

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

DOSSIER APPROUVÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA
DELIBERATION DU 17 / 12 / 2019

A BARR
LE



LE PRÉSIDENT

Gilbert SCHOLLY

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 de Barr, 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 de Barr. 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 20 communes qui le compose. Ces enjeux ont été présentés aux élus comme base à un atelier de 2 jours sur le projet de territoire (expliqué dans le rapport de présentation, volet justification du PADD). C'est ensuite à partir de 3 scénarios contrastés débattus en atelier que c'est construit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et qu'a été mis en place un ensemble d'outils techniques, complémentaires, pour encadrer et traduire le projet de territoire.

Le PLUi du Pays de Barr doit également être en compatibilité avec d'autres documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges qui couvre 35 communes, réparties en 3 intercommunalités. 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.

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.

1. Le socle naturel

Le pays de Barr est caractérisé par 3 unités de paysage contrastées formant sa richesse. La plaine rhénane, territoire plat à fleur d'eau, le piémont, belvédère adossé aux Vosges, le massif Vosgien.

1.1. Une identité fondée sur le piémont viticole et sa route des vins

Le piémont se caractérise par la présence de la vigne sur les pentes. Celle-ci en constitue l'élément majoritaire et identitaire par son étendue et sa composition avec les villages bien groupés, uniques en Alsace. Le piémont viticole et sa route des vins composent l'image la plus diffusée et la plus stéréotypée des paysages alsaciens. Ce terroir viticole unique a contraint les formes urbaines. Les villages construits autour de la culture de la vigne composent un patrimoine bâti qui se caractérise par un fort groupement et une extrême densité.

1.2. Un paysage visible de partout

Le piémont viticole forme une formidable marche entre les Vosges et la Plaine et offre de nombreuses vues en belvédère. Il est donc très sensible car bien perceptible.

Certains lieux comme les châteaux illustrent avec force cette notion de belvédère, avec des vues lointaines révélant le graphisme des vignes, ponctuées de villages denses et circonscrits. Des covisibilités renouvelées apparaissent au fil des routes, entre les villages, ou depuis les pentes au gré des chemins. Elles donnent à lire clairement les silhouettes urbaines qui sont dominées par les clochers d'églises et qui, avec les châteaux, constituent des repères ponctuant ce territoire. Cela doit inciter à maîtriser la gestion du paysage ainsi découvert. La qualité des vues dépend aussi d'un aménagement soigné des premiers plans et des abords immédiats du point de vue.

Principaux enjeux :

- *La préservation et la valorisation de l'entité « route des vins », des bourgs et villages, qui contribuent fortement à l'identité du Pays de Barr et au cadre de vie ;*
- *Le maintien et le renforcement de l'identité et de la lisibilité des bourgs et des villages, notamment en valorisant les portes/entrées du territoire, mais également en respectant les coupures urbaines du SCoT ;*
- *L'intégration des nouveaux secteurs de développement en lien avec la qualité des paysages et l'identité du territoire ;*
- *La préservation de la qualité de ces paysages et leur lisibilité ;*
- *La conservation et la promotion d'un paysage diversifié, formant l'écrin des villages et l'image de marque des domaines de production viticole ;*
- *La mise en valeur des situations en belvédère.*

2. Les structures et dynamiques humaines

2.3. Les dynamiques démographiques

Le pays de Barr connaît une croissance particulièrement dynamique de sa population depuis plus d'une dizaine d'années. Cette croissance s'accompagne d'un vieillissement de la population comme dans le reste du département. Malgré tout, le territoire de la communauté de communes du Pays de Barr se distingue par une forte attractivité des couples avec des enfants en bas âge. L'INSEE a actualisé ses projections démographiques pour le SCoT du piémont des Vosges à l'occasion de sa révision en cours. Il ressort de ces calculs que le territoire pourrait demeurer attractif, ce qui se traduirait par une augmentation de la population de 9 % à l'horizon 2040, dont une part importante se concentrerait sur le Pays de Barr, soit une augmentation de 2 100 personnes à l'horizon 2040.

2.4. Les besoins en habitat adaptés aux évolutions de la société et à la dynamique du territoire

Cette attractivité va de pair avec une forte croissance du parc de logements depuis 1968. Ainsi, le nombre de logements a progressé plus de deux fois plus vite que la population et les besoins quantitatifs en logements sont donc importants.

En 2012, le parc de résidences principales de la Communauté de Communes du Pays de Barr est principalement composé de maisons individuelles. Composé d'une forte part de propriétaires, le territoire est caractérisé par un faible taux de rotation et une mobilité résidentielle moindre du fait de cette offre spécialisée.

Le parc de logement du territoire est plus ancien que la moyenne départementale avec 1 résidence principale sur 3 date d'avant 1946. Cette caractéristique a pour conséquence un taux élevé de logements vacants. En 2012, 1 logement sur 10 y était vacant contre seulement 7,1 % dans le département bas-rhinois.

La cherté de l'offre en logement et la faible rotation du parc pénalise les ménages les plus modestes souhaitant accéder à un logement sur le territoire. L'offre en logements locatifs sociaux, quant à elle, reste limitée dans le territoire (11 logements pour 1 000 habitants contre 20 logements pour 1 000 habitants dans le Bas-Rhin hors Eurométropole).

Le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages, le développement des résidences secondaires... occasionnent une croissance du besoin en logement plus importante que la croissance de la population attendue. Ainsi, il a été identifié un besoin de production de 70 à 110 logements par an uniquement pour maintenir le niveau de population actuel. Un territoire résidentiellement attractif et un besoin de développer une offre résidentielle pour soutenir son développement économique. Les scénarios développés situent les besoins annuels en logements entre une fourchette basse de 70 à 110 logements par an et un palier haut de 145 logements par an.

Principaux enjeux

- *La diversification de l'offre en logements face aux évolutions sociétales ;*
- *La réhabilitation des logements existants, notamment du parc de logements vacants, pour faire face à la précarité énergétique et répondre aux modes de vie actuels ;*
- *L'adaptation des logements existants, notamment pour faire face au vieillissement de la population qui souhaite le maintien à domicile, mais également en proposant des formes d'hébergement de transition ;*
- *Le renouvellement et l'attractivité de la population pour limiter le vieillissement et maintenir l'offre en équipements, en proposant aux familles arrivantes des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace ;*
- *Une répartition cohérente et équilibrée en termes de production de logements, au regard de l'armature urbaine ;*
- *La proposition d'une offre locative suffisamment diversifiée pour les personnes non accédant à la propriété et le positionnement de ces logements à proximité de services et des équipements.*

2.5. La consommation foncière

La consommation foncière n'a cessé de décroître sur le territoire depuis le début des années 2000. La moyenne de la consommation foncière masque cependant de profondes différences entre les extensions à vocation économique, qui se sont amplifiées, et celles à vocation résidentielles, qui se sont réduites. Malgré la réduction de la consommation foncière, le territoire s'est développé à plus de 80 % par étalement urbain. Le foncier mobilisé au sein des enveloppes urbanisées reste faible, malgré un contexte géographique contraignant.

Comme la majorité des territoires bas-rhinois hors Eurométropole, l'intercommunalité du Pays de Barr a consommé davantage de foncier par étalement de son enveloppe urbaine que par remplissage de cette dernière. Toutefois, deux tiers des logements créés l'ont été sans extension de la tâche urbaine. En effet, près de la moitié des logements créés l'ont été par mutation, autrement dit sans consommation foncière. Le PLUi doit mettre en place un cadre favorable à la mutation des bâtiments existants, y compris les bâtiments anciens, en trouvant le bon équilibre entre souplesse et préservation patrimoniale.

Principaux enjeux

- *Le ménagement du foncier non bâti autour des enveloppes urbaines, en limitant la superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation, tout en favorisant un usage optimisé du foncier à urbaniser (tant dans les zones d'urbanisation future que les tissus déjà urbanisés) ;*
- *La limitation de la consommation foncière : économie de foncier pour préserver la qualité du cadre de vie du Pays de Barr dans toutes ses dimensions ...)* ;
- *Le calibrage entre disponibilités foncières en extension et préservation du foncier agricole et des milieux naturels riches/potentiel foncier « équipé » important dans certains villages à valoriser en donnant la priorité au remplissage des « dents creuses » ;*
- *L'adaptation des formes urbaines (individuelles, intermédiaires, petits immeubles collectifs) en fonction du milieu urbain et naturel, pour limiter l'impact foncier du développement urbain.*

3. Le fonctionnement et le positionnement économique

3.1. Emploi et tissu économique

Sur le plan de son fonctionnement économique, le Pays de Barr est polarisé par trois zones d'emploi, celles d'Obernai et de Sélestat principalement et celle de Strasbourg. Si cette situation conduit les actifs résidents à travailler en dehors du territoire, elle constitue également autant d'opportunités de trouver un emploi pour les habitants. Le Pays de Barr compte davantage d'ouvriers et d'agriculteurs dans sa population active que dans le Bas-Rhin et le reste du SCoT et moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures. Il dispose également d'une part plus importante d'emplois agricoles.

Le Pays de Barr compte onze zones d'activités économiques recouvrant une surface de près de 130 hectares. Hormis le Parc d'activités intercommunal de Goxwiller-Valff, les zones d'activités existantes disposent de peu de disponibilité foncière.

Principaux enjeux :

- *La réduction de la fragilité de l'attractivité économique en confortant les sources d'emplois multiples et bien ancrées dans le territoire du Pays de Barr et en accueillant de nouvelles entreprises ;*
- *Le maintien et le développement de l'activité économique dans le tissu urbain mais aussi dans les espaces agricoles, viticoles et sylvicoles ;*
- *Le confortement des activités présentes dans toutes les zones d'activités, y compris par la densification si possible, et au sein du tissu existant ;*
- *L'insertion paysagère des bâtiments d'activité afin qu'ils se fondent le plus possible dans le paysage ;*
- *Le renforcement de l'équipement numérique et de la couverture de téléphonie performante qui contribuent à l'attractivité du territoire ;*
- *La lisibilité et l'accessibilité pour les entreprises, pour les voitures et les modes actifs, des zones d'activités existantes.*

3.2. Offre commerciale et consommation

Le Pays de Barr s'inscrit dans l'armature commerciale du Bas-Rhin, avec Barr-Gertwiller comme pôle intermédiaire, et donc comptant parmi les principaux pôles commerciaux du SCoT après Obernai Dambach-la-Ville et Epfig sont identifiés comme pôle de proximité. Avec 7 grandes surfaces alimentaires et spécialisées dans l'équipement de la maison ainsi que 108 commerces de proximité, le Pays de Barr dispose d'une offre commerciale satisfaisante. Le taux de fidélité commerciale global s'avère faible, mais progresse grâce à une baisse de l'évasion commerciale pour l'alimentaire.

Principaux enjeux

- *L'enjeu consiste donc à mieux structurer l'offre commerciale pour améliorer la fidélité, valoriser celle des centres-bourgs et développer l'offre destinée aux touristes.*

3.3. Le tourisme, un haut potentiel de développement

Le tourisme représente 440 emplois salariés et non-salariés, soit 7 % de l'ensemble des emplois du Pays de Barr. En 2016, ce sont au total 290 000 touristes qui ont passé au moins une nuitée dans le Pays de Barr. Au total, 830 000 nuitées, ont été observées au cours de la période.

Le Pays de Barr propose différentes activités et visites autour du patrimoine industriel et artisanal mais aussi une importante richesse patrimoniale entre centres anciens, chapelles médiévales, et de nombreux châteaux accrochés à la montagne.

La Communauté de Communes dispose de capacités touristiques en termes d'infrastructures, avec une offre d'hébergement conséquente et diversifiée à dominante locative (3 900 lits marchands, dont 39% de locations de meublés et 11 % en chambre d'hôtes), peu positionnée sur le haut de gamme.

Principaux enjeux

- *L'enjeu premier pour le Pays de Barr est de conforter le remplissage de l'existant en étalant la saison touristique. Ceci passe par une valorisation du territoire en tant que lieu de ressourcement et propice aux activités de plein air, s'appuyant sur ses qualités intrinsèques ;*
- *L'enjeu second est la diversification et la montée en gamme de l'offre touristique pour faire face à la concurrence du massif de la Forêt-Noire située sur les mêmes flux internationaux et donc les mêmes clientèles.*
- *Dans une optique de diversification de l'offre touristique, le transfert de compétences en matière de camping du niveau communal à intercommunal peut s'avérer être un outil supplémentaire en développant une offre nouvelle d'hôtellerie de plein air.*

3.4. Le développement agricole et forestier

Le vignoble du territoire représente un cinquième de la valeur économique produite du vignoble alsacien. La viticulture est une source de revenu pour le territoire, elle représente 90% de la production brute de l'agriculture locale et des exploitations, mais 2/3 des surfaces exploitées. En part de surfaces exploitées, les céréales occupent plus de 40 % des surfaces agricoles (SAU) du Pays de Barr. Les cultures de maïs y occupent un tiers de l'ensemble des terres et elles nécessitent de l'irrigation et d'importants apports d'intrant. Cette agriculture pose des difficultés de cohabitation avec la nappe phréatique et les captages d'eau du secteur dont la profondeur est particulièrement peu profonde pour des raisons physiques.

Avec près de 9000 hectares concentrés à l'ouest du territoire, la forêt recouvre au total 46 % du Pays de Barr. Dans les communes d'Andlau, du Hohwald, de Barr et de Reichsfeld, elle s'étend sur plus des trois quarts du territoire. En plus d'être un atout majeur pour le tourisme et la qualité de vie, la forêt représente un potentiel d'activité économique. Dans l'ensemble, 70 % du volume exploitable présente de bonnes conditions d'exploitabilité.

Principaux enjeux

Dans l'agriculture, le nombre de petites exploitations diminue au profit des exploitations de moyennes et grandes tailles. Cette concentration entraîne un changement dans la structure des emplois agricoles, avec le développement du salariat.

Dans ce contexte, il s'agit pour le territoire :

- *d'accompagner cette restructuration des modèles d'exploitation tout en songeant à la préservation des espaces dédiés à l'agriculture. Les produits qui en sont issus, notamment ceux de la viticulture, constituent en effet l'un des piliers de son attractivité touristique.*
- *de préserver des terres agricoles par l'optimisation du développement urbain ;*
- *de protéger les captages d'eau pollués par le développement d'agriculture bas intrant dans leurs périmètres ;*
- *de favoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, notamment des sorties d'exploitation, qui sont par ailleurs essentielles pour le maintien des activités agricoles.*
- *La préservation des espaces forestiers est également un enjeu important compte-tenu de leur apport à la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique, la préservation des paysages ainsi que leur potentiel économique.*

4. Le paysage urbain

4.1. Un riche patrimoine villageois et urbain

Le Pays de Barr fait l'objet d'un niveau de protection patrimonial important. Presque toutes les communes sont touchées par une servitude de protection des monuments historiques. Pour autant, ce dispositif de protection ne dispense pas le PLU de son rôle de protection et d'arbitrage du patrimoine. Certains centres anciens ne disposent d'aucune protection comme par exemple Zellwiller. Au-delà de la protection apportée par l'Etat, le PLU peut établir une philosophie d'évolution du patrimoine, y compris dans les secteurs du site inscrit.

Principaux enjeux

- *La préservation et la valorisation du patrimoine non protégé par les périmètres de servitude et le site inscrit ;*
- *L'adaptation aux modes de vie actuels des centres anciens afin de lutter contre la vacance et ainsi contribuer à leur préservation.*

4.2. Les formes urbaines du pays de Barr

Le Pays de Barr ne renferme pas un seul type d'architecture, mais une grande diversité patrimoniale. Celle-ci s'explique par l'ancienneté de la présence humaine dans ce territoire, la diversité d'époques de construction et d'architecture, les fonctions résidentielles, productives, administratives, religieuses ou autres des architectures rencontrées. 5 grands ensembles ont été définis :

- Le tissu urbain ancien
- Le tissu diffus

- Les ensembles organisés de maisons individuelles
- Les ensembles de maisons groupées
- Les petits immeubles collectifs
- Le tissu d'activités ou d'équipements publics et/ou collectifs

La préservation de ce patrimoine, son adaptation aux enjeux de transition énergétique et aux modes de vies actuels nécessite de prendre compte de la diversité de ce patrimoine.

Principaux enjeux

- *La protection des tissus identitaires, sans muséifier les centres bourgs et villages et en tenant compte des modes de vie ;*
- *La préservation des formes urbaines et de la qualité architecturale tout en permettant la transition énergétique ;*
- *L'optimisation de l'utilisation du foncier dans l'enveloppe urbaine en priorisant l'urbanisation dans les tissus existants et en offrant des potentialités importantes de densification (tissu diffus) ;*
- *La mise en place des conditions nécessaires pour encadrer le développement urbain, tous les tissus urbains ne présentent pas les mêmes capacités de mutation et d'évolution.*

4.3. Les espaces publics

Le Pays de Barr se distingue par la rareté de ses places. Les quelques places de bourg positionnées autour de l'église et de la mairie sont cependant de grande qualité. Mais la plupart des places ont perdu leur qualité et leur rôle d'espaces de rencontre. Elles sont transformées en espaces de stationnement et encombrées de mobilier urbain.

L'implantation et l'organisation des villages du Piémont Viticole et de la plaine se sont en grande partie effectuée en lien avec l'eau. De nombreux bourgs et villages ont ainsi un cours d'eau qui les traverse, participant à l'animation et à la qualité de l'espace public et qui pourrait être mobilisé pour élaborer des aménagements permettant de profiter des lieux pour se poser, s'asseoir ou jouer.

Principaux enjeux :

- *La requalification et le réinvestissement de l'espace public des centres bourgs qui représentent l'identité des communes, tout en veillant à ne pas les muséifier ;*
- *La mise en valeur des places tout en conciliant convivialité et besoins de stationnement ;*
- *La création d'espaces publics qui soient des lieux de vie pour tous en s'appuyant sur les équipements existants ;*
- *La valorisation des abords d'un cours d'eau dans les villages et les bourgs qui participent à l'organisation des espaces publics.*

4.4. Les entrées de ville

La forte pression foncière dans les villages et les bourgs et le long des infrastructures de transports a entraîné un développement urbain généralisé, hors des limites des noyaux villageois. Cela se manifeste par une importante consommation de l'espace agricole et un impact visuel important sur le paysage des entrées de ville. Les extensions les plus importantes se sont faites sur la RD 1422 en interface entre les bourgs et villages du Piémont et de la VRPV et dans les fonds de vallées.

Le territoire du Pays de Barr compte six gares qui sont autant d'entrées de ville. Le territoire, desservi par le train, est directement connecté à l'Eurométropole. Les gares, espaces de centralités urbaines, constituent des entrées de ville importantes, insuffisamment valorisées, et ne répondant pas aux modes de vie d'aujourd'hui.

Principaux enjeux :

- *La requalification des entrées de ville, où les développements périphériques sont très visibles et participent à l'image de la commune, afin qu'elles contribuent à la qualité des paysages ;*
- *La valorisation des gares, qui constituent des entrées de ville importantes, au travers de l'aménagement des espaces publics adjacents banalisés, pour en faire des centralités et des sites d'accueil qualitatifs pouvant accueillir des services utiles aux usagers ;*
- *Le traitement de la relation de la gare au centre du village ou du bourg.*

4.5. Les lisières urbaines

Le développement des villages a entraîné la construction de lotissements en périphérie. La périurbanisation a ainsi modifié la lisière agricole historique des villages, participant à la disparition de la ceinture de vergers qui assurait la transition entre le village et les espaces de cultures. L'alignement d'arbres qui accompagne souvent ponctuellement les itinéraires routiers participe à la qualité des vues et crée une transition avec l'espace alentour et notamment au niveau des lisières urbaines. Les extensions urbaines investissent par endroit le piémont. Elles bouleversent la silhouette du village et mettent en péril sa valeur patrimoniale.

Principaux enjeux

- *La préservation de la particularité du paysage (relief, cours d'eau, ...), afin que chaque bourg puisse préserver son identité ;*
- *L'intégration de nouveaux quartiers avec le site pour conserver une harmonie garante d'une qualité paysagère des lieux ;*
- *L'aménagement des lisières urbaines comme des transitions permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants afin d'éviter les confrontations difficiles et de créer un espace de détente fréquenté.*

5. Le fonctionnement du territoire

5.1. Les actifs et les déplacements quotidiens

A l'échelle du SCoT du Piémont des Vosges, 6 déplacements sur 10 effectués par des résidents font moins de 3 kilomètres. La majeure partie des déplacements s'inscrivent donc dans une relative

proximité. Pour autant qu'ils soient inscrits dans la proximité, ces déplacements restent néanmoins majoritairement réalisés en voiture et ce, presque sans partage au-delà du kilomètre.

Les déplacements plus longs, au-delà de 3 kilomètres représentent 40 % des déplacements réalisés par les résidents, mais près de 90 % des distances réalisées. Ces déplacements sont à plus de 90 % réalisés en voiture. Si pour les déplacements plus longs, la capacité d'action du PLU reste limitée, en revanche, la prédominance de la voiture pour les déplacements courts peut poser des enjeux d'aménagements, de cadre de vie et de santé publique et de développement de l'offre et de l'usage du vélo ou du vélo à assistance électrique.

5.2. Le maillage du territoire

5.2.1. Offre routière

La RD 1422 et l'A35 assurent une complémentarité qui permet d'offrir au territoire à la fois une excellente accessibilité interne sans être fortement grevé par les circulations de transit, et aussi un accès rapide et confortable avec le reste du territoire alsacien et au-delà.

L'axe est-ouest est constitué par un réseau dense de routes secondaires qui constitue une desserte inter-agglomérations en direction des Vosges.

5.2.2. Transports en commun

La présence de l'infrastructure ferroviaire permet de garantir aux personnes ne disposant pas d'une voiture la possibilité de se déplacer hors du territoire. Bien qu'inégale sur les différentes gares du territoire, l'offre ferroviaire, si elle n'offre pas la flexibilité d'une offre de type urbaine, permet néanmoins de garantir les besoins d'une majeure partie des pendulaires à destination de Strasbourg, Obernai, Molsheim ou Sélestat.

Les communes de Barr, Dambach-la-Ville, Gertwiller, Goxwiller, Eichhoffen et Epfig disposent d'un arrêt ferroviaire ou d'une gare peu aménagés et qui n'offrent pas tous les mêmes niveaux de services. L'offre de transport ferroviaire est satisfaisante pour le nord du territoire jusqu'à Barr. L'offre de déplacements en transports en commun est complétée par l'existence d'un service de transport à la demande qui fonctionne en semaine et le samedi matin. Cette offre n'est en revanche destinée ni aux trajets domicile – travail ni aux trajets domicile - école.

5.2.3. Modes actifs

Le Pays de Barr compte un réseau dense de sentiers pédestres. Ceux-ci sont avant tout des itinéraires de promenades, de découverte des sites historiques et/ou naturels. Les aménagements piétons - cycles sont peu présents notamment à destination des équipements collectifs ou attractifs et pour relier les centralités entre elles ou au centre bourg / village. Le réseau cyclable est principalement centré autour de la D35, sur l'axe de la Véloroute du Vignoble. Il permet la liaison directe entre certaines communes, avec parfois des tronçons sur des espaces protégés, parfois partagés avec les automobiles.

Principaux enjeux

- *L'amélioration de la qualité de l'offre ferroviaire au sud du territoire ;*
- *L'aménagement fonctionnel et qualitatif des espaces publics adjacents aux gares et haltes ferroviaires aussi bien pour les usagers que pour les touristes ;*
- *Le développement de l'usage des modes actifs dans la proximité autrement qu'en voiture (maillage et perméabilité du réseau viaire) et permettant l'intermodalité (vélo-TC) ;*
- *Le renforcement des circulations et cheminements en modes actifs permettant de liaisonner le territoire, notamment les nouveaux quartiers et les équipements aux centralités ;*
- *L'aménagement d'un système de déplacements au profit des modes actifs, qui facilite la vie quotidienne des habitants dans la proximité ;*
- *La sécurisation des déplacements, notamment pour les enfants, et leur lisibilité pour les autres usagers comme les touristes.*

5.2.4. Le stationnement

Dans le Pays de Barr, le taux de motorisation des ménages est de 1,4 voiture par habitant. Derrière cette moyenne se cache de réelles différences, puisque plus de 9% des ménages n'ont aucune voiture, 42% en ont une et 49% en ont deux (ou plus). Ce ne sont donc pas tous les ménages qui ont besoin de deux voitures. La part importante de bâtiments anciens dans le territoire du Pays de Barr rend sensible la question du stationnement résidentiel. En effet, les mutations et densifications du tissu ancien ne permettent pas toujours la création de place sur les terrains privés et augmentent la tension sur le stationnement sur le domaine public.

Dans les communes de plaines, les cours de fermes existent et peuvent permettre d'absorber une partie du stationnement en cas de mutation ou densification. Dans les communes du piémont ou les communes plus urbaines, la densité et la forme urbaine ne permet souvent pas la création de place dans le cas de mutation, rénovation ou densification. Il est alors essentiel de ne pas trop contraindre la mutation de ces bâtiments anciens par les normes de stationnement afin de pouvoir résorber la vacance résidentielle.

Principaux enjeux :

- *Le développement d'une offre de stationnement résidentielle pour permettre aux centres anciens de demeurer attractifs ;*
- *Le développement d'une offre de stationnement à proximité des centres anciens pour leur permettre de rester attractifs notamment face aux commerces de périphérie ;*
- *L'anticipation des besoins futurs en matière de stationnement tous modes, en lien avec le renouvellement du parc ancien et la création de nouveaux logements ;*
- *Le développement des bornes de recharge électrique pour les véhicules électriques (auto et vélo), notamment dans les centralités, ZA ou sur les espaces publics ;*
- *Le développement des pratiques de covoiturage en prévoyant des espaces dédiés et localisés à proximité des grandes infrastructures.*

5.3. Les équipements et les services

Les équipements structurants d'intérêt communautaire sont principalement concentrés dans le nord du territoire, avec une offre diversifiée et relativement complète concentrée sur Barr / Gertwiller et dans la partie sud sur le « bi pôle » Dambach-la-Ville / Epfig. Les équipements scolaires, collèges et lycées, sont présents dans les pôles urbains.

Les équipements de santé sont localisés notamment dans les pôles urbains : un établissement hospitalier à Barr et six structures d'accueil des personnes âgées de type maison de retraite (Andlau, Barr, Dambach-la-Ville, Epfig, St-Pierre).

Le Pays de Barr, à l'exception du Centre d'Interprétation du Patrimoine d'Andlau, est peu pourvu de grand(s) équipement(s) structurant(s) (ex. équipement culturel ou nautique de type piscine) de rayonnement communautaire participant à l'attractivité et à l'image du territoire.

Le territoire du Pays de Barr dispose d'une offre d'équipements sportifs et culturels de proximité bien répartie sur le territoire. Chaque commune dispose d'une école (maternelle ou primaire). Les services de santé sont essentiellement présents dans les bourgs principaux (Andlau, Barr, Dambach-la-Ville, Epfig).

Les villes principales (Andlau, Barr, Dambach-la-Ville, Epfig) sont dotées d'une offre relativement complète de commerces et services du quotidien.

Principaux enjeux

- *La pérennité des équipements à long terme, notamment scolaires, et des services de proximité par le renouvellement de la population ;*
- *L'accueil de nouveaux équipements liés au tourisme qui participent à l'attractivité du territoire ;*
- *La mutualisation des équipements scolaires avec le périscolaire afin de créer des pôles de centralité.*

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. 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 Barr 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'agriculture ;
- 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

Le territoire intercommunal est traversé par de nombreux cours d'eau dont le maintien de la qualité des eaux sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, industrie, activités de loisirs, agriculture, etc. La pollution des eaux souterraines ou de surface pourrait avoir de graves conséquences sur la santé humaine, que ce soit par l'ingestion directe d'eau polluée ou via la consommation de produits intoxiqués par cet eau (poissons, bétail, plantes potagères...). Si la qualité de l'eau est importante, la quantité d'eau disponible est aussi une donnée à prendre en compte pour maintenir la qualité de vie des habitants, qui est impactée lors des périodes de restriction d'eau.

Le pays de Barr est également concerné par la nappe phréatique. 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. L'objectif de bon état pour la majeure partie de la nappe rhénane, fixé à 2021, contraint à une dynamisation des mesures de réduction des pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires. Deux captages, à Epfig et Zellwiller, ont été identifiés par le SDAGE comme prioritaires pour la préservation de leur aire d'alimentation.

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 territoire intercommunal du Pays de Barr est concerné par cinq types de risques naturels¹ : le risque d'inondations par débordement, le risque d'inondation par rupture de digue, le risque de coulées d'eaux boueuses, le risque de mouvements de terrain et le risque sismique.

Les principales rivières qui traversent le territoire sont l'Ehn, l'Andlau et la Scheer. Un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologiques des Cours d'Eau (SAGEECE) a été mis en place pour ces trois bassins. Toutes les communes, sauf Le Hohwald, sont concernées par le risque d'inondations. Le risque d'inondation par remontée de nappes est limité à la partie Ouest de la

¹ Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin, réactualisé en 2012

Communauté de communes de Barr et à un niveau très faible. La présence de digues sur les bords communaux de Barr, Saint-Pierre, Valff et Zellwiller génère également des risques particuliers. En effet, ces digues, le plus souvent parallèles au lit mineur du cours d'eau, sont susceptibles de présenter des dysfonctionnements soit de débordement soit de rupture de digue. L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. La quasi-totalité des communes du Pays de Barr sont soumises à ce risque et particulièrement les communes du piémont viticole.

Le risque de mouvement de terrain existe également sur le territoire et peut se traduire par des affaissements ou des glissements de terrains. Trois types de risques potentiels de mouvement de terrain existent sur le territoire :

- les glissements de terrain qui concernent les communes d'Andlau, Barr, Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Heiligenstein, Le Hohwald et Nothalten.
- les chutes de blocs qui concernent uniquement Dambach-la-Ville.
- les cavités souterraines non minières qui concernent Barr, Dambach-la-Ville et Epfig.

Le territoire intercommunal du Pays de Barr accueillait en 2013 deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), la SCI Piémont à Dambach-la-Ville et les Tanneries Haas à Eichhoffen. Aucune entreprise SEVESO n'est située sur le Pays de Barr. Le territoire peut également être exposé au transport de matières dangereuses en transit. Pour autant, aucune disposition spécifique, directement liée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière n'entre dans le cadre réglementaire du PLU, en dehors des reculs des constructions imposés de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

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.

6. 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.

La question des sites et sols pollués doit également être prise en compte dans le réaménagement des friches nécessaire à une optimisation du foncier. Cela est particulièrement à prendre en compte dans la friche TCA à Dambach-la-Ville ou la friche Heywang à Bourgheim.

7. PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

7.1. Paysages

Le paysage du Pays de Barr se compose de trois unités de paysage ; la plaine rhénane, le Piémont et le massif vosgien. Structurés nord sud, leur étagement dessinent des lignes très visibles dans le paysage. Les vallées qui les traversent d'est en ouest tracent des axes reliant les différentes unités entre elles.

Situé à l'est du territoire, la plaine forme une immense étendue plane entre Rhin et Vosges. C'est un paysage ouvert cadré par les reliefs des Vosges et du Piémont viticole à l'ouest. Situé à fleur d'eau par son faible relief qui affleure le toit de la nappe phréatique, la plaine est un territoire d'une grande fertilité. Les boisements, peu présents, sont liés aux surfaces humides des abords de cours d'eau et à la présence de vergers.

Le piémont forme un long contrefort majestueux, imposant et continu, orienté nord/sud, adossé au versant boisé des Vosges et s'ouvrant vers l'est. Le piémont s'individualise aussi très nettement en raison de la présence de la vigne sur les pentes. Élément phare et emblématique de cette unité, elle constitue l'activité agricole principale. Le relief du piémont est modulé par les nombreux cours d'eau formant autant de porte d'entrées dans le massif montagneux. Les rivières entaillent le piémont et s'en éloignent perpendiculairement vers la Plaine.

Le massif vosgien forme l'arrière-plan du paysage de la communauté de communes du Pays de Barr. D'altitudes moyennes entre 300 et 1100 mètres, cette partie des Vosges se caractérise par un paysage de moyenne montagne avec des sommets aux altitudes intermédiaires entre les Vosges du Nord et les Hautes Vosges au sud. Le point culminant se situe dans le massif du Champ du Feu (1100 m). La couverture forestière domine largement les reliefs vosgiens. La végétation se compose d'une diversité de boisements, mêlant les feuillus et les conifères. Dans ce paysage aux ambiances forestières, les espaces ouverts de clairières du Hohwald confère au village un caractère animé et dynamique.

7.2. Milieux naturels

Le massif forestier, le vignoble et la plaine agricole et alluviale qui structurent ces trois entités sont ponctués et traversés par certains milieux spécifiques en particulier :

- Des ripisylves et boisements alluviaux, principalement orientés Ouest/Nord-Est ;
- Des prairies et milieux humides qui accompagnent le réseau hydrographique ;
- Des vergers, principalement en périphérie des villages, et plus particulièrement sur la moitié Nord du territoire intercommunal;
- Des boisements ponctuels, bosquets et haies au sein des espaces agricoles et viticoles.

Les milieux forestiers et les divers boisements représentent environ 45% de la surface totale du territoire intercommunal. Ils sont étroitement liés à l'eau et au massif des Vosges.

Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur en tant qu'éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants (autoépuration, filtration des eaux de ruissellement, régulation des crues...) et lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou une partie de leur cycle de vie. L'inventaire des zones humides remarquables du Bas-Rhin recense deux secteurs sur le territoire communautaire :

- la zone humide remarquable « Ried de la Schernetz et du Viehgraben » qui se trouve à l'Est des bans communaux d'Epfig et Dambach-la-Ville,
- la zone humide remarquable « Bruch de l'Andlau » située à l'Est du ban de Valff.

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Le territoire communautaire est concerné par deux sites Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation « Champ du Feu qui se situe sur les communes de Bellefosse, Belmont et du Hohwald et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val de Villé et ried de la Schernetz. Cette zone concerne, pour le territoire intercommunal, les communes de Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Epfig et Nothalten.

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.

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 de Barr les grandes orientations du PLUi à l'horizon 2035, s'appuyant sur quatre grands axes :

1. Préserver et capitaliser sur l'authenticité du Pays de Barr ;
2. Une ambition ajustée au territoire et à ses habitants ;
3. Un territoire attentif à ses ressources
4. Un projet de territoire connecté et ouvert au monde.



- o Dimensionner les besoins résidentiels en extension sur la base d'une réalisation de 50 % des objectifs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification et mutation), soit près de 90 logements par an pour l'horizon 2035 pour l'ensemble du Pays de Barr.
- o Organiser le développement de l'offre résidentielle en fonction des vocations des différentes catégories de communes.
- o Favoriser, quand c'est possible, le maintien et l'implantation des activités économiques dans les centres urbains et permettre le desserrement des activités artisanales existantes à proximité.
- o Optimiser les zones d'activités existantes et concentrer les activités ne pouvant s'implanter ailleurs dans les grandes zones d'activités, soit près de 90 ha pour les nouveaux développements économiques en zone d'activité.

4. Affirmer la qualité urbaine du territoire

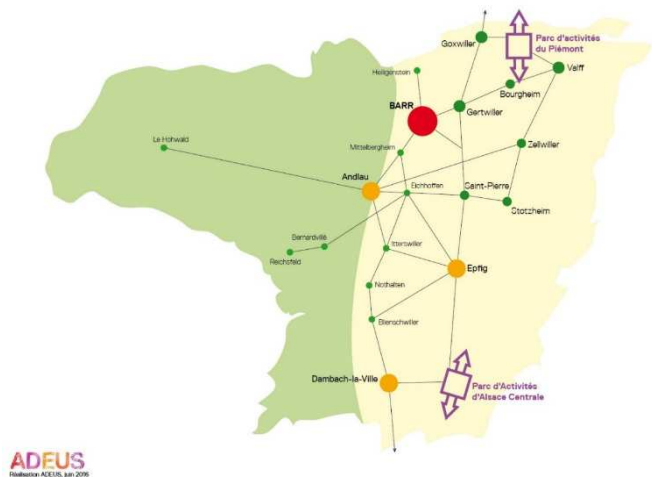
- o Concentrer le développement urbain principalement dans les centralités et dans les villages de plaine afin de préserver l'authenticité des villages du piémont.
- o Optimiser le réseau d'espaces publics afin de favoriser l'émergence de lieux de convivialité, mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager, favoriser les mobilités piétonnes ou cyclables de proximité.
- o Valoriser la présence de l'eau comme élément de lien entre les communes et comme lien entre l'urbain et les espaces naturel.
- o Constituer le patrimoine architectural de demain.

2. Une ambition ajustée au territoire et à ses habitants

Ce second axe porte sur la thématique du développement du territoire afin de répondre aux besoins des habitants en termes de logement ou d'équipement mais aussi dans tous les aspects économiques. Le PADD y fixe les principales orientations suivantes :

1. Favoriser un développement économique réaliste et équilibré.

- o Ce développement passe notamment par la diversification de son économie et l'émergence d'attracteurs économiques, notamment en confortant son économie productive, accueillant de nouvelles entreprises de secteurs divers, développant des services innovants, augmentant les retombées économiques de ses atouts touristiques tout en préservant son cadre de vie.
- o Renforcer et développer le tourisme (axe 4).



2. Développer et diversifier l'offre en logements

- o Développer l'habitat pour maintenir les équipements et assurer la pérennité des ressources fiscales. L'offre nouvelle répondra aux besoins existants liés au desserrement des ménages mais également aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire. A ce titre, il conviendrait de produire entre 130 et 145 logements par an.
- o Optimiser le développement des logements dans les secteurs urbanisés par le remplissage des dents creuses, des actions sur les logements vacants permettant d'accroître l'offre en logement notamment par des interventions en matière d'aménagement urbain.
- o Diversifier l'offre en fonction de la vocation des territoires et du rôle attribué à chacun pour répondre à la diversité des besoins de la population et la fluidité des parcours résidentiels, en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Piémont des Vosges.
- o Encourager l'efficacité et la performance énergétique du parc immobilier existant et futur par la réglementation du PLU et des dispositifs annexes.

Anticiper et accompagner le développement du territoire

- o Aménager un pôle culturel attractif dans le centre Alsace à moyen long terme.
- o Favoriser le rôle de centralité des cœurs de bourg et particulièrement dans les polarités du territoire.
- o Permettre la mutualisation des équipements d'échelle intercommunale ou relevant d'un besoin d'optimiser les moyens de gestion en profitant de la proximité de communes voisines.
- o Répondre aux besoins futurs de la population et au besoin lié au développement économique et touristique du territoire.

3. Compléter et renforcer l'offre d'équipements commerciaux

- o Compléter et renforcer l'offre d'équipements commerciaux de l'ensemble du territoire, dans les pôles, bourgs ou villages, par le développement d'une offre commerciale à destination des touristes, par la pérennisation des circuits courts.

3. un territoire attentif à ses ressources

Ce troisième axe porte sur la thématique de la protection des ressources naturelles mais aussi de la protection des personnes des risques naturels ou technologiques. Le PADD y fixe les principales orientations suivantes :



1. Protéger les qualités et dynamiques environnementales du territoire et assurer un développement compatible avec la préservation de l'environnement

- o Se prémunir face aux risques et aux pollutions en limitant les impacts de l'aggravation des risques naturels, identifiant les sites pollués et les anciennes décharges pour engager et

phaser leur dépollution et y adapter les usages et droits de construction, prendre en compte les nuisances et pollutions générées par les grands axes de transport.

- o Préserver les ressources en eau en protégeant les rivières, les captages d'eau, promouvant une gestion durable de l'eau.
- o Préserver les espaces naturels et forestiers en protégeant les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau, en préservant ou reconstituant les mosaïques de prés-vergers et les lisières forestières, en organiser les compensations nécessaires en intégrant les espaces naturels dans les zones de développement.

2. Préserver et remettre en état des continuités écologiques

- o Respecter et mettre en œuvre les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés par le SCOT du piémont des Vosges.
- o Protéger les espèces patrimoniales et leurs habitats.
- o Préserver autant que possible les zones humides et compenser les incidences résiduelles liées aux projets d'intérêt général.
- o Préserver et développer les réseaux de haies et de boisements.
- o Développer la « nature » en milieu urbanisé.

3. Préserver les conditions nécessaires à l'activité forestière, agricole et viticole

- o Préserver les espaces nécessaires au développement des activités forestières, agricoles et viticoles en permettant les sorties d'exploitation et les besoins d'extension de l'existant, les points de vente, les cheminements agricoles, les équipements mutualisés...
- o Préserver la terre agricole et forestière comme ressource.

4. Faire évoluer le territoire pour le rendre moins dépendant des énergies importées, « verdier » les énergies utilisées et organiser un développement urbain qui limite ses effets sur le climat

- o Anticiper les besoins en énergie.
- o Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- o Favoriser le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- o Dans la proximité, favoriser par le traitement des voies et plus généralement par une réflexion sur les qualités souhaitées de l'espace public, favoriser l'usage de la marche et du vélo, également vecteurs de redynamisation de l'espace public et permettant par ailleurs de répondre à un enjeu de santé publique.
- o Pour les déplacements plus lointains, rechercher un meilleur équilibre entre fonction résidentielle et fonctions économiques dans le développement urbain, veiller à leur bonne intégration des transports collectifs dans le tissu urbain afin de les valoriser et les faciliter.

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 de Barr en différents types de zones règlementaires 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. 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 règlementaires :

- 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 (UAp, UAa, etc.) autorisant des volumes constructibles variables et des niveaux de protection du patrimoine différents;
- **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.) réglementant différemment les toitures en fonction de l'implantation géographique (plaine ou piémont) ;
- **La zone UC** qui concerne principalement les lotissements pavillonnaires organisés. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone (UC1, UC2, etc.) réglementant différemment les toitures en fonction de l'implantation géographique (plaine ou piémont) ;
- **La zone UE** est une zone dédiée aux équipements ;
- **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, UXb, 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 reconvertir.

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 IAU, qui correspondent à des extensions principalement dédiées à l'habitat ;
- La zone IAUX, qui correspond à des extensions dédiées aux activités économiques ;
- 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 des secteurs de zone AC constructibles pour des bâtiments en lien direct avec une exploitation agricole. La zone A comprend également 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 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.

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 du Piémont des Vosges.

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, plus de 53 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 de Barr 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. Les zones humides remarquables sont couvertes à 100 % de leur surface par des zonages inconstructibles. Les zones à dominante humide sont couvertes à 91,2 % de leur surface par des zonages inconstructible, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes.

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 97 % des surfaces sont rendues inconstructibles par le règlement graphique, ainsi que la préservation des cours d'eau et de leurs abords.

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 est favorisé et parfois imposé par le PLUi et notamment par le règlement.

2.4. La maîtrise des risques et des nuisances

Le développement du Pays de Barr 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.

Le risque inondation est pris en charge par la préservation des zones agricoles et naturelles inconstructibles, soit environ 94 % de la totalité des zones inondables du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer.

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 de Barr d'intégrer les thématiques environnementales. Les zones « revêtant une importance particulière pour l'environnement » sur le territoire sont les suivantes :

- 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. Deux sites sont compris sur le territoire intercommunal :

- la Zone Spéciale de Conservation « Champ du Feu qui se situe sur les communes de Bellefosse, Belmont et du Hohwald,
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val de Villé et ried de la Schernetz. Cette zone concerne, pour le territoire intercommunal, les communes de Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Efig et Nothalten.

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 de Barr 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.