

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Résumé non technique

Dossier approuvé

VU POUR ÊTRE ANNEXE A LA
DELIBERATION DU 07/11/2019

A DRUSENHEIM
LE 08/11/2019

LE PRÉSIDENT

Louis BECKER



A. PREAMBULE

Le présent résumé, dit résumé non technique, s'attache à présenter succinctement les éléments qui composent le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, qui répond à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

*7° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Ce résumé a pour objectif de favoriser la compréhension globale du PLUi du Pays Rhéna. Il permet ainsi de suivre et d'appréhender rapidement la façon dont s'est construit le projet pour le territoire intercommunal.

Ce projet s'est construit en se fondant sur un ensemble de constats sur l'état du territoire à un temps donné (portant sur l'habitat, les caractéristiques socio-démographiques, les déplacements, l'environnement, l'économie, le foncier etc.). Ces éléments de diagnostic ont mis en lumière une série d'enjeux pour les années à venir, à l'échelle de tout le territoire intercommunal et des 17¹ communes qui le compose. C'est ensuite à partir de ces enjeux et des orientations inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'a été mis en place un ensemble d'outils techniques, complémentaires, pour encadrer et traduire le projet de territoire.

Le PLUi du Pays Rhéna doit également être en compatibilité avec d'autres documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane qui couvre 36 communes, de Kilstett au Sud à Lauterbourg au Nord. Cela donne « des droits et devoirs » pour l'intercommunalité.

Ce document présente ainsi, de façon synthétique, tout d'abord les grands enjeux de ce territoire au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il synthétise ensuite les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction dans le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il présente la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, il fait état des modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en œuvre.

B. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic figure dans le rapport de présentation du PLUi (pièce 1.2.).

Le diagnostic est un état des lieux du territoire, portant sur différentes thématiques résumées ci-après. Ces constats permettent de dégager les grands enjeux qui en découlent pour le territoire, à l'horizon 2030.

¹ Suite à la création de la commune nouvelle de Rountzenheim-Auenheim au 1^{er} janvier 2019, le nombre total de communes est passé de 18 à 17 au sein de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, et de 37 à 36 au sein du SCoT de la Bande Rhénane Nord

1. ECONOMIE

Le Pays Rhénan est un territoire dynamique, comprenant une diversité d'activités économiques, et une croissance continue du nombre d'emplois depuis plusieurs décennies.

En plus de l'artisanat et de l'industrie, le Pays Rhénan a la particularité de proposer un nombre important d'emplois dans le domaine du commerce et de la construction. La présence du Centre de Marques de Roppenheim, ainsi que de nombreuses gravières en exploitation constitue une richesse économique importante pour le territoire. A noter également que plus de 90 % des établissements du Pays Rhénan comptent moins de 10 salariés.

Toutefois, en proportion, le nombre total d'emplois présent sur le territoire est trop faible par rapport à l'importance de la population active. Ainsi, de nombreux habitants du Pays Rhénan vont travailler en-dehors du territoire intercommunal, générant d'importants déplacements au quotidien, pour la plupart réalisés en voiture individuelle. Cela contribue également à l'évasion commerciale (achats effectués en-dehors du territoire), relativement importante pour le Pays Rhénan.

Le site principal du développement économique futur concerne l'ancienne friche de la raffinerie à Drusenheim-Herrlisheim : un projet de reconversion en zone d'activités est actuellement en cours et vise la création d'au moins un millier d'emplois sur plus d'une centaine d'hectares.

Le Pays Rhénan comprend également un potentiel touristique intéressant, en particulier autour des activités de plein air (plaisance, bases de loisirs, tourisme vert, etc.) et du Centre de Marques de Roppenheim. Ce potentiel manque toutefois de visibilité, ainsi que de structures d'hébergement. Le tourisme représente environ 6 % des emplois du Pays Rhénan.

De ces principaux constats, se dégagent des enjeux tels que :

- Augmenter le nombre d'emplois sur le Pays Rhénan (environ 3 000 emplois d'ici 2030) et limiter le déplacement des actifs vers l'extérieur du territoire ;
- Développer une zone d'activités économiques majeure sur le site de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim ;
- Soutenir l'ensemble du tissu économique existant ;
- Valoriser le Centre de Marques de Roppenheim, notamment en élargissant la gamme des services offerts ;
- Valoriser le potentiel touristique du Pays Rhénan.

2. POPULATION ET HABITAT

Le Pays Rhénan est un territoire dynamique d'un point de vue démographique ; depuis de nombreuses années, la croissance de la population y est supérieure à celle du reste du Département du Bas-Rhin.

Le Pays Rhénan a la particularité d'être organisé en un « réseau de bourgs », du Nord au Sud, avec une densité de population importante. La taille moyenne des communes est élevée : 4 communes comptent entre 4 000 et 5 000 habitants et seules 5 communes ont moins de 800 habitants.

Les principales tendances, comme pour les autres territoires, sont au vieillissement de la population (23 % de la population a plus de 60 ans), à la diminution continue du nombre de personnes par ménage, à l'augmentation de familles monoparentales et de personnes vivant seules etc. Ces tendances de fond entraînent, mécaniquement, un besoin grandissant en logements, en quantité et en diversité.

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, le PLUi prévoit la création d'environ 280 logements par an en moyenne sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Le parc de logements actuel est également dominé par les maisons individuelles, et par une majorité de propriétaires. Le territoire manque en revanche de logements plus petits et en location (répondant notamment aux besoins des jeunes ménages), ainsi que de logements adaptés pour les personnes âgées.

De ces principaux constats, se dégagent des enjeux tels que :

- Poursuivre le dynamisme démographique et l'attractivité du territoire ;
- Produire une offre suffisante de logements ;
- Diversifier le type de logements afin de répondre aux besoins de toute la population ;
- Répondre en particulier aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.

3. DEPLACEMENTS

Le Pays Rhénan bénéficie d'une bonne accessibilité et de nombreuses infrastructures de déplacements, en particulier l'autoroute A 35, la RD 468, la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg ou encore le Rhin et ses ports pour le trafic de marchandises.

Le réseau de pistes cyclables est en cours de réalisation : de nombreux tronçons sont déjà aménagés, d'autres sont prévus dans les années à venir. Ce réseau doit permettre de relier les communes entre-elles, mais également de faciliter les déplacements à l'intérieur des bourgs et villages.

Actuellement, la majeure partie des déplacements s'effectue en voiture individuelle, même sur des courtes distances, inférieures à 1 km. Dans la mesure où de nombreux habitants travaillent en-dehors du Pays Rhénan, cela génère de nombreux déplacements quotidiens en voiture, avec des kilométrages importants.

Les parkings de co-voiturage, de plus en plus nombreux, ainsi que l'amélioration continue de l'offre TER permet de répondre à une partie de ces déplacements quotidiens.

De ces principaux constats, se dégagent des enjeux tels que :

- Le développement des activités économiques et des équipements au sein du Pays Rhénan, afin de limiter les déplacements, notamment en voiture individuelle, vers l'extérieur du territoire ;
- La plus grande facilité donnée aux déplacements à pied et en vélo, pour les déplacements de proximité : pistes cyclables, espaces publics sécurisés, stationnement, etc. ;
- L'amélioration des accès aux gares ;
- La valorisation des infrastructures ferroviaires et portuaires pour le transport de marchandises.

4. EQUIPEMENTS

Les équipements peuvent être classés en deux grandes catégories : les équipements de proximité (par exemple les écoles) et les équipements structurants d'échelle intercommunale (par exemple les salles multisports).

Le Pays Rhénan bénéficie d'un bon niveau d'équipements de proximité, au global. En revanche, certains équipements structurants ne sont pas ou peu présents. Dans ce cas, les habitants du Pays Rhénan se rendent dans les territoires voisins qui bénéficient de ces équipements (lycées, équipements de santé, cinéma, etc.).

La présence ou non de ces équipements est fortement corrélée à la densité de population (tout comme pour les commerces et services de proximité).

De ces principaux constats, se dégagent des enjeux tels que :

- La pérennité des équipements (notamment scolaires) et services de proximité déjà existants, par le dynamisme démographique et le renouvellement de la population ;
- L'amélioration de l'accès à pied ou en vélo à ces équipements, commerces et services de proximité ;
- L'accueil de certains nouveaux équipements structurants qui manquent actuellement sur le territoire, et qui nécessitent des déplacements vers les territoires voisins.

5. PATRIMOINE

Le développement des villages et des bourgs depuis plus d'un siècle a produit des paysages urbains et des architectures variées. Chaque époque de construction a ces spécificités dominantes.

Le Pays Rhénan comprend une diversité de formes urbaines, assez semblables à celles que l'on retrouve dans les territoires environnants. La principale particularité du Pays Rhénan est d'avoir subi d'importantes destructions durant la seconde guerre mondiale, plus particulièrement dans certaines communes (Drusenheim, Offendorf, etc.). Des quartiers entiers ont dû être reconstruits, ce qui a modifié le paysage urbain.

Outre les maisons à colombages encore bien préservées dans certaines communes, le patrimoine bâti du Pays Rhénan est également constitué d'un patrimoine militaire (Fortifications Vauban à Fort-Louis), industriel (poterie) et religieux (deux églises sont classées aux Monuments Historiques).

De ces principaux constats, se dégagent des enjeux tels que :

- La préservation des caractéristiques urbaines et architecturales fondamentales de chaque quartier, tout en permettant une densification raisonnable du bâti ;
- La préservation des qualités architecturales et urbaines des centres anciens de bourgs et villages, sans les muséifier, et en tenant compte de l'évolution des modes de vie ;
- La préservation des ensembles urbains patrimoniaux et des bâtiments remarquables.

C. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (EIE) figure dans le rapport de présentation du PLUi (pièce 1.3.).

L'EIE est un état des lieux du territoire, portant sur les différents thèmes environnementaux résumés ci-après. Il complète le diagnostic.

Ces constats permettent de dégager les grands enjeux environnementaux qui en découlent pour le territoire, à l'horizon 2030.

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.

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. SANTE PUBLIQUE

2.1. 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.).

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.).

2.2. Qualité de l'eau

La nappe phréatique rhénane constitue l'une des plus importante réserve 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.

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.

2.3. 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'III.

Des Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ont pour objectif de règlementer 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.

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.

3. 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.

D. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES CHOIX RETENUS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce n°2 du dossier de PLUi.

Le PADD définit à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Rhénan les grandes orientations du PLUi à l'horizon 2030, s'appuyant sur trois grands axes :

- **AXE 1 : vers un Pays Rhénan attractif et dynamique ;**
- **AXE 2 : vers un Pays Rhénan plus durable ;**
- **AXE 3 : vers un Pays Rhénan respectueux de son cadre naturel et paysager.**

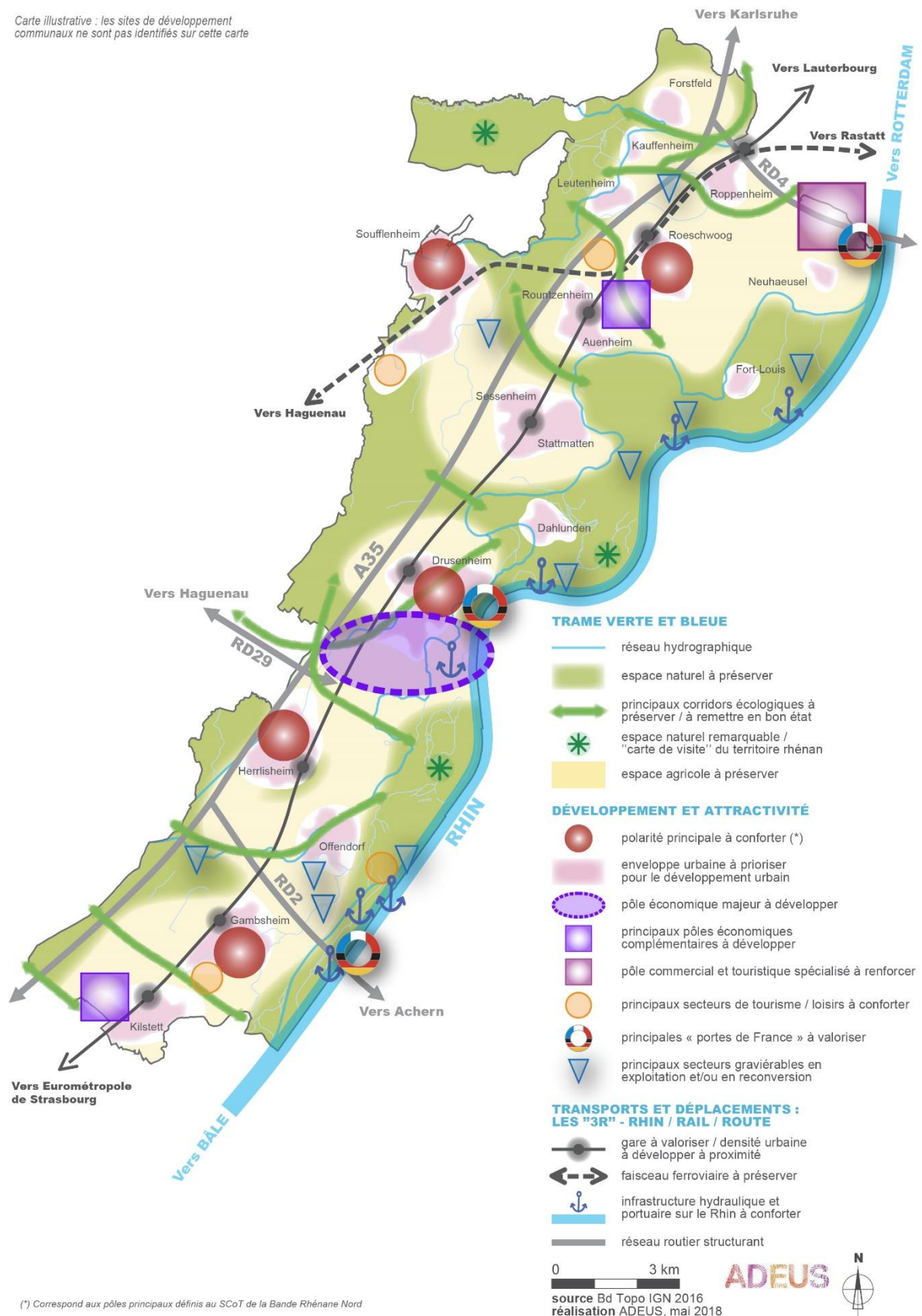
Chacun de ces axes se décline en plusieurs orientations. La carte suivante synthétise ces principales orientations sur le territoire intercommunal.

C'est à partir de ces orientations que se construiront le règlement écrit et graphique (plan de zonage), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les orientations du PADD sont motivées dans la pièce 1.4. du rapport de présentation du PLUi, « explications des choix du PADD ».

Carte de synthèse des orientations du PADD

Carte illustrative : les sites de développement communaux ne sont pas identifiés sur cette carte



1. AXE 1 : VERS UN PAYS RHENAN ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

Ce premier axe porte sur la thématique du développement économique, agricole et commercial, le développement touristique et de loisirs, et les politiques d'équipements. Le PADD y fixe les principales orientations suivantes :

- La création d'environ 3 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- Le développement d'un pôle économique majeur sur le site de l'ancienne-raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim ;
- La valorisation du pôle commercial de Roppenheim (village de marques) ;
- Le développement de zones d'activités d'échelle intermédiaire (une dizaine d'hectares environ), en particulier à Kilstett au Sud et à Auenheim-Roeschwoog au Nord ;
- La possibilité de développement de zones d'activités d'échelle plus locale, dans les autres communes ;
- La valorisation des zones d'activités économiques existantes ;
- La création/extension de zones dédiées pour les sorties d'exploitation agricole, et la limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles (outil de travail de la profession agricole) ;
- La recherche d'un équilibre commercial, entre la préservation des commerces de proximité dans les cœurs de communes et les commerces de périphérie (création de zones dédiées pour leur implantation) ;
- La valorisation d'ensemble de l'équipement commercial afin de limiter l'évasion vers l'extérieur du territoire ;
- La valorisation des espaces naturels et patrimoniaux, qui fondent l'identité du Pays Rhénan, à des fins de tourisme et de loisirs : plans d'eau et espaces de baignade, base nautique d'Offendorf, véloroute européenne et itinéraires cyclables, patrimoine historique (poterie à Soufflenheim, patrimoine Vauban de Fort-Louis, etc.), notamment ;
- Le développement de l'hébergement touristique sous toutes ses formes ;
- Le développement de nouveaux équipements, en lien avec les besoins des habitants actuels et futurs.

2. AXE 2 : VERS UN PAYS RHENAN PLUS DURABLE

Ce second axe porte sur la thématique des politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, ainsi que sur la modération de la consommation d'espaces. Le PADD y fixe les principales orientations suivantes :

- La préservation du patrimoine bâti remarquable et l'évolution harmonieuse du bâti existant, en permettant son adaptation aux standards de confort moderne et à l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- La réalisation d'environ 280 logements nouveaux, en moyenne chaque année sur l'ensemble de l'intercommunalité, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Cela représente 4 400 logements sur la période 2015-2030. Ce nombre de logements à réaliser est variable selon la taille des communes ;
- La diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins de tous les types de ménages : individuel/collectif, accession/location, logements locatifs aidés, logements spécialisés (résidences seniors par exemple) ;
- Le développement urbain prioritaire dans les secteurs proches des équipements, commerces et services, afin de faciliter « la vie dans la proximité » ;
- La priorité donnée à l'urbanisation à l'intérieur des villes et villages existants, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels : au moins 60 % des logements devront être construits à l'intérieur de « l'enveloppe urbaine » actuelle ;
- La réduction des zones d'extension des communes par rapport à ce que préoyaient les documents d'urbanisme antérieurs (diminution de l'ordre de 190 ha des zones « à urbaniser », au profit des espaces agricoles et naturels). Le PLUi prévoit environ 96 ha de nouvelles zones d'habitat et environ 72 ha de nouvelles zones d'activités économiques (n'inclut pas les secteurs de reconversion urbaine, comme la friche de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim) ;
- La définition d'un minimum de « logements/hectare » à réaliser dans les nouvelles extensions urbaines afin d'optimiser le foncier. Ce nombre de logement/hectare est variable selon la taille de la commune. Il est également plus important pour les secteurs situés à côté d'une gare ;
- Le développement des offres alternatives aux déplacements en voiture individuelle : transports en commun, aires de covoiturage, piste cyclables, espaces publics favorables à la marche à pied au sein des communes ;
- L'amélioration de l'accessibilité du territoire : les « 3-R : Rhin-Rail-Route ». Cela passe notamment par l'amélioration des franchissements du Rhin, la valorisation des emprises ferroviaires (réhabilitation de la ligne Haguenau-Rastatt, raccordement ferroviaire de la

future zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim), la valorisation des ports rhénans, etc.

3. AXE 3 : VERS UN PAYS RHENAN RESPECTUEUX DE SON CADRE NATUREL ET PAYSAGER

Ce troisième axe porte sur la thématique de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des continuités écologiques, de la gestion durable du sous-sol, de la maîtrise des risques et nuisances, de la prise en compte des paysages et de l'énergie. Le PADD y fixe les principales orientations suivantes :

- La préservation des nombreux espaces naturels remarquables, qui fondent l'identité du Pays Rhénan (forêts rhénanes, zones humides, etc.) ;
- La diminution globale de la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin de permettre le déplacement des différentes espèces animales et végétales ;
- La préservation et le développement d'espaces végétalisés à l'intérieur des villes et villages (pour la cadre de vie et la biodiversité) ;
- La valorisation des gravières en fin d'exploitation : « retour à la nature », remblaiement, aménagement en espace de loisirs, potentiel touristique, etc. ;
- La préservation des biens, des personnes et des activités des risques naturels et technologiques, en particulier les risques d'inondation ;
- La gestion durable de l'eau : préserver l'alimentation en eau potable, limiter l'imperméabilisation et faciliter l'infiltration des eaux pluviales, etc. ;
- La prise en compte des sites et sols pollués, en particulier ceux liés aux anciennes activités industrielles ;
- Le développement d'un territoire « sobre en carbone », en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (dans les différents domaines, notamment l'habitat, les déplacements et les activités économiques), en facilitant les économies d'énergie, et en encourageant les énergies renouvelables.

E. L'EXPLICATION DES CHOIX DU REGLEMENT ET DES OAP

Ces explications détaillées figurent dans la pièce 1.4. du rapport de présentation. Elle comprend l'explication des choix opérés pour établir le PADD, le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. LE REGLEMENT

Le règlement comprend deux pièces principales :

- **Le règlement graphique** (plus communément appelé « plan de zonage »), couvrant l'ensemble du territoire intercommunal ;
- **Le règlement écrit** qui fixe les règles applicables dans chacune des zones définies au règlement graphique.

Le découpage du Pays Rhénan en différents types de zones réglementaires permet de définir à la fois la nature et les conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

En cohérence avec les orientations du PADD, le volet réglementaire permet ainsi l'attribution de droits à construire pour chaque parcelle du territoire, qui trouvent leur application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis groupé, autorisation préalable etc.).

Le règlement graphique, avec ses évolutions par rapport aux documents d'urbanisme actuels (POS et PLU communaux), prend en compte les fonctions existantes, en même temps qu'il répond aux nouvelles orientations fixées par le PADD, pour les différentes parties du territoire.

Le règlement graphique comporte également un ensemble de mesures de protection sur le plan environnemental et patrimonial (protection d'espaces boisés classés, bâtiments remarquables, marges de recul de construction, etc.). Y sont également délimités des emplacements réservés, traduisant un engagement de la collectivité publique. Ils sont inscrits sur des terrains que la collectivité publique envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur, afin de réaliser voies, ouvrages publics, espaces verts, ou installations d'intérêt général.

Le territoire intercommunal couvert par le règlement graphique est divisé en 4 grandes zones réglementaires :

- Les zones urbaines (zones U) ;
- Les zones à urbaniser (zones AU) ;
- Les zones agricoles (zones A) ;

- Les zones naturelles et forestières (zones N).

Chacune de ces zones se divise en secteurs de zone, voire en sous-secteurs de zone. Le règlement écrit y fixe une série de règles qui s'appliqueront aux futures autorisations d'urbanisme. Certaines règles sont spécifiques à une zone, secteur de zone ou sous-secteur, d'autres sont globales et s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.

1.1. Les zones urbaines (U)

La délimitation des zones urbaines (U) est réalisée sur une base typologique et morphologique du bâti, avec un découpage qui repose essentiellement sur l'analyse des formes urbaines et architecturales existantes, ainsi que de la nature de l'occupation (habitat, activités économiques, etc.). Ce découpage reprend également, pour partie, des délimitations de zones en vigueur dans les Plans d'Occupation des Sols (POS) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) précédents.

La zone urbaine comprend :

- **La zone UA** qui concerne principalement les centres anciens des communes. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone (UA1, UA2, etc.) autorisant des volumes constructibles variables ;
- **La zone UB** qui concerne principalement des zones d'habitat spontané (non organisé), hors lotissements et centres anciens. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone (UB1, UB2, etc.) autorisant des volumes constructibles variables ;
- **La zone UC** qui concerne principalement les lotissements pavillonnaires organisés. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone (UC1, UC2, etc.) autorisant des volumes constructibles variables ;
- **La zone UD** qui concerne des grandes opérations urbaines en cours ou des secteurs de reconversion de friches industrielles. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone (UD1, UD2, etc.) autorisant des volumes constructibles variables ;
- **La zone UE** est une zone dédiée aux équipements ;
- **La zone UH** qui concerne principalement des zones d'habitat mixte ;
- **La zone UJ** qui concerne des jardins et espaces verts, faiblement constructibles ;
- **La zone UR** est une zone dédiée au site de l'embarcadère du Bac de Drusenheim, à vocation touristique et de loisirs ;
- **La zone UX** est une zone dédiée aux activités économiques. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone qui permettent principalement de réglementer la nature des activités autorisées ou non (UXa, UXc, etc.)

1.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont des zones d'urbanisation future, principalement en extension des zones urbaines existantes. Ces extensions permettent pour partie de répondre aux besoins économiques et en habitat, nécessaires au développement du territoire tel qu'il est défini au PADD. Quelques zones AU sont également définies au sein du tissu urbain existant et sur des friches à reconverter.

Il existe deux grandes catégories de zones à urbaniser :

- Les zones IAU, dont l'urbanisation peut-être réalisée à court/moyen terme ;
- Les zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à moyen/long terme. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera préalablement une procédure d'évolution du PLUi (modification, révision, etc.).

Toutes les zones IAU et certaines zones IIAU sont dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui définissent des principes d'aménagement à respecter lors des futures opérations. Ces principes sont complémentaires du règlement écrit.

La surface des zones AU, leur localisation et la façon de les délimiter sont motivés par différents critères qui sont expliqués de façon détaillée dans la pièce 1.4 du rapport de présentation. Par exemple, les sensibilités environnementales jouent un rôle très important (risques d'inondations, présence de zones naturelles remarquables, etc.). Pour tenir compte de ces critères, un certain nombre de zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme précédents, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle au PLUi.

Les zones à urbaniser comprennent :

- Les zones IAU1 à IAU8, qui correspondent à des extensions principalement dédiées à l'habitat. L'importance des droits à construire (hauteurs des constructions, emprise au sol, etc.) varient selon la zone. Elles peuvent également se diviser en sous-secteurs (IAU1t, etc.), tenant compte de certaines règles particulières applicables localement ;
- La zone IAUX, qui correspond à des extensions dédiées aux activités économiques. Elle est divisée en secteurs de zone (IAUXa, IAUXm, etc.) qui permettent principalement de réglementer la nature des activités autorisées ou non, comme en zone urbaine UX ;
- La zone IAUE, qui correspond à des extensions dédiées aux équipements ;
- Les zones IIAU, qui correspondent à des extensions à long terme principalement dédiées à l'habitat (IIAU), aux activités économiques (IIAUX) et aux équipements (IIAUE).

1.3. Les zones Agricoles (A), Naturelles et Forestières (N)

Les zones Agricoles (A) et Naturelles et Forestières (N) délimitent des secteurs non urbanisés et majoritairement inconstructibles, qui ont chacun des vocations spécifiques, même si les dispositions réglementaires s’y appliquant sont assez proches. Il s’agit de zones qui peuvent permettre, sous certaines conditions très spécifiques, une constructibilité limitée et un encadrement strict de l’existant.

Les zones A sont définies en raison de leur potentiel agronomique et biologique ou de l’intérêt économique des terres agricoles. La zone A comprend un secteur de zone AC constructibles pour des bâtiments en lien direct avec une exploitation agricole.

Les zones N identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt esthétique, historique ou écologique (forêts, prairies, zones humides, cours d’eau, etc.). La zone N comprend plusieurs secteurs de zone à constructibilité limitée, par exemple pour de l’habitat existant isolé, pour des installations sportives ou de loisirs situées en zone naturelle, pour les gravières en exploitation, etc.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP fixent les principes d’aménagement et de programmation à respecter, dans le cadre des futurs projets urbains. Ces principes mettent en œuvre les orientations du PADD. Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, et s’inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement. Les périmètres d’application de ces OAP figurent tous au règlement graphique, par une trame spécifique.

Toutes les zones d’urbanisation future (IAU) et certaines zones IIAU et urbaines (U) sont dotées d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP). Les principes qu’elles comportent sont variables selon le contexte de chaque zone (superficie, localisation, présence de sensibilités environnementales, etc.). Ils concernent principalement le thème des déplacements (voiries, pistes cyclable, etc.), de l’environnement et des paysages, de l’habitat (programmation de logements), de la programmation d’équipements ou d’activités économiques, du foncier (optimisation foncière, densité du bâti) et dans certains cas la prise en compte de risques, en particulier les inondations.

Le PLUi comprend également des OAP dites « patrimoniales » portant sur des secteurs urbains remarquables, par rapport à leur forme urbaine atypique ou la présence de bâtiment de grande valeur architecturale.

F. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET LES MESURES PROPOSÉES

« L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées » figure dans la pièce 1.5 du rapport de présentation. Elle est plus communément appelée « évaluation environnementale ».

1. UN PROCESSUS REALISE TOUT AU LONG DE L'ELABORATION DU PLUi

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation environnementale a permis d'éclairer et d'orienter certaines décisions, en mettant en regard les choix de projets portés par le PLUi et les enjeux environnementaux. Des améliorations du PLUi ont été proposées en continu. Cela a permis d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, pour rechercher au maximum un bilan neutre voir positif du PLUi sur l'environnement.

A noter également que, le PLUi doit s'articuler avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Aussi, la partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement », dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Elle se base sur le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que biodiversité et zones humides notamment. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

2. UNE ANALYSE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Ce qui suit est une présentation simplifiée des principales incidences et mesures inscrites au PLU.

2.1. La consommation foncière limitée

Une attention prioritaire a été portée sur cette thématique, afin de réduire au maximum le développement urbain en extension des villes et villages. Ainsi, environ 190 ha anciennement constructibles, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle inconstructible au PLUi.

Un travail a été réalisé sur chaque secteur d'extension, prenant en compte l'ensemble des enjeux (démographie, économie, accessibilité, environnement...), pour dimensionner au mieux chaque secteur. Ainsi la pression sur les terres agricoles et naturelles, ressources non renouvelables, se trouve réduite.

Par ailleurs, plus de 90 % des surfaces agricoles et forestières sont rendues inconstructibles par le règlement graphique.

2.2. Le patrimoine naturel et paysager majoritairement préservé

Les nombreux espaces naturels remarquables du Pays Rhéna constituent une richesse et un élément d'identité du territoire.

Le PLUi préserve ces milieux naturels remarquables, par un classement en zone naturelle inconstructible. Cela concerne principalement les « réserves » naturelles, les sites Natura 2000, les grands massifs boisés, etc. Une attention particulière a été portée sur les zones humides, nombreuses sur le territoire et dont plus de 98 % de celles connues à ce jour ont été préservées de l'urbanisation.

Au règlement graphique, le PLUi identifie également les corridors écologiques à préserver, ainsi que de nombreux espaces boisés à maintenir.

2.3. Un maintien de la qualité des ressources naturelles et un engagement vers la transition énergétique

La qualité de l'eau est garantie à travers les périmètres de captage d'eau potable, dont plus de 95 % des surfaces sont rendues inconstructibles par le règlement graphique, ainsi que la préservation des cours d'eau et de leurs abords. L'exploitation des gravières et leur évolution future est également encadrée par d'autres documents réglementaires, auxquels se conforme le PLUi.

Des efforts sont également entrepris pour s'adapter au changement climatique et engager la transition énergétique.

Le croisement entre la densification de l'urbanisation, la valorisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (notamment les transports en commun et les modes doux), la

préservation des massifs boisés et des diverses trames végétales, etc. sont autant de manières de limiter les émissions de gaz à effet de serre et les vulnérabilités face aux phénomènes climatiques extrêmes (canicules, forts épisodes pluvieux, etc.). Le recours aux énergies renouvelables et la réalisation de plantations sont favorisés et parfois imposés par le PLUi et notamment par le règlement.

2.4. La maîtrise des risques et des nuisances

Le développement du Pays Rhénan prend en compte et s'adapte aux risques présents sur le territoire, notamment les inondations. Au travers du PLUi, il s'agit d'aménager durablement son territoire, en préservant les biens, les personnes et activités de ces risques.

Environ 88 % des secteurs en zone inondable sont totalement inconstructibles. Les autres sont majoritairement localisés dans des zones urbaines déjà bâties, où la construction future sera encadrée réglementairement.

3. DES ZOOMS SUR LES ZONES IMPORTANTES POUR L'ENVIRONNEMENT ET NOTAMMENT LES SITES NATURA 2000

Certaines zones sont particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement. Afin de bien cerner les incidences et les mesures prises par le PLUi sur ces zones, une analyse « secteur de projet par secteur de projet » a été produite, montrant la volonté de la Communauté de Communes du Pays Rhénan d'intégrer les thématiques environnementales. Les zones « revêtant une importance particulière pour l'environnement » sur le territoire sont les suivantes :

- les zones soumises aux risques d'inondation ;
- les zones concernées par un périmètre de protection des captages d'eau potable ;
- les terres agricoles, naturelles et forestières ;
- les espaces de biodiversité (continuités écologiques, zones humides, zones naturelles protégées et sites Natura 2000).

L'analyse des incidences du PLUi sur le réseau européen Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct. Quatre sites sont compris sur le territoire intercommunal :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Faune, Flore, Habitat ;
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, partie bas-rhinoise » au titre de la Directive Faune, Flore, Habitat ;

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » au titre de la Directive Oiseaux.

La recherche des incidences sur des sites Natura 2000 est effectuée site par site. Il ressort de cette analyse que le PLUi n'a pas d'incidences notables sur les habitats et les espèces qui ont justifié le classement de chaque site.

G. MODALITÉS, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Les modalités, critères et indicateurs de suivi figurent dans la pièce 1.7. du rapport de présentation.

La réalisation du PLUi du Pays Rhénan n'est pas une fin en soi. Il est important et nécessaire pour la collectivité de pouvoir analyser sa mise en œuvre et les résultats de son application.

L'analyse des résultats attendus et des effets obtenus par la mise en œuvre du PLUi doit porter sur des objectifs multiples. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence du projet dans son ensemble mais également d'en déterminer l'efficacité et les impacts, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Pour ce faire, les modalités de la gouvernance qui accompagne le PLUi dans la durée sont de deux ordres :

- Tout d'abord, à travers les instances décisionnelles de l'intercommunalité qui suivent l'évolution du PLUi ;
- En second lieu, les modalités de suivi qui reposent sur la gouvernance destinée à encadrer l'évolution du futur document, par la mise en œuvre des procédures appropriées (modifications, déclarations de projets, révisions etc.).

Ce dispositif de suivi du PLU repose sur la mise en place d'une série de critères et d'indicateurs qui permettent de mesurer de façon concrète les résultats de l'application du plan.

Les critères sont directement liés aux grands objectifs du projet de territoire traduits dans le PADD. Ils permettent de savoir si l'orientation de départ produit bien les effets attendus sur le territoire.

Les indicateurs constituent quant à eux un outil de mesure concret de l'évolution des données qui alimentent les critères de suivi, en fournissant une mesure et un renseignement précis sur la dynamique en cours. Leur pertinence peut varier dans le temps.