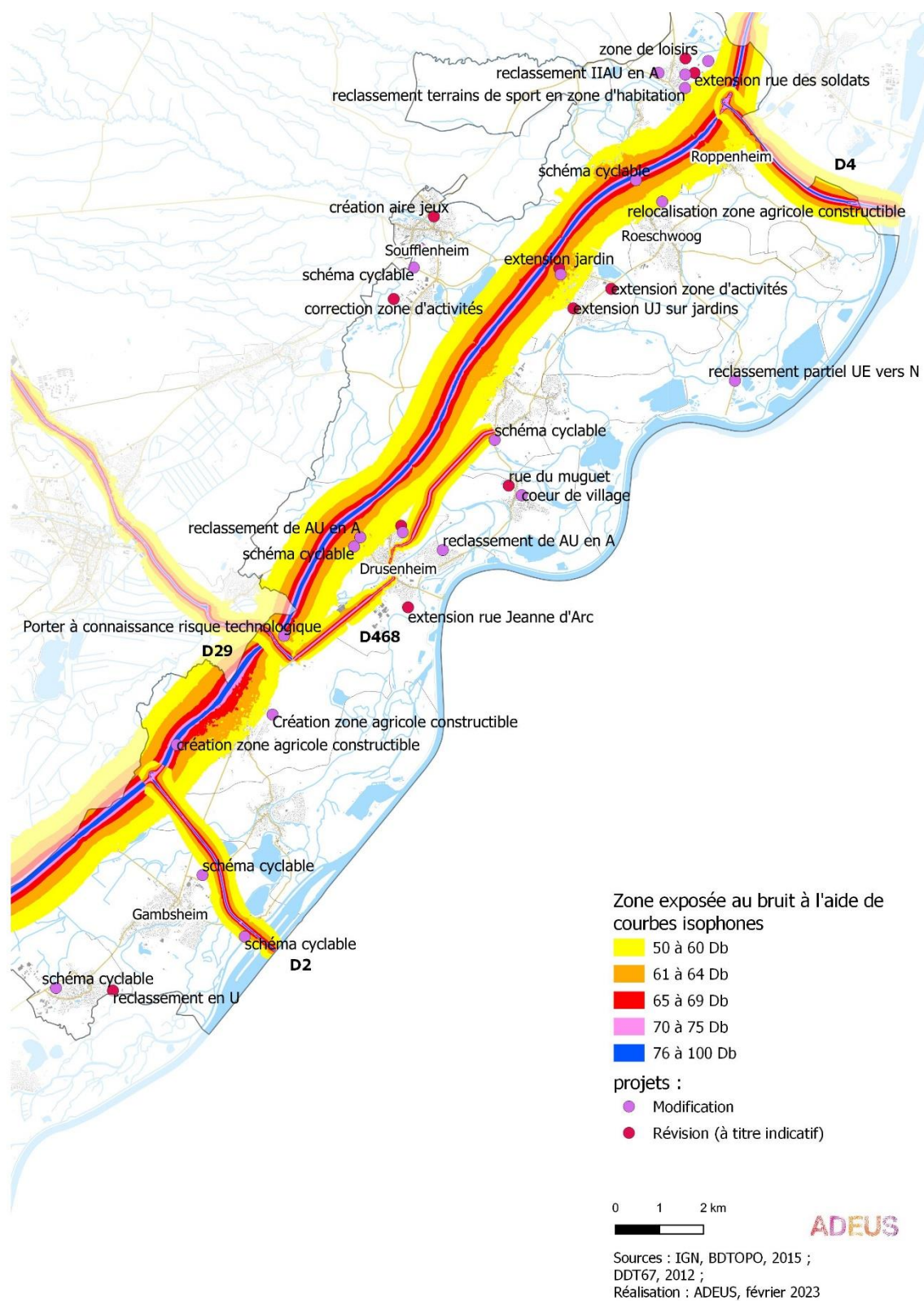


Tableau 2 : Risque inondations

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	Observation : <i>En raison de la présence de nombreuses erreurs topologiques (intersections, recouvrements et superpositions de polygones, présence de nœuds, géométries invalides, etc.) dans les différentes couches SIG de base des PPRI ayant servi aux croisements avec le zonage et les emplacements réservés du PLUi, il n'est pas possible de garantir l'exactitude des chiffres issus de ses croisements. Pour cette raison, le présent tableau ne fournit pas un niveau d'information aussi détaillé que pour les autres thématiques environnementales.</i> Directes : <i>Le risque inondation est pris en charge par la préservation de l'ordre de 8450 hectares de zones agricole et naturelle inconstructible, soit environ 88 % de la totalité des zones inondables sur l'ensemble des 4 bassins versants.</i> <i>En outre, le risque inondation est pris en charge par la préservation du réseau hydrographique. De nombreux espaces naturels sont identifiés par la trame d'espaces boisés classés à conserver/créer et la trame graphique de corridor écologique à préserver au sein des zones inondables et permettent de servir de tampon en cas de crue.</i>	Directes : <i>Des extensions à l'urbanisation sont prévues à hauteur de :</i> - <i>Environ 9 ha en zone à urbaniser (IAU) en extension de l'enveloppe urbaine, et 6 ha de zones à urbaniser (IAU) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;</i> - <i>Environ 13 ha en réserve foncière à long terme (IIAU), non urbanisables en l'état, dont 10 ha concernent le seul site de l'extension Sud du Centre de Marques de Roppenheim.</i> <i>Des dispositions sont prévues dans le règlement et les OAP afin d'encadrer spécifiquement l'urbanisation de ces secteurs, en cohérence avec les dispositions du PGRI.</i> <i>Le risque inondation dans les secteurs urbanisés est réduit par les règles de constructibilité. Les surfaces concernées sont de l'ordre de :</i> - <i>400 ha en zone urbaine « U » soit environ 4 % de la totalité des zones inondables ;</i> - <i>560 ha en zone naturelle déjà urbanisée/aménagée, et à constructibilité limitée. La très grande majorité de ces espaces concernent des gravières en exploitation, ainsi que le Golf de Soufflenheim ;</i> - <i>130 ha en zone agricole constructible.</i> <i>Une partie de la population et des biens reste exposée aux risques d'inondations, dans des zones déjà urbanisées.</i>

Révision (à titre d'information)	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision :</u> les projets ont fait l'objet d'une réflexion pour éviter les incidences tels que l'expression de la zone d'activités de Rountzenheim/Auenheim.	Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à affecter des zones inondables : +0.2ha (IIAU) à Forstfeld rue des Soldats ; +1,3ha (NL) à Forstfeld pour des activités de loisirs de plein air, +0,6ha (NL) à Soufflenheim pour des espaces verts, +0.3 ha (UXm) à Soufflenheim (régularisation). Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux de crues peut limiter les incidences. Dans tous les cas ils respecteront les dispositions du PPRI applicable.
Modification	La modification va réduire la pression sur des zones d'extensions affectés par le PPRI : Drusenheim rue des Sorbiers -0.1ha d'extension en PPRI ou encore rue des champs -3.25ha d'extension en PPRI, Rountzenheim Auenheim -1,1ha PPRI dans l'enveloppe urbaine.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver les zones inondables notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbanisé réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones inondables du territoire. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones inondables.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur certaines zones inondables comme à Forstfeld pour l'extension urbaine de la rue des soldats ou encore à Rountzenheim et Soufflenheim (de façon limitée car en zone bleue claire). Les extensions des zones agricoles constructibles en zone inondable sont également prévues à Herrlisheim. Certains projets tels que le développement des pistes cyclables du Pays Rhénan devront prendre en compte ces enjeux en assurant la transparence hydraulique des aménagements. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones inondables.</u>

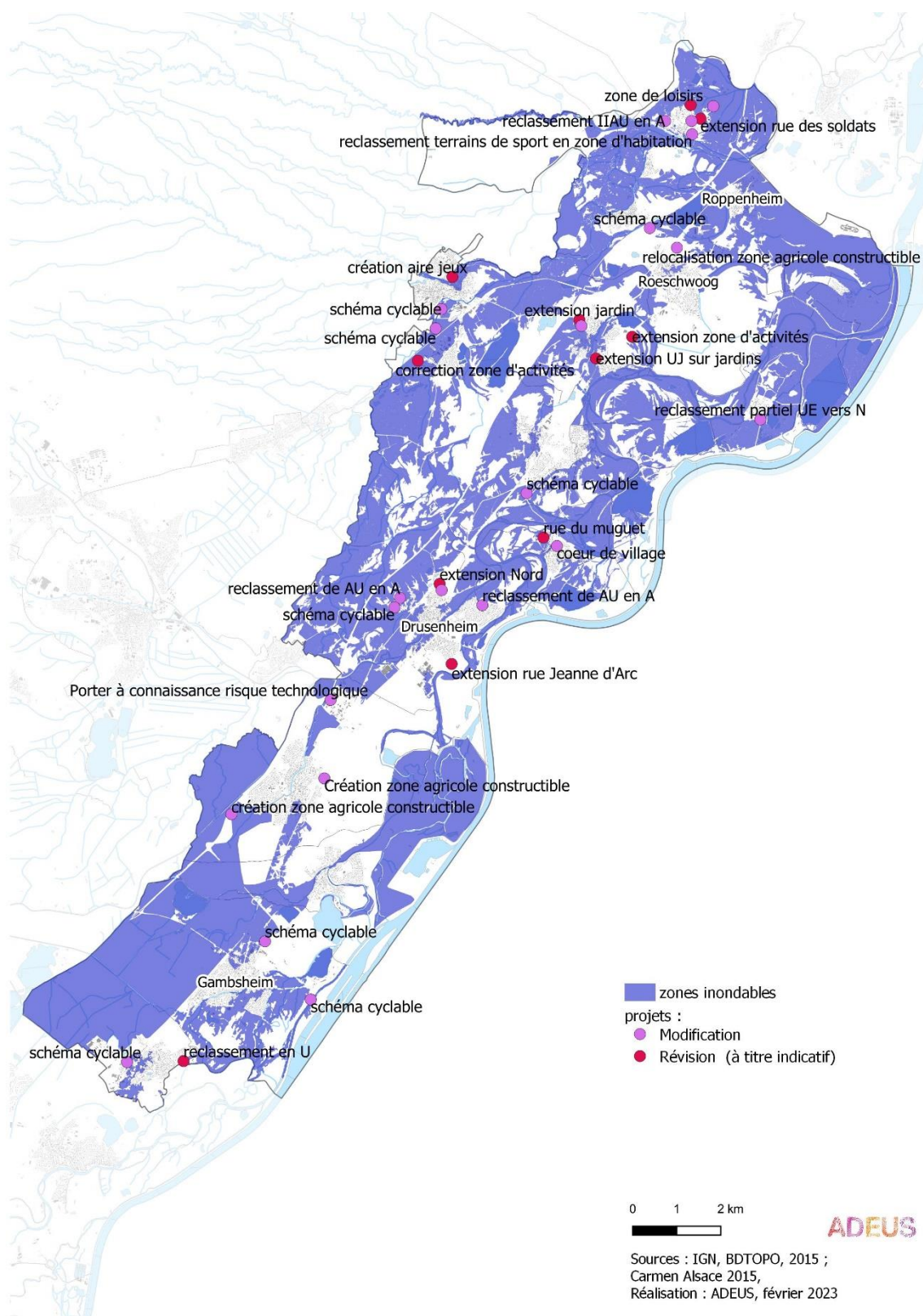


Tableau 3 : Risques technologiques

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée		Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	
	Risques technologiques <i>Directes :</i> <i>Les risques technologiques sont pris en charge par la limitation d'exposition de personnes aux risques.</i> <i>Aucune zone d'habitat, existante ou programmée n'est concernée par ces PPRT.</i>		Risques technologiques <i>Directes :</i> <i>Les zones soumises à PPRT concernent des zones agricoles et naturelles ainsi que des zones économiques existantes ou à développer, sans habitat, et autorisant sous conditions l'implantation d'établissements relevant de la Directive SEVESO.</i> <i>En outre, ces PPRT sont pris en compte dans l'OAP du pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim. L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones concernées par les différents périmètres reste conditionnée.</i>	
Révision (à titre d'information)			<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à prendre en compte les risques technologiques notamment pour ce qui concerne l'intégration de nouvelles mesures de protection à Herrlisheim.		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>	
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des risques technologiques.</u>		<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification/révision</u>	

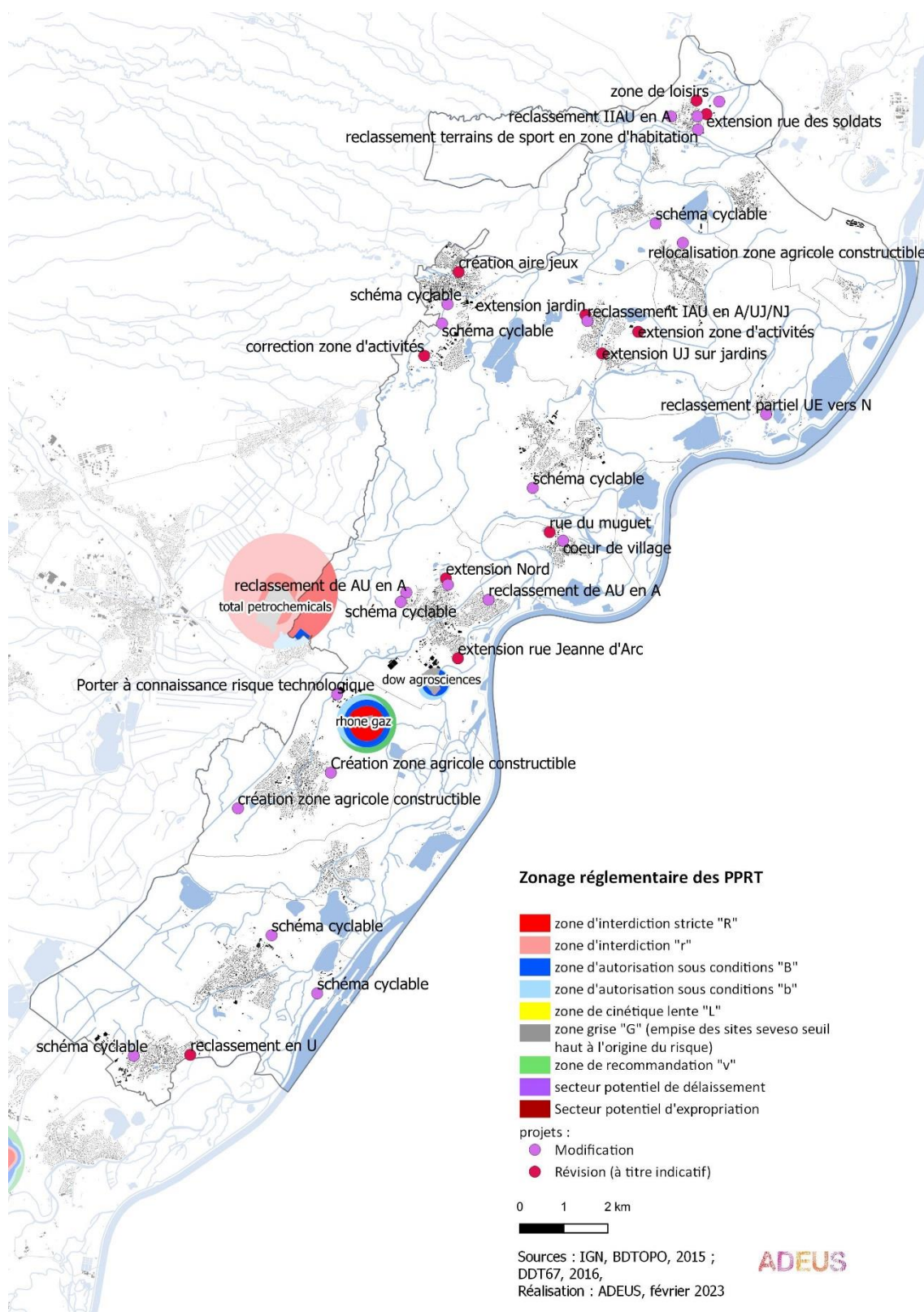


Tableau 4 : Pollution des sols

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée		Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	
	Pollution des sols Directes : <i>Le PLUi met en évidence un premier état de connaissance en matière de sites et sols pollués. Cette première alerte permet aux porteurs de projet d'intégrer l'enjeu de santé publique et des mesures en la matière dès la conception de leur projet.</i>		Indirectes : <i>L'ouverture à l'urbanisation des secteurs pollués nécessitera de s'assurer de la compatibilité de la qualité du sol avec l'usage envisagé.</i> <i>La connaissance de la collectivité n'est toutefois pas exhaustive en matière de sites et sols pollués. D'autres projets de requalification de sites, non identifiés spécifiquement au PLUi, peuvent nécessiter une attention particulière en phase pré-opérationnelle (études préalables et définition de mesures de dépollution) avant toute urbanisation.</i>	
Révision (à titre d'information)			<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	
Modification			<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>	
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>		Les évolutions attendues ne sont pas concernées directement des sites potentiellement pollués. Néanmoins ils prendront en compte la qualité des sols avant aménagement. <u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	

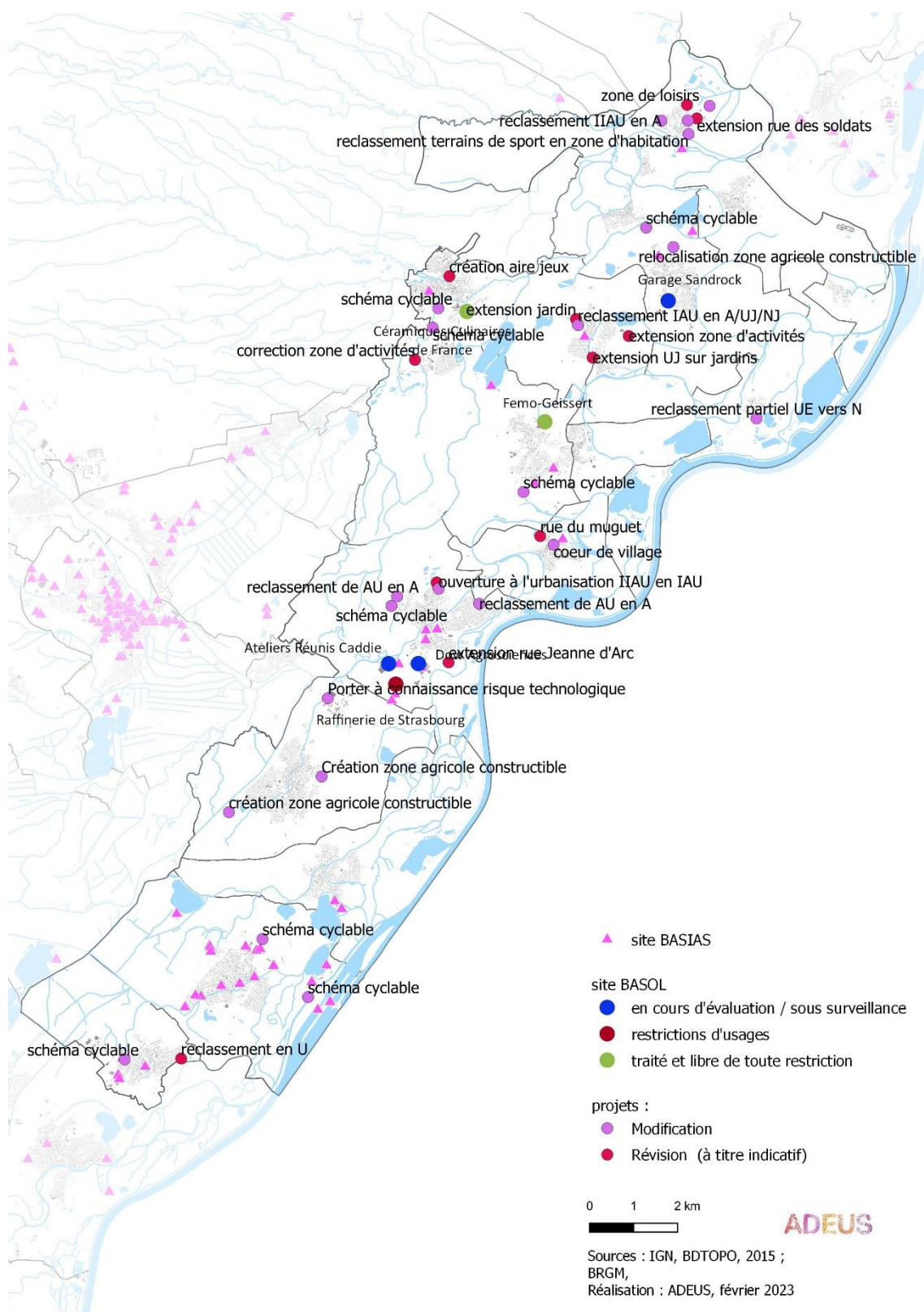


Tableau 5 : Ressource sol

Nota bene : ressource sol correspond aux terres agricoles. Les autres espaces naturels sont regroupés dans la catégorie patrimoine naturel même s'ils participent du même enjeu de la ressource sol.

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	Ressource sol <i>Incidences directes :</i> <i>La pression sur les terres agricoles est réduite par :</i> - Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6916 ha, soit environ 91,5 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire. <i>Le PLUi prévoit également des zones à constructibilité limitée pour des occupations et utilisations du sol participant aux activités agricoles :</i> - 211 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation ; - 14 ha pour des zones arboricoles (entretien et conservation des vergers, classement en NV) et pour des zones de jardins-potagers (classement NJ). <i>Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 7151 ha soit <u>94,6 % des terres agricoles du territoire</u>.</i>	<i>Incidences directes :</i> <i>Le projet implique une consommation foncière de terres agricoles et naturelles, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD.</i> <i>Des zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine sont prévues à hauteur de 163 ha, représentant 2,1 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante :</i> - 102 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 62 % des zones d'urbanisation future) ; - 61 ha en zone IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Elles représentent 38 % des zones d'urbanisation futures. Parmi elles, sont comptabilisées 39 ha de zones IIAUX, dont certaines ont été définies de manière « maximaliste » afin d'intégrer dans la réflexion toutes les composantes, économiques et environnementales du projet (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées). Des explications au cas par cas figurent dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »). <i>Le PLUi comprend également 36 ha de zones à urbaniser localisées au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification du tissu existant. Même s'il s'agit de terres agricoles, une partie importante de ces 36 ha était précédemment classée en zone urbaine (U) constructible sans conditions. Ces nouvelles zones « à urbaniser », assorties d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), constituent un levier favorable à l'optimisation foncière (obligation de recourir à un aménagement d'ensemble et de respecter divers dispositions urbaines définies au règlement écrit et dans les OAP).</i> <i>Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 18 ha de terres agricoles.</i>

		Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhéna. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Ces zones NXg couvrent 94 ha de terres agricoles. En outre, 26 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des terres agricoles. Ils sont principalement dédiés à l'aménagement et l'élargissement de voiries/chemins/pistes cyclables, et ponctuellement d'espaces végétalisés à créer. 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.
--	--	--

Révision (à titre d' information)		La révision concerne l'extension de zones urbanisées sur plusieurs communes : notamment pour de l'habitat Drusenheim 2,6 ha, Drusenheim 1,6 ha, Forstfeld 0,2 ha, pour de l'activités Rountzenheim-Auenheim 1,2 ha, pour des loisirs Forstfeld 1,3 ha, Soufflenheim 0,6 ha. A noter que certains points concernent des espaces déjà artificialisés ou correspondent à des jardins : Dalhunden 0,09 ha, Kilstett 0,2 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,04 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,3 ha Soufflenheim 0,3 ha. La révision entraine une augmentation des incidences résiduelles du PLUi actuel par la consommation de 8,4 ha, dont 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et 0,7 ha d'espaces déjà artificialisés.
Modification	Un point de la modification permet le développement des composteurs individuels et collectifs pour développer facilement localement la ressource sol dans les jardins. Plusieurs points de la modification permettent de réduire les incidences sur la ressource en sol en assurant leur changement de vocation : Drusenheim 4,2 ha, Drusenheim 1,6 ha, Forstfeld 1,3 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,9 ha, Fort-Louis 0,3 ha. La modification entraine une réduction des incidences résiduelles du PLUi actuel par la préservation de 8,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et du zonage PLU.	
Cumul	Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver des terrains agricoles notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les terres agricoles du territoire : passage d'agricole constructible en inconstructible, passage de zone urbanisable à zone agricole ou naturelle inconstructible. <u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones agricoles.</u>	Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les territoires agricoles m. De la même manière, le développement du schéma directeur cyclable pourrait entrainer une consommation marginale dans les franges de terrain agricole. Enfin il est considéré ici que le passage de zones agricoles en zones agricoles constructibles n'affecte pas les terres agricoles car cela participe au maintien et le développement de ces activités. <u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones agricoles.</u>

Projets au sein des terres agricoles

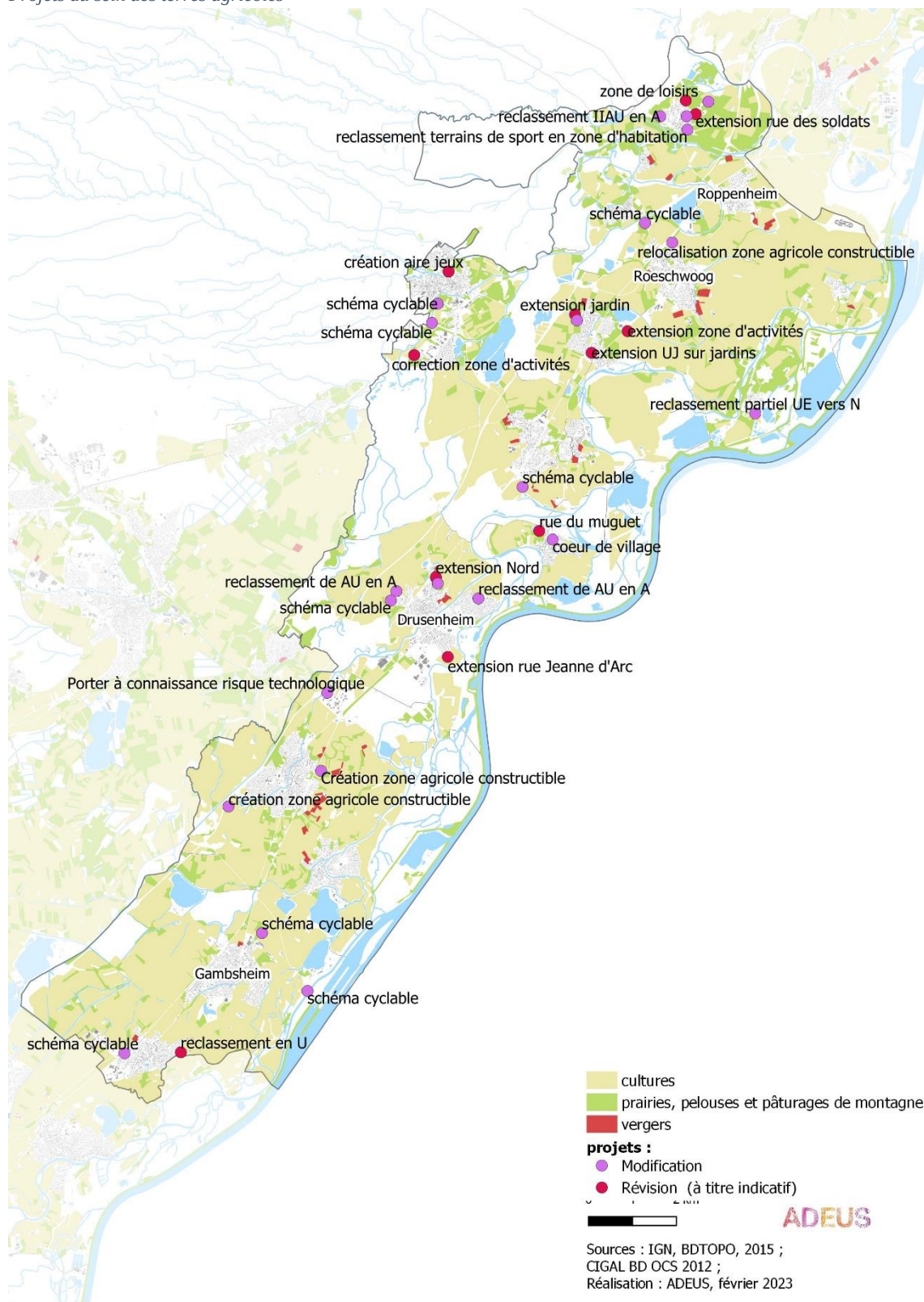


Tableau 6 : Forêts de plaine

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	<i>Incidences directes :</i> <i>Les surfaces forestières sont presque intégralement préservées : 4572 ha sont classés en zone N ou A inconstructible, soit 97 % des surfaces forestières totales.</i>	<i>Incidences directes :</i> <i>Des zones d'urbanisation future concernent, marginalement, des forêts de plaine :</i> - 6,5 ha de zones à urbaniser dont 2,5 ha en zone IAU et 4 ha de zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. - Parmi ces 6,5 ha, les zones IAUX et IIAUX situées à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim (« terrains DOW ») représentent 5 ha. Cette zone est définie de manière « maximaliste » (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées à terme), tel que cela est expliqué dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »). <i>Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 13 ha de forêts de plaine (dont 4 ha concernent les seuls boisements du Golf de Soufflenheim). Les boisements présents dans ces zones participent de l'activité de plein air en place (golf, étangs de pêche, activités équestres etc.) et n'ont ainsi pas vocation à être supprimés, dans leur grande majorité.</i> <i>Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhénan. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Les zones NXg couvrent 45 ha de forêts de plaine.</i> <i>En outre, 3 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des forêts de plaine. Parmi ces 3 ha, 2 ha concernent un seul emplacement réservé sur la gravière d'Auenheim (que la commune souhaite acquérir en vue de sa préservation en espace naturel).</i>

		67 ha concernent également des zones urbanisées (U). Il s'agit notamment de végétation ripisylve traversant les tissus urbains, de boisements accompagnant des équipements publics et espaces verts urbains, de végétation arborée ayant reconquis des friches économiques destinées à être reconverties ou encore de boisements en bordure de digue du Rhin, dans des secteurs comportant des activités en place (barrage hydroélectrique de Gamsheim, darses portuaires notamment).
Révision (à titre d'information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification		<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>

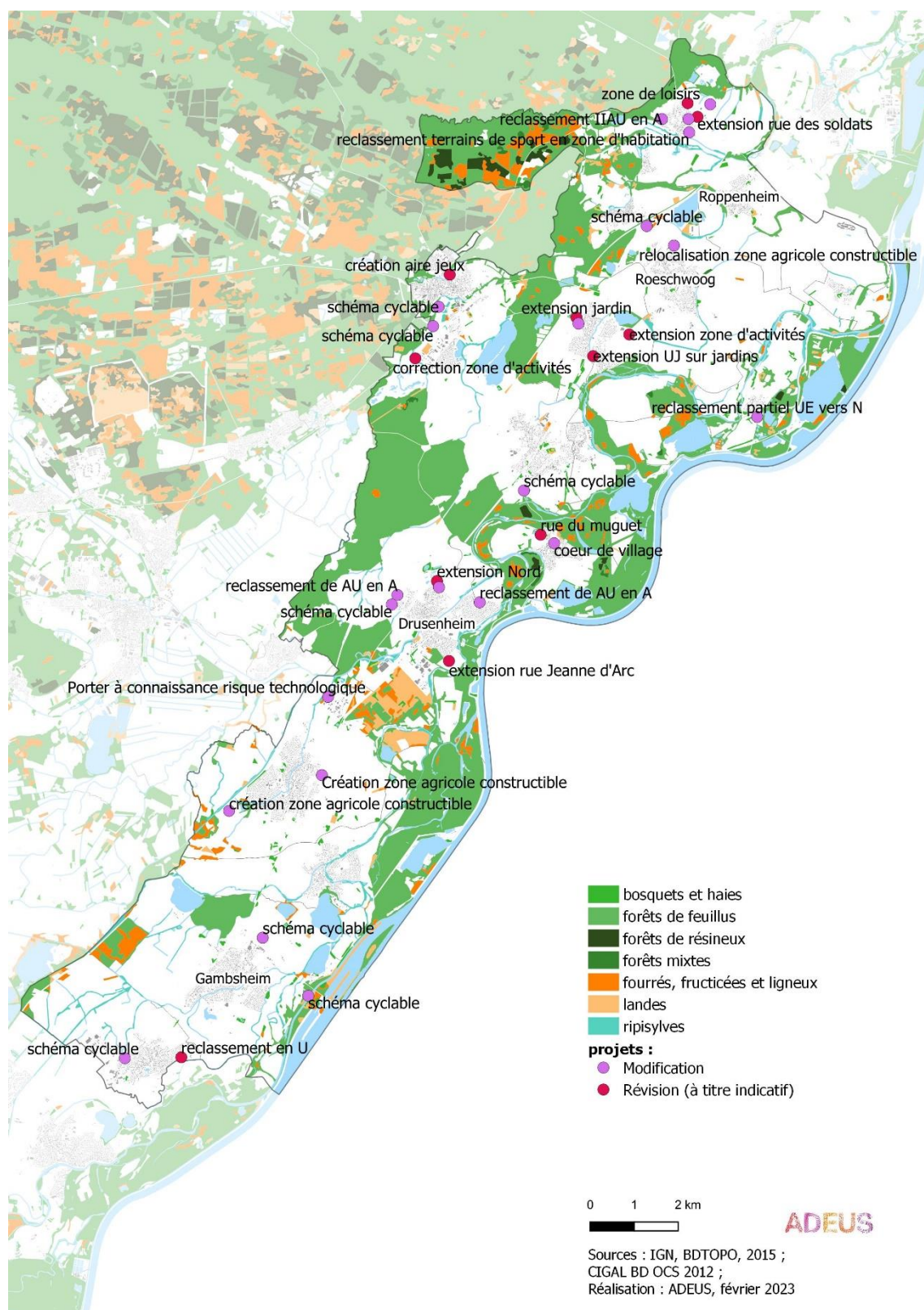
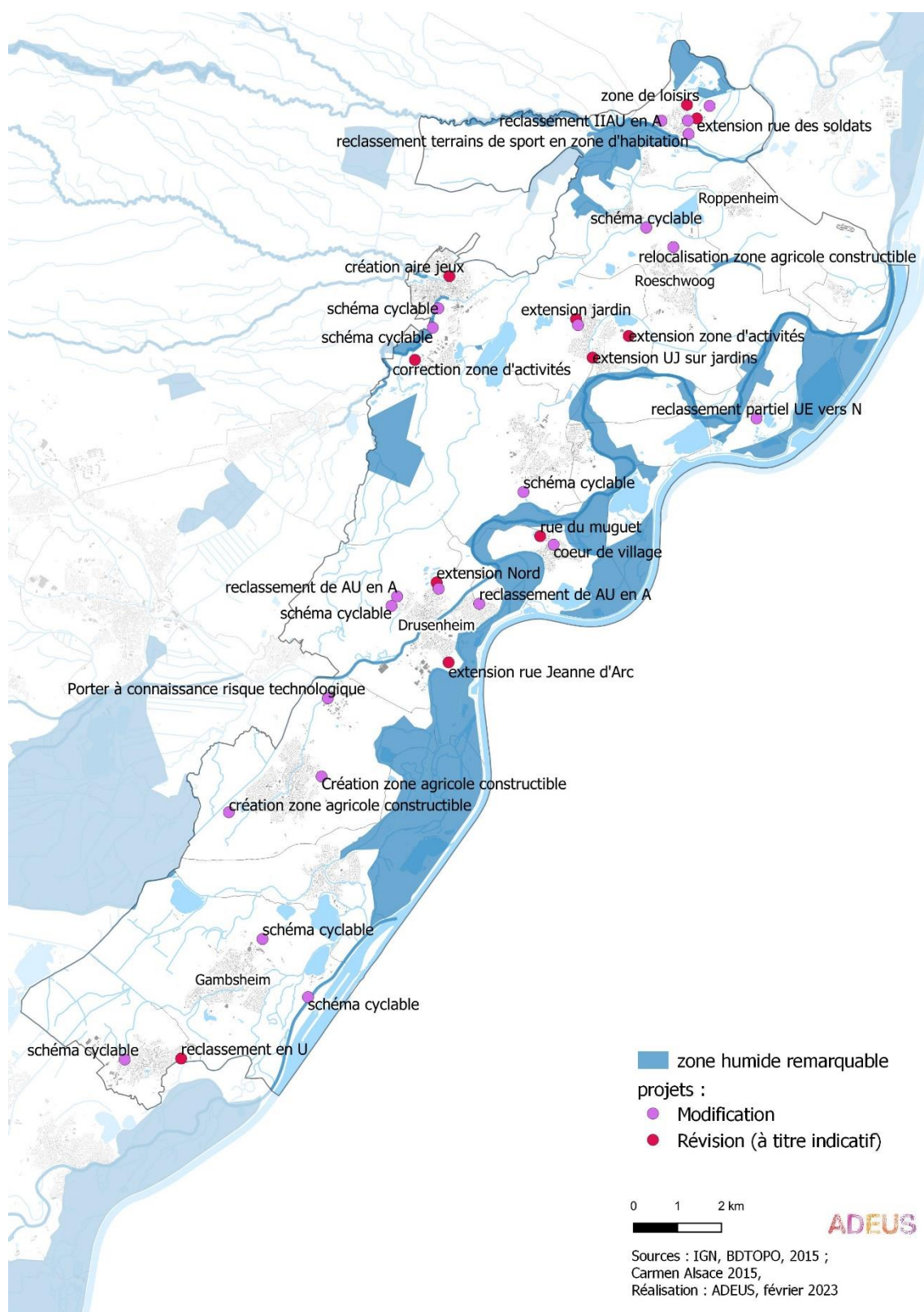


Tableau 7 : Zones humides

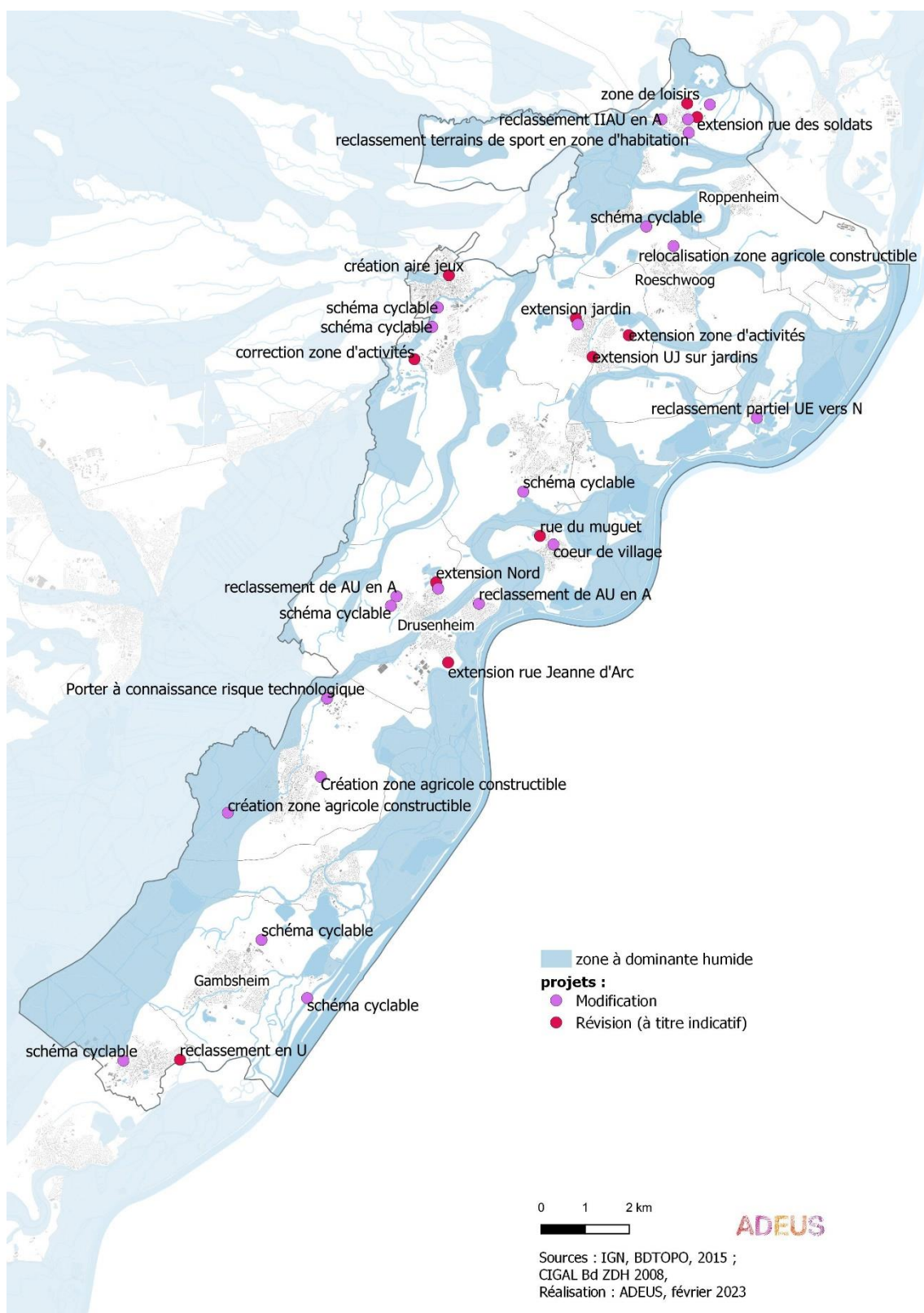
	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	Zones humides <i>Incidences directes :</i> <i>Les zones humides dans leur ensemble sont couvertes par des zonages A et N inconstructible sur une majeure partie de leur surface (si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) :</i> - environ 98 % pour les zones à dominante humide (ZDH), si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) ; - environ 97 % pour les zones humides remarquables (ZHR). <i>Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont par ailleurs montré qu'une partie des zones restantes, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).</i>	<i>Incidences directes :</i> <i>Dans la mesure où les zones à dominante humide et les zones humides remarquables couvrent pour partie des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i> - D'importantes parties de zones urbanisées des villes et villages, en particulier à Drusenheim, Herrlisheim et Kilstett ; - Les gravières en exploitation (toutes situées au sein des zones à dominante humide) ; - Les sites portuaires au bord du Rhin ; - Le golf de Soufflenheim ; - De nombreuses zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche. <i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle de zones humides, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter. Sont concernés :</i> - 5 ha de zone IAU ; - 26 ha de zone IAUX (dont 15 ha sont également situés en zone humide remarquable) ; - 34 ha de zones IIAU et IIAUX (dont 31 ha sont également situés en zone humide remarquable). <i>Sur ce total de 72 ha, 47 ha concernent le seul site des « terrains DOW » (à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim).</i> <i>Ces chiffres « bruts » doivent toutefois être nuancés (cf. explications ci-après).</i> <i>Les zones humides dans leur ensemble sont également concernées par :</i> - des secteurs de sorties d'exploitations agricoles : environ 20 ha, dont 9 ha en zone humide remarquable ; - des emplacements réservés, à hauteur de 11 ha environ (dont aucun en zone humide remarquable). Parmi ces 11 ha, environ 9 ha concernent un emplacement réservé à Auenheim destiné à acquérir le foncier

		d'une gravière en fin d'exploitation en vue de sa renaturation. <u>Observations particulières sur la caractérisation des zones humides :</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 chiffres énoncés ci-avant doivent donc être nuancés. Les études naturalistes et sondages pédologiques menés 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 et/ou remarquable, 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). C'est notamment le cas de la zone d'activités économiques de Kilstett figurant au sein des « zones à dominante humide » : les études naturalistes et les sondages pédologiques n'ont pas diagnostiqué de zones humides sur ces espaces (qui concernent environ 10 ha), excepté sur certains espaces en frange de la zone, qui ont soit été reclassés en zone naturelle inconstructible, soit préservés dans le cadre de l'OAP de la zone. D'autres études environnementales ont également été menées précédemment sur certains sites : ce fut notamment le cas des études préalables de la ZAC de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim, intégrant les « terrains DOW » à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim. Cette zone particulière est motivée spécifiquement dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « les zones à urbaniser »). Notamment par rapport au fait qu'elle est définie de manière « maximaliste » (toutes les surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées à terme). Les études environnementales préalables à la ZAC définissent les terrains concernés comme quasi intégralement non humides (secteur presque totalement occupé par des terrains cultivés). Sur la base des conclusions de ces différentes études, il ressort qu'environ 55 ha sur le total de 72 ha de zones à urbaniser ne sont pas concernés par des zones humides. En parallèle, les études naturalistes du PLUi ont permis de diagnostiquer environ 2 ha de zones humides sur critère pédologique, hors zone à dominante humide. Il subsiste ainsi environ 19 ha de zones à urbaniser concernés par des zones
--	--	---

		<i>humides ou pour lesquels le caractère non humide n'a pas été démontré.</i>
Révision (à titre d' information)		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des zones humides notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones humides.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones humides.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>



Projets au sein des zones humides remarquables



Projets au sein des zones à dominante humide

Tableau 8 : Espaces naturels protégés

Nota bene : sont compris ici les arrêtés de protection de biotope, les forêts de protection, la réserve naturelle nationale de la Forêt d'Offendorf, les réserves biologiques, les réserves de chasse et de faune sauvage, les sites du conservatoire des sites alsaciens, les espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Bas-Rhin.

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	Espaces naturels protégés <i>Incidences directes :</i> <i>Les zones naturelles faisant l'objet d'une mesure de protection sont couvertes quasi exclusivement par des zonages A et N inconstructible (environ 98,7 %, si l'on exclue les zones urbaines existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i>	<i>Incidences directes :</i> <i>Dans la mesure où l'arrêté de protection de biotope du cours inférieur de la Moder couvre sans distinction l'ensemble d'une bande comprise entre le Rhin et la Moder, plusieurs zonages constructibles sont concernés au regard de l'occupation du sol existante, notamment :</i> - <i>L'intégralité de la zone urbanisée des villages de Dalhunden et de Fort-Louis ;</i> - <i>Une partie de lotissement à Drusenheim ;</i> - <i>Les gravières en exploitation et les sites portuaires au bord du Rhin.</i> <i>Ces ensembles mis à part, le PLUi définit en outre :</i> - <i>environ 1 ha de zone à urbaniser se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune de Dalhunden (dent creuse déjà en partie artificialisée et constituée de jardins et d'espaces verts de proximité) ;</i> - <i>environ 0,9 ha de zone à urbaniser se situant en frange urbaine de Fort-Louis. Il s'agit de l'unique possibilité de développement de la commune. Elle s'inscrit en prolongement immédiat du tissu urbain existant, dans un secteur « en creux » formé par l'urbanisation ;</i> - <i>environ 0,1 ha de zone à urbaniser à Drusenheim, permettant une connexion entre la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim et la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir).</i> <i>Les zones naturelles protégées sont également concernés par :</i> - <i>des secteurs à constructibilité limitée : secteurs de sorties d'exploitations agricoles (environ 23 ha) et secteurs naturels de loisirs existants correspondant essentiellement à des étangs de pêche (environ 5 ha) ;</i>

		- <i>des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ, destinés à des aménagements d'espaces publics à l'intérieur des villages de Dalhunden et de Fort-Louis.</i>
Révision à titre d' information)		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, l'urbanisation de certains secteurs est étendue de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les zones de nature (rue du muguet à Dalhunden en zone APB). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des espaces de nature notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les espaces de nature comme le passage de UE à N à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître de façon marginale la pression sur les zones de nature (piste cyclable à Soufflenheim en APB mais sur des emprises de chemin existant).
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones de nature.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones de nature.</u>

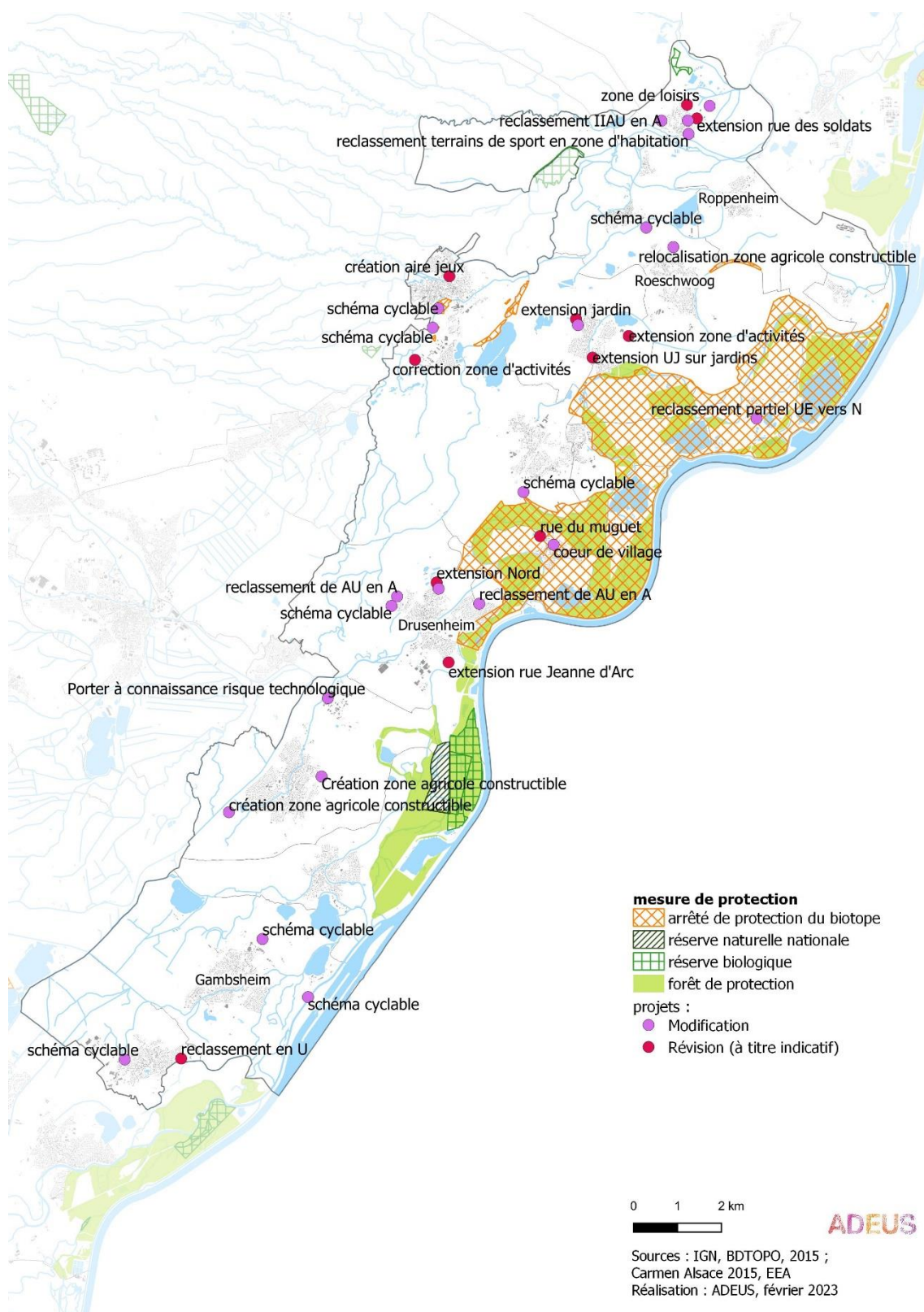


Tableau 9 : Continuités écologiques

	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/allégée
	Incidences directes : <i>Les réservoirs de biodiversité du SRCE sont couverts par des zonages A et N inconstructible sur la quasi-totalité de leur surface (environ 99,5 %, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i> <i>Les corridors écologiques déclinés au règlement graphique du PLUi, représentant 281 ha sont situés à 100% en zone A ou N inconstructible.</i>	Incidences directes : <i>Dans la mesure où les réservoirs de biodiversité du SRCE couvrent des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i> - <i>Des gravières en exploitation ;</i> - <i>Des sites portuaires au bord du Rhin ;</i> - <i>Le golf de Soufflenheim dans son intégralité ;</i> - <i>Plusieurs zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche.</i> <i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle au sein des réservoirs de biodiversité, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter.</i> <i>Des zones d'urbanisation future sont prévues au sein de ces réservoirs à hauteur de :</i> - <i>Environ 4,8 ha de zones IAX et 1,7 ha de zones IIAUX : ces surfaces correspondent au prolongement Est du projet de zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH). Elle est destinée à connecter la ZAEDH à la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir). Elles correspondent également à une réserve foncière, en continuité du site industriel de l'entreprise DOW ;</i> <i>Les réservoirs de biodiversité sont également concernés par :</i> - <i>Environ 9,6 ha de secteurs de sorties d'exploitations agricoles ;</i> <i>Des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ.</i>

Révision (à titre d'information)		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs prévoient l'urbanisation étendue de façon limitée (rue du muguet à Dalhunden en réservoir de biodiversité). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la trame verte et bleue notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur ces espaces comme par exemple à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître la pression sur les trames vertes et bleues comme certaines pistes cyclables à Gambenheim ou encore Soufflenheim,
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des trames vertes et bleues.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des trames vertes et bleues.</u>

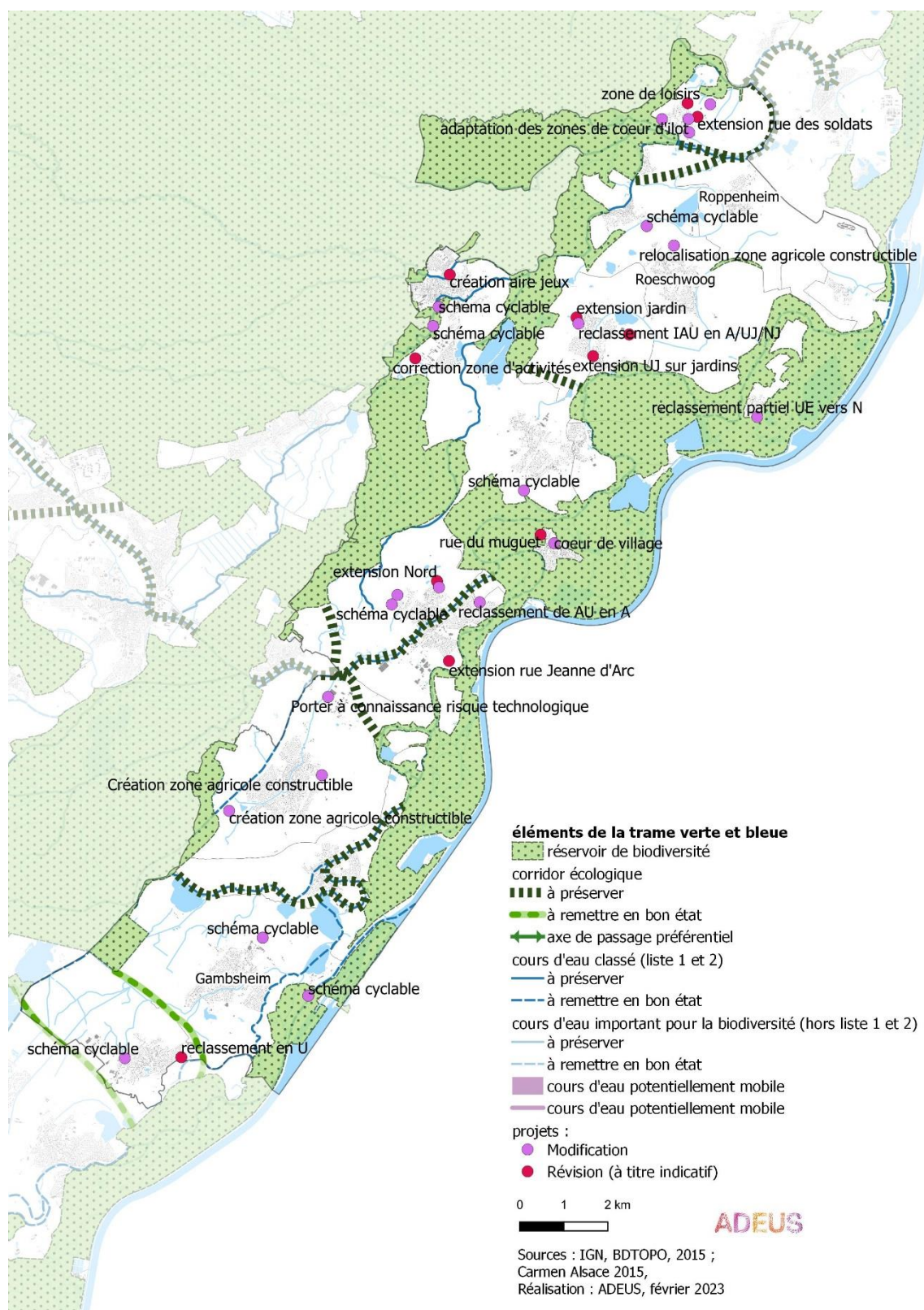


Tableau 10 : Paysages naturels et patrimoine bâti

Paysages naturels et patrimoine bâti	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	<i>Les entités paysagères naturelles qui structurent le territoire sont globalement préservées par un zonage inconstructible, A ou N.</i> <i>Le patrimoine architectural et urbain est encadré par le zonage UA, qui couvre l'ensemble des centres anciens traditionnels des communes.</i>	<i>Certains éléments de paysage (espaces végétalisés, cônes de vues, etc.) peuvent être impactés par les projets d'aménagement dans le cadre des zones d'urbanisation future</i> <i>Certains bâtiments présentant une qualité architecturale/historique peuvent être démolis/remaniés dans le cadre des projets de construction</i>
Révision (à titre d'information)		Le projet révision du PLUi peut induire une incidence sur les paysages en particulier dans les zones d'extension de certaines zones agricoles constructibles.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver les paysages et le patrimoine notamment pour ce qui concerne l'identification du patrimoine bâti sur certaines communes.	
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des paysages et du patrimoine.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue du paysage et du patrimoine.</u>

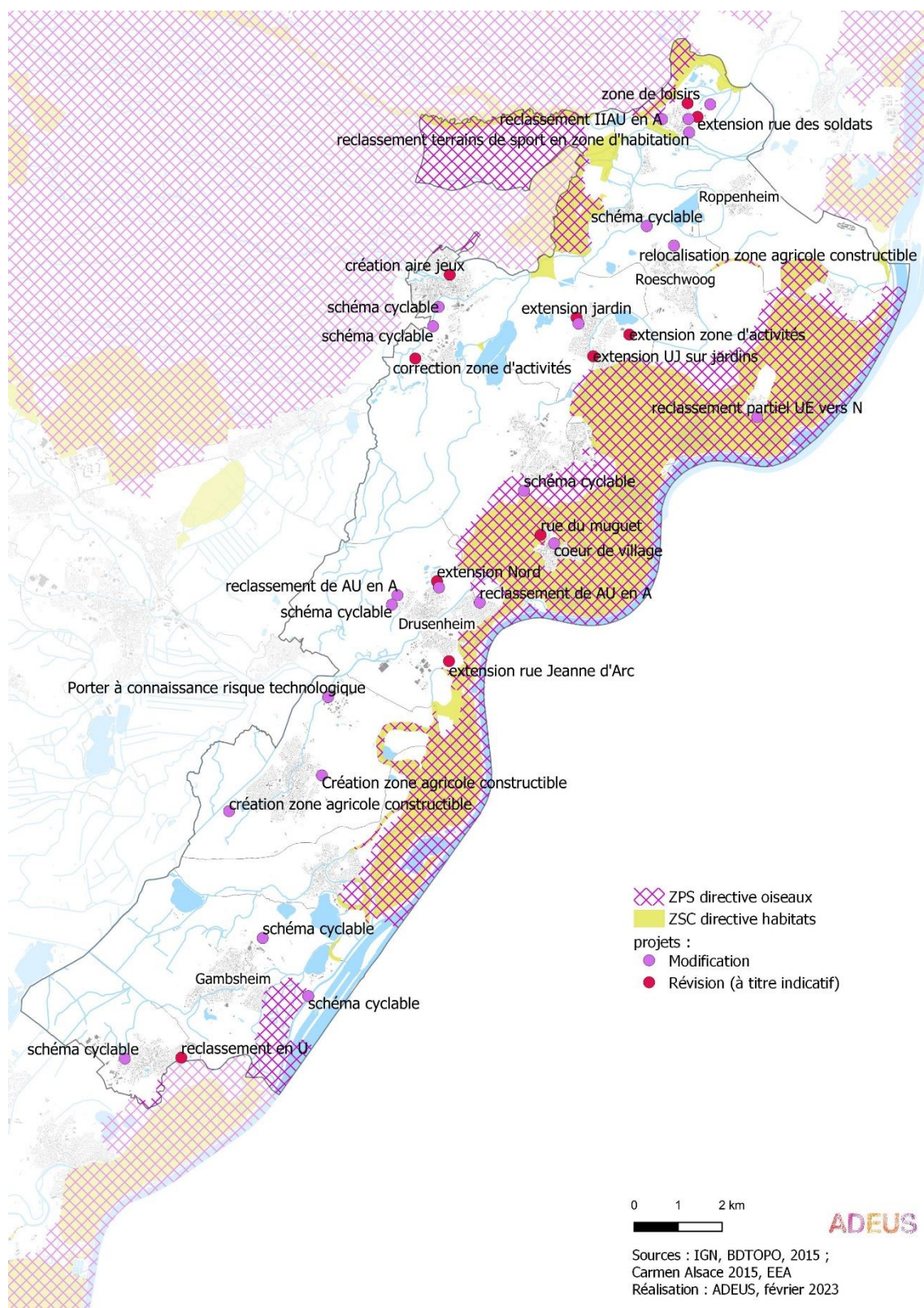
L'incidence cumulée des évolutions attendues du PLUi sont donc mesurées du point de vue de l'environnement pour ce qui concerne les deux procédures. Certains points apportant des contributions positives et d'autres un peu plus négatives, l'ensemble restant assez équilibré.

EVALUATION NATURA 2000

Les procédures d'évolutions du PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement. Une évaluation des incidences spécifique définie à l'article R.414-23 du Code de l'environnement doit être effectuée si l'évolution du PLU est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Un examen sommaire peut dans la plupart des cas suffire, mais il peut être complété par une étude plus approfondie suivant la nature et les incidences susceptibles d'être générées par les évolutions du PLU.

Les projets concernés par la modification et révision allégée ne recoupent aucun site Natura 2000. Plusieurs sites se trouvent néanmoins à moins de 5 km :

- ZSC Massif forestier de Haguenau
- ZPS Forêt de Haguenau
- ZSC Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch
- ZPS Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg



1. Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Haguenau (Directive Habitat)

Description :

Le massif forestier de Haguenau et ses lisières agricoles sont localisées en plaine d'Alsace à une altitude moyenne de 150 m. Le relief est très peu accentué : constitué d'anciens chenaux de divagation des rivières et de cuvettes sédimentaires.

Le substrat est constitué d'alluvions sableuses des Vosges et de la Forêt Noire reposant elles-mêmes sur des marnes imperméables. La dimension du massif forestier (14 000 ha d'un seul tenant) est un élément important pour la qualité des milieux et la conservation des espèces. Les nombreuses rivières qui traversent et jouxtent le massif, le substrat, souvent imperméable et en tout état de cause, varié, constituent deux autres caractéristiques écologiques prégnantes.

Ce massif forestier est l'unique représentant français des forêts mixtes de type méridioeuropéen à résineux et feuillus naturels. La forêt indivise de Haguenau est la sixième forêt de France en superficie et reste préservée des grandes infrastructures. Elle croît sur des sols hydromorphes et présente une grande diversité de peuplements forestiers.

A cet ensemble forestier s'adjoint un ensemble de dunes sableuses continentales situées dans le terrain militaire d'Oberhoffen, présentant des complexes de pelouses psammophiles, des landes sèches et une végétation paratourbeuse.

Les rieds, où abondent les prairies à grande Sanguisorbe, inféodés aux nombreuses rivières vosgiennes qui traversent la plaine de part en part à la hauteur de Haguenau (Sauer, Moder, Brumbach, Bieberbach et Zinsel du Nord) par leur dimension et leur qualité (dynamique des rivières encore actives, bon état de conservation du milieu particulier de l'espèce *Maculinea telus*, populations de lépidoptères - en particulier de *Maculinea telus* - encore significatives) constituent un troisième centre d'intérêt. Ensemble les rieds occupent plus de 300 ha. A noter la présence de prairies hydromorphes qui abritent les dernières stations d'Iris de Sibérie.

Quelques roselières et cariçaies abritent encore le très rare mollusque *Vertigo angustior* (Mietesheim et Oberhoffen-sur-Moder).

Par ailleurs se trouvent également la mousse *Dicranum viride*, qui trouve à Haguenau ses meilleures stations bas-rhinoises, le mollusque *Vertigo angustior*, le papillon *Maculinea telus* et le Murin à oreilles échancrées et encore une des seules stations française de pelouses sur sable à armérie à feuilles allongées et œillet couché.

Vulnérabilité

Outre les pressions foncières qui représentent un risque pour le massif de Haguenau en général, il faut citer les risques d'assainissement, les envahissements par des espèces pionnières non typiques, certaines modalités d'amélioration de la productivité.

La sylviculture de production, introduite après 1870, a banalisé une partie de la forêt en substituant des plantations résineuses aux peuplements spontanés. Le Tétrás lyre, encore présent dans les années 50, a disparu. Les plans de gestion évoluent maintenant en intégrant les objectifs de conservation de la biodiversité ; leur application a été accélérée par les effets de la tempête de décembre 1999. Ils privilégient le respect des potentialités écologiques des diverses stations forestières, voire le rétablissement de leur pleine expression lorsqu'elles ont été ignorées par la sylviculture, le maintien de vieux arbres favorables aux chauves-souris et aux oiseaux, celui des zones humides nécessaires à la reproduction des batraciens.

Pour ce qui concerne la mousse, *Dicranum viride*, le site est entièrement inclus dans la forêt publique, propriété indivise de la commune de Haguenau et de l'Etat. Il bénéficie sur une partie réduite d'un statut de réserve biologique forestière.

Les milieux particuliers des espèces *Vertigo angustior* et *Maculinae telius*, se situent dans des espaces privés et ne bénéficient pas de statut de protection particulier. La condition indispensable au maintien de ces deux espèces est la conservation du régime hydrologique. Qu'il s'agisse de *Vertigo angustior* ou de *Maculinae telius*, tout abaissement de la nappe ou modification des limites actuelles des champs d'expansion des crues serait défavorable.

De plus, ces deux espèces sont étroitement liées à des habitats dits oligotrophes : elles vivent au dépend d'espèces hôtes qui sont fortement concurrencées par d'autres espèces si les apports organiques, en phosphore et en nitrates, sont importants.

Pour ce qui concerne la préservation optimale de *Maculinae telius*, elle nécessite en outre :

- Le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ;
- Une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ;
- D'éviter l'enfrichement qui désavantagerait la fourmi qui accueille les chenilles par rapport à d'autres espèces ;
- Le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques.

La gestion actuelle de ces espaces, sous la forme d'une agriculture extensive, d'occupation des sols en prairies et pâturages, d'entretien très léger des parties les plus humides a créé les conditions favorables à la préservation de ces deux espèces.

Elle constituera les bonnes pratiques en la matière. Il en est de même des parcelles cultivées environnantes dont la fertilisation est en équilibre avec la présence de l'habitat de ces espèces.

Le maintien et la reconstitution des populations de Murin à oreilles échancrées à Haguenau sont tributaires du maintien de son gîte de reproduction, les combles de la mairie.

Les territoires de chasse rapprochés qui sont proposés pour être intégrés au réseau natura 2000, bien que de statut de propriété essentiellement privé, sont situés dans les zones naturelles des documents d'urbanisme. Ils ne devraient, de ce fait, pas connaître de transformation défavorable à l'espèce. Une gestion concertée, dans le cadre du document d'objectifs renforcera leur attractivité.

Situé dans un contexte urbain, propriété de privés, les pelouses à Armérie à feuilles allongées et Œillet couché ainsi que des espèces protégées qu'elles abritent sont très vulnérables. L'affectation des sols prévue par le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, tient compte de la nécessité de protéger cette végétation et la municipalité est consciente des enjeux. Cependant, des solutions doivent être trouvées pour garantir la pérennité de cette station.

Incidences de la modification et révision allégée du PLU sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 n'est pas directement affecté par les modifications/révision du PLU : les niveaux de protection directs sont en effet inchangés au sein des périmètres NATURA 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification/révision allégée 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 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 PLU 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 PLU 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.

En revanche, pour ce qui concerne les points portés par la révision, il convient de noter qu'ils peuvent affecter de nouveaux espaces.

Ces développements urbains sur ces nouveaux espaces évitent les territoires retenus dans le réseau NATURA 2000. Il convient néanmoins de vérifier les éventuelles incidences indirectes quant à l'atteintes de milieux ou d'espèces spécifiques.

Aujourd'hui, il n'existe pas d'étude préalable ni d'inventaire ornithologique sur l'intégralité des périmètres de chaque projet au sein de cette révision permettant d'évaluer les incidences. Il reviendra aux différents porteurs de projet de mener ces études. Dans l'attente, il est déjà possible de noter que :

- le nombre d'individus que pourrait abriter chacun des secteurs de projet au sein de la modification / révision n'est pas comparable au nombre d'individus qu'abrite la ZSC,
- le défrichement éventuel de boisement constituant l'habitat principal de cette zone d'intérêt communautaire n'est pas prévu dans les points de modification/révision allégée.
- Les points de modification/révision allégée ne prévoient pas de destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant des espèces.

Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.

En conclusion, et à son échelle, la modification/révision allégée du PLUi, ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation de la zone NATURA 2000.

2. Zone Spéciale de Conservation Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch (Directive Habitat)

Description :

Ce site a été officialisé par l'arrêté du 12 mai 2014 portant désignation du site Natura 2000 secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (zone spéciale de conservation). Le secteur alluvial Rhin Ried Bruch est un site éclaté. La vallée du Rhin est un site alluvial d'importance internationale. Les milieux concernés par ce site sont :

- les dernières forêts alluviales,
- le Rhin lui-même et les bras morts du fleuve, alimentés par les eaux phréatiques,
- les dépressions occupées de mares,
- quelques prairies tourbeuses à Molinie bleue, marais calcaires à Laîches et prés plus secs à Brome érigé.

La description complète est disponible sur le site de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201797>

Vulnérabilité

Fortement dépendant des fluctuations de la nappe phréatique, le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch est très sensible à tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve.

La plaine du Rhin est d'une grande vitalité économique : zones industrielles, commerciales et villages se succèdent. Les pressions foncières sont en conséquence très importantes ; outre les effets directs sur les milieux, elles ont pour effet le cloisonnement du site.

Les espèces aquatiques et subaquatiques sont tributaires de la qualité des eaux.

La préservation optimale des prairies oligotrophes, milieu de vie des papillons et plus spécifiquement de *Maculinea teleius*, nécessite une vigilance particulière :

- le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ;
- une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ;
- d'éviter l'enfrichement qui désavantagerait l'espèce de fourmis qui accueille les chenilles des papillons d'intérêt communautaire par rapport à d'autres espèces de fourmis ;
- le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates.

Incidences de la modification/révision allégée du PLUi sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 est directement concerné par les modifications/révision du PLU. Une partie des zones urbaines de Fort Louis sont reclassés en N. En revanche, des terrains de la rue du Muguet à Dalhunden sont intégrés à la zone urbaine. Les milieux étant déjà artificialisés, aucune incidence n'est attendue.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification/révision allégée 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 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 PLU 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 PLU 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.

En revanche, pour ce qui concerne les points portés par la révision, il convient de noter qu'ils peuvent affecter de nouveaux espaces.

Ces développements urbains sur ces nouveaux espaces évitent les territoires retenus dans le réseau NATURA 2000. Il convient néanmoins de vérifier les éventuelles incidences indirectes quant à l'atteintes de milieux ou d'espèces spécifiques.

Aujourd'hui, il n'existe pas d'étude préalable ni d'inventaire ornithologique sur l'intégralité des périmètres de chaque projet au sein de cette révision permettant d'évaluer les incidences. Il reviendra aux différents porteurs de projet de mener ces études. Dans l'attente, il est déjà possible de noter que :

- le nombre d'individus que pourrait abriter chacun des secteurs de projet au sein de la modification / révision n'est pas comparable au nombre d'individus qu'abrite la ZSC,

- le défrichement éventuel de boisement constituant l'habitat principal de cette zone d'intérêt communautaire n'est pas prévu dans les points de modification/révision.
- Les points de modification/révision allégée ne prévoient pas de destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant des espèces.

Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.

En conclusion, et à son échelle, la modification/révision allégée du PLU, ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation de la zone NATURA 2000.

3. Zone de Protection Spéciale Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg (Directive Oiseaux)

Description :

Cette Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux, protège les secteurs rhénans majeurs pour la survie de l'avifaune. Ces derniers comprennent les espaces essentiels à la survie de certaines espèces d'oiseaux rares ou menacées. Ce sont des zones de reproduction, d'alimentation, d'hivernage ou de migration où la présence des espèces a été relevée,

Cette partie du Rhin est désignée en tant que ZICO car :

- 12 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont nicheuses : la Cigogne blanche, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, le Martin pêcheur, le Milan noir, la Mouette mélanocéphale, le Pic noir, le Pic cendré, le Pic mar, le Gorge-bleu et la Pie grièche écorcheur.
- 42000 oiseaux d'eau sont hivernants sur le Rhin, notamment le Canard chipeau (400-700i), le Fuligule milouin (2500-7000i) et le Fuligule morillon (10000-20000i) dont les effectifs sont particulièrement remarquables.
- de nombreuses espèces s'arrêtent lors de leur migration : Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Grèbe esclavon...

La liste complète des espèces citées dans le FSD est disponible sur le site de l'INPN : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4211811/tab/especes>

Vulnérabilité

L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le Sud.

Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales :

- gestion forestière de la forêt alluviale,
- conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales,
- quiétude des oiseaux.

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques.

Incidences de la modification/révision allégée du PLU sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 est directement concerné par les modifications/révision du PLU. Une partie des zones urbaines de Fort Louis sont reclassés en N. En revanche, des terrains de la rue du Muguet à Dalhunden sont intégrés à la zone urbaine. Les milieux étant déjà artificialisés, aucune incidence n'est attendue. Les niveaux de protection directs sont ainsi globalement conservés dans le bilan des opérations au sein des périmètres NATURA 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification/révision allégée 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 du PLU 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 PLU 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 PLU 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.

En revanche, pour ce qui concerne les points portés par la révision, il convient de noter qu'ils peuvent affecter de nouveaux espaces.

Ces développements urbains sur ces nouveaux espaces évitent les territoires retenus dans le réseau NATURA 2000. Il convient néanmoins de vérifier les éventuelles incidences indirectes quant à l'atteintes de milieux ou d'espèces spécifiques.

Aujourd'hui, il n'existe pas d'étude préalable ni d'inventaire ornithologique sur l'intégralité des périmètres de chaque projet au sein de la modification/révision allégée permettant d'évaluer les incidences. Il reviendra au porteur de projet de porter ces études. Dans l'attente, il est déjà possible de noter que :

- le nombre d'individus que pourrait abriter chacun des secteurs de projet au sein de la modification/révision allégée n'est pas comparable au nombre de couples qu'abrite la ZPS,
- le défrichement éventuel de boisement alluvial constituant l'habitat principal des oiseaux d'intérêt communautaire n'est pas prévu dans les points de modification/révision allégée.
- Les points de modification/révision allégée ne prévoient pas de destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant ces espèces.
- Les oiseaux sont des espèces mobiles qui peuvent profiter de mesures d'aménagement transitoires leur permettant d'établir leur lieu de nourrissage ou de reproduction en dehors de la zone concernée.

Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.

En conclusion, et à son échelle, la modification/révision allégée du PLU ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation de la Zone de Protection Spéciale N° FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ».

4. Zone de Protection Spéciale Forêt de Haguenau (Directive Oiseaux)

Description :

Cette Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux sur le territoire de la forêt indivise de Haguenau est l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. Elle accueille de nombreuses espèces forestières et notamment des Pics. Ce site a été inventorié en ZICO puis désigné en ZPS car il accueille plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive (Pic mar, du Pic noir, du Pic cendré, de la Bondrée apivore, du Milan noir, du Milan royal, de la Pie grièche)

La liste complète des espèces citées dans le FSD est disponible sur le site de l'INPN : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4211790/tab/especes>

Vulnérabilité

Non spécifiée dans le FSD, la vulnérabilité est limitée par des mesures de gestion spécifique. En effet, La forêt indivise de Haguenau bénéficie d'une gestion durable et multifonctionnelle en vertu d'un plan d'aménagement forestier récent (1993) qui intègre la protection des espèces et des habitats. Cet aménagement définit des interventions et des objectifs prévus pour toutes les unités de peuplements. Il délimite aussi une série d'intérêt écologique particulier sur les sites les plus remarquables. Un programme LIFE, présenté par l'ONF et la ville d'Haguenau, a été approuvé en 1998. La forêt domaniale de Koenigsbruck est affectée principalement à la production de bois d'œuvre résineux et feuillu et, secondairement, à l'exercice de la chasse et à l'accueil du public. Elle forme une série unique traitée en futaie régulière de Pin sylvestre, de Chêne et de Hêtre. Désormais labellisée Forêt d'Exception, une gestion diversifiée et durable de ce site exceptionnel est mis en place. L'enjeu est d'intégrer équitablement les fonctions économiques, sociales et environnementales de la forêt dans les choix de gestion. Dans un souci de partage harmonieux de l'espace forestier, il s'agit aussi de faire en sorte que chaque usager ait conscience des activités des autres utilisateurs de la forêt et respecte les besoins de tous.

Incidences de la modification/révision allégée du PLU sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 est directement concerné par des modifications du PLU. En effet, une partie des zones d'extension prévues en IIAU sont reclassés en A sur la commune de Forstfeld : les niveaux de protection directs sont largement améliorés au sein des périmètres NATURA 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification/révision allégée 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 du PLU 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 PLU 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 PLU 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.

En revanche, pour ce qui concerne les points portés par la révision, il convient de noter qu'ils peuvent affecter de nouveaux espaces.

Ces développements urbains sur ces nouveaux espaces évitent les territoires retenus dans le réseau NATURA 2000. Il convient néanmoins de vérifier les éventuelles incidences indirectes quant à l'atteintes de milieux ou d'espèces spécifiques.

Aujourd'hui, il n'existe pas d'étude préalable ni d'inventaire ornithologique sur l'intégralité des périmètres de chaque projet au sein de la modification/révision allégée permettant d'évaluer les incidences. Il reviendra au porteur de projet de porter ces études. Dans l'attente, il est déjà possible de noter que :

- le nombre d'individus que pourrait abriter chacun des secteurs de projet au sein de la modification/révision allégée n'est pas comparable au nombre de couples qu'abrite la ZPS,
- le défrichement éventuel de boisement alluvial constituant l'habitat principal des oiseaux d'intérêt communautaire n'est pas prévu dans les points de modification/révision allégée.
- Les points de modification/révision allégée ne prévoient pas de destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant ces espèces.

- Les oiseaux sont des espèces mobiles qui peuvent profiter de mesures d'aménagement transitoires leur permettant d'établir leur lieu de nourrissage ou de reproduction en dehors de la zone concernée.

Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.

En conclusion, et à son échelle, la modification/révision allégée du PLU ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs de conservation de la Zone de Protection Spéciale N° FR4211790 - Forêt de Haguenau.

5. Conclusion

A son échelle, la modification/révision allégée du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLU 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/révision allégée n'entraîne pas de menaces supplémentaires. Certaines opérations, notamment celles concernant l'ouverture à l'urbanisation, sont quant à elles encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les sites de projet font déjà au stade de la présente formalité d'urbanisme de mesure d'évitement et de réduction des impacts pour assurer la préservation des habitats et espèces concernées.

Vérification si le projet de modification/révision allégée du PLU 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 dont l'intégrité est préservée.
de déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?	Non, car les modifications du PLU 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 PLU 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 PLU ne devraient pas conduire à favoriser certaines espèces.
de réduire la diversité du site ?	Non, car les modifications du PLU 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/révision allégée 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
➔ L'impact direct et indirect de la modification/révision allégée du PLU est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000. Des études complémentaires devront être menées à l'occasion de la définition opérationnelle des projets et les mesures appropriées, éventuellement compensatoires, devront être mises en œuvre à l'occasion de leur réalisation, notamment dans le cadre des études d'impacts ultérieures.	

METHODES DE L'EVALUATION ET DU SUIVI

La présente évaluation environnementale concerne les projets de modification et révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhéna. 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 du Pays rhéna dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé récemment ;
- 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 PLU 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 PLU en vigueur sera mise à jour en fonction de ces éléments.

1. Présentation du projet de modification/révision allégée

La présentation du projet de modification / révision allégée est réalisée sur la base des éléments et études réalisées en lien avec la communauté de communes et les communes elles-mêmes.

2. Etat 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 le territoire du Pays Rhéna ;
- 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/révision.

L'évaluation des incidences de la modification/révision du PLU 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 novembre 2019. Il est récent, présente de manière détaillée l'ensemble des thématiques environnementales et couvre l'ensemble du territoire concerné par le projet de modification/révision.

Ces éléments ont été synthétisés spécifiquement pour la présente étude liée à la modification/révision n°1 pour éviter toute redondance avec le PLU 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 PLU étant disponible et consultable sur le site internet de communauté de communes du Pays Rhénan, 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.

3. Solutions de substitutions envisagées

Ce chapitre a pour vocation d'explicitier les solutions et projets étudiés mais écartés, notamment au regard de préoccupations d'ordre environnemental. Basé sur le suivi rigoureux des débats au cours de l'élaboration de la modification/révision allégée du PLU, il met en valeur les choix opérés pour éviter et réduire certaines incidences sur l'environnement.

4. Analyse des incidences sur l'environnement et suivi

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques des modifications du PLU permet une détermination précise de ses impacts sur chacun des thèmes environnementaux considérés en lien avec les indicateurs de suivi définis dans le PLU 2019.

Les impacts des modifications du PLU sont a priori souvent neutres mais surtout positifs du fait de la nature même du document :

- la transformation d'une zone IIAU en IAU n'a pas d'incidence nouvelle sur l'environnement car les incidences ont déjà été intégrées et évaluées dans le PLU approuvé : les incidences de la modification/révision allégée sont neutres.
- la modification d'une OAP pour favoriser l'intégration paysagère d'un projet d'urbanisation est positive sur cette thématique.
- la reconversion d'un site industriel existant est neutre sur l'environnement global car déjà urbanisé. La prise en compte des éventuelles pollutions de sols et des restrictions d'usages permet même d'améliorer la prise en compte des enjeux sanitaires.

Les impacts potentiellement négatifs sur l'environnement relèvent plutôt de la procédure de révision menée en parallèle. Après analyse, ces incidences sont très faibles compte tenu de la très faible ampleur des objets adaptés.

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.

5. Articulation avec les documents d'urbanisme et de planification

L'article R104-18 du Code de l'urbanisme pose le principe que la modification/révision du PLU 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.

6. 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 du Pays Rhénan.

A titre d'exemple, les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre du Pays Rhénan. 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, SAGE, (...) peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle du périmètre du Pays Rhénan.

F. Liens vers les documents utiles

L'ensemble des pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan en vigueur sont consultables en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.cc-paysrhenan.fr/Vivre/Amenagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan-Local-Urbanisme-en-vigueur.html>

L'ensemble des pièces relatives aux procédures d'évolution en cours sont consultables en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.cc-paysrhenan.fr/Vivre/Amenagement-Territoire/Planification-territoriale/Procedures-en-cours.html>

G. Délibération

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20211118-2021-1102ATE-DE
Date de télétransmission : 03/12/2021
Date de réception préfecture : 03/12/2021

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 24
Vote par procuration : 9
Suppléants admis à voter : 2

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU JEUDI 18 NOVEMBRE 2021

*Délibération n°2021-1102ATE

PLU intercommunal du Pays Rhénan – Prescription de la modification n° 1, objectifs
poursuivis, modalités de la concertation préalable

Sous la Présidence de **M. Denis HOMMEL**, Président.

Membres titulaires présents :

Jacky KELLER, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Francine HUMMEL, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés:

Marie-Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Michel KLEIN (a donné pouvoir à Nathalie ROOS) Yolande WOLFF (a donné pouvoir à Valentin SCHOTT), Nadine BEURIOT (a donné pouvoir à Serge SCHAEFFER), Michel GEORG (a donné pouvoir à Serge SCHAEFFER), Frédéric REYMANN (a donné pouvoir à Pénélope SALON), Rosita KAISER (a donné pouvoir à Francis LAAS), Cinthya HIRSCH (a donné pouvoir à Raymond RIEDINGER), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à René STUMPF), Philippe BOEHMLER, Joël HOCQUEL, Michel LORENTZ, Claude STURM, Camille SCHEYDECKER, Michel DEGOURSY, Elisabeth RIEGER

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 2 (Lorette PIHEN remplace Michel DEGOURSY et Maryline WEHRLING remplace Elisabeth RIEGER)

Membre suppléant non-votant : 1 (Rémy WOLFF)

Secrétaire de séance : Hubert HOFFMANN

Assistent en outre : DNA : Albert MATHERN et Eddie RABEYRIN

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS - Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Marie LESIRE, Responsable Pôle Services aux Habitants – Pascal MEYER, Responsable Technique – Vincent NACIVET, Chargé de missions urbanisme – Stéphane WALKIEWICZ, Directeur de la RIEOM – Vanessa BRENNER, Secrétariat des assemblées

Délibération n°2021-1102ATE : PLU intercommunal du Pays Rhénan – Prescription de la modification n° 1, objectifs poursuivis, modalités de la concertation préalable

Présentée par M. Serge Schaeffer, Vice-président

Le contexte :

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document pose les bases d'une stratégie de planification urbaine à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 15 années à venir. Il nécessite toutefois d'être actualisé au fur et à mesure. Ainsi, une première évolution a eu lieu en 2020 avec l'approbation d'une modification simplifiée n°1.

Aujourd'hui, des adaptations du PLU sont nécessaires pour prendre en compte l'évolution des projets sur le territoire.

Les objectifs poursuivis par le projet de modification :

Les objectifs poursuivis par le projet de modification sont notamment les suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gamsheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog...);
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique; nouvelles OAP patrimoniales);
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble...);
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation :

Aux termes des dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

En l'espèce, au stade de la prescription, le projet de modification portera notamment sur l'éventuelle urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim qui se justifie par les considérations suivantes.

Cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est motivée par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est.

Elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder).

Cette ouverture à l'urbanisation est souhaitée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord. La zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER.

Dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs. La faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder).

La concertation préalable :

La Communauté de Communes du Pays Rhénan organise une concertation préalable à la modification n° 1 de son PLUi selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Rhénan et dans un journal local diffusé dans le département ;
- Affichage de cet avis dans les mairies des 17 communes membres ;
- Mise à disposition d'un dossier d'avancement de la procédure en format papier au siège de la Communauté de communes, et en version numérique sur son site internet ; le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Mise à disposition d'un registre papier de recueil des observations de la population au siège de la communauté de communes. Le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique via une adresse courriel dédiée et/ou par voie postale à M. le Président de la Communauté de communes.

Cette concertation préalable se déroule tout au long de la procédure de modification n° 1 du PLUi jusqu'à un mois avant l'arrêt dudit projet par le Conseil communautaire.

Les modalités de collaboration avec les communes :

Les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Pays Rhénan et les communes, arrêtées après la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021, sont les suivantes :

- organisation d'une ou plusieurs réunion(s) individuelle(s) avec les communes qui en expriment le souhait, notamment pour traiter des points les concernant directement à leur échelle ;
- organisation d'une ou plusieurs réunion(s) collective(s) avec l'ensemble des communes pour débattre et arbitrer des points plus globaux et/ou d'enjeu intercommunal ;
- organisation d'une Conférence intercommunale des Maires à l'issue de l'enquête publique.

Cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification.

La réalisation d'une évaluation environnementale :

En application des dispositions de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification prévue à l'article L. 153-36 s'il est établi, après un examen au cas par cas qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Toutefois, lorsqu'elle estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable peut décider, d'office, de réaliser une évaluation environnementale (Article R. 104-33 du Code de l'urbanisme).

La décision par laquelle la personne publique responsable décide de réaliser cette évaluation environnementale est prise par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU et est motivée.

Au vu des explications ci-dessus, il est proposé d'en délibérer selon le projet de délibération joint en annexe.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Rhénan ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 07 novembre 2019, modifié le 02 décembre 2020 par modification simplifiée ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 13 octobre 2021 et qui a permis d'arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi du Pays Rhénan afin de tenir compte de l'évolution des besoins du territoire en matière notamment ;

CONSIDÉRANT qu'au stade de la prescription, le projet de modification portera notamment sur l'éventuelle urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim qui se justifie par les considérations suivantes ; cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est motivée par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est ; elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder) ; cette ouverture à l'urbanisation est souhaitée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord ; la zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER ; dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs ; la faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- de réduire une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

- d'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 ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT par conséquent que l'évolution du PLUi n'implique pas de recourir à la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

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

CONSIDÉRANT par conséquent que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun, avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 1 du PLUi fera l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et se déroulant tout au long de la procédure d'élaboration de la modification n° 1 du PLUi jusqu'à un mois avant l'arrêt dudit projet par le Conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes ont été arrêtées dans le cadre de la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021 et que cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification ;

CONSIDÉRANT enfin que la Communauté de communes estime que la modification du PLUi est susceptible, potentiellement, d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide de réaliser une évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- l'évolution envisagée de la vocation dominante de certains secteurs, en particulier d'anciens sites économiques ;
- la réalisation envisagée de nouveau(x) aménagement(s) ou équipement(s), en particulier à vocation touristique et de loisirs ;
- de nouvelles possibilités données au déploiement, localement ou dans certaines circonstances, d'énergies renouvelables ;
- la phase de concertation préalable, susceptible de faire émerger des points nouveaux et/ou de faire évoluer les propositions initiales ;
- en considération de la variété des sujets définis dans les objectifs poursuivis par le projet de modification.

Le conseil communautaire, après avoir entendu Monsieur le Vice-Président en son rapport,

Décision,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Article 1er :

DÉCIDE de prescrire une modification n° 1 du PLU intercommunal du Pays Rhénan, conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Article 2 :

PRÉCISE que le projet de modification n° 1 poursuit les objectifs poursuivis suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gambenheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog...) ;
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique ; nouvelles OAP patrimoniales) ;
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver ; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble...) ;
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

Article 3 :

JUSTIFIE l'utilité de l'éventuelle ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est ; elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder).

Cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est envisagée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord ; la zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER.

Dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs ; la faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder) ;

Article 4 :

DÉCIDE d'organiser une concertation préalable à la modification n° 1 de son PLUi selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans un journal local diffusé dans le département ;
- Affichage de cet avis dans les mairies des 17 communes membres durant toute la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un dossier d'avancement de la procédure en format papier au siège de la Communauté de communes, et en version numérique sur son site internet. Le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;

- Mise à disposition d'un registre papier de recueil des observations de la population au siège de la communauté de communes. Le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique via une adresse courriel dédiée et/ou par voie postale à M. le Président de la Communauté de communes.

Cette concertation préalable se déroule au cours du processus d'élaboration de la décision et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de modification par le Conseil communautaire.

À l'issue de la concertation, le bilan de cette concertation est arrêté par le Conseil communautaire du Pays Rhénan.

Article 5 :

ARRÊTE les modalités de collaboration entre la Communauté du Pays Rhénan et les communes arrêtées après la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021, suivantes :

- organisation de réunion(s) individuelle(s) avec les communes qui en expriment le souhait, notamment pour traiter des points les concernant directement à leur échelle ;
- organisation de réunion(s) collective(s) avec l'ensemble des communes pour débattre et arbitrer des points plus globaux et/ou d'enjeu intercommunal ;
- organisation d'une Conférence intercommunale des Maires à l'issue de l'enquête publique.

Cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification

Article 6 :

DÉCIDE de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLUi pour les raisons suivantes :

- l'évolution envisagée de la vocation dominante de certains secteurs, en particulier d'anciens sites économiques ;
- la réalisation envisagée de nouveau(x) aménagement(s) ou équipement(s), en particulier à vocation touristique et de loisirs ;
- de nouvelles possibilités données au déploiement, localement ou dans certaines circonstances, d'énergies renouvelables ;
- la phase de concertation préalable, susceptible de faire émerger des points nouveaux et/ou de faire évoluer les propositions initiales
- et en considération de la variété des sujets définis dans les objectifs poursuivis par le projet de modification.

Article 7 :

DIT que, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fait l'objet des mesures d'information et de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les 17 mairies des communes membres ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération est transmise au contrôle de légalité.

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20211118-2021-1102ATE-DE
Date de télétransmission : 03/12/2021
Date de réception préfecture : 03/12/2021

Article 8 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ses formalités de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux. Ce recours gracieux proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois à compter du recours gracieux vaut décision implicite de rejet dudit recours.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 3 décembre 2021.

Denis HOMMEL

CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité le 3.12.2021
Vu l'affichage en date du 6.12.2021
Drusenheim, le 6.12.2021



Président

