

En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLUi pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- de mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour éviter des incidences négatives (zonages inconstructibles, marges de recul des constructions, utilisation du sol interdite, éléments préservés au sein des opérations d'aménagement....) ;
- de mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique ou des OAP pour réduire les incidences (OAP pour éviter les impasses et réduire les distances de déplacement par exemple) ;
- de mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation pour compenser ses impacts et de localisation d'emplacements réservés susceptibles de recevoir ces mesures. Les mesures de compensation sont utilisées en dernier recours, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante n'a pu être envisagée dans le cadre du PLU.

Il a été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, celles-ci ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

La notion de « compensation » dans un PLU porte encore à débat. La doctrine de l'Etat relative à la séquence « Eviter, réduire, compenser » (Doctrine ERC, MEDDTL, septembre 2012) explicite cette notion de mesure compensatoire concernant les milieux naturels. Elle stipule notamment que la mesure compensatoire doit être pérenne, qu'elle doit rétablir un niveau de qualité supérieur à celui du milieu impacté et, que le projet en l'espèce, ici le document d'urbanisme, doit « évaluer la faisabilité technique, s'assurer de la possibilité effective de mettre en place les mesures prévues, définir les procédures administratives et les partenariats, proposer un calendrier ainsi que des modalités de suivi et des objectifs de résultat ». Certaines mesures dans le présent PLUi ont été affichées comme mesures de réduction ou d'évitement à défaut de connaissance des éléments précis de mise en œuvre, et auraient pu être considérées comme mesures de compensation. C'est notamment le cas des quatre emplacements réservés identifiés sur le territoire intercommunal pour mettre en place des mesures compensatoires, de valorisation ou de création d'espaces verts.

Une fois le projet de PLUi finalisé, les orientations du projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences, positives, négatives et cumulées, présentées dans le chapitre suivant. L'évaluation des incidences s'est faite au regard de la sensibilité environnementale du territoire du PLUi, des informations et données locales disponibles et de la valeur quantitative et qualitative des espaces concernés. Certaines incidences résiduelles subsistent car les mesures de compensation nécessaires relèvent surtout de mesures de gestion des milieux et ne sont donc pas du ressort du PLUi. Elles seront mises en place au stade du projet.

3. Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale

Le projet de développement du PLU intercommunal de Bischwiller et environs a été guidé par des analyses environnementales transversales et prospectives dès le début du projet.

Pour faciliter la compréhension de la méthode d'évaluation environnementale du PLUi, le tableau ci-dessous en reprend les grandes étapes de travail. Il présente la manière dont elle a été menée et dont elle a permis d'ajuster le projet de plan tout au long de son élaboration. Il explique la manière dont les études environnementales et les étapes de concertation ont été intégrées au document.

Tableau n°31. Illustration de la démarche itérative de l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs

<u>Identification des enjeux environnementaux</u> A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'Etat et des communes du territoire, documents cadres, partenariat avec les organismes producteurs de données, commande de données à ODonAT) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, les principaux enjeux environnementaux ont été déterminés et hiérarchisés afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.	Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement  3 / réunion du 15 novembre 2015
<u>Identification des sites de développement potentiels</u> Au regard du projet de développement de l'intercommunalité en termes de besoins de logements, équipements, activités... et de leur répartition spatiale en lien avec l'armature urbaine fixée par le SCoTAN, l'ensemble des sites de développement initialement prévu par le POS intercommunal a été réexaminé au regard des premiers enjeux identifiés. Une quinzaine de secteurs de développement potentiel a pu être identifiée, afin de guider les choix de localisation des futurs secteurs de développement dans une logique « d'entonnoir », c'est-à-dire, volontairement élargis afin de permettre d'ajuster ultérieurement les choix aux besoins.	Un exercice continu et itératif de traduction du projet de territoire Les zones d'extensions potentielles  3 / réunion du 16 novembre 2015

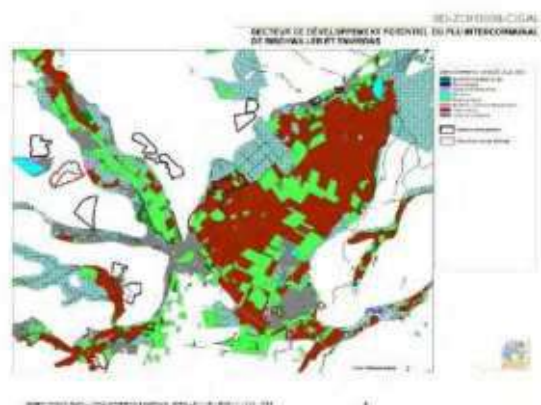
Lancement d'une étude spécifique sur les secteurs potentiels de développement afin d'en préciser les enjeux écologiques

L'état initial de l'environnement ayant mis en lumière le patrimoine naturel riche (dont présence de sites Natura 2000) d'un territoire situé à l'interface de plusieurs entités géographiques, l'intercommunalité a lancé une étude naturaliste sur les 15 secteurs de développement potentiels identifiés élargis.

Cette étude a permis d'améliorer les connaissances sur chaque secteur en termes de biodiversité et de fonctionnement écologique et d'en hiérarchiser les enjeux à l'échelle de chaque site et de l'intercommunalité.

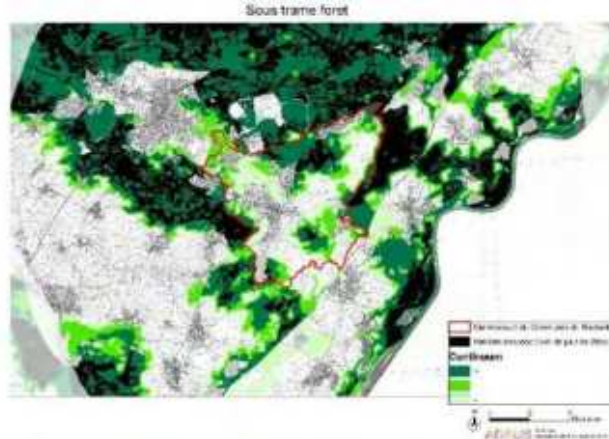
Elle a ainsi constitué, dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, un outil d'aide à la décision en termes de choix et de délimitation des secteurs de développement et d'orientations en faveur de la biodiversité.

Une grande part du territoire étant inventoriée comme potentiellement humide, l'étude a également porté sur la détermination du caractère humide des secteurs prospectés.



Identification des continuités écologiques sur tout le territoire de l'intercommunalité

La détermination des continuités écologiques s'est appuyée sur les premiers éléments d'état initial de l'environnement complétés par les résultats de l'étude naturaliste, les éléments du SCoTAN, les travaux d'élaboration du SRCE et une modélisation des déplacements des espèces des milieux forestiers.



Traduction des enjeux environnementaux dans le projet politique

L'ensemble des enjeux environnementaux identifiés lors de la phase de diagnostic a été injecté dans les réflexions menées autour de la construction du PADD qui a notamment retenu comme objectif de « Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts ».



Ecartement des secteurs de développement potentiel les plus sensibles

Ainsi, dans le cadre de la traduction urbanistique du PADD, certains secteurs de développement potentiel ont été écartés ou redimensionnés en lien avec la présence d'enjeux écologiques, de zone humide ou de risque d'inondation, ou suite à la concertation avec le monde agricole. De même, les secteurs agricoles constructibles ont été délimités au plus près des besoins exprimés par le monde agricole au regard des enjeux environnementaux présents.



Des compléments apportés au fil du projet autant que de besoin

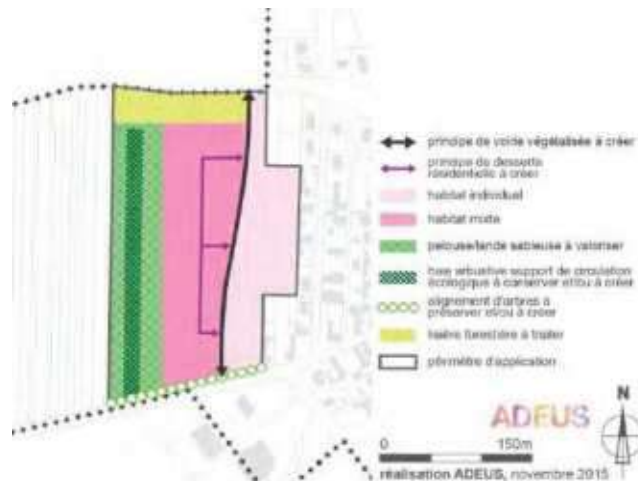
A la suite des élections municipales, la nouvelle équipe en charge de l'élaboration du PLUi a souhaité réaliser une étude sur le patrimoine spécifique à Bischwiller et soumettre à étude naturaliste de nouveaux secteurs potentiels de développement. Par ailleurs, les choix se sont également opérés et traduits dans les pièces réglementaires à l'aune des travaux de révision du SCoTAN et du Porter à connaissance de l'Etat en matière d'aléas dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Moder.



Définition de préconisations dans les pièces du PLUi pour éviter, réduire, voire compenser les incidences restantes

Enfin, des mesures réglementaires ou orientations ont été définies dans les secteurs déjà urbanisés et dans les secteurs à urbaniser retenus, afin de limiter au maximum les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi : soit en adaptant le zonage et le règlement de certains secteurs à enjeux, soit en rédigeant des prescriptions adaptées aux enjeux identifiés dans les OAP.

Exemple de l'OAP de la zone IAU à Schirrhein :
« Des pelouses sableuses (...) seront recréées et restaurées à l'Ouest du site sur une bande de 50 mètres. »
« En limite du secteur de pelouse sableuse, les opérations d'aménagement et de constructions (...) sont conçues et réalisées de façon à empêcher tout écoulement d'eau pluviale de façon à préserver le caractère sec de lande sableuse. »



4. Sources utilisées et acteurs mobilisés

4.1. De multiples sources

De multiples sources ont été mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale :

- des documents au niveau supra (SRCE, ZHR, SDAEP...) et des données extraites à l'échelle du PLU intercommunal (inventaire territorial de l'ASPA, partenariat CIGAL mettant à disposition des connaissances sur l'occupation du sol, Majiic...) pour bâtir l'Etat Initial de l'Environnement (EIE),
- une commande à l'office des données naturalistes d'Alsace,
- une étude naturaliste spécifique sur les secteurs de développement potentiels identifiés dans le cadre de l'élaboration du projet.

4.2. Une implication forte des élus

Les travaux d'élaboration du PLUi se caractérisent par une forte implication des élus à travers des réunions récurrentes de travail et de concertation, majoritairement en format intercommunal, avec des points spécifiques consacrés aux problématiques environnementales afin de placer le processus d'évaluation environnementale au cœur de l'élaboration du projet. Se sont ainsi tenus :

- des ateliers en 2010 /2011 pour faire émerger un premier diagnostic partagé du territoire,
- depuis 2012, des réunions mensuelles du comité technique (comprenant élus et techniciens de la Communauté de communes), la taille modeste du territoire et donc du comité technique permettant de travailler tous ensemble de façon transversale sur la globalité du projet et non en commissions sectorielles,
- des réunions de présentation de l'avancée du projet à l'ensemble des élus du territoire (juin 2012, septembre 2013, novembre 2015),
- des réunions spécifiques avec le Syndicat mixte du SCoTAN afin d'intégrer, au fur et à mesure, les travaux de révision du SCoT,
- des séances de concertation avec le monde agricole et le grand public,
- des réunions avec les personnes publiques associées (septembre 2013 sur le diagnostic/EIE et le PADD et février 2016 sur l'ensemble du dossier),
- des réunions spécifiques avec la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin afin d'intégrer notamment les éléments de PAC sur l'aléa inondation au plus près des attentes du PPRI en cours d'élaboration.

B. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES

Conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, cette partie présente :

- l'analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les problèmes posés par 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 » ;
- 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 ».

La notion d'incidence se traduit par l'appréciation des impacts du projet sur l'environnement. Il s'agit des changements (ou de la pression) induits par le développement prévu du territoire au regard de la sensibilité des enjeux environnementaux majeurs. Ces incidences peuvent être positives (les orientations du plan améliorent la qualité de l'environnement) ou négatives (elles entraînent la dégradation d'une de ses composantes). Les incidences ne sont toutefois pas toutes connues précisément lors de l'élaboration du plan. Il s'agit donc d'identifier les incidences qui risquent d'être induites dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi de Bischwiller et Environs.

L'analyse des incidences notables se base sur le diagnostic de l'Etat initial de l'environnement (EIE), complété par une analyse plus fine sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (voir partie « Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »). Elle s'attache aux enjeux environnementaux majeurs et permet d'anticiper les incidences les plus importantes qui se distinguent tout au long de l'élaboration du plan.

L'analyse des incidences est décrite à travers trois sous-parties :

- une présentation synthétique globale par thématique environnementale des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, ainsi que des mesures envisagées sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- un zoom sur les principales incidences notables écartées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- une synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement malgré les mesures d'évitement et de réduction.

L'analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 est traitée au sein du chapitre spécifique « Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones Natura 2000 ».

1. Analyse globale synthétique par thématique environnementale

Dans ce chapitre, une synthèse du travail d'évaluation des incidences du projet de PLUi finalisé sur l'environnement est présentée sous forme d'un tableau. Ce dernier traite chaque thématique environnementale décrite dans l'Etat initial de l'environnement, en les regroupant comme suit :

- Santé publique : émissions de GES et changements climatiques, qualité de l'air, bruit, énergie ;
- Santé publique : qualité de l'eau et risques naturels ;
- Santé publique : risques technologiques, pollution des sols, gestion des déchets ;
- Ressources naturelles : sol et sous-sol ;
- Patrimoine naturel et cadre de vie : paysages naturels et patrimoine bâti ;
- Patrimoine naturel et cadre de vie : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique.

Cette synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLUi dans le PADD au regard des enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement. Elle met en perspective les incidences notables, positives et négatives, prévisibles du plan (directes et indirectes) sur l'environnement et les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Elle identifie les « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement ». De ce fait, sont répertoriées l'ensemble des mesures prises en réponse aux incidences négatives notables prévisibles.

Le tableau de synthèse tient compte de la plurifonctionnalité des mesures, les mesures d'évitement et de réduction ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux. A titre d'exemple, la préservation des abords de cours d'eau peut avoir une incidence positive sur le fonctionnement hydraulique, le paysage et le fonctionnement écologique.

A noter que, l'occurrence des incidences (à court, moyen et long termes) ainsi que leur durabilité (permanente ou temporaire) sont difficilement identifiables au niveau du PLUi et dépendent de facteurs multiples non connus en date d'élaboration du document. L'évaluation des incidences contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation³².

Il convient de préciser que l'analyse d'incidences porte également sur les secteurs IIAU, secteurs pour lesquels l'urbanisation est prévue à long terme et dont le projet n'est aujourd'hui pas assez connu pour établir des incidences négatives et positives précises. La procédure d'évolution du PLUi nécessaire à

³² Article 5.2 de la Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 21 juin 2001 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

leur ouverture à l'urbanisation permettra de réaliser une analyse précise des incidences à l'échelle de la zone.

La dernière colonne du tableau met en évidence les incidences négatives restantes, après intégration des mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement. Ces incidences résiduelles sont détaillées dans le point « 7.Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives ».

Pour information méthodologique, les surfaces en hectares présentées ci-après dans l'analyse d'incidences ont été arrondies au demi-hectare ou à l'hectare selon la précision et l'échelle des données utilisées.

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Présence de nuisances sonores liées aux voies routières, ferroviaires et aérodrome Absence de dépassement pour le dioxyde d'azote et benzène et présence d'espaces boisés constituant un atout en termes de piégeage du CO₂ Fortes émissions de GES liées à la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel, le transport et l'industrie,	Lutter contre le bruit lié aux infrastructures routières, ferroviaires et aux zones d'activités Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au quotidien, la rationalisation des déplacements contribuant à la réduction de l'émission des GES Réduire la part de l'automobile dans les déplacements internes à chaque commune et encourager le report modal et l'usage des modes actifs (aménagement de pistes cyclables, développement du maillage du réseau cyclable, végétalisation des voies, sécurisation des déplacements). Rendre lisible et accessibles les TC et développer le co-	Directes : L'exposition des populations au bruit est prise en compte à travers le respect du classement sonore des infrastructures terrestres et du PEB de l'aérodrome de Haguenau Indirectes : L'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, est limitée par : - l'offre d'alternative à la voiture	Indirectes : L'accueil des nouvelles populations, d'activités et d'équipements est de nature à accroître le nombre de déplacements, les besoins en chauffage et les émissions industrielles sources d'une augmentation potentielle des rejets de polluants et de gaz à effet de serre	Règlement graphique : Zonage IAU et IIAU (mixte) en continuité du tissu urbain existant pour limiter les déplacements des habitants ER pour créer des pistes cyclables reliant Oberhoffen-sur-Moder à Rohrwiler et Schirrhein et Schirrhoffen pour développer les déplacements cycles. Report sur le plan risques des secteurs de nuisances sonores. Règlement écrit : Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU : interdiction de constructions et d'installations nuisantes ou à risques incompatibles avec la vocation résidentielle pour éviter les nuisances à proximité des habitants	Une partie de la population reste exposée au bruit dans les zones urbanisées L'augmentation de la population sur le territoire et l'accueil d'activités nouvelles nécessaires au développement du territoire, sont facteurs d'une augmentation résiduelle des émissions de polluants et de GES

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
contribuant aux émissions de particules et précurseurs d'ozone en dépassement	voiturage, préserver les emprises ferroviaires désaffectées, favoriser la mutualisation du stationnement. Améliorer le fonctionnement et l'accessibilité urbaine Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	- une organisation mutualisée du stationnement du véhicule - une minimisation des distances à parcourir tant dans l'existant que les extensions urbaines (proximité) - le renforcement de la nature en ville améliorant la qualité de l'air (ventilation, chaleur, pollution) Les capacités de régénération de l'air, de piège à CO₂ sont maintenues, voire améliorées (forêts, trames vertes, éléments		Article 2 des zones UX, IAUx et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers technologiques ou naturels et des nuisances pour éviter les nuisances à proximité des habitants Article 2 des zones destinées à accueillir des habitations pour imposer une isolation acoustique dans les secteurs concernés par les nuisances sonores. Article 3 des zones UE, UX et IAUx : permettre une circulation sécurisée des vélos dans les aménagements de voies et tenir compte de l'intensité des déplacements piétons-cycles dans les aménagements des accès pour	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres, valoriser et développer le tourisme et les loisirs existants, en respectant la sensibilité environnementale des sites	relais boisés)		favoriser les déplacements piétons et cycles Article 12 de la zone U et IAU : obligation de disposer de stationnements deux-roues pour favoriser les déplacements deux-roues OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : pour améliorer la capacité d'absorption, la qualité et de renouvellement de l'air (taux de végétalisation, végétalisation de la trame viaire structurante quartiers et interquartiers, lisières, rideau boisé, transition végétale, préservation des éléments boisés + végétalisation des voix structurantes) pour éviter de réaliser des aménagements cyclables en impasse	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				Pour prévenir des nuisances sonores (orientation des bâtiments, isolation phonique...) OAP sectorielles : IAU Kaltenhouse : pour réduire la nuisance sonore de l'activité de carrière par renforcement du boisement tampon en limite de zone IAU Kaltenhouse, IAU Baumgarten-Bischwiller, pour compléter le maillage piétons-cycles ou créer de nouveaux cheminements IAU Kaltenhouse, IAU Schirrhein : organisation de la trame viaire pour éviter les impasses	
Présence d'espaces boisés constituant un atout en termes d'adaptation au changement	Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes liés au changement climatique : favoriser le cycle naturel de	Directes : Le développement de la nature en ville et à	Directes : L'urbanisation implique un risque d'imperméabilisation de zones contribuant au	Règlement graphique : Zonages A1 et N1 globalement inconstructible, pour garantir la régulation thermique et le	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit l'imperméabilisation de

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
climatique (espaces de respiration et champs d'expansion de crues, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales)	l'eau et l'infiltration des eaux pluviales, développement du végétal dans le tissu urbain pour le rafraîchissement des zones urbaines (microcirculations de l'air et zones d'ombre/fraîcheur) Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures Pérenniser et développer l'activité existante et accueillir de nouvelles activités	proximité améliore les conditions de confort liées aux épisodes de fortes chaleurs et les capacités du territoire à absorber le ruissellement urbain	rafraîchissement ou à l'absorption des fortes précipitations	fonctionnement hydraulique du territoire Trame « espaces plantés à conserver ou à créer » (zones UA1, UA2 et UB1) et trames « élément boisé à préserver » et « cortège végétal à préserver » pour maintenir des espaces plantés jouant un rôle de rafraîchissement de l'air Classement en N pour préserver certains espaces boisés dans le tissu urbain (coulée verte du Rothbaechel à Bischwiller) Règlement écrit : Article 1 des zones UA2 : interdiction d'étendre les bâtiments isolés en cœurs d'îlot, et article 6 des zones UA1 et UA2 : profondeur constructible de 14 mètres pour préserver les cœurs d'îlots et pour préserver des	nouvelles surfaces pouvant potentiellement jouer un rôle dans le rafraîchissement et l'épuration de l'air, et d'adaptation aux événements pluvieux

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				espaces de respiration et de nature en ville Article 4 de toutes les zones réglementées : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour réduire le ruissellement lors de fortes pluies Article 13 de toutes les zones (sauf IIAU) : obligation d'ombrager par des dispositifs végétalisés ou arbres de hautes tiges les aires de stationnement en surface (hors place de stationnement) pour permettre l'ombrage des espaces imperméabilisés Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUx ; 20% en UA3, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ;	

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer la pleine terre par des toitures végétalisées dans un ratio de 2m² pour 1 (dans toutes les zones) pour assurer une perméabilité des sols et un développement du végétal en milieu urbain OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : Un taux de végétalisation important est demandé pour toutes les parcelles des opérations futures et en accompagnement des voiries structurantes pour préserver une aération du tissu Aménager des transitions végétalisées permettant d'améliorer la capacité d'absorption et de renouvellement de l'air	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				(végétalisation trame viaire, lisières, rideau boisé)	
Forts besoins énergétiques pour le résidentiel, les transports et les activités industrielles Productions locales d'énergie encore réduites Potentiel de maîtrise de la consommation (réhabilitation, déplacements, forme urbaine) de production d'EnR (solaire et géothermie notamment)	Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au quotidien, l'efficacité énergétique des constructions et du territoire et la performance énergétique des logements existants, et la rationalisation des déplacements contribuant à la réduction de l'émission des GES. Réduire la part de l'automobile dans les déplacements internes à chaque commune et encourager le report modal et l'usage des modes actifs (aménagement de pistes cyclables, développement du maillage du réseau cyclable, végétalisation des voies, sécurisation des déplacements). Rendre lisible et accessibles les	Directes : Le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies sont favorisés (ville compacte, développement possible de l'éolien) Indirectes : Les ressources en bois-énergie sont maintenues, voire améliorées (forêts, trames vertes, éléments relais boisés)	Directes : L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation des besoins énergétiques (chauffage et électricité)	Règlement graphique : ER pour création de pistes cyclables reliant Oberhoffen-sur-Moder à Rohrwiler et Schirrhein et Schirrhoften pour développer les déplacements cycles Règlement écrit : Article 3 des zones UE, UX et IAUx : permettre une circulation sécurisée des vélos dans les aménagements de voies et tenir compte de l'intensité des déplacements piéton-cycle dans les aménagements des accès pour favoriser les déplacements piéton et cycles Articles 6 et 7 des zones U, A et N: autorisation des travaux d'isolation thermique des façades	L'augmentation de la population sur le territoire et l'accueil d'activités nouvelles, nécessaires au développement du territoire, sont facteurs d'une augmentation résiduelle de consommation énergétique

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	TC et développer le co-voiturage, préserver les emprises ferroviaires désaffectées, favoriser la mutualisation du stationnement. Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités			par l'extérieur dans les marges de recul pour améliorer la performance énergétique Article 7 de toutes les zones U et IAU pour améliorer la performance énergétique : possibilité de s'implanter sur limite séparative voire obligation en UA1 et UA2 Article 12 des zones U et IAU : obligation de disposer de stationnements deux-roues pour favoriser les déplacements deux roues OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : Objectif de densité minimum et de mixité des formes du bâti pour participer à la recherche d'économies d'énergies	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
Enjeu environnemental : maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				OAP sectorielles : IAU Kaltenhouse, IAU Baumgarten-Bischwiller pour compléter le maillage piétons-cycles ou créer de nouveaux cheminements IAU Kaltenhouse, IAU Schirrhein : organisation de la trame viaire pour éviter les impasses	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Eau potable en quantité suffisante et de bonne qualité et une alimentation sécurisée Mauvaise qualité écologique des cours d'eau et risques de dysfonctionnements du réseau d'assainissement et en période de fortes pluies	Préserver les points de captage d'alimentation en eau potable et préserver la nappe phréatique de toute pollution Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales pour limiter la saturation du réseau d'assainissement et la surcharge des cours d'eau, favoriser la rétention d'eau pluviale et les systèmes alternatifs au « tout-réseau ». Restaurer le cycle naturel de l'eau afin d'assurer la recharge de la nappe phréatique et la préservation de sa qualité et le bon fonctionnement des hydro-systèmes	Indirectes : Une moindre pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements grâce à la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation d'exutoires naturels alternatifs au « tout tuyau » La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations L'obligation d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau et fossés	Indirectes : L'augmentation des rejets liés à l'accroissement du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau d'assainissement Le développement du territoire implique un risque de pollution des eaux (infiltration), notamment au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable	Règlement graphique : Zonage A1, N1 et N2 globalement inconstructibles pour préserver la ressource en eau (près des captages d'eau potable et le long des cours d'eau) Trame « cortège végétal à préserver » pour assurer le fonctionnement biologique des ripisylves Règlement écrit : Article 1 de toutes les zones : interdiction de dépôts hors zones de collecte de déchets ou activités admises pour éviter la pollution des eaux Article 1 des zones UX, IAUX, A et N : interdiction de toute construction, installation ou aménagement susceptible de présenter un risque de pollution	L'augmentation des rejets liés à l'accroissement du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduel sur le réseau d'assainissement et une <u>imperméabilisation des sols</u> Le développement du territoire induit une consommation foncière résiduelle au sein des périmètres de protection éloignée de captage d'eau potable (7 ha d'extension liés à la zone IAUX de la Werb et 1 ha classé en emplacement réservé), ainsi qu'une constructibilité limitée à travers le règlement des zones U, A et N constructibles présentes au sein des périmètres de protection (14 ha dans le périmètre de

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	(intégrer la gestion de l'eau dans les projets, préserver les zones humides, protéger les abords des cours d'eau, fossés, cortèges végétaux) Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	participe à la préservation du fonctionnement hydraulique Le maintien et la reconstitution du cortège végétal des fossés et cours d'eau favorise leur auto-épuration Les secteurs de zone agricole constructible situés en zones à Dominante Humide sont restreints (70 ha au lieu de 1755 ha dans le POSi)		des eaux souterraines pour éviter la pollution des eaux souterraines Article 1 de la zone UX3 dépourvue d'assainissement collectif : interdiction des activités générant des effluents non domestiques pour éviter la pollution des eaux souterraines. Article 2 de toutes les zones : les occupations et utilisations du sol doivent être conforme au règlement des captages d'eau potable pour éviter la pollution des eaux de consommation Article 3 des zones U et IAU pour limiter l'imperméabilisation du sol : limitation du nombre d'accès Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUX non réglementé) : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et limitation du débit en cas d'admission au réseau	protection rapprochée et 266 ha dans le périmètre de protection éloignée)

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				public pour réduire le rejet vers le réseau unitaire Article 4 des zones UX et IAUX : obligation de pré-traitement des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées avant rejet pour éviter la pollution de la ressource en eau Article 6 de toutes les zones : obligation de recul min de 6m pour cours d'eau et canaux et 3m pour fossés pour préserver globalement la trame hydraulique Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUX ; 20% en UA3, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ; 40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer la pleine terre par	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				des toitures végétalisées dans un ratio de 2m ² pour 1 (dans toutes les zones) pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : pour préserver les fonctions écologiques et paysagères des éléments boisés pour mener la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble OAP sectorielles : IAUx Werb à Oberhoffen-sur-Moder pour rappeler la présence du périmètre de protection de captage d'eau,	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				préserver la trame de fossé existant ainsi que ses fonctions hydrauliques IAU DUP de Schirrhoffen pour créer des noues et un bassin de rétention naturel des eaux pluviales	
Exposition de vastes secteurs agricoles et quelques secteurs bâtis du territoire aux éventuels débordements de la Moder, et exposition potentielle au phénomène de retrait-gonflement et au risque sismique	Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondations, les champs d'expansion de crues, et les zones naturelles susceptibles d'être inondées. Maitriser l'urbanisation en arrière de digue. Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales pour limiter la saturation du réseau d'assainissement et la surcharge des cours d'eau	Directes : Le risque d'inondation est pris en charge directement par la préservation des champs d'expansion des crues naturels (les secteurs d'urbanisation future en zone naturelle inondable sont rendus à leur vocation naturelle, agricole ou d'espace de loisirs) et par la préservation, voire	Indirectes : Le développement du territoire est susceptible de conduire à une augmentation de la population soumise aux risques naturels et à une augmentation de l'imperméabilisation des sols et des phénomènes de ruissellement	Règlement graphique : Zonage en N globalement inconstructible pour préserver les champs d'expansion de crue et de coulées d'eaux boueuses Report des aléas inondation sur le plan risque pour information Règlement écrit : Article 1 des zones U et IAU : interdiction de nouveaux établissements sensibles en zone inondable quel que soit l'aléa pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des personnes sensibles	Une partie de la population reste exposée aux risques d'inondation dans les zones déjà urbanisées avec minimisation des risques L'urbanisation prévue induit une imperméabilisation résiduelle de sols concernés par l'aléa inondation à travers l'urbanisation future de la dent creuse IIAU à Rohrwiler (1,2 ha), des emplacements réservés (5,2 ha) et une constructibilité limitée et encadrée en zone urbaine U/UX (100 ha) ou en

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	l'amélioration du fonctionnement hydraulique et du réseau de fossés Les espaces en arrière de digues ne sont plus urbanisables Indirectes : Le risque d'inondation est pris en charge indirectement par la maîtrise des volumes d'eaux pluviales La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations		Article 1 de toutes les zones (sauf IIAU) : interdiction de nouvelles constructions, installations et extension des établissements sensibles en secteur d'aléa fort à très fort pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes Article 1 des zones N1, UA3, UC1, UX4 : interdiction de nouvelles constructions et extensions dans les marges de recul de 50m en arrière de digue pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes Article 1 de toutes les zones : interdiction des remblais autres que ceux nécessaires à constructions et installations admises, et interdiction des constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux pour éviter tout	zone agricole /naturelle constructible (35 ha)

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				obstacle à l'écoulement des eaux Article 2 des zones UX, IAUx et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers technologiques ou naturels et des nuisances Article 2 des zones A et N : autorisation des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sous réserve de ne pas exposer les biens et personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel Article 2 de toutes les zones : les constructions autorisées en zones inondables doivent se mettre à niveau de la CPHE pour limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				Article 2 de toutes les zones : limitation de l'emprise au sol des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dans les secteurs d'aléas forts à très forts (interdiction pour les établissements sensibles) pour limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUX non réglementé) : interdiction de faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUX non réglementé) : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et limitation du débit en cas d'admission au réseau public pour réduire les rejets dans le réseau unitaire Article 6 de toutes les zones : obligation de recul min de 6m	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
Enjeu environnemental : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				pour cours d'eau et canaux et 3m pour fossés pour préserver globalement la trame hydraulique Article 13 pour améliorer la perméabilité des sols (pourcentage de pleine terre exigé) et ralentir le débit des eaux (toitures végétalisées) pour favoriser l'infiltration des eaux	

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DÉCHETS					
Enjeu environnemental : maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Présence d'un établissement SEVESO à Oberhoffen-sur-Moder, de flux de transport de matières dangereuses notamment en milieu urbain et de canalisations de transport de matières dangereuses. Vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines liées à des pollutions de sols.	Maîtriser l'urbanisation dans les zones de risque technologique en lien avec le PPRT et les canalisations de transport de matières dangereuses Prendre en compte la pollution potentielle des sols dans le cas de renouvellement/reconversion Favoriser un développement maîtrisé qui répond aux exigences du développement durable Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)	Directes : L'accueil potentiel de nouvelles activités industrielles nuisantes se fait à l'écart des zones résidentielles avec mise en place de zones tampon Les zones d'extension sont situées en dehors du périmètre du PPRT	Directes : L'urbanisation induit un risque d'augmentation de la population exposée aux risques technologiques	Règlement graphique : Report du Plan de Prévention des Risques Technologiques, des périmètres de risque industriel et des canalisations souterraines sur le plan risque pour information Règlement écrit : Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU : interdiction de constructions et d'installations nuisantes ou à risques incompatibles avec la vocation résidentielle Article 1 de toutes les zones pour encadrer la constructibilité dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses Article 1 des zones UA, UC, UX, A et N pour encadrer la constructibilité dans les zones de danger du PPRT Article 1 de la zone UX pour encadrer la constructibilité dans les zones de risques industriels Article 2 des zones UX, IAUx et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes sous	Une partie de la population et des activités reste exposée aux risques liés au transport de matières dangereuses et aux installations industrielles dans les zones déjà urbanisées. Le développement du territoire induit une augmentation résiduelle de population exposée aux risques technologiques SEVESO : - 73 ha de zone U (dont 54 ha en UX) dans le périmètre du PPRT, - 1,2 ha en emplacement réservé - 5 ha de zone agricole constructible

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DÉCHETS					
Enjeu environnemental : maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités			réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances et des dangers technologiques ou naturels Article 2 des zones A et N : autorisation des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sous réserve de ne pas exposer les biens et personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel pour ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques et nuisances Article 6 des zones UX, A et N : obligation de recul de 15m par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz pour éviter tout risque OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : pour créer des transitions urbaines entre secteurs à vocation économique et ceux à vocation résidentielle (zones tampons, corridors verts)	
Présence d'infrastructures de collecte sélective et de	Favoriser un	Directes :	Indirectes :		L'augmentation du nombre

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DÉCHETS					
Enjeu environnemental : maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
valorisation des déchets ménagers et assimilés	développement maîtrisé qui répond aux exigences du développement durable Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	L'augmentation du volume de déchets liée à l'apport de nouvelles populations est maîtrisée	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation de la production de déchets		d'habitants et d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles Exploitation des gisements du sous-sol programmée de façon à couvrir les besoins à moyen terme, et développement des pratiques de recyclage des gravats	Préserver les terres agricoles et les espaces les plus fertiles, préserver l'agriculture périurbaine, activités d'élevage et équestres. Réduire la consommation de sols et rechercher l'optimisation du foncier dans les opérations (densité et formes d'habitats) et la proximité aux TC et à l'offre en équipements et services de proximité, prioriser le remplissage et le renouvellement urbain Développer une urbanisation maîtrisée, diversifiée et optimisée pour une gestion économe du foncier (phasage de la consommation foncière et distribution selon le niveau de l'armature urbaine)	Directes : L'étalement urbain intercommunal est minimisé par le développement de l'offre sur l'agglomération de Bischwiller Le renouvellement urbain est accompagné (évolution du bâti existant en lien avec les formes compactes, recherche de densité, mutualisation du stationnement) L'utilisation agricole des sols les plus fertiles est pérennisée au sud de Bischwiller Indirectes : La consommation	Directes : La réponse aux besoins en logements (145 par an), aux nouvelles zones d'activités et aux équipements nécessaires au territoire induit une consommation foncière	Règlement graphique : Zonage en A inconstructible pour protéger les terres agricoles à plus fort potentiel et en N la majorité des autres terrains agricoles (hors zone d'extension) avec délimitation de zone A constructibles nécessaires aux exploitations agricoles dans des secteurs de moindre sensibilité ou qualité agronomique Zonage IAU et IIAU (mixte) en continuité du tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain Zonage en N4 pour pérenniser l'offre de jardins familiaux Trame graphique « espace planté à conserver ou à créer », « cortège végétal à préserver » et « élément boisé à préserver » pour limiter la consommation de sols Zonage en N2 pour limiter les carrières/ gravières aux seules zones existantes	Le développement prévu de la commune en logements et équipements/activités induit une consommation d'espaces à travers les 89 ha d'extension à court/long terme et les 15 ha d'emplacements réservés prévus par le PLUi. Cette consommation se fait sur différents types de milieux agricoles et naturels, dont, selon la source de la BDOCS : - 82 ha de terres agricoles - 11 ha d'espaces forestiers et arborés, à relativiser au regard des objectifs de préservation des OAP.

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	Favoriser le remplissage interstitiel, le renouvellement et la mutation du bâti, la reconversion de friches, les formes urbaines compactes et des typologies peu consommatrices d'espaces, la densification des zones d'activités existantes. Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités	d'espaces naturels et agricoles est limitée par l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations, ce qui permet de diminuer par trois la surface totale des zones d'urbanisation future non urbanisées inscrites dans le POSi (275 ha contre 90,5 ha de zones d'urbanisation futures prévues par le PLUi)		Règlement écrit : Article 2 des zones IAU et IAUx pour optimiser la consommation foncière dans les secteurs d'extension : interdiction de formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles Article 3 des zones U et IAU pour limiter la consommation foncière : limitation du nombre d'accès carrossables Article 7 de toutes les zones U et IAU : possibilité de s'implanter sur limite séparative voire obligation en UA1 et UA2 pour optimiser la consommation foncière Article 9 des zones UX et IAUx : possibilité de densifier à 70% de l'emprise au sol pour optimiser la consommation foncière Article 10 : possibilité de surélévation du bâti existant en UA2 pour réduire la consommation foncière	

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	et artisanat) et accueillir de nouvelles activités			Article 10 des zones UB, UD et IAU : possibilité de 2 niveaux sous toiture pour réduire la consommation foncière Article 10 des zones IAUx qui permet une hauteur de 15 mètres pour encourager une plus forte densité Article 12 pour limiter les emprises dédiées au stationnement : pas de stationnement obligatoire pour les petits logements ou normes moindres en zone UA, normes de stationnement moindres en UB1 pour réduire la consommation foncière OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : Objectif de densité minimum et de mixité des formes du bâti pour optimiser la consommation de sol Mesures de préservation (zones de lisières forestières, rideaux	

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				boisés, landes sableuses...) permettant de minimiser la surface constructible	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Grande diversité paysagère en lien avec la situation d'interface entre deux grandes régions naturelles et la présence d'éléments structurants (réseau hydrographique, massifs et talus boisés), créant des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines Fort développement récent de l'urbanisation et modification des pratiques agricoles (retournement des prairies, disparition des haies et ripisylves) ayant engendré une banalisation des paysages Important patrimoine végétal (espaces verts publics et privés, réseau hydrographique dense), qui reste à valoriser (lisibilité, accessibilité)	Mettre en valeur le patrimoine naturel, en termes de cadre de vie pour améliorer la qualité de vie des habitants par la présence de zones d'ombre et de fraîcheur. Préserver les cheminements piétons-cycles dans les espaces naturels (vallée, massif forestier, pinèdes) et les vergers, préserver et renforcer la trame verte et bleue et les îlots végétalisés. Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et des sorties d'exploitations	Indirectes : Le paysage naturel est préservé et renforcé, diversifié (réseau de fossés et leur cortèges végétal...) et valorisé (trame verte interurbaine, traitement des lisières) Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec la place de l'eau qui est rendue plus visible La qualité paysagère des entrées de ville est améliorée L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition...) et	Indirectes : L'urbanisation par extension ou renouvellement urbain peut avoir des répercussions sur le paysage et la nature en ville	Règlement graphique : Délimitation des zones constructibles de façon à soigner la silhouette urbaine Trame « espaces plantés à conserver ou à créer » dans les zones UA1, UA2 et UB1 pour préserver plus de 8 ha d'espaces plantés en cœur d'îlot Identification des alignements d'arbres à conserver ou à créer Règlement écrit : Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU, A, N : interdiction de mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » pour faciliter l'intégration paysagère Article 1 des zones UA2 : interdiction d'étendre les	Les nouvelles constructions (logements et activités) transforment le paysage existant

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Des cœurs d'îlots généreux dans le tissu de maisons ouvrières, certains déjà mités	Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	leur accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec la forme urbaine (lisières et limites de la ville) Les éléments de végétation qui participent à la composition de paysages urbains remarquables et agréables pour les habitants sont préservés La restauration/renaturation des milieux naturels est rendu possibles ainsi que leur valorisation par leur accessibilité La possibilité de planter des arbres de hautes tiges lors de		bâtiments isolés en cœurs d'îlot pour préserver des espaces plantés Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUx non réglementé): obligation d'enterrement des raccords aux réseaux secs pour assurer l'insertion paysagère des réseaux Article 6 des zones UA1 et UA2 : profondeur constructible de 14 mètres pour préserver les cœurs d'îlots pour préserver des espaces plantés Article 11 de toutes les zones (sauf IIAU et IIAUx non réglementé) : réglementation de l'aspect extérieur des constructions afin de ne pas porter atteinte aux paysages naturel ou urbain Article 11 de la zone UA : encadrement des devantures	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
		conception des réseaux souterrains est préservée		commerciales pour préserver le paysage Article 13 des zones UA2 et UB2 : réservation d'un pourcentage minimum de 50% de pleine terre réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction d'habitat collectif pour assurer une intégration paysagère et un cadre de vie agréable Article 13 de la zone A : obligation de planter les abords des grandes constructions afin de faciliter l'intégration des bâtiments Article 13 des zones UA, UE, à préciser avec le zonage) : remplacement des arbres isolés et alignements d'arbres identifiés au règlement graphique en cas de disparition pour préserver les arbres en milieu urbain	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : Pour conserver ou reconstituer les éléments paysagers, pour favoriser l'intégration paysagère des nouveaux projets en aménageant des transitions végétalisées, pour végétaliser la trame viaire structurante, et pour privilégier la réalisation d'espaces publics au contact des espaces naturels et agricoles OAP sectorielles : Les mesures en faveur de la préservation du fonctionnement écologique participent à la valorisation paysagère	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
En héritage du passé industriel, un patrimoine bâti diversifié (maisons à colombage, immeubles urbains, cheminées d'usine, bâtiments institutionnels, maisons de maitres, petit patrimoine,...), mais peu de vestiges de bâtiments industriels, excepté les cheminées d'usine et château d'eau encore très présents dans le paysage Une dégradation du bâti (normalisation, mise en œuvre de matériaux standardisés, transformations volumétriques)	Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifiés : valoriser le patrimoine industriel et architectural de Bischwiller, mettre en valeur le patrimoine rural et préserver le caractère historique des autres centres villageois	Directes : Le patrimoine architectural et industriel est préservé et mis en valeur		Règlement graphique : Identification des ensembles urbains cohérents, des bâtiments remarquables, des clôtures soumises à des dispositions particulières Règlement écrit : Article 1 des zones UA, UB, UD, UE, UX : interdiction de démolir ou de porter atteinte aux bâtiments remarquables identifiés pour préserver le patrimoine bâti Article 6 de la zone UA3 : obligation de s'implanter en limite du domaine public (ligne de construction représentée au règlement graphique) pour préserver la continuité du bâti et son caractère patrimonial	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
Enjeu environnemental : préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				Article 11 : réglementation de l'aspect extérieur des constructions afin de préserver des ensembles urbains cohérents (UA) et les bâtiments remarquables (UA, UB, UD, UE, UX) Article 11 des zones UA, UB, UE : préservation des clôtures patrimoniales identifiées au règlement graphique comme « clôtures soumises à disposition particulière » pour préserver des éléments patrimoniaux	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
Présence d'habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables Conflits potentiels liés au développement de l'agglomération et des villages dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...)	Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel : les secteurs de ried, le patrimoine forestier Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels (lisières forestières, urbaines), et mettre en valeur le patrimoine naturel, et traiter l'intégration paysagère des entrées de villes Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation	Directes : Les conditions de maintien des espèces sensibles sont réunies Les zones Natura 2000 Habitats sont exclues des secteurs d'urbanisation future et 13,5 ha de zones agricoles constructibles du POSi sont reclassés en zone globalement inconstructible N1 du PLUi Les habitats d'intérêt communautaire présents en dehors des zones Natura 2000 (prairies à Sanguisorbes...) sont globalement préservés	Directes : Le projet implique une consommation de milieux forestiers et naturels	Règlement graphique : Zonage en N pour préserver globalement de l'urbanisation future les zones Natura 2000 habitat et des habitats à fort intérêt écologique (landes sableuses, prairies humides, réservoirs forestiers, corridors écologiques...) Zonage en N en milieu urbain pour préserver de l'urbanisation certains boisements participant au fonctionnement écologique Marge de recul des constructions identifiées dans les secteurs constructibles pour préserver les lisières forestières Trames « élément boisé à préserver » et « cortège végétal à préserver » pour conserver les boisements relais utiles au fonctionnement écologique Emplacements réservés à Schirrhein et Schirrhoffen pour mise en place de mesures compensatoires en vue d'améliorer le	Kaltenhouse IAU Destruction de 1,5 ha de lande sableuse secondaire qui correspond à une frange de réservoir de biodiversité Schirrhoffen IAU Destruction de prés humides et bosquets, et empiètement sur le site Natura 2000 ZPS Forêt de Haguenau Bischwiller-Baumgarten IAU Destruction

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	par exclusion ou intégration au sein des secteurs d'urbanisation future Les prairies, pelouses, espaces boisés et zones humides à enjeu fort sont globalement préservés Indirectes : Les espèces à enjeu fort inféodées aux milieux humides (papillons, flore), boisés (chiroptères, oiseaux) et prairies sèches (insectes, flore) sont globalement préservées par la protection de leur habitat		fonctionnement écologique du massif forestier Emplacement réservé à Kaltenhouse pour mise en place de mesures compensatoires en vue d'améliorer et valoriser des landes sableuses Emplacement réservé à Rohrwiller pour mise en place de mesures compensatoires en vue de création d'un espace vert Règlement écrit : Article 1 de toutes les zones : interdiction de toute construction, installation et extension dans la trame « cortège végétal à préserver » (sauf ouvrage technique à caractère public) pour préserver la fonctionnalité du corridor de la Moder et des fossés Article 1 des zones U, A2, IAU et IIAU : interdiction de nouvelles constructions et extensions dans les marges de recul de 5 à 30m dans les secteurs de lisières forestières	de 5 ha de milieu sec favorable aux espèces des milieux sableux Rohrwiller IIAU Destruction de 1 ha de milieux humides favorables aux espèces patrimoniales de papillons Le développement prévu en logements et équipements/activités en extension et emplacements réservés induit également une consommation

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
		La fonctionnalité des milieux humides et boisés est préservée voire améliorée		constructibles pour créer des lisières forestières et préserver les milieux boisés Article 2 des zones UB, UE et UX : constructibilité limitée dans la trame « espace planté à conserver » (travaux de rénovation, gloriettes, jardins...) pour préserver des éléments plantés en milieu urbain Article 2 de toutes les zones: conditions de ne pas porter atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 pour préserver les sites Natura 2000 Article 6 : obligation de recul de 3m le long des fossés et de 6m pour préserver la trame hydraulique et les milieux humides associés Article 11 de toutes les zones (sauf UA et IIAU/IIAUX non réglementé) : les clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune pour assurer la fonctionnalité des corridors	résiduelle de surfaces boisées (11 ha), de zones humides ordinaires présentant un intérêt pour la biodiversité (14 ha dont 3 ha de prairies humides)
Présence de réservoirs biologiques forestiers et prairiaux, et d'éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) jouant un rôle prééminent	Restaurer le cycle naturel de l'eau et préserver la qualité et le bon fonctionnement des hydro-systèmes (intégrer la gestion de l'eau dans les projets, préserver les zones humides, protéger les abords des cours d'eau, fossés, cortèges végétaux)	Directes : La fonction de corridor écologique des cours d'eau et fossés est maintenue, voire améliorée Le maintien et la restauration d'une trame verte fonctionnelle (réservoirs, corridors),	Indirectes : Les clôtures liées aux urbanisations peuvent limiter les déplacements de la micro faune dans le		

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
dans le fonctionnement écologique local et régional.	Conforter la trame verte et bleue du territoire, protéger les espèces patrimoniales et améliorer le fonctionnement écologique (régional, local et dans chaque projet) Préserver et structurer la nature en ville : tenir compte des espaces boisés existants, renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés et les cœurs d'îlots en milieu urbain Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et	notamment en intra urbain, sont assurés en lien avec : - la préservation globale des réservoirs forestiers, humides et secs, - la préservation de corridors écologiques au sein des secteurs d'extension urbaine - la préservation de la vocation agricole/naturelle des champs - l'expansion de crue - la préservation d'éléments relais (prairies, vergers boisements) au sein de l'urbanisation - la perméabilité du tissu urbain Le fonctionnement écologique est renforcé par :	tissu urbain	Article 13 de toutes les zones (sauf IIAU) : obligation d'ombrager par des dispositifs végétalisés ou arbres de hautes tiges les aires de stationnement en surface (hors place de stationnement) pour augmenter le végétal Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUx ; 20% en UA3, UA4, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ; 40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer les espaces de pleine terre par des toitures végétalisées dans un ratio de 2m² pour 1 (dans toutes les zones) pour limiter l'imperméabilisation des sols Article 13 des zones A1, A2, UA1, UA2, UB1, UE, N1 : remplacement des arbres isolés et alignements d'arbres identifiés au règlement graphique en cas de disparition pour préserver les arbres remarquables	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030) Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités	- la création d'éléments végétaux du type haies et alignements d'arbres et de vergers pour favoriser et renforcer le déplacement des chiroptères et oiseaux (IAU Schirrhein, IAU Heitfeld à Oberhoffen-sur-Moder, IAU Werb, IAU Bischwiller Baumgarten) - la création d'un sentier naturel pédagogique dans une lande sableuse pour sa valorisation patrimoniale (IAU Kaltenhouse) - la création de noues et bassin de rétention naturel des eaux pluviales, support de trame verte et bleue (IAU DUP Schirrhoffen)		Article 13 de la zone A : aménagements végétalisés organisés en îlots aléatoires et organisation mono-essence évitée au profit de haies champêtres pour diversifier et améliorer la qualité du végétal Article 13 des zones UX, IIAU, IIAUx, A, N : admission des abattages et défrichements sous réserve de <u>mesures compensatoires</u> dans les secteurs concernés par la trame « éléments boisés à préserver » pour préserver/recréer les éléments boisés OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) : Pour végétaliser des voies inter-quartiers et des voies structurantes des quartiers Pour préserver les éléments boisés et haies arbustives ou les recréer Pour intégrer une zone tampon de lisière quand les secteurs d'aménagement jouxtent une forêt	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
		- la localisation pertinente d'emplacements réservés destinés à recevoir des mesures compensatoires La possibilité de planter des arbres de hautes tiges lors de conception des réseaux souterrains est préservée.		Pour mener la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides et espèces protégées (quand elles existent) dès le démarrage de l'aménagement de la zone dans son ensemble OAP sectorielles : IAU Schirrhein : recul pour préserver la lisière forestière au nord du site propice à des oiseaux protégés (Pie Grièche écorcheur) ; encadrement des écoulements d'eaux pluviales en limite la bande de lande sableuse pour permettre la préservation du caractère sec du milieu, création d'une bande de lande sableuse aux enjeux importants en termes d'habitat de flore et de faune (insectes patrimoniaux), et d'une haie arbustive favorable aux déplacements d'espèces de lézard, oiseaux et chiroptères, dont certains d'intérêt communautaire	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				IAU Bischwiller-Baumgarten : pour préserver les boisements et bosquets contribuant au corridor écologique reliant le bois de Gries à la Moder, pour préserver le talus de la voie ferrée, contribuant au fonctionnement écologique des reptiles, chiroptères et oiseaux, pour préserver des vergers et arbres isolés favorable à l'avifaune IAU Kaltenhouse : pour préserver des boisements relais contribuant au déplacement de la faune entre le bois de Gries et le massif d'Haguenau ; pour préserver des talus de la voie ferrée et renforcer le cortège végétal l'accompagnant, qui contribuent au fonctionnement écologique des chiroptères, reptiles et oiseaux ; pour préserver et valoriser une bande de lande sableuse (emplacement réservé) et encadrer des écoulements d'eaux pluviales en limite de	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				l'opération pour préserver le caractère sec du milieu IAU Oberhoffen-sur-Moder : préserver et renforcer le cortège végétal le long de la voie ferrée, propice aux populations de reptiles et support de corridor écologique IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder : préserver la prairie naturelle, habitat favorable à des espèces d'insectes et de lézards, préserver le réseau de fossé et ses fonctions écologiques, préserver et renforcer les alignements de vergers pour assurer les déplacements de la faune (oiseaux et chiroptères)	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
Enjeu environnemental : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				IAU DUP Schirrhoffen : préservation et traitement de la lisière forestière, faible densité de construction dans le secteur Nord en site Natura 2000 oiseaux	

2. Zoom sur les principales incidences notables écartées

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, un certain nombre de traductions urbanistiques du PADD a été amené à évoluer pour éviter ou réduire les incidences du plan sur l'environnement.

2.1. Des secteurs constructibles écartés ou réduits

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis d'ajuster les secteurs de développement potentiel aux besoins en foncier pour le développement et à la prise en compte des enjeux environnementaux.

Des secteurs ont ainsi été évités dans un premier temps par ré-interrogation des secteurs d'extension inscrits dans l'ancien document de POS intercommunal au regard des enjeux environnementaux mis en lumière lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- reclassement en zone naturelle N de certains secteurs NA du POSi sur le ban communal de Rohrwiller (plus de 35 ha) en raison de leur inondabilité (et pour certains de la présence de vergers),
- reclassement en zone naturelle N de certains secteurs NA du POSi situés dans ou à proximité immédiate du massif forestier de Haguenau sur les bans de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen (environ 50 ha),
- reclassement en zone naturelle N entre Kaltenhouse et Bischwiller de la partie nord d'un secteur NA du POSi constituant un large corridor écologique entre les bois de Gries et la vallée de la Moder.

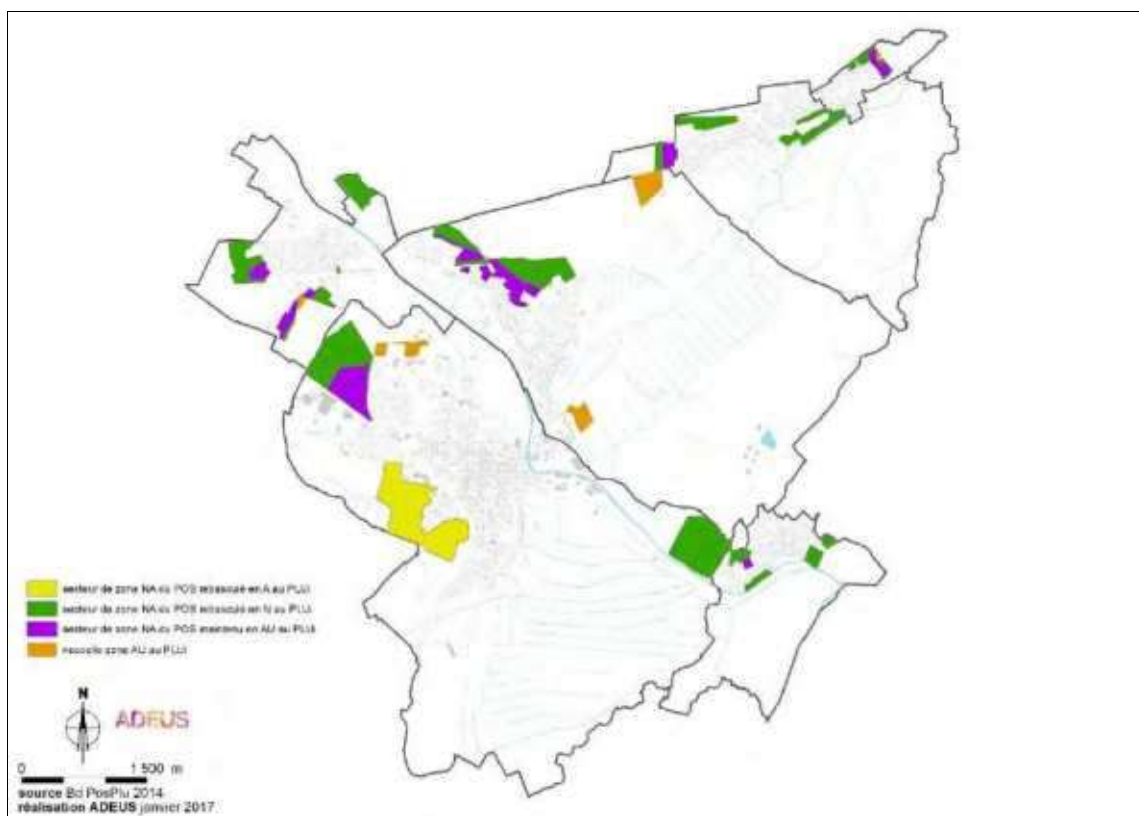
D'autres secteurs potentiels de développement ont ensuite été écartés en totalité au regard d'enjeux environnementaux mis en lumière par l'étude naturaliste complémentaire et la concertation avec le monde agricole :

- reclassement en zone naturelle N de deux secteurs (2 et 3 ha) à Schirrhein-Schirrhoffen qui présentent des enjeux forts de prairies humides avec présence de populations d'Azurés de la Sanguisorbe,
- reclassement en zone agricole inconstructible A1 dans la partie sud de Bischwiller d'un secteur de plus de 30 ha en raison du potentiel agronomique des terres, secteur qui constitue par ailleurs une zone de chasse secondaire pour les chiroptères vivant dans le massif forestier de Haguenau.

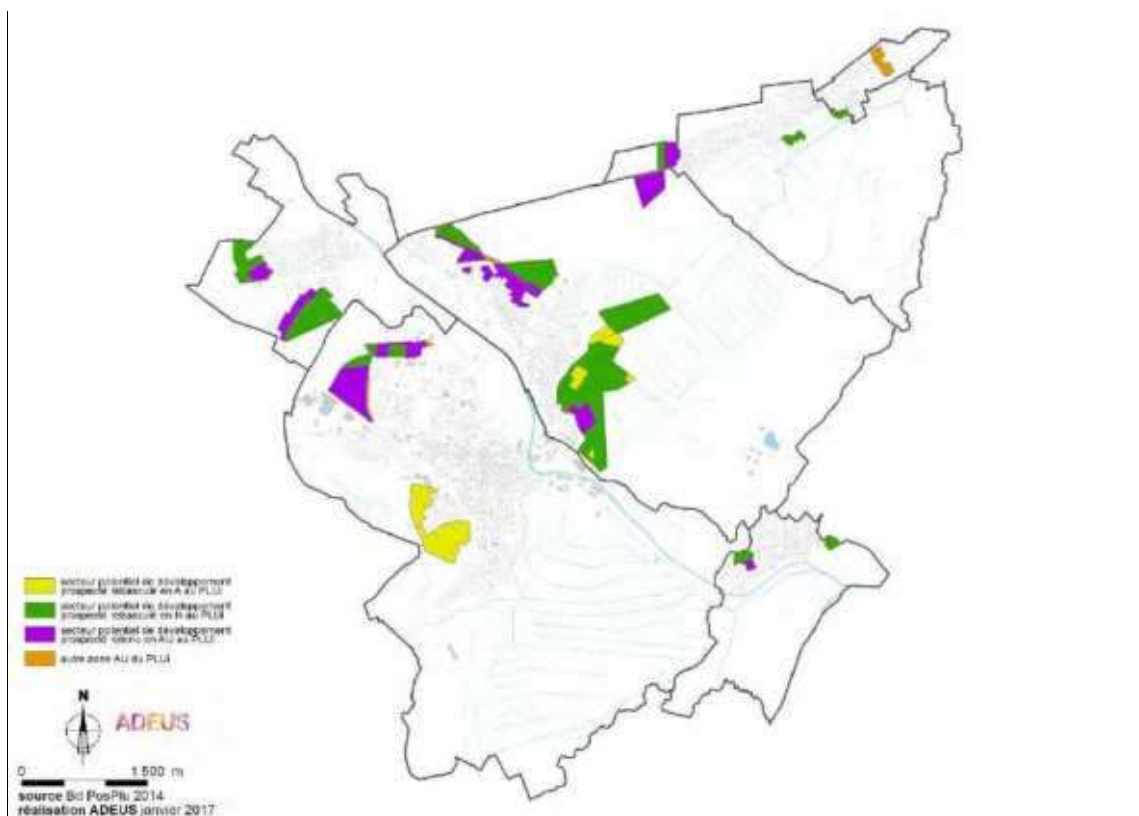
Enfin d'autres secteurs à enjeux ont été évités par réduction de la zone ouverte à l'urbanisation et reclassement en zone N, dont plus de 75 hectares de zones humides à Oberhoffen-sur-Moder et 13 hectares de landes sableuses à Kaltenhouse et Schirrhein.

Au total, 150 ha de secteurs prospectés ont été classés en N et 38 ha en A.

Carte n°84. Du projet initial au projet final : secteurs de projet inscrits au POSi écartés



Carte n°85. Du projet initial au projet final : secteurs potentiels de développement soumis à étude naturaliste écartés



Au total, le processus itératif d'évaluation environnementale a permis de diviser par trois le stock de foncier prévu pour les extensions en passant d'environ 275 ha de zones INA/IINA non urbanisées inscrites au POSi à 89 ha de zones IAU/IIAU inscrites au PLUi. Par ailleurs, 70% des 260 ha de zones soumis prospectées dans le cadre de l'étude naturaliste ont ainsi été écartés des secteurs de projet d'extension.

De plus, les demandes de zones agricoles constructibles portées par la profession agricole ont été questionnées et revues à la baisse au regard des enjeux environnementaux présents (zone inondable, zone humide remarquable, zones à dominante humide, zone Natura 2000...). Les secteurs de zones agricoles constructibles inscrits au POS intercommunal ont ainsi été très largement réduits.

2.2. Des projets encadrés ou déplacés pour en limiter les incidences prévisibles

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont par ailleurs permis d'intégrer les enjeux environnementaux présents dans les secteurs d'extension à travers :

- des orientations générales s'appliquant à l'ensemble des secteurs d'extension à court et long termes (notamment celles relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager ou à l'économie de sol),
- des orientations spécifiques donnant des principes d'aménagement afin de limiter les incidences prévisibles pour chaque secteur classé en IAU ou IAUX (sauf secteur de Schirrhoffen concerné par une déclaration d'utilité publique et deux petits secteurs à Oberhoffen-sur-Moder à moindre enjeux).

Les orientations ci-dessous peuvent être citées à titre d'illustration :

- dans les zones d'urbanisation future de Kaltenhouse et Schirrhein concernées par la présence de pelouses sableuses, la gestion des eaux pluviales est encadrée pour éviter que des infiltrations remettent en cause la pérennité des milieux secs présents,
- au sein-même des futurs projets, les éléments naturels intéressants du point de vue écologique, paysager ou de cadre de vie doivent être préservés in situ ou reconstitués,
- le renforcement du boisement en limite sud de la zone IAU au nord-ouest de Kaltenhouse permettra de réduire les éventuelles nuisances de l'activité de carrière située de l'autre côté de la voie ferrée.

Ainsi il peut être considéré que l'ensemble des prescriptions opposables aux projets inscrites dans les OAP des secteurs d'extensions à court terme permettent de déduire de la consommation de sol totale plus de 6 ha, en tant que surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux :

- préservation/reconstitution de 1,7 ha de surfaces boisées,
- préservation/valorisation de 2,2 ha de pelouses sableuses,
- préservation/traitement de plus de 2 ha de lisières forestières,

Sans compter les surfaces dédiées à la préservation ou renforcement des circulations écologiques locales et alignements d'arbres et de vergers.

A noter également que le processus d'évaluation environnementale a permis de déplacer certains projets afin d'en limiter les incidences. Par exemple le zonage a été revu afin d'autoriser un projet de station de lavage des engins agricoles en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable afin de limiter les risques de pollution par les produits phytosanitaires de la ressource en eau.

3. Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives

Visant un bilan le plus favorable possible, le projet de PLUi a cherché à préserver (mesures d'évitement et de réduction) et à valoriser l'environnement (incidences positives) sur l'ensemble du territoire intercommunal pour pallier aux incidences prévisibles négatives du projet sur l'environnement.

Malgré cela, les incidences résiduelles sont encore présentes et concernent principalement les enjeux liés à l'eau (zones inondables, ressource en eau, zones humides), la consommation de milieux agricoles et naturels et le fonctionnement écologique.

Ainsi, ce chapitre se propose d'exposer de façon plus précise les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (hors zones Natura 2000 qui font l'objet du chapitre suivant) en complément des éléments apportés dans l'analyse thématique synthétique par tableaux.

Certaines zones³³, du fait de leur sensibilité environnementale, ont été identifiées en amont de l'élaboration du projet comme étant susceptibles d'être plus impactées que d'autres par la mise en œuvre du plan. Ces zones à enjeux majeurs (jouant un rôle dans la préservation de la ressource sol, dans le fonctionnement hydraulique et dans le fonctionnement écologique) ont été retenues pour l'analyse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives.

Pour information méthodologique, les surfaces en hectares présentées ci-après ont été arrondies au demi-hectare ou à l'hectare selon la précision et l'échelle des données utilisées.

³³ Le terme de « zone » utilisé dans ce paragraphe ne fait pas référence au zonage mais aux sites d'étude retenus pour l'ouverture à l'urbanisation (périmètre élargi). Cf. la partie sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

3.1. Incidences cumulées sur les enjeux liés à l'eau

Tableau n°32. Zones inondables

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le projet induit dans les secteurs d'aléa inondation : - l'urbanisation future à Rohrwiller (secteur IIAU) d'une « dent creuse » avec 0,9 ha en aléa moyen et 0,2 ha en aléa fort, - des emplacements réservés avec 1,1 ha en aléa faible et 4 ha en aléa moyen, - une constructibilité limitée et encadrée en zone urbaine U/UX (38 ha en aléa faible, 45,7 ha en aléa moyen, 16,1 ha en aléa fort, 0,5 ha en aléa très fort), - une constructibilité limitée et encadrée en zone agricole constructible A2/A3/A4 (20,2 ha en aléa faible, 10,1 ha en aléa moyen, 1,7 ha en aléa fort), - une constructibilité limitée et encadrée en zone naturelle constructible N3/N4/N5/N6 (1,2 ha en aléa faible, 1,7 en aléa moyen). De plus le risque inondation dans les secteurs urbanisés est réduit par les règles de constructibilité adaptées à chaque type d'aléa, la marge de recul de 50 mètres le long des digues et par les règles du PLUi en matière de gestion alternative des eaux pluviales et des reculs par rapport aux berges des cours d'eau/fossés.	Le PLUi préserve de l'urbanisation future les zones inondables naturelles du territoire. Le risque inondation est pris en charge par la préservation en zones agricole ou naturelle globalement inconstructibles (A1/N1) de 1935 ha de zones inondables, soit 93% des secteurs d'aléa inondation identifiés.

Carte n°86. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones inondables

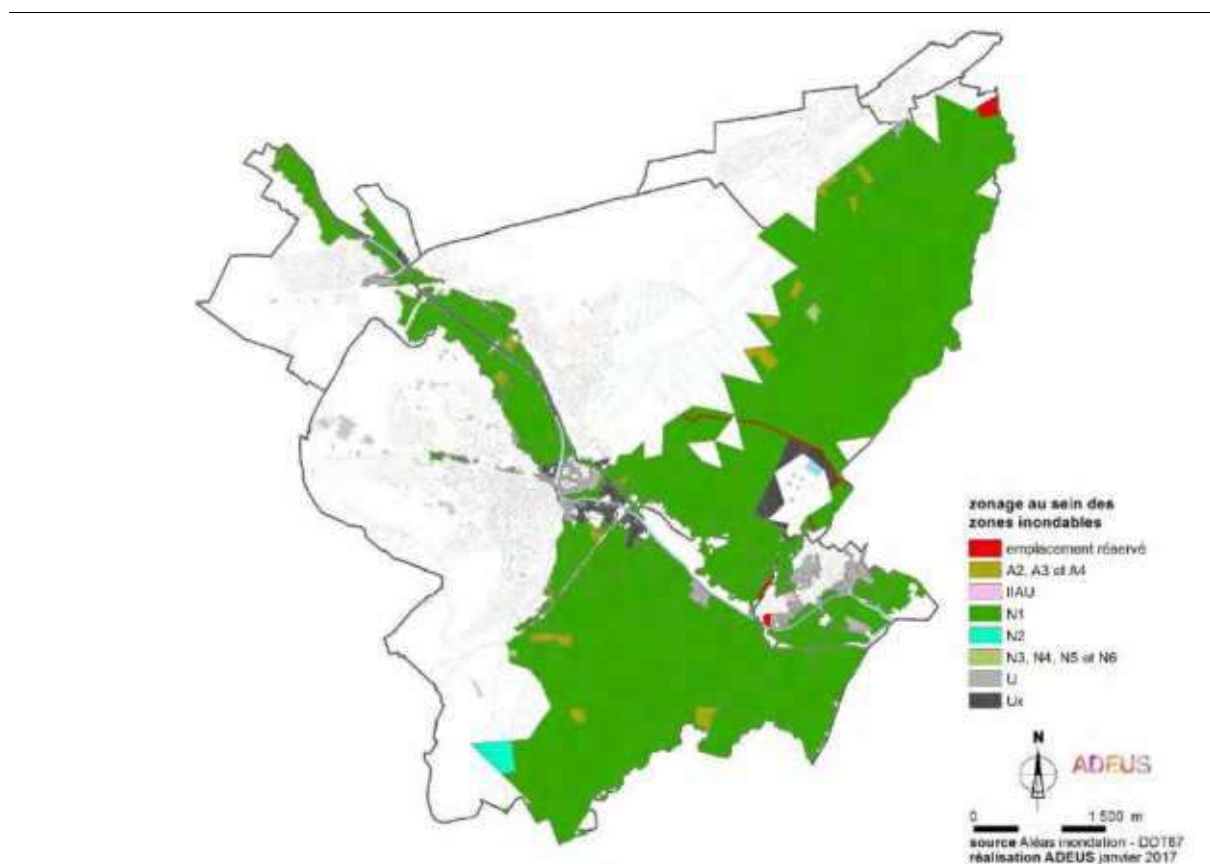


Tableau n°33. Ressource en eau potable

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière résiduelle au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable implantés à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, à hauteur de 7 ha d'extension à vocation économique et de 1 ha classé en emplacement réservé, ce qui représente moins de 1% de la surface des périmètres de protection éloignée des captages présents sur le territoire intercommunal. A noter par ailleurs que le règlement permet une constructibilité limitée et encadrée (notamment au regard de la réglementation des captages d'eau potable) dans les périmètres de protection à travers l'existence de secteurs de zones constructibles urbaines (U et UX), agricoles (A2/A3/A4) et naturelles (N3/N4/N5/N6) à hauteur de 266 ha, soit 28% de leur surface totale, dont 13 ha en périmètre de protection rapprochée, soit près de 5% de la surface totale de ces périmètres.	La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers le zonage en zone naturelle ou agricole globalement inconstructibles N1/A1 de 96% de la surface des périmètres de protection rapprochée et de 71% de la surface des périmètres de protection éloignée.

Carte n°87. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable

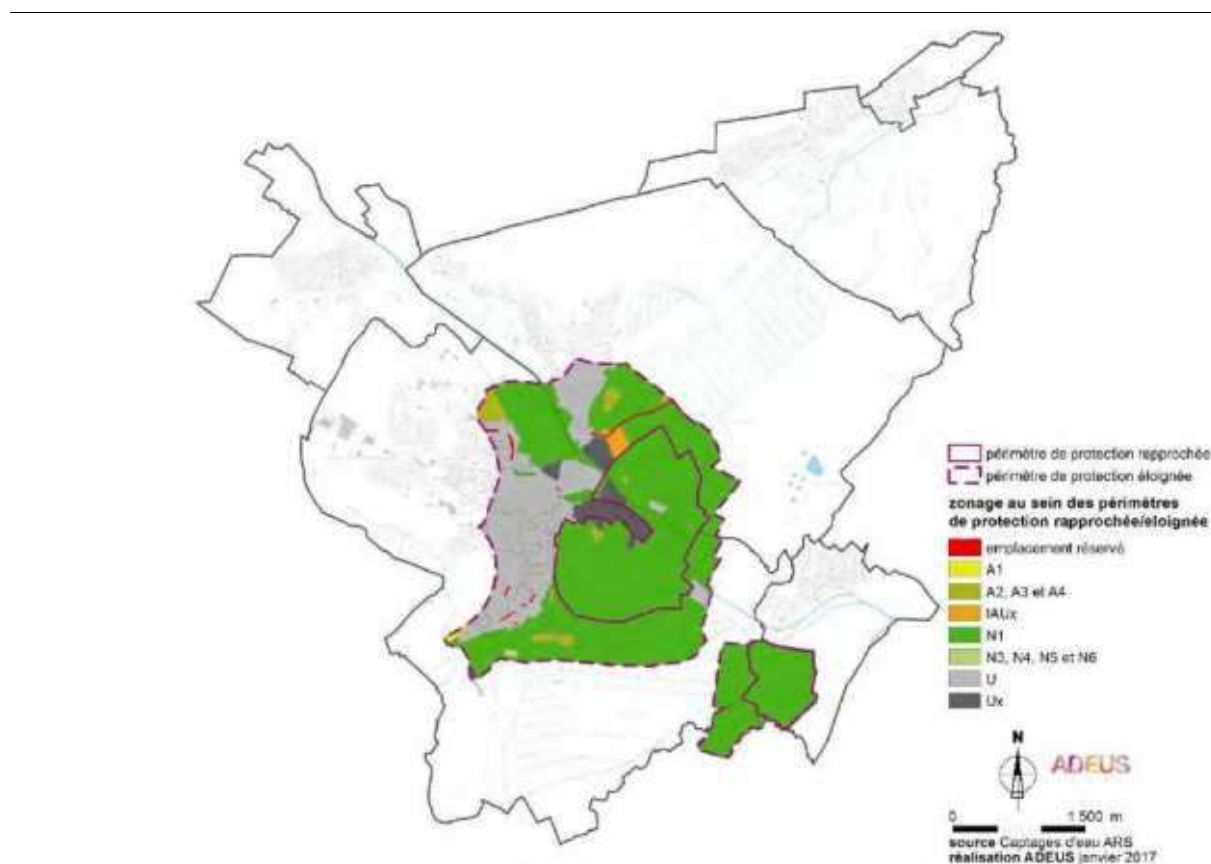
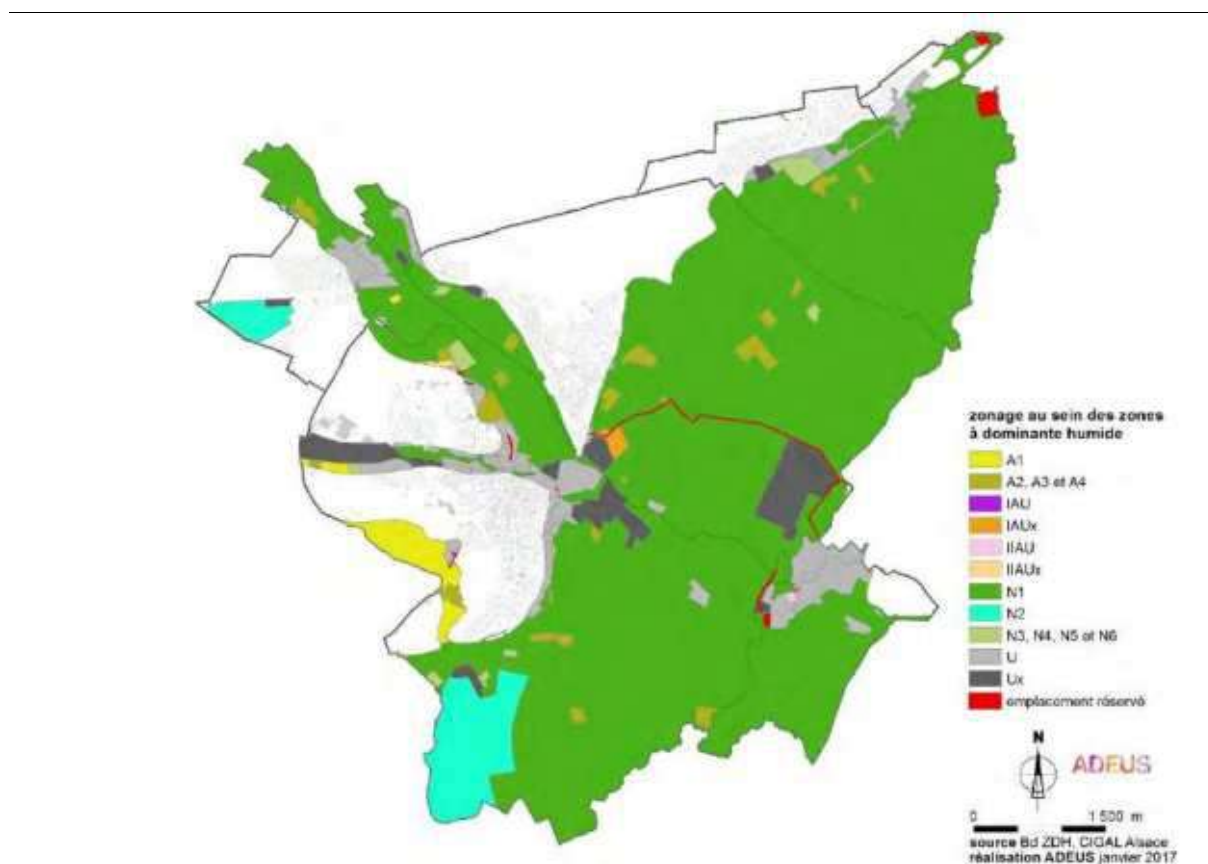


Tableau n°34. Zones humides

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
En matière de zones humides, qui participent à la préservation de la ressource en eau via leurs fonctions d'éponge et de filtre, 10,5 ha de zones à dominante humide (selon base de données d'alerte régionale) sont concernés par un secteur d'urbanisation future (secteur IAUX de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder, secteur IIAUX de l'Obermatt à Bischwiller, secteur IIAU à Rohrwiller), soit 0,3% de la surface totale inventoriée (3 307 ha) sur le territoire intercommunal. 2,6 ha de zones à dominante humide sont par ailleurs concernés par un emplacement réservé. On relève également une constructibilité limitée et encadrée au sein de zones à dominante humide classées : - en zone U (345 ha dont 139 en UX) en grande partie déjà urbanisée - en zone N constructible (30 ha) - en zones N2 gravière (160 ha) - en zone A constructible (68 ha).	Au-delà de la constructibilité encadrée des zones urbaines qui concernent 344 ha de zones à dominante humide, soit 10% de la surface totale, le projet de PLUi a fortement restreint la constructibilité des zones agricoles en zone à dominante humide (66 ha au lieu de 1755 ha dans le POSi). Le règlement du PLUi protège par ailleurs la trame hydraulique et son cortège végétal ce qui participe à la préservation de la ressource en eau. 10 ha de zones à dominante humide sont par ailleurs concernés par des emplacements réservés, dont l'incidence prévisible est à diminuer, 7 ha étant destinés à la mise en place de mesures compensatoires (espace planté ou vert) ne remettant pas en cause le caractère humide du secteur. Les OAP générales du PLUi prévoient par ailleurs que la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides, quand le secteur est concerné, se fasse dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble.

Carte n°88. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones à dominante humide



3.2. Incidences cumulées sur les milieux et le fonctionnement écologique

Tableau n°33. Les milieux agricoles

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des terres agricoles (source BD OCS) à travers les extensions qui concernent 70 ha de terres agricoles : - 43 ha à court/moyen terme (37 ha à vocation mixte et d'habitat IAU et 6 ha à vocation d'activité IAUx) - 27 ha à moyen/long terme (15 ha en IIAU et 12 ha en IIAUx) et les emplacements réservés qui concernent 11 ha de terres agricoles, dont 5 ha de terres arables destinés à accueillir des mesures compensatoires environnementales. Les terres agricoles concernées par ces extensions et emplacements réservés représentent 3 % des terres agricoles du territoire. On relève également une constructibilité encadrée et limitée au sein de de milieux agricoles classés en zones U constructibles (67 ha, qui correspondent en grande partie à des opérations en cours non inventoriées en espaces urbanisés dans la BDOCS 2012), A constructibles (56 ha) et N constructibles (6 ha qui correspondent en partie aux jardins familiaux existants) et N gravières (9 ha), ce qui représente au total 138 ha soit 5 % de la surface des terres agricoles présentes sur le territoire intercommunal.	En parallèle, la pression directe sur les terres agricoles est réduite à travers leur préservation en zonage globalement inconstructible A1/N1 pour 92 % de leur surface. La pression indirecte sur le fonctionnement des exploitations agricoles a été évitée à travers des choix de localisation des secteurs d'urbanisation futures tenant compte des périmètres de réciprocité induits par les exploitations d'élevage et à travers la préservation des cheminements agricoles identifiés dans les OAP sectorielles.

Carte n°89. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des terres agricoles

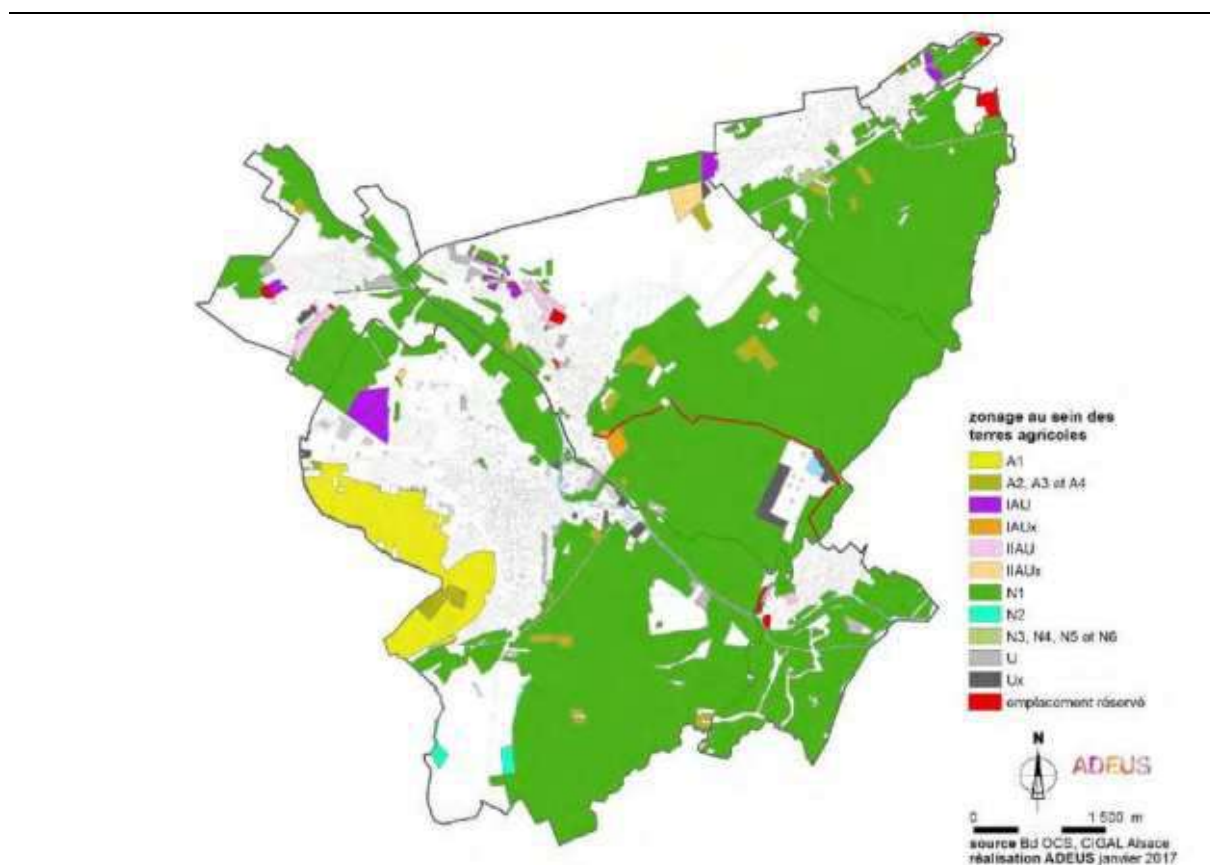
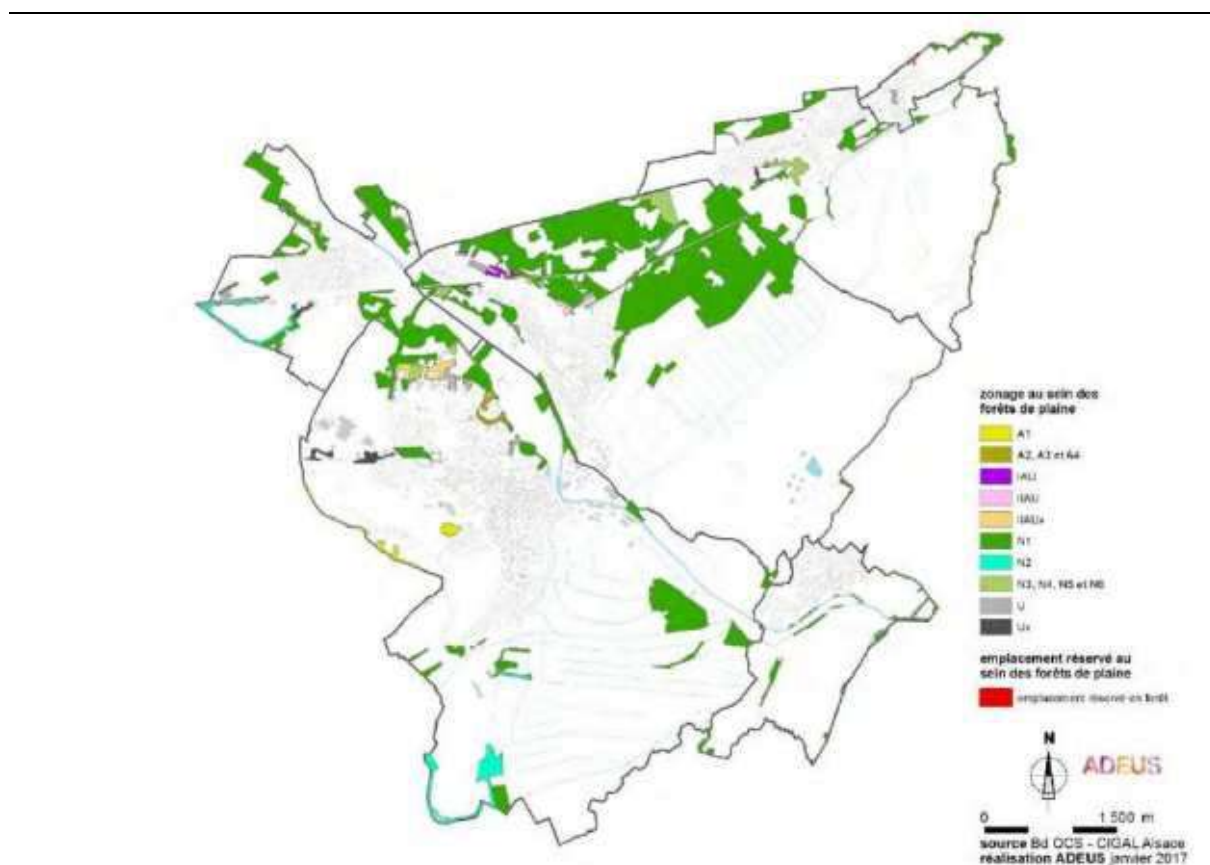


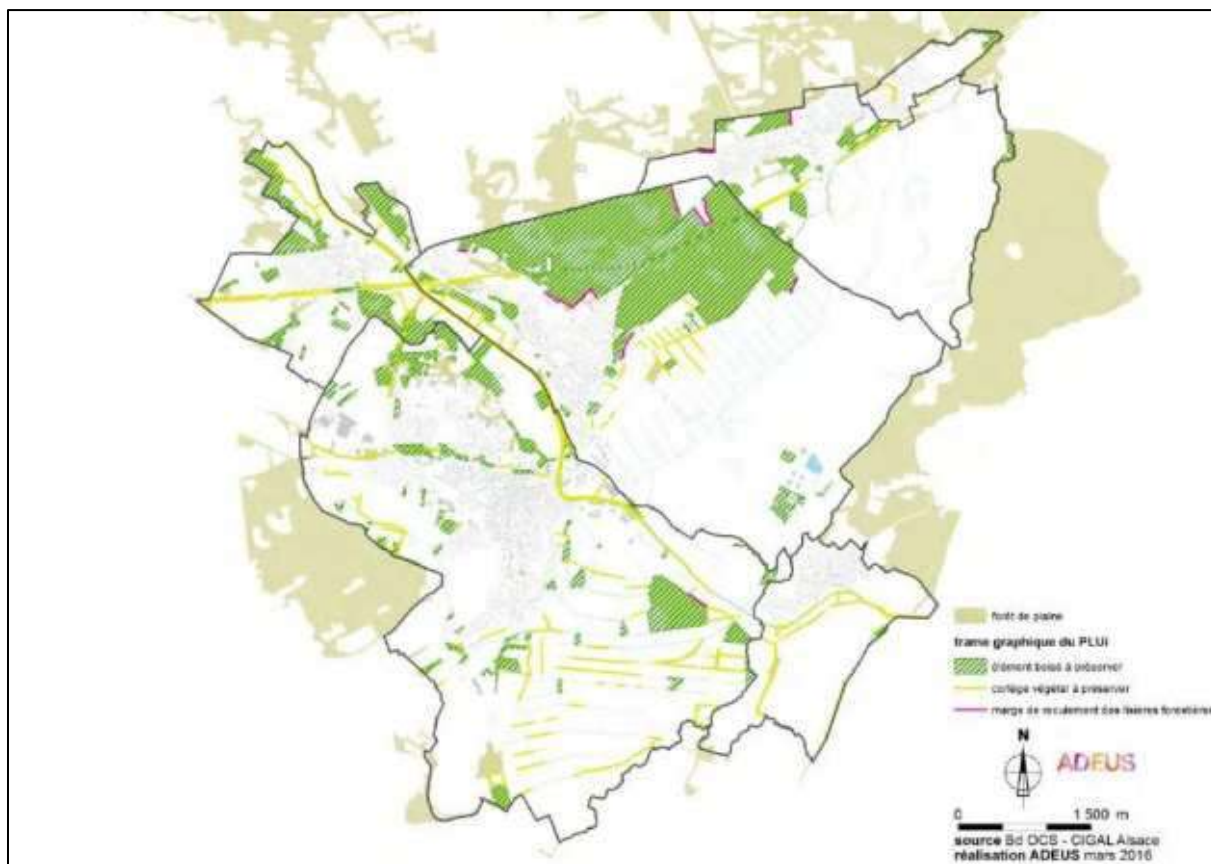
Tableau n°34. Les milieux forestiers et arborés

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des forêts de plaine (source BD OCS) à travers : - 1 ha classé en emplacements réservés, - 10 ha de forêts concernés par des zones d'urbanisation future à court ou long terme, qui pourraient toutefois ne pas être comptabilisés dans les incidences cumulées sur les milieux forestiers, puisque le PLUi affiche un objectif de préservation/ reconstitution des éléments boisés via les OAP sectorielles (qui préservent notamment au sein des secteurs IAU concernés 1,7 ha d'éléments boisés) et les OAP générales des secteurs d'urbanisation future à long terme. On relève par ailleurs une constructibilité encadrée et limitée au sein de 70 ha de forêts classées en zones U constructibles (23 ha), A constructibles (4 ha) et N constructibles (20 ha) et N gravières (22 ha), ce qui représente au total 12% de la surface des forêts de plaine présentes sur le territoire intercommunal. Cette incidence cumulée négative est à relativiser compte tenu que ces éléments boisés (zones de loisirs boisées, cœurs d'ilots, contour des gravières...) n'ont pas forcément vocation à disparaître.	En parallèle, la mesure réglementaire de préservation des éléments boisés mis en place par le PLUi (hors secteurs d'extension) concerne 583 ha et recouvre 453 ha de forêts de plaine, soit 79% de la surface des forêts de plaine présentes sur le territoire intercommunal. Le PLUi préserve également 60 km linéaires de cortèges végétaux accompagnant la Moder, les fossés et voies ferrées, ainsi que les lisières forestières dans les secteurs constructibles (marge de recul de 5 à 30 mètres en fonction de la préexistence de bâtiments à proximité et OAP générale pour intégration de zones tampon de lisière). Les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi ont par ailleurs permis de localiser deux emplacements réservés « plantations à créer » totalisant une surface d'environ 6 ha à des endroits stratégiques du point de vue de l'amélioration du fonctionnement écologique global des massifs forestiers de Haguenau et Soufflenheim. En effet, ces deux espaces de terres arables situés sur les bans de Schirrhein et Schirrhoffen sont destinés à accueillir des boisements en place de mesures compensatoires qui permettront d'épaissir la surface forestière favorable aux échanges faunistiques entre ces deux massifs, aujourd'hui contrainte par la présence du Golf clôturé de Soufflenheim.

Carte n°90. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des forêts de plaine



Carte n°91. Outils graphiques du PLUi de Bischwiller et Environs en faveur de la préservation des éléments boisés et cortèges arborés



Carte n°92. Des emplacements réservés pour plantations à créer qui participent à l'amélioration du fonctionnement écologique des réservoirs forestiers

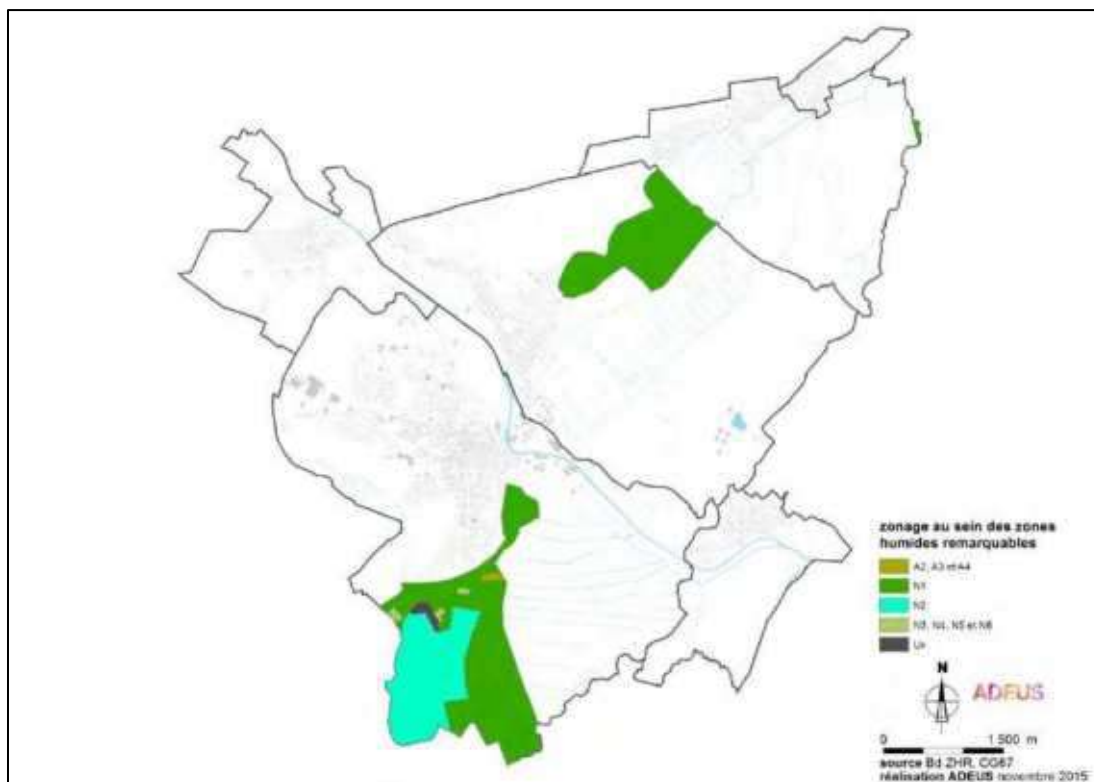


Tableau n°35. Les milieux humides

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le règlement permet dans les zones humides remarquables inventoriées une constructibilité encadrée et limitée à travers l'existence de secteurs de zones constructibles urbaines (5,5 ha de UX), agricoles (2,5 ha au lieu de 176 ha dans le POSi) et naturelles (4,5 ha en N3/N4/N5/N6). On y note également 129 ha de zone graviérable en lien avec le périmètre défini par le schéma départemental des carrières. Le développement du territoire prévu par le PLUi peut également concerner des zones humides ordinaires potentiellement intéressantes pour la biodiversité. Le croisement du zonage avec certaines classes d'occupation du sol propices³⁴ de la base de données régionale des zones à dominante humide met en évidence que le PLUi prévoit des secteurs d'extension dans ces milieux humides potentiellement intéressants pour la biodiversité à hauteur de 4 ha : - 1 ha dans le secteur IAUx de la Werb à Oberhoffen, diminué en partie par la préservation d'une prairie naturelle mésophile in situ par les OAP - 1 ha dans le secteur IIAU de Rohrwiller et 2 ha dans le secteur IIAUx de Bischwiller, secteurs qui devront faire l'objet d'une évolution du PLUi pour permettre leur ouverture à l'urbanisation ainsi que 9,7 ha en emplacements réservés et une constructibilité limitée et encadrée dans 130 ha de zones U, A et N constructibles, dont 37 ha en zone N2 gravière. Si l'on s'intéresse plus particulièrement à la classe des prairies humides, potentiellement favorables aux espèces de papillons patrimoniales présentes sur l'intercommunalité, le développement prévu par le PLUi peut les impacter à hauteur de 3 ha d'urbanisation future (secteurs IAU de Shirrhoffen, IAUx de la Werb et IIAU de Rohrwiller) et 45 ha (+ 5 ha graviérables) de zones à constructibilité limitée et encadrée.	En matière de milieux humides remarquables, le développement du territoire prévu par le PLUi n'induit pas de consommation foncière par extension ou emplacement réservé au sein du périmètre des zones humides remarquables identifiés par l'inventaire du CG67. Il préserve par un zonage globalement inconstructible A1/N1 340 ha de zone humide remarquable, soit 71% de leur surface totale sur le ban intercommunal, ou 98% si l'on ne tient pas compte des secteurs graviérables inscrits au schéma départemental des carrières. Les zones à dominante humide potentiellement intéressantes pour la biodiversité sont globalement préservées par le PLUi avec 1097 ha classés en zones A1/N1 globalement inconstructibles, soit 89% de leur surface totale. La trame de prairies humides potentiellement intéressantes pour la biodiversité est globalement préservée par le PLUi à hauteur de 92% de sa surface totale. Les OAPgénérales indiquent que lorsque les secteurs sont concernés par la présence de zones humides ou d'espèces protégées, la compensation des incidences résiduelles générées par l'aménagement doit être menée dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble.

³⁴ Sont ici considérées comme zones humides ordinaires potentiellement intéressantes pour la biodiversité les classes forêts, boisements, tourbières, roselières et prairies humides de la base de données zones à dominante humide.

Carte n°93. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones humides remarquables



Carte n°94. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones à dominante humide présentant une occupation de sol favorable à la biodiversité

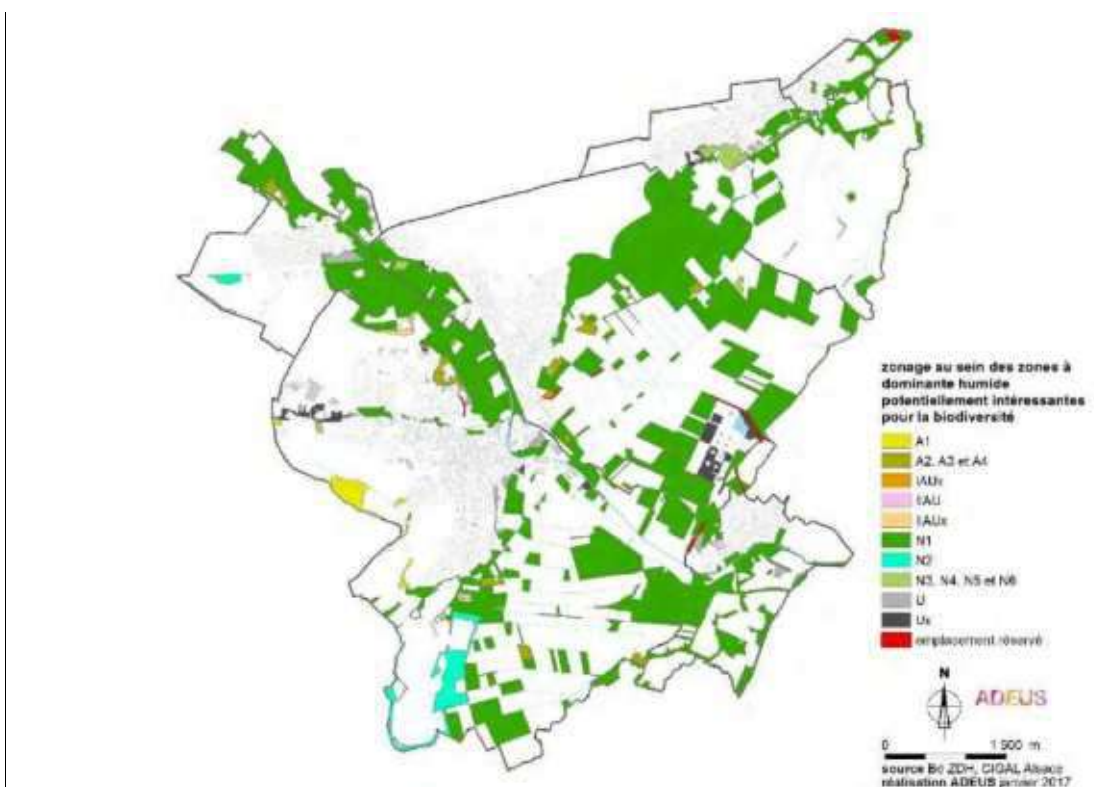


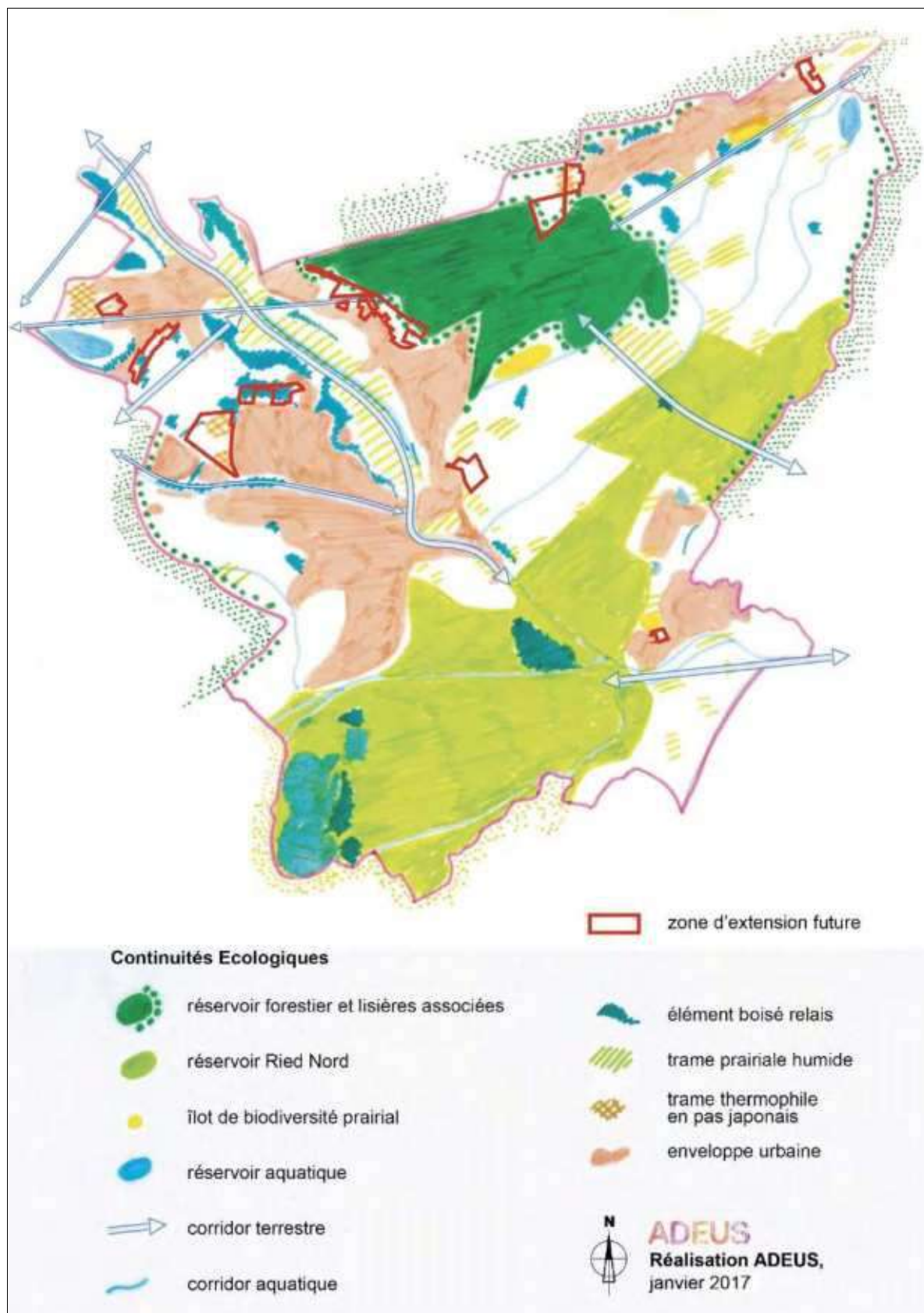
Tableau n°36. Les milieux secs

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle directe de milieux secs ou « thermophiles » à hauteur de : - 5 ha de jachères postculturales acides sur sables à caractère mésotrophe sur le secteur IAU du Baumgarten à Bischwiller - 1,5 ha de jachères et friches postculturales acides sur sables évoluant vers des landes sableuses secondaires à caractère oligotrophe sur le secteur IAU de Kaltenhouse Les 1,5 ha de lande sableuse secondaire oligotrophe concernés par la zone d'urbanisation future IAU de Schirrhein ne sont pas comptabilisés dans les incidences cumulées sur les milieux secs, puisque le PLUi affiche un objectif de recréation de cette lande au sein même de la zone via l'OAP sectorielles.	La mise en place par le PLUi d'un emplacement réservé au sein du secteur d'extension IAU de Kaltenhouse pour préserver et valoriser 1 ha de landes sableuses permettra par une gestion appropriée de faire évoluer ces milieux vers des landes sableuses primaires à fort intérêt écologique.

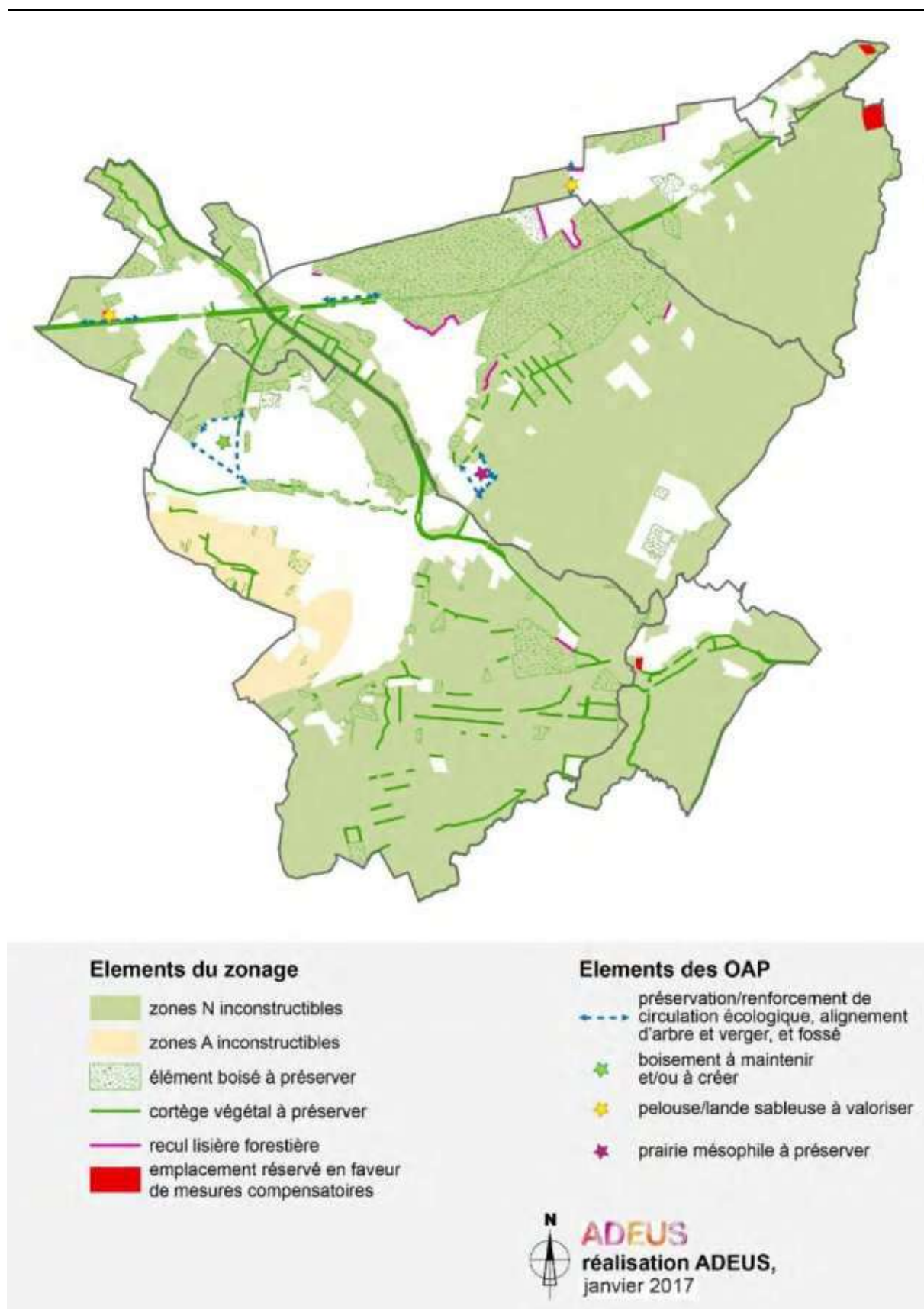
Tableau n°37. La trame verte et bleue et le fonctionnement écologique

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
Localement, certains projets de développement sont localisés en lisière de réservoirs régionaux ou locaux (forestiers, humides ou sableux secs). Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux boisés, humides ou secs.	La quasi-totalité des réservoirs de biodiversité forestiers (et lisières associées), riediens et secs d'échelle SCoTAN et régionale (dont les sites Natura 2000) sont préservés par un zonage globalement inconstructible et un règlement adapté, de même que les réservoirs locaux (milieux à fort enjeux et noyaux de population d'espèces remarquables mis en lumière par l'étude naturaliste). Les corridors d'échelle régionale (Vallée de la Moder, talus de voie ferrée Haguenau Rastatt, zone naturelle entre Kaltenhouse et Bischwiller, Ried entre forêts d'Oberhoffen et Soufflenheim) sont préservés par de multiples outils (zonage N ou A globalement inconstructible, trames graphiques élément boisé et 61 km de cortège végétal à préserver, marge de recul...) et complétés par : - des corridors locaux préservés par un zonage inconstructible (coulée du Rotbaechel), des OAP et un recul inconstructible vis-à-vis de la trame hydraulique, - la préservation d'éléments boisés et arborés relais sur l'ensemble du territoire, - la préservation d'une trame prairiale humide permettant d'améliorer la connectivité entre des noyaux de population d'espèces remarquables. Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et l'augmentation du végétal, notamment en milieu urbain (dont 8,7 ha d'espaces plantés à conserver ou à créer), la reconstitution de zones de lisière forestière fonctionnelles au sein des opérations futures en limite de massif, et la création d'emplacements réservés destinés à valoriser des landes sableuses et accueillir des plantations permettant d'améliorer l'épaisseur de boisements entre massif forestier de Haguenau et bois de Soufflenheim.

Carte n°95. Localisation des secteurs d'urbanisation future du PLUi de Bischwiller et Environs au regard des continuités écologiques identifiées sur le territoire



Carte n°96. Intégration des enjeux écologiques dans le PLUi de Bischwiller et Environs



4. Conclusion de l'évaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLUi de Bischwiller et environs est à mettre en lien avec la très grande sensibilité environnementale du territoire (milieux diversifiés, espèces patrimoniales, contexte de débouché de la Moder dans le Ried...) et les enjeux de développement pour accueillir logements, activités et équipements.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global positif sur l'environnement :

- au regard des besoins en logements et en surfaces économiques identifiés, l'étalement urbain est maîtrisé et le foncier est optimisé à l'échelle du PLUi,
- les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont évités ou intégrés,
- le fonctionnement écologique du territoire local et global est amélioré, ainsi que les potentialités d'accueil de la biodiversité dans et au dehors du tissu urbain,
- les enjeux liés aux risques naturels et technologiques sont pris en compte par le plan,
- des efforts notables sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique et à la recherche d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de GES.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires. A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences. L'analyse des incidences cumulées positives et négatives du projet final permet de conclure à l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU sur l'environnement.

C. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000

Conformément à l'article R. 123-2-1³⁵ du code de l'urbanisme, cette partie « 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 ». L'objectif poursuivi par le PLUi est de ne retenir pour le développement urbain que les zones n'ayant pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000, et d'arriver à un bilan environnemental neutre, voire positif grâce, à la fois, à une anticipation dans le cadre du document de planification (mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives, valorisation des incidences positives) et à des mesures de gestion appropriées au moment des projets et dans le cadre des politiques portées par la collectivité.

La connaissance en amont des enjeux de Natura 2000 par les acteurs de la planification est essentielle. Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions en connaissance des enjeux, en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif global du plan par rapport aux sites Natura 2000. Intégrée dès le début du processus, l'évaluation environnementale du PLU a permis d'anticiper les incidences potentielles et prévisibles du plan sur ces sites.

Le chapitre ci-après fait part des incidences du projet de PLUi achevé et il est présenté de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au réseau Natura 2000.

Pour plus de précision concernant la méthodologie et la démarche itérative de l'évaluation environnementale, se référer à la partie « Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

1. Rappel du cadre réglementaire à propos de Natura 2000

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I.

La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article IV de la directive Habitats précise qu' « *Il appartient aux Etats membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie* » et que « *les Etats membres prennent les*

³⁵ Dans la version du code ante ordonnance du 23 septembre 2015.

mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif ».

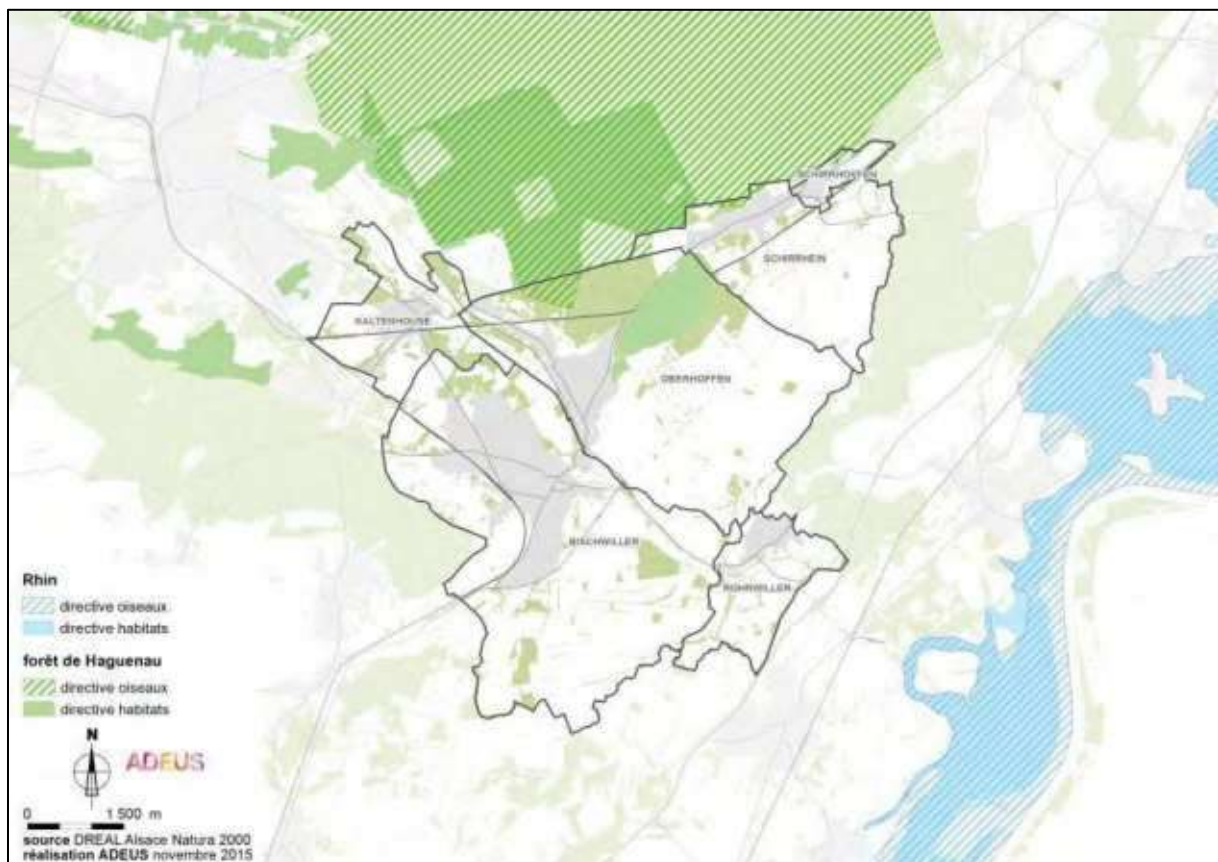
L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du Livre IV du Code de l'Environnement stipule que « *les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...]* ».

Si pour des raisons impératives d'intérêt majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

2. Présentation des sites de Natura 2000 susceptibles d'être concernés

Le territoire de la Communauté de communes de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 liés au massif forestier de Haguenau. On note par ailleurs, à 1,5 km à l'Est du territoire et 3 km à l'Est de la première zone de développement urbain (ban communal de Rohrwiller, secteur IIAU), les sites Natura 2000 de la vallée du Rhin.

Carte n°97. Situation du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs au regard du réseau Natura 2000 alsacien



2.1. La Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau (FR 4211790)

2.1.1. Descriptif général du site

D'une superficie de 19 220 ha, la Forêt indivise de Haguenau constitue l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. En effet, le Forêt de Haguenau est la première forêt d'Alsace et la sixième de France en superficie et reste préservée des infrastructures. Elle couvre une superficie très importante du ban communal de Haguenau.

Cette Zone de Protection Spéciale concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif.

Situé à une altitude comprise entre 139 et 186 m NGF, ce massif forestier est composé principalement de :

- forêts mixtes (30%),
- forêts caducifoliées (25%),
- forêts artificielles en monoculture (25%, avec plantations de peupliers ou d'arbres exotiques par exemple).

La forêt de Haguenau abrite de nombreuses espèces forestières et notamment des Pics. Ce massif a été désigné en ZICO car il accueille 11 espèces d'intérêt communautaire (inscrites dans l'annexe I de la directive Oiseaux) et notamment : Pic mar, Pic noir, Pic cendré, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal et Pie-grièche écorcheur.

La forêt indivise de Haguenau bénéficie d'une gestion durable et multifonctionnelle en vertu d'un plan d'aménagement forestier (1993) qui intègre la protection des espèces et des habitats. Cet aménagement définit des interventions et des objectifs prévus pour toutes les unités de peuplements. Il délimite aussi une série d'intérêts écologiques particuliers sur les sites les plus remarquables.

Rappelons que toute la forêt indivise a été inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II (grands ensembles naturels peu modifiés et riches de potentialités biologiques).

2.1.2. Enjeux et objectifs liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines

La définition de ces enjeux et objectifs est issue du DOCOB (PIERRAT & OGER, 2010/2011).

« Quatre grands enjeux principaux peuvent être déterminés :

- **Enjeu A : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux forestiers**

La gestion forestière, activité majoritaire sur le site de la ZPS, doit permettre de maintenir et de favoriser la diversité des espèces présentes, qui trouvent dans le site des bonnes conditions d'accueil. Elle doit aussi garantir le maintien d'espèces plus sensibles par une gestion et des mesures adaptées ;

- **Enjeu B : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux ouverts agricoles ou non**

Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, l'entretien voire l'amélioration des milieux ouverts et originaux doit permettre de conserver la diversité des espèces présentes et de favoriser un bon état de conservation des espèces et des habitats d'espèces ;

- **Enjeu C : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux humides**

La prise en compte de la dynamique des milieux humides par une gestion adaptée doit permettre de favoriser l'accueil d'espèces de cours d'eau, d'étangs et des milieux riverains ;

- **Enjeu D : Favoriser la quiétude des espèces**

Un enjeu important sur le site est également de respecter une période de quiétude et de préserver les zones de nidification du dérangement, pour permettre aux espèces nicheuses de réaliser leur cycle biologique complet et donc de continuer à trouver des conditions favorables à leur développement ».

2.1.3. Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale

Tableau n°38. Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale

Code	Nom latin	Nom français	Statut	Taille	Abondance	Population	Evaluation globale
A223	<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm	Résidence	1 couple	Présente	2%≥p>0%	Bonne
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Résidence	10-20 couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Reproduction	50 couples	Présente	Non significative	-
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	Résidence	100 couples	Présente	15%≥p>2%	Excellente
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Résidence	50-100 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Reproduction	6-10 couples	Présente	Non significative	-
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Reproduction	-	Rare	Non significative	-
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Reproduction	-	Rare	Non significative	-
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Reproduction	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Reproduction	40-60 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente
A234	<i>Picus canus</i>	Pic centré	Résidence	10-50 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4211790 (INPN, 2015)

2.2. La Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Haguenau (FR 4201798)

2.2.1. Descriptif général du site

Le massif forestier de Haguenau est l'unique représentant français des forêts mixtes de type méridioeuropéen à résineux et feuillus naturels. La forêt indivise de Haguenau est la sixième forêt de France en superficie et reste préservée des grandes infrastructures. Elle croît sur des sols hydromorphes et présente une grande diversité de peuplements forestiers.

A cet ensemble forestier s'adjoint un ensemble de dunes sableuses continentales situées dans le terrain militaire d'Oberhoffen, présentant des complexes de pelouses psammophiles, des landes sèches et une végétation paratourbeuse.

Les rieds, où abondent les prairies à grande Sanguisorbe, inféodés aux nombreuses rivières vosgiennes qui traversent la plaine de part en part à la hauteur de Haguenau (Sauer, Moder, Brumbach, Bieberbach et Zinsel du Nord) par leur dimension et leur qualité (dynamique des rivières encore actives, bon état de conservation du milieu particulier de l'espèce *Maculinea teleius*, populations de lépidoptères - en particulier de *Maculinea teleius* - encore significatives) constituent un troisième centre d'intérêt. Ensemble les rieds occupent plus de 300 ha. A noter la présence de prairies hydromorphes qui abritent les dernières stations d'Iris de Sibérie.

Quelques roselières et cariçaies abritent encore le très rare mollusque *Vertigo angustior* (Mietesheim et Oberhoffen-sur-Moder).

Ce sont ainsi 19 habitats naturels de l'Annexe I de la Directive, dont 3 prioritaires, et 12 espèces animales et végétales de la faune et de la flore de l'Annexe II de la Directive qui motivent la proposition du Massif de Haguenau en tant que site d'importance communautaire.

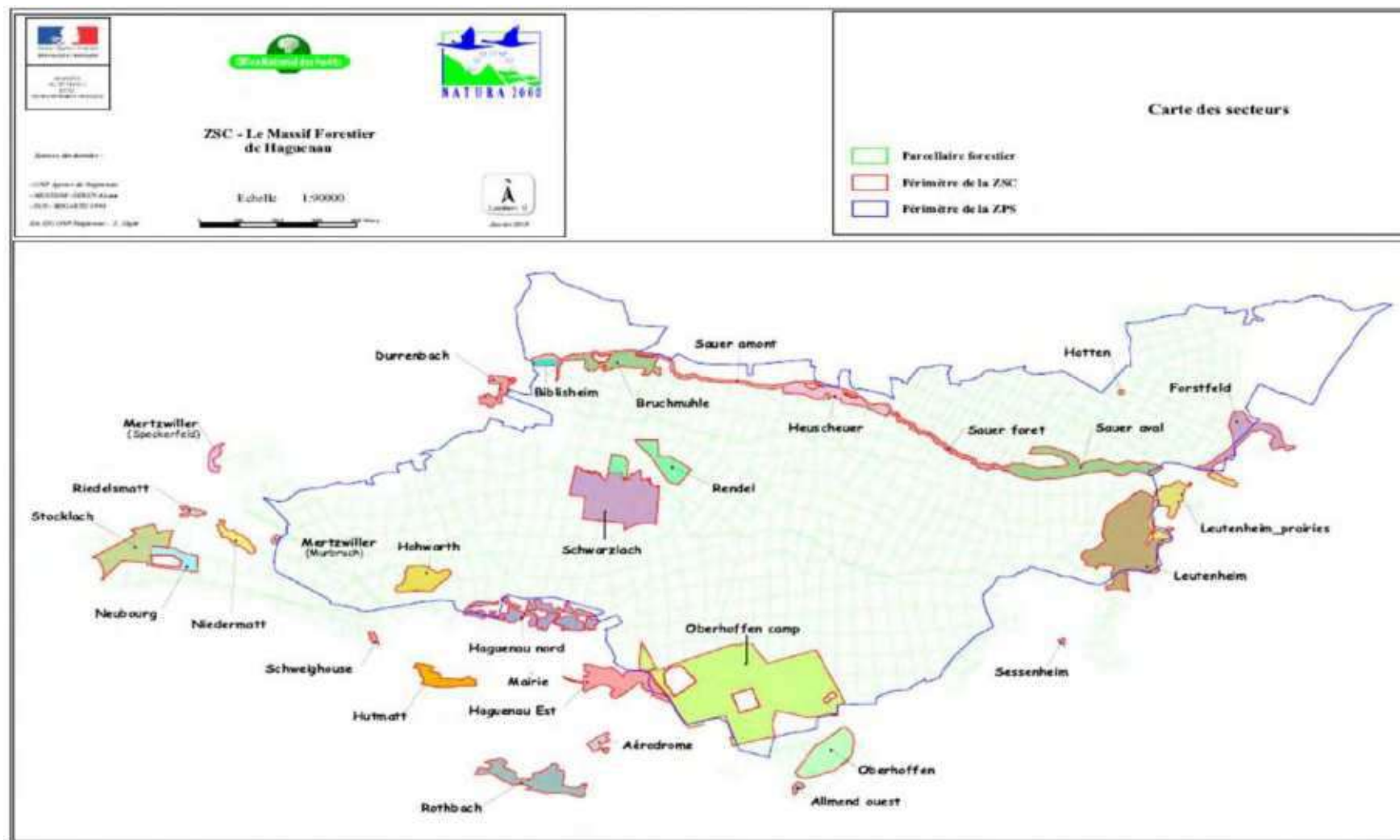
D'autres espèces remarquables y sont présentes et notamment la mousse *Dicranum viride*, qui trouve à Haguenau ses meilleures stations bas-rhinoises et le Murin à oreilles échancrées. Notons également la présence d'une des seules stations française de pelouses sur sable à Armérie à feuilles allongées et Œillet couché.

Ce site se superpose pour sa grande partie avec la ZPS de la Forêt de Haguenau.

Le territoire du PLUi est concerné par la présence de deux entités de ce site dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) : les entités « Allmend Ouest » et « Oberhoffen », avec forêts, milieux ouverts et milieux humides.

A noter, à proximité du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, les entités « Aérodrome » et « Oberhoffen-camp ».

Carte n°98. Localisation des différentes entités de ZSC Massif forestier de Haguenau



Source : DOCOB

2.2.2. Enjeux et objectifs de développement durable associés aux enjeux définis

Les enjeux de conservation de la ZSC sont issus du DOCOB (ONF, 2011) :

1. Accroître la biodiversité forestière, en augmentant la proportion de bois matures, sénescents et morts ;
2. Préserver la richesse biologique du complexe prairial autour du massif forestier de Haguenau ;
3. Conserver la fonctionnalité hydraulique des zones humides ;
4. Préserver les populations d'espèces d'intérêt communautaire, notamment les chauves-souris ;
5. Sauvegarder les habitats d'intérêt communautaire pionniers (secs et humides) ;
6. Préserver et développer les connexions entre les entités naturelles, en faveur du maintien et du brassage des populations et en tant que liens entre milieux de vie (reproduction, alimentation) ;
7. Conserver le niveau global de naturalité et biodiversité.

La définition de ces objectifs est également issue du DOCOB :

« Dans la perspective d'atteindre les enjeux qui ont été précédemment définis, des objectifs de développement durable sont fixés à l'échelle du site, déclinés par entité ou commun à l'ensemble des grands milieux naturels (objectifs transversaux).

La préservation de chaque habitat et de chaque espèce ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) est prise en considération au travers d'un rattachement à ces grands objectifs ».

N° Objectif	Entité concernée	Objectifs globaux de développement durable
A	Milieux ouverts, agricoles ou non	Préserver la richesse biologique du complexe de milieux ouverts autour du massif forestier de Haguenau
B	Milieux humides (ruisseaux, fossés, étangs, mares, zones marécageuses, habitats ouverts ou forestiers humides...)	Préserver les zones humides et leur fonctionnalité
C	Milieux forestiers	Maintenir la biodiversité naturelle des habitats forestiers
D	Espèces d'intérêt communautaire	Préserver les populations d'espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire
E	Camp militaire de Haguenau-Oberhoffen	Conserver le patrimoine biologique du Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen, en accord avec les usages militaires

2.2.3. Habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

Les habitats ayant contribué à la désignation du ce site en Zone Spéciale de Conservation sont listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau n°39. Habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

Code N. 2000	Nom de l'habitat (en gras : habitat prioritaire)	Couverture	Superficie (ha)	Représentativité	Superficie relative	Globale
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	1%	31,14	Non significative	-	-
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	1%	31,14	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
4030	Landes sèches européennes	4%	124,56	Bonne	2%≥p>0%	Significative
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables)	1%	31,14	Excellente	15%≥p>2%	Bonne
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	1%	31,14	Non significative	-	-
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6440	Prairies alluviales inondables du <i>Cnidion dubii</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	10%	404,82	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
9110	Hêtraies du <i>Luzulo-Fagetum</i>	13%		Bonne	2%≥p>0%	Bonne
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	19%	591,66	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	8%	249,12	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
91D0	Tourbières boisées	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	12%	373,68	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	1%	31,14	Non significative	-	-

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201798 (INPN, 2015)

2.2.4. Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

Tableau n°40. Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

Code	Nom latin	Nom français	Statut	Taille	Abondance	Population	Evaluation globale
Mammifères							
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Hivernage	80 femelles reproductrices	Présente	2%≥p>0%	Bonne
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Amphibiens							
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Poissons							
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Reproduction	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Invertébrés							
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Résidence	-	Commune	2%≥p>0%	Bonne
6179	<i>Maculinea nausithous</i>	Azuré des paluds	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
6177	<i>Maculinea teleius</i>	Azuré de la sanguisorbe	Résidence	-	Rare	15%≥p>2%	Bonne
1014	<i>Vertigo angustior</i>	Vertigo étroit	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Plantes							
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicrâne vert	Résidence	-	Rare	15%≥p>2%	Bonne

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201798 (INPN, 2015)

2.3. Les sites Natura 2000 de la Vallée du Rhin (ZPS de la Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg et ZSC du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise

Ces sites sont localisés à plus de 3 km à l'Est de l'ensemble des zones projet du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. Compte tenu notamment de la distance entre les zones projet du PLUi et ces sites remarquables et les éléments apportés par l'Etude d'incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 pour le secteur de Schirrhoffen (secteur DUP), il n'a pas été jugé nécessaire d'analyser les incidences de la mise en place du PLUi sur ces deux sites Natura 2000. En effet, sa mise en place ne remettra pas en cause l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces présents au sein de ces deux sites ainsi que leur bon fonctionnement écologique.

3. Présentation synthétique du projet du PLUi de Bischwiller et Environs et des interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000

3.1. Le PLU intercommunal

La loi "Engagement National pour l'Environnement" dite loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, a modifié le code de l'urbanisme et prévoit que lorsqu'une Communauté de Communes est chargée de son élaboration, le PLUi couvre l'intégralité du territoire.

Par délibération du 3 février 2010, le conseil communautaire de Bischwiller et environs a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols intercommunal (POSi) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le PLU intercommunal contient les documents suivants :

- le rapport de présentation, qui comprend un diagnostic détaillé du territoire permettant d'identifier les enjeux, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime le projet général en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- la traduction règlementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : les plans de zonage, le règlement particulier à chaque zone et les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2. Zonage du PLUi par rapport aux sites Natura 2000

Carte n°99. Localisation des secteurs d'urbanisation future du PLUi de Bischwiller et Environs au regard des sites Natura 2000



Seules les communes de Schirrhein, de Schirrhoffen et d'Oberhoffen-sur-Moder sont directement concernées par le zonage Natura 2000.

Le tableau suivant détaille la façon dont ont été classés les sites Natura 2000 au sein du règlement graphique du PLUi et met en évidence que leurs périmètres sont majoritairement concernés par un zonage globalement inconstructible (N1/A1) dans le PLUi.

Tableau n°41. Tableau du zonage au sein des sites Natura 2000³⁶

Zonage du PLU	ZSC Massif forestier de Haguenau		ZPS Forêt de Haguenau	
	En ha	En %	En ha	En %
N1 globalement inconstructible	128	98	51,5	93,5
A1 globalement inconstructible	0	0	0	0
N2 carrières et gravières	0	0	0	0
Autre zone N intégrant des possibilités constructibles plus importantes	0	0	0	0
Autre zone A intégrant des possibilités constructibles plus importantes	3	2	0	0
U	0	0	2	3,5
AU	0	0	1,5	3
Total	131	100	55	100

Source : PLUi de Bischwiller et Environs, Dreal Alsace

3.3. Interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000

3.3.1. Interactions directes prévisibles

La mise en œuvre du PLUi de Bischwiller et environs est susceptible d’interagir avec le réseau Natura 2000 de façon **directe** à travers la zone d’urbanisation future IAU de Schirrhoffen (4,5 ha) qui se situe dans sa partie Nord (voir carte n° 3) pour 1,5 ha environs dans le site Natura 2000 oiseaux (ZPS) de la Forêt de Haguenau. Bénéficiant d’une Déclaration d’utilité publique (DUP), ce projet d’urbanisation mixte a fait l’objet d’une analyse d’incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 qui conclut à absence d’incidences notables dommageables.

Le développement prévu par le PLUi est également susceptible d’avoir des incidences directes à travers un emplacement réservé qui empiète sur une surface de 0,03 ha cette même ZPS. Cet emplacement réservé a pour vocation la mise en place d’une piste cyclable et se situe sur un chemin déjà existant qu’il conviendra d’aménager. Aussi, le projet de piste cyclable ne sera pas de nature à remettre en cause l’état de conservation des populations d’oiseaux d’intérêt communautaire présentes au sein de la ZPS de la Forêt de Haguenau. Il n’a ainsi pas été retenu dans le cadre de l’analyse d’incidences qui suit.

³⁶ Les totaux de surfaces sont arrondis au demi hectare et le croisement cartographique n’a pas retenu les éventuelles franges urbaines de moins de 0.5 hectares pour éviter les artéfacts liés aux échelles d’utilisation des couches géoréférencées (limite du report des données Natura 2000 sur un plan de zonage de PLU au 1/2000)

Comme l'illustre les deux cartes suivantes, le PLUi reprend par ailleurs au sein de son zonage des éléments préexistants déjà inscrits dans l'ancien POS intercommunal :

- un secteur d'équipement UE2 de 2 ha déjà urbanisé (bâtiments, terrains de sport) en limite nord de Schirrhein au sein du site Natura 2000 ZPS Forêt de Haguenau,
- une zone agricole constructible A2 en partie déjà bâtie de 3 ha au sein du site Natura 2000 ZSC du massif forestier de Haguenau (qui a fait l'objet d'une légère réduction de sa surface pour coller au plus près de la clairière et de la mise en place d'un recul inconstructible vis-à-vis de la lisière forestière).

Au regard de leur préexistence, ces éléments ne sont pas considérés comme des secteurs de projet de développement susceptibles d'avoir des incidences notables sur le réseau Natura 2000 et n'ont ainsi pas été retenus dans l'analyse qui suit.

Il est à noter que, le PLUi est également susceptible d'avoir une incidence directe positive sur le réseau Natura 2000 puisqu'il reclasse 13,5 ha du site Natura 2000 habitat ZSC inscrits dans l'ancien POSi en zone agricole constructible en zone N1 du PLUi globalement inconstructible.

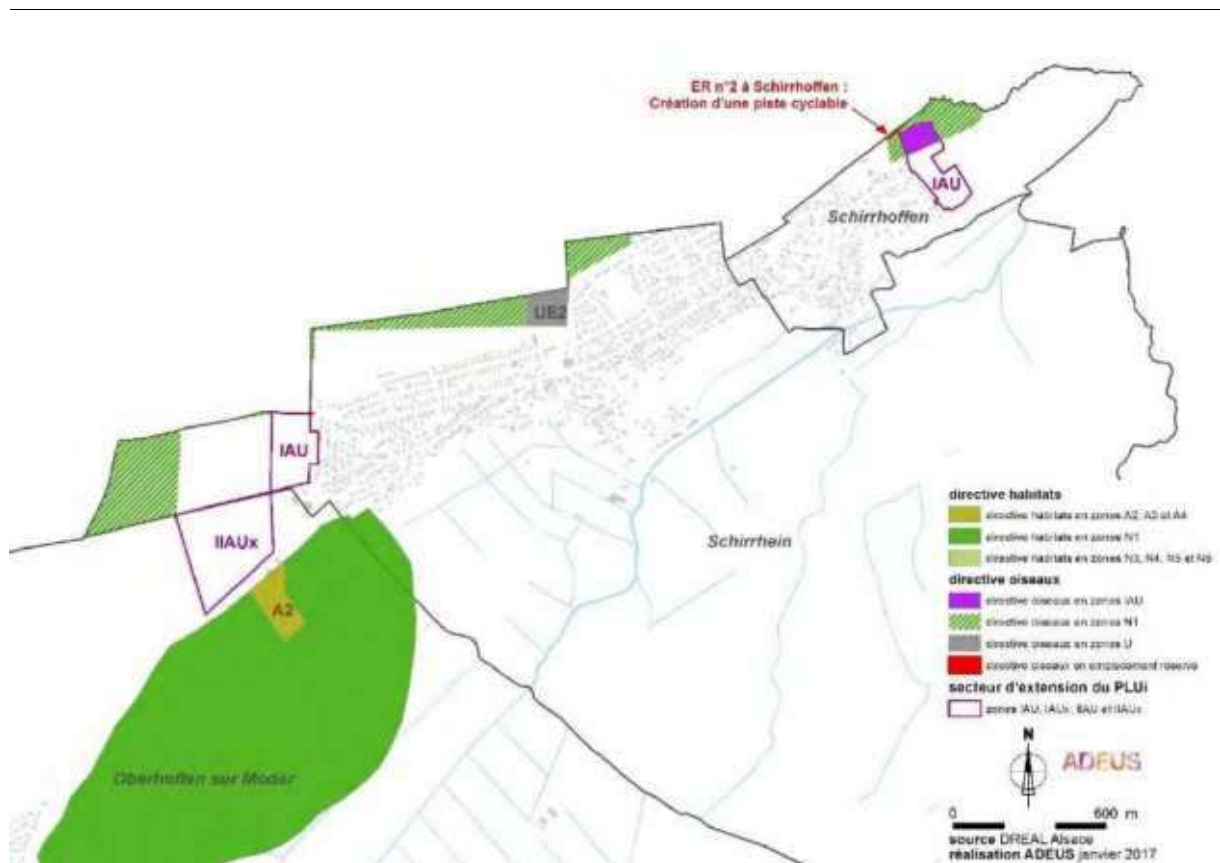
3.3.2. Interactions indirectes prévisibles

De par les enjeux écologiques relevés, le PLUi est également susceptible d'induire des **incidences indirectes** à travers des projets d'extension urbaines situés à proximité immédiate du réseau Natura 2000 induisant potentiellement une perte d'habitats et/ou de populations d'espèces d'intérêt communautaire :

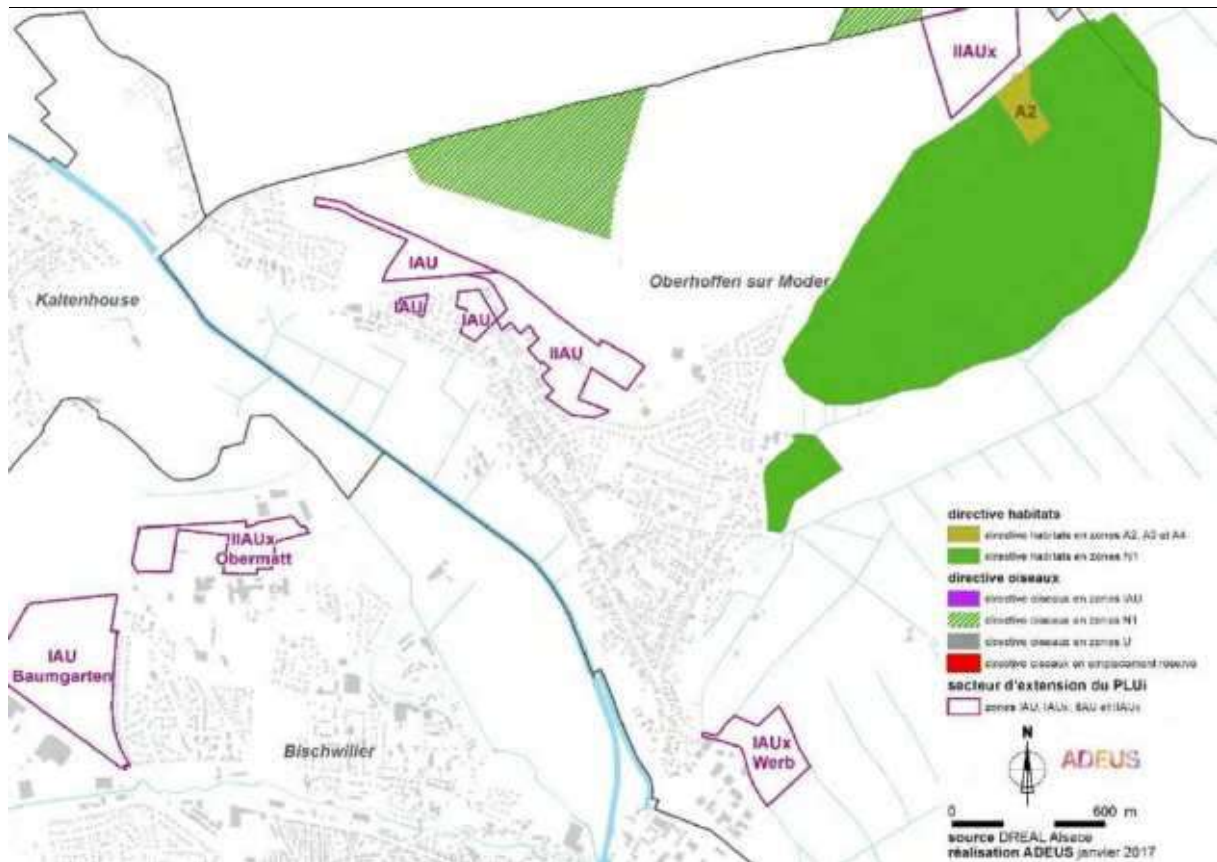
- le secteur d'extension à court/moyen terme à vocation mixte IAU de Schirrhein (4,8 ha), destiné à répondre aux besoins de logements et créer une voirie qui permettra de désenclaver le lotissement existant au nord et résoudre les difficultés de circulation, tout en préservant/recréant au sein de la zone 1,5 hectares d'espaces naturels ;
- le secteur d'extension à long terme à vocation d'activités IIAUx du Heitfeld d'Oberhoffen-sur-Moder situé au Nord de la Zone Spéciale de Conservation à proximité de Schirrhein, pour permettre à l'intercommunalité d'accueillir des petites/moyennes entreprises et artisans ;
- le secteur d'extension à court/moyen à vocation mixte IAU d'Oberhoffen-sur-Moder (5,3 ha), destiné à prolonger le quartier de Binsen en cours d'urbanisation ;
- le secteur IAUx d'extension à court/moyen terme à vocation d'activités de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder (7 ha), dans le prolongement de la zone d'activités existante, permettant à l'intercommunalité d'accueillir des petites/moyennes entreprises et artisans ;
- le secteur d'extension à vocation mixte IIAU d'Oberhoffen-sur-Moder (12 ha) et le secteur IIAU de Rohrwiler (1,3 ha) pour répondre aux besoins long terme de l'intercommunalité en prolongeant la zone IAU au Nord de la voie ferrée. A noter que l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs fera l'objet d'une évolution du PLUi.

Sont par ailleurs inscrits au PLUi de Bischwiller 34 emplacements réservés totalisant une quinzaine d'hectares, situés en dehors des sites Natura 2000 ZPS et ZSC (en dehors des 0,03 ha cités précédemment). Pour la moitié de la surface, ces emplacements réservés ont été identifiés pour des voiries ou réaménagements de voiries (26 petits emplacements totalisant 2 ha), pour des liaisons piétons-cycles (2 ha) et pour des équipements et ouvrages publics (2,5 ha). De par leur objet, leur dimension et leur localisation, ces emplacements réservés ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 proches et n'ont ainsi pas été retenus dans l'analyse qui suit. A noter que les 8 ha restants correspondent à des emplacements réservés pour créer des espaces verts et naturels (plantations, landes sableuses) et accueillir des mesures compensatoires, qui sont susceptibles d'avoir une incidence positive sur le réseau les objectifs de conservation des sites Natura 2000 proches.

Carte n°100. Zonage du PLUi dans et à proximité des sites Natura 2000 (zoom sur Schirrhein/Schirrhoffen)



Carte n°101. Zonage du PLUi dans et à proximité des sites Natura 2000 (zoom sur Oberhoffen-sur-Moder)



4. Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 s'attache aux « *effets significatifs (du PLUi de Bischwiller et environs) sur le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces* » (article L.414-1 du Code de l'environnement).

L'évaluation des incidences est proportionnée à l'importance du projet de PLUi et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

4.1. Enjeux Natura 2000 inventoriés sur le territoire de la ComCom et notamment au niveau des zones de développement potentiel

Afin d'anticiper les éventuelles incidences sur Natura 2000, des investigations de terrain ont été étalées sur 2 années consécutives (mai 2012 à avril 2013) dans les différents secteurs de développement urbain potentiel étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Un total de 18 journées et 8 nuits a ainsi été réalisé durant le calendrier écologique propice aux espèces recherchées.

A noter que, le secteur IAU de Schirrhoffen (secteur DUP) a, quant à lui, fait l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 spécifique réalisée en 2012 par CLIMAX.

Les tableaux suivants présentent les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés en 2012-2013 ainsi que les secteurs sur lesquels ils l'ont été.

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire	Secteur concerné
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur DUP – Schirrhoffen
4030	Landes sèches européennes	Secteur 16 – Oberhoffen-sur-Moder
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	Secteur DUP Schirrhoffen
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur 3 – Bischwiller Secteur DUP Schirrhoffen
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Secteur 2 – Rohrwiler Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 14 – Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Secteur 3 – Bischwiller Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 14 – Schirrhein Secteur 15 – Schirrhein/Schirrhoffen Secteur DUP Schirrhoffen

Espèce d'intérêt communautaire		Secteur concerné
Nom commun	Nom scientifique	
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	Secteur 2 – Rohrwiler Secteur 15 – Schirrhein/Schirrhoffen
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Secteur 2 – Rohrwiler
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Secteur 2 – Rohrwiler
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Secteur 12 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 13 – Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Secteur 8 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 12 – Oberhoffen-sur-Moder
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Secteur DUP Schirrhoffen
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Secteur DUP Schirrhoffen
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Secteur 3 – Bischwiller Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 13 – Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen

Parmi les différents secteurs présentant des enjeux Natura 2000, certains ont fait l'objet d'un reclassement, dans leur intégralité, en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) afin de préserver les habitats et les espèces identifiées : il s'agit des secteurs 3, 14 et 15.

Au regard de ces éléments, les enjeux Natura 2000 restants et susceptibles d'être impactés par le PLUi sont présentés dans les tableaux suivants :

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire	Secteur concerné
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
4030	Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinia caerulea</i>)	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2) Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnus incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)

Espèce d'intérêt communautaire		Secteur concerné
Nom commun	Nom scientifique	
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12) Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8) Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)

On constate que les principaux secteurs concernés sont :

- le secteur DUP à Schirrhoffen (secteur IAU) ;
- le secteur 2 à Rohrwiler (secteur IIAU) ;
- les secteurs 8 (IAU), 11 (IAUx « Werb »), 12 (IIAUx « Heitfeld ») et 16 (une partie du secteur IIAU) à Oberhoffen-sur-Moder ;
- le secteur 13 à Schirrhein (IAU).

4.2. Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZPS de la Forêt de Haguenau

4.2.1. Incidences du PLUi sur la faune d'intérêt communautaire de la ZPS

Rappelons que cette zone est inscrite au réseau européen Natura 2000 en raison notamment de la présence de 11 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Au regard des inventaires réalisés et de l'analyse des enjeux Natura 2000 précédente, on retiendra la présence de quatre espèces susceptibles d'être impactées par le PLUi.

Nom commun	Secteur concerné	Statut de l'espèce sur le secteur
Milan noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Fréquentation temporaire du site, en chasse, pas de site de nidification
Pic mar	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Observation d'un individu dans un peuplier. Nidification possible sur le site
Pic noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Nidification possible, alimentation de l'espèce dans la frange boisée
Pie-grièche écorcheur	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Présence d'un couple sur le site ; nidification probable de l'espèce et chasse dans le secteur
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	Observation d'un individu. Aucun indice de nidification, Individu vraisemblablement en chasse
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Présence d'un couple sur le site ; nidification probable de l'espèce, en lisière de la Forêt de Haguenau.

Le **Milan noir** fréquente surtout les abords du Rhin. Dans le massif de Haguenau, il est surtout signalé en lisière est, à proximité du Rhin et de la décharge de Wintzenbach (PIERRAT et OGER 2011). L'espèce se nourrit surtout à l'extérieur de la forêt (Rhin, plans d'eau, déchetterie, champs fauchés) et installe son nid en forêt près de la lisière.

Un individu a été observé en 2010 sur le site de Schirrhoffen (site DUP) (Ecoscop 2010), en quête de nourriture. L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX, en 2012, conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur l'espèce en raison de la faible altération des milieux qui lui sont favorables.

Le **Pic mar** est considérée comme un nicheur commun dans le massif de Haguenau, mais en densité assez faible (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011).

Sur le secteur 11, seul un individu a été observé lors des investigations de terrain menées en 2013 (OTE, 2013). Le secteur comporte peu de milieux favorables à l'espèce, qui affectionne les vieilles futaies de chênes.

De plus, le secteur retenu pour le développement urbain dans cette zone, n'impactera pas les milieux potentiellement intéressants pour l'espèce, ainsi que l'alignement de peupliers où ce dernier a été observé. En conséquence, l'urbanisation future du secteur retenu dans la zone 11 n'aura aucune incidence sur le Pic mar ainsi que sur son habitat.

PIERRAT et OGER (DOCOB, 2011) indiquent le **Pic noir** comme un nicheur commun dans le Massif de Haguenau.

Sur le site de Schirrhoffen (secteur DUP), l'espèce a été repérée en 2009 et en février 2012, dans le boisement proche de la zone du projet. La présence de bois mort, assez importante autour de l'Eisenbaechel rend ce secteur favorable.

Le projet n'affectera quasiment pas le Pic noir, celui-ci utilisant presque uniquement la forêt. Or, le projet n'affectera pas la qualité des peuplements forestiers (CLIMAX, 2012).

La **Pie-grièche** écorcheur est considérée comme nicheur dans la ZPS de la Forêt de Haguenau (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011). Ses habitats sont de jeunes plantations, des zones de chablis et les espaces ouverts du camp militaire d'Oberhoffen. 20 à 30 couples sont recensés dans le site Natura 2000 et l'espèce est jugée en situation favorable dans la ZPS (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011).

Sur le site de Schirrhoffen (site DUP), l'espèce a été repérée en 2009 : 1 couple se reproduit vraisemblablement en lisière de la Forêt de Haguenau. Le projet affectera un couple de cette espèce, installé en lisière au Nord de la zone projet, en agissant sur son territoire. Cet impact est à mettre en relation avec l'effectif estimé d'environ 25 couples. L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX, en 2012, conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur l'espèce en raison de la faible altération des milieux qui lui sont favorables.

Sur le site de Oberhoffen-sur-Moder (secteur 11), il apparaît que les habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur seront préservés et ont d'ailleurs fait l'objet d'un reclassement en zone N et/ou A. En effet, la seule partie du secteur ouverte à l'urbanisation ne présente pas de milieux d'intérêt pour cette espèce. En conséquence, dans ce secteur le projet de PLUi n'aura aucune incidence sur l'espèce et son habitat.

Sur le site de Schirrhein (secteur 13), il convient de rappeler que seul un individu a été observé, vraisemblablement en chasse. Dans ce secteur aucun indice de nidification n'a été mis en évidence. D'ailleurs, les habitats en place sur le site ne semblent pas très favorables à sa nidification. Aussi, l'urbanisation du secteur ne remettra pas en cause l'état de conservation de cette espèce et n'entraînera pas la destruction de milieux propices à la nidification de cette espèce. Tout au plus, une petite partie de son vaste territoire de chasse sera détruit. En conséquence, dans ce secteur le projet de PLUi aura une incidence faible sur l'espèce et son habitat.

4.2.2. Bilan des incidences sur la ZPS de la Forêt de Haguenau

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences du projet de PLUi sur les sites retenus pour un développement de l'urbanisation et présentant des enjeux Natura 2000 relatifs à la ZPS de la Forêt de Haguenau et précise l'intensité de ces dernières.

Espèce	Secteur concerné	Intensité des impacts
Milan noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE
Pic mar	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
Pic noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
Pie-grièche écorcheur	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE

4.3. Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZSC du Massif forestier de Haguenau

4.3.1. Incidences du PLUi sur les habitats et la faune d'intérêt communautaire de la ZSC

Rappelons que cette zone est inscrite au réseau européen Natura 2000 en raison notamment de la présence de 19 habitats et 13 espèces d'intérêt communautaire.

Au regard des inventaires réalisés et de l'analyse des enjeux Natura 2000 précédente, on retiendra la présence de cinq habitats et de quatre espèces susceptibles d'être impactées par le PLUi.

- **Les habitats d'intérêt communautaire**

Nom commun	Secteur concerné	Présence de l'habitat sur le secteur
Habitats		
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
4030 – Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)	Avérée
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	Avérée
	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Avérée
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Avérée
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée

Secteur IAU à Schirrhoffen (Secteur DUP)

L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 conclut à un niveau d'incidences jugé très faible sur les habitats d'intérêt communautaire.

Secteur IAUx « Werb » à Oberhoffen-sur-Moder (Secteur prospecté 11)

Sur ce secteur on retrouve deux habitats d'intérêt communautaire :

- la prairie de fauche (code Natura 2000 : 6510) ;
- le boisement humide à aulne glutineux (code Natura 2000 : 91E0).

Néanmoins, l'urbanisation future du secteur 11 (une partie du secteur a été retenue et classée en zone IAUx, le reste de la zone ayant été reclassé en N ou en A), ne sera pas à l'origine de la destruction de ces milieux.

En effet, aucun boisement humide n'est concerné par le secteur de développement envisagé. De même, pour les prairies de fauche, des OAP ont été mises en place dans ce secteur afin de les préserver.

En conséquence, le risque d'affecter un habitat d'intérêt communautaire de la ZSC est jugé très faible sur le secteur 11 d'Oberhoffen-sur-Moder.

Secteur IIAU à Oberhoffen-sur-Moder (Secteur prospecté 16)

Sur ce secteur on retrouve un habitat d'intérêt communautaire, les landes sèches européennes (code Natura 2000 : 4030).

Toutefois, l'urbanisation future du secteur 16 (une faible partie du secteur a été retenue et classée en IIAU, le reste ayant été classé en N) ne sera pas à l'origine de la dégradation ou de la destruction de cet habitat remarquable.

Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de la partie concernée du secteur 16 n'aura aucune incidence sur cet habitat d'intérêt communautaire.

Secteur IIAU à Rohrwiller (Secteur prospecté 2)

Ce secteur est majoritairement composé de prairies d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 6510).

Toutefois, l'urbanisation future du secteur 2 (une faible partie du secteur a été retenue et classée en IIAU, le reste ayant été classé en N) sera à l'origine de la destruction d'une petite surface de cet habitat remarquable. Néanmoins, compte tenu des milieux prairiaux d'intérêt présents dans le secteur, la destruction de cette dernière ne remettra aucunement en cause l'état de conservation de l'habitat au sein de la ZSC du Massif forestier de Haguenau.

• **Les espèces d'intérêt communautaire**

Nom commun	Secteur concerné	Statut de l'espèce sur le secteur
Espèces		
Azuré de la sanguisorbe	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce bien présente sur le site, avec reproduction avérée
Azuré des paluds	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce bien présente sur le site, avec reproduction avérée
Cuivré des marais	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce présente sur le site, avec reproduction avérée
Grand Murin	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
Murin à oreilles échancrées	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage

Les Azurés des paluds et de la sanguisorbe

Les investigations de terrain réalisées par OTE Ingénierie en 2013 ont permis de mettre en évidence, sur le secteur 2 (secteur de Rohrwiller) la présence :

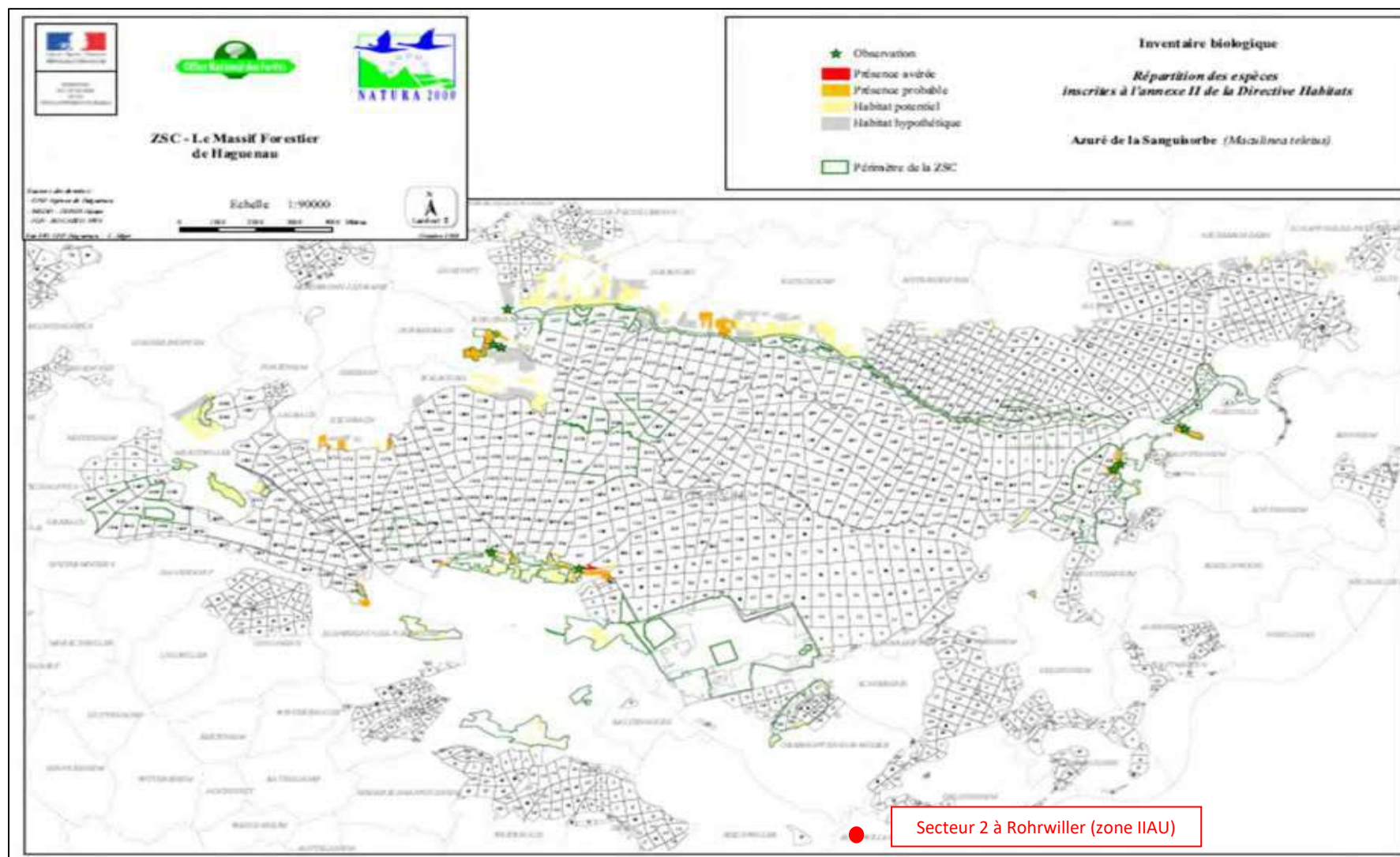
- d'une petite population d'Azuré des paluds (< à une vingtaine d'individus),
- d'une petite population d'Azuré de la sanguisorbe (< à une vingtaine d'individus également).

L'Azuré de la sanguisorbe est une espèce monovoltine ; qui n'a qu'une seule génération d'adultes qui émerge par an (vol fin juin à août en une génération). La durée de vie moyenne des adultes se situe entre 2,3 et 3,8 jours. L'œuf, qui est logé entre les boutons floraux de la Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*) éclot quatre à dix jours après la ponte en fonction de la température. La chenille qui en sort va alors passer par 4 stades larvaires dont les trois premiers auront lieu sur la plante hôte. Le quatrième stade est atteint en deux à trois semaine et la chenille se laisse alors tomber au sol. Au sol elle sera alors reconnue par une fourmi du genre *Myrmica* et hivernera 10 mois dans la fourmilière. A ce stade, elle est devenue carnivore et se nourrit de larves de fourmis. La nymphose a lieu à la fin du printemps dans la fourmilière. L'émergence des adultes coïncide avec la floraison de la Sanguisorbe (mi-juin) et la période de vol dure 5 semaines. C'est à cette période qu'a lieu la reproduction et la ponte des œufs. Les caractéristiques de l'habitat diffèrent selon les stades de développement de l'individu. Les adultes sont floricoles, ils se nourrissent principalement des inflorescences de la plante hôte mais également celles de *Vicia cracca*, *Filipendula ulmaria*, *Cirsium palustre* et *Lythrum salicaria*.

L'Azuré des paluds, a les mêmes exigences écologiques que l'Azuré de la sanguisorbe. Il s'agit aussi d'une espèce monovoltine (une seule génération d'adultes par an entre le début du mois de juillet et la fin du mois d'août) , avec un pic d'émergence fin juillet à début août (coïncide avec la floraison de la Sanguisorbe officinale mi-juin et varie selon la latitude et l'altitude). La durée de la période de vol est en moyenne de cinq semaines. La durée de vie moyenne des adultes se situe entre 2,2 et 3,3 jours. L'œuf, qui est logé entre les boutons floraux apicaux de la Sanguisorbe éclot quatre à dix jours après la ponte en fonction de la température. La chenille qui en sort va alors passer par 4 stades larvaires dont les trois premiers auront lieu dans un capitule de Sanguisorbe. Le quatrième stade est atteint après trois semaines, la chenille se laisse alors tomber au sol. Au sol elle sera alors reconnue par une fourmi ouvrière *Myrmica rubra* 10 à 11 mois dans la fourmilière. A ce stade, elle est devenue carnivore et se nourrit de larves de fourmis. La nymphose a lieu à la fin du printemps (mai à juillet) dans la partie haute de la fourmilière. Dans les stations où l'Azuré de la Sanguisorbe est aussi présent, les émergences de *Maculinea nausithous* débutent deux à trois semaines après celles de *Maculinea teleius*. Les caractéristiques de l'habitat diffèrent selon les stades de développement de l'individu. Pendant les trois premiers stades de leur développement, les chenilles se nourrissent exclusivement des jeunes fleurs de la grande Sanguisorbe. Les adultes sont floricoles, ils se nourrissent principalement des inflorescences de la plante hôte (*Sanguisorba officinalis*) mais quelques observations ont été réalisées sur *Vicia cracca* et plus rarement sur *Scabiosa spp*, *Filipendula ulmaria* ou *Centaurea spp*.

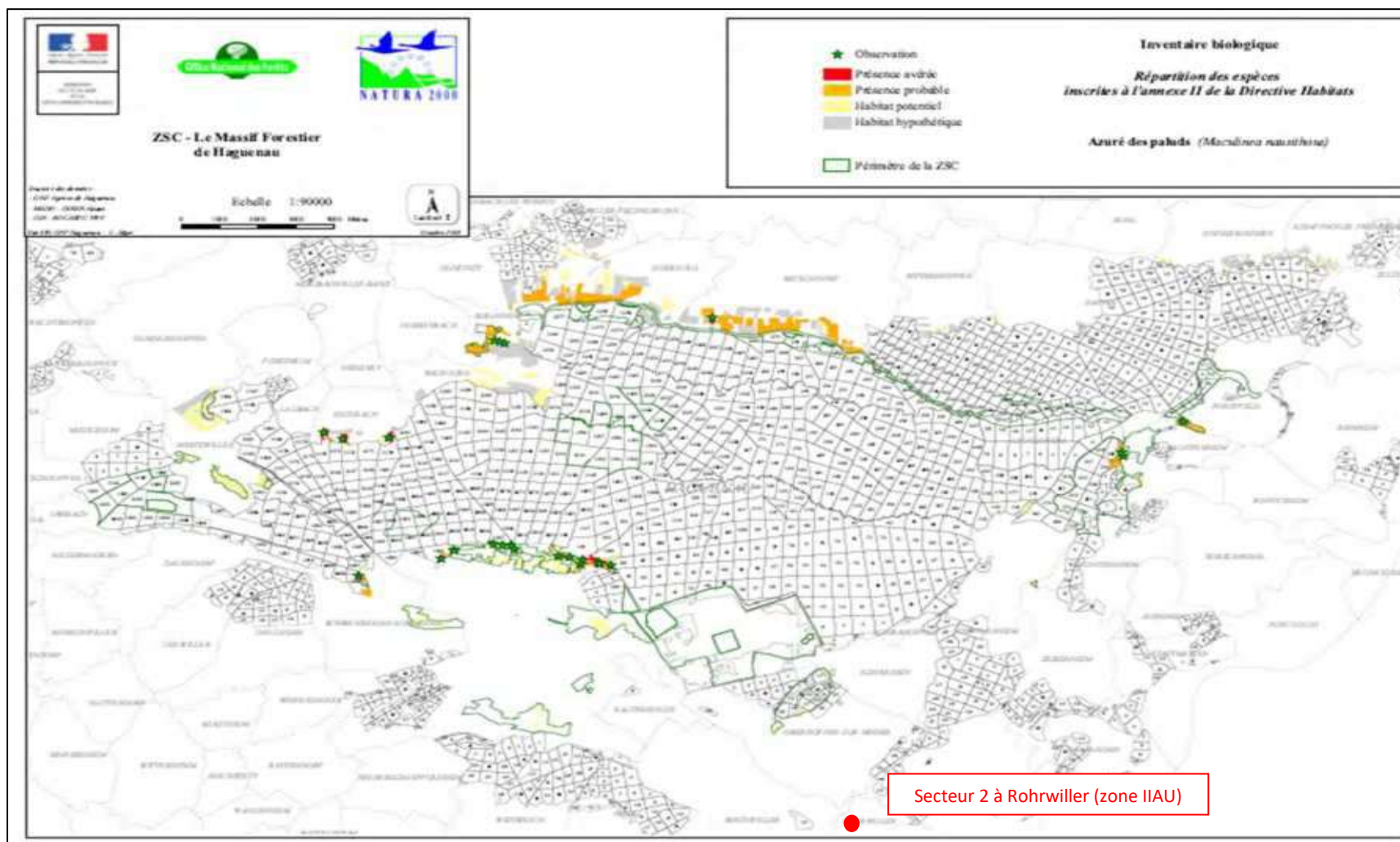
Les populations de ces deux espèces présentes dans le secteur 2 présentent un bon état de conservation. De plus, ces dernières ne semblent pas connectées avec les populations présentes au sein de la ZSC du Massif forestier de Haguenau (Cf. cartes pages suivantes issues du DOCOB, ONF, 2011) compte tenu notamment de la distance, entre le site de Rohrwiller et les premières populations identifiées de la ZSC, de près de 10 km.

Carte n°107. Inventaire des espèces et habitats : Azuré de la sanguisorbe



Source : DOCOB

Carte n°103. Inventaire des espèces et habitats : Azuré des paluds



Source : DOCOB

De même, les habitats présentant un intérêt remarquable pour ces deux papillons, dans le secteur 2 ont été reclassés en zone N afin de les préserver. A noter toutefois que, l'urbanisation future du secteur 2 entrainera une destruction d'une petite partie de l'habitat de ces deux papillons. Toutefois, **cette destruction ne remettra aucunement en cause l'état de conservation des deux populations présentes**. Aussi, compte tenu de la distance avec la ZSC du Massif forestier de Haguenau, il apparaît que le projet de PLUi ne remettra pas en cause l'état de conservation des populations présentes au sein de la ZSC. En conséquence, le projet aura une incidence très faible sur ces deux espèces et leur habitat.

Le Cuivré des marais

Le Cuivré des marais se rencontre principalement en plaine dans les prairies humides avec une hauteur d'herbe variable (0,20 m à 1,50 m) et bordées de zones à Phragmites australis. Les milieux doivent être ouverts et ensoleillés. De même, ces habitats doivent être riches en plantes du genre Rumex qui constituent les plantes hôtes de l'espèce. Toutefois, on peut le retrouver sur d'autres plantes localisées autour d'un pied d'oseille (*Rumex sp.*).

Deux mâles ont été observés lors des investigations de terrain réalisées en 2013 par OTE Ingénierie sur le secteur de Rohrwiller (secteur 2). Cette espèce est généralement présente et localisée sur des sites en très faibles effectifs (< 10 individus).

Les habitats présentant un intérêt pour cette espèce, dans le secteur 2, ont été reclassés en zone N afin de les préserver. Les terrains restant ouverts à l'urbanisation dans ce secteur ne répondent pas aux exigences écologiques de l'espèce. De plus, la population présente sur le site n'étant pas connectée avec la ZSC du Massif forestier de Haguenau, il apparaît que le projet de PLUi et notamment le maintien d'une zone AU dans ce secteur ne remettra pas en cause l'état de conservation des populations de Cuivré des marais présentes au sein de la ZSC. En conséquence, le projet n'aura aucune incidence sur ce papillon et son habitat.

Le Murin à oreilles échancrées

Cette espèce fréquente préférentiellement les zones de faible altitude, s'installant près des vallées alluviales et des massifs forestiers entrecoupés de zones humides. On la retrouve également dans les milieux de bocage, près des vergers mais aussi dans les milieux périurbains possédant des jardins.

Les gîtes de reproduction sont variés en été. Une des spécificités de l'espèce est qu'elle est peu lucifuge. Compte tenu de l'extrême fidélité de ce Vespertilion à son gîte, certains sites sont connus pour abriter l'espèce en reproduction depuis plus d'un siècle. Au Nord de son aire de distribution, les colonies de mise bas s'installent généralement dans des sites épigés comme les combles chauds ou les greniers de maisons, églises ou forts militaires.

Les gîtes d'hibernation sont des cavités naturelles (grottes) ou artificielles (galeries et puits de mines, caves, tunnels, viaducs), de vastes dimensions répondant à certaines caractéristiques (obscurité totale, température jusqu'à 12°C, hygrométrie proche de la saturation, ventilation très faible à nulle).

Ses terrains de chasse sont quant à eux relativement diversifiés : forêts (lisières et intérieurs des massifs) principalement de feuillus mais aussi de résineux, bocage, milieux périurbains avec jardins et parcs. Il chasse aussi au-dessus des rivières et l'eau semble constituer un élément essentiel à sa survie. Il peut chasser sur des terrains jusqu'à 10 km de son gîte.

Le Vespertilion à oreilles échancrées est une espèce thermophile ; elle se trouve ici quasiment en limite Nord de son aire de répartition. La population semble très hétérogène en Alsace. Les inventaires les plus récents semblent mettre en évidence une légère tendance à la hausse.

Selon le rapport établi par ODONAT pour le site Rhin-Ried-Bruch (2005), la région de Haguenau constitue l'un des trois grands « noyaux » de population (avec le secteur de Sélestat et le Jura alsacien). Le Vespertilion à oreilles échancrées est difficile à mettre en évidence et n'a pas été contacté lors de l'étude réalisée par le GEPMA dans le cadre du programme LIFE Restauration et conservation des habitats de la Forêt de Haguenau (2005). Sa reproduction dans des bâtiments de la Ville de Haguenau ainsi que dans une habitation individuelle à Soufflenheim rend l'hypothèse de la fréquentation du massif forestier fort plausible.

Les secteurs concernés par la présence de l'espèce, à savoir les secteurs 8 et 12 ne présentent aucunement des sites propices à l'hivernage et/ou à l'estivage de cette espèce. Les individus observés correspondent uniquement à des individus en transit et en chasse. Aussi, le PLUi n'aura aucune incidence sur les gîtes de cette espèce.

De même, dans ces secteurs, les lisières forestières et autres alignements d'arbres seront préservés lors de l'aménagement futur de ces zones (éléments précisés dans les OAP de ces deux zones).

Aussi, la mise en place du PLUi de Bischwiller et Environs aura une incidence très faible sur cette espèce et son habitat.

Le Grand Murin

Les terrains de chasse de cette espèce sont généralement situés dans des zones où le sol est très accessible comme les forêts présentant peu de sous-bois (hêtraie, chênaie, pinède, forêt mixte...) et la végétation herbacées rase (prairies fraîchement fauchées, voire pelouses), dans un rayon de 10 km autour d'une colonie.

Les gîtes d'estivage, quant à eux, sont principalement localisés dans les sites épigés, dans des lieux assez secs et chauds, où la température peut atteindre plus de 35°C ; sous les toitures, dans les combles d'églises, dans les greniers ; mais aussi dans des grottes, des anciennes mines, des caves de maisons....

Les gîtes d'hibernation sont constitués de cavités souterraines (grottes, anciennes carrières, galeries de mines, caves de température voisine de 7-12°C et d'hygrométrie élevée) dispersées sur un vaste territoire d'hivernage.

L'Alsace est une des rares régions où l'on peut encore rencontrer des populations importantes de cette espèce en voie d'extinction dans le Nord de l'Europe. La disparition de colonies inventoriées par le passé laisse penser que la population voit ses effectifs fortement diminuer.

La présence du Grand Murin est confirmée sur tous les secteurs forestiers de la Forêt Indivise de Haguenau inclus dans la ZSC, sauf sur celui de Sauer-Bruchmuehle (entre Biblisheim et Surbourg).

Le Grand Murin a été observé en chasse et transit sur les trois secteurs concernés par sa présence (secteurs 12 et 13 et secteur DUP). Ces secteurs ne présentent pas de sites propices à l'hivernage et/ou à l'estivage de cette espèce. Aussi, le PLUi n'aura aucune incidence sur les gîtes de cette espèce.

Sur les secteurs 12 et 13, le Grand Murin a été observé le long d'une allée de platanes. Or il est important de préciser que cette dernière sera préservée lors de l'aménagement futur de ces zones (élément précisé dans les OAP de ce secteur). Aussi, la mise en place du PLUi de Bischwiller et environs aura une incidence très faible sur cette espèce et son habitat dans ces secteurs.

Sur le secteur projet de Schirrhoffen (secteur DUP), l'étude d'incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur le Grand Murin en raison de la préservation de la lisière par son classement en secteur N globalement inconstructible au règlement graphique du PLUi.

4.3.2. Bilan des incidences sur la ZSC Massif forestier de Haguenau

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences du projet de PLUi sur les sites retenus pour un développement de l'urbanisation et présentant des enjeux Natura 2000 relatifs à la ZSC du Massif forestier de Haguenau et précise l'intensité de ces dernières.

Habitats/Espèces	Secteur concerné	Intensité des impacts
Habitats		
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
4030 – Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)	NULLE
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinia caerulea</i>)	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	FAIBLE
	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
Habitats/Espèces	Secteur concerné	Intensité des impacts
Espèces		
Azuré de la sanguisorbe	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	TRES FAIBLE
Azuré des paluds	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	TRES FAIBLE
Cuivré des marais	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	NULLE

Grand Murin	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	TRES FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	TRES FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE
Murin à oreilles échancrées	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8)	TRES FAIBLE
	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	TRES FAIBLE

4.4. Bilan des incidences du PLUi sur les « enjeux Natura 2000 »

Compartiment	Habitats/Espèces évalués	Incidences brutes du projet de PLUi à court, moyen et long termes
HABITATS	3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	TRES FAIBLE
	4030 – Landes sèches européennes	NULLE
	6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	TRES FAIBLE
	6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	TRES FAIBLE
	6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	FAIBLE
	91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	TRES FAIBLE
INSECTES	Azuré des paluds	TRES FAIBLE
	Azuré de la sanguisorbe	TRES FAIBLE
	Cuivré des marais	NULLE
CHIROPTERES	Grand Murin	FAIBLE
	Murin à oreilles échancrées	TRES FAIBLE
OISEAUX	Pie-grièche écorcheur	FAIBLE
	Milan noir	FAIBLE
	Pic mar	NULLE
	Pic noir	TRES FAIBLE

Au regard de ces éléments, il apparaît qu'il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction au-delà de celles déjà mises en place dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi de Bischwiller et Environs.

5. Conclusion sur la significativité des incidences du projet de PLUi au regard de l'intégrité des sites Natura 2000 et de la cohérence du réseau Natura 2000 global

« L'intégrité du site au sens de l'article 6.3 de la directive Habitats peut être définie comme étant la cohérence de la structure et de la fonction écologique du site, sur toute sa superficie, ou des habitats, des complexes d'habitats ou des populations d'espèces pour lesquels le site est classé. La réponse à la question de savoir si l'intégrité est compromise doit partir des objectifs de conservation du site et se limiter aux dits objectifs » (BCEOM/ECONAT, 2004).

Les atteintes du projet de PLUi sont jugées non notables dommageables sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces évaluées.

Par conséquent, la mise en place du PLUi ne nuira ni l'intégrité biologique des oiseaux ayant justifié la ZPS « Forêt de Haguenau », ni celle des habitats/espèces ayant justifié la ZSC « Massif forestier de Haguenau ».

Enfin, le PLUi de Bischwiller et Environs ne remettra pas en question les objectifs de conservation décrits dans les DOCOB des sites concernés.

PARTIE VIII : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

PREAMBULE

1. Un projet d'aménagement et de Développement Durables nourri par les documents cadres, notamment le SCoTAN

Le Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord (SCoTAN) définit Bischwiller comme l'un des deux centres urbains de l'agglomération haguénovienne, après Haguenau. Dans ce même schéma, les 6 communes que composent la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se répartissent ainsi selon leur niveau dans l'armature urbaine :

- d'une part Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder, qui constituent des pôles de l'agglomération haguénovienne,
- d'autre part Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiller, qui sont des villages.

A ce titre, le premier chapitre du PADD relatif à l'organisation générale du territoire pose les attentes vis-à-vis de ce niveau de l'armature urbaine et donc des 6 communes de l'intercommunalité, ainsi que leurs responsabilités face au territoire.

Pour mémoire, et pour l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, on retiendra plus particulièrement que Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder doivent être des lieux privilégiés du développement résidentiel et économique de la Communauté de communes.

2. Un projet d'aménagement et de Développement Durables construit avec les élus et les acteurs du territoire

Le projet d'aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes s'inscrit dans un projet politique global.

Ce projet politique global se décline à plusieurs niveaux, allant du rôle de l'intercommunalité en Alsace du Nord, à la volonté d'inscrire le développement de chaque commune dans une approche durable.

Ce projet politique s'appuie aussi sur la volonté de l'intercommunalité de se donner les moyens d'une économie forte, pourvoyeuse d'emplois, sans laquelle rien n'est possible.

Enfin, il s'appuie également et avant tout sur les atouts du territoire et les visions d'avenir, identifiés par les élus lors des réunions au début de l'élaboration de ce document de 2010 à 2012 et lors du renouvellement des équipes municipales suite aux élections en 2014.

Parmi les atouts de l'intercommunalité relevés par les élus, on peut noter notamment :

- une bonne situation géographique, à proximité des grands centres urbains,
- une bonne desserte ferroviaire et routière,
- la proximité des communes sur le territoire,
- des équipements en nombre, diversifiés et de qualité, ainsi qu'une bonne offre culturelle et un milieu associatif riche,
- une forte identité et diversité communale,
- un cadre de vie agréable et à « taille humaine »,
- une étendue importante de terres agricoles,
- un paysage de qualité.

3. Des choix motivés par un équilibre trouvé entre 3 objectifs transversaux et primordiaux pour le développement de l'intercommunalité

L'ensemble des élus de l'intercommunalité partage la même vision d'avenir pour l'intercommunalité, déclinée et portée à des niveaux différents selon le niveau de l'armature des communes qui la compose.

Ainsi, le projet politique se fonde notamment sur la triple volonté de l'intercommunalité de jouer un rôle dans l'Alsace du Nord, de conserver une identité spécifique et de conforter son rôle de carrefour économique.

Les choix ont également été motivés par une volonté de construire un vrai projet intercommunal et non un PLUi, qui serait une somme de projets communaux.

L'équilibre entre les 3 grands objectifs suivants, a été travaillé par itérations successives entre projet politique et traduction règlementaire du PLUi, pour une mise en œuvre facilitée par la cohérence du document.

De plus, l'environnement a constitué un fil rouge tout au long de l'élaboration du PLUi : la motivation des choix s'est en effet appuyée sur la volonté d'avoir un projet le plus vertueux possible au regard des enjeux environnementaux importants du territoire.

3.1. Un territoire attractif

Cet objectif porte à la fois sur le confortement et le renforcement du rayonnement de l'intercommunalité, porté par une attractivité « multifacette », associant attractivité résidentielle et attractivité économique :

- attractivité économique par le maintien et le développement de la diversité des activités économiques présentes sur le territoire,
- attractivité résidentielle appuyée sur un renouvellement de l'image du territoire (passant par une mise en valeur du patrimoine et du paysage naturel notamment) et sur une production d'une offre de logements diversifiée,
- attractivité liée à la bonne accessibilité du territoire, tant par la présence de 3 gares sur et proche des bords communaux de l'intercommunalité, que par la proximité d'échangeurs autoroutiers.

3.2. Un territoire proche de ses habitants

Cet objectif vise à offrir aux habitants la possibilité d'accéder à un logement correspondant à leurs aspirations et à une offre d'équipements et de services de qualité :

- une proximité qui promeut un habitat de qualité,
- une proximité qui allie développement de l'habitat, de l'emploi, des services et des équipements,
- une proximité qui préserve l'identité et les spécificités du territoire.

3.3. Un territoire attentif à son milieu naturel

Cette orientation vise à anticiper les mutations, voire les crises, auxquelles pourrait se trouver confronté le territoire (crise de la ressource foncière, crise énergétique, par exemple) :

- une attention portée à une meilleure gestion de la ressource foncière en mettant en œuvre un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement,
- une attention portée à la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels.

Parmi ces objectifs, aucun n'est prioritaire vis-à-vis des autres : ils doivent être mis en œuvre conjointement, de manière transversale et équilibrée.

Chacun des objectifs doit ainsi être lu au regard de cet équilibre qu'il doit avoir avec les autres, et non pas d'une façon exclusive et absolue (et donc avec une vision fragmentée, ne tenant pas compte des autres besoins du territoire).

Les chapitres ci-après exposent les justifications des choix effectués lors de l'élaboration de ce PADD.

A. ORIENTATION GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), la Communauté de Communes a fait le choix d'un projet de développement urbain qui intègre l'économie du foncier et l'optimisation de sa consommation parmi ses composantes fortes.

Le sol est un bien rare non renouvelable. Cette problématique est d'autant plus prégnante dans l'intercommunalité car son développement s'inscrit dans un environnement naturel de qualité, aux enjeux paysagers et environnementaux importants.

Ceci implique de veiller à ce que la consommation foncière nécessaire pour répondre aux besoins en logements et en emplois soit optimisée au mieux. Cette volonté d'économiser le foncier va trouver sa traduction de différentes manières :

- dans le choix des sites et de leur mode d'utilisation,
- dans la volonté de s'appuyer autant que possible sur le renouvellement urbain pour répondre aux besoins de développement,
- dans les choix réglementaires.

Ces derniers seront analysés dans la partie suivante du rapport de présentation, mais c'est aussi au travers de ces contenus réglementaires que l'on pourra traduire ce souci d'optimiser l'usage du sol.

I. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE

La maîtrise du développement est un des choix fondamentaux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il ne s'oppose pas pour autant à l'extension de l'urbanisation, qui demeure nécessaire pour répondre aux défis du futur et en particulier au développement économique et à la création d'emplois, sources de richesses individuelles et collectives.

1. Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes

Ces dernières années, une intensification progressive du tissu urbain des différentes communes de l'intercommunalité s'est progressivement opérée, à travers deux composantes principales : la part relativement faible des extensions urbaines réalisées dans la dernière décennie et surtout la part croissante de l'habitat collectif dans la production de logements, notamment à Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Par exemple, de nombreux programmes d'immeubles

collectifs ont ainsi vu le jour ces dernières années à proximité de la gare de Bischwiller, lors des reconversions successives des friches industrielles.

Pour répondre aux besoins de logements, cette orientation vise à poursuivre ce mouvement d'intensification par la double nécessité d'augmenter l'occupation du sol à la fois dans le tissu existant et dans les extensions prévues. Cet objectif s'accompagne ainsi dans le PLUi d'une recherche d'optimisation des espaces libres et de créations d'espaces, de respiration autour d'ensembles naturels existants ou à créer, pour accompagner cette intensification de la ville.

Dans les communes de l'agglomération, c'est-à-dire à Bischwiller, à Kaltenhouse et à Oberhoffen-sur-Moder, l'optimisation des zones urbaines s'accompagne d'une recherche d'optimisation des espaces libres situés en milieu urbanisé (grandes parcelles, secteurs non urbanisés, secteurs en mutation), de la reconversion de friches et de l'optimisation du foncier dans les zones d'activités permettant le développement de nouvelles activités.

Dans le centre historique de Bischwiller, l'optimisation des espaces libres intervenue ces dernières années s'accompagne d'une préservation des cœurs d'îlots, dans un souci d'équilibre entre intensité urbaine et espaces verts, participant à la qualité du cadre de vie.

Dans les quartiers d'habitat pavillonnaire de l'ensemble de l'intercommunalité, les possibilités d'évolution sont modérées par la nature même du tissu existant. Cet objectif se décline alors par l'encadrement des possibilités de transformation du bâti dans l'optique de les limiter aux adaptations aux nouvelles contraintes énergétiques, aux transformations d'usage ou aux besoins de surfaces supplémentaires pour les ménages qui y résident.

L'objectif du PLU sur les zones déjà urbanisées est globalement de perpétuer les formes urbaines préexistantes : l'intensification ne peut se faire de la même manière selon que l'on se trouve à Bischwiller ou dans un village de la communauté de communes par exemple, car les tissus existants y sont différents. C'est pourquoi, cette politique se base sur une analyse morpho-typologique des tissus urbains existants, notamment dans les centres historiques, puis, en fonction des volontés politiques qui s'y appliquent, telles qu'exprimées par le PADD, de décider du cadre réglementaire qui s'y imposera : évolution ou relative permanence des formes urbaines.

2. Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux aux forts

Le renouvellement urbain est un phénomène lent. Même si le PLUi le permet et le facilite dans sa traduction réglementaire, les délais de réalisation de tels projets sont objectivement plus longs que pour les extensions urbaines, en raison notamment des contraintes foncières inhérentes à leur position dans un tissu urbain constitué et aux contraintes de leur insertion urbaine pour la reconversion de friches par exemple.

C'est pourquoi, le PLUi fait le choix d'offrir, en parallèle, des espaces d'extension qui sont déterminés selon les paramètres suivants :

- la priorisation est donnée aux communes de l'agglomération : en premier lieu à Bischwiller, puis Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse, dans leur vocation d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, conformément aux orientations du SCoTAN.
- la priorisation est donnée à la prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts : soit en les évitant, soit en intégrant ces enjeux dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les superficies de ces zones, calibrées également selon l'armature urbaine, permettent de répondre aux besoins de logements de la Communauté de Communes en complément du renouvellement urbain. Dans l'optique du PLUi et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il ne s'agit pas d'ouvrir à court terme la totalité de ces sites à l'urbanisation, mais de se doter des réserves d'urbanisation y compris à plus long terme, dans un système global et cohérent, réfléchi en fonction du contexte environnemental, d'une part et des besoins à court moyen et long terme de la Communauté de Communes et de sa population, d'autre part.

3. Favoriser les formes urbaines compactes

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait le choix de favoriser les formes urbaines compactes dans les opérations de renouvellement urbain comme dans les secteurs d'extension, appuyé sur les raisons suivantes :

- l'économie de la ressource foncière d'une part. Ces formes urbaines compactes sont l'occasion de renforcer la fonction résidentielle de chaque commune, en limitant la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles,
- le renforcement des centralités existantes dans chaque commune pour ainsi donner aux habitants la possibilité de satisfaire une partie de leurs besoins de proximité à une distance moins importante et de recourir plus volontiers à des modes de déplacements doux. Ces centralités permettront aussi de renforcer les interactions sociales, rendant ainsi les centres urbains plus conviviaux et renforçant le vivre ensemble. La rationalisation des déplacements participe par ailleurs à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre et des polluants,
- l'efficacité énergétique des constructions et du territoire. Les formes urbaines compactes favorisent en effet la mutualisation d'installation de production énergétique par exemple, ou une meilleure performance énergétique des constructions, comme par exemple, lorsque deux maisons individuelles sont accolées.

II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Améliorer les liaisons

Le PLUi a pour objectif d'améliorer les liaisons sur le territoire de la Communauté de Communes. Cet objectif se décline dans la traduction réglementaire et dans les orientations d'aménagements par un maillage des voies qui participe aux meilleures connexions entre communes et entre quartiers, et par l'aménagement de cheminements cyclables sécurisés dès que possible.

L'amélioration des liaisons permettra de renforcer les interactions sur le territoire intercommunal, à plusieurs échelles complémentaires : entre communes et au sein même de chaque commune, entre quartiers, rendant ainsi la Communauté de Communes plus conviviale et renforçant le vivre ensemble en permettant par exemple d'accéder à un équipement ou à une zone d'emplois situés dans la commune voisine de son lieu de résidence par une piste cyclable sécurisée. Cet objectif participe également à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

C'est pourquoi le PADD a fait le choix de décliner cette orientation aux trois échelles complémentaires du territoire intercommunal :

- Par l'amélioration des liaisons entre les 6 communes en lien avec le Conseil Départemental.
- Par l'amélioration, à plus long terme et si possible, des franchissements des voies ferrées qui constituent autant de coupures dans le fonctionnement des communes traversées.
- Par l'amélioration des liaisons cyclables au sein même de chaque commune pour faciliter l'utilisation des modes actifs pour les déplacements courts du quotidien (commerces, services, écoles).

Ce sont pour l'essentiel, ces raisons qui ont fondé l'inscription de cette orientation dans le PADD.

2. Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller

Le PLUi prévoit de renforcer et de pérenniser les commerces et services de proximité du centre-ville de Bischwiller. Ce choix est motivé par la volonté de valoriser le centre-ville historique de la ville principale de la Communauté de Communes, pour en accroître le rayonnement et l'attractivité. L'orientation de mise en valeur du patrimoine participe également de cet objectif de renforcement de l'attractivité du centre-ville de Bischwiller, par un renouveau de son image.

En corollaire de l'attractivité, l'objectif d'améliorer le rayonnement de proximité de Bischwiller par l'aménagement de l'espace public dans le centre historique où se trouvent les commerces et services, renforcera leur accessibilité à pieds ou en vélo.

De même, l'aménagement d'une offre de stationnement adéquat participe également du renforcement de l'attractivité de son centre historique.

3. Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes

L'intercommunalité constitue également un pôle d'excellence dans les domaines de la santé et des services à la personne dans l'Alsace du Nord.

Ce choix est donc motivé par le renforcement du rayonnement et l'attractivité de la Communauté de Communes, en particulier Bischwiller, dans l'accueil des personnes âgées. Le PLUi, à sa mesure, cherche donc à renforcer ces équipements et à permettre le développement de structures et de logements adaptés, en lien avec la politique du Conseil Départemental.

III. VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1. Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifié

La notion de patrimoine est ici entendue, non seulement comme le patrimoine monumental, faisant l'objet de protection par ailleurs, mais aussi comme le patrimoine plus banal qui participe de l'identité patrimoniale de l'intercommunalité.

Cet objectif se décline à deux niveaux et à deux endroits de l'intercommunalité : d'une part, dans le centre de Bischwiller par une politique volontariste de mise en valeur du patrimoine industriel, ouvrier et bourgeois ; et d'autre part dans les autres communes par une volonté de conserver l'ambiance rurale des centres villageois.

- Valoriser le patrimoine industriel et architectural de Bischwiller

Les cœurs de ville historiques participent largement à l'image des villes. C'est un des ciments du sentiment d'appartenance des habitants et une carte de visite touristique qui contribue à l'attractivité d'une ville, y compris à son image économique.

Le patrimoine bâti du centre historique de Bischwiller, diversifié et de qualité, est souvent méconnu : il illustre l'histoire industrielle de la ville notamment au travers des usines, des ateliers, des cheminées, des immeubles à colombage, des maisons ouvrières accolées et disposants toutes de jardins privatifs mais aussi des villas bourgeoises, notamment.

Ce sont ces constats et la qualité urbaine héritée du passé qui ont motivé l'inscription de cette préoccupation de préservation du centre historique dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le patrimoine monumental et historique est protégé au titre de l'inventaire des Monuments Historiques, grâce au contrôle exercé par l'Architecte des Bâtiments de France. Mais l'image patrimoniale de la Communauté de Communes ne se résume pas à ses monuments classés ou inscrits. C'est aussi le fruit des aménagements urbains, de l'ambiance des rues et de la préservation du patrimoine bâti ordinaire, y compris en dehors des champs de co-visibilité avec les monuments protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n'entend pas muséifier pour autant le centre ancien. En effet, l'objectif est non seulement de protéger le bâti historique mais aussi de le mettre en valeur. Cette mise en valeur aura pour impact positif de renforcer l'attractivité du centre-ville et des fonctions commerciales et économiques qui y sont liées. De même, l'adaptation des maisons ouvrières aux besoins actuels des habitants, valorisera les atouts d'une forme urbaine rare en centre-ville (des maisons de ville avec jardins) située à quelques dizaines de mètres de la gare.

L'objectif est donc ici de trouver l'équilibre entre ce qui fait l'identité historique de la ville la cohérence des formes urbaines et la qualité du patrimoine urbain et la capacité d'évolution nécessaire de ce centre ancien.

- Mettre en valeur le patrimoine rural et préserver le caractère historique des autres centres villageois

Le PLU fait le choix dans son projet politique de préserver le caractère rural des centres villageois de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiller, en s'appuyant sur les formes urbaines pour garantir la persistance de l'identité de ces quartiers.

Ce sont des centres dans lesquels subsistent des bâtiments de fermes, même si nombreuses sont celles qui ont connu un changement de destination au fil du temps. Encore une fois, la volonté n'est pas de muséifier ces fermes, mais le choix du PADD est de préserver le caractère rural du tissu existant comme les implantations à l'alignement et en pignon sur rue, ainsi que l'organisation du bâti autour d'une cour. L'un des plus remarquables alignements de bâti historique se trouve rue de Schirrhein à Oberhoffen-sur-Moder.

2. Mettre en valeur le patrimoine naturel

- Valoriser le patrimoine naturel en termes de cadre de vie pour améliorer la qualité de vie des habitants par la présence de zones d'ombre et de fraîcheur

Le patrimoine naturel dans toute sa diversité sur le territoire intercommunal, comme les vergers, la vallée de la Moder, le massif forestier au Nord de l'intercommunalité (sur les bans de Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen), les pinèdes de Bischwiller et de Kaltenhouse, le projet de trame verte et bleue, concrétisé à Bischwiller le long du Rothbaechel, ou encore les cœurs d'îlots végétalisés dans le centre historique de Bischwiller, participent au quotidien des habitants et à un cadre de vie de qualité.

Il joue par ailleurs un rôle primordial d'adaptation au changement climatique, en tant que zones de rafraîchissement et de ventilation dans les secteurs urbanisés.

Ce patrimoine naturel a été et reste une source de richesses et d'exploitation, mais avec l'évolution des modes de vie, il est aujourd'hui aussi un lieu de détente, de ressourcement, un complément à la vie urbaine et sa présence permet d'équilibrer le stress inhérent de la vie en ville.

Pour remplir son rôle social, le PADD affirme la nécessité de sa valorisation et de son accessibilité, en particulier par les modes de déplacement doux.

- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et des sorties d'exploitations par l'aménagement de transitions entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

Le PLUi prévoit pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et future, de créer un certain nombre d'extensions urbaines. Situées pour la plupart en périphérie des communes, elles ont potentiellement un impact important. De même le PLUi prévoit, pour satisfaire aux besoins des exploitants agricoles, des secteurs agricoles constructibles en zone naturelle. C'est pourquoi le PADD s'est tourné vers des objectifs d'intégration paysagère de ces opérations.

La silhouette urbaine, la lecture des franges de l'urbanisation participent énormément à la perception que l'on en a et à l'image que l'on conserve d'un territoire. Soigner cette identité paysagère est donc tout autant un enjeu de rayonnement et d'attractivité économique qu'un enjeu purement paysager pour la Communauté de Communes, qui se caractérise par le débouché de la vallée de la Moder à l'interface entre les régions naturelles de la forêt de Haguenau et du Ried rhénan.

IV. REDUIRE LES NUISANCES ET LES RISQUES

1. Réduire les nuisances

L'amélioration du cadre de vie, prise *stricto sensu*, c'est aussi améliorer les conditions de vie quotidienne. Les nuisances sont une des principales atteintes à ce cadre de vie, avec les atteintes paysagères. Dans la Communauté de Communes, ces nuisances sont essentiellement liées à la circulation automobile, aux infrastructures ferroviaires et aux zones d'activités.

Le PLU ne pouvait donc pas les ignorer.

Parmi les objectifs récurrents du PADD, qui vont permettre de limiter le niveau de nuisances subies par les habitants, on trouve donc l'amélioration des circulations piétonnes et cyclables, le développement des transports à la demande, la réduction à la source des causes de déplacements en rapprochant l'urbanisation des lieux de centralité et d'activité.

2. Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire

- Les risques d'inondation

En cohérence avec le SDAGE, le Porter à connaissances des aléas d'inondation (en attente du futur Plan de Prévention des Risques d'Inondation, PPRI) et le SCoTAN, le PLUi et son projet politique se sont donnés comme objectif, de limiter les conséquences du risque naturel d'inondation.

Ainsi, aucun secteur d'extension, en dehors du comblement de la dent creuse de Rohrwiller, ne se situe en zone inondable. Dans les secteurs aujourd'hui urbanisés et équipés, cet objectif de préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation est justifié par la nécessité de prendre en compte l'inondabilité dans les aménagements éventuellement autorisés, afin de ne pas aggraver le risque.

De plus, dans ses choix d'aménagement, le PADD impose, à travers les orientations d'aménagement prises pour son application et les traductions réglementaires, que soit portée une attention particulière au traitement des risques. La limitation des rejets d'eau pluviale dans les réseaux et la limitation de la surcharge des cours d'eau naturels lors d'épisodes orageux intenses par la rétention d'eau pluviale sur parcelle ou sur site par exemple, sont autant d'éléments qui concourent à limiter aussi les effets des crues.

- Les risques technologiques

Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site SEVESO de Petrochemical et est traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses. Le PLUi et son projet politique se sont donc donnés comme objectif de maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées. Cet objectif est justifié par la préservation des biens et des personnes dans les périmètres concernés.

- La pollution

Le PLUi et son projet politique se sont donnés comme objectif de prendre en compte la pollution potentielle des sols dans les cas de renouvellement urbain sur des secteurs de friches d'activités. Cet objectif est justifié par la préservation des personnes dans les secteurs concernés, ainsi que par la préservation de la qualité de la ressource en eau souterraine.

- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes météorologiques liés au changement climatique

Le PLUi s'est donné pour objectif de conserver les capacités d'écoulement des eaux en cas d'épisode orageux et de favoriser sur l'ensemble du territoire le cycle naturel de l'eau.

La limitation de l'imperméabilisation des sols, ainsi que la préservation des fossés, sont justifiés par le fait qu'ils permettent de drainer les territoires urbain et naturel. Les fossés ont, en effet, une fonction hydraulique essentielle.

Cette volonté de préservation des fossés et des cours d'eau, permanents ou non, fait écho à la volonté d'instaurer une trame verte dans chaque commune et dans les secteurs naturels dont ils sont le

support évident. Et c'est aussi l'occasion de développer et de valoriser ces espaces à travers la mise en place d'un réseau de déplacements doux le long de cette armature verte et bleue.

Il y a donc une concordance d'enjeux autour de ces fossés et cours d'eau entre la présence de la nature au sein de l'urbanisation existante, la lutte, modestement, contre l'érosion de la biodiversité, la lutte contre les inondations, la recherche de qualité de vie.

Même si ce n'est que marginal, la préservation des fossés et de certains corridors végétaux qui y sont associés a également un but en termes de qualité de l'air et de lutte contre les phénomènes de canicule, exacerbée en milieu urbanisé. En effet, ces fossés permettent un écoulement des masses d'air. Le développement du végétal en milieu urbain (préservation de cœurs d'îlots, végétalisation de voiries, etc.) participe également de cet objectif de rafraîchissement des zones urbaines pendant de fortes chaleurs.

3. Améliorer la qualité de l'eau

- Restaurer au maximum le cycle naturel de l'eau afin d'assurer la recharge de la nappe phréatique et la préservation de sa qualité, ainsi que le bon fonctionnement des hydro-systèmes

La préservation du réseau de fossés existants, ainsi que la préservation autant que possible des zones humides, sont justifiées par l'objectif d'assurer la préservation de la qualité de l'eau de la nappe phréatique, ainsi que d'en assurer sa recharge et plus globalement d'assurer le bon fonctionnement des hydro-systèmes du territoire et de l'alimentation en eau potable du territoire.

La qualité de l'eau dépend également pour partie du volume instantané des rejets. En limitant ceux-ci à la source grâce à la limitation des surfaces imperméabilisées et l'intégration de la gestion de l'eau dans la conception des projets, par des méthodes alternatives aux rejets directs dans les tuyaux (infiltration et stockage par exemple), la Communauté de Communes agit sur la qualité des eaux de surface.

C'est aussi un facteur retardant pour les rejets au milieu naturel, ce qui permet même marginalement une diminution du risque d'inondation en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Par ailleurs, les fossés existants sont menacés par l'urbanisation et par l'activité agricole. Busages, comblements, de nombreux tronçons ont d'ores et déjà disparu. Or ces fossés sont précieux à plus d'un titre. Ils constituent un élément de la trame verte et bleue qui joue un rôle dans le fonctionnement et le maillage écologique du territoire. Car ils sont en effet, souvent supports de déplacement d'espèces, soit directement, soit en raison des continuités qu'ils représentent ou de la végétation qui les accompagnent. Ils constituent donc des corridors écologiques importants notamment pour les batraciens, les insectes ou la petite faune, notamment aviaire.

Ce sont l'ensemble de ces motifs qui ont prévalu pour l'inscription de cet objectif de préservation des fossés et plus largement du réseau hydrographique de surface dans le PADD.

- Protéger les points de captage d'alimentation en eau potable, préserver de façon globale la nappe phréatique de toute pollution et préserver la qualité de la nappe phréatique

Le PADD fait le choix d'interdire l'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau pluviale pour préserver l'alimentation en eau potable. Cet objectif participe également à la préservation de la qualité de la nappe phréatique en la préservant de toute pollution dans ces secteurs.

B. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

I. PRESERVER, CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de la Communauté de Communes présente une richesse environnementale forte. Face aux responsabilités dévolues aux communes du rang d'agglomération en termes de création de logements et d'emplois en particulier, l'intercommunalité a dû rechercher les conditions optimales de son développement urbain au regard de cette richesse patrimoniale.

C'est pourquoi la Communauté de Communes s'est donné pour ambition, appuyée sur le respect de la réglementation en vigueur, d'avoir un objectif spécifique de mise en valeur de cet environnement de qualité.

Le premier enjeu pour le patrimoine naturel devient alors de parvenir à réaliser un aménagement qui soit à la fois, conciliant pour l'environnement et qui le valorise.

Cette recherche a pris forme d'un processus long de connaissance des enjeux environnementaux, d'itérations successives entre hypothèses et choix retenus. Cette démarche a voulu d'emblée concilier en grandeur réelle et à l'échelle de la Communauté de Communes son développement et la préservation de l'environnement, pour sortir des logiques de confrontation entre ces deux ensembles constitutifs du contenu d'un plan local de l'urbanisme, pour tendre vers un équilibre co-construit et partagé.

Dans cette perspective, le PLUi a pris en compte les exigences des législations et réglementations de l'environnement en vigueur avec, par exemple, la proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts potentiels du développement urbain. Mais cette étape, obligatoire et minimale, a été complétée par la recherche systématique d'une valorisation des enjeux environnementaux.

Pour cela, la démarche a consisté à lancer une vaste étude environnementale sur plus de deux cent cinquante hectares pouvant potentiellement satisfaire aux besoins de l'intercommunalité pour son développement. Les enjeux environnementaux se sont ensuite traduits par l'abandon des sites les plus

sensibles du point de vue de l'environnement, puis des propositions de mesures au sein du présent PLUi.

De façon synthétique, on retiendra que le choix du PADD en matière de préservation de l'environnement a été de trouver, au travers de cette réflexion spécifique, le moyen d'atteindre l'équilibre entre préservation et développement inscrit à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, tout en répondant en particulier aux besoins en logements et en activités économiques des populations actuelles et futures de l'intercommunalité.

1. Préserver les secteurs de Ried

En s'appuyant sur le réservoir « Ried Nord/Basse Zorn/Basse Moder » identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et traduit dans la trame verte et bleue du SCoTAN, la Communauté de Communes a fait le choix de préserver les secteurs de Ried et les zones humides remarquables présents sur son territoire.

Avec la forêt, les secteurs de Ried caractérisent, la majeure partie du paysage naturel de la Communauté de Communes : champs, prairies, fossés et leurs cortèges végétaux.

Les fossés sont donc précieux à plus d'un titre. Sur le ban intercommunal ils constituent une partie de la trame verte et bleue qui joue un rôle dans le fonctionnement et le maillage écologique du territoire. Ils sont en effet souvent, même modestement, des supports de déplacement d'espèces, soit directement, soit en raison des continuités qu'ils représentent ou de la végétation qui les accompagnent. Ils ont donc un rôle très important pour la qualité de l'environnement dans la Communauté de Communes, comme le souligne l'état initial de l'environnement du PLUi et, de façon plus large, le SCoTAN dans ses orientations générales.

Outre les fossés, la notion de préservation est étendue à la végétation qui les accompagne. Celle-ci est au moins aussi importante que les fossés eux-mêmes, car elle renforce leur rôle de micro-corridors, contribue à l'auto-épuration de l'eau, assure de l'ombrage sur ces eaux de surface dont elle limite ainsi, au moins partiellement, le réchauffement rapide et joue un rôle de structuration paysagère. C'est également vrai pour les cours d'eau, préservés par ailleurs, notamment en raison de leurs rôles paysagers, récréatifs, et surtout en tant que zones inondables et corridors écologiques sensibles.

2. Préserver le patrimoine forestier

La forêt caractérise en partie le paysage naturel de la Communauté de Communes, notamment la forêt d'Oberhoffen-sur-Moder, liée à la forêt de Haguenau, ou les boisements le long de la Moder par exemple.

En cohérence avec le SCoTAN et le SRCE, la Communauté de Communes a donc fait le choix de préserver ce patrimoine constitutif de l'identité paysagère de l'intercommunalité.

Le patrimoine forestier, au même titre que les cours d'eau et fossés et leurs cortèges végétaux, est un élément central de la trame verte et bleue du territoire et joue un rôle important pour la qualité de l'environnement dans l'intercommunalité.

3. Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels

- Préserver les lisières forestières

Les lisières forestières ont une fonction écologique car elles sont un lieu de circulation et de nourrissage d'espèces faunistiques comme les chiroptères, par exemple. Elles jouent également un rôle paysager de transition entre milieux forestiers et milieux agricoles ou urbanisés.

Ce sont les raisons pour lesquelles le PADD a choisi de porter une attention particulière à ce milieu et à son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, en faisant un de ses objectifs de préservation environnementaux et paysagers.

En cohérence avec le SCoTAN, la Communauté de Communes a donc fait le choix de la préservation des lisières forestières.

- Structurer des lisières urbaines

La lisibilité et la qualité paysagère des communes de l'intercommunalité se définissent aussi par la qualité de leurs contacts avec les espaces verts et naturels. C'est pourquoi le PADD a formulé cet enjeu de structuration des lisières urbaines.

Sur les limites de l'urbanisation, cet objectif correspond à un enjeu de qualité de la perception des communes. Il répond à la nécessité de venir donner une limite franche à l'urbanisation, ce qui est aussi le garant d'une limitation du « grignotage » de ces espaces ouverts, voire d'un arrêt définitif. La préservation ou la mise en place de limites urbaines claires, seront l'une des garanties de pérennisation et de lisibilité des espaces naturels variés et de qualité présents sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Au-delà de cet enjeu paysager, les lisières urbaines participent également au déplacement de certaines espèces, notamment la petite faune.

Dans les secteurs d'extension, ce choix s'est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation au travers de transitions végétales entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles comme des vergers, des alignements d'arbres ou des boisements, par exemple. Il s'est également traduit par la volonté d'éviter que les fonds de jardin ne jouxtent les espaces agricoles et naturels, en privilégiant la réalisation d'espaces à vocation publique ou collective en périphérie des futurs quartiers.

- Mettre en valeur le patrimoine naturel

Au-delà de la préservation du patrimoine naturel découlant de la recherche d'un équilibre entre urbanisation et préservation du milieu naturel, le PADD fait le choix de rendre lisible et accessible, à certains endroits, ce patrimoine à ses habitants : sentier nature, pistes cyclables, promenades.

La densification du réseau piéton et cyclable en direction de la forêt ou des espaces agricoles et naturels proches de l'ensemble des communes de l'intercommunalité permettra aussi d'offrir un complément de nature aux habitants.

Les futures zones d'extension sont aussi concernées par cette stratégie : la préservation des fossés, l'intégration paysagère, le maintien d'espaces naturels ordinaires accessibles, etc. sont autant d'éléments pointés par le PADD à un titre ou à un autre, qui concourent à cet objectif d'augmentation de l'offre en espaces verts, de détente et de loisirs et donc de mise en valeur du patrimoine naturel.

- Traiter l'intégration paysagère de l'entrée de ville Bischwiller / Oberhoffen-sur-Moder au point de jonction du débouché de la Vallée de la Moder sur le Ried Rhénan.

Dans la Communauté de Communes, les espaces traditionnels d'entrées de ville, souvent constitués de zones commerciales, sont peu présents. Ce qui explique que le PADD n'en parle pas directement.

Pour autant, le PADD pointe plus particulièrement l'entrée de ville Bischwiller/Oberhoffen-sur-Moder. Cette entrée de ville se situe au point de jonction du débouché de la Moder sur le Ried Rhénan. Ce secteur constitue une « rotule » dans l'organisation des liens au sein de la Communauté de Communes avec un rond-point qui permet d'irriguer cinq directions de l'intercommunalité : Bischwiller, Rohrwiler, la zone d'activités de la Werb, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse.

Cette situation de convergences d'enjeux de fonctionnement du territoire en termes d'accessibilité et de sécurité des déplacements tous modes, et d'enjeux environnementaux et paysagers, ont motivé ce choix du PADD de traiter paysagèrement cette entrée de ville Bischwiller/Oberhoffen-sur-Moder.

4. Veiller à protéger les espèces patrimoniales

L'état initial de l'environnement a relevé la présence de nombreuses et diverses espèces patrimoniales d'importance, ainsi que des habitats remarquables. Il pointe en particulier et en priorité des espèces pour lesquelles la Communauté de Communes a une responsabilité particulière: azuré, chiroptère,... Cette responsabilité particulière et la richesse environnementale de son territoire ont motivé l'inscription de cet objectif dans le PADD.

II. PRÉSERVER ET STRUCTURER LA NATURE EN VILLE

Le PLUi cherche à travers cet objectif, à mettre en place un véritable maillage vert au sein de l'espace bâti. Cette stratégie répond au-delà des enjeux de biodiversité, à des enjeux de présence de la nature et d'espaces perméables en milieu urbain et contribue de plus à rendre la ville, au sens large, plus acceptable à ses habitants.

Cet objectif découle donc d'un choix raisonné en faveur d'une plus grande présence de la nature en ville et d'une offre renforcée d'espaces de loisirs et de détente pour la population.

Les orientations d'aménagement, le maintien d'espaces de cœurs d'îlots, le cadre réglementaire et la réservation d'espaces, sont les leviers qui permettront la traduction de cet objectif dans le PLU.

- Tenir compte, dans la mesure du possible, des espaces boisés existants

La préservation de ces espaces boisés existants, dont des pinèdes ou des petits boisements, est un choix qui s'appuie sur le fait que la présence de ces espaces va justement permettre une intensification urbaine. Loin de consommer du foncier qui serait soustrait aux opérations de densification, ils sont la contrepartie d'une intensité urbaine et humaine plus grande. En tant qu'offre de proximité, ils viennent compléter l'offre « forestière » et celle des espaces de campagne, somme toute assez proches.

- Renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés en milieu urbain

Le choix de développer, dans chaque quartier existant ou futur, un réseau varié d'espaces végétalisés, se base notamment sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants et sur l'apport de fraîcheur qu'apporte la végétation en cas de forte chaleur.

Ces espaces par ailleurs perméables permettent également de favoriser in situ le cycle de l'eau (recharge des nappes, gestion des eaux de ruissellement).

Ces espaces à développer ou à conforter répondent à des vocations différentes selon leur localisation et leurs dimensions. Toutes les échelles sont nécessaires : cela va de l'espace privé individuel ou collectif, à la toiture végétalisée, au mini-square de proximité, en passant par les alignements d'arbres le long des rues, les cheminements verts, jusqu'aux coulées vertes du Rothbaechel et de la Moder, sans oublier naturellement le réseau des espaces sportifs, souvent inclus dans des espaces verts dans la Communauté de Communes par exemple.

- Préserver les cœurs d'îlots verts dans le centre historique de Bischwiller composé de petites maisons accolées

Les cœurs d'îlots du quartier historique dense, composé de maisons ouvrières accolées de Bischwiller témoignent de l'histoire industrielle de la ville. Ils sont aujourd'hui la garantie d'offrir une typologie urbaine rare en centre-ville et de surcroît proche de la gare : des maisons accolées disposant toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot. Garantir leur préservation c'est garantir l'attractivité de ce quartier que le PADD souhaite voir muter tout en garantissant la pérennité des atouts qui le caractérisent.

III. CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE POUR GARANTIR ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

Le PADD vise la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces. Il vise également un développement du territoire qui garantisse en même temps un maillage écologique à toutes les échelles.

Ce choix se fonde sur le fait que la richesse de la biodiversité passe non seulement par la préservation des milieux et des espèces remarquables, mais aussi par leur mise en réseau et par la perméabilité écologique du territoire. A travers cet objectif, le PADD a voulu assurer la prise en compte de ce maillage, y compris au travers du tissu dense, avec toutes les contraintes et les restrictions que cela suppose néanmoins, vu les contextes et les communes.

Cette préoccupation découle à la fois de la conscience de l'importance de cet enjeu et des analyses de l'état initial de l'environnement. Le PADD donne le sens de cette préoccupation dans le PLUi, qui en assure par ailleurs la traduction concrète. Les paragraphes suivants illustrent quelques exemples de cette prise en compte du maillage écologique, qui sera par ailleurs également explicitée dans la partie relative aux justifications des orientations d'aménagement, du zonage et des règles mises en place par le PLUi.

- **Au niveau régional**

En lien avec le SRCE, au-delà de la préservation des réservoirs forestiers et du Ried, le PLUi a traduit la trame verte régionale déclinée dans le SCoTAN, en préservant le corridor de la vallée de la Moder et les échanges d'échelle régionale entre la forêt de Haguenau, la forêt de Soufflenheim et le bois de Gries.

- **Au niveau local**

A une échelle plus fine, on trouve la préservation des lambeaux boisés dans les milieux ouverts, des ripisylves bordant fossés et cours d'eau valorisés en milieu urbain, notamment le Rothbaechel à Bischwiller.

- **Dans chaque projet**

A l'échelle des projets, le maillage écologique et sa préservation ont été par ailleurs, au cœur des réflexions de l'analyse environnementale faite sur le territoire dans les secteurs présumés pour l'urbanisation future. C'est pourquoi on trouve le maintien des relations entre les espaces sensibles y compris au sein des opérations d'extension, en totale rupture avec les pratiques anciennes qui remaniaient trop souvent les espaces au seul bénéfice de l'urbanisation, en niant les milieux préexistants.

IV. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

- En préservant les terres agricoles

La terre agricole est un bien rare et non renouvelable. La limitation de la consommation du foncier est inscrite dans les fondements du PADD de ce PLUi. Mais cet objectif va plus loin que la limitation de la consommation du sol.

Il a été fait le choix d'affirmer le caractère agricole des terres situées à l'Ouest de Bischwiller. Celles-ci, géologiquement composées de loess, font partie des terres les plus fertiles de l'intercommunalité. Leur positionnement en arrière de la gare de Bischwiller, en faisait un lieu convoité en raison de la relative absence de contraintes liées aux milieux naturels. Plutôt que d'y implanter une zone d'urbanisation future, le PLUi, en concertation avec les exploitants agricoles, a choisi de réserver ces sols à l'agriculture.

L'affirmation du maintien d'espaces agricoles autour de chaque commune de l'intercommunalité, a dû être équilibrée avec les besoins de la Communauté de Communes en matière de foncier économique et résidentiel. Un choix de préservation totale aurait conduit l'intercommunalité à ne plus pouvoir réellement se développer, reportant la croissance sur le reste du territoire et en particulier sur des zones urbaines bien moins desservies, avec des formes urbaines bien moins denses.

- En permettant les sorties d'exploitation, limitées géographiquement

Pour permettre le maintien de cette présence agricole, il est important également d'offrir des secteurs constructibles en direction des exploitations. Différents secteurs leurs sont de fait, réservés dans le PLUi, en traduction de cet objectif, en prenant en compte les besoins recensés des projets des agriculteurs et tout en veillant à limiter leur étendue au regard des nombreux enjeux environnementaux présents (inondation, zone humide, espaces patrimoniaux, ...).

- En préservant la fonctionnalité des activités agricoles

Le maintien de la présence agricole passe aussi par la possibilité offerte aux engins agricoles de circuler dans l'intercommunalité et par la préservation de zones tampons (périmètres de réciprocité) autour des bâtiments d'élevages pour éviter les nuisances pour les riverains.

C. ORIENTATION GENERALES DE LA POLITIQUE D'HABITAT

I. DEVELOPPER DE MANIERE EQUILIBREE ET DIVERSIFIEE L'OFFRE EN LOGEMENTS

1. Développer l'offre en logements pour assurer les besoins des populations actuelles et futures

Les besoins en logements de la Communauté de Communes découlent de ceux analysés à l'échelle du bassin de vie qu'est l'Alsace du Nord. Dans cet ensemble, le SCoTAN fixe des objectifs hiérarchisés aux différents niveaux de l'armature urbaine. Ainsi, la Communauté de Communes se doit de réaliser 145 logements par an.

Les besoins de logements ont aussi été estimés sur la base d'un modèle démographique qui part des besoins identifiés par le SCoTAN et qui prolonge globalement les tendances récentes en termes de construction neuve, de répartition territoriale et de transformations sociétales.

Ces estimations intègrent, en élément de contexte, divers phénomènes comme la poursuite du mouvement de décohabitation, le vieillissement, ... L'ensemble de ces tendances trouve une première traduction dans la diminution de la taille des ménages, qui contribue largement à alimenter les besoins en logements. D'ailleurs, le phénomène de diminution de la taille des ménages, illustré dans le diagnostic du PLUi et ses prévisions démographiques imposerait de poursuivre la croissance du nombre de logements même si l'intercommunalité ne devait gagner aucun habitant supplémentaire.

Dans ce contexte, le PADD fait donc assez logiquement le choix de soutenir la production du parc de logements pour répondre à ces besoins. C'est l'une des conditions pour maintenir l'attractivité de la Communauté de Communes, à commencer par Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder (les 3 communes de l'intercommunalité de rang d'agglomération), mais aussi pour limiter la dispersion de l'habitat sur le territoire de l'Alsace du Nord, avec les effets habituels de la périurbanisation en termes de déplacements et de bilan énergétique lié aux déplacements et ceux de l'étalement urbain en termes de consommation foncière et de réduction des terres agricoles et de la biodiversité.

A l'horizon 2025, le prolongement des ordres de grandeur pour la construction neuve permet ainsi, d'estimer les besoins minimums à 2175 logements supplémentaires, en restant dans les limites des phénomènes connus aujourd'hui.

- Une répartition de l'offre nouvelle différenciée selon l'armature urbaine, d'une part et la proximité aux transports en commun et l'offre en équipements de proximité, d'autre part

Le PADD fait le choix d'une production de logements dans toutes les communes de l'intercommunalité.

Pour autant, le PADD, conformément aux orientations du SCoTAN, vise au développement prioritaire d'une offre neuve dans les communes classées au rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse, et Oberhoffen-sur-Moder. C'est la raison pour laquelle ces trois communes, à commencer par Bischwiller, porteront prioritairement le développement de l'habitat à l'horizon de ce PLUi.

En facilitant le renouvellement urbain, que ce soit à proximité de la gare pour Bischwiller ou à proximité de l'offre en équipements de proximité pour toutes les communes, le choix est fait de réaliser une diversification de l'offre en logements dans les secteurs urbains existants. Ce choix concourt également à la réalisation de la « ville de proximité », où les logements se trouvent proches des aménités offertes par les centres villes.

- Une offre nouvelle inscrite dans l'objectif global d'optimisation de la consommation foncière

L'optimisation du foncier s'appuie sur les densités demandées par le SCoTAN, différenciées selon le niveau d'armature urbaine des communes de la Communauté de Communes. Ces densités préconisées, tant pour les opérations en extension, que pour les opérations en renouvellement urbain, participent également à réaliser une diversification de l'offre de logements, non seulement dans les futurs quartiers, mais aussi dans des secteurs mieux desservis, plus proches des services offerts par les centres communaux.

De plus, ce choix de diversifier les formes d'habitat vise aussi à offrir un logement à tous les ménages, dont certains peuvent être plus précaires. Les formes d'habitat variées permettent en effet à chacun de trouver un logement qui corresponde à ses besoins, ses goûts et ses moyens : de la maison individuelle à la maison accolée sur une petite parcelle et au petit collectif offrant un espace extérieur à un appartement.

- Une politique et une stratégie foncières visant à prioriser la mobilisation de terrains dans l'enveloppe urbaine et à adapter et calibrer les réserves foncières nécessaires au projet de l'intercommunalité

Les choix politiques du PADD en matière de renouvellement urbain et de poursuite de l'expansion spatiale de la ville sont justifiés car ils permettront d'accueillir sans difficultés particulières ces logements futurs, ainsi que les emplois, les services, les infrastructures, les équipements et les espaces récréatifs et de loisirs qui doivent nécessairement les accompagner.

Ces choix sont également expliqués en « partie H » de ce document, relative aux objectifs de modération de la consommation foncière.

De plus, le choix de localisation des sites d'urbanisation future des zones mixtes s'appuie sur l'étude naturaliste amenant à ne pas retenir dès que possible, les sites aux enjeux environnementaux les plus importants et sur le rôle dévolu aux communes de rang d'agglomération, comme devant accueillir prioritairement la production de l'offre neuve.

2. Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels

Si le PLU n'a pas nécessairement pour objectif de réguler le détail des programmes de logements, il peut faciliter la diversité des formes urbaines, première étape vers la diversification des logements qui permet des parcours résidentiels fluidifiés.

En lien avec les différentes politiques des collectivités territoriales, la diversification des types de logements entend répondre aux différents besoins des habitants. D'autant que, dans un contexte de crise depuis quelques années, les difficultés financières des ménages vont croissantes. De nombreuses études récentes montrent d'ailleurs que, ces difficultés touchent de plus en plus de ménages et non plus seulement les plus précaires d'entre eux.

C'est la raison pour laquelle le PADD a fait le choix de la diversification de l'offre en logements.

3. Développer l'offre en logements aidés

Le déficit en logement aidé est constaté dans toutes les communes de l'intercommunalité, à commencer par Bischwiller, qui est soumise aux objectifs fixés par la loi SRU de 20% du parc constitué de logements sociaux.

Le PADD pointe donc, fort logiquement, la nécessité de développer et de dynamiser ce parc, tant à Bischwiller que dans les autres communes de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN sur le développement de l'offre aidée³⁷.

Le PLUi portera tout d'abord l'effort là où il est le plus aisément productif, c'est-à-dire dans les grandes opérations d'urbanisation, qui permettent réellement une mixité des opérations de constructions.

- Rééquilibrer le développement des logements aidés par une offre nouvelle mieux répartie territorialement

Le PADD impose, de ce fait avec raison, une dispersion géographique des implantations de l'offre aidée, pour que la mixité sociale ne soit pas juste une formule mais une réalité à l'échelle de la Communauté de Communes, de chaque commune et des quartiers, en évitant leur trop grande concentration en des lieux restreints.

- Diversifier les produits de l'offre aidée pour encourager la production de toutes les tailles de logements et privilégier la mixité sociale à l'échelle des projets

Le PADD impose également avec raison la diversification des produits de l'offre aidée afin non seulement de répondre aux besoins diversifiés de la population, mais aussi pour renforcer la mixité sociale des projets, y compris au travers d'une offre aidée variée.

³⁷ L'objectif de construction de logements aidés du SCoTAN participe à l'obligation de la loi SRU à laquelle est soumise Bischwiller.

II. REQUALIFIER ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

1. Lutter contre les logements indignes et non décents

Des logements indignes et non décents subsistent encore dans la Communauté de Communes, notamment à Bischwiller. Le PADD pointe donc là encore fort logiquement la nécessité de rénover ce parc, en lien notamment avec le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent (DDELIND).

2. Améliorer la performance énergétique des logements existants

L'amélioration de la performance énergétique des logements est aujourd'hui un enjeu fort de société : le renchérissement des coûts de l'énergie, cumulé à des parcs de logements qui ont parfois une isolation médiocre, peuvent renforcer la précarisation des ménages qui tend à s'accroître ces dernières années, du fait notamment des dépenses liées aux factures énergétiques de plus en plus élevées.

Le PADD fait donc le choix d'œuvrer à la rénovation énergétique des logements en lien avec les dispositifs d'aides financières existantes du Conseil Départemental et de l'ANAH.

3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Le vieillissement de la population est un fait avéré. Le PLUi fait ici un choix de société.

Maintenir une mobilité potentielle forte des personnes âgées est l'une des motivations complémentaires des objectifs du PADD. La récente enquête ménages-déplacements de 2009 montre que, la mobilité des personnes très âgées est plus importante en ville qu'en campagne. On passe ainsi dans le Bas-Rhin d'un nombre de déplacements journaliers quasi équivalent entre ville et campagne chez les moins de 60 ans, à une différence de près d'un déplacement et demi chez les 85 ans et plus. Ceci explique l'accent mis dans le PADD sur l'accessibilité piétonne et le développement d'un maillage de pôles de centralité permettant le maintien d'interactions sociales fortes.

Le développement de formes d'habitat différentes, en particulier de logements collectifs, permet aussi de favoriser la recherche d'un logement répondant aux besoins d'une population qui ne peut ou ne souhaite plus se maintenir dans l'habitat pavillonnaire, tout en restant dans son tissu relationnel habituel et sans pour autant s'orienter vers des structures d'accueil spécialisées.

Le renouvellement du parc de logements, de facto mis aux normes d'accessibilité pour les personnes âgées, permettra également de favoriser ce maintien à domicile.

D. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

I. AMELIORER L'ACCESSIBILITE A L'INTERCOMMUNALITE

Parmi les critères d'implantation et de maintien des activités, le critère de l'accessibilité est le plus souvent mis en avant par les entreprises dans les études effectuées. Pour les habitants et les actifs, la relation au reste du territoire est aussi un facteur décisif du choix de résidence. Dans une stratégie de lutte contre l'étalement urbain et la périurbanisation comme dans celle du développement économique, le PLUi à son échelle et dans le champ de ses compétences, se devait donc d'être tout particulièrement attentif à cette question dans les choix qu'il effectue.

- Requalifier des axes routiers principaux

Ce choix est motivé par la double volonté de sécuriser la circulation sur les axes routiers principaux du territoire et de poursuivre l'aménagement de pistes cyclables entre les 6 communes de l'intercommunalité. Les aménagements cyclables permettant aux habitants de l'intercommunalité de se déplacer en vélo entre les 6 communes qui la composent, œuvrent également en faveur de la diminution des déplacements en voiture de courtes distances et l'amélioration de l'air qui peut en découler.

- Améliorer, aménager et sécuriser les entrées de ville et les entrées de villages

Ce choix est motivé par une sécurisation des entrées de villes ou de villages qui pâtissent d'un trafic important. C'est le cas, chacun à leur échelle, du rond-point à l'entrée de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder et des entrées de villages de Schirrhein et de Schirrhoffen.

L'aménagement paysager du rond-point de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder est également abordé en partie 2 de ce document, relative notamment aux orientations générales de la politique de paysage.

L'urbanisation des zones AU de Schirrhein et Schirrhoffen sera l'occasion de repenser les plans de circulation pour œuvrer à la sécurisation routière des entrées de ces villages. Schirrhein et Schirrhoffen sont en effet, situés entre Haguenau/Bischwiller et Soufflenheim et pâtissent quotidiennement de déplacements pendulaires importants, engendrant par ricochet des problèmes de sécurité et d'engorgement des rues.

- Rendre lisibles et accessibles les transports en commun existants et développer le co-voiturage pour les travailleurs pendulaires

Ce choix est motivé par le développement de l'intermodalité des systèmes de déplacements qui permet d'accroître leur efficacité et valorise l'usage des transports alternatifs à « l'autosolisme ». Le

Projet d'Aménagement et de Développement Durables a souhaité s'inscrire dans cette dynamique, considérant son intérêt pour diminuer le coût énergétique et les émissions des gaz à effet de serre des déplacements et l'amélioration de la qualité de l'air qui peut en résulter. Améliorer la capacité des habitants à passer d'un mode à l'autre, y compris du mode automobile aux transports collectifs, ou par le co-voiturage, dans des conditions de confort et de temps acceptables, est nécessaire à la diminution des déplacements automobiles à laquelle invite le code de l'urbanisme.

- A long terme : préserver les emprises ferroviaires désaffectées de la ligne Haguenau-Rastatt pour ne pas obérer sa réouverture

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser l'atout que la Communauté de Communes a d'avoir sur son ban intercommunal, 2 voies ferrées. L'une est désaffectée aujourd'hui, la ligne Haguenau-Rastatt. Dans un contexte de renchérissement des prix de l'énergie et de lutte contre le changement climatique, le PADD impose donc de préserver cette emprise ferroviaire.

II. AMELIORER L'ACCESSIBILITE INTERNE

La « ville de proximité » n'a pas qu'une valeur de slogan politique. Elle se traduit directement dans le PLUi par le choix de développer des centralités urbaines dans les quartiers, en s'appuyant pour y parvenir soit sur des quartiers « neufs » en extension, soit sur des opérations de renouvellement urbain. En rapprochant les habitants de leurs besoins quotidiens, ce sont autant de motifs de déplacements longs et donc motorisés que l'on espère éviter. C'est aussi l'objectif de la mise en place de cheminements piétons et cyclistes agréables, confortables et sécurisés qui trouvent ainsi leur traduction et une partie de leurs justifications.

Le choix de promouvoir les déplacements piétons et cycles est un choix de raison. Les changements climatiques annoncés et la pollution de proximité, en dehors même de toute considération sociale ou urbaine, l'auraient imposé.

Derrière ce choix, comme cela a été évoqué à plusieurs reprises, il y a bien des enjeux énergétiques, des enjeux de qualité de l'air, à travers la réduction des rejets liés aux déplacements automobiles, des enjeux de réduction des nuisances sonores, des enjeux de qualité de vie en offrant aux habitants une ville moins bruyante et moins tournée vers l'automobile.

C'est ce qui a motivé l'ensemble des orientations suivantes d'amélioration de l'accessibilité interne du PADD :

- l'amélioration du réseau de transports en commun entre les communes, au sein même du territoire de la Communauté de Communes,
- le développement du maillage du réseau cyclable utilitaire et de loisirs, qu'il soit intercommunal (le long des routes principales reliant les communes entre elles) ou à l'intérieur même de chaque commune,
- l'amélioration des liaisons cyclables depuis et vers les gares de Bischwiller et Marienthal,

- la sécurisation des traversées des voies structurantes de grands passages,
- l'amélioration des liaisons entre les nouvelles opérations et l'existant et l'amélioration des circulations directes entre quartiers,
- l'amélioration de la sécurité des différents usagers, notamment les plus fragiles, dans leurs déplacements quotidiens.

III. AMELIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

1. Dans le centre de Bischwiller

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser le centre-ville de la ville principale de la Communauté de Communes, pour accroître son rayonnement et son attractivité. L'aménagement d'une offre de stationnement adéquate au gré des opportunités foncières non seulement pour les résidents, mais aussi permettant aux visiteurs d'accéder au centre-ville de Bischwiller notamment, participe également au renforcement de l'attractivité de ce centre historique.

2. Dans le centre des villages

Ce choix est motivé par une problématique du stationnement également présente dans les centres anciens des villages pour des raisons diverses comme la reconversion des corps de fermes en logements, impliquant un report du stationnement privé sur l'espace public, ou comme l'accessibilité aux commerces de proximité par exemple.

E. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Parce qu'incluses dans l'agglomération de Haguenau, le Schéma de Cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a défini Bischwiller, ainsi que ses communes limitrophes agglomérées de Kaltenhouse et d'Oberhoffen-sur-Moder, comme des communes de rang d'agglomération.

A ce titre, ces trois communes se doivent de développer les politiques nécessaires pour remplir ce rôle et d'assumer les responsabilités territoriales qui lui sont dévolues par le SCoTAN.

Ces trois communes de l'intercommunalité doivent donc plus spécifiquement développer leurs fonctions résidentielles, économiques et tertiaires, tout comme Haguenau et Schweighouse-sur-Moder, incluses dans la même agglomération.

C'est donc en toute cohérence que le PLUi a repris ces objectifs de développement qui permettent de répondre aux besoins de la population et de l'économie dans son offre foncière pour l'activité située dans ces trois communes.

I. PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE EXISTANTE

Pour autant, le PLUi vise tout d'abord à favoriser la diversité économique à l'échelle de chaque commune. Le PADD fixe l'objectif de maintenir l'emploi et le développer pour renforcer l'attractivité de l'intercommunalité et fait donc le choix de diversifier les orientations qui vont en ce sens, pour multiplier les moyens d'atteindre cet objectif majeur.

Ces orientations visent à soutenir, conforter et développer les activités présentes sur le territoire, dans chaque commune, dans leur diversité et dans leur ancrage économique qui participe au fonctionnement de l'intercommunalité.

Elles sont motivées par la volonté de la Communauté de Communes de rester un carrefour économique important de l'Alsace du Nord, pourvoyeur d'emplois pour les habitants.

Cette diversité, prise à l'échelle de la Communauté de Communes, est un gage de rayonnement et d'attractivité pour les entreprises, assurées de trouver les services dont elles ont besoin pour se développer et prospérer. C'est aussi un moyen classique de diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour répondre aux besoins de la population. Et c'est enfin pour la Communauté de Communes une façon d'assurer la pérennité de sa richesse et de ses ressources face à un monde économique en perpétuelle évolution.

- Soutenir les entreprises locales et leur permettre de se maintenir, de s'agrandir et de se développer

De nombreuses entreprises sont présentes dans les zones d'activités sur le territoire, notamment à Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Le PADD fixe donc pour objectif de leur permettre de s'étendre sur leur site ou de déménager si elles ont besoin d'une surface supplémentaire dans une future zone d'activités prévue dans le PLUi.

Ce choix est motivé par la volonté de voir rester sur le ban intercommunal les entreprises locales pourvoyeuses d'emploi pour les habitants.

- Maintenir et développer le pôle d'emplois principal de l'intercommunalité

L'intercommunalité constitue également un pôle d'excellence dans les domaines de la santé et des services à la personne : le centre hospitalier de Bischwiller, la Fondation du Sonnenhof, l'EPSAN, les maisons de retraite, etc.

Ce choix est motivé par le renforcement du rayonnement et l'attractivité de la Communauté de Communes. Le PLUi, à sa mesure, cherche donc à renforcer ces équipements et leur offre ainsi la possibilité de se renforcer et de se développer.

- Préserver les petites activités et l'artisanat dans toutes les communes

Au-delà des zones d'activités importantes, les petites activités, comme les sous-traitants et les petites et moyennes entreprises, et l'artisanat sont aujourd'hui présentes dans toutes les communes de l'intercommunalité, y compris dans les villages.

Le PADD fait le choix de les préserver. Ce choix est motivé par la volonté d'ancrer l'économie au plus proche du fonctionnement de l'intercommunalité.

En ce sens, les petites zones futures d'extension AU, c'est-à-dire des zones mixtes, permettront dans les villages l'accueil de petites activités n'occasionnant pas de gêne ni de nuisances (bruit, odeur, par exemple) pour les habitants.

- Réaliser des aménagements et des liaisons de qualité pour les modes doux reliant des grandes zones d'activités existantes et projetées aux quartiers centraux et aux arrêts de transports en commun

L'attractivité des grands sites économiques, souvent situés en périphérie, passent aussi par leur bonne accessibilité depuis les centres villes et depuis les arrêts des gares, notamment la gare de Bischwiller. L'amélioration des aménagements permettant de relier aisément et de façon sécurisée les lieux d'emplois aux lieux de vie et à la gare, participe à cette bonne accessibilité. C'est ce point qui a motivé cette orientation dans le PADD.

- Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est importante sur le territoire intercommunal. Le PADD reconnaît la valeur économique de l'activité agricole en fixant pour orientation de, préserver cette activité au même titre que toutes les autres. Le PADD considère l'activité agricole comme une composante importante et un acteur économique de la Communauté de Communes.

C'est pourquoi ce choix figure dans le PADD et prend en compte dans le PLUi, outre la préservation des terres agricoles, la possibilité pour les exploitants agricoles de conforter et de développer leurs activités de cultures, maraîchages, élevages, etc.

II. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES

Le PADD se fixe pour objectif d'accueillir de nouvelles activités. Ce choix est motivé par le renforcement de l'attractivité de la Communauté de Communes, ainsi que par la volonté de développer de façon équilibrée l'intercommunalité offrant de concert aux habitants une offre en logements, un cadre de vie de qualité et le développement de nouveaux emplois. Ce choix est également motivé par le fait que, la Communauté de Communes souhaite demeurer un carrefour économique entre Haguenau, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne.

Le PLUi prévoit donc, dans son offre foncière économique trois sites qui, par leurs dimensions, leur localisation dans les communes de Bischwiller (zone de l'Obermatt) et d'Oberhoffen-sur-Moder (zones de la Werb et du Heitfeld) de rang d'agglomération et leur desserte, répondront plus spécifiquement aux attentes des acteurs économiques industriels actuels, futurs ou potentiels.

Les choix de localisation de ces sites s'appuient sur la démarche environnementale menée à l'occasion de l'élaboration du PLUi. Cette démarche a consisté à analyser finement le fonctionnement environnemental de l'ensemble des sites susceptibles d'accueillir du développement afin de déterminer ceux impactant le moins l'environnement tout en répondant au mieux aux critères de développement urbain. Cette analyse a aussi permis de dégager les moyens à même de conforter et d'améliorer le fonctionnement environnemental au sein des futurs sites économiques.

III. RENFORCER ET DYNAMISER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DES CENTRES

En tant qu'intercommunalité majeure de l'Alsace du Nord, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se doit de répondre aux besoins d'achat des habitants. Le renforcement de la fonction commerciale est donc un des éléments importants du PADD.

Cet effort se traduit par le renforcement du cœur de chaque commune dans son offre en commerces diversifiée, mais aussi sur le maintien des enseignes existantes en périphérie.

- En maintenant l'offre existante des zones commerciales

Le PLUi ne prévoit pas de développement de grandes zones commerciales. Ce choix est motivé par la grande proximité des grandes zones commerciales de Haguenau notamment. C'est donc la raison pour laquelle le PADD vise le confortement des zones commerciales existantes. En confortant ces sites commerciaux existants, on renforce par ailleurs leur attractivité.

- En développant une ville de proximité

Le PLUi prévoit de pérenniser les commerces et services de proximité de chaque commune.

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser les cœurs des communes dans leur diversité de fonctions et d'aménités qu'elles proposent, chacune à leur échelle, à leurs habitants.

En corollaire, l'objectif d'améliorer l'aménagement de l'espace public dans les secteurs centraux où se trouvent les commerces et services, renforcera leur accessibilité à pieds ou en vélo.

F. ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le champ de compétence du numérique s'est ouvert aux plans locaux d'urbanisme avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010.

C'est un champ nouveau, avec des mutations technologiques rapides, assez largement inexplorée en termes de réglementation d'urbanisme. C'est donc avec une certaine prudence que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fixé ses objectifs.

I. RENDRE LISIBLE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DESSERVI PAR LA FIBRE ET LE TRES HAUT DEBIT

La Communauté de Communes souhaite avant tout, rendre lisible sa desserte actuelle de son territoire par les réseaux de fibre et de Très Haut Débit.

Ce choix est motivé par le renforcement de son attractivité, que ces réseaux peuvent générer auprès des entreprises (mais aussi des particuliers d'ailleurs) et qui peut permettre alors d'accueillir de nouvelles activités en lien avec cette offre et donc de nouveaux emplois.

II. DEVELOPPER LES RESEAUX FIBRE ET TRES HAUT FIBRE

Dans le domaine de l'attractivité du foncier économique en particulier, il est indispensable aujourd'hui d'avoir une offre qui inclue une desserte numérique de qualité. C'est pourquoi, en adéquation avec les prescriptions du SCoTAN et en lien avec le Schéma Régional d'Aménagement Numérique, le PADD pose comme objectif d'étendre le développement des réseaux du Très Haut Débit et de la fibre, en prenant soin de ne pas entraver le développement de ces systèmes de télécommunication par une réglementation restrictive, ni d'obliger les sites d'activité à être desservis.

G. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE EN MATIERE DE LOISIRS

I. CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLES D'EQUIPEMENTS EXISTANTS

La Communauté de Communes dispose sur l'ensemble de son territoire d'équipements variés et de qualité en matière de loisirs sportifs, culturels ou récréatifs comme en témoigne le chapitre qui leur est consacré dans le diagnostic.

Ce niveau d'équipements, déjà très important, justifie que le PADD n'arrête pas d'objectifs conséquents pour un programme d'équipements supplémentaires.

Néanmoins, dans la logique du développement d'une « ville de proximité où tout est proche », il entend que les quartiers futurs ne soient pas des déserts en matière d'équipements de proximité, même si à ce stade il n'en programme pas leur nature. En fonction des besoins, ces compléments en équipements pourront être tournés vers le sport, vers la petite enfance, le scolaire, la santé, etc.

C'est ce qui motive le développement du site sportif d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le PADD entend également, développer la lisibilité d'une accessibilité de ces équipements par des cheminements doux sécurisés, pour permettre aux habitants de s'y rendre par un mode de déplacement alternatif à la voiture. Sans insister outre mesure sur les aspects bénéfiques pour la santé des habitants de ces pratiques actives encouragées par le PADD, ou leur incidence environnementale en termes de bilan carbone, on peut en effet attendre de cette démarche une maîtrise complémentaire des déplacements automobiles, avec ses corollaires en matière de qualité de l'air et de lutte contre les nuisances.

II. DEVELOPPER LES LOISIRS DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE

Le PADD fait le lien entre la politique en matière de loisirs et l'environnement naturel de qualité de la Communauté de Communes. Nombre de loisirs « naturels » existent et sont pratiqués traditionnellement par les habitants. C'est pourquoi le PADD en a fait une orientation spécifique.

- développer les activités nautiques et les activités liées à la pêche

Les activités nautiques sur la Moder et les activités liées à la pêche sont pratiquées de façon traditionnelle et régulière par les habitants de l'intercommunalité. C'est la raison qui motive que le PADD insiste sur leur développement.

- valoriser des forêts et des espaces naturels comme secteurs de loisirs et les rendre lisibles et accessibles, tout en respectant leur sensibilité environnementale : sentier nature, aéromodélisme, aires de jeux, promenades, pistes cyclables

De la même manière, les forêts ou les promenades dans le Ried font partie des destinations de proximité traditionnelle des habitants de la Communauté de Communes. Pour encourager cette destination et en assurer le développement, le PADD insiste sur le confortement et l'accroissement de l'offre de loisirs en forêt et dans le Ried (promenades, aéromodélisme, etc.) et sur son accessibilité.

III. VALORISER ET DEVELOPPER LE TOURISME EXISTANT

Le tourisme, pour exister et se développer, a besoin de s'appuyer sur deux critères majeurs : d'une part des activités et du patrimoine à découvrir, d'autre part, une hôtellerie et une restauration susceptibles d'accueillir les visiteurs.

C'est ce qui a motivé les choix du PADD, c'est-à-dire :

- de développer le tourisme local et le tourisme de proximité notamment tourné vers les activités équestres, le sentier de la Moder du Club Vosgien, le patrimoine bâti ainsi que le patrimoine naturel

Le territoire de la Communauté de Communes a en effet de nombreux atouts pour attirer un tourisme de proximité : des activités équestres, des sentiers du Club Vosgiens, notamment. Le patrimoine bâti, que le PADD fait le choix de préserver et de valoriser, dans le centre de chaque village, plus particulièrement dans le centre historique de Bischwiller, peut également permettre d'attirer de nouveaux visiteurs. De même, le patrimoine naturel, de qualité et varié, participe à cette même attractivité.

- et par conséquent, de conforter les activités d'hôtellerie, d'hébergements divers et de restauration qui y sont associées

Le développement du tourisme permettra en effet de conforter les activités d'hôtellerie, d'hébergements divers, notamment les gîtes équestres et de restauration qui y sont associées et même à termes de les développer.

H. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La question du dimensionnement spatial de l'urbanisation future est une question délicate et sensible. Dans ce contexte, les choix du PADD et du PLUi ont été les suivants :

Tout d'abord le PLUi a fait le choix de rechercher les capacités de chaque commune, à son niveau, à intensifier les zones urbaines existantes en facilitant et en encourageant au maximum les possibilités de renouvellement urbain, tout en tenant compte des typologies existantes et des capacités d'acceptation sociale de la population face à l'intensification et aux densités qui en sont le corollaire.

Ensuite, le PLUi a fait le choix de prévoir des zones destinées à être urbanisées pour permettre d'assurer la satisfaction des besoins des populations actuelles et futures, pour le logement et pour l'emploi. Il est à noter que, cette offre en foncier à urbaniser a aussi pour but d'assurer le relais de la dernière décennie, particulièrement vertueuse en matière d'extension, comme le montre l'analyse de la consommation foncière figurant dans ce rapport de présentation. Car les possibilités de développement intra-muros aisément mobilisables et surtout présentes à Bischwiller, ont été pour la plupart, consommées lors de la dernière décennie. Et même s'il subsiste des possibilités de réaliser des opérations de renouvellement urbain, notamment à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, leur réalisation prendra du temps (mobilisation plus difficile du foncier, dépollution éventuelle en cas de friche d'activité, etc.).

De plus, pour éviter le gaspillage, source de consommation accrue du sol, le PADD a fait le choix d'assurer une occupation la plus optimale possible du foncier, en suivant les objectifs de densités d'occupation fixées par le SCoTAN.

Enfin, le PADD a fait le choix d'intégrer les futures limites des extensions dans les orientations d'aménagement, pour assurer leur prise en compte dès à présent, dans les limites de l'exercice de prospective urbaine que constitue un PLUi.

I. REDUIRE LA CONSOMMATION DE SOL NATUREL

A ces choix qui permettront de répondre aux besoins des populations actuelles et futures dans un souci de gestion des équipements et d'économie du sol, les choix politiques ont conduit en parallèle à réexaminer la totalité des sites de développement initialement prévus au POSi. Il s'agissait, dans la démarche, d'en confirmer ou d'en invalider le maintien au PLUi, au regard des éléments de diagnostic

accumulés et surtout des éléments de connaissance nouveaux de l'environnement et du fonctionnement écologique du territoire.

La recherche de l'équilibre a prévalu dans les choix effectués afin de préserver des espaces naturels sensibles connus aujourd'hui, quelle qu'en soit la cause (énergie, risque, ressource en eau,...) et ceux qui pourraient être considérés comme tels demain. Mais aussi pour préserver suffisamment d'espaces libres naturels, agricoles et forestiers pour ne pas hypothéquer au-delà du raisonnable les besoins des générations futures, que par définition on ne sait pas véritablement comptabiliser et qu'on cherche donc également à maximiser autant que faire se peut.

L'étude environnementale, citée en partie 2 de ce document relative aux orientations de protection des espaces naturels notamment, explique également ces choix.

Cette approche a fait ainsi fait « chuter » les espaces jusqu'ici dédiés à l'urbanisation ou permettant la construction, en les divisant par trois au regard des espaces d'extension du POSi. Et encore cette dernière superficie n'inclut-elle pas les prescriptions opposables aux projets (Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement) prises dans le PLUi en complément des mesures de zonage pour préserver au sein de ces zones les espaces sensibles ou intéressants d'un point de vue notamment environnemental.

Cette démarche de réduction des zones d'extension prévues a également permis à la Communauté de Communes, dans un souci de recherche de sites de moindre incidence environnementale, de repositionner certains de ses besoins fonciers destinés aux activités.

De plus, le PADD traduit la réduction de la consommation de sol dans le temps du PLUi. Ce choix est motivé par les orientations du SCoTAN d'un rythme décroissant de la consommation foncière en extension. Ainsi, les zones IIAU sont bien moindres que les zones IAU puisqu'elles ne représentent qu'environ le tiers des surfaces totales prévues pour l'urbanisation future de l'intercommunalité.

II. OPTIMISER LE FONCIER DANS L'ENVELOPPE URBAINE ET DANS LES NOUVELLES OPERATIONS EN EXTENSION

Consciente des enjeux qui pèsent sur les espaces naturels agricoles et forestiers, la Communauté de Communes a tenu à insérer dans son PADD la volonté d'un développement soucieux de la composante foncière. Plutôt que le choix d'un développement uniquement extensif, elle a fait celui d'accroître l'intensité urbaine en parallèle des extensions nécessaires pour répondre aux besoins des habitants.

Dans les deux cas d'une urbanisation, soit en extension, soit en renouvellement, le PADD vise l'optimisation du foncier. Ce choix est motivé par la meilleure utilisation possible de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable.

1. L'optimisation du foncier dans les zones mixtes existantes

- Favoriser le renouvellement urbain

Ce choix est motivé d'une part par la poursuite d'une optimisation déjà à l'œuvre ces dernières années suite aux mutations profondes de l'économie du territoire (reconversion de friches industrielles à Bischwiller, reconversions de corps de fermes dans les villages, par exemple) et d'autre part par le « remplissage » des dents creuses ou parcelles restées libres au sein des tissus existants. Ce sont ces secteurs dont le PLUi entend favoriser et accélérer la mutation. La mutation souhaitée respectera les formes urbaines existantes, afin de ne pas sur-densifier des secteurs dont la qualité du cadre de vie tient pour partie aux espaces verts qui y sont présents. Même si cette intensification demande probablement du temps, ce sont des secteurs, du fait de leur proximité aux centres, aux commerces et à la gare pour Bischwiller, qui ont de nombreux atouts pour offrir aux habitants ou aux entreprises les services liés à une nouvelle offre de logements ou d'emplois.

- Permettre la mutation du bâti

Ce choix de mutation du bâti et plus spécifiquement, de mutation des maisons dans les lotissements existants dans chaque commune du territoire, est motivé par des nécessités multiples...

- ... d'adaptation au vieillissement de la population : permettre la mutation par l'adaptation du logement,
- ... liées à l'évolution des modes de vie : permettre la mutation par création d'un logement supplémentaire attendant à la maison existante par exemple,
- ... liées aux nouvelles normes énergétiques : permettre la mutation par rénovation thermique par exemple.

- Favoriser les typologies peu consommatrices d'espace

Dans le cas d'une urbanisation extensive ou d'un projet de renouvellement urbain, le PADD vise à favoriser les typologies peu consommatrices d'espace. Ce choix est motivé par la meilleure utilisation de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable. Cela permet ainsi de pouvoir mixer une réponse aux besoins en maisons individuelles, associée à une réponse à des besoins de logements plus petits, dans des formes moins consommatrices d'espace, comme l'habitat intermédiaire.

2. La densification des zones d'activités existantes les moins denses

Toujours dans l'optique de « mieux consommer » les terrains nécessaires pour répondre aux besoins de la population et donc de consommer moins, la Communauté de Communes a étendu aux espaces économiques le souci de l'économie du foncier, par intensification du tissu existant notamment dans les zones d'activités existantes de Bischwiller.

3. L'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations en extension

L'optimisation du foncier dans les opérations futures en extension répond tout d'abord aux orientations du SCoTAN. Ce choix s'explique également par la volonté d'optimiser le foncier non seulement pour les constructions nouvelles, qu'elles soient de l'habitat ou de l'activité, mais aussi des équipements publics et des voiries.

PARTIE IX : EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour faciliter la lecture croisée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de leurs motivations, la présente partie du rapport de présentation adopte une structuration parallèle à celle du document «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLUi.

De même, c'est dans cette partie que seront exposées les motivations de la délimitation des zones d'urbanisation future classées en IAU et IAUx retenues par le PLUi.

Lorsqu'une même orientation s'applique sur plusieurs zones, elle ne sera motivée et explicitée qu'à sa première apparition dans le document «Orientations d'Aménagement et de Programmation», la motivation ayant conduit à sa rédaction étant, sauf indication contraire ou complémentaire, strictement identique d'une zone à l'autre.

A. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le projet du PLUi s'appliquent à l'ensemble des secteurs d'aménagement classés en IAU, IAUx, IIAU et IIAUx.

L'ensemble des secteurs classés en IAU et IAUx ont pour vocation d'être urbanisés à court et moyen termes et bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteurs.

I. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Les orientations posent le principe de conservation, dans toutes les opérations d'urbanisation future, des arbres, boisements et autres éléments paysagers tels que les haies arbustives par exemple. Il s'agit en effet de prendre en compte les enjeux écologiques et paysagers locaux relevés dans l'étude naturaliste et de les intégrer dans les aménagements urbains. Cette prise en compte est voulue par le PLUi en application de son PADD et du SCoTAN, pour que les fonctions écologiques et paysagères de ces éléments boisés soient conservées. Cela permet également d'assurer la mémoire paysagère des lieux, dans un souci de cohérence et de permanence paysagère.

Ce sont les mêmes motifs qui ont fondé le principe de l'intégration d'une zone tampon de lisière dans les secteurs d'aménagements lorsque ceux-ci jouxtent une forêt.

La motivation de l'orientation suivante sur les mesures de compensation des incidences résiduelles générées par l'aménagement du secteur s'appuie sur l'objectif de préservation des zones humides et des espèces protégées, conformément à la réglementation en vigueur, dans une logique de prise en compte de la totalité des incidences générées à l'échelle d'un secteur d'aménagement (et non d'une opération par « tranches » successives).

Les orientations posent également le principe de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers. Il s'agit ici de l'idée de transition entre future zone urbanisée et zone naturelle. L'orientation d'aménagement est fondée autour de l'idée que la meilleure garantie pour la collectivité d'obtenir une qualité paysagère et urbaine le long de ces limites, c'est d'en assurer le plus possible une maîtrise collective, qu'elle soit privée ou publique. C'est pourquoi les moyens susceptibles d'en obtenir la maîtrise sont précisés comme pouvant être des espaces verts de loisirs, des vergers, ou des rideaux boisés par exemple.

L'ensemble de ces orientations participent également à l'adaptation du territoire au changement climatique par l'intégration de zones d'ombres et de fraîcheur dans le tissu bâti. La présence de la végétation et le taux de végétalisation important sur toutes les parcelles permettent de plus d'améliorer la qualité de l'air et de favoriser le cycle naturel de l'eau par le maintien d'espaces non imperméabilisés.

II. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVE A LA TRAME VIAIRE

En poursuivant le maillage des voies en attente, les orientations d'aménagement permettent une réelle continuité et un lien entre quartiers existants et quartiers futurs. De plus, en respectant les caractéristiques de ces voies en attente et leur fonctionnalité, on évite aussi les disparités d'un quartier à l'autre et on renforce la cohérence de traitement et de fonction de ces voies. Il s'agit ici de renforcer la lisibilité du réseau viaire pour les usagers.

Dans une optique de détermination minimaliste, les orientations d'aménagement indiquent les largeurs minimales que doivent observer les voies en fonction de leur rôle dans la commune concernée et le projet d'aménagement.

Pour des opérations dont la taille et l'importance dans le projet urbain le justifient, il s'agit de hiérarchiser le réseau, ce qui, d'une part, en facilitera la lisibilité et d'autre part, permettra l'observation par les usagers des mesures de réglementation de la circulation, qui se trouveront ainsi plus cohérentes avec l'aménagement.

Pour distinguer les différentes largeurs, les orientations d'aménagement utilisent le critère de la fonction circulatoire assurée par la voie :

- Par voie reliant des quartiers entre eux, on entend ici les axes principaux qui structurent les quartiers et les relient à la ville et non bien sûr toutes les voies qui par nature déboucheraient sur un quartier voisin.
- Par voie de structuration des quartiers eux-mêmes, on entend ici les axes qui, dans les opérations d'importance, vont structurer le quartier et servir « d'épine dorsale » aux dessertes résidentielles locales. Pour ces voies de structuration, une largeur minimale de 12 mètres est apparue nécessaire pour pouvoir accueillir différents modes de déplacement dans de bonnes conditions de confort et d'aménagement, sans oublier la végétalisation de ces axes. Il s'agit bien d'un minimum, l'adjonction de stationnements publics et d'aménagements cyclables par exemple tendant assez vite à nécessiter une largeur supérieure.
- Par voie de desserte résidentielle locale, on entend ici les rues de desserte des maisons et immeubles réalisés.

En indiquant que les aménagements des circulations piétonnes et cyclistes ne peuvent pas être réalisés en impasse, les orientations d'aménagement cherchent à garantir la continuité des déplacements doux entre les futurs quartiers et les quartiers existants. C'est un moyen d'encourager les circulations piétonnes et cyclistes pour accéder aux équipements et services, et donc d'encourager des modes de déplacement propres, c'est-à-dire moins émetteurs de gaz à effet de serre et moins polluants que la voiture.

Certains secteurs d'aménagement comportent des indications relatives à la trame viaire projetée. Il s'agit de donner aux futures opérations et aux habitants une idée des besoins et des conditions de desserte minimale des futures opérations d'urbanisation. Cette trame minimale peut être complétée par des voies d'intérêt plus local au sein des opérations, pour leurs besoins de desserte propre. Les

orientations d'aménagement se sont limitées à celles qui sont indispensables au raccordement aux quartiers voisins ou qui déterminent la structuration urbaine des sites d'extension.

En végétalisant le réseau de voies inter-quartiers et les voies de structuration des futures quartiers, les orientations d'aménagement cherchent à développer la présence du végétal en ville, dans le droit fil du PADD et du SCoTAN. Cette présence verte, outre son rôle de milieu relais, permet aussi de rendre plus agréable les circulations douces (piétons, cycles), et de doubler la composition urbaine d'une composition végétale. Elle permet également de participer à l'amélioration de la qualité de l'air. Et c'est enfin un moyen, en été, de lutter contre la formation d'îlots de chaleur provoqués notamment par les revêtements utilisés dans l'aménagement des rues. Les frondaisons végétales assurent en effet un rôle de bouclier contre la chaleur, bien connu des villes du sud de la France, et donc un rôle dans l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

III. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX FORMES ET FONCTIONS URBAINES ET A LA PRODUCTION DES LOGEMENTS

1. Economie du sol et mixité du bâti

Le SCoTAN, comme le PADD du PLUi, visent à la diversification de l'offre de logements, dans l'optique de répondre le plus largement possible à la diversité des besoins des ménages. Dans cette optique, les orientations d'aménagement ont retenu comme levier d'action la mixité des formes bâties, allant de l'individuel au petit collectif, à l'échelle du secteur d'urbanisation. Cette mixité est garante, du point de vue d'un document qui n'a pas vocation aujourd'hui à programmer finement les opérations de construction, de l'obtention d'une diversité de réponses en types de logements. C'est aussi le moyen d'obtenir une diversité de forme et d'architecture à même d'animer « paysagèrement » les quartiers, à l'image de la ville traditionnelle. Cela permet également de participer à la recherche d'économie de l'énergie par des formes d'habitat plus compactes (habitat en bande par exemple). Cette orientation permet de plus une meilleure utilisation de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable.

L'exigence en matière de réalisation de logements aidés s'appuie sur les orientations du SCoTAN et sur la réglementation en vigueur. Elle est de plus étayée par le PADD du PLUi et par le diagnostic qui montrent de réels enjeux et besoins en matière de logements financièrement accessibles dans l'intercommunalité, à commencer par Bischwiller, qui est soumise aux objectifs fixés par la loi SRU de 20% du parc constitué de logements sociaux³⁸.

Cette orientation pose le principe d'une dispersion géographique des implantations de l'offre aidée, pour que la mixité sociale ne soit pas juste une formule mais une réalité à l'échelle de la Communauté de Communes, de chaque commune, et des quartiers, en évitant leur trop grande concentration en des lieux restreints.

³⁸ L'objectif de construction de logements aidés du SCoTAN participe à l'obligation de la loi SRU à laquelle est soumise Bischwiller.

On notera que plutôt qu'un quota réglementaire à partir d'une taille d'opération, difficile à appliquer dans certains cas, la Communauté de Communes a privilégié le recours à l'orientation d'aménagement qui offre une marge d'appréciation au travers la relation de compatibilité qui la lie aux autorisations d'occupation du sol. Cette orientation s'applique à l'échelle de l'opération d'urbanisation, permis d'aménager ou autre formule, plutôt qu'à l'échelle de l'immeuble, ce qui offre plus de souplesse dans sa traduction effective.

L'exigence d'un minimum de densité des futures opérations est celle exigée par le SCoTAN. Là aussi, ce n'est pas une règle, mais un objectif que doivent permettre les opérations d'aménagement, le PLU n'ayant pas, sous cette forme, vocation à réglementer directement le nombre de logements.

La dernière partie de l'orientation, qui mentionne la façon de considérer l'orientation en cas d'opération multiples au sein d'un même secteur d'extension au sens du SCoTAN, a pour but d'éviter que la réalisation de faibles (ou de fortes) densités ne soient reportées abusivement sur la dernière des opérations à voir le jour. C'est un souci d'équité et de cohérence urbaine et sociale qui anime la rédaction de ce dispositif.

2. Transitions urbaines

L'organisation des transitions urbaines est indispensable à l'acceptation sociale des extensions et des opérations nouvelles. C'est aussi une nécessité paysagère, assurant une harmonie des formes urbaines et des transitions entre quartiers. Les orientations d'aménagement se sont attachées à déterminer les grandes règles encadrant ces transitions.

Tout d'abord, la première idée qui guide ces orientations est celle de la progressivité. Il s'agit d'éviter que des constructions de grande hauteur ne viennent jouxter des arrières de pavillons, par exemple.

Ensuite, la seconde idée qui guide ces orientations est celle de la zone tampon. Il s'agit d'éviter que ne coexistent sans transition des secteurs à vocation résidentiels et des secteurs à vocation économique préexistants, dans un souci de ne pas entraver la bonne marche de ces sites économiques tout en veillant à offrir un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

Ces orientations laissent le choix des moyens à employer pour atteindre ces objectifs, au travers une gamme d'options diversifiées allant de la forme bâtie de transition à la voirie, en passant par l'espace naturel tampon, le rideau boisé (d'une largeur suffisante pour assurer son rôle de transition), ou encore le cheminement piéton vélo, etc.

Les motivations des orientations suivantes résident dans la prévention des nuisances causées par le bruit éventuel généré par la présence ou la proximité d'activités existantes ou futures, ou par la présence ou la proximité d'une voie de transport. Là encore ces orientations laissent le choix des moyens à employer dans le cadre de cette prévention : orientation des bâtiments, zone écran, zone tampon, isolation des sources de bruits ou à défaut des façades...

B. LES SECTEURS A VOCATION MIXTE

Les motivations qui ont prévalu pour choisir les secteurs à vocation mixte sont spécifiées de façon générale dans la partie suivante de ce rapport, relatives aux motivations des choix des zones d'extension (cf. partie X).

Pour rappel synthétique ici, on retiendra que le choix de localisation et de dimensionnement des zones d'extension future à vocation mixte ou résidentielle s'est globalement appuyé sur une méthode itérative tout au long de l'élaboration du PLUi assise sur trois objectifs complémentaires suivants :

- tout d'abord, répondre aux besoins en logements et aux besoins de développement de la Communauté de Communes, décrits dans le diagnostic de ce rapport,
- ensuite, s'appuyer sur l'armature urbaine pour « calibrer » en conséquence le développement de l'intercommunalité, et privilégier ce développement, et donc la localisation des zones d'extension, dans les communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse, conformément aux orientations du SCoTAN,
- enfin, éviter les secteurs identifiés comme ayant des enjeux écologiques les plus forts par l'étude naturaliste réalisée lors de l'élaboration du PLUi et prendre en compte les contraintes liées aux risques et nuisances (notamment aléas inondation, risques technologiques, périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage...).

Sont exposées ici les motivations des choix des limites des secteurs IAU, retenus comme zones d'extension pour le développement à court et moyen termes des besoins en logements de la Communauté de communes, ainsi que les motifs des choix opérés par la collectivité pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour ces secteurs.

Dans les secteurs à vocation mixte ci-après, toutes les surfaces classées en IAU ne sont pas constructibles : en effet, les schémas ci-après montrent notamment les éléments naturels à conserver ou à recréer, les lisières à respecter, etc., de façon à permettre la préservation de l'environnement naturel et paysager. Ce choix d'intégrer la préservation des enjeux écologiques et paysagers dans les zones IAU participe également de l'économie et de l'optimisation du sol consommé.

I. BISCHWILLER – ZONE IAU DU BAUMGARTEN

Le secteur du Baumgarten est l'unique secteur retenu pour le développement à dominante résidentielle de la Ville de Bischwiller. Comme cela est déjà stipulé à plusieurs reprises dans ce rapport, une autre zone, étudiée au cours de l'élaboration du PLUi, située à l'Ouest de la gare de Bischwiller, a été écartée par la collectivité suite à la concertation avec le monde agricole pour conserver les terres les plus riches et les plus fertiles de la Communauté de Communes aux activités agricoles, qui comportent par ailleurs un certain nombre d'enjeux écologiques.

Ce secteur du Baumgarten, totalisant plus de 20 hectares, permet à Bischwiller, pôle principal de l'intercommunalité, de prendre sa part, la plus importante, pour répondre aux besoins de la Communauté de Communes, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X ci-après).

A noter, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation, que ce secteur retenu dans le projet du PLUi est bien inférieur en taille au secteur classé en zone NA du POSi.

Même si aucun enjeu écologique fort n'a été relevé, l'ensemble de la zone classée AU ne sera pour autant pas entièrement urbanisée : 1 hectare figurant sur le schéma d'aménagement, permettra de conserver ou recréer les boisements et alignement de vergers présents sur le site (cf. ci-après les orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et forestier).

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- La continuité avec les quartiers existants : c'est pourquoi à l'Est, les limites sont les limites de l'urbanisation actuelle.
- La voie ferrée vers Haguenau constitue la limite Sud/Ouest : en maintenant un recul et une transition adaptée aux nuisances sonores.
- Les limites Nord s'appuient à la fois sur les éléments boisés existants, classés en N et inscrits dans la trame graphique « élément boisé à conserver » du règlement, pour faire transition entre futur quartier et zones naturelles, et sur la construction existante jouxtant la zone IAU qui sera « intégrée » au fonctionnement du futur quartier une fois celui-ci entièrement réalisé.

Cette délimitation de zone permet en outre « d'éloigner » l'urbanisation future de Bischwiller de sa commune voisine Kaltenhouse, afin d'en éviter une conurbation à long terme et de réserver de ce fait, un espace conséquent afin de permettre au corridor écologique de niveau régional entre le bois de Gries et la vallée de la Moder, identifié par l'Etat Initial de l'Environnement et conformément aux orientations du SCoTAN, d'avoir une épaisseur conséquente grâce aux zones naturelles et agricoles préservées.

1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Les orientations relatives à la préservation des boisements existants, au sein même ou en bordure de la zone, ainsi que le recul vis-à-vis de la voie ferrée, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A ci-avant) pour constituer des limites paysagères, et jouer un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale).

Il est précisé pour ce secteur du Baumgarten que la conservation des arbres et vergers présents en cœur de site (ou récréation à proximité de leur emplacement actuel, en cœur d'urbanisation) pourra s'intégrer à l'urbanisation sous des formes variées (espace vert public, fond de jardins privés, par exemple) en adéquation avec l'aménagement proposé. L'objectif est de « contraindre avec souplesse » la prise en compte du patrimoine naturel et paysager dans l'urbanisation future.

Outre les préoccupations paysagères et écologiques qui les sous-tendent, ces orientations sont aussi un moyen pour ces éléments boisés de jouer un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air, dans l'adaptation au changement climatique (zones d'ombres) et dans le maintien d'espaces imperméabilisés.

2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative aux accès se situant dans le prolongement des voies en attente, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A ci-avant).

L'orientation suivante prévoit la réalisation d'un cheminement piéton/cycle le long de la voie ferrée dans un souci de promouvoir les déplacements doux au sein de la Communauté de Communes pour rejoindre les gares de Bischwiller et de Marienthal, et accéder aux commerces, services et équipements de proximité. Ce recul de l'urbanisation par rapport à la voie ferrée permet également de créer une zone tampon relative aux nuisances sonores.

Le chemin agricole est conservé au Nord du site pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles limitrophes.

La possibilité de créer un franchissement de la voie ferrée long terme permettra « de désenclaver » le futur quartier du Baumgarten en créant un nouvel axe structurant vers la zone d'activités voisine.

II. KALTENHOUSE – ZONE IAU

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs ont été étudiés pour permettre à Kaltenhouse de jouer son rôle de commune d'agglomération dans l'avenir de la Communauté de Communes en termes d'accueil et de développement de l'habitat.

Au final, les deux zones retenues dans le projet du PLUi sont bien inférieures en taille aux zones figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Pour mémoire, une zone située à proximité de la gare de Marienthal est classée en IIAU, et correspond à une urbanisation à plus long terme, pour des raisons notamment de réseaux et de difficultés d'assainissement nécessitant au préalable de tout projet des investissements de la collectivité (cf. partie X).

Ce secteur IAU, d'une surface de 4,1 hectares, permet d'assurer à la commune de Kaltenhouse un développement à dominante résidentielle à court terme, pour répondre à ses propres besoins et à ceux de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X).

Pour autant, la taille de cette zone a été déterminée au plus juste de l'équilibre trouvé entre besoins de développement de la commune et de la collectivité, et nécessité de tenir compte des enjeux écologiques relevés.

En plus de la réduction de sa taille, ce site lui-même ne sera pas entièrement urbanisé : environ un tiers de la zone IAU, soit 1,4 hectare au total figurant sur le schéma d'aménagement (50 ares de boisements et 90 ares de landes sableuses), est destiné d'une part à valoriser le milieu naturel présentant les qualités écologiques et environnementales repérées par l'étude naturaliste et d'autre part pour étoffer le boisement existant en limite sud de la zone (cf. ci-après les orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager).

C'est pourquoi les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur IAU sont les suivants :

- La continuité avec les quartiers existants : d'une part, les limites Est de la zone sont les limites de l'urbanisation actuelle et d'autre part, « l'épaisseur » de ce futur quartier correspond à « l'épaisseur » du lotissement réalisé récemment au Nord.
- Le talus de la voie ferrée, ainsi que le boisement existant qui est intégré à l'aménagement (cf. ci-après), constituent la limite Sud du secteur.
- La limite Nord est constitué du boisement existant, reclassé en zone N, dans le projet du PLUi.

Les enjeux écologiques relevés sur le site ont justifié que la limite ouest de cette zone IAU soit caractérisée par un Emplacement Réservé permettant à la collectivité de valoriser une zone de lande sableuse concomitamment à l'urbanisation du secteur (cf. ci-après).

1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Les orientations relatives à la préservation des boisements existants, en bordures Nord et Sud de la zone, ainsi que le recul vis-à-vis de la voie ferrée, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères, et jouer un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale).

Pour compléter ce point, l'orientation qui vise à renforcer les boisements situés au Sud pour aboutir à une strate végétale de haute tige, permet, en plus de créer une barrière visuelle agréable, d'améliorer la protection du futur secteur résidentiel des nuisances sonores liées à la zone d'activité au Sud.

L'orientation suivante vise à associer concomitamment l'urbanisation de cette zone avec la conservation et l'« amélioration » (en rendant possible son évolution vers une lande sableuse primaire) d'une lande sableuse d'une largeur d'environ 50 mètres. Pour atteindre cet objectif et garantir sa réalisation, la collectivité a fait le choix d'un emplacement réservé pour, à terme, aménager sur le site un sentier naturel pédagogique. Cela permettra d'une part de créer une limite paysagère à l'urbanisation, et d'autre part de valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur, rare en Alsace.

La dernière orientation pose le principe d'empêcher physiquement tout écoulement d'eau pluviale et d'empêcher l'infiltration des eaux pluviales afin de préserver le caractère sec de lande sableuse.

2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation des deux premières orientations relative aux accès qui se situent dans le prolongement des voies existantes en attente, et relative à la hiérarchie des voies, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Il est précisé dans ce secteur que les voies créées seront organisées en maillage pour éviter les impasses. Cette volonté de maillage permet ici d'éviter, au nom de la tranquillité des riverains, l'urbanisation autour d'impasses, qui a pour inconvénients de consommer beaucoup de foncier en voirie, d'allonger mécaniquement les temps de trajet de déplacement et de créer des barrières entre quartiers qu'il est ensuite impossible de supprimer.

L'orientation suivante prévoit de compléter le maillage des rues par des cheminements piéton/cycle dans un souci de promouvoir les déplacements doux au sein de la commune de Kaltenhouse, pour relier les quartiers entre eux et pour accéder aux commerces, services et équipements de proximité par des modes de déplacements moins émetteurs de gaz à effet de serre et moins polluants que la voiture.

Les chemins agricoles sont conservés pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles limitrophes.

3. Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines et à la production de logements

Les motivations de ces orientations sont explicitées dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

III. OBERHOFFEN-SUR-MODER – ZONE IAU

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs en extension ont été étudiés pour permettre à Oberhoffen-sur-Moder de jouer son rôle de commune d'agglomération dans l'avenir de la Communauté de Communes en termes de développement de l'habitat.

Au final, et ici encore, les deux zones d'extension retenues dans le projet du PLUi sont bien inférieures en taille aux zones figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Le premier secteur d'extension, d'une surface de 5,3 hectares et classée en IAU, permet à Oberhoffen-sur-Moder, « de prolonger » le quartier de Binsen en cours d'urbanisation, tout en répondant à ses propres besoins et à ceux de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X).

Aucun enjeu écologique fort n'a été relevé sur ce site. Pour autant, le site ne sera pas entièrement urbanisé : environ 30 ares, figurant sur le schéma d'aménagement sont destinés à la préservation de la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN.

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- Pour la partie triangulaire :
 - o La continuité avec le quartier des Binsen au Nord de la voie ferrée : c'est pourquoi « l'épaisseur » de cette zone correspond au prolongement de « l'épaisseur » du lotissement des Binsen.
 - o Le talus de la voie ferrée constitue la limite Sud du secteur.
 - o La limite Nord s'appuie sur la forêt.
- Pour la partie en longueur : la bande IAU jouxtant les Binsen permettra l'urbanisation des deux côtés de la rue créée en bordure de quartier des Binsen.

Pour mémoire, une seconde zone est située en arrière du centre historique et à proximité des équipements, et est classée en IIAU, soit une urbanisation à plus long terme (cf. partie X).

1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

L'orientation relative au recul vis-à-vis de la voie ferrée et de la lisière s'appuie sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour préserver les rôles joués dans le fonctionnement écologique du territoire (support de circulation écologique locale et régionale, habitat d'espèces, zone de chasse...).

2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation relative aux accès à la zone, devant se situer dans le prolongement des voies du quartier du Binsen, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

La possibilité de créer un franchissement de la voie ferrée à long terme permettra « de désenclaver » ce futur quartier en le reliant vers la zone d'extension future classée en IIAU au sud de la voie ferrée, et vers le centre de la commune où se trouvent les équipements et services.

De plus, un principe de cheminement agricole est conservé au sein de ce secteur pour permettre l'accès aux parcelles agricoles situées au Nord de la zone de développement et préserver ainsi la fonctionnalité des exploitations agricoles du secteur.

IV. SCHIRRHEIN – ZONE IAU

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs en extension ont été étudiés dans le village de Schirrhein, dont l'un a été écarté en raison d'enjeux écologiques forts. A Schirrhein également, la zone d'extension retenue dans le projet du PLUi est bien inférieure en taille aux zones d'extension figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Cette petite zone d'extension, d'une surface totale de 4,8 hectares, permet à Schirrhein, d'une part de répondre à ses propres besoins en termes de développement de logements (cf. partie X), et d'autre part, de profiter de l'urbanisation future de la zone pour créer une voirie qui permettra de désenclaver le lotissement existant au Nord, en résolvant les difficultés de circulation dans l'Ouest de la commune.

Le site ne sera pas entièrement urbanisé : environ un tiers de la zone, 1,7 hectare au total qui figure sur le schéma d'aménagement, est destiné d'une part à recréer un milieu naturel de mêmes qualités écologiques que celui repéré par l'étude naturaliste (cf. ci-après) et d'autre part à préserver la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN (1,3 hectare pour les landes sableuses, et 40 ares pour la lisière).

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- La continuité avec le quartier existant à l'Est.
- La route départementale au Sud.
- La forêt au Nord.

La limite Ouest du secteur étant déterminée de façon à obtenir 1,5 hectare de lisière forestière et de lande sableuse et 3 hectares pour l'urbanisation future.

1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

La première orientation vise à recréer, en limite Ouest de la zone IAU, des pelouses sableuses sur une largeur d'environ 50 mètres, ainsi qu'une haie arbustive et des fourrés. Cela permettra d'une part de créer une limite paysagère à l'urbanisation, et d'autre part de préserver et valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur.

L'orientation suivante vise à reculer l'urbanisation de la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN, afin de préserver sa fonction d'écotone et une zone tampon avec le site Natura 2000 Oiseaux présent au Nord.

Les orientations relatives à la préservation des alignements d'arbres existants, en Sud de la zone, ainsi que la lisière forestière et la lande sableuse, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères, et préserver leurs rôles dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale, notamment pour des espèces de chiroptères fréquentant le site Natura 2000 Habitat proche au Sud).

La dernière orientation pose le principe d'empêcher physiquement tout écoulement d'eau pluviale et d'empêcher l'infiltration des eaux pluviales afin de préserver le caractère sec de lande sableuse.

2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative à la hiérarchie des voies figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Il est précisé dans ce secteur que les voies créées seront organisées en maillage pour éviter les impasses. Cette volonté de maillage permet ici d'éviter au nom de la tranquillité des riverains l'urbanisation autour d'impasses, qui a pour inconvénients de consommer beaucoup de foncier en voirie, et d'allonger mécaniquement les temps de trajet de déplacement et de créer des barrières entre quartiers qu'il est ensuite impossible de supprimer.

3. Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines, et à la production de logements

Les motivations de ces orientations sont explicitées dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

V. SCHIRRHOFFEN – ZONE IAU

Ce secteur fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 9 août 2013.

C. LES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

Les motivations qui ont prévalu pour choisir les secteurs à vocation économique sont spécifiées dans la partie suivante de ce rapport, relatives aux motivations des choix des zones d'extension (cf. partie X). Pour rappel synthétique ici, on retiendra que de façon générale, le choix des zones d'extension future à vocation économique s'est globalement appuyé sur les trois objectifs complémentaires suivants :

- répondre aux besoins de développement de l'activité de la Communauté de Communes et s'appuyer sur l'armature urbaine pour « calibrer » en conséquence le développement de l'intercommunalité en matière économique dans les communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, conformément aux orientations du SCoTAN,
- éviter les secteurs identifiés par l'étude naturaliste comme ayant des enjeux écologiques les plus forts et prendre en compte les contraintes liées aux risques (notamment aléas inondation et risques technologiques),
- répondre aux besoins des entreprises d'accès et de desserte des zones d'activités, en évitant autant que possible les traversées d'agglomération, depuis les axes tels que les autoroutes et les routes départementales.

Sont exposées ici les motivations des limites du secteur IAUX situé à Oberhoffen-sur-Moder, et retenu pour le développement à court et moyen termes de l'activité sur le territoire de la Communauté de Communes, ainsi que les motifs des choix opérés par la collectivité pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ce secteur.

Dans ce secteur à vocation économique ci-après, toutes les surfaces classées en IAUX ne sont pas constructibles : en effet, des surfaces sont réservées pour permettre la préservation de l'environnement naturel et paysager. Ce choix d'intégrer la préservation des enjeux écologiques et paysagers dans cette zone IAUX participe également à l'économie et à l'optimisation du sol consommé.

Pour mémoire, une zone située à Bischwiller est classée en IIAUX, ainsi qu'une zone située dans le secteur du Heidfeld à Oberhoffen-sur-Moder, soit une urbanisation à plus long terme (cf. partie X).

I. OBERHOFFEN-SUR-MODER – ZONE IAUX DE LA WERB

Le secteur de la Werb, d'une surface de 7 hectares et classé en IAUX, se situe à l'arrière de la zone d'activité existante du même nom, dont il sera une extension. Le choix d'inscrire ce secteur de développement économique permettra, à court et moyen termes, à l'intercommunalité d'accueillir des petites et moyennes entreprises ainsi que des artisans.

Ce site de la Werb se situe dans le Ried et présente localement des enjeux paysagers et écologiques (prairies et entrée de ville, notamment). Ainsi, il ne sera pas entièrement urbanisé : 20 ares environ, qui figurent sur le schéma d'aménagement, sont destinés à conserver le milieu naturel d'intérêt de la

prairie mésophile, repérée par l'étude naturaliste (cf. ci-après) et à conserver les alignements de vergers.

Pour déterminer les limites de ce secteur d'extension, des choix ont été opérés de manière itérative en s'appuyant :

- Sur la surface issue de l'estimation des besoins en foncier économique pour l'accueil des entreprises dans la zone de la Werb.
- Sur l'étude naturaliste qui a porté sur un périmètre bien plus important que le secteur retenu de façon à éviter les zones sur lesquelles des enjeux écologiques forts sont présents.
- Sur les accès existants permettant d'accéder aux zones le plus aisément possible pour les entreprises.
- Sur le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable, que la collectivité a fait le choix d'éviter,
- Sur la connaissance des aléas inondation de façon à ce que le secteur ne soit pas concerné par les risques connus d'inondation, en attente du futur Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration.

1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

La première orientation vise à conserver, à l'Ouest du site, la prairie naturelle mésophile. Cela permettra de conserver et de valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur, puisque cette prairie présente des enjeux d'habitat pour plusieurs espèces faunistiques (notamment des insectes et lézards). De plus, cette prairie est un élément de la trame prairiale permettant une connectivité entre le réservoir du Ried et la clairière du massif de Haguenau via la vallée de la Moder.

L'orientation relative à la préservation des alignements de vergers existants sur le site, s'appuie sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères à la zone d'activités future et faciliter son intégration sans dégrader l'entrée de ville, et préserver leurs rôles dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale, notamment oiseaux).

L'orientation suivante vise à maintenir et préserver le réseau des fossés et des petits cours d'eau qui sont présents sur le site. Cela permet de conserver leurs fonctions hydrauliques et paysagères et le maillage écologique de la zone. Il est précisé qu'il sera recherché leur intégration dans l'aménagement urbain sous différentes formes possibles. L'objectif est en effet ici aussi de «contraindre avec souplesse » la prise en compte de ce réseau dans l'urbanisation future.

2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative aux accès se situant dans le prolongement des voies en attente et existantes figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Les chemins agricoles sont conservés pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles du Ried limitrophes.

PARTIE X : EXPOSE DES MOTIFS DU REGLEMENT

MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. LES ZONES URBAINES

La délimitation des zones constituant le règlement graphique et écrit du règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller est principalement établie sur la base de l'étude typomorphologique des tissus urbains ainsi que par la prise en compte des différentes vocations d'occupation pour la partie urbanisée du territoire (zones U).

L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers.

La forme urbaine est l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types : la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes (l'habitat, le commerce, les services pour les zones mixtes UA, UB, UC et UD, les équipements publics ou d'intérêt collectif dans la zone UE et l'accueil d'activités économiques dans les zones UX).

En outre, c'est la forme urbaine dominante qui est retenue pour le classement. Dans le cas de constructions isolées au sein d'un îlot ou d'un ensemble de constructions dont la forme urbaine n'avait que peu de rapport avec le voisinage, soit en raison des volumes bâtis, soit en raison du parcellaire, ou encore du rapport entretenu entre ce parcellaire et le bâti, c'est un classement dans la forme urbaine majoritaire du quartier qui est retenu. Exemple : un immeuble isolé relevant plutôt d'un classement en zone UD, situé au milieu de pavillons est classé en zone pavillonnaire UC.

La logique est similaire pour des bâtiments isolés ayant des fonctions urbaines spécifiques. Dès lors que leur emprise et/ou leur forme urbaine est similaire ou du moins pas trop dissemblable au regard de celles du tissu bâti avoisinant, le zonage dominant est préféré au classement dans une zone spécifique, en l'espèce UE ou UX. Exemple : des petits équipements publics ou d'intérêt collectif ou locaux professionnels insérés dans le tissu urbain résidentiel sont classés en zone U non spécifique.

Le choix de recourir à une zone spécialisée n'a été effectué que lorsque se dégageait une logique d'ensemble ou un voisinage suffisant pour que l'on puisse regrouper ces fonctions spécifiques au sein d'un même périmètre.

Dans les cas les plus fréquents, la limite de zone est fixée sur la limite de parcelle d'appartenance du bâti, notamment lorsque le parcellaire présente une cohérence d'ensemble, avec des profondeurs relativement identiques sur un linéaire donné.

Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Cette méthode d'élaboration de découpage des zones apporte une description fine, lisible et efficace de la ville et de sa complexité. Elle permet d'assurer un découpage en zone de meilleure qualité, car plus près de la réalité du terrain et de l'expression d'une politique. Cela a induit une refonte partielle du découpage du zonage du POS intercommunal de la Communauté de Communes de Bischwiller.

Cette approche du zonage distingue les formes urbaines les unes des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en œuvre des règles, en limitant les « cas particuliers » au sein d'un même corpus de règles.

En y ajoutant l'expression de la volonté politique, on peut traduire le projet urbain du PADD par des droits à construire plus clairs pour la population et les acteurs professionnels de l'urbanisme et de la construction.

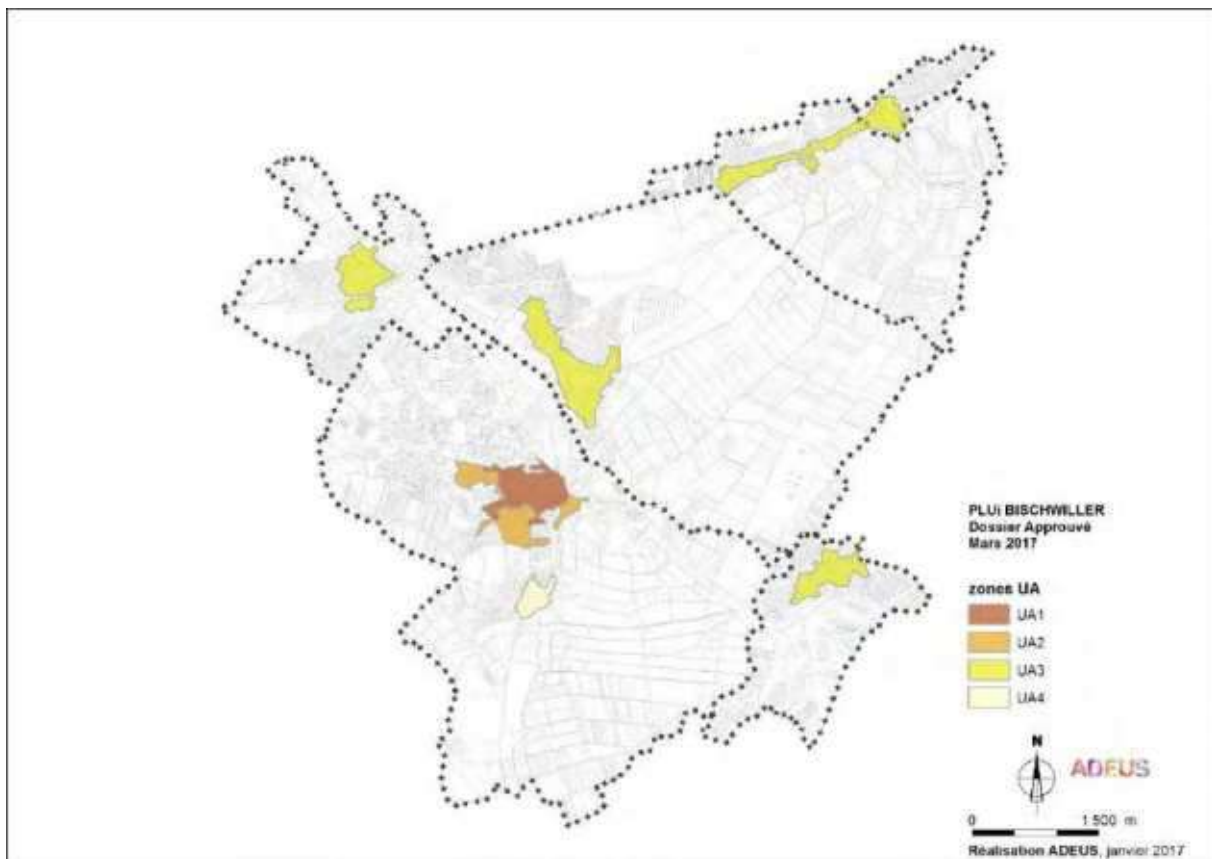
I. LA ZONE UA

1. Motifs et principes de la délimitation de la zone

La zone UA correspond aux centres anciens des communes. Elle est divisée en quatre secteurs de zones présentant des caractéristiques urbaines anciennes différentes :

- le secteur de zone UA1 correspond au noyau historique de Bischwiller,
- le secteur de zone UA2 correspond aux quartiers ouvriers de Bischwiller,
- le secteur de zone UA3 correspond aux centres villages des autres communes de la Communauté de Communes,
- le secteur de zone UA4 correspond au quartier de Hanhoffen à Bischwiller.

Carte n°104. Répartition territoriale de la zone UA et ses 4 secteurs de zone



1.1. Le secteur de zone UA1 : noyau historique de Bischwiller

Objectifs et choix des secteurs de zone UA1

La zone UA1 (42,5 ha) correspond au cœur de ville de Bischwiller qui présente les tissus les plus anciens de la commune à caractère patrimonial.

La commande politique, qui considère que la protection et valorisation du patrimoine favorise l'attractivité des villes, tant sur le plan résidentiel, commercial que touristique, et permet de redynamiser les centres anciens a conduit, dans le cadre de ce PLUi, à protéger ces tissus et à adopter des mesures pour valoriser le bâti ancien.

Le tissu ancien, qui s'est constitué par sédimentation au fil des siècles, présente aujourd'hui un tissu majoritairement urbain et relativement dense.

La volumétrie est assez homogène, de l'ordre de 3 niveaux (rez-de-chaussée surélevé + 1 étage + combles), quel que soit l'âge du bâti.

L'implantation des immeubles à l'alignement sur la voie publique et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, participe fortement au caractère urbain du centre.

Le centre-ville de Bischwiller est aussi caractérisé par la présence de fonctions diverses de centre-ville tel que commerces, services, équipements,...

L'intention première est de protéger le patrimoine bâti et végétal remarquable, tout en rendant possible son évolution. Il ne s'agit pas de figer la ville mais de cadrer son évolution.

Ainsi, si les façades sur rue, très visibles dans le paysage urbain et depuis l'espace public sont protégées, une marge de liberté plus grande est laissée aux propriétaires quant au bâti en cœur d'îlot. Sur cour et en fond de parcelle, le bâti pourra atteindre jusqu'à 14 mètres de profondeur, les toitures terrasse sont autorisées, ainsi que les balcons.

Le choix de la délimitation du secteur de zone UA1 est basé sur les éléments suivants :

- L'historique du développement urbain :
 - o ancienneté du tissu urbain
 - o morphologie du tissu : dessin des anciens remparts, voies légèrement courbes (non rectilignes) du noyau primitif
 - o type de bâti : immeubles les plus anciens, notamment identifiables par la structure constructive en pans de bois
 - o type de tissu urbain où les maisons ouvrières sont minoritaires
- Les limites des infrastructures :
 - o la voie ferrée (l'axe de la rue de la gare a aussi été intégré à la zone UA1. En effet, le tissu de cette rue s'apparente à celui du centre ancien avec un tissu densément bâti).
- Les limites naturelles :
 - o la coulée verte du Rotbaechel au nord
 - o la Moder à l'Est
 - o le dénivelé qui correspond à la terrasse vis-à-vis du Ried

Les formes bâties de la zone UA2 comportent une certaine valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver en cohérence avec les orientations du PADD. A ce titre, certains bâtiments font l'objet d'un repérage au plan de zonage. Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont motivées dans la partie « dispositions réglementaires liées au patrimoine architectural et urbain » de la présente pièce.

1.3. Le secteur de la zone UA3 : les centres villages des autres communes

Objectifs et choix des secteurs de zone UA3 :

Les centres villages des autres communes de la Communauté de Communes sont classés en secteur de zone UA3 (159 ha). Ce tissu urbain n'est pas totalement homogène au niveau du bâti. On y trouve encore le bâti rural traditionnel comme des corps de ferme avec des granges, implanté à l'alignement de l'espace public et généralement organisé en «L», en «U» ou en «O» au sein de la parcelle, mais également des maisons plus récentes qui présentent les mêmes implantations que le bâti rural traditionnel. La volumétrie est quasiment similaire. Ce qui explique ce classement.

Les formes bâties de la zone UA3 comportent aussi une certaine valeur patrimoniale que le règlement de la zone vise à préserver en cohérence avec les orientations du PADD, notamment celles de mettre en valeur le patrimoine rural et de préserver le caractère historique des centres villages de Kaltenhouse, Oberhoffen, Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiller.

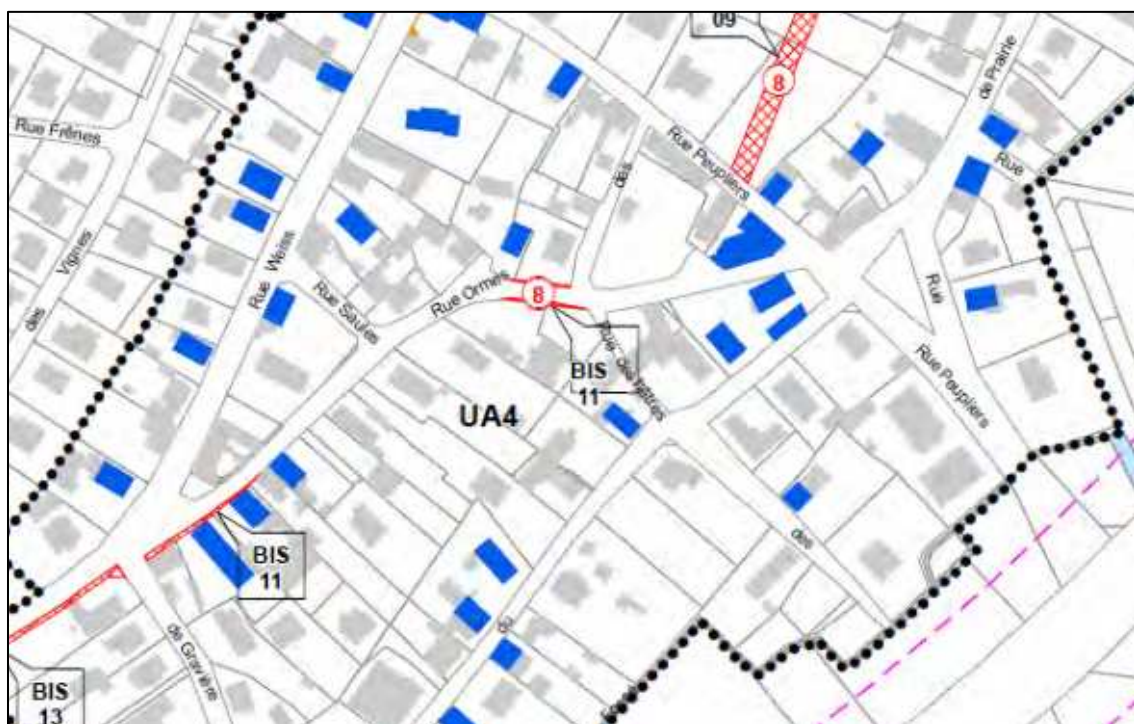
L'enjeu est de permettre néanmoins la nécessaire évolution du tissu bâti (extensions, transformations, adaptation des logements au confort et aux performances énergétiques, réhabilitation et réutilisation de granges en logements, ...) sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti ancien. Le secteur de zone UA3 doit permettre la préservation de la forme urbaine existante (alignement sur rue plus ou moins strict, implantation sur limites séparatives, hauteur, notamment) et une bonne intégration paysagère des projets de construction ou de réhabilitation.

La collectivité a également choisi d'ouvrir ou de conserver les possibilités de construction en seconde ligne dans les centres anciens (si l'accès est assuré) et suivant les objectifs de renouvellement urbain et de densification modérée fixés par le PADD.

Le choix de la délimitation du secteur de zone UA3 s'est fait de plusieurs manières :

- un élément physique délimite la profondeur comme le talus à Schirrhein, une voirie à Oberhoffen, ou la Moder à Rohrwiller,
- un quartier plus récent à la typo-morphologie urbaine différente, comme un lotissement à Rohrwiller qui fait la limite,
- généralement, la limite de zone est fixée sur la limite de parcelle d'appartenance du bâti, notamment lorsque le parcellaire présente une cohérence d'ensemble, avec des profondeurs relativement identiques sur un linéaire donné.

Extrait de plan secteur de zone UA4



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UA

Articles 1 UA et 2 UA

Les destinations interdites ou soumises à condition, sont liées à la nature de la zone UA. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle.

La prise en compte des nuisances et des risques, comme dans toutes les zones urbaines à vocation dominante résidentielle, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs, sous la forme d'une interdiction en termes de compatibilité qui laisse une souplesse d'appréciation. Cette formulation permet de faire une analyse au cas par cas plutôt que de poser un interdit général sur une occupation du sol. Il n'est, par exemple, pas possible d'opérer une distinction entre différents types d'entreprises au sein d'une même catégorie d'activité (par exemple l'artisanat ou l'industrie). Ainsi, si l'on souhaite éviter en zone UA des activités industrielles de grande ampleur (grandes emprises bâties, trafic important généré etc.), cela n'est en revanche pas le cas pour des activités de type boulangerie comportant un atelier par exemple, qui constituent pourtant aussi une industrie au sens de la nomenclature. Une telle activité ne pose pas de problème d'insertion en zone urbaine mixte. Si le règlement excluait les « industries », ce type d'activité se retrouverait par conséquent interdit.

Les éoliennes pouvant provoquer des nuisances sonores pour le proche voisinage sont interdites dans les zones urbaines à vocation d'habitat.

Les préoccupations d'esthétique et d'hygiène ont conduit également à écarter certaines occupations et utilisations du sol ou à les encadrer. On trouve ainsi les dépôts à ciel ouvert de déchets, ferrailles et autres matériaux, ou encore les véhicules hors d'usage, lorsqu'ils ne sont pas liés à une activité admise dans la zone.

Article 6 UA

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est l'un des éléments fondamentaux dans la fabrication d'un paysage urbain. Le règlement du PLUi propose pour toute la zone UA, sans toutefois l'imposer, que les nouvelles constructions respectent l'ordonnancement de fait des bâtiments existants sur les rues des centres anciens pour s'implanter. En cas de décrochement entre bâtiments qui encadrent le projet de construction, celui-ci pourra s'aligner sur l'un ou sur l'autre des bâtiments existants, soit s'implanter entre ces deux limites.

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strict. Il permet de favoriser le maintien du paysage de rue existant. C'est l'objectif principal et donc la règle à privilégier dans toutes les zones urbaines.

Article 8 UA

Tout comme les quartiers périphériques (UB) et les zones pavillonnaires (UC), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone UA est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4m ($L=H/2$ minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.

Article 9 UA

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en raison de la densité bâtie au sol importante qui caractérise le tissu urbain de la zone UA. Le PLUi n'a pas voulu le contraindre dans son évolution via cet article.

Toutefois, afin de se prémunir d'une densification trop importante et non cohérente avec le paysage urbain des centres anciens (avec des volumétries qui pourraient lui porter atteinte), d'autres règles viennent compléter les dispositions applicables à la zone UA, en particulier celles encadrant la hauteur, les espaces libres et les normes de stationnement. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Ceci ne s'applique pas au secteur de zone UA2 très particulier, de par ses parcelles relativement petites (tissu urbain des maisons ouvrières à Bischwiller – cf. règles spécifiques au secteur de zone UA2).

Article 10 UA

La morphologie des quatre tissus urbains correspondant aux quatre secteurs de zone UA étant très différente, le PLUi a pris parti de réglementer les hauteurs maximales pour chaque secteur de zone. L'objectif est que les hauteurs autorisées correspondent à celles existantes et dominantes du tissu urbain concerné (cf. règles spécifiques aux secteurs de zone UA1, UA2, UA3 similaires à UA4).

Seule exception, la hauteur des constructions autres que celles destinées à l'habitation dans l'ensemble de la zone UA est fixée à 5m hors tout, c'est-à-dire 5m maximum.

D'autre part, lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions citées, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

Article 11 UA

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans les centres anciens : il donne la perception et l'image d'un quartier, de l'ordre de « l'impression », du « ressenti visuel ». Aussi, malgré la difficulté de cet exercice, le PLUi a fixé plusieurs dispositions, entrant dans le cadre de son champ d'application et de celui des possibilités pratiques de les instruire.

Un tronc commun de règles est valable pour l'ensemble de la zone UA. Elles concernent :

- l'insertion paysagère urbaine des nouvelles constructions. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives. Cette règle « garde-fou » issue du Règlement National d'Urbanisme est d'ailleurs commune à toutes les zones.
- l'image du commerce des centres des communes. Le PLUi demande aux devantures commerciales ou artisanales forcément tournées vers l'espace public, de s'intégrer au mieux dans le rythme des façades existantes grâce à une composition architecturale qui le respecte. Les devantures ne devront pas cacher, même partiellement des éléments décoratifs architecturaux existants.

- les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux.

Toujours dans cette recherche de la qualité de l'environnement urbain et la préservation du patrimoine, les matériaux extérieurs doivent être solides pour conserver une certaine stabilité dans le temps. De plus, les installations techniques, comme les gaines ou coffrets, climatiseur, boîtes aux lettres, ..., doivent être intégrées à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle pour se faire discrètes dans leur environnement. L'implantation et la teinte des antennes paraboliques sont elles aussi réglementées de manière à impacter le moins possible le paysage urbain. Elles peuvent néanmoins être installées sur les toitures terrasses.

Concernant les pentes de toit des bâtiments réhabilités, elles sont également réglementées en cohérence avec les formes dominantes des volumes du centre ancien. Le principe général consiste à ce qu'elles s'inscrivent dans un angle entre 45 et 52°. Pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les dispositifs d'énergies renouvelables, comme les panneaux solaires ou photovoltaïques, sont autorisés à condition d'être intégrés de la manière la plus harmonieuse possible dans l'allure générale de la toiture. Cette obligation répond à un compromis entre la préservation patrimoniale et la participation à la transition énergétique.

Article 12 UA

Les règles de stationnement de la zone UA sont communes aux 3 secteurs de zone pour ce qui concerne les normes de dimensionnement des places de parking et le nombre de places à réaliser en fonction du type d'occupation, sauf pour les habitations.

Le centre ancien de Bischwiller étant très particulier, dans les secteurs de zone UA1 et UA2 lui correspondant, le nombre de place de stationnement à prévoir en cas de création de surface de plancher pour de l'habitat est différent de celui des secteurs de zone UA3 (centres villages) et UA4 (centre ancien de Hanhoffen).

Pour encourager le commerce et les services de proximité, objectif affiché dans le PADD de renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres, que ce soit à Bischwiller, dans les centres bourgs de Kaltenhouse ou d'Oberhoffen, et dans les centres villages de Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen, le nombre de place de stationnement nécessaire est modéré :

- 2 places pour les petits commerces (0 à 100m² de surface de plancher par tranche de 100m²),
- 3 places pour les superettes (100 à 1000m² de surface de plancher par tranche de 100m²),
- 5 places pour les plus grandes surfaces (au-delà de 1000m² de surface de plancher par tranche de 100m²).

De plus, pour maintenir l'emploi sur son territoire, objectif énoncé dans le PADD, la collectivité souhaite être assez souple sur le nombre de place de stationnement à réaliser par les nouvelles entreprises artisanales ou industrielles qui s'installeraient sur son territoire ou bien celles qui souhaitent s'agrandir. Il est demandé 2 places pour 100m² de surface de plancher mais cette règle est modulable en fonction du nombre d'emplois accueillis. Cela permet de ne pas être trop exigeant sur

les places à réaliser si cela n'est pas nécessaire et à contrario permettre aux salariés de pouvoir stationner sur leur lieu de travail. Idem pour les bureaux et les professions libérales.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre nécessaire de places de stationnement sur la parcelle, le constructeur a la possibilité de les aménager sur un terrain se trouvant à moins de 300 mètres de l'opération projetée.

Pour encourager la pratique des modes doux, en plus de la règle exigeant aux équipements publics ou d'intérêt collectif un nombre d'aire de stationnement pour deux roues suffisant au vu de leurs besoins, le règlement du PLUi impose à l'habitat collectif d'en prévoir également. Le nombre n'est pas imposé mais les aires de stationnement doivent se trouver dans un local fermé ou au minimum couvert, avec arceaux ou autres dispositifs, et facilement accessible.

Ces dispositions sont valables pour toutes les zones urbaines existantes et à venir.

Article 13 UA

Les centres anciens se caractérisent historiquement par une densité bâtie importante, comportant peu d'espaces verts au sein des espaces libres entre les volumes bâtis, notamment dans des cours intérieures ou des cœurs d'îlot plus ou moins grands. Cette caractéristique motive les dispositions réglementaires de l'article 13 UA.

Bischwiller se différencie à nouveau avec ses deux secteurs de zone UA1 et UA2. Il y a cependant des règles communes à la zone UA :

- Les pourcentages de terrain réservés à des aménagements paysagers ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation dans les volumes existants, y compris lorsqu'il y a création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ou de reconstruction à l'identique. Ceci, afin d'atteindre les objectifs de production de logements grâce au renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine et d'amélioration du parc de logements existants exprimés dans le PADD.
- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD, notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2 m² de toiture végétalisée pour 1 m² d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.

D'autre part, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre.

En voici les motivations :

Les dispositions relatives aux espaces libres s'inscrivent en cohérence avec les règles d'emprise au sol (article 9), dans une logique d'équilibre entre le plein et le vide sur une parcelle, entre les impératifs de densification et les impératifs de la nature en ville. Elle est par conséquent modulée selon les possibilités constructibles de chaque secteur de zone.

Outre le fait que, les espaces verts permettent de compenser la densité urbaine pour les besoins des habitants, ils constituent également un support de biodiversité et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'une occupation du sol favorable au confort d'été pour les habitants (limitation des effets des îlots de chaleur urbains). Pour ces raisons, le PLUi fait le choix d'imposer de la pleine terre pour un certain pourcentage d'espaces laissés libres sur la parcelle, au même titre que dans d'autres zones urbaines, plutôt que de se limiter à « des aménagements paysagers » ou « des espaces verts ».

Compte tenu des possibilités de densification plus importantes dans les villages (secteur de zone UA3) et Hanhoffen (secteur de zone UA4) que dans le centre de Bischwiller (secteurs de zone UA1 et UA2), le PLUi a pu définir des espaces en pleine terre. Les pourcentages sont donc différenciés (cf. ci-après).

Enfin, des aménagements végétalisés sont à réaliser en toiture ou en surface verticale, c'est-à-dire qui ne viennent pas « empiéter » sur les emprises des bâtiments. Cette disposition a pour objectifs :

- d'augmenter la part du végétal dans ces zones urbaines, sans que cela limite les impératifs de densification portés par la zone UA,
- d'augmenter la part d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- de participer au confort thermique des bâtiments, notamment lors des épisodes de canicule,
- d'apporter des innovations architecturales et urbaines, par l'intégration du végétal.

2.1. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA1

Article 6 UA (implantation / voie publique) et Article 7 UA (implantation / limites séparatives)

L'analyse du tissu constitué dans le centre ancien montre que la grande majorité des constructions sont implantées aujourd'hui à l'alignement. Le tissu d'origine rurale du noyau primitif, dont les constructions étaient originellement majoritairement implantées en pignon sur rue, s'est densifié au fil des siècles pour évoluer vers un modèle plus urbain caractérisé par des implantations continues à l'alignement. Il en découle un paysage urbain cadré par des rues corridors avec peu d'échappées visuelles sur les cœurs d'îlots.

Cette organisation est reconduite dans le règlement du PLUi dans la mesure où elle caractérise le centre-ville actuel et en fait sa spécificité par rapport à des tissus plus lâches de périphérie.

Article 10 UA (hauteur des constructions)

Afin de préserver le paysage urbain et l'harmonie générale du centre ancien, la volumétrie autorisée s'appuie sur le gabarit moyen constaté qui correspond à un rez-de-chaussée surélevé + un étage + combles. Les dépassements de hauteur peuvent être exceptionnellement autorisés s'il est possible de justifier, sur la base de documents anciens, la restitution d'un état d'origine.

Article 11 UA (aspect extérieur des constructions)

Des dispositions spécifiques sont prises en zone UA1 pour préserver et maîtriser l'aspect extérieur des constructions.

Les prescriptions cherchent à contrôler principalement la perception qu'on peut avoir du bâti depuis l'espace public. Une certaine harmonie est recherchée, tant pour le nouveau bâti que pour le bâti ancien. De façon générale, les règles sont plus souples en fond de parcelles où des expressions architecturales contemporaines et des évolutions significatives du bâti existant sont permises, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue (par exemple toitures terrasses, balcons, fenêtres de toit, volets roulants,...).

Le règlement cherche à protéger et à restituer le caractère traditionnel du bâti ancien. Les immeubles remarquables ne peuvent pas être démolis, ni les attributs qui contribuent à leur qualité. Les colombages seront obligatoirement rendus apparents dans la zone UA1, les détails architecturaux sont à préserver ou à remplacer à l'identique, les volets roulants sont interdits, la proportion des fenêtres et lucarnes est encadrée.

Il est exceptionnellement possible de s'affranchir des règles du PLUi en termes de hauteur et de saillies en façade pour restituer un état d'origine connu. Cette mesure vise notamment la restitution de flèches d'angles et d'oriels dont certains immeubles d'angle ont été dépouillés au fil du temps.

Article 13 UA (espaces libres)

Un minimum d'espace ouvert en pleine terre est imposé sur les parcelles du secteur de zone UA1.

2.2. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA2

Article 1 UA (occupation et utilisation du sol)

La zone UA2 est caractérisée par des cœurs d'îlots généreux. L'hypothèse de leur urbanisation et/ou de leur mitage a été écartée au profit d'une vision qui favorise le cadre de vie des riverains. Dans ces espaces, qui ont une vocation affichée de « poumon vert » au sein d'un tissu qui est amené à se densifier, l'extension de bâtiments isolés est interdite, tout comme la construction d'abris de jardins ou gloriettes d'une surface supérieure à 20 m².

Article 6 UA (implantation / voie publique) et Article 7 UA (implantation / limites séparatives)

La zone UA2, tout comme la zone UA1, s'apparente au centre-ville et impose ainsi à la fois une implantation à l'alignement et une implantation en limite séparative. Ces règles sont en cohérence avec les caractéristiques des quartiers ouvriers fortement représentés en secteur de zone UA2.

Dans l'ensemble urbain cohérent du secteur Vestra, les implantations existantes, conformes aux règles générales du secteur UA2 (en limite séparative et à l'alignement), sont à reconduire.

Article 10 UA (hauteur des constructions)

Le tissu constitué de maisons ouvrières peut présenter des disparités de volumétrie assez marquées. Des immeubles de 2 niveaux + combles peuvent cohabiter et être mitoyennes de maisons ouvrières basses de 1 niveau + combles. Dans un souci d'harmonisation des volumétries, le règlement prévoit qu'en cas de surélévation de la maison basse, sa hauteur soit définie et calée avec celle des pignons voisins.

Article 12 UA (stationnement)

Dans ce souci de préservation des cœurs d'îlots et d'affirmation de leur vocation de « poumon vert », les abris à voiture ne sont pas autorisés au-delà de la bande constructive de 14m de profondeur.

Article 13 UA (espaces libres)

Dans ce souci de préservation des cœurs d'îlots et d'affirmation de leur vocation de « poumon vert », des mesures sont prises pour éviter la création de parkings souterrains et de dalles en cœurs d'îlots qui pourraient remettre en question le potentiel végétal de ces espaces.

Ainsi, pour les opérations d'une certaine taille susceptibles d'être équipées de parkings en sous-sol (au-delà de 250 m² de surface plancher), il est exigé qu'au minimum la moitié de la surface du terrain soit réservée à des aménagements paysagers en pleine terre.

2.3. Dispositions réglementaires communes permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zone UA3 (centre ancien des communes) et UA4 (centre ancien de Hanhoff et Bischwiller)

Article 7 UA

L'article 7 UA, au même titre que l'article 6 UA, s'appuie sur une caractéristique fondamentale du paysage urbain traditionnel en secteur de zone UA3 : la répartition des différentes constructions sur le pourtour des parcelles font que l'implantation sur au moins une limite séparative (ou à proximité de celle-ci) est dominante.

Pour conserver cette forme urbaine, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. A défaut, elles peuvent reculer de la moitié de leur hauteur avec un minimum alors imposé de 1,90 mètres ($L=H/2$ minimum 1,90 mètres) de manière à ce conformer au Code Civil et des possibilités de réaliser des ouvertures.

Dans certains cas, les constructions sont implantées avec un très léger recul, appelé «Schlupf», permettant de recueillir les eaux de toit dans un passage entre constructions voisines, les pignons étant traditionnellement sur rue. Le règlement les autorise à condition que ce recul n'excède pas 0,50 mètre de la limite séparative et que le débord de toit soit à l'aplomb de cette limite. Ceci pour perpétuer la tradition locale du pignon sur rue.

Article 10 UA

Pour ne pas perturber le paysage urbain par des nouvelles constructions d'habitation qui seraient plus hautes que le tissu urbain existant et garantir l'homogénéité des hauteurs, la hauteur maximale de ces dernières ne pourra excéder 12,50 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout principal des toitures.

Cela permet également d'éviter des immeubles collectifs trop hauts qui pourraient venir s'insérer dans le tissu ancien et défigurer les centres villages et Hanhoffen.

Article 11 UA

Concernant l'aspect extérieur des constructions, les secteurs de zone UA3 n'ont pas de prescriptions particulières. Les nouvelles constructions devront respecter les règles communes à la zone UA (cf. ci-dessus).

Article 12 UA

La problématique du stationnement lors de la création de nouveaux logements est aussi présente dans les centres villages. Ainsi, dans les secteurs de zone UA3 et UA4, une place de stationnement est exigée pour 40m² de surface de plancher. Ce choix de la collectivité s'explique par le souhait de vouloir maîtriser l'encombrement des voitures sur l'espace public lors de construction de nouveaux logements.

Article 13 UA

Les cœurs villageois et le centre ancien de Hanhoffen se caractérisent historiquement par une densité bâtie importante, comportant peu d'espaces verts au sein des espaces libres entre les volumes bâtis, notamment dans les cours intérieures des corps de ferme (dédiées à d'autres usages) ou des cœurs d'îlot plus ou moins grands.

Toutefois, pour ne pas aboutir à une densification trop importante des tissus existants, un pourcentage minimum de 20 % de la superficie du terrain doit être réservé pour des aménagements paysagers en pleine terre. Cela concerne notamment les parcelles de second rang à l'arrière des corps de ferme existants, qui offrent des possibilités constructibles parfois importantes, en particulier dans le cas de parcelles en lanières, profondes, peu ou pas bâties. Cette valeur de 20 % d'espaces libres permet par ailleurs de ne pas contraindre de façon trop importante les possibilités de renouvellement du tissu et de permettre la réalisation de l'offre en stationnement liée et nécessaire au développement du tissu existant.

2.4. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA3 (centre ancien des communes)

Article 6 UA

Le mode d'occupation traditionnel répartissait les constructions sur le pourtour de la parcelle pour libérer le maximum d'espace pour les activités agricoles. La maison d'habitation était le long de la rue ou en faible recul. Si l'usage qui gouvernait cette disposition a disparu avec la diminution des exploitations agricoles, l'image qui en a résulté, demeure. Elle marque la rue très fortement sur les secteurs de cœurs villageois compris dans la zone UA3.

Le PLUi est très attaché à conserver le principe d'implantation dominante des constructions (ordonnancement de fait) à proximité de l'emprise publique, garant du maintien d'un des éléments les plus identitaires du paysage urbain traditionnel.

Si l'ordonnancement de fait préférentiel est commun aux quatre secteurs de la zone UA et n'est pas imposé, le secteur de zone UA3 propose, pour tenir compte du caractère non homogène de son bâti, que les constructions nouvelles soient édifiées :

- soit sur la totalité de la façade à l'alignement des voies et places existantes,
- soit avec un recul de 0 à 5 mètres.

Cette possibilité permet aussi une certaine liberté d'implantation que souhaite la collectivité pour les centres villages.

Toutefois, pour ne pas défigurer les alignements sur rue, notamment des pignons, qui caractérisent le plus les vieux centres, des lignes de constructions sur le plan de zonage sont dessinées sur le long des rues les plus emblématiques dans le but de préserver la forme urbaine ancienne à Kaltenhouse, Oberhoffen, Rohwiller, Schirrhein et Schirrhoffen. Elles sont à respecter en cas d'extension ou de démolition/reconstruction, ou encore de constructions nouvelles dans les dents creuses. Les tronçons ont été déterminés en fonction de l'implantation dominante du bâti existant, tout en essayant de reconstituer ce vieux tissu urbain sur l'ensemble de l'îlot formé par les rues.

Enfin, une deuxième ligne de construction est autorisée si une première ligne existe et si l'accès au domaine public est assuré. Cela permettra de densifier les centres villages et ainsi optimiser le foncier tel que le PADD l'exprime.

2.5. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA4 (centre ancien Hanhoffen à Bischwiller)

Article 6 UA

L'implantation des constructions par rapport à la rue dans le quartier ancien de Hanhoffen n'est pas très homogène : quelques fois à l'alignement de la rue, quelques fois avec un léger recul, quelques fois « en peigne ».

C'est pour cela que, dans un objectif de préservation du caractère villageois de ce centre, les extensions ou nouvelles constructions devront s'implanter selon l'ordonnancement de fait des constructions voisines (règle commune et privilégiée de la zone UA).

Ce qui différencie le secteur de zone UA4 est, qu'en cas de démolition, les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la même implantation par rapport à la rue que le bâtiment démoli.

Article 7 UA

Concernant l'implantation des constructions sur limites séparatives, les règles sont communes aux secteurs de zones UA3 et UA4, sauf en cas de démolitions/reconstructions.

Dans le même esprit que l'article 6, les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la même implantation par rapport aux limites voisines que le bâtiment démoli.

Article 10 UA

Comme pour les articles précédents, la hauteur des constructions, les règles sont communes aux secteurs de zones UA3 et UA4, sauf en cas de démolitions/reconstructions.

Les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la hauteur que le bâtiment démoli en cas d'impossibilité de se conformer aux 7 mètres à l'égout et 12,50 mètres au faîtage.

Cette disposition permettra de conserver des hauteurs similaires au bâti ancien marquant le centre ancien du quartier de Hanhoffen.

II. LA ZONE UB

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UB correspond au tissu urbain hétérogène de franges urbaines non organisées. Les constructions sont venues s'implanter de manière disparate le long des faubourgs et de part et d'autre des axes de circulation avec une profondeur plus ou moins importante. Ce tissu, majoritairement constitué de grandes parcelles de forme hétéroclite, de « dents creuses » ou de friches, offre des possibilités de constructions plus conséquentes qu'en centre ancien. Ce tissu se remplit progressivement.

Ce tissu de faubourg accueille à la fois de l'habitat dont l'ancienneté est très variable, mais également des petites entreprises artisanales, quelques commerces et de rares exploitations agricoles que la collectivité souhaite soutenir en tant qu'activités économiques locales et pourvoyeur de quelques emplois.

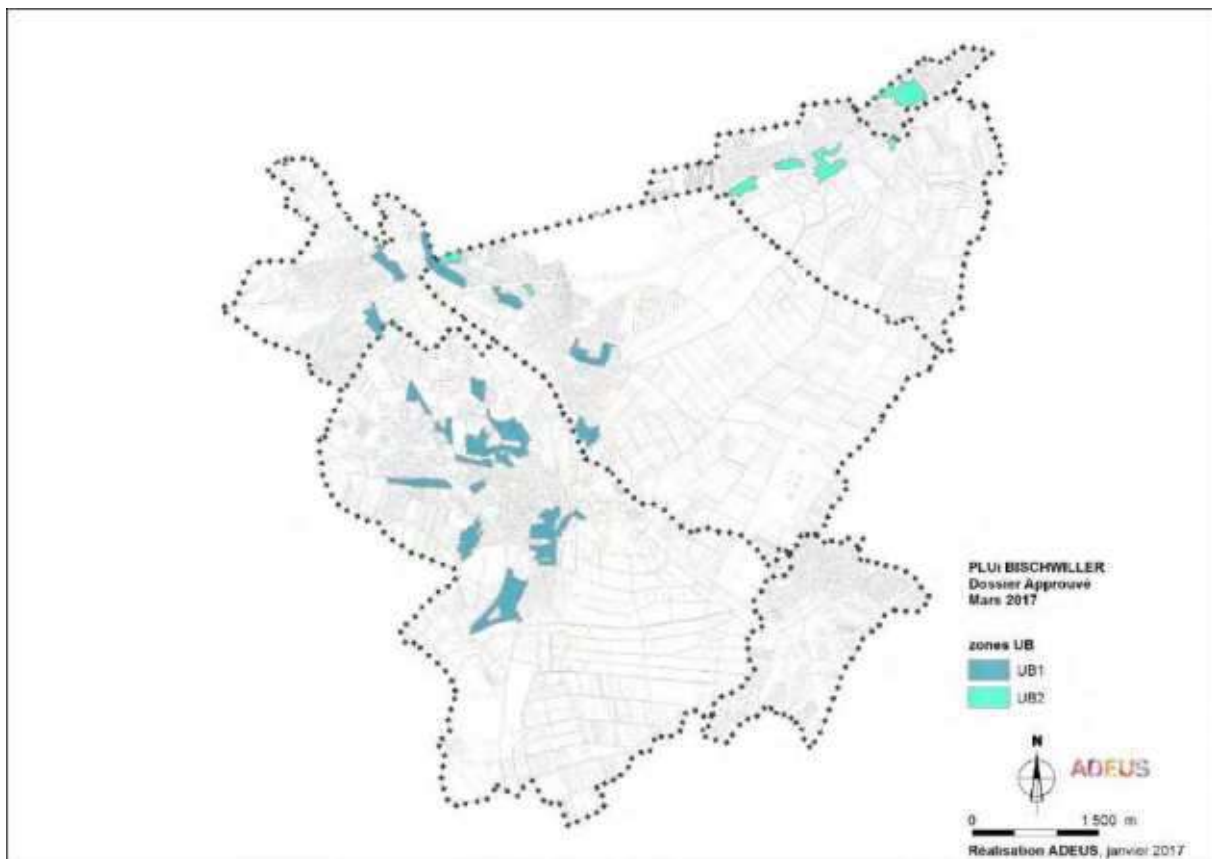
Les règles d'urbanisme de cette zone UB et ses deux secteurs de zone traduisent les objectifs du PADD de la Communauté de Communes, couplés à ceux du SCoTAN qui définissent une armature urbaine sur son territoire.

La zone UB est donc divisée en deux secteurs de zones :

- le secteur de zone UB1 où la collectivité souhaite impulser et accompagner un changement par la construction de logements dans un environnement de qualité pour les communes de rang d'agglomération, dont le rôle est défini dans le SCoTAN, c'est-à-dire Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen. Les règles particulières qui la différencient, visent une relative densification (121 ha),
- le secteur de zone UB2, où la collectivité a pour objectif de maîtriser le développement potentiel dans les villages, dont le rôle est également défini dans le SCoTAN, c'est-à-dire Schirrhein et Schirrhoffen (30 ha).

A noter que, seule la commune de Rohwiller n'est pas concernée par ce type de tissu urbain. Donc, il n'y existe aucun secteur de zone UB à Rohwiller.

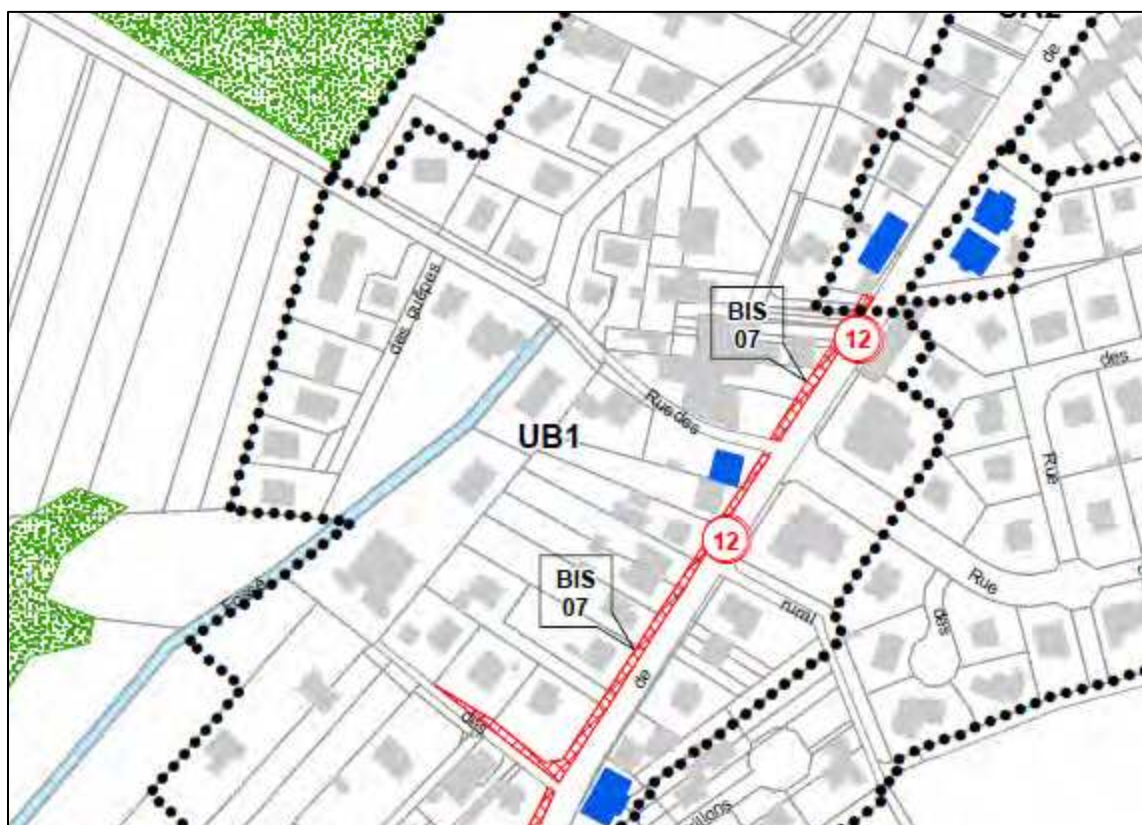
Carte n°105. Répartition territoriale de la zone UB et ses 2 secteurs de zone



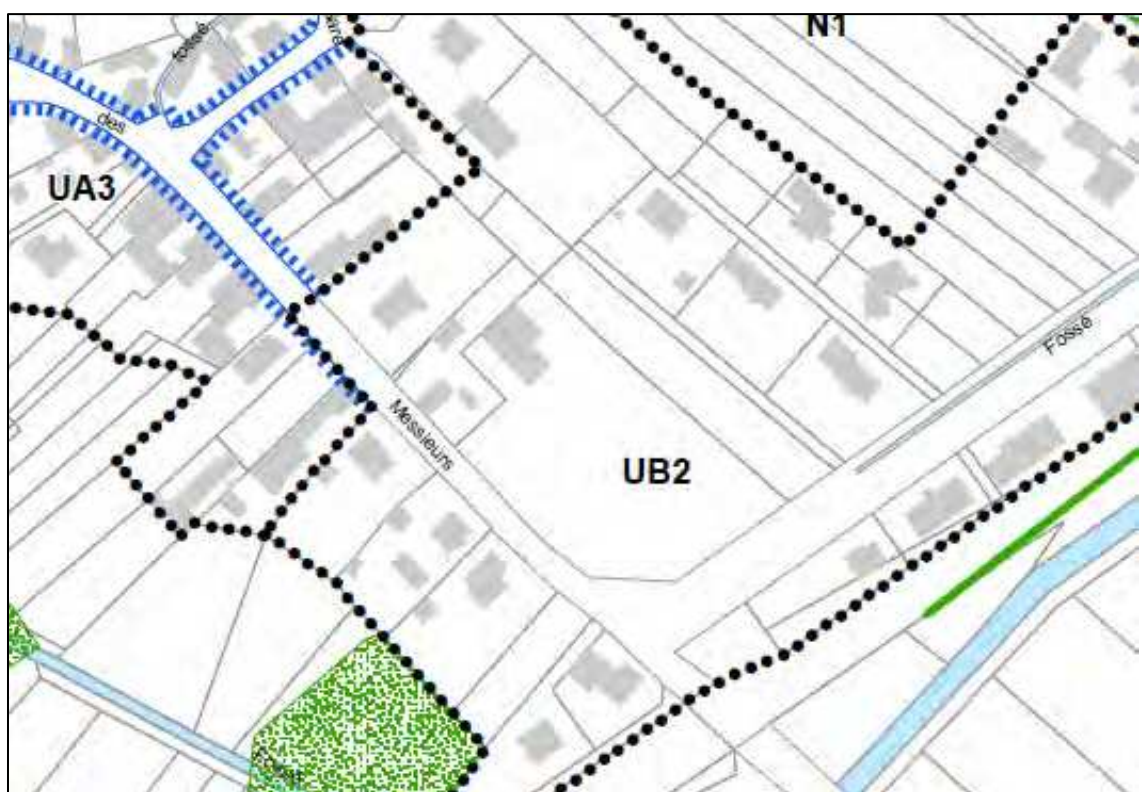
Une fois que les secteurs pertinents pour intégrer la zone UB ont été identifiés, les choix de délimitation dans le contexte d'un axe de circulation et son quartier environnant se sont portés sur un découpage qui suit majoritairement les limites parcellaires existantes, plutôt que la définition d'une profondeur constructible homogène depuis un axe donné. Cela abouti à une « épaisseur » variable de la zone UB de part et d'autre de ces axes. Ce choix de « profondeur » variable permet plus facilement de mettre en œuvre les objectifs de la zone, puisqu'il intègre la totalité de la surface des parcelles situées le long des voies, plutôt que de risquer d'amputer des espaces pouvant être utilisés pour de la densification dès lors que l'accès sur la voie publique est possible.

La délimitation extérieure de la zone UB s'est également effectuée avec le tissu pavillonnaire de lotissement très caractéristique classé en zone UC (cf. ci-dessous).

Extrait de plan : rue de Gries à Bischwiller en secteur de zone UB1



Extrait de plan : rue des messieurs/rue du Chemin de fer à Schirrhein en secteur de zone UB2



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UB

Articles 1 UB et 2 UB

Les dispositions des articles 1 et 2 de la zone UB sont identiques à celles déjà évoquées dans les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour des motifs équivalents (cf. dispositions communes à la zone UA).

Cependant, compte tenu des occupations autres que résidentielles qui rendent ce tissu vivant, la collectivité a souhaité ne pas entraver le développement des établissements artisanaux, industriels ou agricoles en leur permettant des aménagements, transformations ou extensions. Ceci fait une particularité de cette zone urbaine.

Article 6 UB

Pour s'adapter aux implantations très diverses des constructions en zone UB et laisser une certaine marge de liberté compte tenu des risques de nuisances acoustiques et de qualité de l'air, le PLU impose le respect d'un ordonnancement de fait. Celui-ci est suffisamment disparate pour que tout type de projet de construction puisse se faire.

De plus, à défaut d'ordonnancement de fait relativement visible, les nouvelles constructions pourront s'éloigner des voies de 5 mètres maximum.

Ces règles présentent l'avantage d'être un compromis qui permet la mutation du bâti et l'optimisation du foncier tout en s'insérant au mieux dans l'aspect des entrées de ville et faubourgs, notamment des trois communes d'agglomération.

A noter que, pour permettre aux logements existants de pouvoir profiter de performances énergétiques et phoniques accrus, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur sont autorisés dans les marges de recul.

Article 7 UB

Concernant l'implantation des constructions sur limites séparatives, peu de règles communes pour les deux secteurs de zone UB. Les règles se différencient par une volonté de densification un peu plus importante en UB1 (cf. ci-dessous).

Toutefois, le remplissage du tissu urbain est, dans les deux secteurs de zone, fortement encouragé. En effet, l'implantation sur limites séparatives peut être imposée lorsqu'il existe un pignon en attente.

Enfin, pour une question de confort par rapport à d'éventuelles nuisances, le cas peut se produire qu'un équipement public jouxte une parcelle privée. La construction devra alors s'éloigner de la limite parcellaire de 3 mètres minimum. C'est le cas à Schirrhoffen à proximité du cimetière.

Article 8 UB

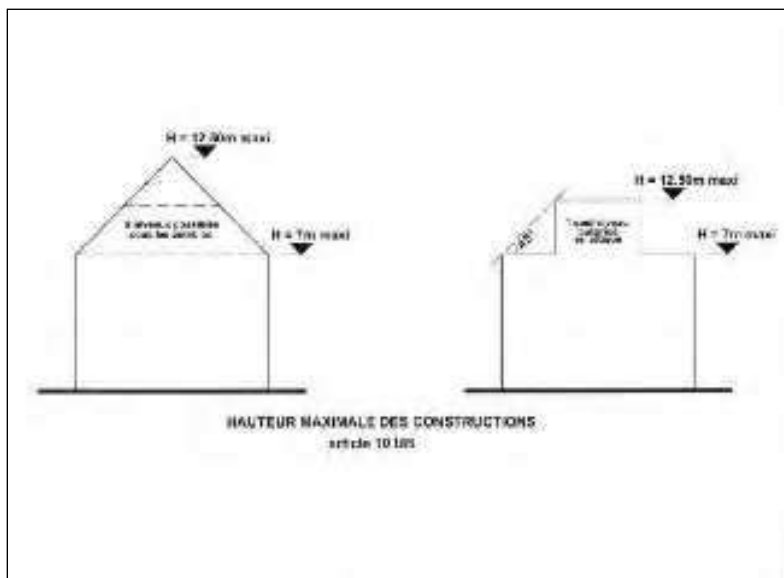
Tout comme dans les quartiers centraux (UA) et les zones pavillonnaires (UC), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone UA est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$ minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.

Article 10 UB

Il n'a pas été jugé intéressant de différencier les hauteurs de constructions à l'intérieur de la zone UB, la collectivité ne souhaitant pas de hautes constructions mais plutôt une certaine harmonisation des hauteurs avec celles existantes de ces quartiers de « faubourgs ». Aussi la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou 12,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les bâtiments à toit plat.

A noter que, les constructions nouvelles ne seront pas obligées de respecter une pente de toit particulière selon un principe choisi par la collectivité : celui d'ouverture architecturale et d'optimisation de la performance thermique des bâtiments à travers leur volumétrie. Ces ouvertures de règles sont rendues possibles car elles restent compatibles avec les objectifs principaux de la zone UB.

Pour mieux encadrer la forme des toitures, sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.



Comme en zone UA, la hauteur des constructions, autres que celles destinées à l'habitation dans l'ensemble de la zone UB, est fixée à 5 mètres hors tout, c'est-à-dire 5 mètres maximum.

Et comme en zone UA, lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions citées, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la

conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

Article 11 UB

Les exigences du PLUi en matière d'aspects extérieurs des constructions sont communes à l'ensemble de la zone UB.

Concernant, l'insertion paysagère urbaine des nouvelles constructions et des éléments techniques ou aires de stockage, les exigences réglementaires sont les mêmes que pour la zone UA (cf. ci-dessus) dans un souci d'une meilleure qualité de vie.

Par contre, pour préserver l'intimité des propriétés existantes, les clôtures sont réglementées. Elles ne doivent pas dépasser 1,80 mètre lorsqu'elles donnent sur rue. Elles doivent être à claire-voie avec possibilité de mur bahut (0,60 mètre maximum) et comporter des espaces interstitiels pour permettre le déplacement de la petite faune.

A noter que, des dispositions différentes peuvent être imposées pour que les nouvelles clôtures soient semblables à celles existantes du quartier environnant.

Article 12 UB

Les règles de stationnement sont les mêmes que pour la zone UA (commerces, activités, équipements, stationnement deux roues), sauf en ce qui concerne les normes pour les habitations.

De plus, pour suivre la logique de densification, ces normes sont différentes pour le secteur de zone UB1 et le secteur de zone UB2 (cf. ci-dessous).

Article 13 UB

La réglementation des espaces libres n'est pas la même en secteurs de zone UB1 et UB2. Il y a cependant quelques règles communes :

- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD, notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables, est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2m² de toiture végétalisée pour 1m² d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.

Comme dans la zone UA, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre (cf. motivations de l'article 13 UA).

2.1. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB1 (Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen)

Article 7 UB

L'incitation à la mutation du tissu urbain vers une plus grande occupation du sol en secteur de zone UB1 se traduit par une possibilité de s'implanter le long des limites séparatives. A défaut, les constructions peuvent reculer de la moitié de leur hauteur avec un minimum alors imposé de 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres). C'est un compromis entre densification imposée et respect des formes urbaines existantes.

Article 9 UB

Pour encourager là encore une certaine densification, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en secteur de zone UB1, contrairement au secteur de zone UB2 (50%). La collectivité est partie du principe que les autres règles permettent une maîtrise de la qualité des opérations à venir.

Article 12 UB

Les normes de stationnement du secteur de zone UB1 sont moins contraignantes que celles du secteur de zone UB2. Une place de stationnement est nécessaire par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (40m² dans le secteur de zone UB2). Cette disposition fera en sorte que certaines opérations immobilières pourront se réaliser en offrant plus de logements dans ces quartiers de faubourg des communes de rang d'agglomération.

Article 13 UB

En secteur de zone à vocation plus urbaine UB1, il n'est exigé que 10% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Ceci accroît là encore les possibilités de densification.

Ce pourcentage passe à 50% pour tout immeuble de plus de 250m² de surface de plancher. Ceci pour assurer une meilleure qualité de vie des habitants. Et sachant également que l'emprise au sol pourra être plus importante sur ces plus grandes parcelles pouvant accueillir des petits collectifs.

2.2. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB2 (Schirrhein et Schirrhoffen)

Article 7 UB

L'implantation des constructions sur limites séparatives différencie nettement le secteur de zone UB2 du secteur de zone UB1. Elle est conditionnée par la hauteur du bâtiment en secteur de zone UB2. Elle peut se faire sur limite séparative uniquement à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative. Cette hauteur pouvant être toutefois portée à 5 mètres en cas de constructions simultanées.

De plus, au-delà de cette hauteur, aucune partie de la construction ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.

Ceci limite la construction d'immeubles collectifs trop près des constructions existantes dans les villages.

Article 9 UB

Contrairement au secteur de zone UB1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la taille du terrain. En effet, dans les villages de Schirrhein et Schirrhoffen, certaines parcelles sont de très grande taille et permettraient d'importantes opérations immobilières qui ne sont pas souhaitées par les collectivités, les accès dans ces villages n'étant notamment pas suffisamment dimensionnés.

Article 12 UB

Dans les deux villages concernés, les normes de stationnement du secteur de zone UB2 sont plus contraignantes que celles du secteur de zone UB1. Une place de stationnement est nécessaire par tranche entamée de 40m² de surface de plancher (60m² dans le secteur de zone UB1). Cette disposition fera en sorte que la densification et le besoin en place de stationnement conséquent ne portent pas atteinte à la vie d'un petit quartier, où souvent l'espace public est envahi par les véhicules.

Article 13 UB

Dans les deux villages concernés, la collectivité a souhaité garder le caractère plus rural et aéré à ce secteur de zone UB2. Il est exigé 40% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. La motivation est donc plus « paysagère ».

III. LA ZONE UC

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires de lotissements de la Communauté de Communes selon le principe du découpage typo-morphologique retenu. L'objectif poursuivi pour cette forme urbaine vise à permettre à ces lotissements d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation sous forme d'opérations d'ensemble.

Cette approche répond aux orientations du PADD, notamment :

- permettre la mutation du bâti des lotissements et faciliter son évolution au gré des besoins des habitants : divisions de terrain, agrandissements de maisons,
- optimiser le foncier dans les zones urbaines existantes afin de tendre vers une « intensification » intelligente adaptée aux quartiers qui les composent.

Pour conforter la morphologie urbaine de ces lotissements d'ancienneté variée, deux secteurs de zone sont différenciés dans le PLUi avec des règlements très sensiblement adaptés :

- le secteur de zone UC1 (200,5 ha), le plus important par sa surface, qui est constitué de maisons individuelles bien souvent au centre de parcelles assez grandes pour les lotissements les plus anciens (8 à 10 ares).

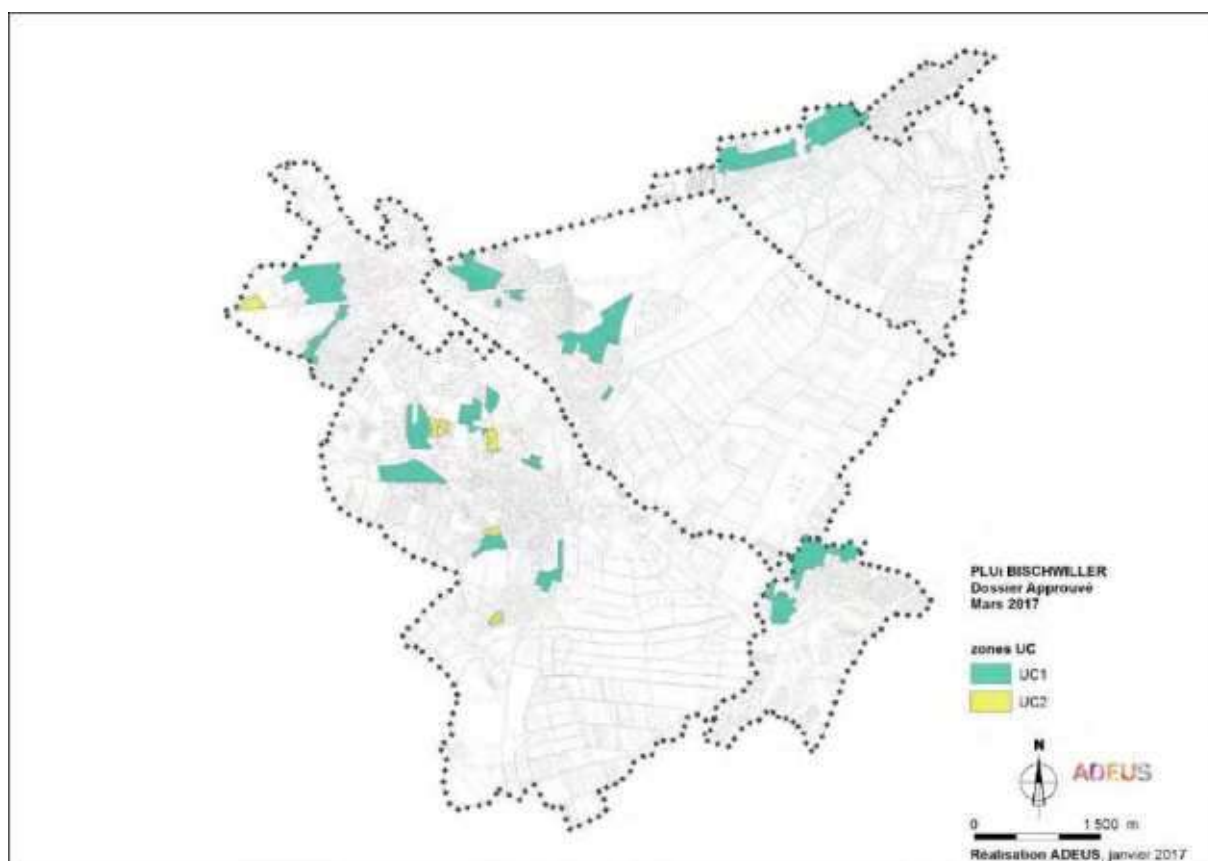
Les règles qui lui sont dévolues visent à préserver la forme urbaine et maintenir le caractère aéré et homogène de ces quartiers résidentiels. Plus que de densifier fortement, la collectivité souhaite accompagner une densification modérée par l'évolution possible de ces maisons individuelles. Compte tenu du renouvellement de population à court ou moyen terme dans les lotissements les plus âgés, il est apparu nécessaire d'autoriser plus largement les transformations du bâti existant (mise aux normes, besoin de petites extensions par exemple). Sans toutefois vouloir modifier profondément ce tissu urbain très caractéristique par sa grande homogénéité d'implantation et de volumétrie,

- le secteur de zone UC2 (12,5 ha), qui se focalise sur les secteurs composés de lotissements de maisons en bande, jumelées ou accolées sur les limites séparatives.

Le parcellaire est quant à lui beaucoup plus petit (quelques ares seulement) et laisse moins de possibilité de construction. Mais les besoins des occupants évoluent et le PLUi permet quelques adaptations aux modes de vie dans le temps.

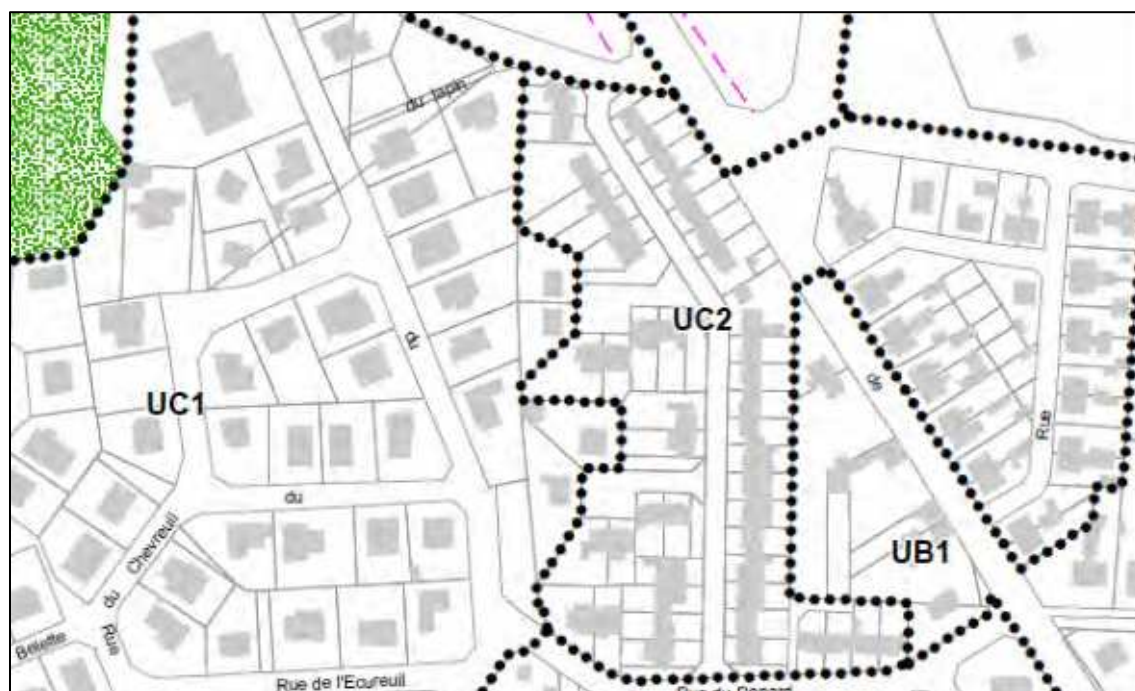
Le site accueillant les nomades sédentarisés de Kaltenhouse est également classé en secteur de zone UC2 afin de permettre les adaptations et les évolutions nécessaires à ce bâti.

Carte n°106. Répartition territoriale de la zone UC et ses 2 secteurs de zone



Ce type de tissu urbain est très reconnaissable et bien identifiable pour la délimitation géographique, tant du secteur de zone UC1 que pour le secteur de zone UC2.

Extrait de plan des secteurs de zones UC1/UC2



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UC

Articles 1 UC et 2 UC

Les dispositions des articles 1 et 2 UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Article 6 UC

Comme en zone UA, le respect de l'ordonnancement de fait par rapport à la rue est la règle principale. Cette règle devrait suffire dans un tissu urbain très homogène comme les lotissements de maisons individuelles. Cependant, dans le cas où il n'y a pas d'ordonnancement de fait (le cas se posera pour d'éventuelles extensions (vérandas, entrées de porte, car port, ...), les constructions nouvelles devront s'édifier dans une distance comprises entre 3 et 5 mètres de la rue pour la première ligne de construction. Ceci pour maintenir le paysage de rue caractéristique des lotissements.

Article 7 UC

Certaines dispositions de l'article 7UC sont communes aux deux secteurs de zones UC, ce sont celles qui sont communes aux autres zones urbaines à vocation d'habitat. Néanmoins cet article est déterminant pour différencier UC1 de UC2 (cf. ci-après).

Article 8 UC

Les dispositions de l'article 8UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Article 9 UC

Le choix de la collectivité est de ne pas fixer d'emprise au sol maximale. En respectant les articles 6 UC, 7 UC spécifiques pour les deux secteurs de zone, et 13UC pour les espaces verts, cet article pouvait avoir des effets indirects et trop contraignants face aux objectifs de densification modérée fixés.

Article 10 UC

Dans le souci d'uniformiser les hauteurs des constructions dans les zones d'habitat choisi par la collectivité, les dispositions de l'article 10 UC sont similaires à celles de la zone UB décrites ci-dessus : c'est-à-dire 7 mètres à l'égout du toit et 12,50 mètres au faîtage. C'est en effet la hauteur constatée le plus souvent : une maison avec un rez-de-chaussée + combles ou avec un rez-de-chaussée + un étage droit + combles.

Comme en zone UB, pour mieux encadrer la forme des toitures, sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier, la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

Pour les constructions les moins hautes, la hauteur maximale fixée permettra éventuellement de rajouter un niveau habitable.

Article 11 UC

Les dispositions de l'article 11 UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Article 12 UC

Les dispositions de l'article 12UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Les normes de stationnement pour les logements sont les mêmes que pour les secteurs de zone UA3, UA4 et UB2, c'est-à-dire 1 place de stationnement nécessaires pour 40m² de surface de plancher entamée. Ceci pour limiter le stationnement sur l'espace public.

Article 13 UC

Le pourcentage d'espace vert des espaces libres n'est pas le même en secteurs de zones UC1 et UC2, vu la taille des parcelles très différentes dans les deux secteurs de zone.

Il y a cependant quelques règles communes comme en zone UB :

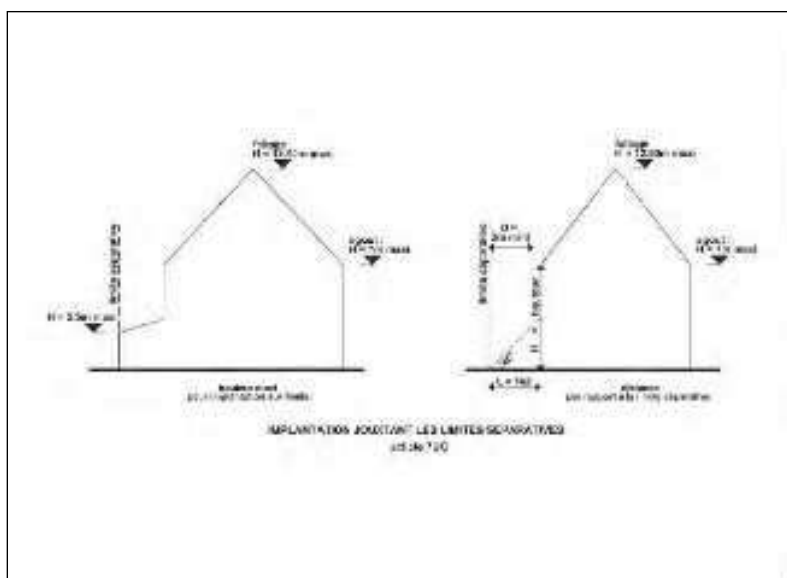
- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2 m² de toiture végétalisée pour 1 m² d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.
- Comme dans la zone UA, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre (cf. motivations de l'article 13 UA).

2.1. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC1

Article 7 UC

La règle générique d'implantation en secteur de zone UC1 est celle qui a prévalu depuis des décennies à l'édification des quartiers pavillonnaires : en recul de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (règle des prospect) : $L = H/2$ minimum 3 mètres.

Pour permettre de petites extensions, ou de petites constructions comme des abris de jardin, des garages, sans avoir trop d'impacts visuels ou d'ensoleillement, le PLUi les autorise, à condition qu'elles ne dépassent pas 3,50 mètres au droit de la limite. Ces constructions peuvent éventuellement être surmontées d'un toit dont aucune partie ne sera visible au dessus d'un angle de 45°.



Article 13 UC

Outre les règles communes à l'ensemble de la zone UC, le secteur de zone UC1 est soumis au respect de 30% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre par parcelle.

2.2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC2

Article 7 UC

L'article 7 UC pour le secteur de zone UC2 est plus restrictif. Comme le tissu existant est dense et les maisons accolées, les dispositions réglementaires imposent que les maisons jumelées ou accolées doivent être adossées sur au moins une limite séparative latérale, surtout si sur la parcelle voisine un pignon d'une maison existante est en attente. Ceci pour maintenir le caractère très typique des lotissements de maisons en bande ou jumelées.

Article 13 UC

Outre les règles communes à l'ensemble de la zone UC, le secteur de zone UC2 est soumis au respect de 20% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre par parcelle. Ce pourcentage moindre qu'en secteur de zone UC2 s'explique par la petitesse des parcelles des lotissements de maisons en bande ou jumelées.

IV. LA ZONE UD

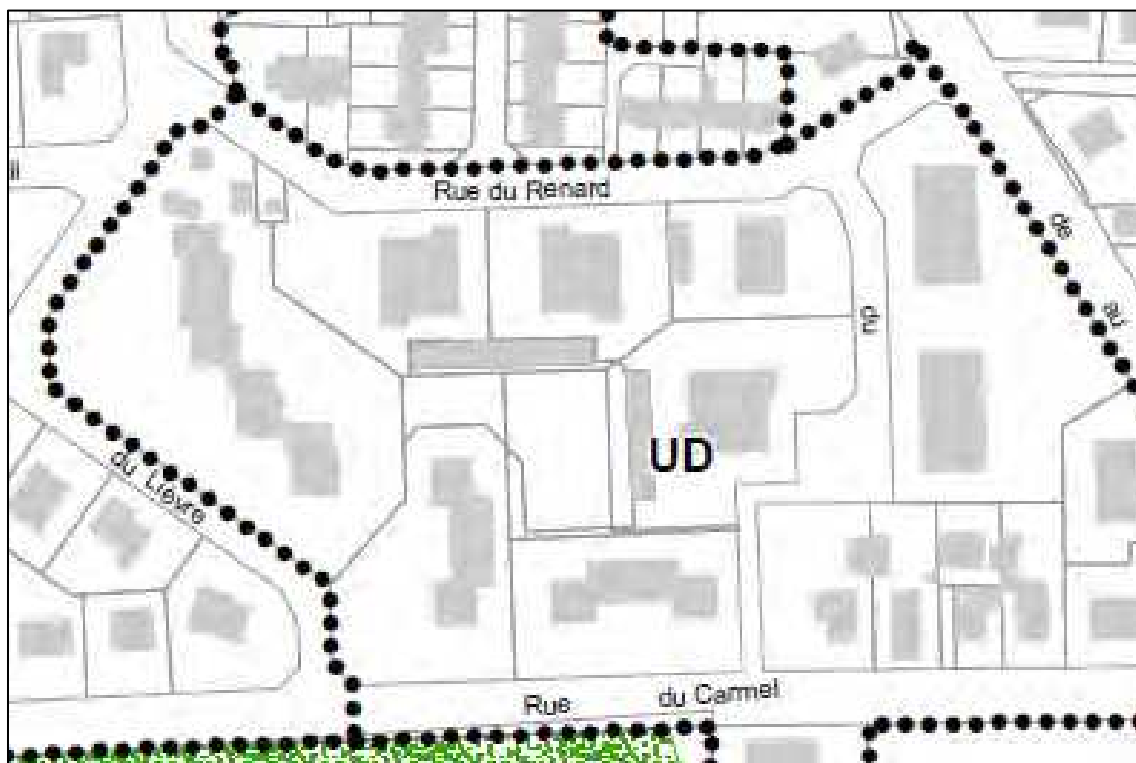
1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UD correspond aux trois quartiers d'habitat collectif de Bischwiller (12,2 ha). La limitation de la zone UD s'est opérée aisément. Ils sont facilement repérables par leur forme urbaine : ils sont constitués d'immeubles barres ou en plot de 3 ou 4 étages dispersés sur un parcellaire reconstitué. Le quartier de la rue des Violettes date des années 1970, celui de la rue du Renard des années 1980 et le troisième près de la gare (rue de la Marne) est beaucoup plus récent puisqu'il a pu se construire sur une friche industrielle. Il reste d'ailleurs quelques parcelles inoccupées (ce qui n'est pas le cas dans les deux autres quartiers). Ceci permettra une densification accrue de l'habitat à proximité immédiate de la gare comme le SCoTAN le prescrit (logements à l'hectare dans un rayon de 500 mètres autour des gares).

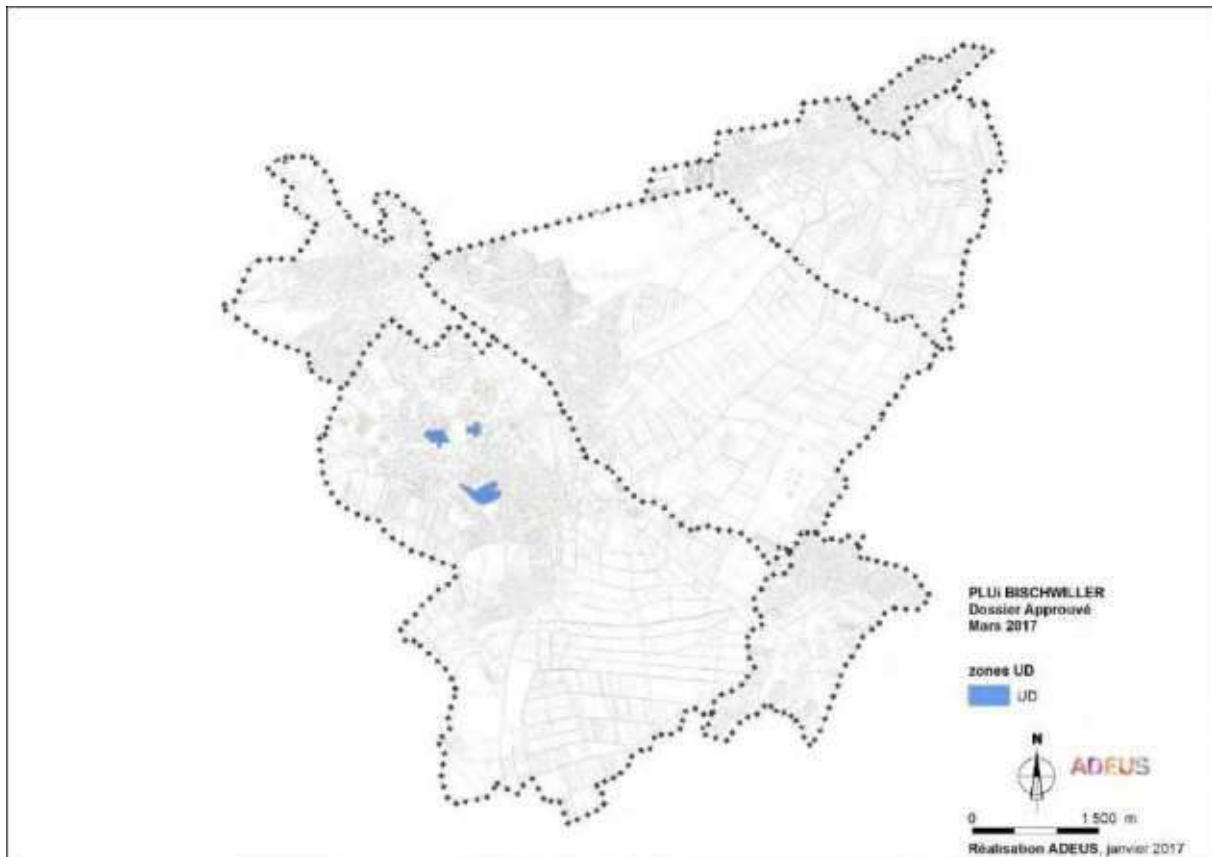
Ces quartiers d'habitat collectif sont peu enclins à évoluer dans le temps. Pour les aider à d'éventuelles réhabilitations, mise aux normes ou aménagements des espaces non bâtis, le parti retenu dans le PLUi est celui de leur donner une certaine liberté réglementaire. Dans le quartier de la gare, ce principe laissera plus de marges de manœuvre à la conception de projets plus compacts, plus « urbains » s'inscrivant dans les orientations du PADD.

La zone UD étant relativement homogène dans sa forme urbaine, il n'y a pas de sous-secteur de zone. Les règles sont applicables pour les trois quartiers décrits.

Extrait de plan de zone UD



Carte n°107. Répartition territoriale de la zone UD



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs de la zone UD

Articles 1 UD et 2 UD

Les dispositions des articles 1 et 2 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Article 6 UD

La règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux rues est souple. Elle permettra d'éventuels ajouts aux bâtiments en se rapprochant de l'espace public ou au contraire de s'en éloigner : un minimum de 2 mètres est requis. De plus, les travaux d'isolation thermique sont, comme dans les autres zones urbaines, autorisés dans ces marges de recul.

Article 7 UD

La collectivité a choisi d'être également souple sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, sauf lorsqu'un quartier habitat collectif jouxte un quartier pavillonnaire.

Les constructions peuvent : soit s'implanter sur limites séparatives, soit se reculer d'un minimum de 1,90 mètre.

Troisième possibilité : dans le cas d'une construction contiguë à un quartier d'habitat pavillonnaire, la distance à respecter est de $L=H/2$ avec un recul minimum de 3 mètres. Vu les localisations de la zone UD, cette disposition ne devrait pas être utilisée souvent. Ces quartiers sont essentiellement délimités par des voiries.

Article 8 UD

Les dispositions de l'article 8 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Article 9 UD

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Cela n'a pas paru opportun de contraindre l'occupation de l'espace sur les parcelles souvent grandes, compte tenu que l'article 13 UD impose des 20% minimum d'aménagements paysagers en plein terre.

Article 10 UD

Les hauteurs imposées pour les constructions nouvelles (ou d'éventuels rehaussements) sont les mêmes que la majorité de celles existantes dans ces trois quartiers : 12,50 mètres à l'égout et 15 mètres hors tout maximum (soit un R+3).

Comme en zones UB et UC, pour mieux encadrer la forme des toitures sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

Pour les constructions les moins hautes, la hauteur maximale fixée permettra éventuellement de rajouter un niveau habitable.

Article 11 UD

Les dispositions de l'article 11 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées. A l'exception près que les clôtures à claire-voie doivent comporter un mur bahut de 0,60 mètres maximum.

Article 12 UD

Les dispositions de l'article 12UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Les normes de stationnement pour les logements sont les mêmes que pour les secteurs de zone UB1, c'est-à-dire 1 place de stationnement nécessaires pour 60m² de surface de plancher entamée.

Article 13 UD

La zone UD est soumise au respect de 20% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre. Ce faible pourcentage s'explique par le fait que les parcelles sont assez grandes. 20% du terrain en pleine terre représentent donc de nombreux ares.

Comme en zone UB et UC, il est possible de remplacer la pleine terre par des toitures végétalisées selon le même ratio. Et pour favoriser le végétal en ville et combattre les îlots de chaleur, les aires de stationnement doivent aussi être plantées d'arbres de haute tige.

V. LA ZONE UE

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UE recouvre les espaces dédiés exclusivement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette fonction génère une forme bâtie particulière. En effet, la réalisation d'équipements engendre souvent des constructions « exceptionnelles » par leur architecture et par leur gabarit (équipements scolaires, sportifs, culturels, ...) ou encore par le rapport établi entre le terrain et le bâti.

La présence d'équipements collectifs groupés nécessite donc un zonage particulier : la zone UE et ses trois sous-secteurs. Seuls certains équipements collectifs de quartier, isolés ou de petites dimensions, ont été assimilés à la zone urbaine mixte environnante.

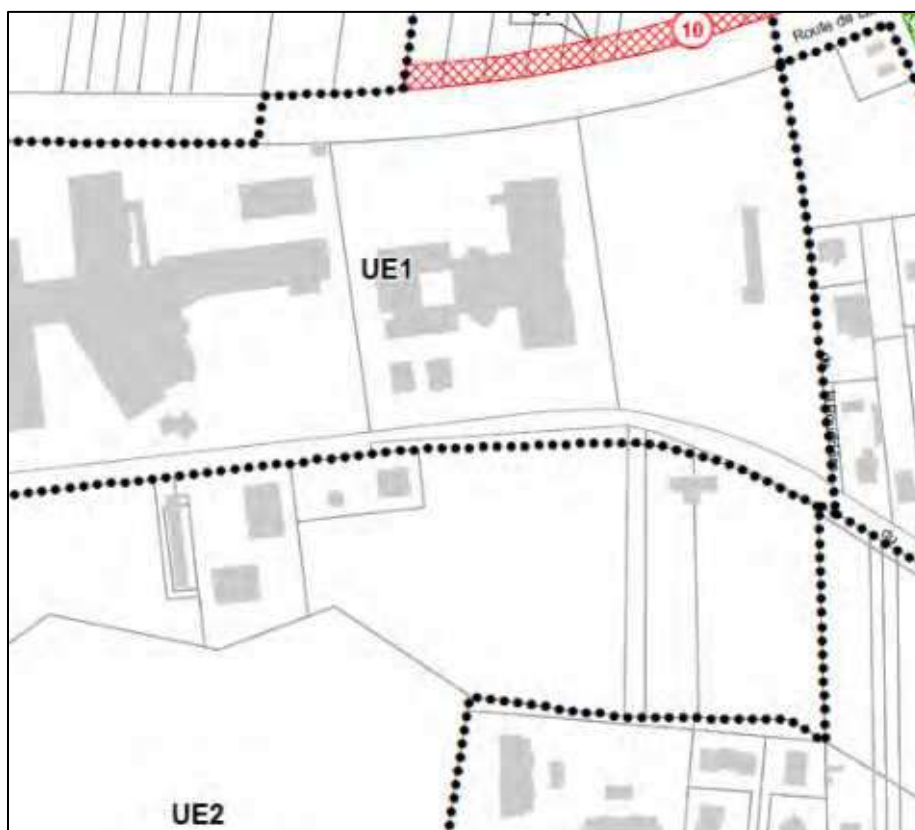
Il en résulte, d'une part, une meilleure compréhension du cadre réglementaire applicable et d'autre part une plus grande lisibilité spatiale de la mise en œuvre du PADD en matière de développement d'une politique culturelle, sportive et de loisirs comme une composante essentielle de la qualité du cadre de vie à l'échelle de la Communauté de Communes.

A ceci il faut ajouter la volonté de maintenir et développer les équipements liés à la santé. Ce zonage y contribue en garantissant dans le temps la destination des sols nécessaires aux équipements existants ou à venir répondant à cette politique.

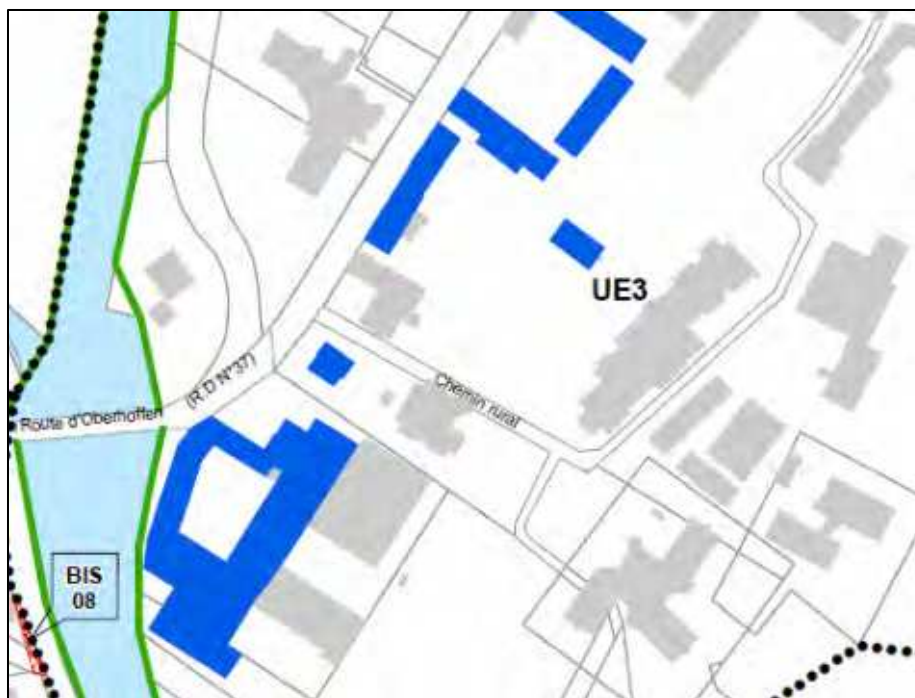
La zone UE est divisée en trois secteurs de zone : UE1, UE2 et UE3. Ils permettent principalement de faire varier le niveau de la densité bâtie et l'imperméabilité des sols. Ces deux caractéristiques sont en lien avec la nature des équipements.

- Le secteur de zone UE1 a vocation à accueillir des équipements présentant une densité bâtie modérée à forte, associée à une plus forte imperméabilisation des sols, comme par exemple les collèges (42,3 ha).
- Le secteur de zone UE2 est réservé aux équipements bâtis de faible emprise au sol, comme par exemple des équipements sportifs de plein air (terrain de foot) – 36,3 ha.
- Le secteur de zone UE3 correspond aux emprises de la Fondation du Sonnenhof à Bischwiller (30,3 ha) et à celles du Centre Hospitalier de Bischwiller. Cette institution médico-sociale et le Centre Hospitalier de Bischwiller nécessitent un classement particulier, les activités étant plus étendues et les implantations des bâtiments différentes, plus denses, que dans les autres zones d'équipements.

Extrait de plan des secteurs de zones UE1 et UE 2 à Bischwiller



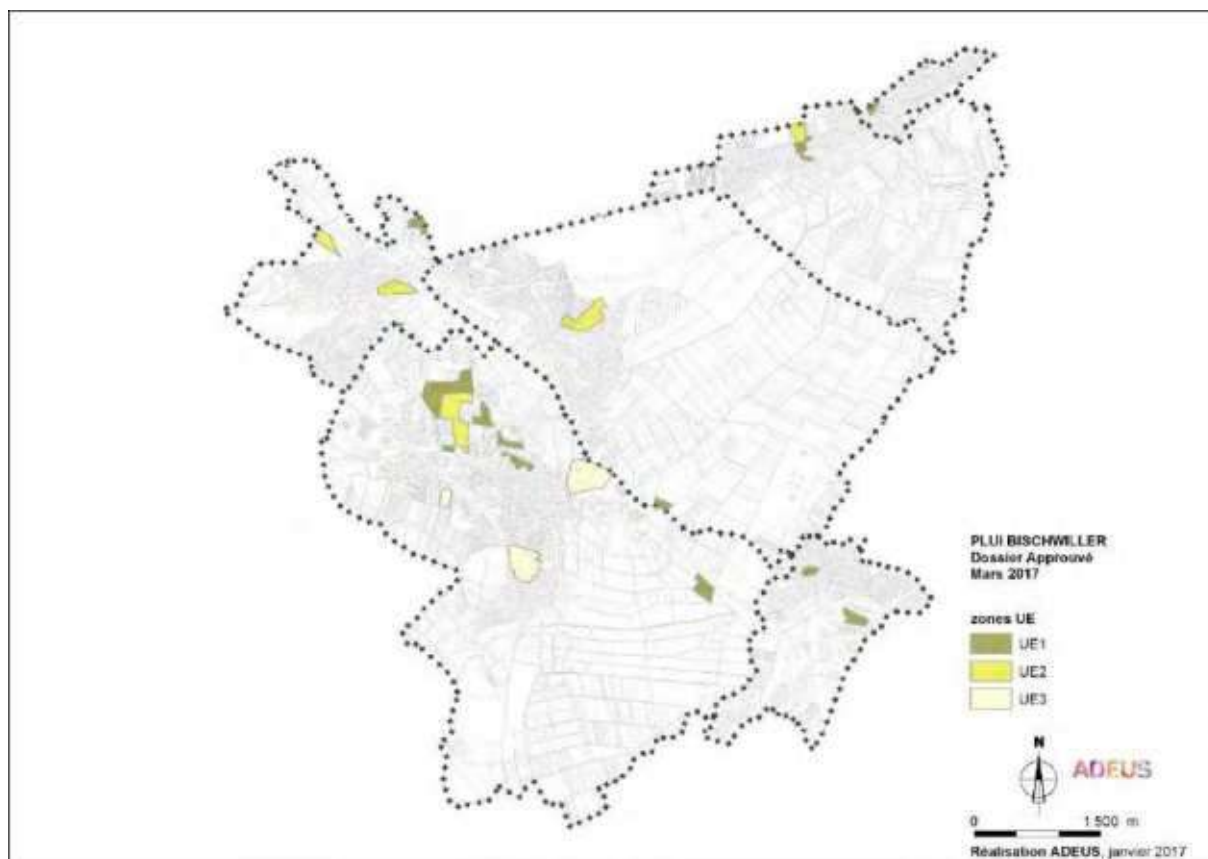
Extrait de plan du secteur UE3 du Sonnenhof à Bischwiller



Chaque commune a au moins un secteur de zone UE, voir plusieurs. Ils se situent principalement en frange des quartiers (comme à Oberhoffen) ou à cheval entre le centre ancien et les quartiers d'habitat (comme à Rohwiller), ou encore entre deux quartiers de lotissement comme à Schirrhein.

Compte tenu de la forme urbaine souvent spécifique que développent les équipements collectifs et de leur architecture adaptée à leur fonction et leur représentation, les règles de la zone UE se veulent donner un cadre minimum à de futures constructions ou aménagements.

Carte n°108. Répartition territoriale de la zone UE et de ses trois secteurs de zone



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UE

Articles 1 UE et 2 UE

De par son caractère spécialisé aux équipements publics ou d'intérêt collectif, la logique de rédaction des articles 1 UE et 2 UE diffère de celle des zones urbaines mixtes. Pour les précédentes zones, une courte liste des occupations et utilisations du sol non souhaitées ou soumises à condition suffisait, l'ensemble des autres destinations étant par défaut autorisées. Dans le cas des zones spécialisées, la logique est inversée : tout ce qui n'est pas spécifiquement autorisé à l'article 2 est interdit.

Afin de garantir la vocation unique de la zone d'équipements UE, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements, activités et installations qui y sont liés comme par exemple les buvettes, les restaurants ou les clubs house. Les logements de fonction ou de gardiennage sont bien entendu admis si la présence permanente sur place du personnel est indispensable.

Article 6 UE

Les règles régissant l'implantation des constructions par rapport à la voirie sont très souples pour permettre de prendre en compte l'ensemble des besoins spécifiques à chaque équipement. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies ou places, soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Article 11 UE

A part la réglementation sur les clôtures (les murs bahut sont interdits, uniquement des systèmes à claire-voie), il n'a pas été fixé de règles particulières à la zone UE. Ce choix est motivé par le caractère très hétérogène du bâti existant dans cette zone. Il a été convenu de ne pas contraindre l'innovation architecturale pour permettre la réalisation de bâtiments emblématiques ou « signaux » dans ces secteurs d'équipements.

Article 12 UE

Les règles de stationnement sont également très simplifiées. Les parkings seront dimensionnés en fonction des besoins des équipements. Concernant le stationnement des deux roues, il est obligatoire comme dans les autres zones urbaines.

2.1. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE2

Article 8 UE

L'article 8 UE qui concerne l'implantation des constructions sur une même parcelle est identique dans les secteurs de zone UE1 et UE2. Pour des raisons de sécurité, il est demandé de respecter une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus comme dans les autres zones.

Article 10 UE

La hauteur des équipements a été fixée en cohérence avec la hauteur des équipements existants, c'est-à-dire environ 18 mètres hors tout. Cette hauteur maximum permettra aux nouveaux équipements de natures différentes (scolaires ou sportifs par exemple) de rentrer dans ce gabarit.

2.2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE1

Article 7 UE

L'article 7 UE introduit une nuance uniquement pour le secteur de zone UE1 où l'occupation du sol est plus dense qu'en secteur de zone UE2 et UE3. Les constructions ou installations pourront s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec un recul de 1,90 mètre.

2.3. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE2

Article 9 UE

Seul le secteur de zone UE2 est concerné par la fixation d'une emprise au sol maximale de 30%, dans les autres secteurs de zone UE1 et UE3, elle n'est pas réglementée. Ceci compte-tenu de la caractéristique du peu de densité bâtie au sol caractéristique de ces secteurs d'équipements collectifs de plein air.

Article 13 UE

Parallèlement et dans la même logique, l'article 13 UE impose plus de surface non bâtie. 40% minimum d'aménagements paysagers de pleine terre sont exigés.

2.4. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE3

Article 9 UE

L'emprise au sol n'est pas réglementée en secteur de zone UE1 et UE3. Cela permettra d'éventuelles constructions supplémentaires si le besoin s'en faisait sentir.

Article 13 UE

Néanmoins, pour ne pas sur densifier les parcelles déjà bien construites, il est exigé 20% minimum de terrain réservé à des espaces réalisés en pleine terre. Ou, comme dans les autres zones urbaines, il est possible de remplacer ces espaces de pleine terre par des toitures végétalisées (avec le même ratio : 2 m² de toiture pour 1 m² de terrain).

2.5. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE3 (Fondation du Sonnenhof et Centre Hospitalier de Bischwiller)

Article 2 UE

Pour permettre le développement des activités, les aménagements, les rénovations des bâtiments du Sonnenhof (institut médico-pédagogique de renommée régionale) et du Centre Hospitalier de Bischwiller, les constructions, installations et utilisations nécessaires au fonctionnement de ces institutions sont autorisées.

Cela comprend également les activités agricoles et artisanales que développe la Fondation du Sonnenhof dans le cadre de ses activités avec les patients et le public (« vente à la ferme »). C'est pour cela que les commerces et magasins liés à ces activités sont autorisés. De plus, certains patients sont pensionnaires et il existe un hébergement collectif dont il faut également prévoir à terme un éventuel développement ou une rénovation.

Article 8 UE

Compte-tenu de la forte densité bâtie des parcelles formant les propriétés du Sonnenhof et du Centre Hospitalier, il est demandé qu'une distance de $L=H/2$ minimum 4 mètres soit respectée entre deux bâtiments pour garantir la sécurité et l'ensoleillement.

Article 10 UE

Une hauteur maximum de 12 mètres hors tout est retenue pour que les éventuelles nouvelles constructions ou sur-élévations ne tranchent pas trop par rapport aux bâtiments existants sur le site. Cette hauteur est néanmoins moins élevée (3,50 mètres) pour les annexes (garages remises, dépendances, ...) lorsqu'ils sont implantés sur la limite séparative. A compter de cette hauteur, aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de 45° au dessus du plan horizontal. Cela permet aux propriétés adjacentes de ne pas être « étouffées » par de hautes constructions au droit de leur limite.

VI. LA ZONE UX

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UX couvre des espaces dédiés aux activités économiques. Cette vocation, spécialisée nécessite un zonage à part, qu'il a fallu subdiviser pour tenir compte des activités spécifiques présentes sur le ban intercommunal et des contextes urbains particuliers, notamment le site de la Jute à Bischwiller (secteur de zone UX2).

Les choix retenus de réglementation de la zone UX du PLUi résulte des objectifs du PADD en matière de développement économique, à savoir :

- Pérenniser et développer l'activité économique existante notamment par le soutien aux entreprises locales pour se maintenir et se développer.
- Densifier les zones d'activités existantes les moins denses.

D'autre part, les nouvelles surfaces commerciales sont autorisées uniquement dans trois endroits classés en UX4 (zones commerciales à l'entrée Est de Bischwiller, Sud d'Oberhoffen au niveau de La Werb et à Kaltenhouse). Ce choix résulte des objectifs du SCoTAN et de la Communauté de Communes. En effet, il n'est pas souhaitable que les autres zones d'activités, notamment artisanales ou tertiaires soient phagocytées par des établissements commerciaux recherchant des surfaces conséquentes et provoquent le départ des activités dominantes existantes (la valeur immobilière ou locative des biens étant inférieure à celles de commerces). Cette politique vise également à favoriser et encourager le développement et surtout le maintien des activités commerciales du centre-ville de Bischwiller, et à plus petite échelle dans les centres villages.

N'ont été retenus en zone UX que, les secteurs géographiques d'une certaine superficie (minimum 2ha à Rohrwiler à 55 ha maximum à Bischwiller et Oberhoffen). Les activités économiques isolées que l'on ne peut pas géographiquement relier à d'autres et surtout si elles occupent des superficies restreintes ont été incorporées dans le zonage des tissus limitrophes.

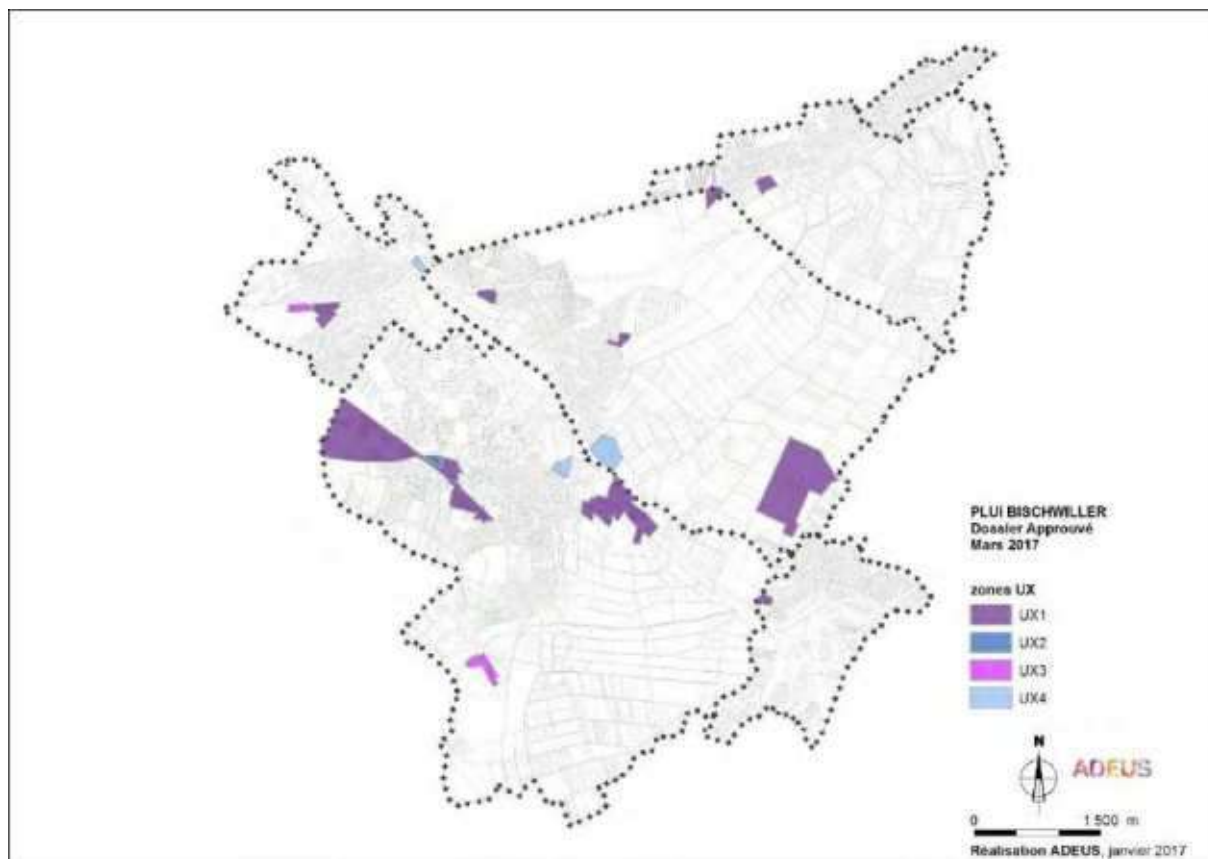
Toutes les communes ont une ou plusieurs zones d'activités existantes, sauf Schirrhoffen.

La zone UX est divisée en quatre secteurs de zone s'appuyant principalement sur la typologie des activités à pérenniser : UX1, UX2, UX3 et UX4 :

- Le secteur de zone UX1 (165 ha) : très ouvert (industrie, artisanat, entrepôts, services, bureaux, culturels, sportifs, hôtellerie, restauration), y compris le site SEVESO dont le devenir en tant que plateforme pétrolière est incertain. En effet, le choix a été fait de ne pas faire une particularité réglementaire d'un site qui pourra à terme évoluer et se banaliser après dépollution.
- Le secteur de zone UX2 (2 ha) : ancien site de la Jute à Bischwiller (règles particulières compte tenu de sa localisation en ville).

- Le secteur de zone UX3 (8 ha) : alentours des gravières et sablières de Bischwiller et de Kaltenhouse (non raccordable aux réseaux).
- Le secteur de zone UX4 (13,6 ha) : zones commerciales à l'entrée Est de Bischwiller et sud d'Oberhoffen « La Werb » et à Kaltenhouse.

Carte n°109. Répartition territoriale de la zone UX et de ses quatre secteurs de zone



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UX

Article 1 UX

La zone UX est une zone fermée dans le sens où tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.

A noter également que, les extensions des habitations existantes ne sont pas autorisées. Ce n'est pas considéré comme souhaitable, notamment dans des secteurs où les activités des entreprises peuvent être dangereuses. Le principe de précaution s'est imposé à la collectivité.

Article 2 UX

Les autorisations de l'occupation du sol sont communes à l'ensemble de la zone UX, sauf le commerce autorisé uniquement en secteur de zone UX4. Sachant que d'autres règles singularisent les secteurs de zone UX2 et UX3.

La collectivité a préféré ouvrir largement les types d'activités à accueillir :

- l'industrie et les installations classées à condition qu'elles ne créent pas d'aggravation du danger ou des nuisances pour le voisinage, les entrepôts,
- l'artisanat,
- les bureaux et les services, l'hôtellerie restauration,
- des établissements d'ordre culturels et sportifs,
- les équipements collectifs s'ils sont nécessaires à la vie et à la commodité des usagers (comme par exemple les restaurants d'entreprises ou bâtiments à caractère social tels que la médecine du travail, les aires de sports, ...). Cela participe également à la qualité de vie autour et dans l'entreprise,
- les locaux et bureaux de vente à condition d'être liés et annexés à l'établissement d'activités implanté. En effet, certains entreprises présentent leur savoir faire dans des « show rooms », qui peuvent être également des lieux de vente pour les biens produits sur place,
- les logements de fonction et de gardiennage sous certaines conditions : que la présence sur place du personnel soit indispensable, que leur surface ne dépasse pas 50% de la surface des bâtiments d'activités et dans la limite de 180 m² de surface maximum par établissement d'activité. De plus, le logement doit être intégré au bâtiment d'activité existant, à moins que les conditions de sécurité ne le permettent pas. Ces conditions sont des garde-fous pour éviter que les logements ou habitations ne soient le prétexte à réaliser une opération d'habitat par division parcellaire ou division des surfaces de logement.

Article 3 UX

Le dimensionnement à 8 mètres minimum des voiries (le double qu'en zone urbaine) s'explique par la nécessité des flux de transports de marchandises par camions des activités économiques.

Autre singularité de la zone UX : pour permettre un accès plus sécurisé à vélo pour les salariés des zones d'activités, toutes voies nouvelles ou rénovations complètes de voies existantes doivent être aménagés pour une circulation plus aisée des vélos. Sera pris néanmoins en considération la faisabilité technique en fonction du site et des conditions d'exploitation.

Pour les mêmes raisons de desserte particulière en zone d'activité, la largeur des accès est portée à 6 mètres maximum.

Pour des raisons de sécurité, la desserte de la zone hors agglomération devra s'organiser autour d'un accès unique sur la voirie départementale.

Des aménagements particuliers des accès sont également requis pour tenir compte du déplacement sécurisé des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.

Article 4 UX

Comme l'article 3 UX, l'article 4 UX concernant l'assainissement non domestiques et les eaux pluviales est particulier aux zones d'activités, notamment pour protéger la qualité des eaux de la nappe phréatique :

- le raccordement des eaux usées non domestiques doit bien sûr respecter la réglementation en vigueur,
- il est exigé qu'un pré-traitement soit effectué sur les eaux usées industrielles avant évacuation,
- les réseaux d'eaux usées doivent présenter toute garantie d'étanchéité.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celles des surfaces imperméabilisées doivent être collectées et faire l'objet, elles aussi, d'un pré-traitement.

Article 8 UX

Les dispositions figurant à l'article 8 UX (implantations des constructions sur une même parcelle) sont identiques à celles des autres urbaines et prise pour des motifs identiques ($L=H/2$ minimum 4 mètres).

Article 9 UX

Une emprise au sol maximum de 70% est fixée à l'article 9 UX de manière à permettre l'optimisation du foncier économique comme l'exige le SCoTAN, et à faciliter les extensions des entreprises en réponse à leur besoins. Le PLUi a choisi d'offrir aux entreprises le maximum de possibilités pour réaliser leurs extensions sur place (lorsque cela est possible), dans le souci d'éviter des départs d'entreprises vers de nouvelles zones d'activités en dehors de la Communauté de Communes, et maintenir ainsi des emplois de proximité. La préoccupation est également de minimiser la consommation foncière qui en résulterait.

Article 10 UX

Dans un souci d'harmonisation des hauteurs dans le paysage urbain, la collectivité a donné le même maximum de 12,50 mètres hors tout pour les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments d'activité. Des nécessités techniques ou architecturales pourront toutefois justifier une hauteur plus importante. Les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement de l'activité ne sont pas comptés dans ce gabarit, comme par exemple les silos ou les cheminées.

A noter que, dans cette zone urbaine, les éoliennes sont autorisées puisque leur hauteur maximale est fixée à 12 mètres hors tout.

Article 11 UX

Le règlement de PLUi est souple quant aux aspects extérieurs des constructions. Il n'a pas été souhaité imposer des règles strictes qui entraveraient le développement économique.

Une exigence qualitative toutefois : toutes les façades donnant sur l'espace public doivent recevoir un traitement architectural de qualité. Un effort doit être porté sur la façade principale qui peut être stigmatisée tout en gardant une cohérence avec les autres façades.

La hauteur des clôtures (2,60 mètres maximum) a été fixée pour correspondre aux nécessités techniques et de sécurité des biens des entreprises, elle peut même être dépassée à condition d'être motivée. Les clôtures devront néanmoins être constituées de grillage pour permettre le passage de la petite faune.

Enfin, comme les autres zones, les aires de dépôt, de stockage ou de livraison doivent être conçues de manière à ne pas être visibles du domaine public grâce à une paroi ou rideau végétalisé.

Ces règles ne peuvent qu'améliorer l'image des zones d'activités existantes.

Article 12 UX

Les règles de stationnement découlent des besoins des zones d'activités.

Ils ont été évalués à 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher pour les logements de fonction, 2 places par tranche entamée de 100 m² de bureau ou profession libérale.

Pour les activités industrielles ou artisanales, il est requis 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher. Ce ratio est adaptable en fonction du nombre d'emploi. Certaines entreprises de dépôts n'ont que peu d'employés sur de grandes surfaces. Aussi, le nombre de places peut être réduit, sans être inférieur à 1 place pour 150 m² de surface de plancher s'il existe moins d'un emploi par 25 m².

Les commerces nécessitent plus de place de stationnement pour accueillir la clientèle. Plus le commerce est grand, plus il aura besoin d'une surface de parking élevée. Les ratios suivants le traduisent :

- de 0 à 99 m² de surface de plancher = 2 places
- de 100 à 999 m² de surface de plancher par tranche de 100m² = 3 places

- au-delà de 1 000 m² de surface de plancher par tranche de 100m² = 5 places

Pour encourager la pratique du vélo et limiter l'usage de la voiture pour se rendre à son travail la collectivité impose aux constructions nouvelles de comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues (avec arceaux ou autre dispositif). Ce local doit être aisément accessible et ne peut être réalisé en sous-sol.

Article 13 UX

La collectivité n'a pas souhaité être trop contraignante pour les espaces verts requis, bien que leur importance ne soit pas négligeable dans un milieu urbain sensible aux variations de température en été. Seulement 10% d'aménagements paysagers doivent être réalisés en pleine terre, avec arbres de haute tige. Pour éviter les îlots de chaleur sur les bâtiments d'activités, il est cependant proposé de réaliser des toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable (comme pour les autres zones urbaines).

D'autre part, et pour les mêmes raisons, les parkings de plus de 10 places de stationnement sont à planter d'un arbre pour 10 places minimum.

Enfin, pour améliorer l'image des zones d'activité, les abords des bâtiments, aires de stockage et voies de circulation sont à planter.

A noter que, les différents sites du secteur de zone UX1 sont concernés par les trames graphiques « éléments boisés à préserver » et « cortège végétal à préserver ». Ceci permet de réglementer l'abattage des arbres et le défrichage.

3. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zones UX1, UX3 et UX4

Article 6 UX

Compte tenu du gabarit souvent imposant des bâtiments d'activités (en secteur de zone UX1), des installations d'exploitation des gravières (en secteur de zone UX3), il est demandé un recul d'un minimum de 5 mètres par rapport à la voirie desservant ces secteurs.

Cette règle plutôt permissive permet une implantation plus ou moins proche de la rue en fonction de l'activité de l'entreprise. Il en va de même pour les zones « commerciales » UX4, le stationnement et le croisement de nombreux véhicules le nécessitent.

Une restriction cependant pour des raisons de sécurité le long de la RD 29 à grande circulation, les constructions devront respecter un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 29.

L'implantation le long des emprises ferroviaires est plus permissive (recul de 2 mètres minimum).

De plus, plusieurs secteurs de zone UX étant traversés par des canalisations d'hydrocarbures, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à leur tracé pour éviter tout danger (voir également les Servitudes d'Utilité Publique du présent PLUi).

Article 7 UX

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, un minimum de 3 mètres est demandé si la construction n'est pas sur au moins, une limite séparative, sauf si des raisons de sécurité l'exigent.

Cette faible distance et la possibilité de se mettre sur une des limites séparatives permettront d'éventuelles extensions de bâtiments sur site selon le besoin des entreprises et une meilleure occupation du foncier en zone d'activité.

4. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX2

Le site industriel de la Jute se situe en pleine ville de Bischwiller (à proximité de la gare, entre la rue de Marienthal et la voie ferrée Strasbourg-Haguenau et la rue des Couturières), il est à présent occupé par des activités diverses comme un atelier de mécanique automobile et un magasin de matériel de surveillance. L'enjeu pour la collectivité est de faire vivre encore ces locaux industriels qui peuvent accueillir des petites activités en plein centre-ville et éviter une friche industrielle à terme.

Article 6 UX

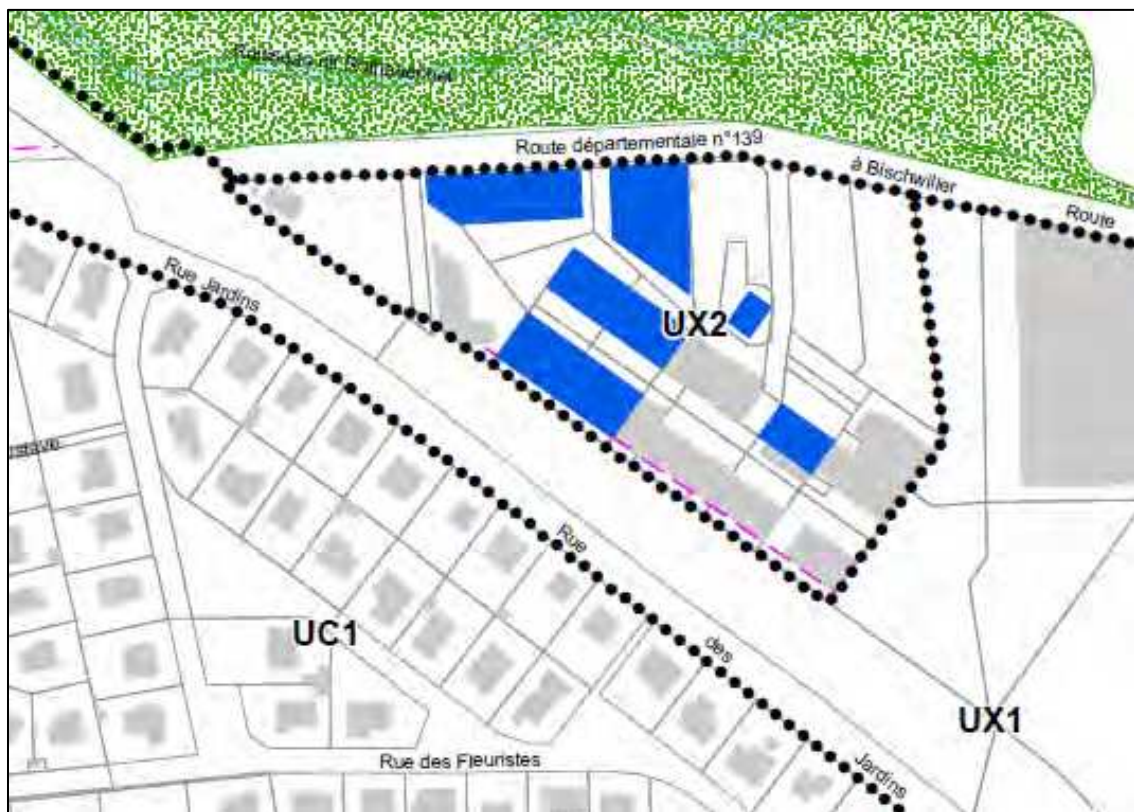
Les bâtiments de l'ancienne usine de textile occupent une bonne partie des terrains et sont très proches de la rue et des emprises ferroviaires. C'est pour permettre de garder cette densité bâtie que le PLUi autorise l'implantation des bâtiments de 0 à 5 mètres de la voirie.

En secteur de zone UX2, le recul de construction le long des emprises ferroviaires est reporté sur le document graphique.

Article 7 UX

La particularité du site de la Jute réside également dans le fait que les constructions peuvent se mettre sur les limites séparatives, ou bien s'éloigner proportionnellement à leur hauteur sans toutefois que la distance soit inférieure à 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

Extrait plan de zonage du site de la Jute à Bischwiller



5. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX3

Article 1 UX

Pour le secteur de zone UX3, il est précisé que les activités générant des effluents non domestiques sont interdites. La zone UX3 est en effet dépourvue d'assainissement collectif. L'interdiction des activités générant des effluents non domestiques a pour motivation d'éviter la pollution des eaux souterraines.

Article 4 UX

Les alentours des gravières et sablières de Bischwiller et de Kaltenhouse ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement. C'est pour cela que l'article 4 UX diffère pour le secteur de zone UX3.

Il est imposé que pour les eaux domestiques et industrielles, un dispositif d'assainissement individuel soit mis en place, sous réserve des caractéristiques pédologiques du terrain en question. Il doit bien sûr être conforme aux règlements en vigueur.

6. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX4

Article 2 UX

Seules les constructions et installations à vocation commerciale ou de services y sont autorisées. C'est la seule différence avec la réglementation de l'ensemble de la zone UX, conformément aux objectifs du SCoTAN et de la Communauté de Communes exprimés précédemment.

B. LES ZONES D'URBANISATIONS FUTURES (AU ET IIAU)

Les motivations des limites de certains secteurs d'urbanisation future en extension ont déjà été pour partie expliquées et justifiées au chapitre précédent sur les orientations d'aménagement. En effet, chaque secteur d'extension ayant fait l'objet de l'étude environnementale et classé en IAU et IAUx fait l'objet d'une OAP. C'est le cas des zones IAU de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein, et de la zone IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder.

La zone IAU de Schirrhoffen fait l'objet d'une DUP en date du 9 août 2013.

Les principes de délimitation évoqués ci-après complètent les choix expliqués au chapitre précédent et indiquent ici :

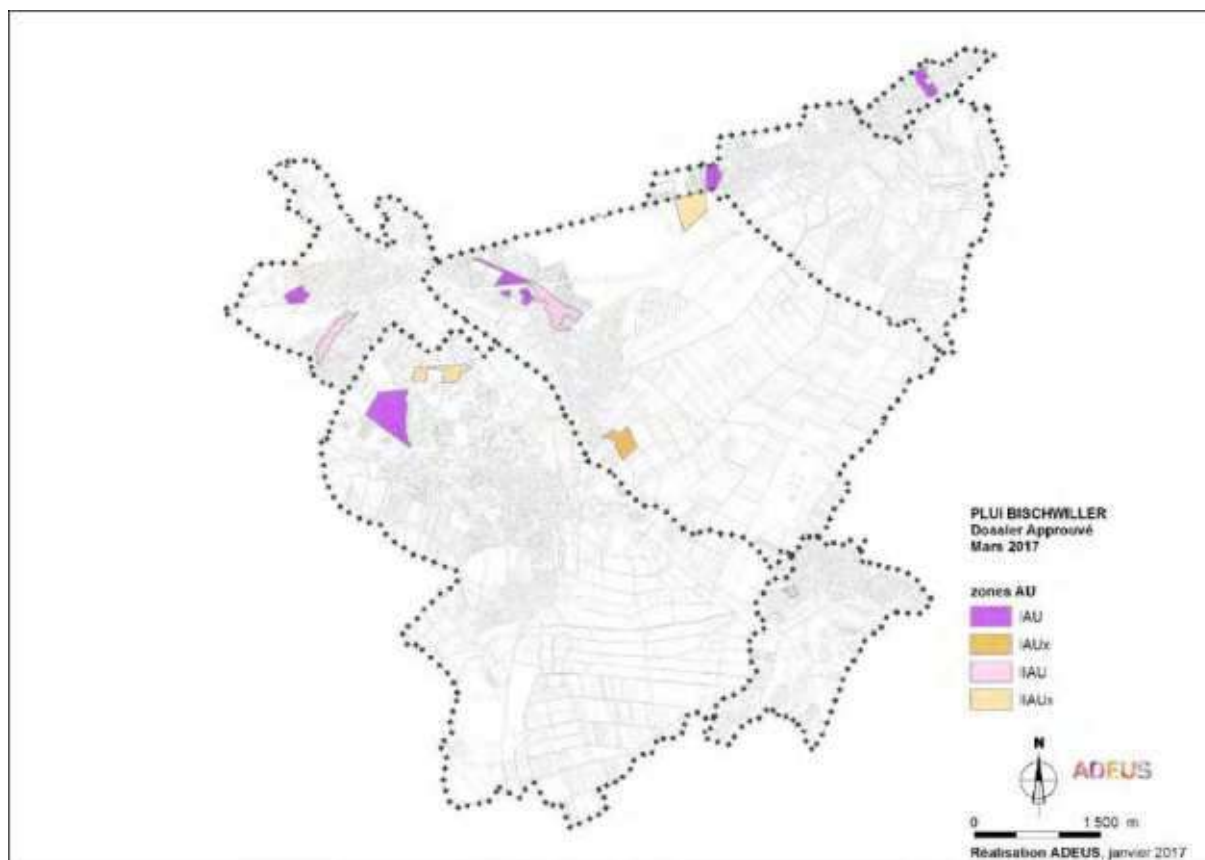
- d'une part la philosophie générale de délimitation du zonage et de lien avec le règlement,
- d'autre part les principes qui ont présidé au découpage de chacun des sites des zones d'extension envisagées à long terme et classés en IIAU et IIAUx.

De façon générale, les principes de découpage en zone des espaces destinés à accueillir les extensions urbaines reprennent la même logique que les zones U, à quelques différences significatives près. Il ne s'agit pas en effet ici de s'appuyer sur les formes urbaines ou les destinations des occupations du sol existantes pour déterminer les besoins réglementaires et le zonage qui les traduit, puisque, par définition, il n'existe aucune urbanisation dans les secteurs d'extension sauf le cas échéant quelques constructions isolées.

Pourtant l'approche reste la même : on identifie les besoins de cadre réglementaire spécialisé (par exemple extensions à vocation d'activité économique, à vocation d'accueil de nouveaux logements, etc.) et on crée les secteurs (ou les zones) d'urbanisation future nécessaires à la traduction de cette volonté et de ce besoin.

I. MOTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DE DELIMITATION DES ZONES D'EXTENSION

Carte n°110. Répartition territoriale des zones d'extension IAU – IAUx – IIAU – IIAUx



Avec 89 ha de zones d'extension, le projet du PLUi divise par trois les surfaces dévolues au développement de l'intercommunalité, en comparaison des surfaces inscrites au POSi.

Plusieurs grands principes permettent d'expliquer cette réduction ainsi que la localisation et la délimitation des zones d'extension. Ils ne sont pas listés ici par ordre d'importance, car ils ont été mis en œuvre conjointement, de manière transversale et dans un objectif de recherche d'équilibre entre eux.

Ces principes sont les suivants :

1. La prise en compte des enjeux environnementaux

1.1. La prise en compte des enjeux écologiques et des zones humides

Lors de l'élaboration du PLUi, la collectivité a fait le choix de lancer une étude naturaliste sur des sites pressentis comme pouvant être inscrits comme secteurs de développement pour l'intercommunalité.

C'est pourquoi, en toute connaissance de cause, le PLUi a pu prioriser le choix de l'ensemble des zones d'extension en fonction de leur intérêt écologique. Ainsi, des zones aux enjeux écologiques forts ont d'emblée été écartées et sont inscrites en zones N pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire (cf. partie VII, relative à l'évaluation des incidences).

De plus, l'ensemble des zones d'extension classées en IAU et IAUx font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique, permettant d'intégrer les enjeux écologiques relevés localement dans les futurs projets.

1.2. La prise en compte des risques d'inondation et technologiques et des périmètres de captage d'eau et de transport de matières dangereuses

En attente du futur PPRI (Plan de Protection des Risques d'Inondation), le PLUi a tenu compte des aléas inondation connus à ce jour, en préservant de l'urbanisation les zones naturelles inondables. En effet, aucune zone d'extension ne se trouve dans une zone repérée dans les aléas inondation, excepté la zone de Rohrwiller de 1,5 hectare qui peut être considérée comme une « dent creuse » venant terminer l'urbanisation déjà existante sur trois de ses côtés.

Par ailleurs, le PLUi a fait le choix de prendre des dispositions réglementaires qui ont pour objet d'anticiper le PPRI à venir et les règles qui y seront associées pour les nouvelles constructions, afin d'assurer la sécurité des personnes, limiter la vulnérabilité des biens et ne pas aggraver l'aléa.

De plus, le choix a été fait de ne pas retenir tout secteur se trouvant dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable, afin d'éviter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

Enfin, la zone d'extension concernée par les périmètres éloignés du captage d'eau potable, la zone IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder, dispose par ailleurs de règles permettant la prise en compte de l'objectif de préservation de la ressource en eau.

2. La prise en compte des activités agricoles

Des réunions successives avec les exploitants agricoles de la Communauté de Communes ont permis, tout au long de l'élaboration du projet, de faire le choix de préserver les terres agricoles les plus fertiles de l'intercommunalité, ainsi que le fonctionnement des exploitations agricoles.

Ces réunions, dans un processus itératif, ont ainsi permis à la collectivité de faire en sorte que le choix des secteurs d'extension future n'entrave pas la bonne marche des exploitations agricoles présentes

sur le ban intercommunal et qu'il tienne compte de tous les périmètres de réciprocité présents sur le territoire intercommunal.

3. Des zones d'extension qui tiennent également compte

- de l'existant : les futurs quartiers ou zones d'activité sont tous déterminés selon le principe de la continuité urbaine.
- des principes d'optimisation de l'utilisation du sol qui ont été définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement écrit, en suivant les règles du SCoTAN en termes de densités à atteindre, afin de « construire autrement » notamment par une compacité accrue des futures opérations atteinte par la mixité des typologies de l'habitat telle que décrite dans le chapitre des besoins en logement du diagnostic.
- de la priorisation de l'ouverture des secteurs de développement dans le temps : près des deux tiers des zones d'extension sont inscrites en IAU et IAUx, c'est-à-dire qu'elles ont vocation à être urbanisées à court ou moyen terme pour être conforme au projet du PLUi et à l'orientation du SCoTAN qui stipule que le PLUi doit se conformer à un rythme décroissant de la consommation foncière en extension.

4. Des zones d'extension dont les surfaces respectives ont également été « calibrées » selon les besoins identifiés et l'armature urbaine

Les objectifs de développement de l'intercommunalité et des communes qui la composent sont compatibles avec le SCoTAN.

- En termes de production de logements : les zones mixtes IAU et IIAU

Les objectifs de construction neuve, définis par le SCoTAN, à hauteur de 145 logements par an sont portés par toutes les communes, en tenant compte de leur rôle défini par l'armature urbaine.

Par ailleurs, le chapitre sur les besoins en logements du diagnostic montre que le foncier estimé pour permettre d'atteindre cet objectif à l'échelle de la Communauté de Communes est d'environ 56 hectares en extension.

En raison de leur rôle défini par l'armature urbaine du SCoTAN, les trois communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder se doivent de porter l'essentiel de ces objectifs. C'est ce qui explique que la majorité du foncier en extension pour le développement de l'habitat se situe dans ces trois communes.

Les trois autres communes, qui sont des villages au sens de l'armature urbaine du SCoTAN, disposent chacune d'une petite zone d'extension, pour satisfaire à leurs besoins propres de renouvellement du parc de logements et leurs besoins « d'apport » de nouveaux habitants permettant de faire vivre leurs équipements.

C'est pourquoi, le PLUi a inscrit :

- 52,4 hectares en zones IAU et IIAU dans les trois communes d'agglomération soit 20,7 hectares à Bischwiller, 19,8 hectares à Oberhoffen-sur-Moder et 11,8 hectares à Kaltenhouse.
 - 10,6 hectares en zones IAU et IIAU dans les villages : 4,5 hectares à Schirrhoffen, 4,8 hectares à Schirrhein, et 1,3 hectare à Rohrwiller.
- En termes d'accueil d'activités : les zones IAUx et IIAUx

Le chapitre du diagnostic sur les besoins en foncier d'activités montre que le foncier estimé pour le développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes se situe entre 5 et 23 hectares en extension.

En raison de leur rôle défini par l'armature urbaine du SCoTAN, les trois communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder se doivent de porter l'essentiel des objectifs en termes de développement économique. C'est ce qui explique que le foncier en extension pour le développement de l'habitat se situe dans deux de ces trois communes.

C'est pourquoi, le PLUi a inscrit 26 hectares en zones IAUx et IIAUx dans deux des trois communes de rang d'agglomération, soit 7,8 hectares à Bischwiller, 18,2 hectares à Oberhoffen-sur-Moder.

Enfin, un point important à relever est que les surfaces des zones futures d'extension du PLUi incluent des surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux.

Ainsi, il peut être considéré que l'ensemble des prescriptions opposables aux projets inscrits dans les OAP des secteurs d'extension à court et moyen termes (IAU et IAUx) permettent de déduire de la consommation de sol totale 6 hectares environ, en tant que surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux (surfaces boisées, pelouse sableuses, lisières forestières), sans compter les surfaces dédiées à la préservation ou renforcement des circulations écologiques locales et alignements d'arbres et vergers.

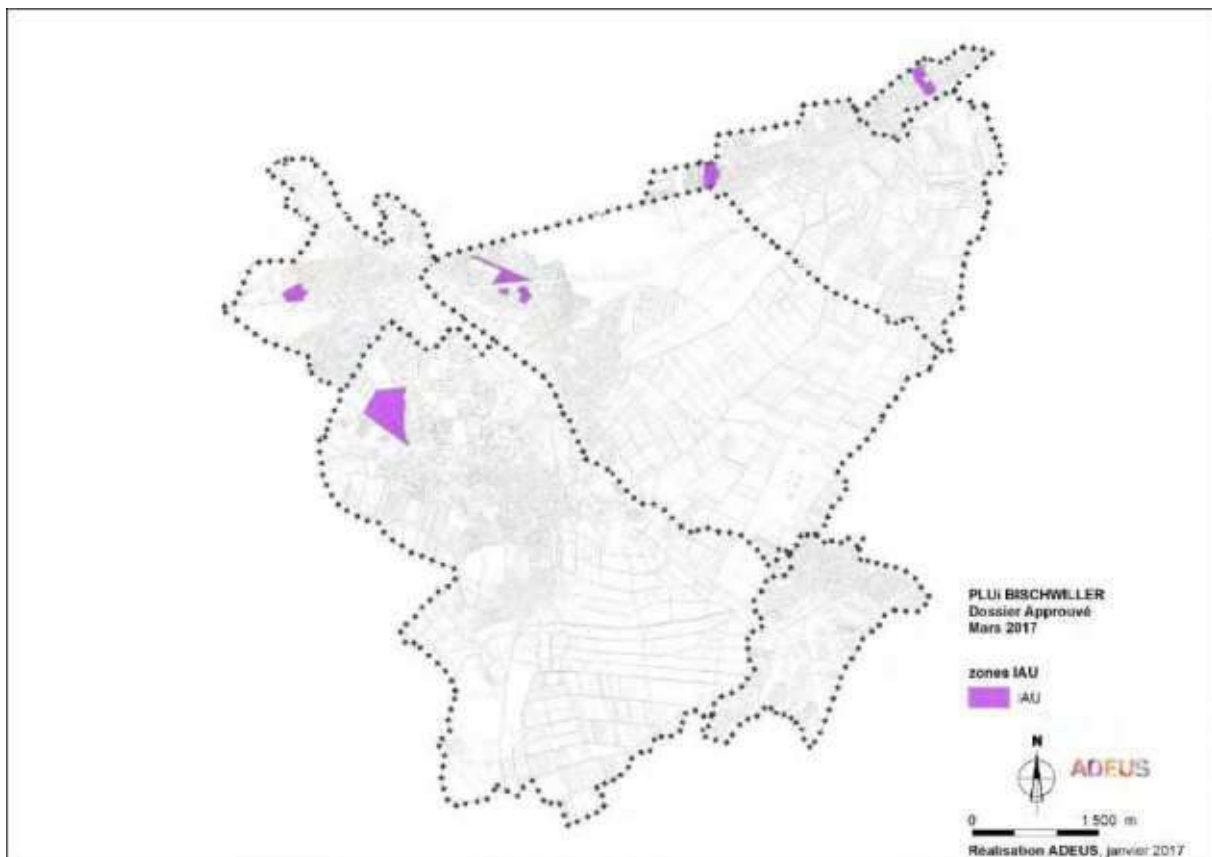
II. LA ZONE IAU

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

L'explication des délimitations de ces secteurs d'extension se trouve dans la partie précédente (explication des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation) car l'ensemble des zones d'extension classées en IAU fait l'objet d'une OAP.

Deux petits secteurs situés à Oberhoffen-sur-Moder, au Sud de la voie ferrée, ne font pas l'objet d'une OAP malgré leur classement en IAU car ils peuvent être considérés comme étant des potentiels de renouvellement en dents creuses, et non des surfaces d'extension de la tache urbaine. Ils sont en effet situés dans l'enveloppe urbaine existante. D'autre part, aucun enjeu environnemental local majeur n'a été particulièrement relevé et n'a donc pas nécessité d'être inscrit dans une orientation d'aménagement de ces secteurs. Les quelques enjeux écologiques locaux présents (corridor écologique de la voie ferrée d'intérêt pour les chiroptères) sont pris en compte à travers la trame graphique « cortège végétal à préserver » du règlement.

Carte n°111. Répartition territoriale de la zone IAU



La zone IAU totalise 42 hectares à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le PLUi a souhaité n'identifier qu'un seul type de zone d'extension mixte. Celle-ci est dite *mixte à dominante résidentielle*. Ce qui ne signifie pas qu'elle est interdite à toutes activités, mais, comme en zone U, celles-ci sont plutôt imaginées dispersées dans le tissu urbain que regroupées dans une zone d'activités économiques spécifique. Et en tous les cas, le cadre réglementaire ne spécialise pas, au sein de cette zone mixte, tel ou tel secteur dans l'accueil exclusif d'activités.

Pour simplifier la lecture de la traduction géographique du projet économique du PLUi et appliquer cette volonté de spécialiser certains sites, le PLUi a préféré avoir recours à la création d'une zone d'urbanisation future (IAUx et IIAUx) entièrement dédiée aux développements économiques (cf. ci-après).

Pour revenir aux zones d'extension mixte, plutôt que de prédéterminer à l'avance les formes urbaines de tel ou tel futur quartier ou partie des zones d'extension et de créer un secteur de zone dédié à cette forme urbaine (quartier de pavillon, d'immeuble, d'habitat intermédiaire, etc.), le PLUi a préféré déterminer un cadre réglementaire unique pour toute la zone IAU.

Cette approche traduit la volonté du PADD de diversifier les formes urbaines pour, en corollaire, diversifier la réponse aux besoins de logement des habitants. Elle a aussi le mérite de laisser beaucoup de liberté à la créativité dans les choix urbanistiques et architecturaux des futurs quartiers et donc des communes.

Pour autant, le PLUi s'est appuyé sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables au tiers dans un lien de compatibilité, qui encadrent par exemple les problématiques de transition entre quartiers existants et futurs, de formes urbaines, ou encore de répartition entre statut privé ou social du logement, en fixant les objectifs à atteindre ou à respecter.

Il faut donc voir la création d'une seule zone IAU (qui remplace la zone INA et ses secteurs de zone dans le POSi) non pas comme l'expression d'un souhait de voir s'édifier partout et en toute occasion la forme urbaine maximale autorisée par le règlement, mais bien celle d'offrir un cadre global aux opérations de construction et d'aménagement. C'est pourquoi il n'existe donc aucun secteur de zone spécifique dans ce zonage IAU.

2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAU

Article 1 IAU et Article 2 IAU - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions des articles 1 et 2 IAU sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Au-delà des orientations d'aménagement et de programmation prises pour chaque zone AU, il convient de noter plus spécifiquement, que dans un souci de ne pas « gaspiller » le foncier, tout projet d'aménagement futur se devra de ne pas mener à la création de terrains délaissés qu'il serait impossible d'urbaniser dans un second temps.

Article 3 IAU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article 3IAU sont identiques à celles prises dans les dispositions réglementaires communes à toutes les autres et justifiées dans le paragraphe du même nom.

Article 4 IAU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Les dispositions de l'article 3IAU sont identiques à celles prises dans les dispositions réglementaires communes à toutes les autres et justifiées dans le paragraphe du même nom.

Article 5 IAU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IAU – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La collectivité a choisi d'être souple sur la réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les secteurs d'extension future à vocation mixte. C'est pourquoi les constructions pourront s'implanter entre 0 et 10 mètres des emprises publiques.

Article 7 IAU – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La collectivité a choisi d'être également souple sur la réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les secteurs d'extension future à vocation mixte. C'est pourquoi deux possibilités d'implantation des constructions sont prévues : soit s'implanter sur limites séparatives, soit se reculer d'un minimum de 1,90 mètre lorsqu'une construction est contiguë à un quartier d'habitat pavillonnaire.

Dans le but d'encourager des opérations plus économes en foncier et de s'adapter aux besoins des ménages et aux besoins en efficacité énergétique, la collectivité a choisi d'encourager les opérations d'habitat intermédiaire en proposant une règle allant dans cette logique pour les maisons jumelées.

Article 8 IAU – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le but d'assurer une harmonie des tissus urbains de la Communauté de Communes, tout comme dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD ; cf. ci-avant), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone IAU est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4m ($L=H/2$ minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.

Article 9 IAU - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IAU – Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs imposées pour les constructions nouvelles sont les mêmes que dans la majorité des zones urbaines mixtes notamment, les zones UB, UC et UD (cf. ci-avant) dans le but de permettre une harmonie, en s'insérant dans une continuité de hauteurs entre futurs quartiers et quartiers existants.

Comme en zones UB et UC, pour mieux encadrer la forme des toitures sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a choisi de limiter le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

Article 11 IAU – Aspect extérieur des constructions

Les exigences du PLUi en matière d'aspects extérieurs des constructions dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UB, UC et UD (cf. ci-avant)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre, qu'elles donnent sur la rue ou soient en limites séparatives. Elles doivent être à claire-voie avec possibilité de mur bahut (0,60 mètre maximum) et comporter des espaces interstitiels pour permettre le déplacement de la petite faune.

Article 12 IAU – Stationnement

Les exigences du PLUi en matière de stationnement dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UD (cf. ci-avant).

Article 13 IAU – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les exigences du PLUi en d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et plantations, dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UD (cf. ci-avant).

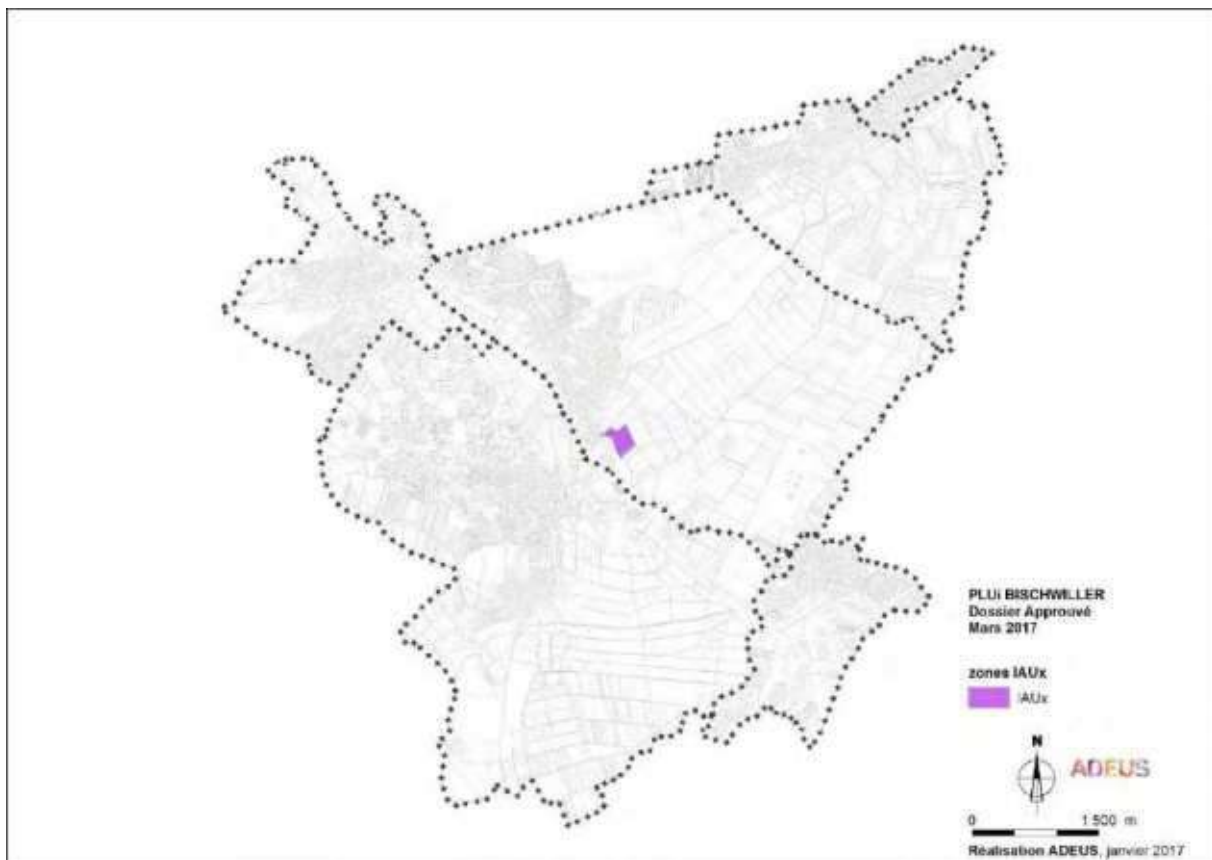
III. LA ZONE IAUX

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

L'explication des délimitation de ce secteur d'extension se trouve dans la partie précédente (explication des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation) car cette zone d'extension classée en IAUX fait l'objet d'une OAP.

La zone IAUX totalise 7 hectares à l'échelle de la Communauté de Communes.

Carte n°112. Répartition territoriale de la zone IAUX



Pour permettre de réserver d'ores et déjà certains secteurs d'extension aux activités économiques, le PLUi a donc créé une zone IAUX, sur le modèle de la zone spécialisée UX. Il s'agissait de s'assurer que la destination de ces sols ne serait pas altérée par la création d'opérations à but résidentiel, par exemple, et que les entreprises qui en ont besoin puissent trouver des terrains suffisamment grands pour s'implanter ou se développer.

2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAUx

Article 1 IAUx et article 2 IAUx - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions des articles 1 et 2 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Au-delà des orientations d'aménagement et de programmation prises pour chaque zone IAUx, il convient de noter plus spécifiquement, que dans un souci de ne pas « gaspiller » le foncier, tout projet d'aménagement futur se devra de ne pas mener à la création de terrains délaissés qu'il serait impossible d'urbaniser dans un second temps.

Article 3 IAUx – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article 3 IAUx relatives aux accès et largeur de voirie sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 4 IAUx – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Les dispositions de l'article 4 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 5 IAUx - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IAUx – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 6 IAUx sont identiques à celles du secteur de zone UX1 et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 7 IAUx – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 IAUx sont identiques à celles du secteur de zone UX1 et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 8 IAUx – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de l'article 8 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 9 IAUx – Emprise au sol

Les dispositions de l'article 9 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 10 IAUx – Hauteur maximale des constructions

Afin d'encourager une plus forte « densité » dans les futures zones d'activités et afin d'offrir une possibilité d'accueillir des entreprises industrielles qui, selon les process de production, ont besoin d'une hauteur conséquente, la collectivité a fait le choix de permettre des constructions d'une hauteur maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Le reste des dispositions de l'article 10 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 11 IAUx – Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 11 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 12 IAUx – Stationnement

Les dispositions de l'article 12 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Article 13 IAUx – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les dispositions de l'article 13 IAUx sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

IV. LA ZONE IIAU

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

Il existe des zones d'extension qui couvrent les secteurs où les équipements en périphérie ne permettent pas leur urbanisation à court ou moyen terme. Pour autant, elles seront nécessaires à la réalisation de l'objectif de production de logements fixé par le SCoTAN à la Communauté de Communes.

Les dispositions du code de l'urbanisme imposent en effet que le PLUi prévoise les moyens de satisfaire aux besoins des populations actuelles et futures sans pour autant indiquer le terme temporel d'analyse de ces besoins.

Plutôt que de ne pas afficher ces secteurs comme des zones d'urbanisation future et de renvoyer à une procédure de révision ultérieure leur inscription au PLUi, le PLUi a choisi de les identifier et de les incorporer dans une zone d'urbanisation future à long terme, nécessitant une modification du PLUi pour un reclassement en IAU préalable à sa mobilisation.

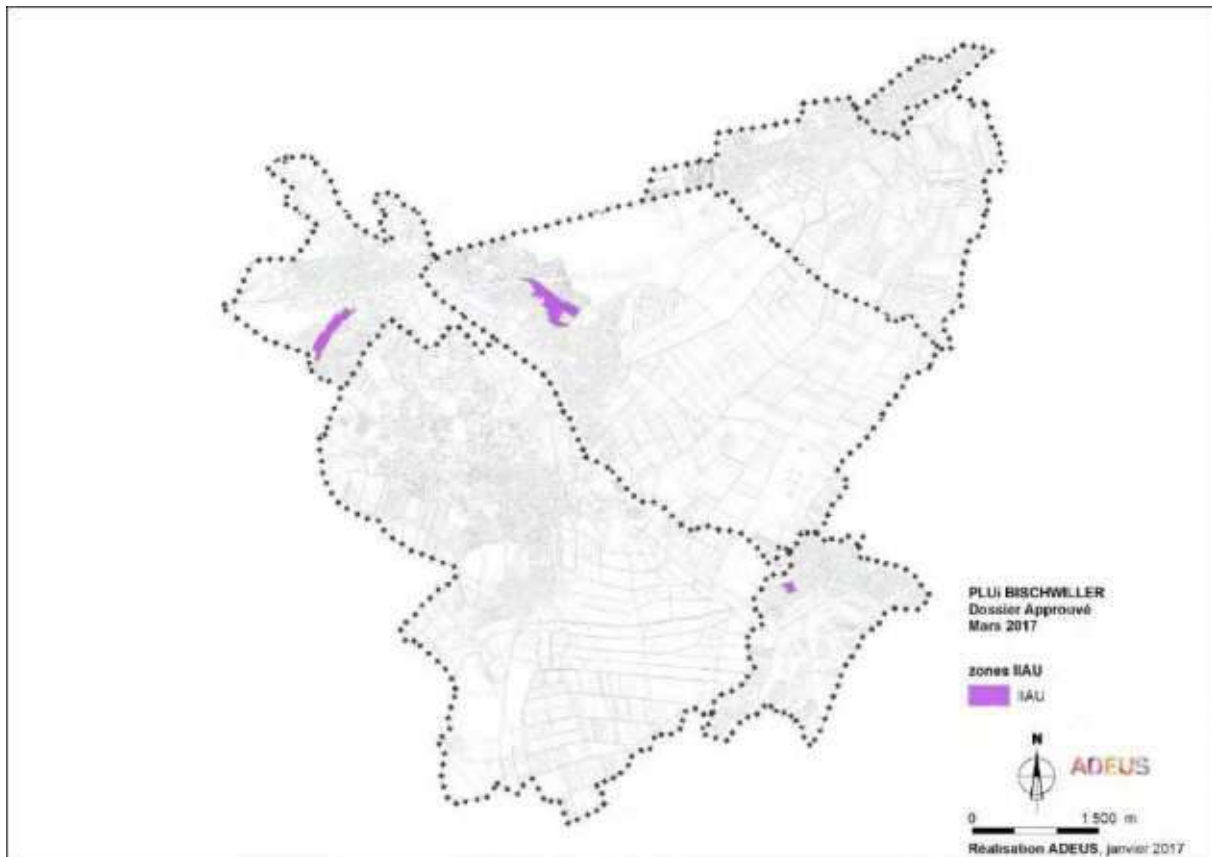
Comme déjà explicité auparavant dans le présent rapport, cette approche est motivée par plusieurs facteurs :

- Il s'agit parfois d'afficher les limites ultimes de l'enveloppe urbaine à l'échéance de ce PLUi et les éléments qui seront vraisemblablement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants à moyen ou long terme.
- C'est aussi un moyen pour les agriculteurs qui exploitent ces zones de pouvoir connaître à l'avance les prévisions de la Communauté de Communes pour planifier leurs propres investissements, le temps des exploitations agricoles étant lui aussi un temps long.

Et enfin, cela permet de prévoir et de planifier les réseaux et les équipements qui seront nécessaires à ces zones d'urbanisation future, soit dans le cadre des zones existantes soit dans celui des zones d'urbanisation future.

La zone IIAU représente 21 hectares à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce zonage est essentiellement une projection sur l'avenir, le PLUi affichant ici la vision urbaine du développement de l'intercommunalité à long terme.

Carte n°113. Répartition territoriale de la zone IIAU



La zone IIAU de Kaltenhouse :

D'une surface de 7,7 hectares, ce secteur constitue l'ultime secteur possible pour le développement de la commune. Au Nord-Est du ban communal, se trouvent la Moder et ses zones inondables ; au Sud, un secteur agricole que la Communauté de Communes a fait le choix de préserver, ainsi que les espaces naturels nécessaires pour donner corps au corridor écologique relevé dans le chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement.

L'intercommunalité a donc fait le choix de ce secteur pour une urbanisation à long terme. Ce choix s'appuie ici sur la proximité de la gare de Marienthal. Ce secteur permettra « d'épaissir » l'urbanisation existante le long de la route de Marienthal. Aujourd'hui, cette zone ne dispose pas d'équipement et des enjeux d'assainissement et de connexion aux routes existantes sont présents.

C'est la raison pour laquelle ce secteur est classé en IIAU.

A noter que, les éléments végétaux présents sur ce site devront être intégrés (soit conservés, soit recréés) dans un futur projet d'aménagement comme le stipulent les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone IIAU d'Oberhoffen-sur-Moder :

D'une surface de 12 hectares, ce secteur est légitime pour le développement à plus long terme sur la commune. En effet, au Sud-Ouest, se trouvent la Moder et ses zones inondables. La forêt au Nord, identifiée comme un réservoir de biodiversité dans le SRCE et dans le SCoTAN, constitue une limite Nord à l'urbanisation. Et à l'Est, se trouve le Ried, avec ses exploitations agricoles, ses zones humides et ses prairies aux enjeux écologiques qu'il convient de préserver.

Ce secteur IIAU prolonge la zone IAU au Nord de la voie ferrée. Et se niche dans l'espace situé entre la fin de l'urbanisation existante et la forêt, dont il sera par ailleurs nécessaire de respecter des lisières, en adéquation avec le SCoTAN, pour préserver le fonctionnement écologique du site.

Ce secteur ne pourra être mobilisé qu'à long terme en raison de la nécessité préalable de créer des connexions avec la rue des Tuiles, car cette zone se situe aujourd'hui en arrière de fonds de jardin. De plus, il ne dispose pas d'équipements. L'urbanisation de ce secteur pourrait voir la possibilité à long terme également de prévoir une traversée de la voie ferrée pour relier ce secteur aux futurs quartiers en cours ou à venir (IAU) au nord de la voie ferrée.

La zone IIAU à Rohrwiller :

Rohrwiller est un village très « contraint » dans son développement. Cette zone, d'une surface de 1,3 hectare, est déterminée par un espace laissé libre au sein de l'urbanisation existante et peut être considéré comme une « dent creuse » dans la mesure où il est urbanisé sur 3 de ses 4 côtés. Ce secteur est inscrit en IIAU car des lotissements très récents viennent d'être réalisés sur la commune. De plus, des enjeux forts (écologiques, zones humides, aléas inondation) sont présents sur ce secteur.

2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAU

Même si cette zone d'urbanisation future est une zone non constructible et nécessite une modification du PLUi avant sa mobilisation, la collectivité a choisi de prendre des dispositions réglementaires afin de ne pas obérer sa mobilisation.

Article 1 IIAU et article 2 IIAU - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de ces articles sont issues des mêmes réflexions que dans la zone A où elles sont utilisées (cf. ci-après).

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 IIAU sont interdites. Cependant le règlement de la zone IIAU présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent

impérativement de prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),

- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI.

Le règlement autorise notamment, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorales ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont également autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes

Article 3 IIAU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article 4 IIAU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 IIAU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IIAU – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

Article 7 IIAU – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

Article 8 IIAU – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 IIAU – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IIAU – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 IIAU – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 12 IIAU – Stationnement

Non réglementé.

Article 13 IIAU – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Non réglementé.

V. LA ZONE IIAUX

1. Motifs et principes de délimitation de la zone

Pour les zones à vocation économique, il existe également des zones d'extension qui couvrent les secteurs où les équipements en périphérie ne permettent pas leur urbanisation à court et moyen termes. Pour autant, elles seront nécessaires à la réalisation de l'objectif d'accueil de nouvelles activités à long terme.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme imposent en effet que le PLUi prévoise les moyens de satisfaire aux besoins des populations actuelles et futures sans pour autant indiquer le terme temporel d'analyse de ces besoins. Les besoins en emplois en font également partie.

Plutôt que de ne pas afficher ces secteurs comme des zones d'urbanisation future et de renvoyer à une procédure de révision ultérieure leur inscription au PLUi, le PLUi a choisi de les identifier et de les incorporer dans une zone d'urbanisation future, nécessitant une modification du PLUi pour un reclassement en IAUx préalable à sa mobilisation.

Comme déjà explicité auparavant dans le présent rapport, cette approche est motivée par plusieurs facteurs. Il s'agit d'afficher les limites ultimes de l'enveloppe urbaine à l'échéance de ce PLUi et les éléments qui seront vraisemblablement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants à moyen ou long terme. Et cela permet de prévoir et de planifier les réseaux et les équipements qui seront nécessaires à ces zones d'urbanisation future, soit dans le cadre des zones existantes soit dans celui des zones d'urbanisation future.

La zone IIAUx représente 19 hectares à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce zonage est essentiellement une projection sur l'avenir, le PLU affichant ici la vision urbaine du développement des activités à long terme.

La zone IIAUx de Bischwiller :

Le choix de ce secteur s'explique par la volonté de la Communauté de Communes de mettre à disposition du foncier de type « campus » pour attirer les entreprises soucieuses d'offrir à leurs employés des conditions de travail de qualité dans un environnement vert agréable.

Sa limite Ouest est le fossé issu de la dépose de l'ancienne voie ferrée. Son épaisseur correspond aux parcelles des activités existantes.

Ce secteur est inscrit en IIAUx, soit une urbanisation à long terme, pour une prise en compte des besoins à plus long termes de la Communauté de Communes pour l'accueil de nouvelles activités.

La zone IIAUx de Oberhoffen-sur-Moder :

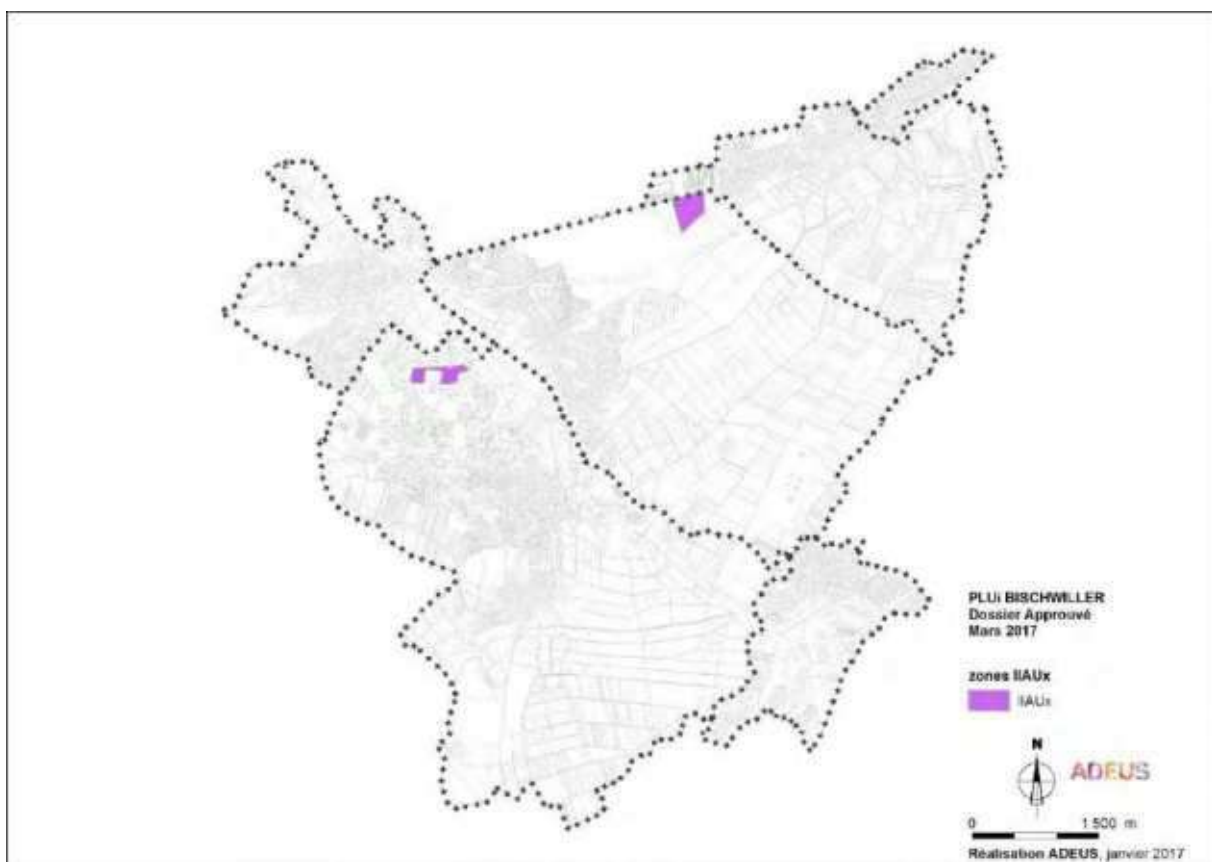
La future zone du Heitfeld est un secteur qui reste identique à la zone d'extension à vocation d'activités prévue au POSi. Bien que jouxtant la commune de Schirrhein, ce secteur se situe sur le ban communal d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le choix de conserver ce secteur de développement économique, classé en IIAUx, permettra à plus long terme à l'intercommunalité l'accueil de petites et moyennes entreprises et l'accueil d'artisans.

Les choix qui ont prévalu à sa délimitation sont les suivants :

- La continuité avec les constructions existantes : à l'Est, les limites du secteur sont les limites de la zone UX existante.
- La forêt d'Oberhoffen-sur-Moder qui constitue la limite Ouest.
- Les limites Nord et Sud sont constituées des routes départementales reliant Schirrhein à Oberhoffen-sur-Moder.

Carte n°114. Répartition territoriale de la zone IIAUx



2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAUx

Même si cette zone d'urbanisation future est une zone non constructible et nécessite une modification du PLUi avant sa mobilisation, la collectivité a choisi de prendre des dispositions réglementaires afin de ne pas obérer sa mobilisation.

Article 1 IIAUx et article 2 IIAUx - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de ces articles sont issues des mêmes réflexions que dans la zone A où elles sont utilisées (cf. ci-après).

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 IIAUx sont interdites. Cependant le règlement de la zone IIAU présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent impérativement de prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),
- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI.

Le règlement autorise notamment, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorales ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont également autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes.

Article 3 IIAUx - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article 4 IIAUx - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 IIAUx - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IIAUx – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

Article 7 IIAUx – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées (cf. ci-avant).

Article 8 IIAUx – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 IIAUx – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IIAUx – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 IIAUx – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 12 IIAUx – Stationnement

Non réglementé.

Article 13 IIAUx – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Non réglementé.

C. LA ZONE AGRICOLE (A)

I. MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE

La zone Agricole est définie par les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La valeur agricole effective des terres joue donc un rôle déterminant dans le choix du classement des parcelles en zone A. Il s'agit donc d'une zone spécialisée dans la destination de l'occupation de ses sols (255,3 ha soit environ 6% du ban intercommunal).

La collectivité a inscrit dans son PADD plusieurs objectifs concernant l'espace et les activités agricoles, avec une idée forte : pérenniser l'activité agricole présente sur le territoire à court et long termes. La mise en œuvre dans le PLUi consiste à :

- Préserver les terres agricoles, c'est-à-dire calibrer les secteurs d'extension au plus près des besoins de développement des exploitations. Les terres les plus fertiles à l'Ouest de Bischwiller, les terres agricoles et les prairies à l'Est en zone N1 seront inconstructibles.
- Permettre les sorties d'exploitation limitées géographiquement (équilibre entre besoins de développement des exploitations, préservation des enjeux environnementaux et réduction de la consommation de sol naturel).
- Préserver la fonctionnalité des activités agricoles (circulation des engins et périmètres de réciprocity suffisants autour des bâtiments d'élevage pour éviter les nuisances - RSD : 50m et ICPE de 50 à 100m).
- Valoriser, voire développer, le tourisme équestre comme atout économique de la Communauté de Communes.

La délimitation de la zone A (et ses 5 secteurs de zone) a dû prendre en compte les enjeux environnementaux comme :

- la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinée par le SCoTAN et complétée à l'échelle du PLUi,
- l'inventaire des zones humides remarquables du Département 67,
- les zones Natura 2000,
- le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiat et rapproché), délimités par arrêté préfectoral,

- l'anticipation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la base de la carte des aléas transmise par les services de l'Etat en juillet 2015.

Il a été également pris en compte les besoins des agriculteurs après recensement de leurs projets d'extension ou de sorties d'exploitation (3 réunions) et en concertation avec la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace (CARA).

Dans le PLUi, l'inconstructibilité de la zone agricole constitue la règle générale (à travers le secteur de zone A1 (173,7 ha soit 68% de la zone A). Les secteurs constructibles ont été définis ponctuellement selon les besoins exprimés par la profession agricole, et en tenant compte du contexte environnemental, économique et paysager, ainsi que des extensions urbaines prévues dans ce PLUi. Le secteur de zone A1 inconstructible concerne les terres les plus fertiles à l'Ouest de Bischwiller. Ceci affirme plus fortement la volonté de préserver la ressource sol qui est l'outil de travail de la profession agricole.

Ce choix permet donc à la fois de cadrer d'avantage la consommation foncière, dont les objectifs de modération du PADD ne se limitent pas aux seules zones urbaines et de mieux prendre en compte le contexte environnant :

- la proximité ou non des zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées,
- la limitation du mitage du grand paysage déjà existant,
- la prise en compte de sensibilités écologiques, notamment la trame verte et bleue.

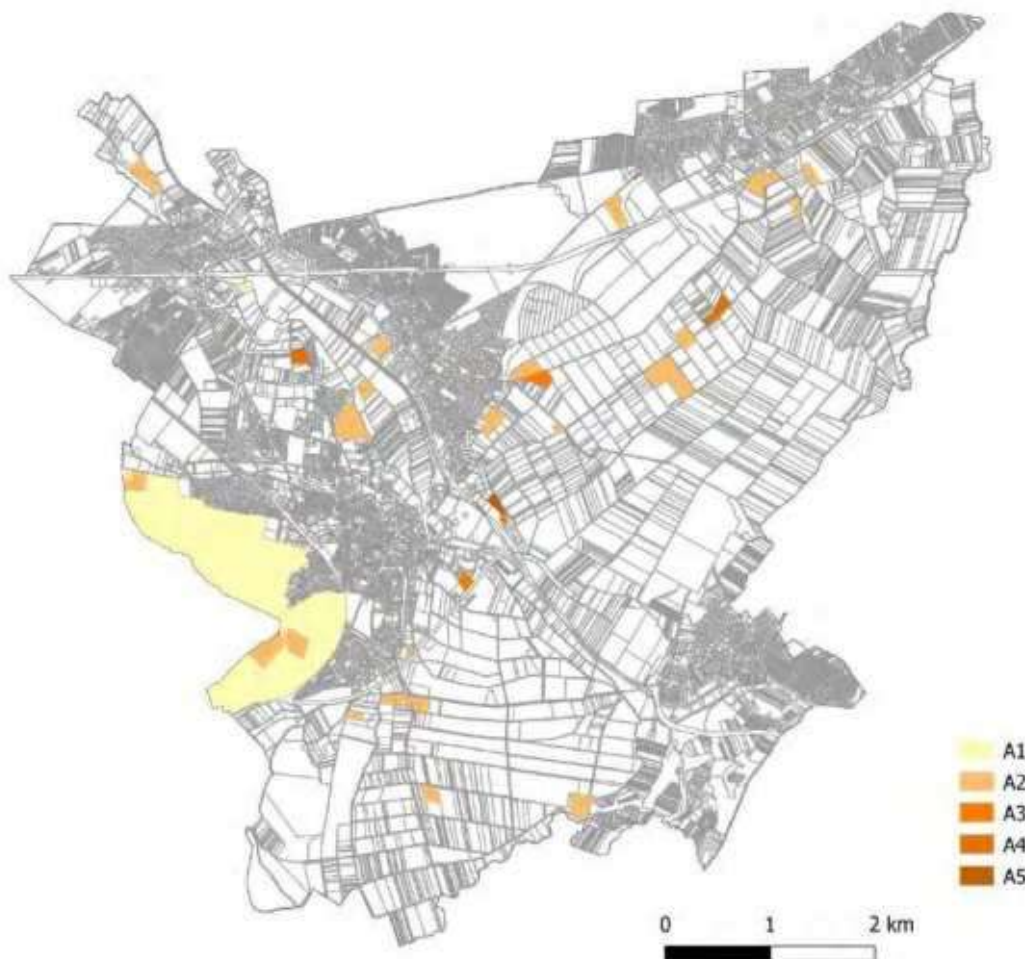
La zone A est donc divisée en 4 secteurs de zones selon la constructibilité ou non et la vocation des activités accueillies :

- le secteur de zone A1 est le secteur de zone quasiment inconstructible (173 ha),
- le secteur de zone A2 est le secteur de zone constructible, y compris pour l'élevage et le logement des exploitants, les activités liées aux exploitations, comme les magasins de vente à la ferme (72 ha),
- le secteur de zone A3 est multi-sites. Il est spécifique aux activités d'élevage du Sonnenhof (4,7 ha) et ne permet que la construction de grands abris à animaux ouverts.
- le secteur de zone A4 correspond à l'emprise des haras (2,2 ha) et de l'activité existante de lagunage/élagage (2,6 ha). Le secteur de zone A4 est un « STECAL » - c'est-à-dire un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (2ième alinéa du 14° de l'art. L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) - y sont autorisées des constructions ou activités qui ne relèvent pas directement d'une exploitation agricole à part entière (relevant la Mutualité Sociale Agricole et de la Chambre d'Agriculture notamment). Ces secteurs, par exception, sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur (art.10 N), d'implantation (art.6 N et 7 N), de densité (art.9 N) et de raccordement aux réseaux des constructions (art.4 N).
- le secteur de zone A5 (1,45 ha) est le secteur réservé aux serres agricoles.

A noter : certaines constructions préexistantes n'ont pas été repérées en zone A2 constructible mais maintenues en A1 inconstructible, en particulier lorsqu'elles étaient exposées à des risques ou des sensibilités environnementales ou lorsqu'elles ont été édifiées illégalement à l'origine. N'y seront permis qu'une extension mesurée et des travaux de réhabilitation dans les volumes existants comme le permet le règlement du secteur de zone A1.

A noter également que, l'établissement du Sonnenhof n'est pas non plus une exploitation agricole à part entière mais possède les autorisations nécessaires, dans le cadre de ses activités médico-pédagogiques, d'occuper quelques parcelles de terrain où paissent les animaux de l'établissement (en secteur de zone A3) ou de pratiquer des activités d'horticulture ou de maraîchage (en secteur de zone A2 et A5).

Carte n°115. Répartition territoriale de la zone A et ses 4 secteurs de zone



II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT DE METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE LA ZONE A ET SES 4 SECTEURS DE ZONE

Article 1 A

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 A sont interdites. Cependant, compte tenu de l'impact environnemental et paysager que peuvent avoir les constructions agricoles, le règlement de zone A présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent impérativement se prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),
- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa inondation,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa inondation fort et très fort,
- toute nouvelle construction sauf les constructions à usage agricole dans les secteurs d'aléa faible à moyen,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles. En effet, il n'a pas été identifié de bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale ou patrimoniale à préserver plus particulièrement et à repérer sur le plan de zonage, comme autorisé par le Code de l'Urbanisme.

Article 2 A

Dans l'ensemble de la zone A :

Les occupations et utilisations du sol admises possèdent un tronc commun pour l'ensemble de la zone A.

Les travaux de réfection, d'adaptation à l'intérieur des volumes existants, ainsi que l'extension de 30% du bâti agricole existant maximum, à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, même dans le secteur de zone A1. Le principe d'antériorité justifie cette disposition. Mais aussi, cela permet les

nécessaires évolutions des exploitations agricoles sur site et sans avoir à se relocaliser sur des parcelles vierges en secteur de zone A2.

Le règlement autorise également, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes.

Les extensions des constructions agricoles sont admises mais limitées à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans tous les types d'aléa du futur PPRI. Ceci pour limiter l'impact de terrains imperméabilisés dans les secteurs inondables.

Par contre, dans les secteurs d'aléa faible à moyen, le risque étant moins important, les constructions agricoles (ou extension seule en A1) sont autorisées sous réserve d'un certain niveau du premier plancher (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances).

Les éoliennes, considérées comme une source de nuisances pour les quartiers résidentiels sont autorisées dans la zone A, se situant suffisamment éloignées des zones urbaines à vocation d'habitat.

Dans le secteur de zone A2 :

Le secteur de zone A2 est constructible. Il se présente sous forme de « pastillage », de taille relativement limitée autour des bâtiments concernés y compris d'élevage, de manière à répondre strictement à des nécessités d'évolution : agrandissement de bâtiments existants, nouveaux bâtiments, constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole. Un seul logement est autorisé par exploitant avec une surface de 220 m² maximum à proximité immédiate et sous réserve de justifier de la nécessité de la présence sur place. Ces dispositions permettent de protéger la vocation agricole de ces espaces et de valoriser, voire développer une agriculture de proximité grâce à la vente à la ferme de produits agricoles liés aux activités agricoles.

Toutes les Communes de la Communauté ont ces secteurs de zone A2 sur leur ban, sauf Rohrwiler qui ne comporte plus à ce jour d'exploitation agricole en activité.

Dans le secteur de zone A3 :

Les secteurs de zone A3 sont dédiés aux activités d'élevage (sans bâtiment en dur) de l'Institution du Sonnenhof. Ils se limitent aux terrains de l'Institution du Sonnenhof qui y fait paître des animaux sur des prairies. Les abris légers pour animaux sont autorisés sous réserve que leur surface ne dépasse pas 50 m² et qu'ils soient ouverts.

Il s'agit donc d'un secteur de zone multi-sites très spécifique, sur les franges urbaines des communes de Bischwiller et d'Oberhoffen. Ils représentent 4,7 ha de la surface de la zone A.

Dans le secteur de zone A4 (STECAL) :

Le secteur de zone A4 est tout aussi particulier que le précédent. Il est délimité :

- par les haras situés au Nord de Bischwiller sur environ 2,2 ha. Un objectif de la collectivité est de valoriser et développer le tourisme comme atout, il s'agit donc d'encourager les activités équestres déjà existantes et leur projet de constructions de gîtes pour les stagiaires. C'est pour cela que le règlement autorise les constructions liées à l'hébergement de personnes exerçant des activités équestres, et notamment les logements de fonction ou de gardiennage si la présence sur place est indispensable,
- par l'activité existante de lagunage/élagage située à Oberhoffen-sur-Moder sur 2,6 ha. Il s'agit de permettre le maintien cette activité.

L'extension mesurée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 30% du bâti existant à la date d'approbation du PLUi et de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

Article 4 A

L'article 4 A concernant les conditions de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable ou d'assainissement ou d'eaux pluviales est réglementé. Cet article, qui concerne toute la zone A prend une importance particulière en secteur de zone A4 (STECAL) qui doit être renseigné quant à leurs conditions de desserte, même si, en l'espèce, l'Alimentation en Eau Potable n'est pas nécessaire.

Le branchement AEP est imposé. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, forage ou puits.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

Le raccordement à l'assainissement collectif et pluvial est nécessaire si les réseaux sont à proximité, sinon un assainissement individuel est admis. Le rejet d'eaux pluviales au réseau unitaire se fait moyennant une limitation de débit.

La création d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite dans le périmètre d'un captage d'eau potable.

Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux secs est également réglementé qu'il soit aérien ou souterrain.

Article 6 A

Un seul recul des constructions par rapport aux voies et chemins est imposé. Il correspond à 5 mètres de la limite d'emprise. Il permet de laisser le gabarit nécessaire au passage des engins agricoles entre deux constructions qui se situeraient en vis-à-vis, de part et d'autre de la voie, c'est-à-dire 10 mètres.

Les autres dispositions concernent des exemptions techniques similaires à celles exprimées en zone U et prises pour des motifs équivalents.

Article 7 A

Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives (3 mètres) n'est motivée ici que par le souci d'éviter que les constructions ne s'implantent trop près du voisin et pour permettre la circulation des engins agricoles autour des bâtiments d'exploitations différentes.

Les autres dispositions concernent des exemptions d'ordre technique qui sont présentes également en zone U pour des motifs équivalents.

Article 8 A

Les mêmes considérations, complétées de la prise en compte de la sécurité des biens et des personnes, motivent la règle de recul de 4 mètres minimum entre deux bâtiments non contigus. Cette marge de sécurité permet l'accessibilité incendie en tout point des constructions et assure un espace suffisant pour le passage des engins de défense incendie.

Article 9 A

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone agricole où les parcelles sont généralement vastes et où la zone est peu constructible.

Le secteur de zone A4 fait néanmoins exception par son statut de STECAL. Une emprise au sol maximale de 50% de la surface de la zone y est définie. Actuellement, le bâti occupe 20% d'emprise au sol. Cette disposition vise à favoriser l'accueil touristique équestre et l'insertion des constructions éventuelles (gîtes notamment) dans leur environnement.

Article 10 A

La hauteur des bâtiments d'exploitation est fixée à 12m hors tout. Elle permet de répondre aux besoins spécifiques agricoles (hangars notamment), tout en répondant à des motifs d'insertion paysagère des constructions dans leur environnement (grand paysage).

La hauteur maximale des serres est fixée à 6 mètres, ce qui est largement suffisant, même pour de grandes serres tunnel.

Pour l'habitation des exploitants, la hauteur est similaire à celle des zones U : à savoir 7 mètres à l'égout et 12 mètres hors tout, ce qui permet de réaliser une maison d'un gabarit raisonnable.

De plus, toujours pour des raisons d'insertion paysagère des bâtiments agricoles et des maisons des exploitants, les surélévations en cas de travaux de réfection et d'adaptation du bâti existant, sont interdites. De même, la hauteur des extensions mesurées ne doit pas dépasser celles des bâtiments existants.

Dans le cas du secteur de zone A4 (STECAL), les constructions nécessaires au fonctionnement des haras ne doivent pas dépasser 12 mètres hors tout comme les autres bâtiments d'exploitation agricole. La hauteur maximale des gîtes équestres s'aligne sur celles des maisons d'habitation des exploitants agricoles : 7 mètres à l'égout du toit – 12 mètres hors tout.

Les exceptions techniques habituelles sont reprises également zone A.

Article 11 A

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans l'insertion paysagère des projets de constructions des exploitants. En effet, les bâtiments agricoles présentent souvent des volumétries importantes dans un paysage relativement ouvert qui permet des vues lointaines.

Comme dans les autres zones du PLUi, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les mouvements de terrain doivent se limiter aux stricts besoins techniques nécessaires pour éviter les taupinières sur lesquelles les maisons d'habitation s'implantent souvent à découvert dans le paysage agricole. Néanmoins, Les mouvements de terrain peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour but une meilleure insertion en fonction de la configuration du terrain d'assiette.

Pour une meilleure intégration des nouveaux bâtiments et des extensions, les façades doivent permettre une insertion harmonieuse dans le site. Plutôt que de réglementer précisément les couleurs des façades, il a semblé préférable d'être plus souple, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Pour limiter l'impact visuel dans le grand paysage, il vaut mieux que ces nouvelles façades se fondent harmonieusement avec les couleurs des bâtiments existants.

Dans le même ordre d'idée de qualité paysagère autour des bâtiments agricoles, les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux. Il en va aussi de l'image d'une agriculture respectueuse du milieu où sont implantées les exploitations.

Pour éviter un enfermement trop grand des exploitations agricoles et permettre néanmoins une certaine intimité des propriétés, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 2,60 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques ou de sécurité (produits dangereux, matériels agricoles, ...).

Pour ne pas empêcher les déplacements de la petite faune, les clôtures doivent être constituées de grillage suffisamment large pour permettre leurs passages.

Article 12 A

Les besoins en stationnement ne posent pas de problème particulier en zone A, les emprises des propriétés étant suffisamment grandes. Il est demandé 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher destiné aux logements des exploitants. Rappelons que la surface de ces logements est limitée à 180 m². Ce qui fait pour une maison de cette taille : 3 places de parking à réaliser sur le terrain d'assiette.

Pour encourager l'agriculture de proximité (vente à la ferme), objectif affiché dans le PADD, le nombre de places de stationnement nécessaires aux magasins de vente est modéré : 2 places pour ces petits commerces (0 à 100 m² de surface de plancher). Il n'est pas prévu que les commerces de vente directe aient une surface supérieure à 100 m².

En ce qui concerne le secteur de zone A4 (STECAL), les gîtes équestres, considérés comme de l'hébergement, devront prévoir 1 place pour une chambre.

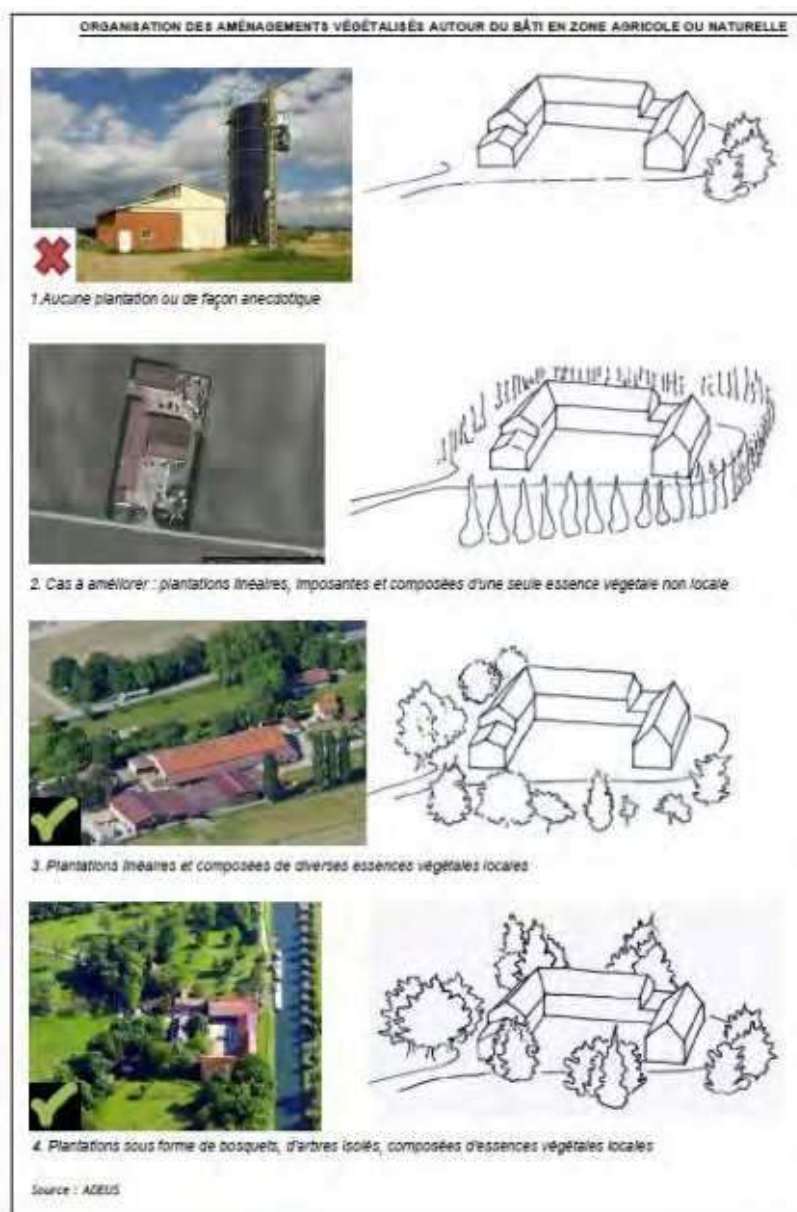
Article 13 A

Concernant les espaces non bâtis, c'est-à-dire les abords des constructions notamment de grande taille, les aires de stationnement et voies de circulation, le PLUi exige qu'ils soient plantés ou aménagés pour les mêmes motifs que les exigences sur l'aspect extérieur des constructions (insertion paysagère et qualité paysagère du territoire).

Le PLUi va même jusqu'à donner des prescriptions qualitatives des espaces extérieurs : les aménagements végétalisés doivent être organisés en îlots répartis de façon aléatoire sur la parcelle.

De plus, l'organisation en bande linéaire mono-essence doit être évitée au profit de haies champêtres. Outre les qualités visuelles paysagères de telles prescriptions, l'importance des haies en milieu agricole n'est plus à démontrer : si elles sont entretenues un minimum, elles favorisent la biodiversité animale et végétale, elles retiennent l'humidité dans le sol par le système racinaire, évitant le ruissellement trop rapide lors de fortes pluies et par là même l'érosion des bonnes terres. Ce sont aussi des coupes vent efficaces.

Exemples illustratifs d'organisation du végétal



D. LA ZONE NATURELLES ET FORESTIERES (N)

I. MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE

La délimitation de la zone naturelle et forestière N s'appuie sur l'entité paysagère du Ried et ses boisements, et du massif forestier de Haguenau au Nord, pour ce qui concerne sa plus grande surface (secteur de zone N1- 3070 ha). Cette délimitation correspond à la définition du Code de l'Urbanisme au titre d'une préservation environnementale ou paysagère. Bien qu'une grande partie de la zone N1 soit occupée par des terres agricoles dans le Ried, la collectivité a fait le choix de les classer en zone N, en cohérence avec la délimitation de la zone A motivée dans le chapitre précédent.

La collectivité a inscrit dans son PADD plusieurs objectifs concernant la zone naturelle et forestière, compatibles avec les orientations du SCOTAN quant au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques et à la prévention des risques et des nuisances :

- Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel (le Ried avec ses zones humides remarquables, forêt comme patrimoine à part entière) ;
- Protéger les espèces patrimoniales qui habitent le territoire ;
- Conforter la trame verte et bleue pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique (vallée de la Moder, la forêt, la valorisation des cours d'eau et leur ripisylve) ;
- Réduire les risques et les nuisances ;
- Améliorer la qualité de l'eau.

Ainsi, la délimitation de la zone N s'inscrit dans les enjeux de protection environnementale comme :

- la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- l'inventaire des zones humides du Département 67,
- le réseau Natura 2000,
- les périmètres de protection des captages d'eau potable, délimités par arrêté préfectoral,
- l'anticipation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la base de la carte des aléas transmise par les services de l'Etat en juillet 2015.

Le classement en zone N est motivé par des aménagements de faible envergure et par leur localisation en dehors de l'espace urbain.

La zone N (3280,5 ha) est divisée en 6 secteurs de zones, dont 5 secteurs de zone faiblement constructibles, sous conditions et de manière très restreinte, en lien avec les besoins spécifiques de chacune d'entre elles.

Le secteur de zone N1, qui couvre la grande majorité de la zone naturelle, est quasiment inconstructible (3072 ha). Il couvre :

- les espaces agricoles et prairiaux du Ried, ces derniers constituant des réservoirs de biodiversité ou les éléments relais identifiés dans la trame verte et bleue, y compris les boisements épars dans ces espaces,
- les corridors écologiques structurants liés à la vallée alluviale de la Moder au Nord et au Sud de Kaltenhouse, même lorsqu'ils traversent une zone urbaine, comme le Rothbaechel à Bischwiller. Cela participe aussi à la réduction du risque d'inondation et à la qualité paysagère de centre-ville au bord du cours d'eau. Cela comprend également à la marge les espaces verts publics, tels que les parcs urbains qui participent au rôle de rafraîchissement et de cadre de vie du milieu urbain,
- la partie de la forêt d'Haguenau au Nord sur les communes de Schirrhein et Schirrhoffen et la forêt d'Oberhoffen sur Moder.

Le secteur de zone N2 couvre les secteurs graviérables de Bischwiller (129 ha) et de Kaltenhouse (35ha). Il correspond exactement aux périmètres du Schéma Départemental des Carrières. N'y sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation des gravières.

Le secteur de zone N3 correspond aux espaces de sports et loisirs de plein air en dehors des zones urbanisées d'Oberhoffen, de Bischwiller et de Kaltenhouse. Ils nécessitent quelques aménagements légers à autoriser (19 ha). La vocation du secteur est d'offrir des espaces récréatifs dans un environnement naturel de qualité utilisés par les habitants. Cela s'inscrit totalement dans un des objectifs du PADD en matière de loisirs (sentier nature, promenades), tout en respectant la sensibilité environnementale du site. Des aménagements très légers peuvent également se situer en secteur de zone N1 (parcours de santé par exemple).

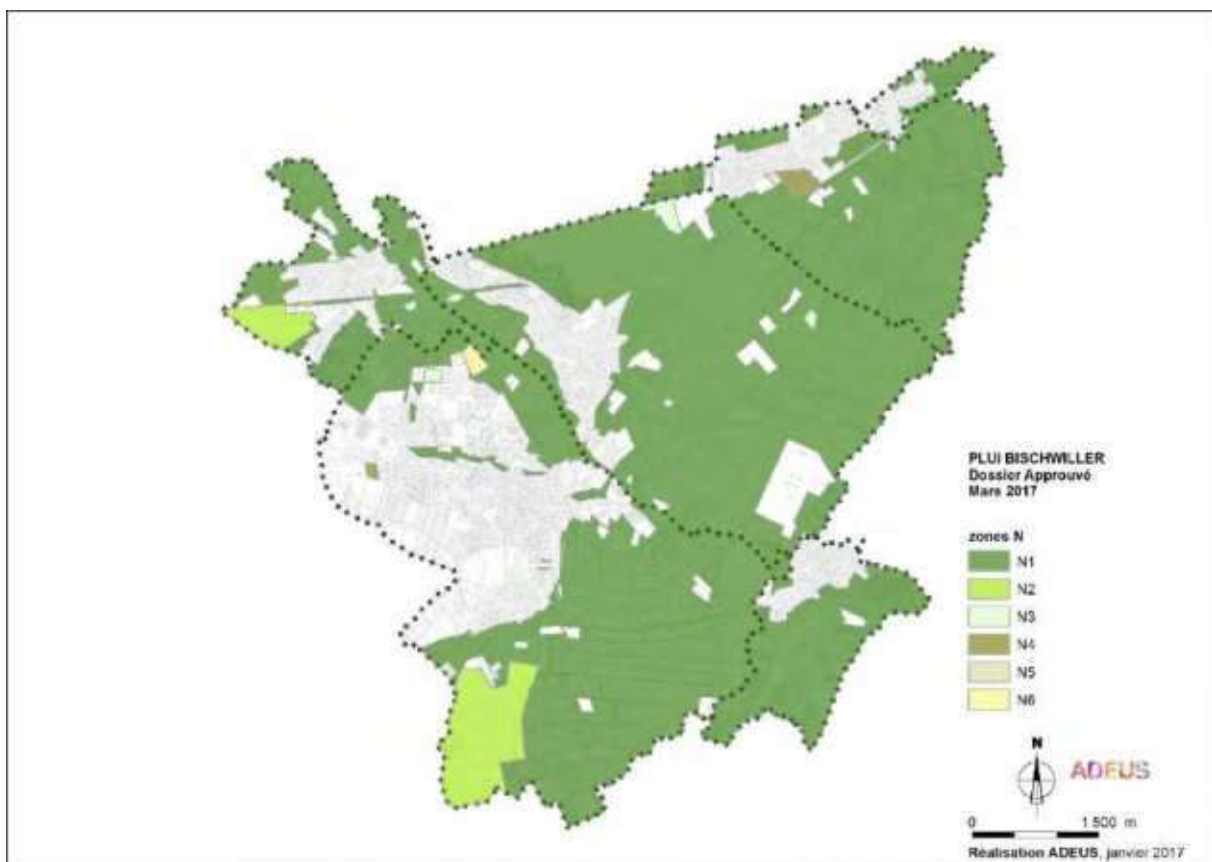
Le secteur de zone N4 (14 ha) correspond à l'emprise des jardins familiaux en périphérie des zones urbaines de Bischwiller (3,4 ha) et Schirrhein (10,7 ha). Lieux de sociabilité, les jardins familiaux offrent la possibilité aux habitants d'immeubles collectifs de produire leurs produits agricoles « traçables » et relativement bon marché. Leur faible niveau de constructibilité, en lien avec les besoins stricts liés à ce type d'activité et leur caractère très aéré dans le cas de Schirrhoffen, restent par ailleurs compatibles avec la définition de la zone naturelle.

Le secteur de zone N5 (5 ha) est occupé par du stockage de matériaux non polluants en zone naturelle à Bischwiller (presque 2 ha) et deux sites de taille équivalente à Schirrhein (3 ha).

Le secteur de zone N6 de 6 ha est dédié à la déchetterie de Bischwiller. N'y sont autorisées que les constructions liées au fonctionnement de la déchetterie. A la sortie Nord de Bischwiller, ce secteur n'a pu être classé en zone d'équipement UE de par son absence de desserte par les réseaux.

A noter : certaines constructions préexistantes, comme en zone agricole, n'ont pas été repérées en secteur de zone N spécifique (pastillage) mais maintenues en N1 inconstructible, en particulier lorsqu'elles étaient exposées à des risques ou des sensibilités environnementales ou lorsqu'elles ont été édifiées illégalement à l'origine. N'y seront permis qu'une extension mesurée et des travaux de réhabilitation dans les volumes existants comme le permet le règlement du secteur de zone N1 selon le principe d'antériorité.

Carte n°116. Répartition territoriale de la zone N et ses 6 secteurs de zone



II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT DE METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE LA ZONE N ET SES 6 SECTEURS DE ZONE

Article 1 N

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 N sont interdites puisqu'il s'agit d'une zone à préserver. On procède alors par exceptions.

Comme en zone agricole, sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines,
- les mouvements de terre de type « taupinière » qui impacteraient fortement le grand paysage du Ried,
- les remblais afin de préserver le fonctionnement hydraulique et la préservation des zones humides,
- les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI et toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI,
- tout changement de destination de bâtiments existants non conforme à la destination de la zone et plus particulièrement à chaque secteur de zone. En effet, il n'a pas été identifié de bâtiments ayant une valeur architecturale ou patrimoniale à préserver plus particulièrement et à repérer sur le plan de zonage comme autorisé par le Code de l'Urbanisme.

Article 2 N

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N sont importantes car ce sont elles qui déterminent les différents secteurs de la zone N.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les occupations et utilisations du sol admises possèdent un tronc commun pour l'ensemble de la zone N :

- d'une part, les travaux de réfection, d'adaptation à l'intérieur des volumes existants sont autorisés à condition bien sûr qu'ils n'exposent pas des biens ou des personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique,
- d'autre part, les autres prescriptions communes à l'ensemble de la zone N concernent la protection contre les crues, contre la pollution de la nappe phréatique, la protection des ripisylves et le respect des sites Natura 2000 (cf. dispositions réglementaires liées aux continuités écologiques et aux risques ci-après),

- les éoliennes, considérées comme une source de nuisances pour les quartiers résidentiels sont autorisées dans la zone N, se situant suffisamment éloignées des zones urbaines à vocation d'habitat.

Dans le secteur de zone N1 :

Comme le secteur de zone N1 couvre des espaces forestiers, les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt sont logiquement autorisées.

Pour favoriser les pâtures sur les terrains plus humides ou prairiaux, les abris légers pour animaux de 20m² maximum sont autorisés à condition qu'ils soient non fermés.

Enfin, dans la mesure où certains espaces verts ou parcs publics, parcours de santé ou de promenade balisés sont classés en secteur de zone N1, le règlement autorise les installations nécessaires aux aménagements de ces équipements légers. Les parkings qui y sont liés, pour que le public puisse stationner à proximité, sont autorisés.

Dans le secteur de zone N2 :

Le secteur de zone N2 est le secteur graviérable reprenant les périmètres exacts du Schéma Département des Carrières. En conséquence, et pour que puissent se maintenir ces activités économiques d'exploitation des ressources du sous-sol dans la Communauté de Communes, sont uniquement autorisés :

- les constructions liées à l'exploitation des gravières,
- l'extension mesurée des bâtiments existants (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels,
- les travaux et aménagements de remise en état des lieux après exploitation.

Dans le secteur de zone N3 :

Le secteur de zone N3 est consacré aux activités sportives et de loisirs. Aussi les travaux et aménagements nécessaires ou liés à ces activités, sont autorisés. De plus, comme en secteurs de zones N2, N4 et N6, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels.

Dans le secteur de zone N4 :

Le secteur de zone N4 couvre les jardins familiaux. Ils sont différents les uns des autres : à Bischwiller, les jardins familiaux sont « standardisés » (1 ou 2 ares avec un petit abri de jardin). C'est pour cela que le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des jardins familiaux (cas des guérites à l'entrée des jardins « standardisés » par exemple). A Schirrhein, les parcelles n'ont pas de forme particulière et sont souvent plus grandes. Les abris et gloriettes de jardins sont autorisés à conditions de ne pas dépasser 20m² de surface. A Oberhoffen, la zone N4 est en projet.

Dans le secteur de zone N5 :

Le secteur de zone N5 étant occupé par du stockage de matériaux non polluants en zone naturelle à Bischwiller et sur deux sites à Schirrhein, cette activité est autorisée.

Dans le secteur de zone N6 :

Le secteur de zone N6 est dédié à la déchetterie de Bischwiller. N'y sont autorisées que les constructions liées au fonctionnement de la déchetterie. Comme en secteurs de zones N2, N3 et N4, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels.

Article 4 N

Comme en zone agricole, l'article 4 N concernant les conditions de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable ou d'assainissement ou d'eaux pluviales est réglementé.

Le branchement AEP est imposé. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, forage ou puits.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.

Le raccordement à l'assainissement collectif et pluvial est nécessaire si les réseaux sont à proximité, sinon un assainissement individuel est admis. Les rejets dans un réseau d'eaux pluviales se fait moyennant une limitation de débit.

Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux secs est également réglementé qu'il soit aérien ou souterrain.

Article 6 N

Comme en zone agricole : un seul recul des constructions par rapport aux voies et chemins est imposé. Il correspond à 5 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie ouverte à la circulation.

Les autres dispositions concernent des exemptions techniques similaires à celles exprimées en zone U et prises pour des motifs équivalents.

Article 7 N

Comme en zone agricole, la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives (3 mètres) n'est motivée ici que par le souci d'éviter que les constructions ne s'implantent trop près du voisin.

Sauf en secteur de zone N4. En effet pour des raisons d'économie de terrain dans les jardins familiaux, abris de jardins peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les autres dispositions concernent des exemptions d'ordre technique qui sont présentes également en zone U pour des motifs équivalents.

Article 8 N

Comme en zone agricole, la sécurité des biens et des personnes motivent la règle de recul de 4 mètres minimum entre deux bâtiments non contigus sur une même parcelle. Cette marge de sécurité permet l'accessibilité incendie en tout point des constructions et assure un espace suffisant pour le passage des engins de défense incendie.

Article 9 N

L'emprise au sol n'est pas réglementée, les secteurs de zone naturelle, étant par nature, peu constructible.

Article 10 N

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres hors tout, sauf si des nécessités techniques ou architecturales nécessitent qu'elle soit dépassée. On pense notamment aux installations d'extraction des gravières. Cette faible hauteur répond à des motifs d'insertion paysagère des constructions dans leur environnement (espace naturel forestier, grand paysage, ...). Il en va de même pour les bâtiments existants : les surélévations en cas de travaux de réfection et d'adaptation du bâti, sont interdites. Et la hauteur des extensions mesurées ne doit pas dépassée celles des bâtiments existants.

En secteur de zone N4, la hauteur maximale des abris de jardins ou des gloriottes est fixée à 3,50 mètres hors tout, ce qui est largement suffisant.

Les exceptions techniques habituelles des autres zones du PLUi sont reprises également en zone N.

Article 11 N

Concernant l'aspect extérieur des constructions, comme dans les autres zones du PLUi, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Dans le même ordre d'idée de qualité paysagère dans les espaces naturels, les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux. Cette disposition prend tout son sens dans le secteur de zone N5.

Comme en zone A, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 2,60 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques ou de sécurité. On pense là encore aux sites graviérables mais également aux jardins familiaux.

Pour ne pas empêcher les déplacements de la petite faune, les clôtures (lorsqu'elles existent) doivent être constituées de grillage suffisamment large pour permettre les passages.

Article 12 N

Les besoins en stationnement ne posent pas de problème particulier en zone N. Néanmoins, les parkings, par exemple en secteurs de zone N3 (sports et loisirs) ou N4 (jardins familiaux), pourraient être nécessaires. Leur capacité sera déterminée en fonction des besoins propres au projet.

Article 13 N

Concernant les espaces non bâtis autour d'une construction ou installation, le PLUi exige qu'ils soient plantés d'arbres de haute tige ou aménagés pour des motifs d'insertion paysagère des constructions ou installations et de qualité paysagère du territoire.

En secteur de zone N2, cette disposition ne s'applique pas aux dépôts et de stockage des produits d'exploitation des gravières car cela semble difficile à mettre en œuvre, vu les activités de stockage de matériaux inhérentes à l'exploitation des gravières.

E. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

A chaque zone du règlement graphique (UA, UB, UC, UD, UE et UX pour les zones urbaines, IAU, IAUx, IIAU et IIAUx pour les zones d'urbanisation future, A pour les zones agricoles et N pour les zones naturelles et forestières) correspond un règlement de zone composé de 13 articles. A l'intérieur de chaque règlement de zone et de chaque article, si nécessaire, sont identifiées les dispositions spécifiques aux différents secteurs de zone. Le chapitre précédent a expliqué les motivations des choix réglementaires opérés par la collectivité pour mettre en œuvre son PADD, zone par zone et par secteurs de zones.

Néanmoins, certains paragraphes sont communs à l'ensemble du règlement. On retrouve ces paragraphes, article par article dans toutes les zones du règlement du PLUi. La présente partie motive les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, par ordre chronologique de numérotation des articles.

1. Article 1

Des occupations et utilisations du sol sont interdites.

Certaines dispositions figurant à l'article 1 se retrouvent dans le règlement dans quasiment toutes les zones du PLUi car elles relèvent d'une prise en compte générale d'une problématique particulière, liée à des thématiques tels que :

- la gestion des risques d'inondation ou technologiques conformément aux réglementations en vigueur (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances), et assurer ainsi la protection et la sécurité des personnes et des biens,
- la qualité des eaux : interdiction des affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessités par des constructions ou installations autorisées,
- la limitation des impacts paysagers : interdiction des mouvements de terre ou remblais de type « taupinières » liés à des rez-de-chaussée surélevés, les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, matériaux, déchets et véhicules hors d'usage (hors des points de collecte publique des déchets),
- la maîtrise de l'implantation des terrains de camping et du stationnement des caravanes.

Il est également imposé le respect des marges de recul figurant sur le plan de zonage pour l'implantation de constructions nouvelles et d'extension de bâtiments existants.

Concernant les risques, il est souvent fait mention du document « risques » du document graphique. Sa portée est réglementaire, comme le document graphique (plan de zonage). Il délimite précisément à la parcelle, les aléas d'inondation, les risques technologiques, industriels ou liés à des canalisations de gaz et d'hydrocarbures, les périmètres de protection des captages d'eau potable et les secteurs de nuisances sonores liés aux infrastructures.

2. Article 2

L'article 2 autorise sous conditions des occupations et utilisations du sol dans la mesure où elles permettent de mettre en œuvre des orientations portées par le PADD, et sans se rattacher spécifiquement à une zone :

- les emplacements réservés permettant d'améliorer la circulation et le maillage d'infrastructures (en particulier pour les modes doux), d'offrir des équipements publics, de créer ou valoriser des espaces verts ou naturels via des mesures compensatoires à des projets (cf. chapitre suivant),
- les infrastructures, équipements et divers ouvrages techniques à condition d'être liés notamment à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées, au fonctionnement et à la gestion des cours d'eau et canaux, au stockage, à la distribution et production d'énergie, au fonctionnement des technologies de la communication..... Et ce, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique ou à l'intérieur des marges de recul. Le PLUi généralise leur admission à l'ensemble du territoire dans la mesure où ils concourent à une mission de service public et qu'il est impossible de prévoir à l'avance leur localisation et caractéristiques techniques précises.

3. Article 3

Les enjeux de sécurité, de confort pour les usagers et d'organisation de la voirie et des accès sont essentiels à la réussite d'intégration d'un projet de construction ou d'urbanisme dans un quartier. Les dimensionnements ou les caractéristiques des voies et accès participent à la qualité de vie au quotidien des usagers. Ils doivent tenir compte dans tous les cas de l'intensité de la circulation et permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Cela motive l'encadrement réglementaire figurant au PLUi.

La voie nouvelle publique ou privée est généralement dimensionnée à 4 mètres minimum. Ce qui permet d'adapter aisément à une largeur plus grande si le projet d'urbanisme est conséquent. En zone urbaine, il est spécifié qu'elle ne peut être inférieure à 6 mètres lorsqu'elle dessert plus de 4 logements. Seule diffère la largeur en zone d'activité existante ou future (8 mètres en zone UX et IAUx – cf. dispositions applicables aux zones UX et IAUx).

Malgré la limitation des impasses souhaitée par la SCoTAN, les voies qui le seront, devront prévoir un aménagement dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Les dispositions relatives aux accès (largeur minimale de 4 mètres et 6 mètres maximum en zone UX et IAUX) sont essentiellement liées à des préoccupations de sécurité publique. Les accès directs sur les RD sont d'ailleurs interdits.

De plus, un terrain ne doit pas comporter plus de 2 accès sur la voie de desserte. Ceci pour éviter la multiplication des accès qui limite ensuite les options de la collectivité en matière d'organisation des sens de circulation ou de stationnements sur le domaine public.

Cette disposition permet tout d'abord d'éviter certaines dérives observées, consistant à réaliser autant d'accès qu'il y a de box en rez-de-chaussée ou au sous-sol. Le paysage urbain généré, avec un trottoir entièrement dévolu aux accès à des garages ne correspond pas aux critères habituels de qualité paysagère. De plus, la multiplication des accès sur la voie publique ou la voie privée circulée engendre autant de points de conflit de flux, avec les risques inhérents aux croisements. En limitant les accès, on limite donc les risques d'accident entre utilisateurs des parkings et des espaces circulés limitrophes et ce, quel que soit leur statut : piéton, cycliste, automobile.

4. Article 4

L'obligation de desserte par les réseaux pour pouvoir construire est un principe fondamental en urbanisme.

Cependant, cet article n'est commun qu'à toutes les zones urbaines (sauf le secteur de zone UX3 qui n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif – cf. dispositions réglementaires spécifiques au secteur de zone UX3) et IAU. Dans les autres zones, comme c'est expliqué zone par zone précédemment, les constructions peuvent avoir un puits et un assainissement autonome.

L'ensemble des dispositions relatives à l'assainissement tient compte de la réglementation en vigueur et du zonage d'assainissement (collectif et non collectif). Il figure dans les annexes sanitaires du PLUi.

Concernant les eaux pluviales, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, espaces verts, ...) que celles des eaux des lots, parcelles, terrains privés Ceci pour limiter les rejets d'eau relativement propre et les débits des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, engendrant des coûts supplémentaires et des risques de débordement.

De plus, aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux. Ceci pour éviter les risques d'un effet « bouchon » de l'écoulement en cas de fortes pluies, voir d'inondation.

Pour ce qui est des réseaux secs, les raccordements devront être réalisés en souterrain lorsque les réseaux publics sont enterrés, comme cela se généralise de plus en plus. Lors de la réalisation de voies nouvelles, l'enterrement est systématisé. Il doit permettre le déploiement de la fibre et du très haut débit. C'est en effet un des objectifs du PADD en termes de développement économique via les communications numériques.

De plus, la conception et l'implantation des réseaux sous les voies nouvelles doivent permettre la réalisation et garantir la pérennité de plantations d'alignement comportant des arbres de haute tige.

L'attractivité économique et la préservation d'un cadre de vie de qualité en limitant l'impact visuel des réseaux électriques motivent les dispositions prises dans le règlement du PLUi.

5. Article 5

Cet article détermine la superficie minimale des terrains constructibles. Les contraintes techniques nécessaires à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif constituent un des motifs permettant de fixer les caractéristiques d'un terrain, conformément au Code de l'Urbanisme (l'autre motif est de l'ordre de l'insertion paysagère).

Dans le PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller, cet article n'est pas réglementé, et ce, dans aucune zone.

En effet, le PLUi n'identifie aucune contrainte particulière allant dans ce sens sur la superficie des terrains. Il peut y avoir des contraintes d'assainissement détaillées précédemment pour ce qui est de certains secteurs de zone (ex : article 4 UX pour le secteur de zone UX3 non raccordable). Mais cela n'influe pas sur la superficie, ni la taille des terrains.

Le PLUi n'identifie pas non plus des contraintes d'insertion paysagère qui nécessiteraient une réglementation particulière de la taille des terrains. La taille des terrains a été prise en compte dans la réglementation du secteur de zone UB2 que l'on retrouve uniquement à Schirrhein et Schirrhoffen. Le tissu urbain étant plus lâche, l'emprise au sol est fixée 50%. (cf. dispositions spécifiques au secteur de zone UB2).

Ceci motive l'absence de dispositions réglementaires à cet article dans l'ensemble du règlement.

6. Article 6

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques constituent une composante forte des différentes typo-morphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Du fait de ce caractère « discriminant », l'article 6 comprend de nombreuses dispositions spécifiques à chacune des zones, en fonction de leurs objectifs respectifs.

Dans les dispositions applicables à toutes les zones, seules des dispositions d'ordre général ont été reprises :

- Pour les zones urbaines essentiellement, l'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade. Ce référentiel permet une harmonisation du mode de calcul de l'alignement du bâti sur les linaires de rues.
- Les reculs de constructions conformément aux reculements inscrits sur le document graphique. Pour des questions de sécurité, le long des RD surtout, mais également le long des

rues des centres villages pour maintenir les caractéristiques des rues de villages ruraux (cf dispositions spécifiques au secteur de zone UA3).

- L'isolation thermique des façades par l'extérieur est admise dans les marges de recul afin de permettre la prise en compte des préoccupations énergétiques, en cohérence avec l'esprit des lois récentes et les orientations du PADD.

6.1. Dispositions particulières pour les constructions et installations de faible emprise

Des exceptions sont prises en compte pour les constructions et installations de faible emprise au sol (moins de 10 m² tel qu'auvent, ...), ainsi que celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Cela permet une certaine souplesse dans l'application de la règle. Le contexte urbain peut être pris en compte lors des déclarations de travaux ou de permis de construire.

6.2. Travaux de transformations

La prise en compte des travaux de transformation des constructions existantes, non conformes aux règles d'implantation, constitue une mesure de sauvegarde pour ces constructions. Le règlement admet que lorsqu'elles ne respectent pas les règles mises en place, on permette néanmoins les travaux qui sont sans effet au regard de la règle considérée ou qui n'aggravent pas la situation. Pour les mêmes raisons, cette disposition s'applique également aux constructions dont le gabarit n'est pas conforme aux règles de l'article 10 concernant les hauteurs.

6.3. Reculs par rapport aux voies ferrées

Le long des voies ferrées s'appliquent des reculs spécifiques pour des questions de sécurité et de fonctionnement (accès et maintenance pour les différents gestionnaires notamment) :

- En l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, un recul minimum de 2 mètres est à respecter, pour toutes constructions nouvelles, à compter de la limite légale du domaine ferroviaire.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de l'alignement des voies.

6.4. Reculs par rapport aux cours d'eau, canaux et fossés

La définition des marges de recul des constructions par rapport aux cours d'eau constitue une problématique spécifique du fait de la présence d'un réseau hydrographique diversifié (cours d'eau, fossés), et de la diversité des milieux qu'il traverse.

Sont donc différenciées les marges de recul par rapport aux cours d'eau dans le règlement écrit et non dans le règlement graphique comme l'a choisi la collectivité de manière à ne pas oublier aucun petit fossé :

- minimum de 6 mètres pour les cours d'eau et canaux,
- 3 mètres minimum pour les fossés,

à compter de la partie haute des berges.

Les motivations des choix opérés par la collectivité sont exprimées dans un chapitre à part (cf. dispositions par rapport aux cours d'eau).

6.5. Reculs par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz

Pour des raisons de sécurité évidentes et de principe de précaution, les constructions et installations doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances). Cette disposition s'applique dans les zones où les canalisations passent à moins de 15 mètres du bâti existant, c'est-à-dire toutes les zones, avec plus ou moins d'impacts.

7. Article 7

Les dispositions de l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont similaires à celles de l'article 6 déjà évoquées et prises pour des motifs équivalents. Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives constituent une composante forte des différentes typo-morphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Elles sont particulières à chaque zone. Néanmoins, comme pour l'article 6, les règles sont similaires quant aux travaux de transformation et aux constructions et installations de faible emprise.

8. Article 8

Sauf en zones IIAU et IIAUx inconstructibles, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée. Elle ne doit pas être éloignée de moins de 4 mètres, avec la règle des prospectes en zone urbaine. Sauf en secteurs de zone UE1 et UE2 (3 mètres minimum), car les constructions d'équipements collectifs sont souvent assez rapprochées les unes des autres sur une même parcelle.

Ceci essentiellement pour des raisons de sécurité incendie.

9. Article 9

D'une manière générale, l'article 9, qui fixe une emprise au sol maximum, n'est pas réglementé car la collectivité a choisi d'autres articles pour réglementer l'occupation du sol (articles 6, 7, 10 et 13). Les pourcentages d'emprise au sol sont difficiles à définir et ne garantissent pas forcément une bonne intégration d'un projet, quelque soit sa taille.

Néanmoins, pour des raisons expliquées à chaque secteur de zone concerné, des emprises au sol maximum sont fixées pour les secteurs de zone UA3, UB2, UE2, UX, IAUx et A4.

10. Article 10

Dans l'article 10, réglementant les hauteurs maximales des constructions, ne sont communs que les éléments de calcul de cette hauteur. De manière à ce que, lors d'un permis de construire ou d'aménager, il n'y ait pas d'ambiguïté possible quant à la hauteur maximale envisagée.

C'est-à-dire :

La hauteur de la construction est mesurée verticalement du niveau du sol au faîtage de la toiture ou au sommet de l'acrotère. Dans cette hauteur ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerre, souches de cheminées, balustrades,... En cas de terrain en pente, la hauteur maximale sera mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction. Le vocabulaire est expliqué dans le lexique en fin de règlement.

Pour les restes des obligations de l'article 10, elles varient quelque peu en fonction du secteur de zone dans lequel on se trouve.

11. Article 11

L'aspect extérieur des constructions s'appuie sur l'article du Code de l'Urbanisme générique concernant l'intégration paysagère en milieu naturel ou urbain de toute nouvelle construction et concerne toutes les zones (sauf les zones IIAU et IIAUx inconstructibles).

L'autre thème transversal est celui des clôtures. Leur hauteur maximale autorisée varie néanmoins selon les zones de 1,80 mètre à 2,60 mètres. Néanmoins, elles ont toutes un point commun (hormis les murs de clôtures protégés au document graphique à Bischwiller), elles doivent toutes permettre les déplacements de la petite faune, même en ville. Le mur bahut doit aussi comporter des espaces interstitiels. L'enjeu est naturellement le maintien de la biodiversité de la petite faune.

De plus, pour cacher les aires techniques donnant souvent une mauvaise image du quartier lorsqu'elles sont visibles de la rue, les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à ce qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public. Il en va de la qualité du paysage urbain, ou même rural.

De même, les installations techniques (gainés ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doivent être intégrées à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.

Enfin, le PLUi tente de ne pas dénaturer le paysage urbain par des installations techniques très prégnantes. C'est pour cela que les antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faîtage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.

12. Article 12

Les normes de stationnement sont un des points centraux de l'équilibre à trouver entre les différentes orientations du PADD. Trop faibles, elles ne répondent plus aux besoins des ménages, font perdre de l'attractivité aux secteurs concernés et poussent les automobilistes à investir l'espace public, y compris quand celui-ci n'est pas dédié au stationnement. Trop élevées, elles vont à l'encontre des politiques de développement des transports en commun notamment de la gare à Bischwiller ou d'encouragement à utiliser des modes doux, et augmentent le coût de la construction en raison des surfaces mobilisées par cette occupation.

12.1. Le dimensionnement

L'article 12 définit en préalable le dimensionnement à prendre en compte pour un emplacement de stationnement, de manière à éviter que soient réalisés des emplacements ne permettant pas l'accueil d'un véhicule. En effet, dans un contexte où le foncier est onéreux et les coûts minimisés le plus possible, les normes de stationnement constituent l'un des facteurs limitant à « l'exploitation » maximale des autres règles de construction. Or le gain de quelques places pourrait avoir des conséquences financières importantes sur l'équilibre d'une opération, qui pourrait comporter davantage de surface de plancher commercialisable.

A ce titre, le PLUi fixe un dimensionnement minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, soit une surface de 12,50 m². Il s'agit d'une norme classique et apparentée à celle utilisée sur le domaine public pour accueillir confortablement un véhicule, en toute sécurité. Cette surface n'intègre pas les dégagements qui doivent être pris en compte, afin que ne soient pas réalisées de places en réalité inaccessibles. En outre, ce dimensionnement doit prendre en compte les dispositions réglementaires en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite.

12.2. Les normes de stationnement

Pour être le plus proche de la réalité des besoins en stationnement des constructions par grands types, elles sont exprimées par tranche de surface de plancher construit.

Pour les habitations, elles diffèrent selon la zone dans la quelle on se trouve. C'est similaire tant pour les commerces que pour les bureaux (se reporter aux différentes dispositions des secteurs de zone).

Par contre, d'autres équipements nécessitent le même nombre de place de stationnement :

Équipement d'enseignement par classe construite	1
Autres équipements	
– Centre culturel, salle de réunion pour 5 places	1
– Hôtel, logement-foyer pour 2 chambres	1
– Restaurant pour 10 couverts	2
– Cinéma, théâtre, salles de spectacles pour 10 sièges	1
Autres équipements en fonction de leurs besoins propres	
Activités industrielles et artisanales par tranche de 100 m ² (modulable suivant le nombre d'emplois)	

Pour les activités économiques, les normes sont similaires pour toutes les zones, sauf en UX et IAUX où elles sont plus précises.

Activités industrielles et artisanales :	
- Par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1
- Le nombre de place peut être réduit sans être inférieur à 1 place pour 150m ² de surface de plancher s'il existe moins d'1 emploi par 25m ²	

12.3. Le stationnement des deux-roues

La politique cyclable est partie intégrante de celle des déplacements dont le PADD vise une amélioration. L'objectif est d'augmenter la part modale de l'usage du vélo. Le vélo est un mode qui dépasse l'usage de loisir et qui a vocation à pouvoir être utilisé tant pour rejoindre son lieu de travail que des commerces. L'atteinte de cet objectif suppose l'existence de places de stationnement cyclable en nombre suffisant dans les constructions pour éviter un report sur l'espace public. Dans les zones urbaines et AU, les constructions nouvelles de plus de un logement doivent comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues (avec arceaux ou autre dispositif). Ce local doit être aisément accessible et ne peut être réalisé en sous-sol pour plus de facilité d'usage. Et les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement pour les automobiles et pour les deux roues permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

12.4. Des places de substitution

Pour les mêmes raisons de qualité urbaine et/ou d'optimisation foncière, le PLU donne la possibilité de réaliser les places de stationnement liées à un projet dans son environnement immédiat, non sur le terrain même. Ce dernier n'a pas été normé compte tenu de la diversité des contextes rencontrés. Il doit néanmoins répondre à l'objectif de permettre un accès à une distance acceptable par une majorité d'utilisateurs. Pour cela, cet environnement immédiat ne saurait excéder une distance, via le réseau de voiries, de l'ordre de 300 mètres autour du projet concerné.

A l'intérieur de celui-ci, le PLUi donne la possibilité aux constructeurs ne pouvant satisfaire aux obligations réglementaires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, d'y répondre via l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou via l'acquisition/concession de places dans un parc privé de stationnement. Cette disposition se justifie car elle répond aux mêmes principes d'optimisation foncière résultant de la mutualisation des espaces, tout en tenant compte des besoins des habitants et usagers du territoire.

13. Article 13

Le contenu de l'article 13 concernant les espaces libres est très différent selon les zones et même selon les secteurs de zone (cf. dispositions spécifiques par secteur de zone).

Un seul paragraphe est générique à toutes les zones. Il impose que les espaces non bâtis (abords des bâtiments), ainsi que les aires de stationnement et les voies de circulation doivent être plantés ou aménagés. C'est le minimum imposé pour les espaces extérieurs soient un minimum entretenus.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il en va de même pour les aires de stationnement en surface qui ne peuvent pas être comptabilisées dans la surface d'espaces plantés perméables. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige. Pour les aires de plus de 10 places de stationnement, le ratio s'élève à 1 arbre au minimum pour 10 places de parking.

De plus, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre imposé (le ratio dépendant des secteurs de zone) est admise. Et ceci dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions imposés par secteur de zone.

Ces dispositions sont motivées par le besoin de végétalisation sur des surfaces perméables qui ne retiennent pas les eaux de pluies et réchauffent considérablement un îlot bâti.

II. MARGES DE REcul PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement graphique du PLUi comporte des marges de recul cotées inconstructibles le long de certaines voiries dans leur tronçon hors agglomération :

- 35 mètres des RD29 (Haguenau-RD468 et qui traverse du Nord au Sud Oberhoffen et Bischwiller), RD2029 (de Rohrwiller à la RD29),
- 15 mètres des RD329 (de Haguenau à Bischwiller en passant par Kaltenhouse), RD37 (de Soufflenheim à Gries en passant par Schirrhoffen et Schirrhein), RD99 (de Schirrhein à Kaltenhouse),
- 10 mètres de la RD139 (Bischwiller-Niederschaeffolsheim).

Ces reculements sont exigés par le gestionnaire de ces routes : le Département 67.

En effet, ces voiries présentent des nuisances (pollution atmosphérique, bruit notamment) desquelles toute construction doit s'éloigner. C'est aussi pour des raisons de sécurité évidentes, et de visibilité.

2. Marges de recul par rapport aux lisières forestières

Extrait du plan de zonage d'une marge de recul par rapport aux lisières forestières à Oberhoffen-sur-Moder



Conformément aux orientations du SCoTAN, la Communauté de Communes a fait le choix de pérenniser les lisières forestières des réservoirs et massifs forestiers identifiés dans le SCoTAN.

En effet, les lisières forestières sont des espaces naturels « d'interface » entre forêts et milieux ouverts qui jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique (rôle d'écotone).

Au-delà du zonage inconstructible qui couvre la majorité de ces lisières, l'objectif du PLUi est de préserver cette fonction en secteur constructible, lorsque de tels espaces subsistent, en y limitant au maximum l'urbanisation par des marges de recul qui s'adaptent à la réalité de l'occupation du sol :

- En zone urbaine (tous types de zones U), en présence de zones déjà urbanisées au contact de la forêt, cette lisière se matérialise par une bande inconstructible de 5 mètres.
- En zone d'extension future (tous types de zones AU), ce recul se matérialise par une bande inconstructible de 30 mètres en lisière des massifs forestiers.
- En zone agricole constructible, la lisière est matérialisée par une bande inconstructible de 30 mètres, ramenée à 5 mètres lorsqu'un bâti se trouve à proximité.

Il s'agit également d'une part de, préserver les habitants existants et futurs des risques que peuvent représenter les chutes d'arbres liées à des épisodes orageux ou tempétueux, et d'autre part de les préserver des risques d'incendies forestiers.

F. EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement graphique du PLUi comporte 33 emplacements réservés pour préserver de la construction les parcelles ou parties de parcelles identifiées comme nécessaires aux besoins de la puissance publique, suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme (représentant presque 15 ha au total).

Ils s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi mais également, pour quelques uns avec les orientations du SCoTAN. Ils permettent de mettre en œuvre ces orientations.

La liste des emplacements réservés du dossier de PLUi a totalement été revisitée lors de l'élaboration du document. Il n'est pas possible de comparer avec la liste des emplacements réservés du POSi, certains emplacements ayant été réalisés, d'autres supprimés ou encore d'autres créés pour mettre en œuvre le PADD du PLUi.

Les emplacements réservés sont numérotés par commune (3 lettres de la commune puis le numéro) :

- BIS XX pour les emplacements réservés de Bischwiller,
- KAL XX pour les emplacements réservés de Kaltenhouse,
- OBE XX pour les emplacements réservés d'Oberhoffen,
- ROH XX pour les emplacements réservés de Rohrwiller,
- SHI XX pour les emplacements réservés de Scirrhein,
- SHO XX pour les emplacements réservés de Schirrhoffen.

La Communauté de Communes est bénéficiaire de tous les emplacements réservés inscrits dans le présent PLUi.

I. EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES VOIRIES

Le PADD, dans un souci d'amélioration du fonctionnement urbain se fixe comme objectif d'améliorer les liaisons inter-quartiers sur le territoire de la Communauté de Communes, par un maillage des voies en créant de nouvelles voiries ou en prolonger d'autres.

C'est le cas de 6 emplacements réservés à Bischwiller, 2 à Oberhoffen, 1 à Kaltenhouse et 1 à Rohrwiller.

Pour des questions de sécurité un nouveau rond point sera aménagé entre la rue de Haguenau et la rue de l'Obermatt à Bischwiller (BIS 3).

Certains élargissements de voies les plus étroites sont également prévus pour améliorer la sécurité des différents usagers, notamment les plus fragiles dans leurs déplacements quotidiens.

C'est le cas de 7 emplacements réservés à Bischwiller, 3 à Oberhoffen, 1 à Rohrwiller, 1 à Schirrhein et 1 à Schirrhoffen.

Le dimensionnement des emplacements réservés répond aux impératifs de sécurité et de confort pour les usagers et en fonction du contexte urbain, tant pour les voiries (de 6 à 8 mètres pour les bouclages et de 6 à 12 mètres pour les élargissements) que pour les pistes cyclables (4 mètres).

A noter, une amorce de voie à Schirrhoffen permettra de desservir de nouveaux quartiers.

II. EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES LIAISONS PIETONS-CYCLES

Le PADD a le souci d'offrir un réseau maillé et sécurisé aux piétons et aux cyclistes en liaison avec le Département 67, notamment pour relier les quartiers entre eux mais également vers les zones d'emploi et les équipements culturels, de sports et de loisirs. Des emplacements sont réservés à cet effet (représentant un peu plus de 3 ha). Il s'agit bien là d'encourager les déplacements de proximité en modes doux et d'essayer de limiter l'usage de la voiture pour les courtes distances comme le SCoTAN le préconise également.

Une liaison douce permettant de raccorder le nouveau quartier du « Baumgarten » et trois pistes cyclables sont inscrites en emplacements réservés :

- BIS 14 : entre la rue du Cerf et l'opération d'extension du « Baumgarten »,
- OBE 7 : entre la rue des Champs et la RD29, entre Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller (173 ares),
- SHI 2 : au Nord du village de Schirrhein (18 ares),
- SHO 3 : au Nord du village de Schirrhoffen à partir de la rue des Juifs (127 ares).

La réalisation de la piste cyclable le long de la forêt au Nord des villages de Schirrhein et de Schirrhoffen, avec une connexion possible avec Oberhoffen et à plus long terme Soufflenheim, permettra des déplacements doux sécurisés pour les écoliers.

III. EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES EQUIPEMENTS OU OUVRAGES PUBLICS

Trois emplacements réservés rentrent dans cette catégorie d'emplacements réservés :

- OBE 6 : création d'un petit parking à l'arrière de la rue Principale, le manque de stationnement sur voirie dans le centre ville d'Oberhoffen le justifie (cf. PADD),
- OBE 5 : aménagement d'un terrain de sports, dont un terrain de foot (176 ares),
- KAL 1 : qui a pour objet l'extension du cimetière sur 64 ares, celui-ci devenant à terme trop petit.

IV. EMPLACEMENTS RESERVES POUR CREATION/VALORISATION D'ESPACES VERTS ET NATURELS VIA DES MESURES COMPENSATOIRES A DES PROJETS (SUR PLUS DE 8 HA)

C'est l'une des innovations du PLUi, deux emplacements sont réservés pour des plantations à créer (500 ares à Schirrhein et 127 ares à Schirrhoffen), afin de localiser de façon pertinente les mesures compensatoires à des autorisations de défrichement qui permettront d'épaissir les boisements entre le massif forestier de Haguenau et le bois de Soufflenheim.

Un espace vert de 81 ares au niveau du rond-point de Rohrwiller est également prévu dans un secteur inondable et humide.

Un autre emplacement est réservé pour la récréation et la valorisation de landes sableuses (à Kaltenhouse sur 100 ares).

Ils sont à considérer comme des mesures pour compenser des projets à réaliser (zone d'urbanisation future, aménagement d'une piste cyclable, ...) touchant des secteurs sensibles écologiquement (comme par exemple les landes sableuses ou des boisements).

Cela va dans le sens des objectifs PADD du PLUi et du SCoTAN qui sont de protéger la biodiversité et améliorer le fonctionnement écologique.

G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Au-delà du zonage inconstructible qui permet de préserver les continuités de la trame verte et bleue, la Communauté de Communes a fait de choix de préserver plus particulièrement certains éléments de cette trame verte et bleue, conformément aux orientations du SCoTAN.

Différentes trames graphiques ont été mises en place qui participent au même objectif : préserver dès que possible les éléments arborés et boisés du territoire de l'intercommunalité qui ont un intérêt paysager et écologique.

Ces différentes trames...

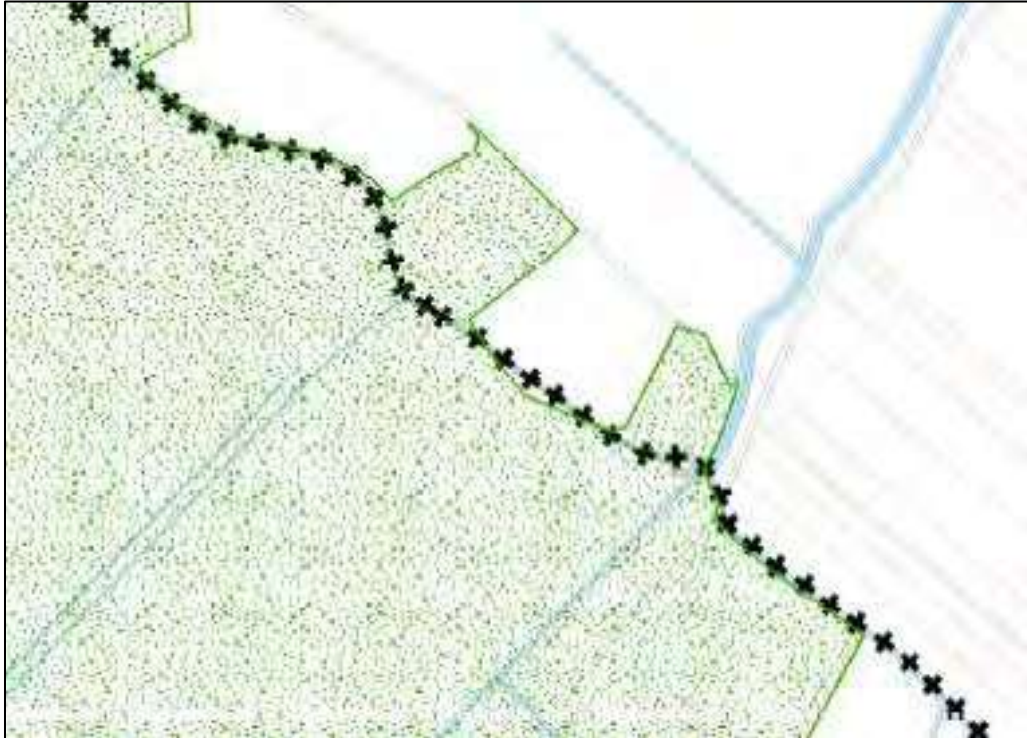
- Élément boisé à préserver
- Cortège végétal à préserver
- Espace planté à conserver ou à créer
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer

... visent donc toutes à préserver les continuités écologiques du territoire mais également le patrimoine arboré qui joue un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire, dans la structuration paysagère et dans l'adaptation du changement climatique.

Le niveau de préservation ou de protection de ces différentes trames est ajusté au regard de l'équilibre trouvé entre des enjeux d'environnement et des enjeux de développement urbain.

I. LA TRAME « ÉLÉMENT BOISÉ À PRÉSERVER »

Extrait du plan de zonage de la trame « élément boisé à préserver » à Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein



La trame « élément boisé à préserver » concerne des réservoirs forestiers ou des boisements relais existants dans le territoire agricole et naturel de la Communauté de Communes, ainsi que le long de la trame verte et bleue du Rothbaechel.

Pour préserver ces éléments boisés, le PLUi a donc choisi de ne permettre que les constructions autorisées par le règlement de la zone. De plus, l'abattage ou le défrichement de ces éléments boisés ne sont autorisés que sous réserve de compensation.

Par ailleurs, sont autorisés les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité de ces éléments boisés.

Ces règles s'appliquent pour les zones agricoles et naturelles dans lesquelles des éléments boisés ont été identifiés au règlement graphique et à titre exceptionnel à la zone UX1 – SEVESO.

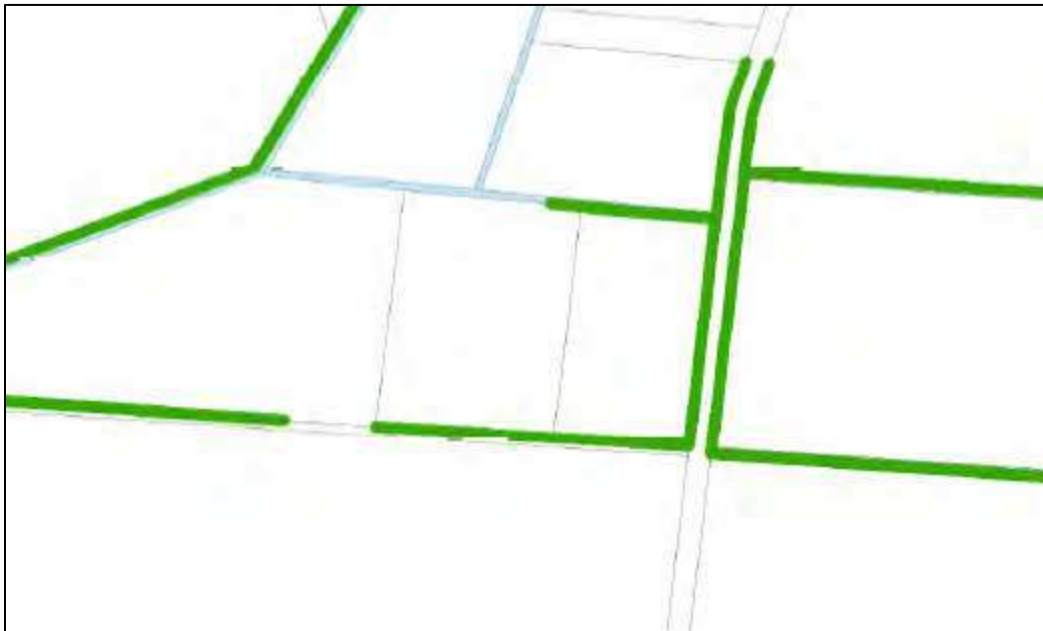
Cette trame ne concerne pas les zones urbaines. Dans les zones urbaines, le PLUi a fait le choix de préserver des cœurs d'îlots et certains arbres ou alignements d'arbres (cf. ci-après).

Cette trame ne concerne pas non plus les zones agricoles constructibles. Pour ces dernières, l'article 13 du règlement écrit assure le maintien de la présence végétale dans les sorties d'exploitation, au travers de la plantation des espaces non bâtis en évitant une organisation mono-essence pour participer à la biodiversité sur le territoire.

Elle ne s'applique pas non plus dans les zones futures d'extension, où, pour permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement futur de ces secteurs, les parties boisées ont été protégées par les orientations d'aménagement générales ou sectorielles (principe de préservation ou reconstitution).

II. LA TRAME « CORTEGE VEGETAL A PRESERVER »

Extrait du plan de zonage de la trame « cortège végétal à préserver » à Bischwiller



La trame « cortège végétal à préserver » concerne :

- les linéaires boisés ou arborés le long des voies ferrées,
- les linéaires boisés ou arborés le long de la Moder,
- des cortèges végétaux associés aux fossés et cours d'eau,
- certaines haies champêtres.

L'ensemble de ces éléments joue un rôle de corridor écologique d'échelle régionale ou locale.

L'épaisseur réelle du linéaire à préserver est à apprécier en fonction de l'épaisseur existante sur les 20 mètres en amont et en aval de la zone de projet. Les ripisylves peuvent en effet être d'une largeur de 1 mètre le long des cours d'eau ou des fossés ou de 5 mètres le long de la Moder.

L'objectif est de préserver ces cortèges végétaux des constructions et de l'abattage ou du défrichement.

C'est pourquoi dans les cortèges arborés identifiés au règlement graphique par la trame « cortège végétal à préserver » :

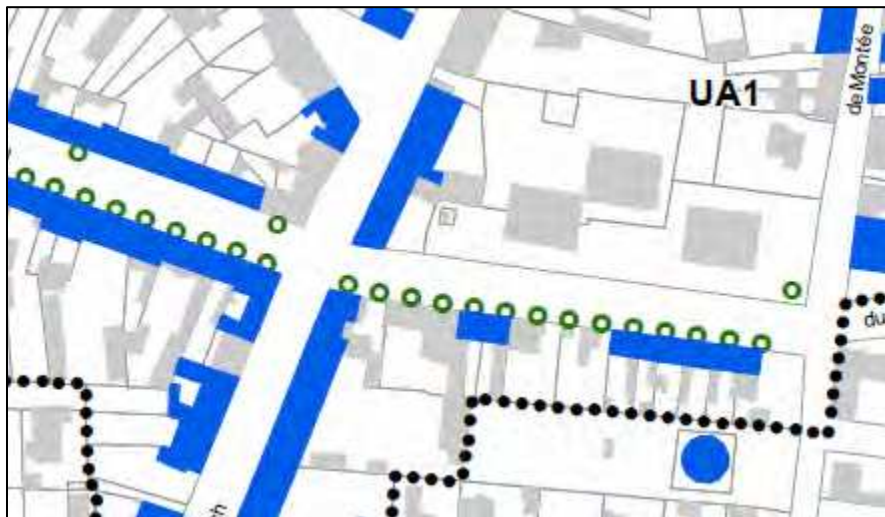
- sont interdites, les nouvelles constructions et installations (les extensions de bâtiments préexistants sont ainsi possibles)
- sont autorisés, sous conditions, les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau
- l'abattage et le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière, à la sécurité, ou à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels.

Cette trame ne concerne pas les zones urbaines, ni les zones agricoles constructibles dans lesquelles l'article 13 du règlement écrit assure le maintien de la présence végétale au travers de la plantation des espaces non bâtis.

Elle ne s'applique pas non plus dans les zones futures d'extension, pour permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement de ces secteurs de projet de développement. Certains cortèges ont été protégés par les orientations d'aménagement et non par cette trame.

III. LES TRAMES « ALIGNEMENT D'ARBRES A CONSERVER OU A CREER » ET « ARBRES OU GROUPES D'ARBRES A CONSERVER OU A CREER »

Extrait du plan de zonage des trames « Alignement d'arbres à conserver ou à créer » et « Arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer » à Bischwiller



Le règlement graphique figure les arbres ou groupes d'arbres, ainsi que les alignements d'arbres (allées de marronniers, allées de platanes, etc.) que le PLUi a fait le choix de conserver ou de créer. Toujours visibles depuis l'espace public, ils peuvent indifféremment être situés sur l'espace public ou sur l'espace privé.

Ces arbres participent à l'animation des rues et sont notamment repérés dans le centre historique de Bischwiller. Il s'agit ainsi de conserver ou de recréer des ambiances de rues en corollaire de l'attention

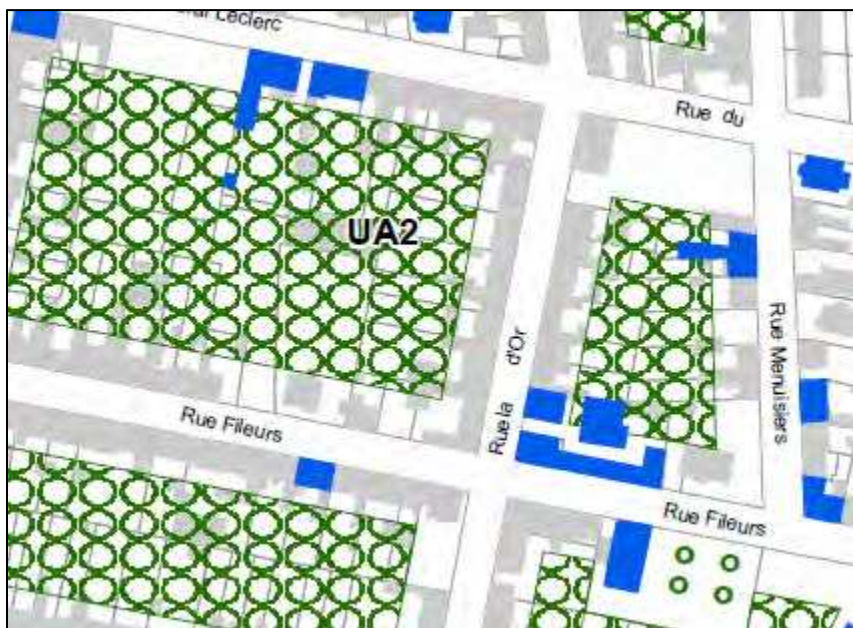
patrimoniale portée au bâti historique de cette ville. Il s'agit également pour la collectivité de préserver un cadre de vie agréable pour les habitants dans le centre-ville, dont les arbres participent à la qualité paysagère.

En milieu urbain, la préservation de ces arbres ou alignements d'arbres, participe également à l'apport de zones d'ombres et de zones de rafraîchissement en cœur de ville, et participe donc à l'adaptation au changement climatique.

Ils peuvent, par ailleurs, jouer un rôle d'éléments relais dans le fonctionnement écologique de certaines espèces (oiseaux, chiroptères) fréquentant les milieux urbains.

IV. LA TRAME « ESPACE PLANTE A CONSERVER OU A CREER »

Extrait plan de zonage des trames « espace planté à conserver ou à créer » à Bischwiller



Cette trame concerne notamment, dans le centre historique de Bischwiller, certains cœurs d'îlots ainsi que, l'espace planté situé rue de la Prairie à Bischwiller.

Dans le cadre du renouvellement de la ville et de l'adaptation souhaitée par le projet du PLUi de ces maisons aux modes de vie actuels (notamment par la possibilité d'y ajouter un étage), les enjeux de valorisation de la typologie des maisons ouvrières à proximité de la gare s'accompagnent de la préservation des cœurs d'îlots qui constituent l'une des caractéristiques de cette typologie rare en centre-ville : des maisons en bande bénéficiant toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a choisi de préserver certains cœurs d'îlots, afin que ces véritables poumons verts en milieu urbain conservent leurs caractères naturels de potagers ou d'usages récréatifs, et ne soient pas sur-bâties.

La préservation de ces cœurs d'îlots participe également à la préservation du cycle naturel de l'eau et de l'apport de zones d'ombres et de zones de rafraîchissement en cœur de ville, et participe donc à l'adaptation au changement climatique.

La préservation de ce végétal participe également à la perméabilité écologique du territoire urbanisé.

L'objectif est bien de limiter la constructibilité des secteurs repérés dans la trame « espace planté à conserver ou à créer » au règlement graphique. C'est pourquoi, sont uniquement autorisés sous conditions :

- les travaux de rénovation ou de réhabilitation dans les volumes existants,
- les gloriettes de jardin,
- les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public ou d'intérêt collectif.

H. DISPOSITIONS GRAPHIQUES LIEES AU PATRIMOINE

Au-delà du règlement écrit, pour traduire l'une des orientations majeures du PADD de préservation du patrimoine bâti historique, notamment en centre-ville de Bischwiller, la Communauté de Communes a fait le choix de préserver plus particulièrement certains éléments de patrimoine.

Différentes trames graphiques ont ainsi été mises en place qui participent au même objectif : préserver dès que possible les éléments du territoire de l'intercommunalité qui ont un intérêt patrimonial.

Les outils...

- « Ensemble urbain cohérent »,
- « bâtiment remarquable »,
- « clôture soumise à dispositions particulières »,
- et « ligne de construction »

...visent donc tous à préserver ou protéger certains éléments, ponctuels ou non, qui jouent un rôle important pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la Communauté de Communes.

I. LA TRAME « ENSEMBLE URBAIN COHERENT »

Cette trame concerne deux ensembles urbains cohérents situés en secteur de zone UA2 et UB1 à Bischwiller.

1. L' « Ensemble urbain cohérent » des maisons ouvrières

Extrait du plan de zonage figurant dans l' « Ensemble urbain cohérent » des maisons ouvrières à Bischwiller



La Collectivité a fait le choix de préserver un ensemble de maisons ouvrières, édifiées au 19^{ème} siècle et début du 20^{ème}, à l'Ouest du centre historique de Bischwiller, dans le secteur de l'ancienne usine Vestra (rues de Sedan, de Vire, d'Elbeuf et du Général Rampont). Cet ensemble est en effet, un témoignage du patrimoine industriel de la ville et les maisons qui le composent sont restées fidèles au modèle d'origine : de nature modeste, elles se présentent sous forme d'un volume simple, rez-de-chaussée bas, couvert d'un toit à deux pentes, et disposent toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot (cf. diagnostic).

En complément du règlement écrit de la zone UA2, la trame « Ensemble urbain cohérent » impose la préservation du gabarit actuel : par exemple, les surélévations sont interdites. De plus, toute construction nouvelle ou transformation du bâti devra préserver le caractère de ces maisons existantes, ainsi que de respecter les hauteurs et les implantations dominantes.

- des bâtiments industriels et des cheminées d'anciennes usines : vestiges du passé industriel important de la ville,
- des éléments dits de « petit patrimoine » tels que : lavoir, gloriette, kiosque, clôtures, perrons, etc.

De façon à protéger ce patrimoine, les bâtiments et éléments repérés par la trame « bâtiment remarquable », ne peuvent être démolis. De plus, les modifications de l'aspect extérieur de ces bâtiments (façades, ouvertures, toitures, etc.) sont également réglementées, surtout en lien avec leur visibilité depuis la rue, de façon à ne pas porter atteinte au caractère historique de ces bâtiments.

En annexes du PLUi, un cahier de recommandations indique, par typologie, les préconisations de l'intercommunalité en matière de valorisation de ce patrimoine, en cas de travaux de réhabilitation engagés.

III. LES « LIGNES DE CONSTRUCTION »

Extrait du plan de zonage figurant des « lignes de construction » à Kaltenhouse



Le PLUi est également très attaché à conserver le principe d'implantation dominante des constructions (ordonnancement de fait) à proximité de l'emprise publique, garant du maintien d'un des éléments les plus identitaires du paysage urbain traditionnel des centres historiques de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen.

C'est la raison pour laquelle, dans un objectif de préservation du paysage urbain villageois, pour ne pas défigurer les alignements sur rue, notamment des pignons, qui caractérisent le plus les vieux centres, des lignes de constructions sur le plan de zonage sont dessinées sur le long des rues les plus emblématiques dans le but de préserver la forme urbaine ancienne à Kaltenhouse, Oberhoffen, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen. Les lignes de construction sont à respecter en cas d'extension ou

de démolition/reconstruction, ou encore de constructions nouvelles dans les dents creuses. Les tronçons ont été déterminés en fonction de l'implantation dominante du bâti existant, tout en essayant de reconstituer ce vieux tissu urbain sur l'ensemble de l'îlot formé par les rues.

IV. LES « CLOTURES SOUMISES A DISPOSITIONS PARTICULIERES »

Extrait du plan de zonage figurant des « clôtures soumises à dispositions particulières » à Bischwiller



La Collectivité a souhaité protéger également des éléments entendus comme étant du « petit patrimoine » (cf. diagnostic), c'est-à-dire des éléments de taille modeste positionnés sur l'espace public ou parapublic, dont certaines clôtures remarquables font partie.

Il s'agit en effet d'interdire toute démolition des clôtures repérées au plan de zonage qui sont implantées souvent en situation stratégique par rapport à l'espace public et participent à sa valorisation et au paysage urbain.

On prendra pour exemple ici le mur de soutènement du parc du Diaconat. Ce dernier, qui à l'origine était intégralement en grès des Vosges, développe un linéaire important sur les rues de l'Eglise, du Diaconat et du Lavoir et a ainsi un impact considérable sur l'espace public. Diverses clôtures sont également repérées, notamment lorsqu'elles rentrent en écho avec le bâti qu'elles enserrent. Elles peuvent être en brique avec éléments de décor, en grès des Vosges, ou encore en ferronnerie.

I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX RISQUES ET NUISANCES

I. DISPOSITIONS LIEES AUX RISQUES INONDABLES

Le PLUi prend en compte les objectifs de protection du SDAGE intégrés au SCoTAN et l'anticipation de l'élaboration du PPRI de la Moder. Ainsi, le plan « Risques » du règlement graphique reprend les informations connues sur les aléas modélisés (modélisation de la crue centennale de la Moder et des apports de la Zorn lors d'une crue cinquantennale) dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

De même, le règlement écrit, au travers des articles 1 et 2, intègrent les retranscriptions réglementaires dans chaque zone et secteur de zone concerné par des aléas.

1. La prise en compte de la connaissance des aléas inondation

La prise en compte de la connaissance des aléas inondation permet de ne pas exposer plus de personnes aux risques d'inondation forts et de ne pas augmenter le risque en amont et en aval.

C'est pourquoi, le PLUi préserve l'urbanisation des zones naturelles inondables. En effet, aucune zone d'extension ne se trouve dans une zone repérée dans les aléas inondation, exceptée la zone de Rohrwiller de 1,5 hectares qui peut être considérée comme une « dent creuse », venant terminer l'urbanisation déjà existante sur trois de ses côtés.

De plus, le règlement différencie selon le type de risque d'aléa identifié et selon le type de zones du PLUi des marges de manœuvres pour les constructions. Ainsi :

1.1. Dans les zones U et AU :

- Sont notamment interdits :
 - dans tous types d'aléa, la construction de nouveaux établissements sensibles c'est-à-dire les établissements et structures accueillant des personnes vulnérables difficilement évacuables en cas d'inondation (hôpitaux, EHPAD, crèches...) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompiers, gendarmerie, services techniques communaux),
 - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
 - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les nouvelles constructions et installations ainsi que les extensions des établissements sensibles.

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont autorisés sous réserve que, la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
 - dans les secteurs d'aléa faible à moyen :
 - l'extension d'établissements sensibles c'est-à-dire les établissements et structures accueillant des personnes vulnérables difficilement évacuables en cas d'inondation (hôpitaux, EHPAD, crèches...) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise (casernes de pompiers, gendarmerie, services techniques communaux), dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi
 - toute autre nouvelle construction, installation, ou extension
 - dans les secteurs d'aléa fort à très fort : les extensions limitées, à l'exception de celles d'établissements sensibles, dans la limite d'une emprise au sol de 20m² pour les habitations et 20% des bâtiments existants pour les autres constructions à la date d'approbation du PLUi.

1.2. Dans les zones IIAU :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont interdits :
 - la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise,
 - les constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont autorisés sous réserve que, la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
 - dans les secteurs d'aléa faible à moyen, toute construction ou installation autorisée dans la zone,
 - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les extensions limitées des constructions et installations autorisées dans la zone, dans la limite de 20% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi.

1.3. Dans les zones A :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont interdits :
 - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations autorisées dans la zone faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
 - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les nouvelles constructions et installations.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont autorisées sous réserve que la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
 - dans tous types d'aléa, les extensions limitées dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
 - dans les secteurs d'aléa faible à moyen les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

1.4. Dans les zones N :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont interdits :
 - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations autorisées dans la zone faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
 - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, toute construction et installation.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont autorisées les extensions limitées sous réserve que la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

2. La prise en compte des aléas en arrière de digue

Deux communes de l'intercommunalité sont concernées par des arrières de digues le long de la Moder : Kaltenhouse et Rohrwiller.

Lorsqu'une digue rompt, un effet de chasse se produit à l'arrière de celle-ci, c'est-à-dire qu'un volume d'eau important s'écoule avec une vitesse élevée en laps de temps très court. Ce phénomène, dangereux pour les personnes et les biens, peut se produire à n'importe quel endroit de la digue.

C'est pourquoi, le PLUi a traduit le Porter à Connaissance en matière d'aléas en arrière de digue par une bande inconstructible de 50 mètres de large, inscrite au règlement graphique sous forme de marge de recul.

Seuls sont autorisés dans cette marge de recul de sécurité, les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être liés notamment à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées, au fonctionnement et à la gestion des cours d'eau et canaux, au stockage, à la distribution et production d'énergie, au fonctionnement des technologies de la communication, concourant aux missions de services publics.

II. DISPOSITIONS LIEES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

1. Les canalisations de transports de matières dangereuses

Le PLUi reprend les Servitudes d'Utilité Publique dans le règlement.

Bien que toutes les zones ne soient pas concernées aujourd'hui par ces canalisations de gaz et d'hydrocarbures, dont le tracé figure au document « risques » du règlement graphique, le choix a été fait de reporter cette disposition dans toutes zones, excepté en IAUX, IIAUX et IIAU.

Le recul diffère selon que l'on se situe dans une zone de danger aux effets graves ou très graves, en application de l'étude de danger de ces ouvrages. A noter que, la zone de danger aux effets significatifs n'entraîne pas d'interdiction, mais seulement une obligation de consultation des gestionnaires des ouvrages, en application de la législation encadrant ces canalisations. C'est pourquoi cette dernière zone n'a pas été reportée au règlement graphique, puisque dépourvue de conséquence sur l'urbanisme.

2. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le règlement du PPRT annexé (périmètres reportés au plan « risques »).

3. Les sites pollués

La connaissance actuelle des sites et sols pollués a été prise en compte dans le règlement du PLUi : dans le classement des zones UX et dans la prise en compte d'une possible reconversion d'une ancienne station service rue de Haguenau à Bischwiller, en la classant en UB1, les résultats d'une étude de sol ayant montré l'absence de pollution.

4. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le règlement du PEB annexé.

5. Le classement sonore des voies de transports terrestres

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le classement sonore des voies de transports terrestres.

PARTIE XI : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

A. OBJECTIFS ET DISPOSITIFS DU SUIVI

Le code de l'urbanisme stipule que dans le cas d'un PLUi soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. 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 ».

L'analyse des effets obtenus et des résultats attendus de la mise en œuvre du projet de territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se fait à travers les enjeux portés par les grandes orientations du PADD.

Le principe du suivi est de permettre d'analyser d'une part, les différentes évolutions observées sur le territoire et connaître la part du PLUi dans ces évolutions, et d'autre part de savoir si les objectifs du plan ont été atteints. La finalité est, outre le fait de déterminer la cohérence du projet, d'en déterminer les liens de causes à effets, l'efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) et la pérennité des effets obtenus dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du plan, afin de faire vivre et évoluer ce dernier durant toute sa durée de vie.

1. Modalités de suivi de la mise en œuvre du plan

Les modalités de suivi constituent des éléments méthodologiques pour apprécier l'évolution des indicateurs et des critères choisis. Il est entendu par « modalités de suivi », les méthodes choisies par la Communauté de Communes pour assurer le suivi des indicateurs et le rassemblement de données complémentaires. Ces modalités peuvent être très larges et concerner tant le rythme, la fréquence des mesures effectuées que les acteurs associés à l'analyse.

Les modalités de suivi ne sont pas fixées de manière exhaustive, elles sont évolutives et perfectibles. En effet, comme toute méthode de suivi, certaines modalités peuvent ne plus paraître pertinentes au regard de l'évolution des données et des méthodes. Ainsi, les critères et les indicateurs peuvent être complétés par d'autres, s'ils sont jugés pertinents lors de la mise en œuvre du suivi, et si de nouvelles contraintes locales apparaissent.

2. Description des critères et indicateurs de suivi

2.1. Explicatif du choix des critères

Une analyse de l'état de l'environnement et un diagnostic sur le territoire du PLUi ont été réalisés lors de son élaboration. Ces analyses ont permis de définir un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les critères sont étroitement liés aux grands enjeux identifiés sur le territoire et exprimés sous forme d'orientations dans le PADD. Les critères peuvent se traduire par une formulation sous forme interrogative, associée à l'orientation qu'ils questionnent.

A titre d'exemple, les orientations sur l'habitat visent à diversifier l'offre en logements et à accroître le parc de logements. Le résultat recherché est de proposer une offre de logements qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants (en nombre, en types...). Le critère est alors ainsi formulé : « L'offre en logement répond-elle aux besoins des populations ? ». Il s'agit de savoir si l'intention de départ (définie dans le PADD) produit ses effets sur le territoire.

2.2. Explicatif du choix des indicateurs

Alors que le critère permet de juger, d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan, l'indicateur sert à fournir une « indication », une mesure, un renseignement sur une dynamique territoriale permettant de la caractériser. Il s'agit d'un outil de mesure qui sert à alimenter le critère de suivi.

C'est à travers divers indicateurs que chacun des critères est évalué. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan.

Il existe plusieurs types d'indicateurs :

- les indicateurs de résultat qui décrivent la situation quantitative et qualitative du territoire, son environnement, ses activités humaines ;
- les indicateurs de mise en œuvre qui qualifient les réponses et stratégies territoriales mises en œuvre en lien avec les objectifs du plan.

Dans le cadre d'un PLUi, les indicateurs de résultats (tels que sur la qualité de l'air et la qualité de l'eau) ne permettront pas d'identifier l'action à 6 ans du plan sur l'environnement, qui risque d'être peu perceptible. En effet, les évolutions sur l'environnement (biodiversité, air, climat, eau...) sont mesurables sur un temps long et dépassent souvent l'échelle de temps du PLUi. Il est délicat de mesurer précisément ce qui est de la responsabilité et des effets directement liés au document d'urbanisme. En effet, il existe par ailleurs de nombreuses mesures locales et lois nationales et européennes qui induisent également des évolutions significatives. Par exemple, en écologie, les mesures de gestion des milieux, de renaturation des cours d'eau, les pratiques agricoles induisent des évolutions significatives sur la biodiversité sans que le PLUi en soit à l'origine. Pris isolément, les indicateurs en environnement ne permettent pas d'expliquer pourquoi un objectif n'est que partiellement atteint. Pour cela, il faut lier l'analyse à d'autres indicateurs. Par conséquent, c'est souvent grâce aux croisements des indicateurs environnementaux avec les autres indicateurs (logement, transports collectifs, économie,...), que les indicateurs d'évaluation donnent à comprendre les effets des orientations du plan. Il est plus opportun dans ce cadre-là de s'attacher à des indicateurs de mise en œuvre.

Le nombre d'indicateurs ne doit pas être trop grand. Ils doivent être adaptés et mobilisables par les acteurs. De ce fait, les indicateurs retenus font l'objet d'une hiérarchisation et d'un tri en fonction de leur nature et du degré de facilité ou de difficulté à en mobiliser les données. Le choix des indicateurs s'est fait suivant les paramètres de :

- pertinence : la mesure doit décrire effectivement le phénomène à étudier ;
- simplicité : l'information doit être obtenue facilement, de façon peu coûteuse et facilement utilisable ;
- sensibilité : l'indicateur doit varier de manière significative pour identifier les effets ;
- disponibilité, périodicité et pérennité des données ;
- objectivité : existence de données mesurables permettant d'objectiver le suivi du PLUi.

Le tableau reprend et liste les indicateurs choisis pour le suivi du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

Les choix de ces critères et indicateurs de suivi du PLUi, qui découlent des orientations du PADD, sont établis en cohérence avec le travail réalisé dans le cadre du suivi du SCoTAN.

2.3. Le « temps O » issu de l'Etat Initial de l'Environnement

Afin de pouvoir mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement, des données « T0 » issues de l'Etat Initial de l'Environnement, ont été ajoutées pour faciliter la comparaison avec les données futures.

Rappel des orientations du PADD	Critères	Indicateurs	T0 (Etat Initial de l'Environnement)
A.1 : Un développement urbain maitrisé et durable			
H.1 : Réduire la consommation de sol naturel			
H.2 : Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension			
Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire Favoriser les formes urbaines compactes Optimiser le foncier dans les zones mixtes existantes Densifier les zones d'activités les moins denses existantes Optimiser du foncier dans les nouvelles opérations en extension	La consommation foncière est-elle optimisée ?	Evolution et rythme de la consommation foncière	4,6 ha/an de consommation foncière entre 2003 et 2013
		Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers	2,3 ha/an d'espaces agricoles consommés entre 2000 et 2008 0,2 ha/an d'espaces naturels consommés entre 2000 et 2008
		Evolution du type de logements construits Localisation et densité des nouvelles constructions	
A.3 : Valoriser le patrimoine urbain et paysager			
Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel Mettre en valeur le patrimoine naturel	Les caractéristiques paysagères locales sont-elles valorisées ?	Localisation des implantations nouvelles par rapport aux secteurs à sensibilité Eléments naturels liés au réseau hydrographique et à son cortège végétal	
A.4 : Réduire les nuisances et les risques			
Réduire les nuisances (bruit, pollution de l'air, gaz à effet de serre) Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire	Les conditions pour préserver la population de l'exposition à des nuisances et risques sont-elles préservées et développées ?	Implantation de l'urbanisation nouvelle	
		Evolution de l'imperméabilisation du sol	4,6 ha/an de consommation foncière entre 2003 et 2013

Améliorer la qualité de l'eau			

B.1 : Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel B.2 : Préserver et structurer la nature en ville B.3 : Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique B.4 : Maintenir l'activité agricole			
Préserver les secteurs de Ried Préserver le patrimoine forestier Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels Veiller à protéger les espèces patrimoniales Tenir compte des espaces boisés existants Renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés en milieu urbain Préserver les cœurs d'îlots verts dans le centre historique de Bischwiller Garantir un maillage écologique à toutes les échelles (régional, local, dans chaque projet) Préserver les terres agricoles, les sorties d'exploitation, la fonctionnalité des activités agricoles	Le fonctionnement écologique du territoire est-il renforcé ?	Eléments naturels et forestiers nécessaires au fonctionnement écologique et aux espèces majeures Préservation et renforcement des corridors écologiques Implantation de l'urbanisation nouvelle	
		Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers	2,3 ha/an d'espaces agricoles consommés entre 2000 et 2008 0,2 ha/an d'espaces naturels consommés entre 2000 et 2008

A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain			
C.1 : Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements			
C.2 : Requalifier et adapter le parc de logements existant			
Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes Développer l'offre en logement pour assurer les besoins des populations actuelles et futures Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels Développer l'offre en logements aidés Lutter contre les logements indignes et non décents Améliorer la performance énergétique dans les logements existants Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées		Evolution de la production d'énergies renouvelables	870 tonnes équivalent pétrole produit en 2010
		Evolution de la consommation énergétique	2,9 tep/hab (tonnes équivalent pétrole par habitant) consommés en 2007
		Evolution et localisation des logements produits (nombre, typologie) Adéquation de la répartition territoriale de la production de logements avec les objectifs Evolution de la demande et des loyers Caractéristiques de la production nouvelle de logements locatifs sociaux Evolution de la demande de logements sociaux de la part de jeunes ménages Evolution de l'offre en hébergement pour personnes âgées Evolution de la structure démographique des communes	

		- Nombre de logements privés - Evolution de la part de logements privés - Evolution du peuplement (type de revenu)	
A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain D.1 : Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité D.2 : Améliorer l'accessibilité interne D.3 : Améliorer l'offre de stationnement			
Améliorer les liaisons Requalifier les axes routiers principaux en poursuivant notamment l'aménagement de pistes cyclables Améliorer, aménager et sécuriser les entrées de ville et de villages Rendre lisibles et accessibles les transports en commun existants (desserte ferroviaire, lignes interurbaines, aires de covoiturages, commerces et services de proximité...) Améliorer le réseau de transports en commun, le maillage du réseau cyclable et des cheminements piétons Diversifier l'offre en stationnement dans le centre de Bischwiller		- Evolution des établissements de proximité - Exigences de stationnement à proximité des dessertes de TC - Fréquence des liaisons - Usage des TC - Urbanisation des secteurs desservis en transports collectifs et pistes cyclables	
A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain E.1 : Pérenniser et développer l'activité existante E.2 : Accueillir de nouvelles activités E.3 : Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres			
Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller Soutenir et développer les entreprises locales existantes et le pôle d'emploi principal de l'intercommunalité	L'activité économique est-elle renforcée ?	- Création et extension de ZA, surfaces commerciales autorisées - Evolution et localisation des emplois et des emplois salariés privés	

Préserver les petites activités et l'artisanat Relier les grandes zones d'activités par des modes doux Préserver l'activité agricole Accueillir de nouvelles activités, en corrélation avec l'armature urbaine de l'intercommunalité Maintenir l'offre existante des zones commerciales et développer une ville de proximité		Evolution du taux de chômage Localisation et évolution du nombre d'établissements de proximité	

PARTIE XII : TABLEAU DES SURFACES

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS	UA	UA1	45,30
TOTAL UA1			45,30
BIS	UA	UA2	2,62
BIS	UA	UA2	11,50
BIS	UA	UA2	19,64
TOTAL UA2			33,76
SHO	UA	UA3	15,00
SHI	UA	UA3	28,81
OBE	UA	UA3	58,35
KAL	UA	UA3	26,16
ROH	UA	UA3	26,65
KAL	UA	UA3	4,31
TOTAL UA3			159,28
BIS	UA	UA4	13,34
TOTAL UA4			13,34
TOTAL UA			251,68

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS	UB	UB1	17,81
BIS	UB	UB1	17,52
BIS	UB	UB1	7,34
BIS	UB	UB1	0,20
BIS	UB	UB1	2,96
BIS	UB	UB1	4,36
BIS	UB	UB1	21,34
KAL	UB	UB1	3,32
KAL	UB	UB1	4,64
BIS	UB	UB1	0,50
KAL	UB	UB1	5,88
OBE	UB	UB1	5,47
OBE	UB	UB1	4,06
OBE	UB	UB1	6,84
OBE	UB	UB1	5,44
BIS	UB	UB1	2,69
BIS	UB	UB1	3,55
BIS	UB	UB1	6,19
BIS	UB	UB1	1,67
TOTAL UB1			121,78
SHO	UB	UB2	10,71
SHI	UB	UB2	7,96
SHI	UB	UB2	2,91
SHI	UB	UB2	3,92
OBE	UB	UB2	2,63
OBE	UB	UB2	0,84
SHI	UB	UB2	0,77
SHO	UB	UB2	0,26
TOTAL UB2			30,00
TOTAL UB			151,78

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
SHI	UC	UC1	18,60
SHI	UC	UC1	20,80
SHO	UC	UC1	1,61
BIS	UC	UC1	7,10
BIS	UC	UC1	5,43
BIS	UC	UC1	15,04
BIS	UC	UC1	11,95
BIS	UC	UC1	7,30
BIS	UC	UC1	3,28
OBE	UC	UC1	1,05
OBE	UC	UC1	26,09
OBE	UC	UC1	2,03
OBE	UC	UC1	15,23
OBE	UC	UC1	0,63
KAL	UC	UC1	0,24
KAL	UC	UC1	7,55
KAL	UC	UC1	24,59
ROH	UC	UC1	19,52
ROH	UC	UC1	10,45
BIS	UC	UC1	2,40
TOTAL UC1			200,85
KAL	UC	UC2	3,11
BIS	UC	UC2	1,49
BIS	UC	UC2	3,10
BIS	UC	UC2	3,31
BIS	UC	UC2	1,63
TOTAL UC2			12,64
TOTAL UC			213,49
BIS	UD	UD	6,82
BIS	UD	UD	1,83
BIS	UD	UD	3,56
TOTAL UD			12,21

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
SHO	UE	UE1	1,11
BIS	UE	UE1	0,83
BIS	UE	UE1	13,75
BIS	UE	UE1	2,77
KAL	UE	UE1	0,32
KAL	UE	UE1	2,88
ROH	UE	UE1	3,56
BIS	UE	UE1	4,31
OBE	UE	UE1	1,93
BIS	UE	UE1	2,45
BIS	UE	UE1	3,46
SHI	UE	UE1	2,66
ROH	UE	UE1	1,56
TOTAL UE1			41,59
SHI	UE	UE2	3,28
KAL	UE	UE2	5,61
KAL	UE	UE2	3,79
OBE	UE	UE2	9,66
BIS	UE	UE2	13,98
TOTAL UE2			36,32
BIS	UE	UE3	12,19
BIS	UE	UE3	2,60
BIS	UE	UE3	15,49
TOTAL UE3			30,28
TOTAL UE			108,18

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS	UX	UX1	26,83
BIS	UX	UX1	54,85
OBE	UX	UX1	2,21
OBE	UX	UX1	2,62
KAL	UX	UX1	6,10
ROH	UX	UX1	1,99
OBE	UX	UX1	54,01
SHI	UX	UX1	3,23
OBE	UX	UX1	2,27
SHI	UX	UX1	1,03
BIS	UX	UX1	9,78
TOTAL UX1			164,92
BIS	UX	UX2	1,82
TOTAL UX2			1,82
BIS	UX	UX3	5,46
KAL	UX	UX3	2,48
TOTAL UX3			7,94
BIS	UX	UX4	3,15
OBE	UX	UX4	8,88
KAL	UX	UX4	1,61
TOTAL UX4			13,64
TOTAL UX			188,32

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS	AU	IAU	20,71
KAL	AU	IAU	4,16
SHI	AU	IAU	4,82
SHO	AU	IAU	4,46
OBE	AU	IAU	0,65
OBE	AU	IAU	1,94
OBE	AU	IAU	5,29
TOTAL IAU			42,03
OBE	AU	IAUx	7,03
TOTAL IAUx			7,03
ROH	AU	IIAU	1,33
KAL	AU	IIAU	7,68
OBE	AU	IIAU	11,99
TOTAL IIAU			21,00
OBE	AU	IIAUx	11,30
BIS	AU	IIAUx	7,83
TOTAL IIAUx			19,13
TOTAL AU			89,18

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS	A	A1	171,87
KAL	A	A1	1,01
BIS	A	A1	0,86
TOTAL A1			173,74
BIS	A	A2	7,71
OBE	A	A2	2,35
OBE	A	A2	3,92
BIS	A	A2	2,33
BIS	A	A2	2,22
BIS	A	A2	2,42
BIS	A	A2	0,58
BIS	A	A2	5,71
BIS	A	A2	4,19
KAL	A	A2	4,32
OBE	A	A2	2,60
SHI	A	A2	4,07
SHI	A	A2	1,23
SHI	A	A2	2,02
BIS	A	A2	2,04
OBE	A	A2	3,70
BIS	A	A2	3,28
BIS	A	A2	4,34
OBE	A	A2	0,66
OBE	A	A2	9,05
OBE	A	A2	3,2
BIS	A	A2	1,11
TOTAL A2			73,05
BIS	A	A3	1,49
OBE	A	A3	2,71
OBE	A	A3	0,52
TOTAL A3			4,72
BIS	A	A4	2,25
OBE	A	A4	2,67
TOTAL A4			4,92
BIS	A	A5	1,45
TOTAL A5			1,45
TOTAL A			257,88

COMMUNE	ZONE	SECTEUR	SURFACE (ha)
BIS-KAL-OBE-ROH-SHI-SHO	N	N1	2921,75
SHI	N	N1	15,23
SHI	N	N1	3,37
SHO	N	N1	0,86
SHI	N	N1	21,34
BIS	N	N1	9,80
BIS	N	N1	1,30
KAL	N	N1	7,47
KAL	N	N1	22,63
KAL	N	N1	4,91
KAL	N	N1	53,59
BIS	N	N1	1,07
TOTAL N1			3063,32
KAL	N	N2	35,15
BIS	N	N2	139,24
TOTAL N2			174,39
OBE	N	N3	1,46
OBE	N	N3	1,96
OBE	N	N3	8,74
BIS	N	N3	3,23
KAL	N	N3	1,15
BIS	N	N3	1,44
BIS	N	N3	1,11
TOTAL N3			19,09
BIS	N	N4	0,58
BIS	N	N4	0,31
BIS	N	N4	0,31
BIS	N	N4	2,24
SHI	N	N4	10,70
TOTAL N4			14,15
SHI	N	N5	1,41
SHI	N	N5	1,63
TOTAL N5			3,04
BIS	N	N6	6,19
TOTAL N6			6,19
TOTAL N			3280,18

Avifaune	Date d'observation	Protection		Patrimonialité			
		Statut légal en France	Directive Oiseaux (Annexe I)	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge France (espèces nicheuses)	Liste Rouge Monde
Alouette des champs	2006-2012	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Barge à queue noire	2011	/	/	/	Non applicable (taxon occasionnel)	vulnérable	quasi-menacé
Bergeronnette printanière	2004	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Bouvreuil pivoine	2012	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Bruant jaune	2009-2012	3	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure
Bruant proyer	2006-2012	3	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure
Busard des roseaux	2005-2008	3	1	/	en danger critique	vulnérable	préoccupation mineure
Busard Saint-Martin	2006-2011	3	1	/	taxon éteint	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Caille des blés	2002-2012	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Canard chipeau	2012	/	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Chevalier guignette	2006	3	/	/	taxon éteint	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Choucas des tours	2011-2012	3	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Cigogne blanche	2006-2012	3	1	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Combattant varié	2005	/	1	/	/	/	préoccupation mineure
Courlis cendré	2002-2011	/	/	/	en danger critique	vulnérable	quasi-menacé
Effraie des clochers	2005	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Engoulevent d'Europe	2009	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Faucon émerillon	2002	3	1	/	/	/	préoccupation mineure
Faucon hobereau	2007-2011	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Faucon pèlerin	2007-2010	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Fauvette babillarde	2011-2012	3	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Fauvette grisette	2007-2012	3	/	/	préoccupation mineure	quasi-menacé	préoccupation mineure
Fuligule milouin	2006-2012	/	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Fuligule morillon	2006-2012	/	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Gobemouche gris	2012	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Goéland leucopnée	2012	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Grande Aigrette	2011-2012	3	1	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure
Grèbe castagneux	2008	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Grue cendrée	2011	3	1	/	/	en danger critique d'extinction	préoccupation mineure
Hirondelle rustique	2007-2011	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Huppe fasciée	2006-2009	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Hypolaïs polyglotte	2012	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Linotte mélodieuse	2006-2009	3	/	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Locustelle tachetée	2008-2012	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Martin-pêcheur d'Europe	2010	3	1	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Mésange noire	2012	3	/	/	préoccupation mineure	quasi-menacé	préoccupation mineure
Milan noir	2011	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Milan royal	2005-2011	3	1	PN Restauration Milan royal	en danger	vulnérable	quasi-menacé
Moineau friquet	2006-2012	3	/	/	quasi-menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Mouette rieuse	2011-2012	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Oie cendrée	2002	/	/	/	non applicable (taxon introduit)	vulnérable	préoccupation mineure
Perdrix grise	2004-2012	/	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Petit Gravelot	2003-2011	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pic cendré	2006-2008	3	1	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Pic mar	2009-2012	3	1	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pic noir	2002-2011	3	1	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pie-grièche écorcheur	2003-2012	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pie-grièche grise	2006-2011	3	/	/	en danger critique	en danger	préoccupation mineure
Pigeon colombin	2005	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pipit farlouse	2008-2011	3	/	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Pipit spioncelle	2002	3	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Pouillot fitis	2007-2012	3	/	/	quasi-menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Pouillot siffleur	2007	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Rougequeue à front blanc	2006-2008	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Sterne pierregarin	2009	3	1	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Tarier des prés	2006-2012	3	/	/	en danger	vulnérable	préoccupation mineure
Tarier pâtre	2007-2012	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Tarin des aulnes	2006-2011	3	/	/	en danger critique	quasi-menacé	préoccupation mineure
Tourterelle des bois	2004-2011	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Traquet motteux	2004-2005	3	/	/	en danger critique	quasi-menacé	préoccupation mineure
Vanneau huppé	2003-2011	/	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Légende

Protection nationale "arrêté du 29 octobre 2009"

3 = article 3 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

Directive Oiseaux

An. 1 : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	présumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Entomofaune		Protection		Patrimonialité				
	Date d'observation	Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste rouge des papillons de jour (2012) Liste rouge Odonates en attente de publication	Liste Rouge Europe (2010)	Liste Rouge Monde (2011)
Odonates (familles des Libellules)								
Caloptéryx vierge (<i>Calopteryx virgo</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Leste barbare (<i>Lestes barbarus</i>)	2012	/	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Libellule fauve (<i>Libellula fulva</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Orthétrum bleissant (<i>Orthetrum coerulescens</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Sympétrum de Fonscolombe (<i>Sympetrum fonscolombii</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Lépidoptères (famille des papillons)								
Azuré de la sanguisorbe (<i>Phengaris teleius</i>)	2012	2	2 et 4	PNA <i>Maculinea</i>	vulnérable	vulnérable	vulnérable	quasi-menacé
Azuré des paluds (<i>Phengaris nausithous</i>)	2012	2	2 et 4	PNA <i>Maculinea</i>	vulnérable	quasi-menacé	quasi-menacé	quasi-menacé
Azuré du trèfle (<i>Cupido argiade</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Collier de corail (<i>Aricia agestis</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Cuivré de la verge d'or (<i>Lycaena virgaureae</i>)	2012	/	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)	2012	2	2 et 4		quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure	quasi-menacé
Demi-Argus (<i>Cyaniris semiargus</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Machaon (<i>Papilo machaon</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Nacré de la ronce (<i>Brenthis daphne</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/

Orthoptères (famille des sauterelles)					
Aïolope émeraude (<i>Aiolopus thalassinus</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet ensanglanté (<i>Stethophyma grossum</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet des genévriers (<i>Euthystira brachyptera</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet des roseaux (<i>Mecostethus parapleurus</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Cirquet des pins (<i>Chorthippus vagans</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet verte-échine (<i>Chorthippus dorsatus</i>)	2012	/	/	/	quasi-menacé
Decticelle bicolore (<i>Metrioptera roeselii</i>)	2012	/	/	/	/
Mante religieuse (<i>Mantis religiosa</i>)	2012	/	/	/	/
Oedipode turquoise (<i>Oedipoda caerulescens</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure
Phanéoptère méridional (<i>Phaneroptera nana</i>)	2012	/	/	/	préoccupation mineure

Il n'existe pas de liste rouge pour ces espèces

Légende

Protection nationale "arrêté du 23 avril 2007"

2 = article 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

3 = article 3 : protection intégrale des individus

Directive Habitats

An. 2 : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

An. 4 : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats
(interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	présupposé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Flore	Date d'observation	Protection			Patrimonialité		
		Statut légal en Alsace	Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge orchidées France (2009)
<i>Anthemis arvensis</i>	2004	/	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Armeria elongata</i>	2000	/	NA1	/	/	non applicable	/
<i>Botrychium lunaria</i>	2002	PA	/	/	/	quasi menacée	/
<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	2000-2012	PA	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Coincya cheiranthos</i>	2000-2002	/	/	/	/	en danger	/
<i>Corynephorus canescens</i>	2000-2005	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Dianthus deltoides</i>	2000	/	/	/	/	en danger	/
<i>Dianthus superbus</i>	2000-2012	/	NA2	/	/	en danger	/
<i>Drosera rotundifolia</i>	2000	/	NA2	/	/	quasi menacée	/
<i>Erysimum cheiranthoides</i>	2003	/	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Gagea pratensis</i>	2000-2005	/	NA1	/	/	en danger	/
<i>Hottonia palustris</i>	2000-2002	PA	/	/	/	en danger	/
<i>Lycopodiella inundata</i>	2002	/	NA1	/	/	en danger	/
<i>Micropyrum tenellum</i>	2002-2005	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Minuartia rubra</i>	2004	/	/	/	/	en danger	/
<i>Ribes nigrum</i>	2005	/	/	/	/	données insuffisantes	/
<i>Spergula morisonii</i>	2000-2010	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Vicia lathyroides</i>	2000-2012	/	/	/	/	vulnérable	/

Légende

Protection nationale "arrêté du 20 janvier 1982"

NA1 = Annexe 1

NA2 = Annexe 2

Protection régional "arrêté du 28 juin 1993"

PA = protection intégrale des individus

Directive Habitats

An. II : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

An. IV : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats

(interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	présumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Sources : ODONAT (2012), OTE Ingénierie (2013), ECOLOR (2013), F.FEVE (2012)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**COMMUNES DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN
SUR MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN ET SCHIRRHOFEN**

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

16/03/2017
21/11/2017

Approbation
Mise à jour n° 1

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU
13 SEPTEMBRE 2018



A Haguenau
Le 20 septembre 2018

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Il couvre les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI

La modification simplifiée du PLUi de Bischwiller et Environs a pour but de rectifier certaines erreurs matérielles figurant au dossier approuvé notamment au niveau du règlement graphique.

Elle est également l'occasion de rectifier des incohérences et des imprécisions entre les différentes pièces du dossier approuvé.

Par délibération en date du 22 mars 2018 le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le dossier de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public du 14 mai au 15 juin 2018 dans l'ensemble des communes concernées par le PLUi et au siège de la Communauté d'Agglomération.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La procédure de modification simplifiée est mise en œuvre pour :

Rectifier quelques erreurs matérielles

Règlement écrit :

Rectifier une coquille dans le règlement de la zone A4.

Mettre en cohérence le règlement de la zone UX avec le lexique.

Règlement graphique :

Reclassement en zone urbaine de parcelles classées par erreur en zone N1 alors qu'elles étaient sur bâties à l'approbation du PLUi à Bischwiller et à Oberhoffen sur Moder, ainsi que d'une partie de la rue des Pâturages à Oberhoffen sur Moder.

Lever des imprécisions constatées

Règlement écrit :

Préciser la règle de hauteur du faîtage en zone UA.

Inscrire une règle de hauteur des clôtures dans les généralités de la zone UA.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification simplifiée n°1.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée a essentiellement pour but de rectifier des erreurs matérielles et de mettre en cohérence les documents du PLUi entre eux sans contrevenir à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification simplifiée.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

- La délibération du Conseil Communautaire du 22 mars 2018 a fixé les modalités de concertation du public,
- Les modalités de concertation seront publiées au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans chacune des communes concernées, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public du 14 mai au 15 juin 2018 dans chaque commune couverte par le PLUi de Bischwiller et Environs ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de la concertation le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

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. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire couvert par le PLUi de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...) ; le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

A ce titre le document approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elles ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES

1.1. Correction d'une erreur matérielle dans les dispositions générales du règlement écrit

Une erreur matérielle est relevée au niveau des dispositions générales du règlement écrit dans la description de la zone A4. En effet, les dispositions générales définissent la zone A4 comme étant une zone agricole spécifique aux Haras des Buissières à Bischwiller. Or la zone A4 comprend effectivement les Haras de Buissières à Bischwiller mais également une activité de lagunage/élagage située sur le ban communal d'Oberhoffen sur Moder.

Il est donc proposé de rectifier le règlement écrit comme suit :

La zone A est divisée en 5 sous-secteurs :

- A1 : Zone agricole peu constructible
- A2 : Zone agricole constructible y compris bâtiments* d'élevage et logements des exploitants
- A3 : Zone agricole avec grands abris pour animaux
- A4 : Zone agricole constructible **spécifique qui concerne notamment** le Haras des Bussières (ban communal de Bischwiller)

Pièce modifiée :

Règlement écrit (page 6)

1.2. Mise en cohérence du règlement et du lexique

Le règlement de la zone UX autorise les constructions et installations à usage d'équipement collectifs. Dans la rédaction du règlement un astérisque renvoie au lexique. Le lexique quant à lui contient la définition des constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Afin de faire correspondre le renvoi dans le règlement avec le lexique il est proposé de rectifier le règlement écrit comme suit :

Les constructions et installations à usage d'équipements **public ou d'intérêt** collectifs* à condition que ces équipements soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprises, bâtiments à caractère social (médecine du travail, aires de sports, ...).

Pièce modifiée :

Règlement écrit (page 81)

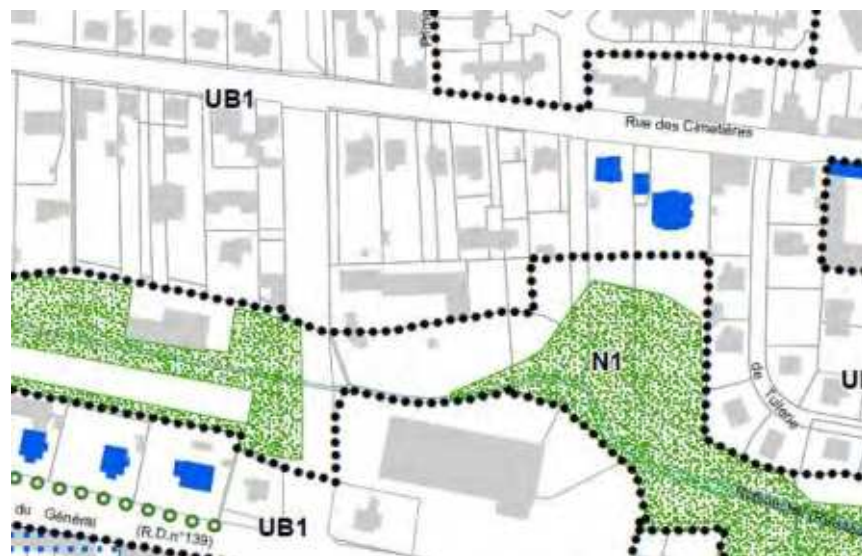
1.3. Rue Chérifi à Bischwiller : rectification du zonage

Le préau situé dans la cour de l'école maternelle rue du Capitaine Chérifi à Bischwiller a été partiellement classé en zone N1. Or la construction, préexistante et édifiée légalement aurait dû être classée en zone UB1 comme le bâtiment de l'école maternelle lui-même.

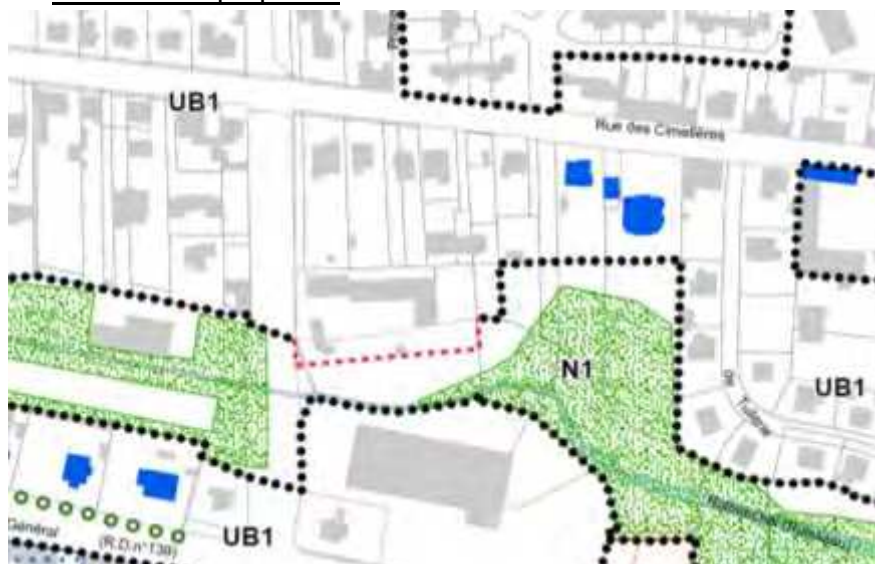
Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation qui peut être rectifiée au moyen de la présente modification simplifiée.

Il est proposé de rectifier le règlement graphique à minima pour prendre en compte les constructions existantes et non la limite de la parcelle.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 658 et 664)

1.4. Rue des Pâturages à Oberhoffen sur Moder : rectification du zonage

La rue des Pâturages a été classée en zone UA3 au sud de sa phase terminale en raison d'une desserte en voirie et réseaux suffisantes pour accueillir des constructions à usage d'habitation et de la présence d'une construction préexistante dans le secteur.

Toutefois la voirie permettant l'accès à ces parcelles a été classée par erreur en zone N1 et la trame d'espace plantée à conserver a été appliquée sur la voirie. Le service instructeur ayant indiqué sa difficulté face à cette situation puisque l'accès ne peut pas être pris sur une voirie classée en zone N1 pour la construction d'une maison d'habitation il y a lieu de rectifier cette erreur.

De plus, en 2^{ème} ligne par rapport à la rue des Pâturages une maison d'habitation récente construite en 2013 sur la base d'un permis de construire accordé légalement a fait l'objet d'un classement en zone N1. Pour permettre à cette construction de ne pas être contrainte par la réglementation de la zone N1 qui est d'ailleurs sans rapport avec la situation sur place il est proposé de rectifier le plan de zonage comme suit :

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 657 et 664)

2.1. Précision dans la rédaction d'une règle de hauteur

Dans le secteur UA2 la volonté est de respecter l'implantation et la volumétrie des constructions existantes y compris pour l'édification de constructions neuves. Aussi la règle fixée pour les hauteurs dans ce secteur se base sur les bâtis existants et situés de part et d'autre de la construction à édifier.

Toutefois la rédaction qui impose d'aligner le faîtage de la construction sur les deux bâtis situés de part et d'autre peut interroger sur son interprétation. En effet si les deux bâtis de part et d'autre ne présentent pas une hauteur identique la toiture de la nouvelle construction devrait être de biais. Aussi il est proposé de modifier la rédaction de l'article 10UA comme suit :

Or le rapport de présentation (page 521) précise bien que les zones mixtes UA, UB, UC et UD ont vocation à accueillir ces destinations.

Il est donc proposé de rectifier le règlement écrit comme suit :

2.1. Dans le secteur de zone UA2 :

Le faîtage doit s'aligner **sur le faîtage de l'un à ceux** des deux bâtis situés de part et d'autre de la construction en respectant une hauteur maximum de Rez-De-Chaussée + 1 étage +combles en cas de surélévation, sauf dans le périmètre de « l'Ensemble Urbain Cohérent ».

Pièce modifiée :

Règlement écrit (page 20)

2.2. Précision dans la rédaction des règles applicables aux clôtures

La hauteur maximale des clôtures en zone UA a été fixé à 1,80 mètre compté à partir du sol naturel. Or le placement du paragraphe concernant les hauteurs de clôture dans le règlement rend cette règle uniquement applicable en zone UA1 et UA2 ne laissant aucune règle pour les zones UA3 et UA4. Le rapport de présentation fait bien état de la volonté de la collectivité de réglementer la hauteur des clôtures entre 1,80 et 2,60 mètres suivant les zones. L'absence de règles pour une partie des zones UA n'est donc pas une volonté.

Aussi il est proposé de remonter l'article limitant la hauteur des clôtures à 1,80 mètre dans les articles généraux applicables à toute la zone (point 1.7.3 au lieu du point 3.4.).

Pièce modifiée :

Règlement écrit (page 22)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**COMMUNES DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN
SUR MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN ET SCHIRRHOFFEN**

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

16/03/2017
21/11/2017
13/09/2018

Approbation
Mise à jour n° 1
Modification simplifiée n°1

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU
13 SEPTEMBRE 2018



A Haguenau
Le 20 septembre 2018

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Il couvre les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI

La modification simplifiée du PLUi de Bischwiller et Environs a pour but de rectifier une erreur matérielle figurant au dossier approuvé au niveau du règlement graphique.

Par délibération en date du 28 juin 2018, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le dossier de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public du 1^{er} au 30 août 2018 à la mairie de Kaltenhouse et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération, 2 rue des Chevaliers à Haguenau.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La procédure de modification simplifiée est mise en œuvre pour :

Rectifier une erreur matérielle

Règlement graphique :

Reclassement en zone urbaine de parcelles classées par erreur partiellement en zone N1 alors qu'elles étaient déjà sur bâties à la date d'approbation du PLUi.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification simplifiée n°2.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée a essentiellement pour but de rectifier une erreur matérielle sans contrevenir à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le point objet de la présente procédure relève bien de la modification simplifiée.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

- La délibération du Conseil Communautaire du 18 juin 2018 a fixé les modalités de concertation du public,
- Les modalités de concertation seront publiées au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans la commune concernée à savoir Kaltenhouse, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public du 1er au 30 août 2018 à la mairie Kaltenhouse ainsi qu'à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération, 2 rue des Chevaliers à Haguenau,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibérera pour adopter le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

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. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire couvert par le PLUi de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...) ; le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

A ce titre le document approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification envisagée n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elle ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

II. PRESENTATION DU POINT DE MODIFICATION

POINT N° 1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Rue du Bosquet à Kaltenhouse : rectification du zonage

3 terrains situés dans le lotissement « Les Bosquets » à Kaltenhouse autorisé par arrêté du 25 janvier 2013 qui étaient déjà surbâties au moment de l'approbation du PLUi ont été classés partiellement en zone N1. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation qui peut être rectifiée au moyen de la présente modification simplifiée.

Il est proposé de rectifier le règlement graphique pour intégrer les terrains concernés à la zone UC1.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 659 et 664)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**COMMUNES DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN
SUR MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN ET SCHIRRHOFFEN**

Notice explicative

16/03/2017	Approbation
21/11/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification simplifiée n°1
13/09/2018	Modification simplifiée n°2
24/10/2018	Mise à jour n° 2
23/04/2019	Mise à jour n° 3

MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 10 septembre 2020



A Haguenau
Le 10/09/2020

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Il couvre les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen.

Depuis son approbation il a fait l'objet de 2 modifications simplifiées et de 3 mises à jour.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUI

La modification du PLUi de Bischwiller et Environs a pour de clarifier certains points du règlement écrit, d'assouplir les règles d'implantation sur limite séparative en zone UC1 et les normes de stationnement des deux roues, d'imposer la création de locaux de stockage des poubelles et d'aires de présentation pour les logements collectifs.

De plus, il est proposé de modifier le règlement graphique pour permettre la création de terrains à bâtir à Oberhoffen sur Moder, pour créer un emplacement réservé à Bischwiller et pour répondre à des besoins des exploitants d'implantation de bâtiments agricoles. En outre, cette modification est l'occasion de rectifier des limites de zones au sein de la zone urbaine et des emplacements réservés.

Conformément au code l'urbanisme, le conseil communautaire, par délibération du 12 septembre 2019, a justifié la nécessité de modifier le classement des terrains situés le long de la rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder de la zone IAU vers la zone UC.

2. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification n°1.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

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

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement écrit et graphique sans contrevenir à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de modification sera transmis aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 feront l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui se tiendra au siège de la CAH et en mairie de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

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. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire couvert par le PLUi de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...) ; le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

A ce titre le document approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elles ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

La MRAe a été saisie pour évaluer la nécessité de compléter l'évaluation environnementale contenue dans le dossier approuvé et a décidé de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

1.1. Possibilité de modification des bâtiments remarquables

Le PLUi de Bischwiller et environs contient un volet patrimonial destiné à assurer la protection de bâtiments remarquables. Pour ce faire, le règlement graphique a repéré des bâtiments remarquables et des ensembles urbains cohérents à protéger en raison de leur valeur patrimoniale. Le règlement écrit édicte quant à lui des règles particulières pour les travaux effectués sur les bâtiments remarquables. A ce titre, l'article 2 de la zone UE impose que les extensions des bâtiments remarquables ne soient pas visibles depuis le domaine public. Or si elle est intégrée de façon harmonieuse au bâti existant une extension peut tout à fait être autorisée sur la façade visible depuis le domaine public. Il s'agit de mettre en place une règle plus qualitative soumise à une intégration dans le bâti existant en lieu et place d'une règle interdisant de façon stricte toute extension visible depuis le domaine public.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UE) :

Article 2 UE :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulière

1.	Sont admis sous conditions dans toute la zone UE :

1.1.	Les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements, activités et installations qui y sont liés (telles que buvette, restaurant, club-house, ...), y compris les aires de stationnement.
1.2.	Les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable.
1.3.	Les constructions, installations et aménagements liés à l'aire d'accueil des gens du voyage.
1.4.	Les extensions des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable » à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

Article 2 UE : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulière

1. Sont admis sous conditions dans toute la zone UE :

- 1.1. Les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements, activités et installations qui y sont liés (telles que buvette, restaurant, club-house, ...), y compris les aires de stationnement.
- 1.2. Les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable.
- 1.3. Les constructions, installations et aménagements liés l'aire d'accueil des gens du voyage.
- 1.4. Les extensions des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable » à condition qu'elles **s'intègrent au bâti existant de façon harmonieuse.**

Pièce modifiée :
Règlement écrit (page 68)

1.2. Implantation des piscines enterrées

Le PLUi de Bischwiller et environs fixe des règles d'implantation pour les constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives. Or les piscines enterrées ne sont pas considérées par le code de l'urbanisme comme des constructions. En conséquence, l'instruction des demandes pour l'installation de piscines se heurtent toujours à une problématique d'interprétation du règlement écrit.

Aussi pour éviter toute ambiguïté il est proposé de préciser dans le règlement que l'implantation de piscines enterrées n'est pas soumise aux règles d'implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives. Cette modification concerne toutes les zones urbaines et à urbaniser à court terme, sauf les zones UX et IAUX dans lesquelles les piscines ne sont pas autorisées

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA) :

Article 6 UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales à toute la zone UA :

- 1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade*.
- 1.2. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implantée entre ces deux limites.
- 1.3. Toute construction doit respecter les marges de recul et les lignes de construction* portées au règlement graphique.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA) :

Article 6 UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales à toute la zone UA :

- 1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade*.
- 1.2. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue et qui ne correspond pas aux règles citées ci-dessous, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implantée entre ces deux limites.
- 1.3. Toute construction doit respecter les marges de recul et les lignes de construction* portées au règlement graphique.
- 1.4. **Les piscines enterrées sont exonérées du respect des règles d'implantation imposées pour les constructions.**

Dispositions actuelles (extrait de la zone UA) :

5. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7 UA, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

6. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées sur limite séparative.

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3 mètres.

Proposition de modifications (extrait de la zone UA) :

5. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7 UA, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

6. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées sur limite séparative.

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3 mètres **et aux piscines enterrées.**

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 15, 19, 33, 35, 47, 50, 60, 62, 72, 74, 100 et 101)

1.3. Implantation des équipements publics ou d'intérêt collectif

Le PLUi de Bischwiller et environs exonère les équipements publics et/ou d'intérêt collectif du respect des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives. Toutefois la rédaction actuelle de la règle peut être sujette à interprétation. Il est proposé d'amender la rédaction pour plus de clarté.

Dispositions actuelles (extrait de la zone UB) :

5. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7 UB, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

6. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées sur limite séparative.

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres hors tout.

Proposition de modifications (extrait de la zone UB) :

5. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7 UB, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

6. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **qui sont exonérées du respect des règles d'implantation.**

Les dispositions énoncées aux paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres hors tout.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 19, 35, 50, 62, 74, 88, 101 et 113)

1.4. Exception aux règles d'implantation : le Schlupf

Afin de permettre, en centre ancien, l'implantation dans le respect de la tradition locale des bâtiments, le règlement autorise dans les zones UA3 et UA4 l'implantation en léger retrait par rapport aux limites séparatives. Cette implantation caractéristique en Alsace s'appelle le « Schlupf ». Afin de définir ce qui est entendu sous ce terme il a été précisé dans le règlement que le retrait ne doit pas dépasser 0,50 mètre par rapport à la limite séparative. Mais le lexique qui est annexé au règlement précise que le Schlupf peut présenter une distance par rapport à la limite séparative comprise en 0,50 et 1 mètre. Il est proposé d'harmoniser la règle en rectifiant cette erreur matérielle.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA) :

3. Implantation dans les secteurs de zone UA3 et UA4 :

- 3.1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.
- 3.2. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètre ($L=H/2$ minimum 1,90 mètre).
- 3.3. Par exception, un léger recul est autorisé conformément à la tradition locale du « Schlupf* » pour tout type de façade (mur gouttereau* ou pignon*), à condition qu'il n'excède pas 0,50 mètre de la limite et que le débord de toit soit à l'aplomb de la limite parcellaire.

Dispositions actuelles (extrait du lexique) :

Schlupf

Léger recul des constructions compris entre 0,50 et 1 mètre par rapport à la limite séparative latérale correspondant aux contraintes techniques de l'égout du toit.

Proposition de modifications (extrait du lexique) :

Schlupf

Léger recul des constructions **de 0,50 mètre maximum** par rapport à la limite séparative latérale correspondant aux contraintes techniques de l'égout du toit.

Pièce modifiée :
Règlement écrit (page 166)

1.5. Règles d'implantation des constructions sur limite séparative en zone UC1

La zone UC qui comprend les urbanisations récentes sous forme de lotissement permet la construction sur limites séparatives de construction sous réserve de respecter un gabarit de hauteur (2,50 mètres au droit de la limite séparative et au-delà de cette hauteur aucune partie de la construction ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45°).

Or, pour permettre une construction d'une hauteur permettant de créer un niveau habitable d'une hauteur intérieure finie de 2,20 mètres la hauteur totale de 2,50 mètres sur limite séparative est trop limitative.

Il est proposé d'augmenter la hauteur autorisée sur limite séparative à 3,50 mètres en conservant la même règle de gabarit. De plus, afin d'éviter des problématiques liées à la promiscuité du voisinage il est proposé de préciser qu'en cas de toiture terrasse celle-ci ne devra pas pouvoir faire l'objet d'une utilisation en qualité de terrasse d'agrément.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UC) :

3. Implantation jouxtant les limites séparatives :

3.1. Dans le secteur de zone UC1 :

3.1.1. Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres.

3.1.2. Au-delà de cette hauteur, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UC) :

3. Implantation jouxtant les limites séparatives :

3.1. Dans le secteur de zone UC1 :

3.1.1. Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que leur hauteur totale au droit de la limite séparative **n'excède pas 3,50 mètres.**

3.1.2. Au-delà de cette hauteur, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.

3.1.3. **Lorsque la construction implantée sur limite séparative dispose d'une toiture terrasse celle-ci devra demeurer inaccessible**

Pièces modifiées :

Règlement écrit (page 49)

Rapport de présentation (page 552)

1.6. Hauteur des constructions à usage de commerces

Le PLUi impose une hauteur maximale des constructions qui, dans certaines zones, est différentes suivant la destination de la construction. Ainsi que zone UA la hauteur maximale des constructions qui ne sont pas destinées à de l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout.

Certaines constructions existantes en zone UA et UB et n'étant pas destinées à de l'habitation présentent une hauteur supérieure à 5 mètres. Dans le but de ne pas bloquer un projet d'installation d'un commerce dans les centres anciens et dans la périphérie du centre il est proposé de déroger à la règle des 5 mètres de hauteur maximum pour les locaux commerciaux existants dont la hauteur excède déjà 5 mètres avant travaux.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA) :

3.	Dispositions particulières
3.1.	La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout.
3.2.	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics*.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA) :

3.	Dispositions particulières
3.1.	La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout.
3.2.	Pour les constructions existantes à usage de commerces ayant une hauteur supérieure à 5 mètres les éventuelles extensions respecteront la hauteur maximale de l'existant.
3.3.	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics*.

Pièce modifiée :
Règlement écrit (pages 20 et 37)

1.7. Hauteur des constructions en zone UD

La zone UD est une zone urbaine présente exclusivement sur Bischwiller et destinée à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat collectif. Pour cette raison les règles de hauteur sont plus souples que dans les autres zones urbaines (12,50 mètres à l'égout – 15 mètres maximum).

Toutefois, les hauteurs s'appliquent différemment suivant la destination du bâtiment. La règle est plus permissive pour les bâtiments à usage d'habitation que pour les locaux d'une autre destination (5 mètres hors tout). Afin de permettre la réalisation d'un équipement de type « pôle médical » dans cette zone il est proposé de permettre aux équipements d'intérêt collectif de s'exonérer du respect de la règle de hauteur. Pour mémoire, le règlement actuel exonère déjà les bâtiments publics du respect de cette règle.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UD) :

3.	Dispositions particulières
3.1.	La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout.
3.2.	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics*.
3.3.	Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 10 UD, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UD) :

3.	Dispositions particulières
3.1.	La hauteur maximale des constructions autres que celles destinées à l'habitation est fixée à 5 mètres hors tout.
3.2.	La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics* et les équipements d'intérêt collectif.
3.3.	Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 10 UD, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

Pièce modifiée :
Règlement écrit (page 63)

1.8. Règlementation de l'aspect des toitures en zone UA

Le règlement du PLUi pour la zone UA1 de centre ancien à Bischwiller prévoit l'interdiction d'implanter des fenêtres de toit visible depuis le domaine public. Il s'avère que les bâtiments dont la hauteur dépasse le gabarit du R+1+combles n'ont aucun impact visuel depuis le domaine public pour ce qui concerne leur toiture. Aussi il est proposé de préciser dans la règle que les bâtiments d'un gabarit supérieur à R+1+combles ne sont pas concernés par l'interdiction de mettre en place une fenêtre de toit.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA1) :

2.	Dispositions concernant le secteur de zone UA1 :
2.1.	Façades
2.1.1.	Lors de ravalement de façade, s'il existe un colombage en bon état de conservation, celui-ci doit être apparent.
2.1.2.	Les perrons à caractère patrimonial implantés sur l'espace public sont à conserver.
2.1.3.	Les éléments architecturaux ou de modénature* tels que croupes, auvents de pignon, balcons en bois, volets pleins à battants, doivent être conservés ou remplacés à l'identique.
2.1.4.	Les volets roulants sur les façades donnant sur la rue sont interdits sur les bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable », sauf en ce qui concerne les vitrines des commerçants et artisans.
2.2.	Ouvertures
2.2.1.	Les nouvelles ouvertures sur rue doivent respecter le rythme horizontal et vertical de la façade. Elles doivent être plus hautes que larges, sauf en ce qui concerne les vitrines des commerçants et artisans.
2.2.2.	L'aspect des encadrements des ouvertures lorsque ces dernières sont en pierre, doit être conservé, y compris les modénatures les décorant. Les peintures sur ces encadrements sont donc interdites.
2.3.	Toitures
2.3.1.	Les dispositifs en saillies de type lucarne* donnant sur la rue ne peuvent dépasser une largeur maximum de 1 mètre hors tout et doivent être de proportion verticale.
2.3.2.	Les fenêtres de toit* visible depuis le domaine public sont interdites.

2. Dispositions concernant le secteur de zone UA1 :

2.1. Façades

- 2.1.1. Lors de ravalement de façade, s'il existe un colombage en bon état de conservation, celui-ci doit être apparent.
- 2.1.2. Les perrons à caractère patrimonial implantés sur l'espace public sont à conserver.
- 2.1.3. Les éléments architecturaux ou de modénature* tels que croupes, auvents de pignon, balcons en bois, volets pleins à battants.... doivent être conservés ou remplacés à l'identique.
- 2.1.4. Les volets roulants sur les façades donnant sur la rue sont interdits sur les bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole « bâtiment remarquable », sauf en ce qui concerne les vitrines des commerçants et artisans.

2.2. Ouvertures

- 2.2.1. Les nouvelles ouvertures sur rue doivent respecter le rythme horizontal et vertical de la façade. Elles doivent être plus hautes que larges, sauf en ce qui concerne les vitrines des commerçants et artisans.
- 2.2.2. L'aspect des encadrements des ouvertures lorsque ces dernières sont en pierre, doit être conservé, y compris les modénatures les décorant. Les peintures sur ces encadrements sont donc interdites.

2.3. Toitures

- 2.3.1. Les dispositifs en saillies de type lucarne* donnant sur la rue ne peuvent dépasser une largeur maximum de 1 mètre hors tout et doivent être de proportion verticale.
- 2.3.2. Les fenêtres de toit* visible depuis le domaine public sont interdites **sauf pour les immeubles d'une hauteur supérieure à un Rez-de-Chaussée + 1 étage + combles.**

Pièce modifiée :
Règlement écrit (page 22)

1.9. Règlementation de l'aspect des façades

Aucune disposition du règlement du PLUi n'encadre actuellement la teinte des façades. Or les teintes de façades participent fortement à l'insertion des projets dans un contexte urbain existant. La multiplication des teintes sombres est de nature à nuire à l'harmonie et à l'insertion dans le site existant.

Aussi, il est proposé d'interdire les teintes sombres en façades et de préciser que les couleurs devront s'harmoniser avec les constructions voisines. Etant précisé que des couleurs plus sombres peuvent être appliquées en façade pour les soubassements ainsi que sur des surfaces plus restreintes pour permettre d'animer une façade.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA) :

Article 11 UA : Aspect extérieur des constructions

1. Dispositions générales à toute la zone UA :

- 1.1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
- 1.3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
- 1.4. Les devantures commerciales ou artisanales doivent s'inscrire dans la composition architecturale d'ensemble des façades, sans masquer ni recouvrir même partiellement, des éléments décoratifs architecturaux.
- 1.5. Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité dans le temps.
- 1.6. Installations techniques :
 - 1.6.1. Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.
 - 1.6.2. L'installation d'antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faitage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses. Lorsque le réflecteur de l'antenne n'est pas maillé, sa teinte sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle l'antenne est installée.

Article 11 UA : Aspect extérieur des constructions

1. Dispositions générales à toute la zone UA :

- 1.1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
- 1.3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
- 1.4. Les devantures commerciales ou artisanales doivent s'inscrire dans la composition architecturale d'ensemble des façades, sans masquer ni recouvrir même partiellement, des éléments décoratifs architecturaux.
- 1.5. Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité dans le temps.
- 1.6. Les façades de teinte sombre sont interdites (coefficient d'absorption solaire inférieure à 0,6), sauf pour les soubassements et les éléments architecturaux ponctuels. Les couleurs des façades devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions voisines.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 21, 37, 51 et 63)

1.10. Règle pour la mise en place de clôture

Le règlement du PLUi prévoit la possibilité de mettre en place une clôture composée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'un dispositif de claire-voie pour les zones urbaines UB, UC et UD qui sont à vocation principale d'habitat. La volonté traduite par cette règle est de ne pas permettre la mise en place de mur plein dans les secteurs d'urbanisation récents afin de ne pas cloisonner à outrance les parcelles par rapport au domaine public.

Toutefois, la règle telle qu'elle est rédigée ne permet pas de mettre en place un muret sans que celui-ci soit réhaussé d'un dispositif de claire-voie. Il est proposé d'assouplir la règle pour permettre l'implantation de murets de clôture le long du domaine public.

De plus, il est proposé d'assouplir les règles pour l'implantation de clôtures le long des limites séparatives en limitant uniquement la hauteur de celle-ci sans prescrire de matériau.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UB) :

Article 11 UB : Aspect extérieur des constructions

1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
4. Toute installation technique (gainés ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.
5. L'installation d'antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie* sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faitage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.
6. Les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à ce qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
7. La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre compté à partir du sol naturel.
8. Les clôtures doivent être soit à claire-voie*, soit composées d'un mur bahut* de 0,60 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie. Elles doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune. Elles peuvent également être composées d'une haie végétale. Des dispositions différentes peuvent cependant être imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux clôtures voisines existantes.

Article 11 UB : Aspect extérieur des constructions

1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
4. Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.
5. L'installation d'antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie* sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faîtière. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.
6. Les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
7. La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre compté à partir du sol naturel.
8. Les clôtures **implantées le long du domaine public** doivent être soit à claire-voie*, soit composées d'un mur bahut* de 0,60 mètre maximum surmonté **ou non** d'un dispositif à claire-voie. Elles doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune. Elles peuvent également être composées d'une haie végétale. Des dispositions différentes peuvent cependant être imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux clôtures voisines existantes.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 37, 51 et 63)

Rapport de présentation (page 545)

1.11. Mise en place d'une obligation de créer un local poubelles

Dans le cadre de la collecte des déchets ménagers en porte à porte et au rajout d'une collecte en porte à porte également de recyclables il est constaté que la gestion des récipients en stockage et lors de la collecte pose des soucis dans les opérations créant plusieurs logements.

Lors de l'élaboration du PLUi seuls les déchets ménagers faisaient l'objet d'un ramassage en porte à porte. Actuellement les habitations disposent de 3 contenants : déchets ménagers, verre et autres recyclables. En conséquence la problématique a triplé depuis l'élaboration du document.

Il est donc proposé d'imposer la création d'un local de stockage des poubelles et d'une aire de présentation lors de la réalisation de logements collectifs de plus de 4 logements.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UB) :

Article 11 UB : Aspect extérieur des constructions

1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
4. Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.
5. L'installation d'antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie* sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faîtage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.
6. Les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
7. La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre compté à partir du sol naturel.
8. Les clôtures **implantées le long du domaine public** doivent être soit à claire-voie*, soit composées d'un mur bahut* de 0,60 mètre maximum surmonté **ou non** d'un dispositif à claire-voie. Elles doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune. Elles peuvent également être composées d'une haie végétale. Des dispositions différentes peuvent cependant être imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux clôtures voisines existantes.
9. La démolition des clôtures repérées au règlement graphique par le symbole « clôtures soumises à dispositions particulières » est interdite. Toute modification de la clôture (démolition-reconstruction ou travaux de restauration) ne doit pas porter atteinte à ses caractéristiques.

Article 11 UB : Aspect extérieur des constructions

1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Le projet s'inscrivant dans un « Ensemble Urbain Cohérent » repéré au règlement graphique, doit se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes situées à l'intérieur du dit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur, et d'implantation.
3. Toute modification ou extension d'un bâtiment figurant au règlement graphique au sein du symbole « Ensemble Urbain Cohérent » et/ou repéré par le symbole « bâtiment remarquable » ne devra pas porter atteinte au caractère de celui-ci.
4. Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.
5. L'installation d'antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie* sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faîtage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.
6. Les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
7. La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètre compté à partir du sol naturel.
8. Les clôtures **implantées le long du domaine public** doivent être soit à claire-voie*, soit composées d'un mur bahut* de 0,60 mètre maximum surmonté **ou non** d'un dispositif à claire-voie. Elles doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune. Elles peuvent également être composées d'une haie végétale. Des dispositions différentes peuvent cependant être imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux clôtures voisines existantes.
9. La démolition des clôtures repérées au règlement graphique par le symbole « clôtures soumises à dispositions particulières » est interdite. Toute modification de la clôture (démolition-reconstruction ou travaux de restauration) ne doit pas porter atteinte à ses caractéristiques.
10. **Toute création de plus de 4 logements collectifs entraîne l'obligation de construire un local poubelles d'une surface minimale de 5 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher entamée et d'une aire de présentation des poubelles directement accessible depuis le domaine public d'une surface minimale de 2 m² par tranche de 200 m² de surface de plancher entamée.**

Pièces modifiées :
Règlement écrit (pages 25, 38, 51 et 64)

POINT N° 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

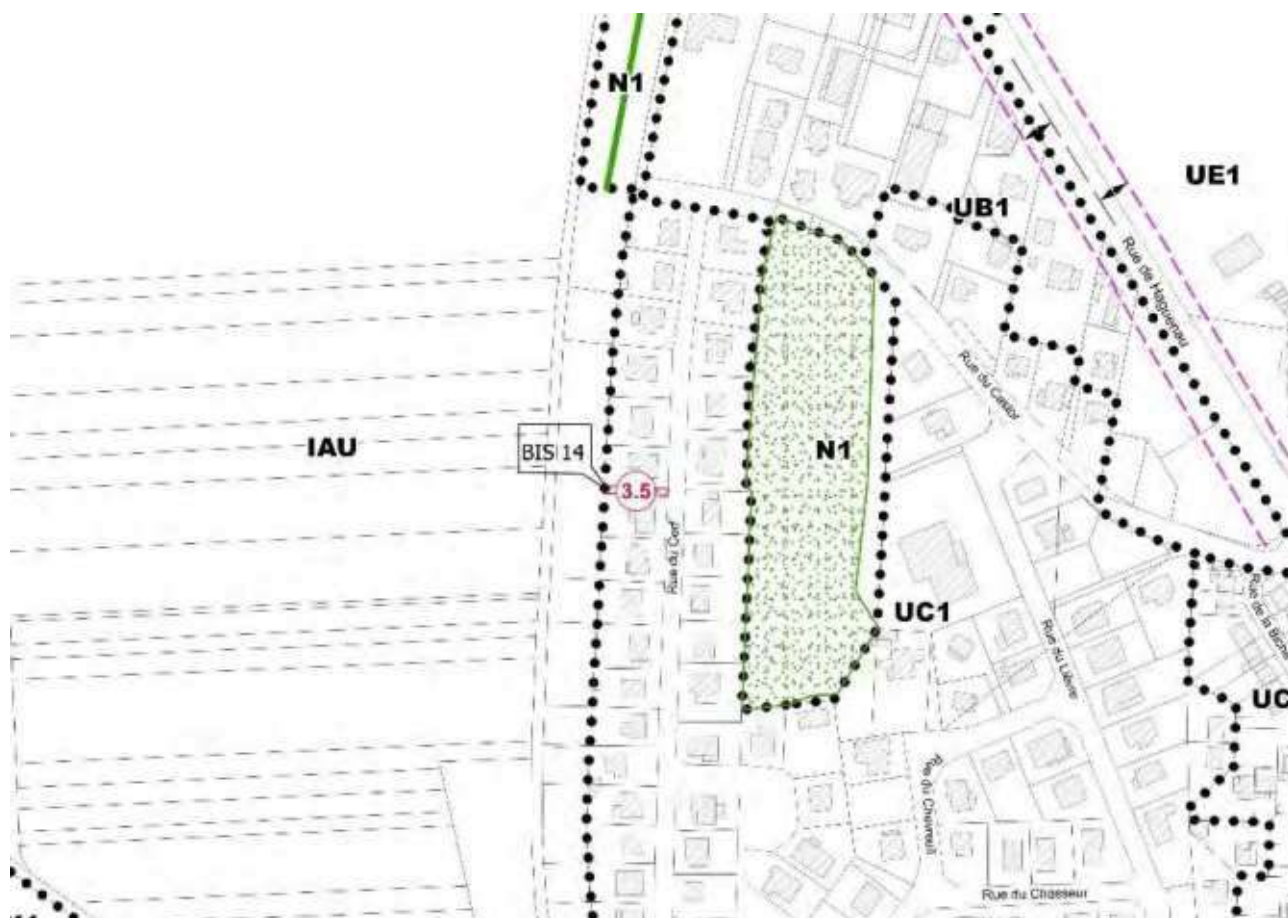
2.1. Rue du Cerf à Bischwiller : rajout d'un emplacement réservé

La ville de Bischwiller a engagé une procédure de création de zone d'aménagement concertée pour l'urbanisation de la zone IAU situé au lieudit Baumgarten.

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC il a été jugé opportun de prévoir une liaison douce entre la zone IAU et l'école maternelle du Hasensprung afin de favoriser les déplacements non motorisés vers l'école. Pour ce faire il est proposé de créer un emplacement réservé entre la zone IAU et la rue du Cerf, la liaison entre la rue du Cerf et l'école bénéficiant déjà d'un cheminement piétons-cycles.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 3 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (page 625)
Liste des emplacements réservés

2.2. Rue de Haguenau à Bischwiller : rectification d'une erreur matérielle au niveau du zonage

La limite entre la trame verte qui longe le Rothbaechel et la zone UB est erronée au niveau du magasin d'alimentation Mutlu situé à l'angle entre la rue de Haguenau et la rue du Général Rampont. En effet, une parcelle appartenant à la ville de Bischwiller et faisant partie de la trame verte a été classée par erreur en zone UB1 il est proposé de la reclasser en zone N1.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (page 658 et 664)

2.3. Rue des Casernes à Bischwiller : modification d'un emplacement réservé

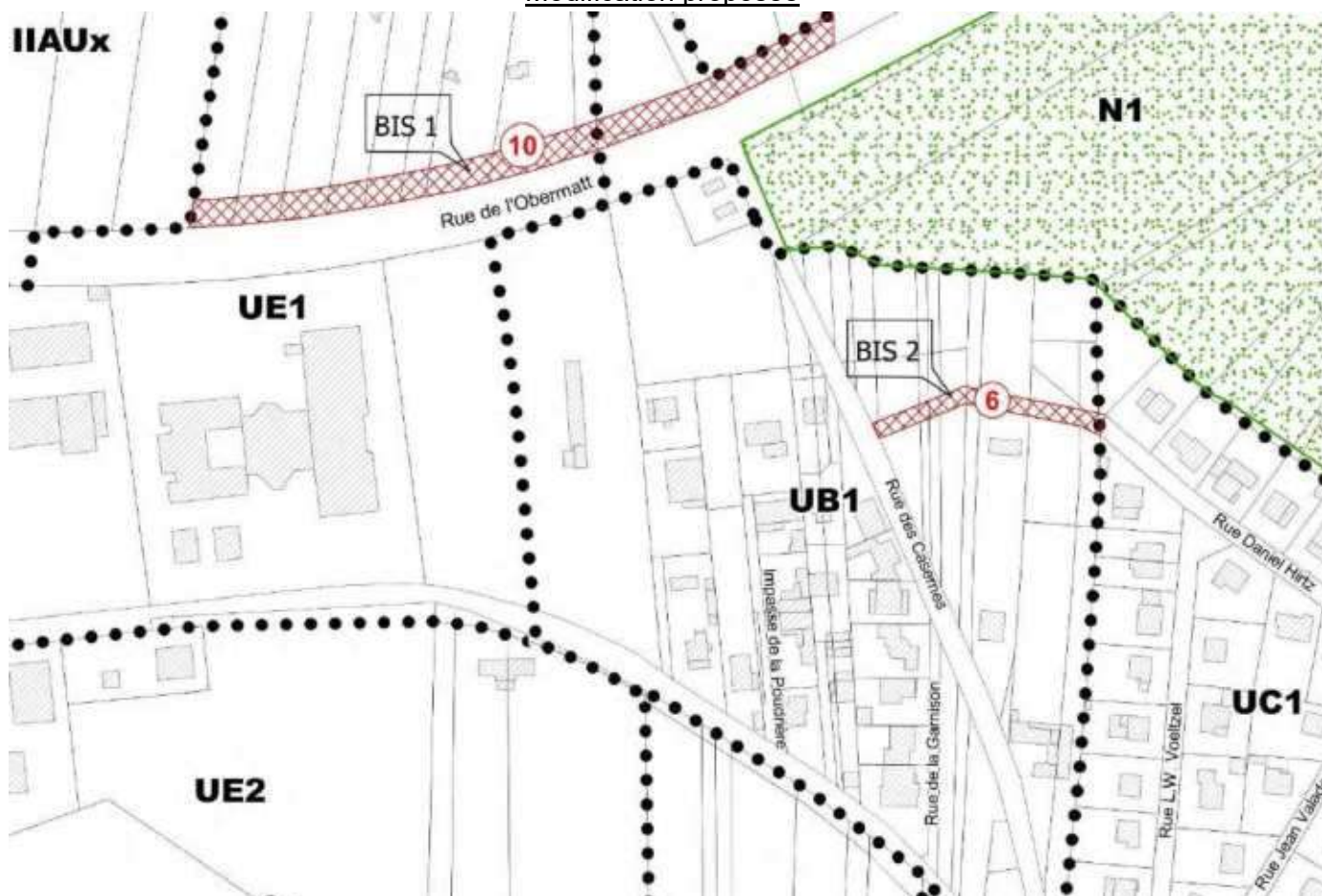
L'emplacement réservé BIS02 a été mis en place pour permettre la réalisation de la liaison entre la rue Daniel Hirtz et la rue des Casernes. La rue Daniel Hirtz comprend une amorce pour la réalisation de cette liaison en raison d'un bouclage qui dès la réalisation de l'opération d'urbanisation du lotissement de la Daniel Hirtz avait été prévu.

Toutefois, sa géométrie ne permet pas une desserte optimale de toutes les parcelles situées entre les rues Daniel Hirtz et des casernes. Pour optimiser l'urbanisation du secteur il est proposé de modifier l'emplacement réservé BIS02.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
 Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
 Liste des emplacements réservés

2.4. Rue de l'Obermatt à Bischwiller : modification du zonage

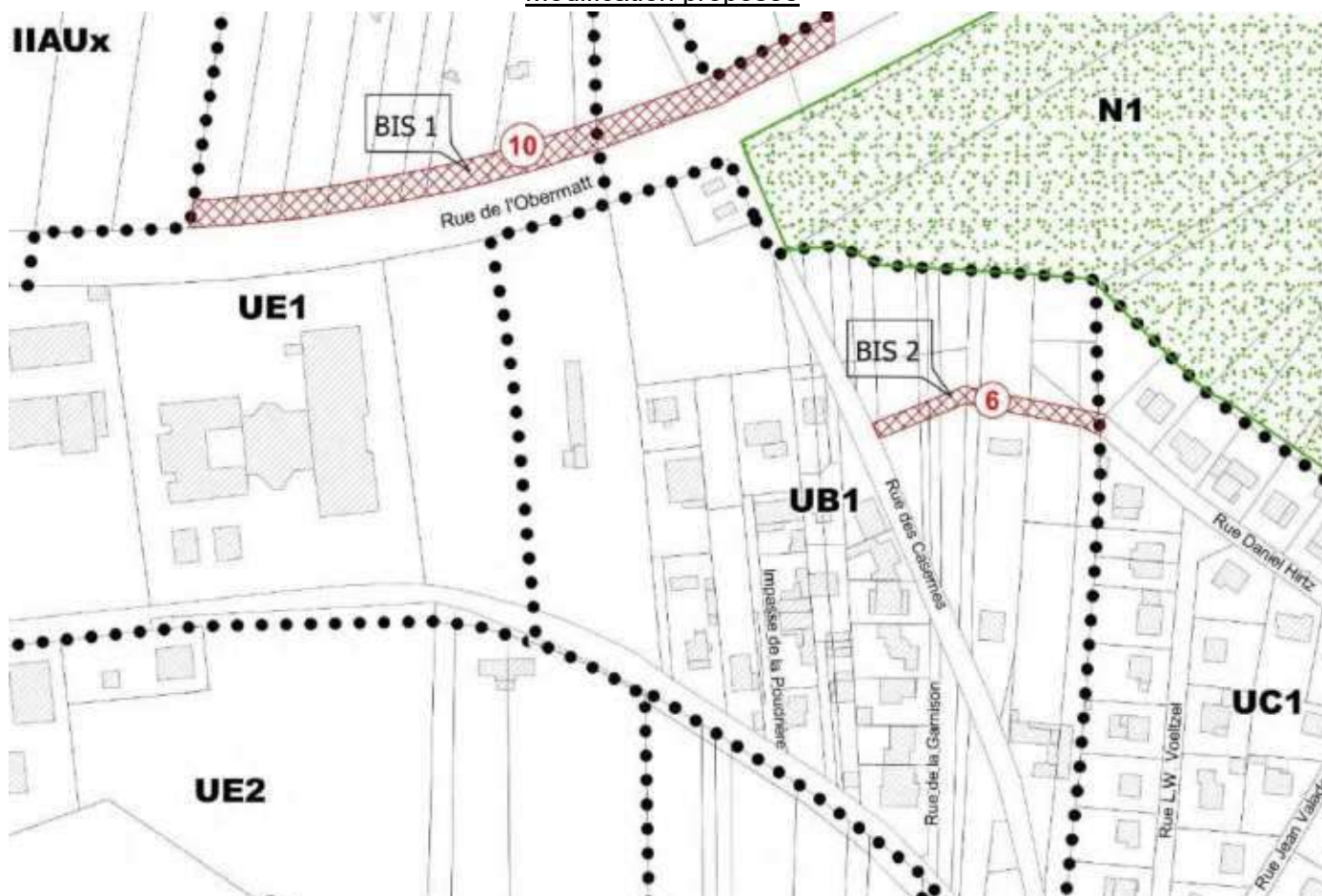
Dans le cadre du réaménagement de la déchèterie de Bischwiller par la Communauté d'Agglomération un giratoire a été mis en place sur la rue de l'Obermatt. Ce giratoire dispose de 4 sorties : l'une pour la déchèterie, deux pour la continuité de la circulation rue de l'Obermatt et une dernière en attente de la réalisation d'une voirie au niveau du terrain de pétanque.

Le terrain de pétanque, propriété de la ville de Bischwiller, a été classé lors de l'élaboration du PLUi en zone UE réservée aux constructions à usage d'équipements collectifs ou de service public. Ce classement avait été privilégié du fait de la proximité de la cité scolaire (collège et lycée), de l'utilisation partielle du terrain en tant que stationnement pour la cité scolaire et de l'absence de desserte suffisante (voirie et réseaux) au droit de la parcelle. La réalisation d'une nouvelle voirie desservant ce terrain permet à présent d'envisager le reclassement partiel de la parcelle en zone UB. Le classement en zone UB ne concerne que l'emprise actuelle du terrain de pétanque. Le parking reste classé en zone UE.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 658 et 660)

Règlement graphique – plan de zonage n° 5 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (page 625)

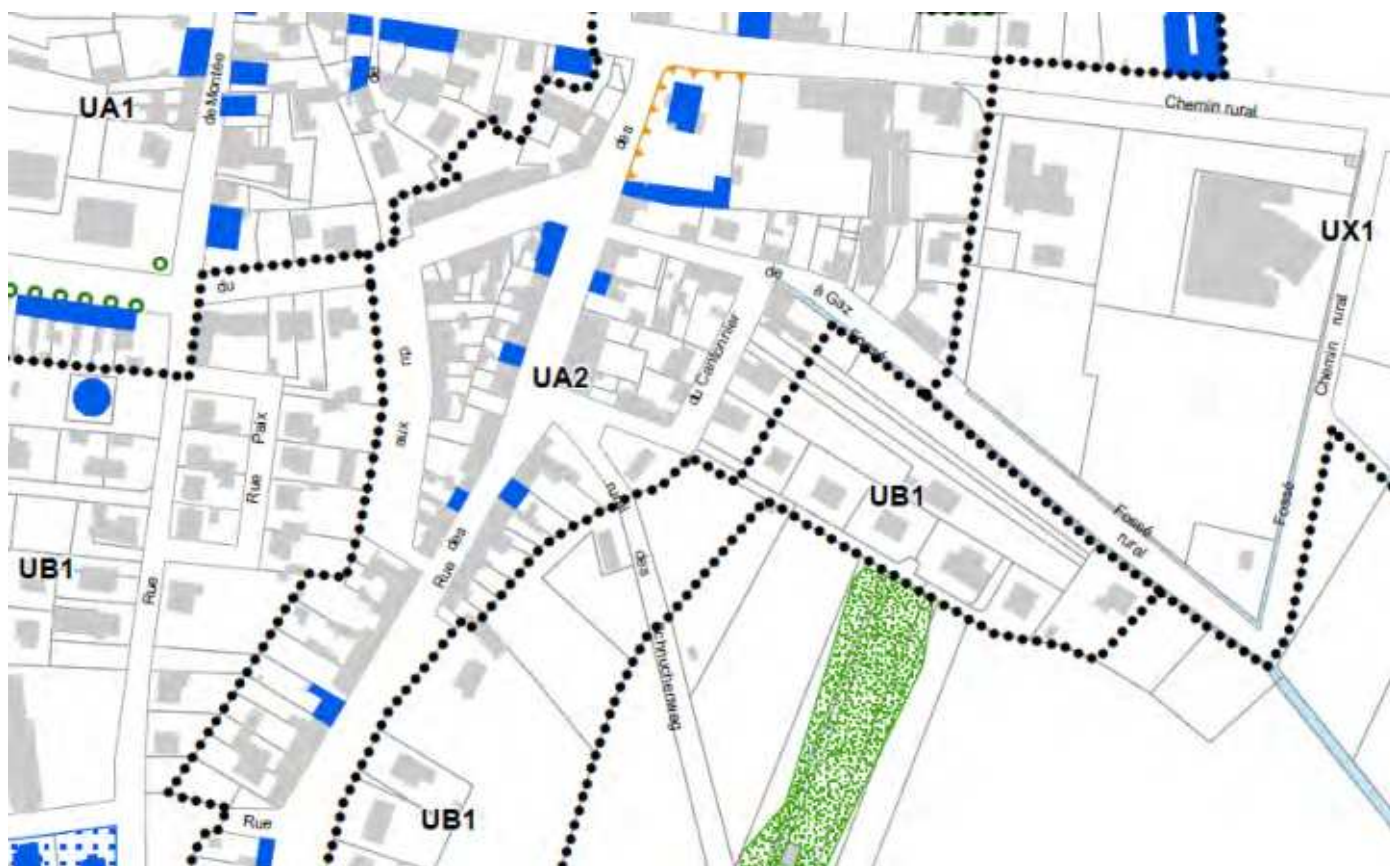
2.6. Rue de Rohrwiller à Bischwiller : modification du zonage

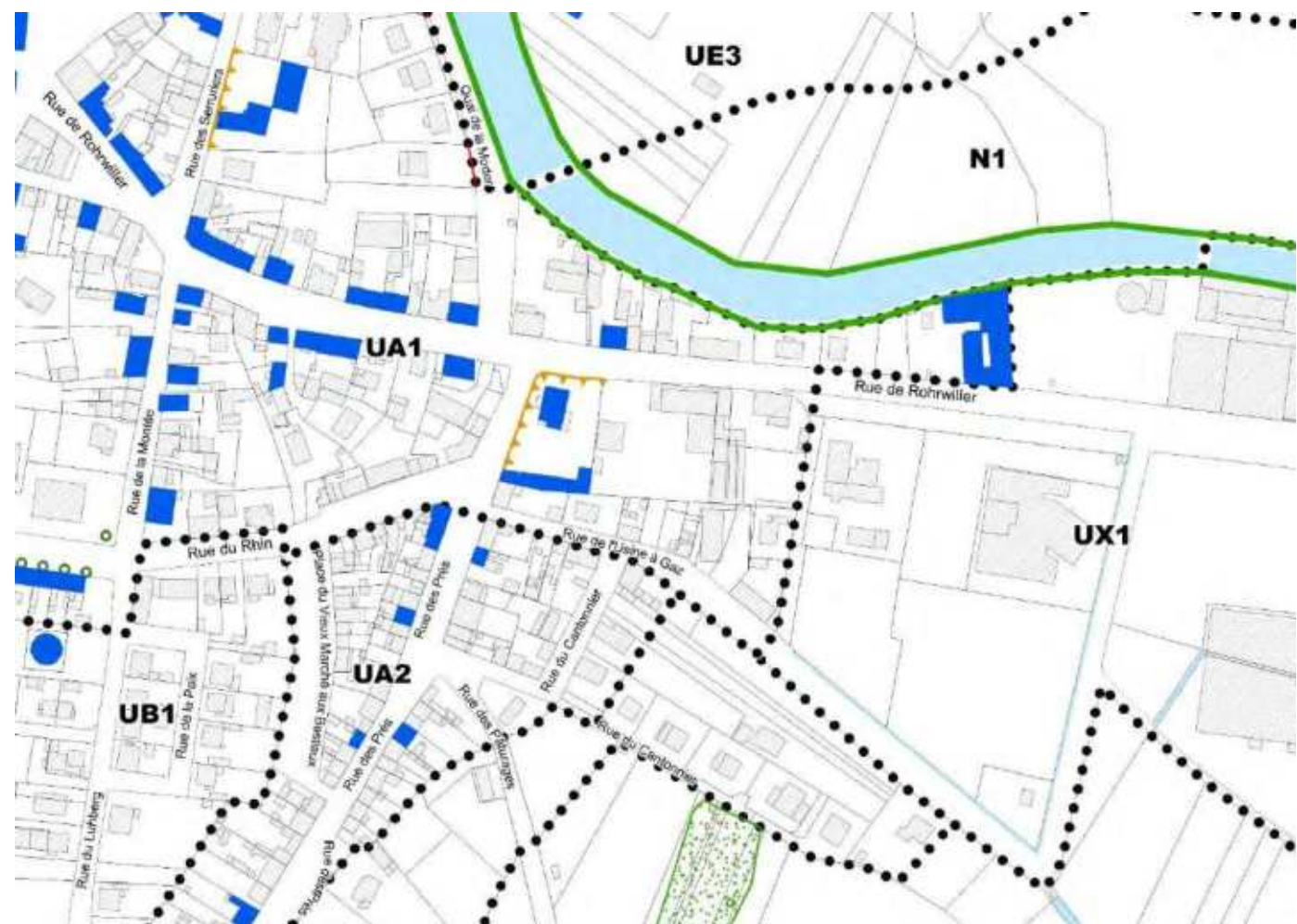
La délimitation entre la zone UA1 et la zone UA2 à Bischwiller au droit de la rue de Rohrwiller avait été définie en fonction des constructions existantes à l'approbation du PLUi. Or un projet de construction à usage d'habitation en lieu et place d'un fleuriste-horticulteur se confronte aux règles qui lui sont applicables du fait de son classement en zone UA2.

En effet, pour permettre d'utiliser au mieux le foncier il est prévu, après démolition des locaux d'activités, l'implantation de plusieurs bâtiments collectifs sur ce terrain. Or le règlement en zone UA2 ne permet pas l'implantation de deuxièmes lignes de construction.

Au vu de la taille du terrain il semble effectivement opportun de permettre les deuxièmes lignes de construction. Il est proposé de modifier le classement de la zone UA2 vers la zone UA1.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

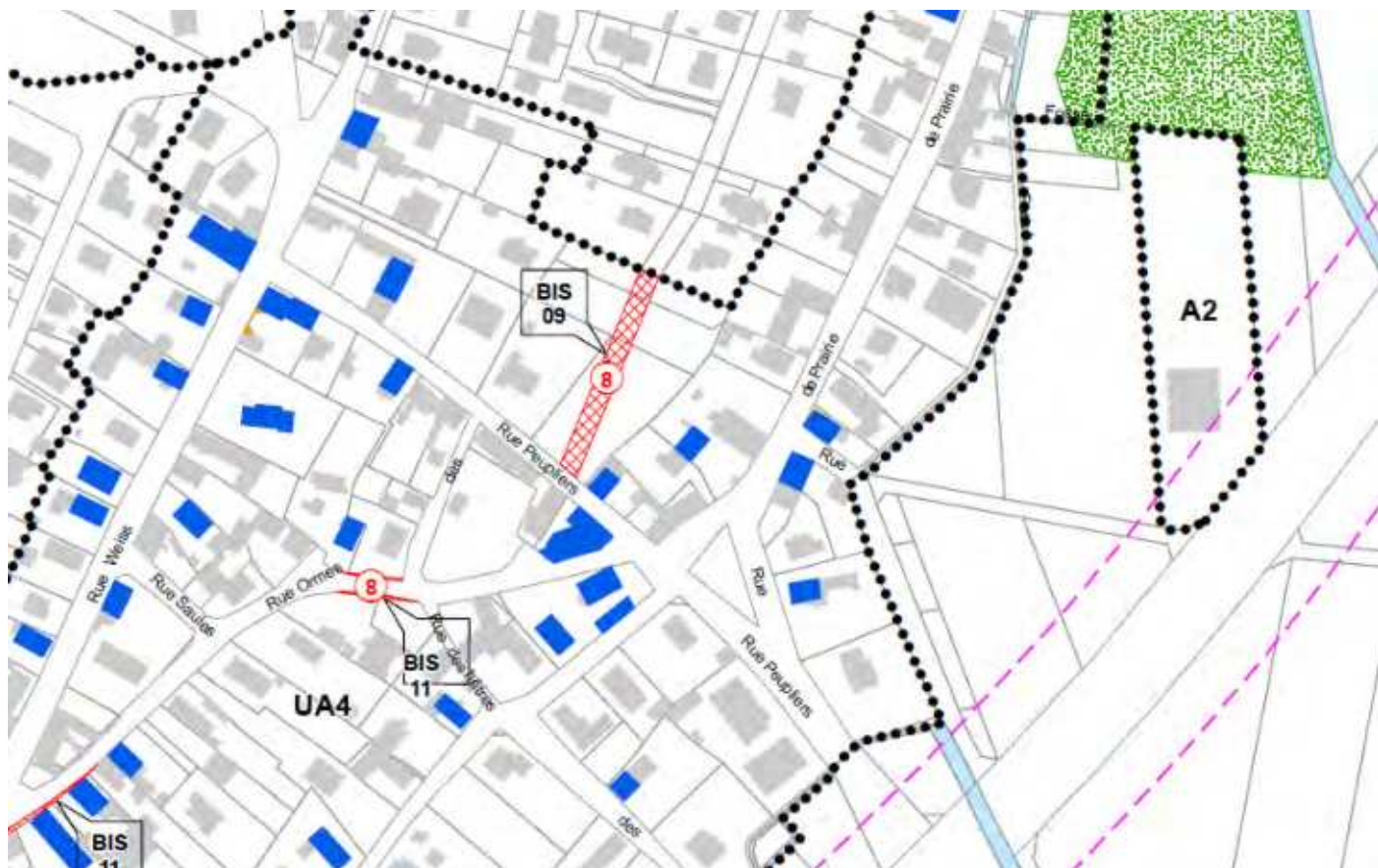
Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (page 657)

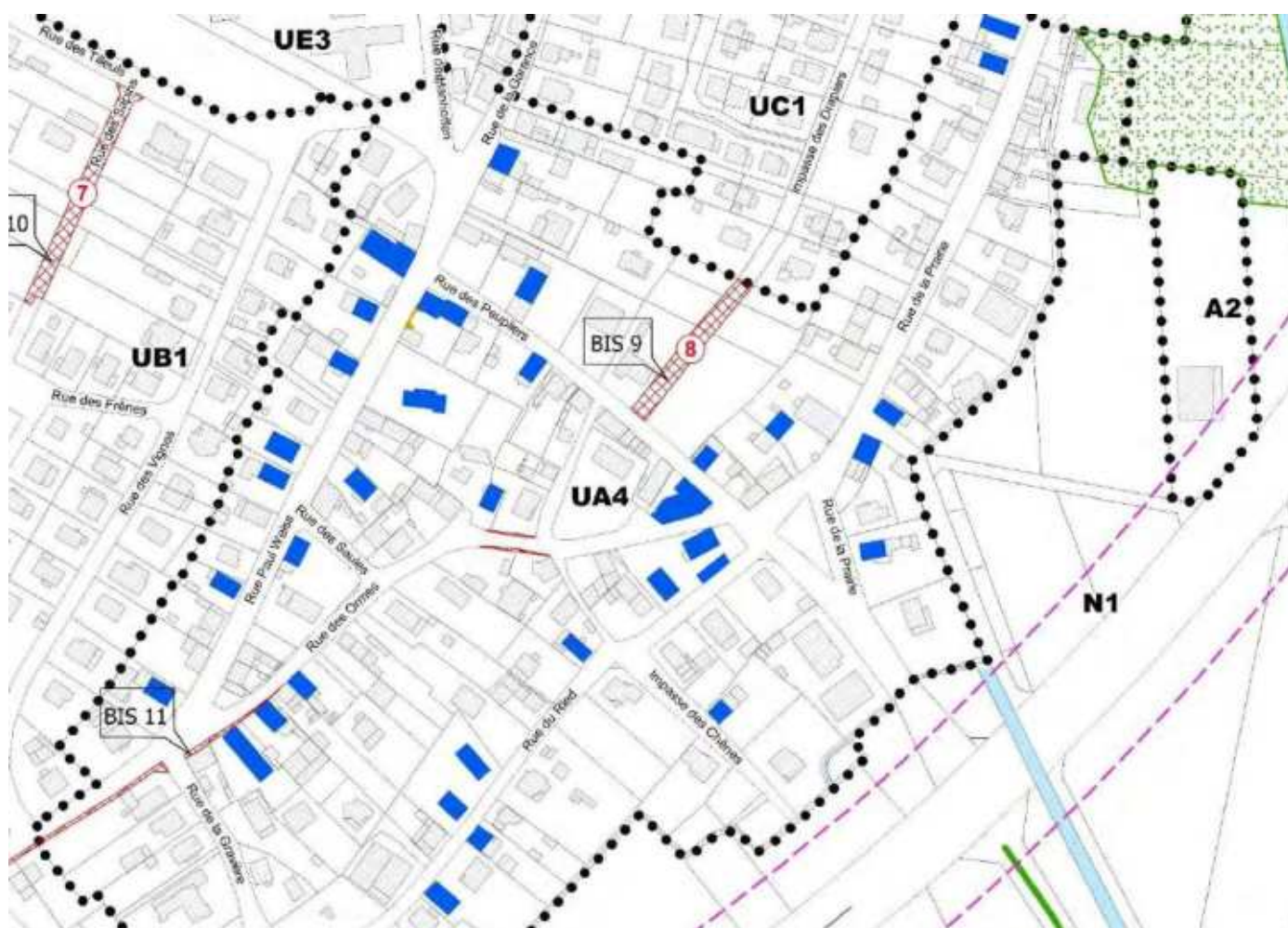
2.7. Impasse des Drapiers à Bischwiller : modification d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé BIS09 a été mis en place pour permettre de réaliser la jonction entre l'impasse des Drapiers et la rue des Prés. Sa géométrie grève aujourd'hui plusieurs terrains mais rendent également un terrain inconstructible.

Pour permettre une urbanisation de part et d'autre de la future voirie il est proposé de modifier l'emprise de l'emplacement réservé BIS09 comme suit.

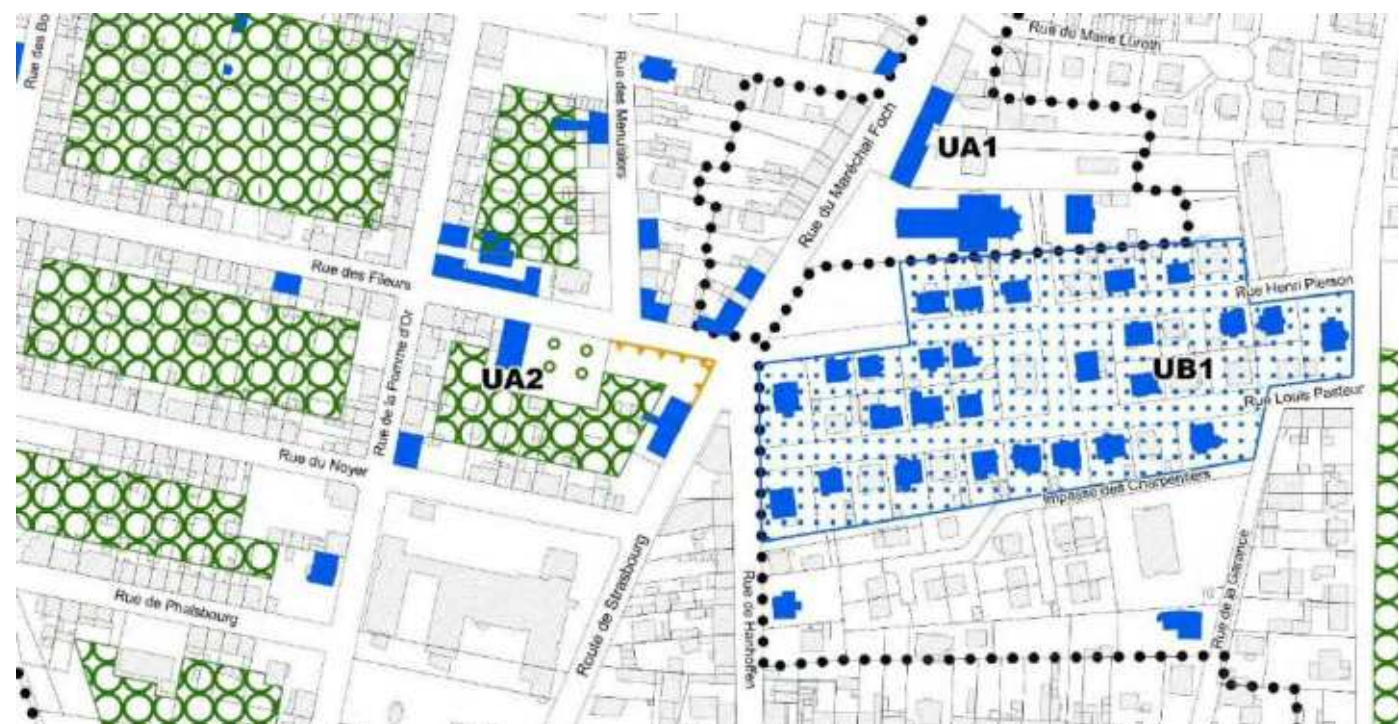
Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}

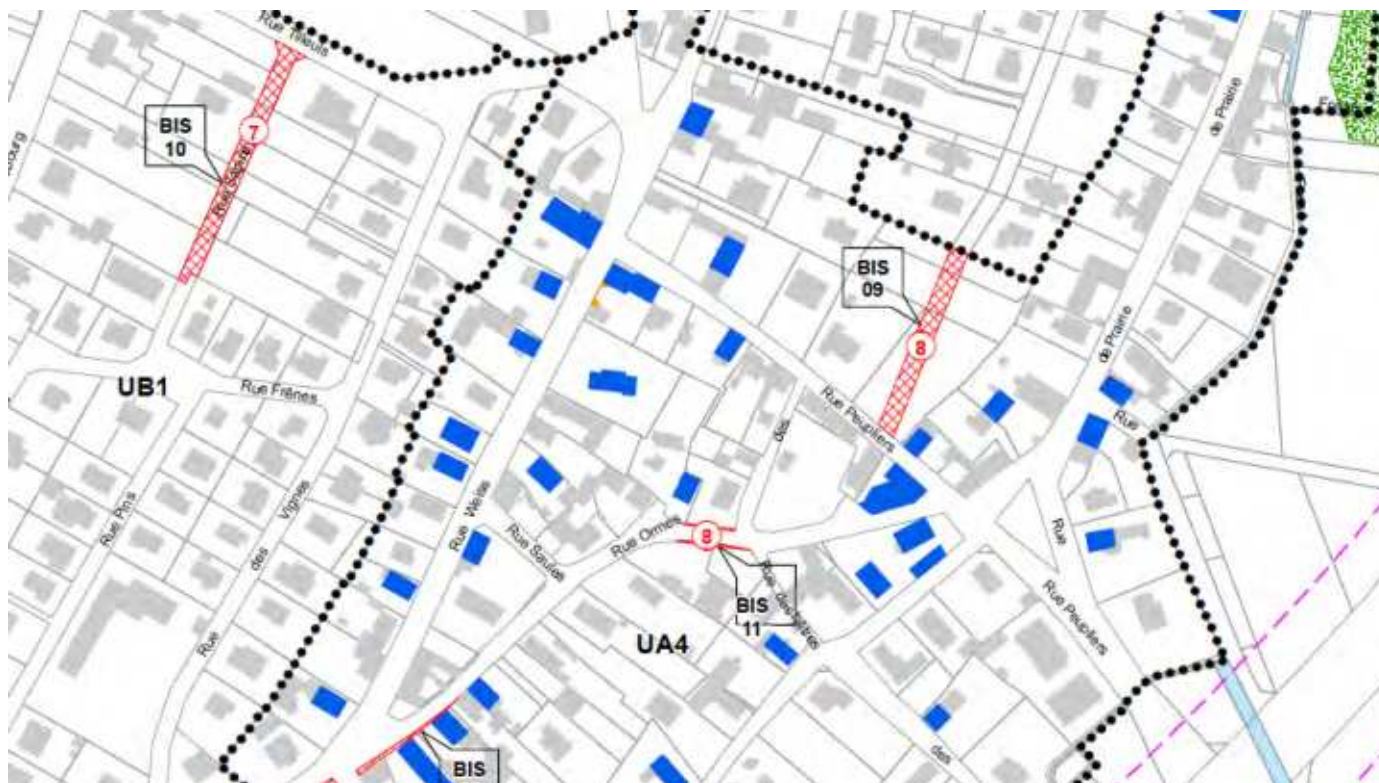
2.9. Rue Paul Weiss à Bischwiller : suppression d'une protection au titre des éléments remarquables du patrimoine

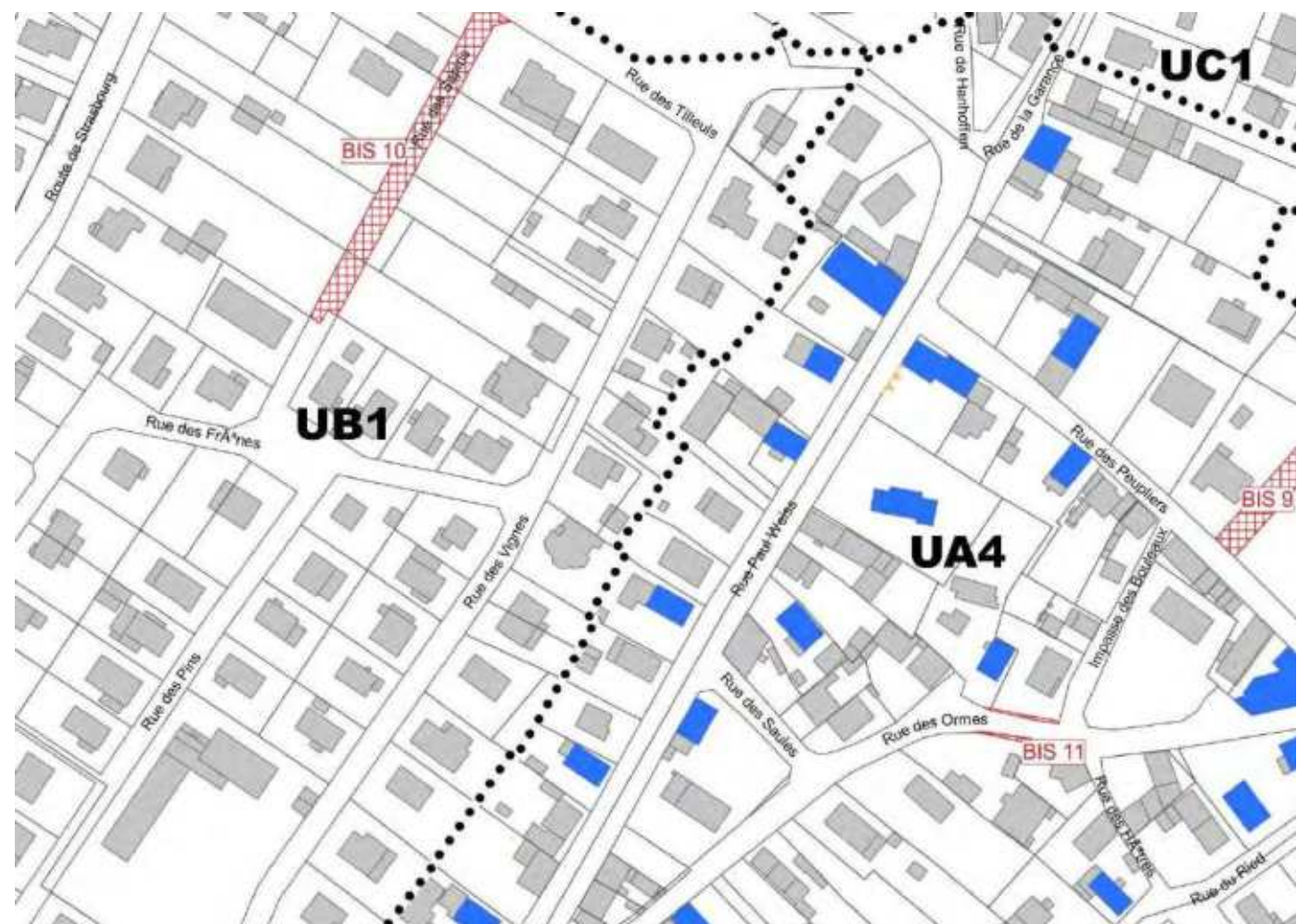
Dans le cadre de son volet patrimoine la PLUi de Bischwiller contient une liste des éléments remarquables du patrimoine à protéger. A ce titre l'immeuble situé 10 rue Paul Weiss (section 31 parcelle 147) a été identifié en qualité de bâtiment remarquable. Or il s'agit manifestement d'une erreur matérielle l'immeuble en question étant une maison avec une toiture à 4 pans dont la typologie ne relève pas du patrimoine architectural local.



En conséquence il est proposé de rectifier cette erreur matérielle en supprimant cet immeuble de la liste des bâtiments protégés.

Situation actuelle au PLUi





Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Liste des bâtiments remarquables

Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}

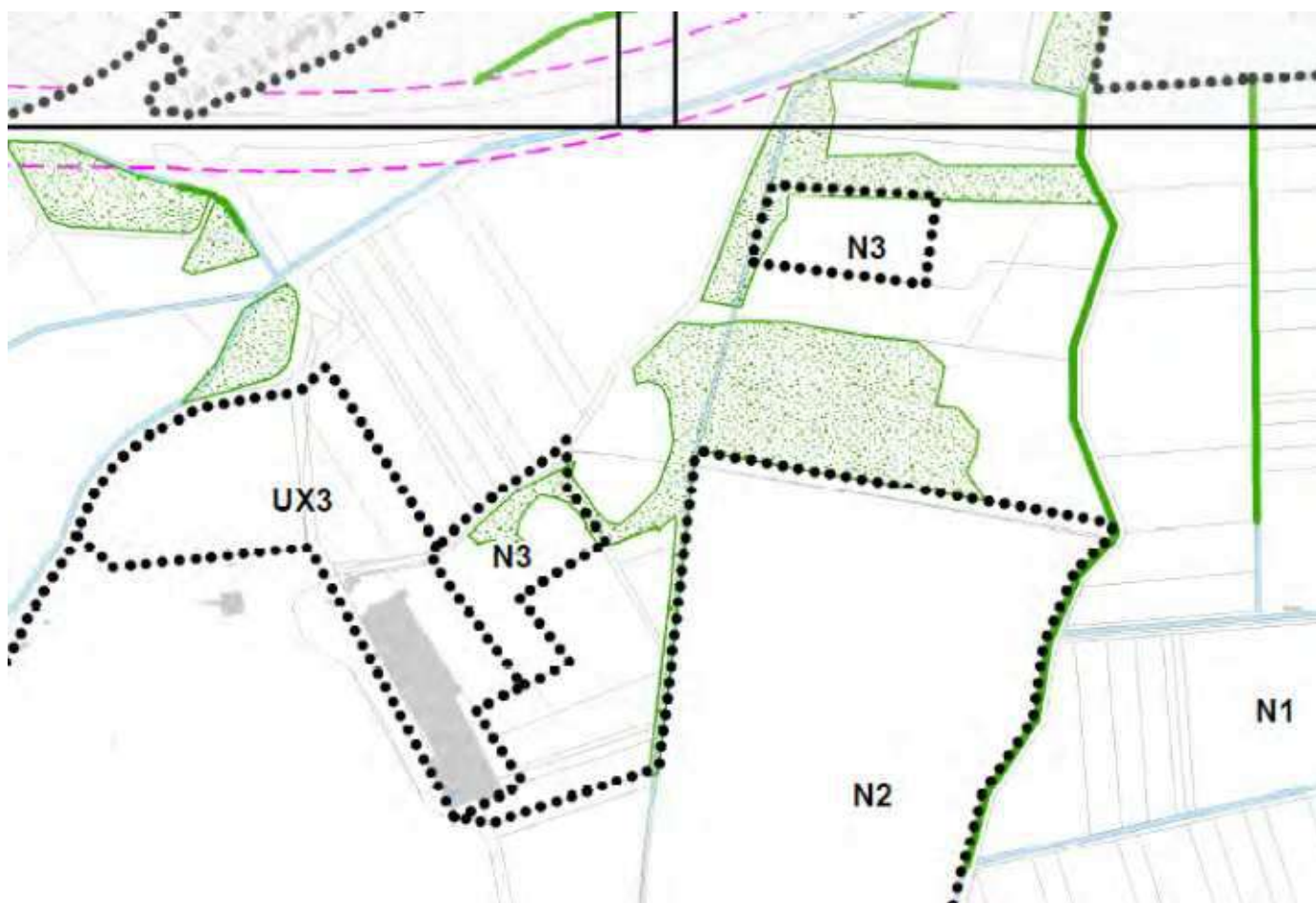
Liste des bâtiments remarquables

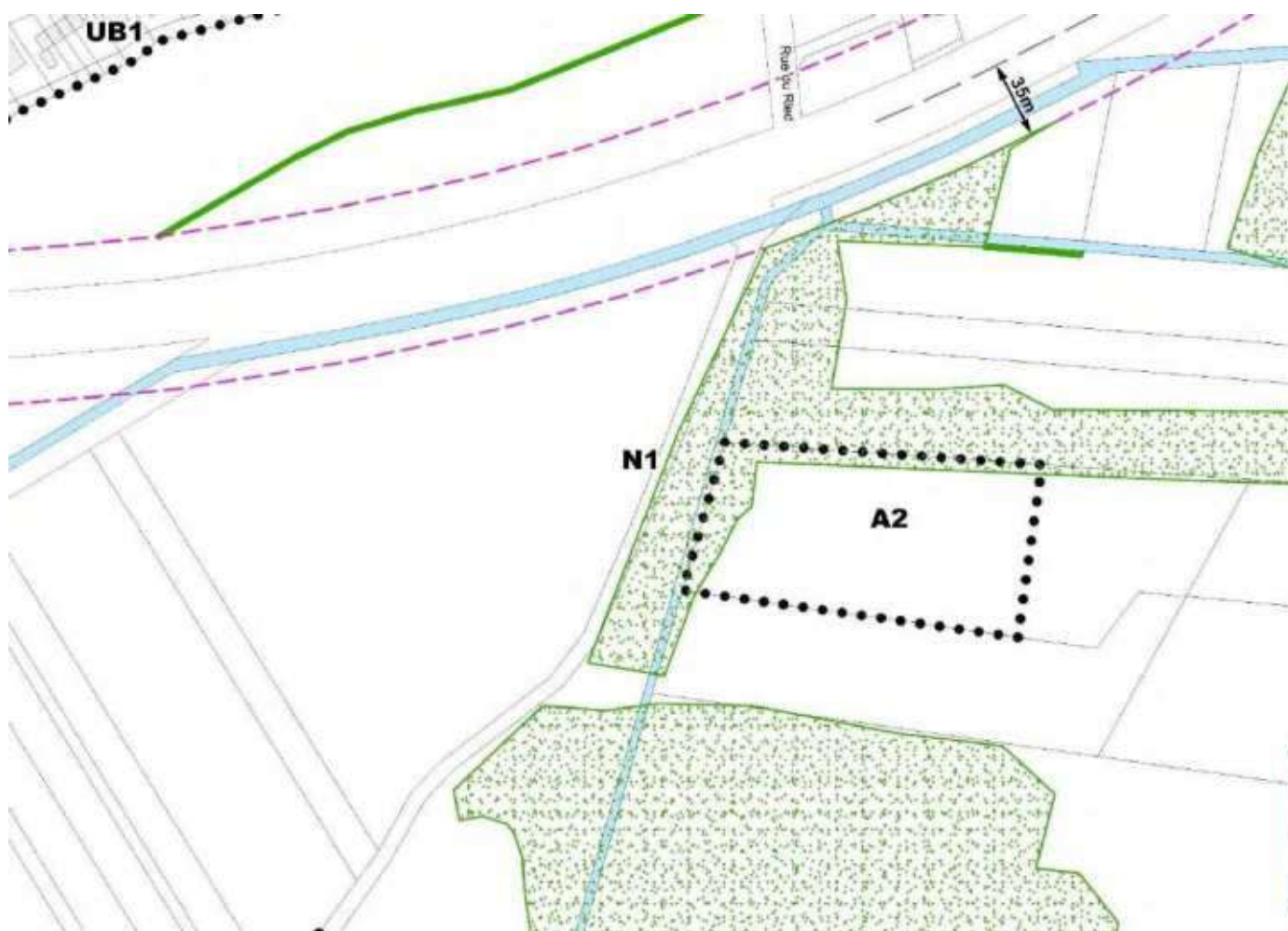
2.10. Lieudit Neumatten à Bischwiller : modification du zonage

Un exploitant agricole nous a fait part de son souhait d'implanter des bâtiments nécessaires à son activité sur un terrain actuellement classé en zone N3 du PLUi. La zone N3 est un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) pour prendre en compte une activité de loisirs qui existaient au moment de l'approbation du PLUi.

Pour permettre à l'exploitant en place de construire des bâtiments agricoles il est proposé de classer le terrain en zone A2 (zone agricole constructible).

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

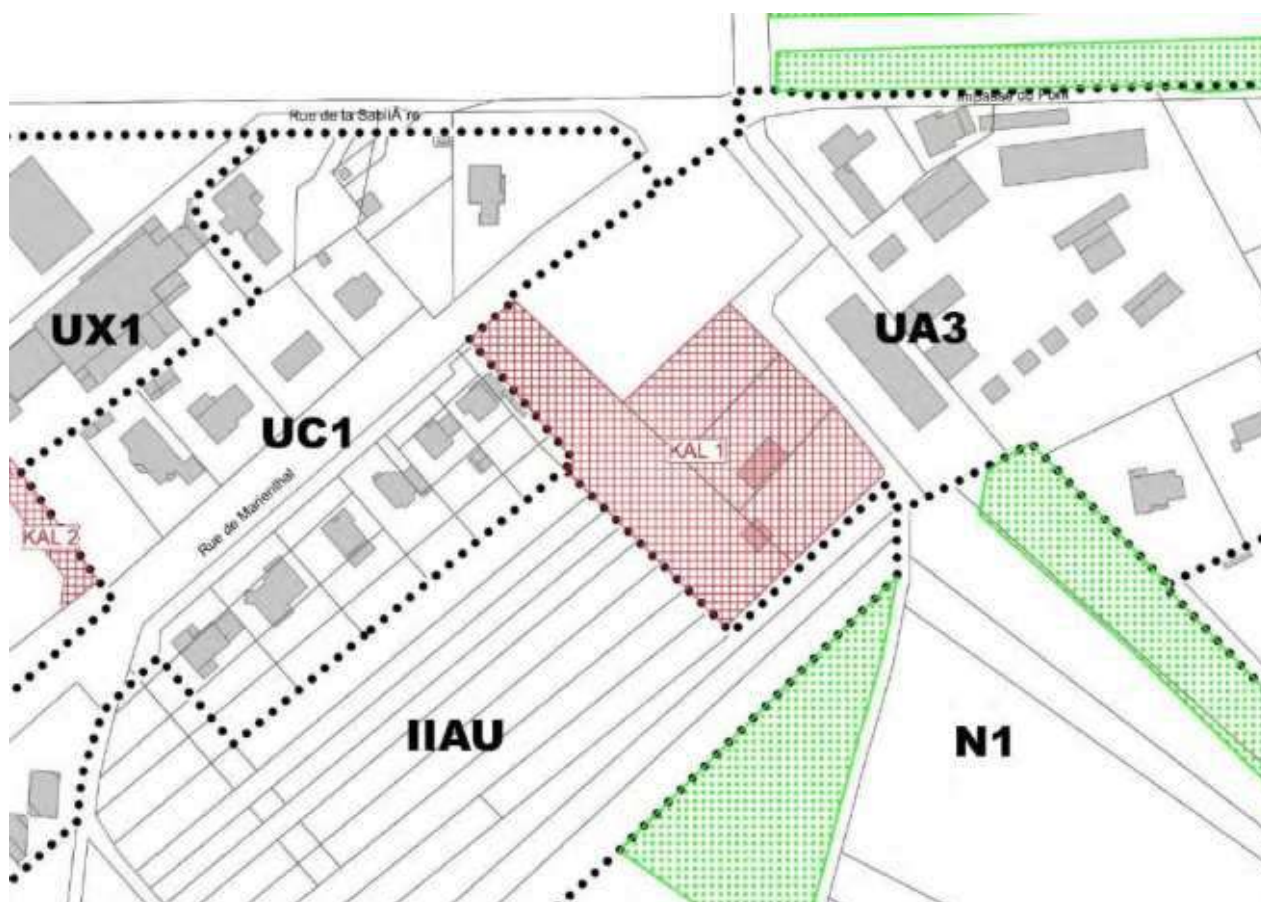
*Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 663 et 664)*

2.11. Rue de Marienthal à Kaltenhouse : modification d'un emplacement réservé et du zonage

L'emplacement réservé KAL1 a été inscrit au PLUi de Bischwiller et Environs pour permettre l'extension du cimetière existant rue de Marienthal à Kaltenhouse. Lors de son tracé l'emplacement réservé a inclus 2 parcelles déjà sur bâti et clôturée qui ne sont pas concernées par le projet d'extension du cimetière. De plus, ces parcelles ont été intégrées dans la zone UA3 alors que l'ensemble des parcelles constituant l'unité foncière liée est classée en zone UC1. Aussi, il est proposé de rectifier également le zonage pour le mettre en cohérence avec la réalité de l'unité foncière.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}
Liste des emplacements réservés

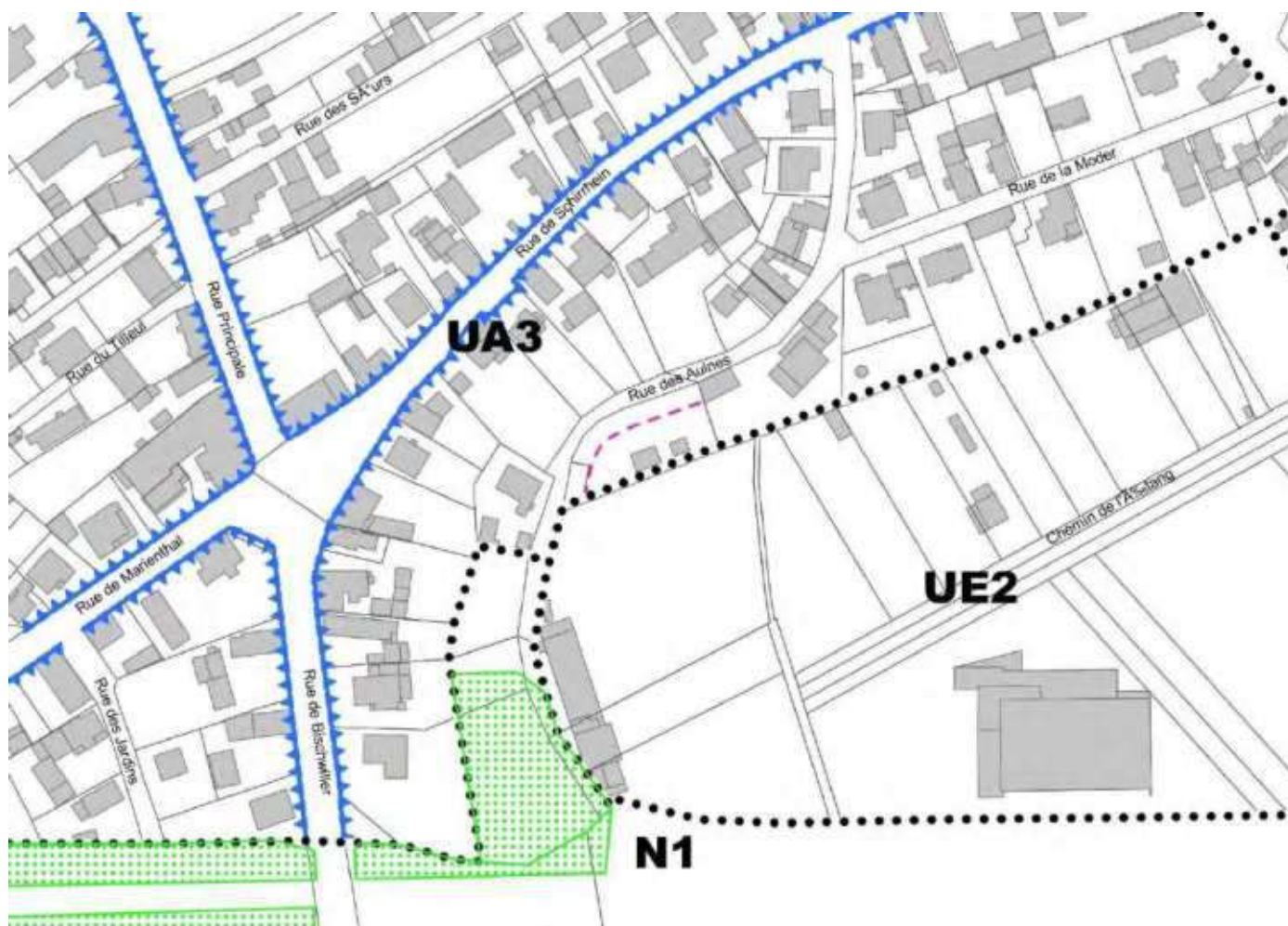
2.12. Rue des Aulnes à Kaltenhouse : rajout d'un retrait imposé par rapport à la voie

Suite à l'approbation du PLUi de Bischwiller et Environs la parcelle cadastrée en section AN n° 134 a été rendue constructible du fait de son classement en zone UA3. Or le terrain naturel au droit de la voie (rue des Aulnes) présente un important dénivelé. Il n'est donc pas opportun de permettre la construction d'un immeuble immédiatement au contact de la rue pour éviter un remblai important du terrain et la mise en place d'un éventuel mur de soutènement en limite de la zone UE (équipement) située en frange. De plus, la rue des Aulnes présente une réduction de la largeur au niveau de la parcelle concernée. Une construction directement en limite du domaine public ne permettrait donc plus une giration optimale au niveau de la voie publique.

En conséquence, il est proposé de mettre en place une ligne de construction au niveau du règlement graphique pour permettre un éloignement des constructions par rapport à la rue des Aulnes.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}

2.13. Rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder : modification du zonage

A l'occasion de l'élaboration du PLUi le Nord de la rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder a été classé en zone IIAU afin de préserver l'accès à la zone d'urbanisation future qui est située entre l'ancienne voie ferrée au nord, la forêt à l'est, et la rue de la Forêt au Sud.

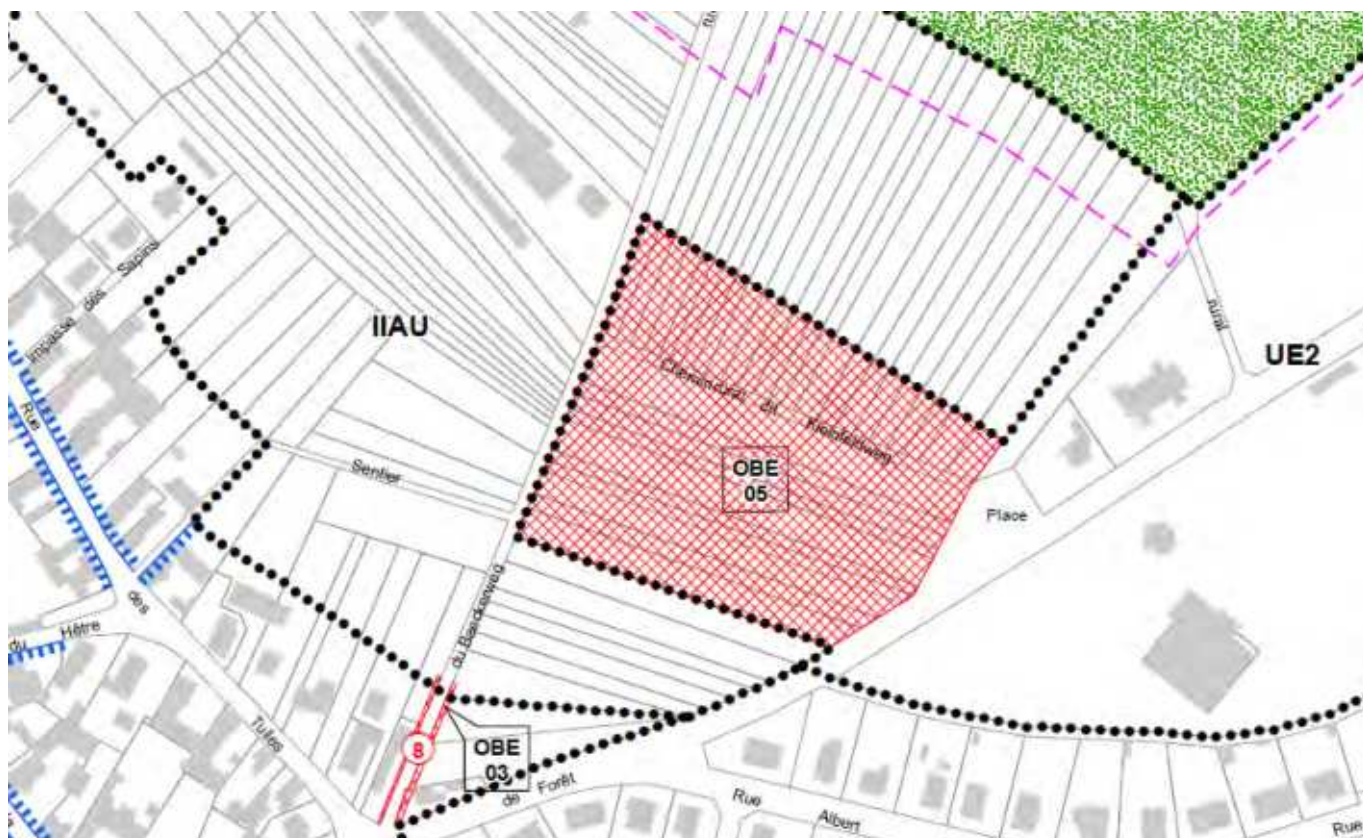
La rue de la Forêt étant desservie en voirie et en réseaux elle peut être urbanisée immédiatement. Cette urbanisation ne doit pas se faire au détriment d'une future urbanisation à l'arrière de la rue des Tuiles. Or la desserte de la zone IIAU peut se faire par plusieurs voies déjà existantes à renforcer : le Baeckerweg, l'impasse des sapins et la rue des pins.

Aussi, au vu des arguments développés dans la délibération du 12 septembre 2019 à savoir :

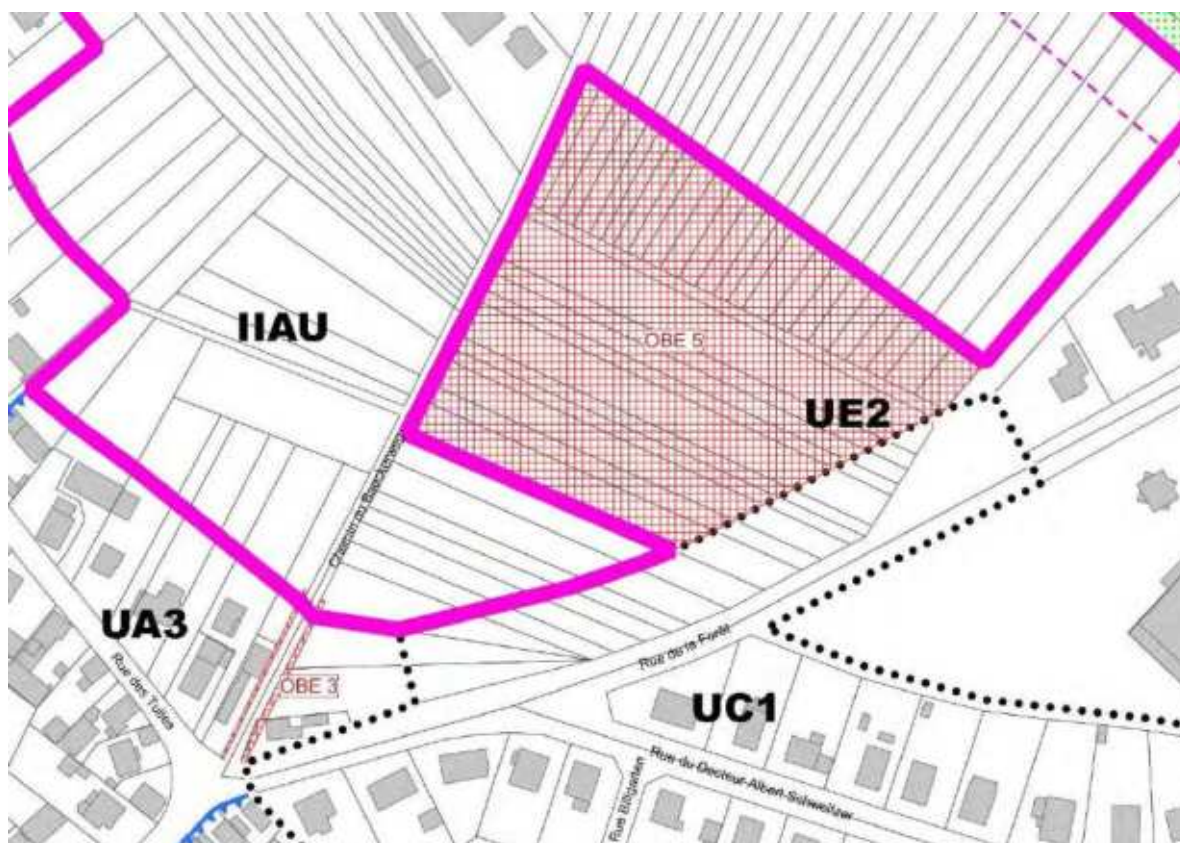
- Pression foncière sur la commune,
- Manque de terrains à bâtir disponible malgré la réalisation d'une opération récente,
- Présence des réseaux au droit de la rue de la Forêt,

Il est proposé de classer une bande de 25 mètres le long de la rue de la Forêt en zone UC1.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Rajout d'une OAP



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}

Liste des emplacements réservés

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport de présentation (pages 657, 659 et 662)

2.14. Lieudit Werb : modification du zonage

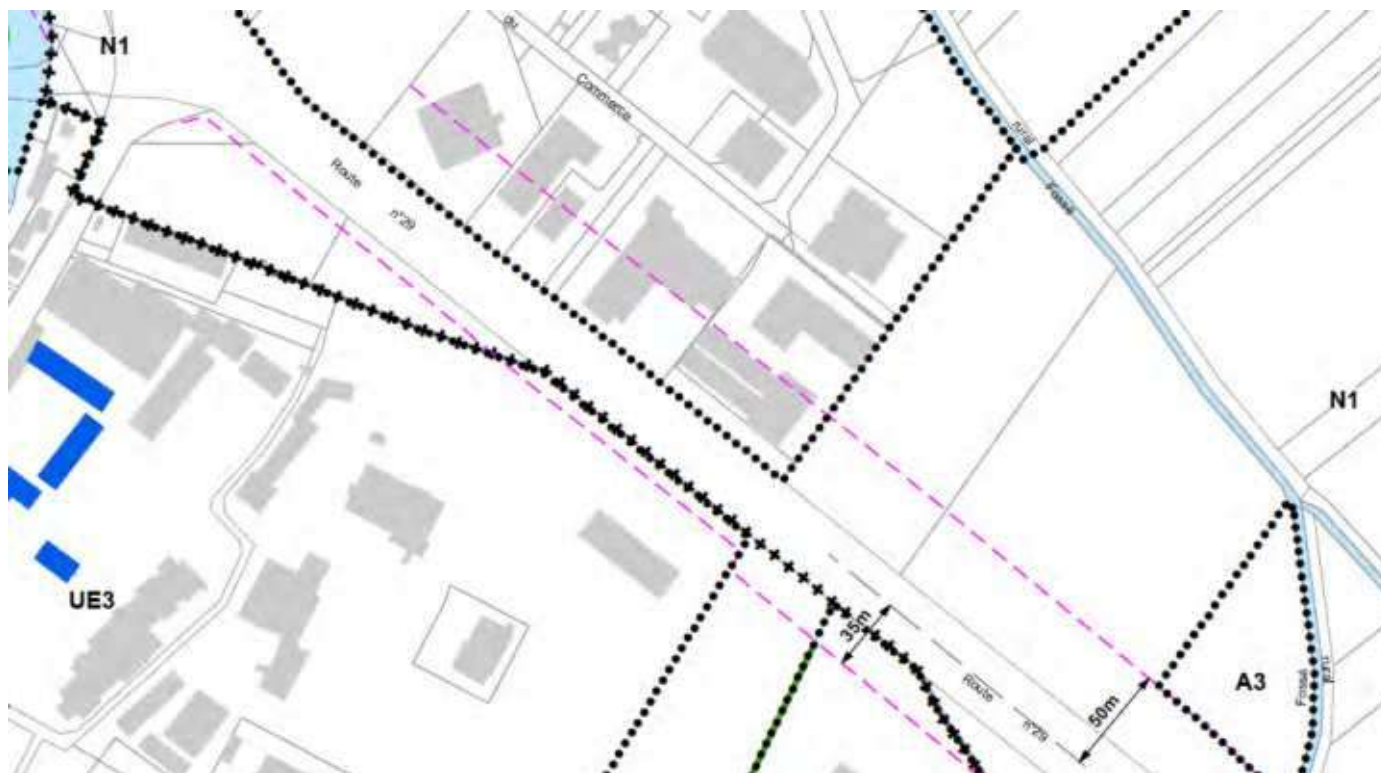
La fondation protestante du Sonnenhof souhaite pouvoir implanter des serres horticoles et agricoles à proximité de sa jardinerie (située rue du Commerce) et de son exploitation agricole situé à Bischwiller.

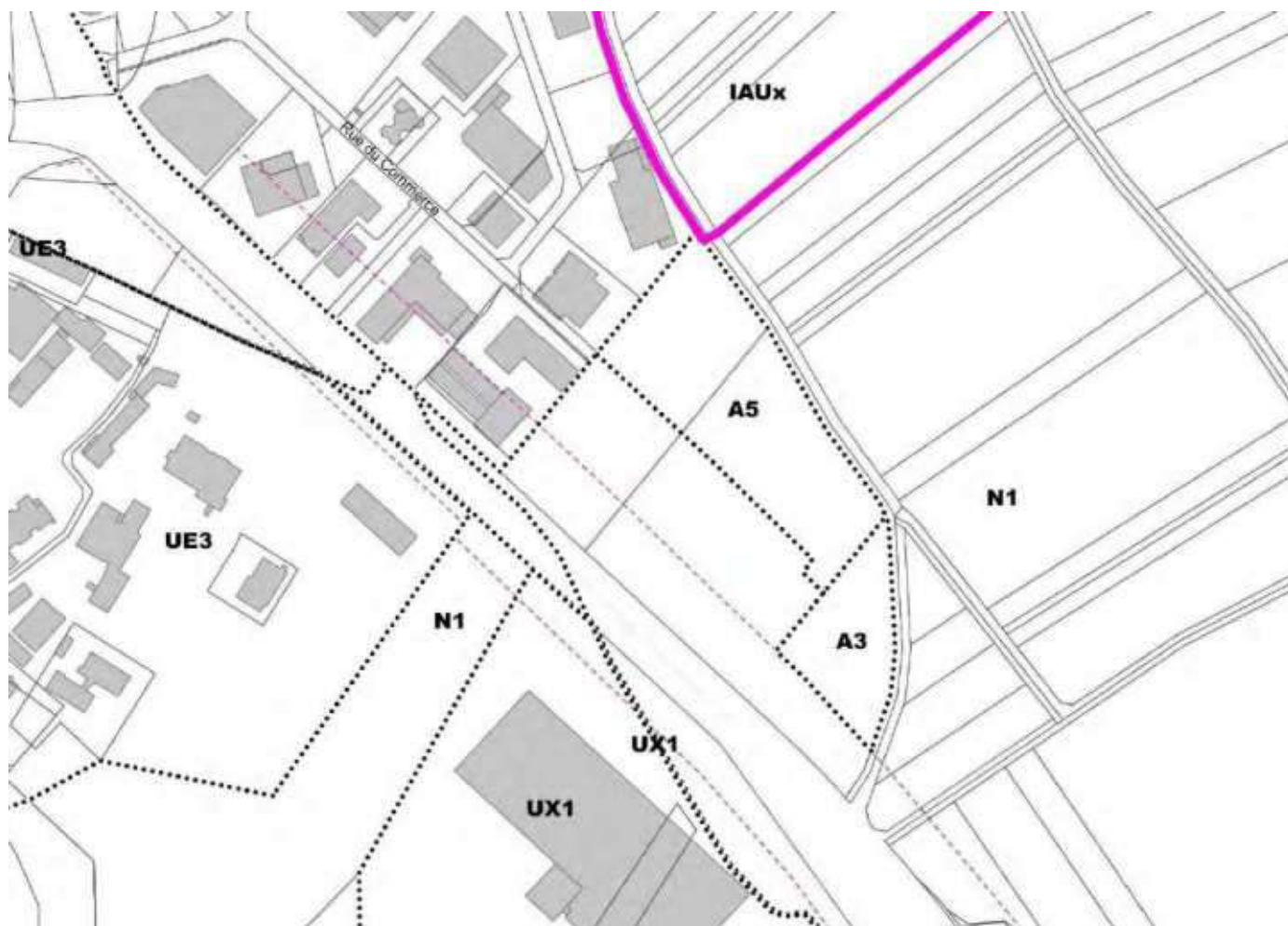
Le PLUi de Bischwiller et Environs prévoit l'implantation de serres agricoles de façon regroupées à la sortie de la commune de Bischwiller vers Gries c'est-à-dire à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau de l'implantation des activités agricoles et horticoles du Sonnenhof. Or les travailleurs employés par la fondation relevant quasiment en totalité du régime des travailleurs handicapés il semble peu opportun d'implanter un nouveau lieu de travail aussi loin du lieu de travail actuel.

Aussi, afin de faciliter l'implantation de serres à proximité de la jardinerie de la fondation il est proposé de créer une zone A5 ne permettant que l'installation de serres.

La zone A5 serait délimitée en tenant compte du dernier porter à connaissance du PPRI afin d'exclure la bande arrière digue du périmètre.

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 4 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 12 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 594, 595, 596 et 663)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**COMMUNES DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN
SUR MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN ET SCHIRRHOFFEN**

Notice explicative

16/03/2017	Approbation
21/11/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification simplifiée n°1
13/09/2018	Modification simplifiée n°2
24/10/2018	Mise à jour n° 2
23/04/2019	Mise à jour n° 3
10/09/2020	Modification n° 1

MODIFICATION N°2

DOSSIER APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 9 septembre 2021



A Haguenau
Le 09/09/2021

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Il couvre les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.

Depuis son approbation il a fait l'objet d'une modification, de 2 modifications simplifiées et de 3 mises à jour.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUi

La modification du PLUi de Bischwiller et Environs a pour but de modifier un emplacement réservé et de rectifier les limites de la zone IIAU pour répondre à un recours gracieux des services de l'Etat suite à l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.

2. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification n° 2.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

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

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement graphique sans contrevenir à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont fait l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui se tiendra au siège de la CAH et en mairie d'Oberhoffen sur Moder,
- Les observations du public ont été enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

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. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire couvert par le PLUi de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...) ; le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le

Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

A ce titre le document approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elles ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

La MRAe a été saisie pour évaluer la nécessité de compléter l'évaluation environnementale contenue dans le dossier approuvé.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé OBE6 a été inscrit au PLUi dans le but de créer une voirie à partir de la rue de la Montée. Toutefois, dans le but de desservir les parcelles situées à l'arrière du cimetière et de permettre la réalisation d'un bouclage entre la rue de la Montée et la rue des Vergers il est proposé de modifier l'emprise de l'emplacement réservé.

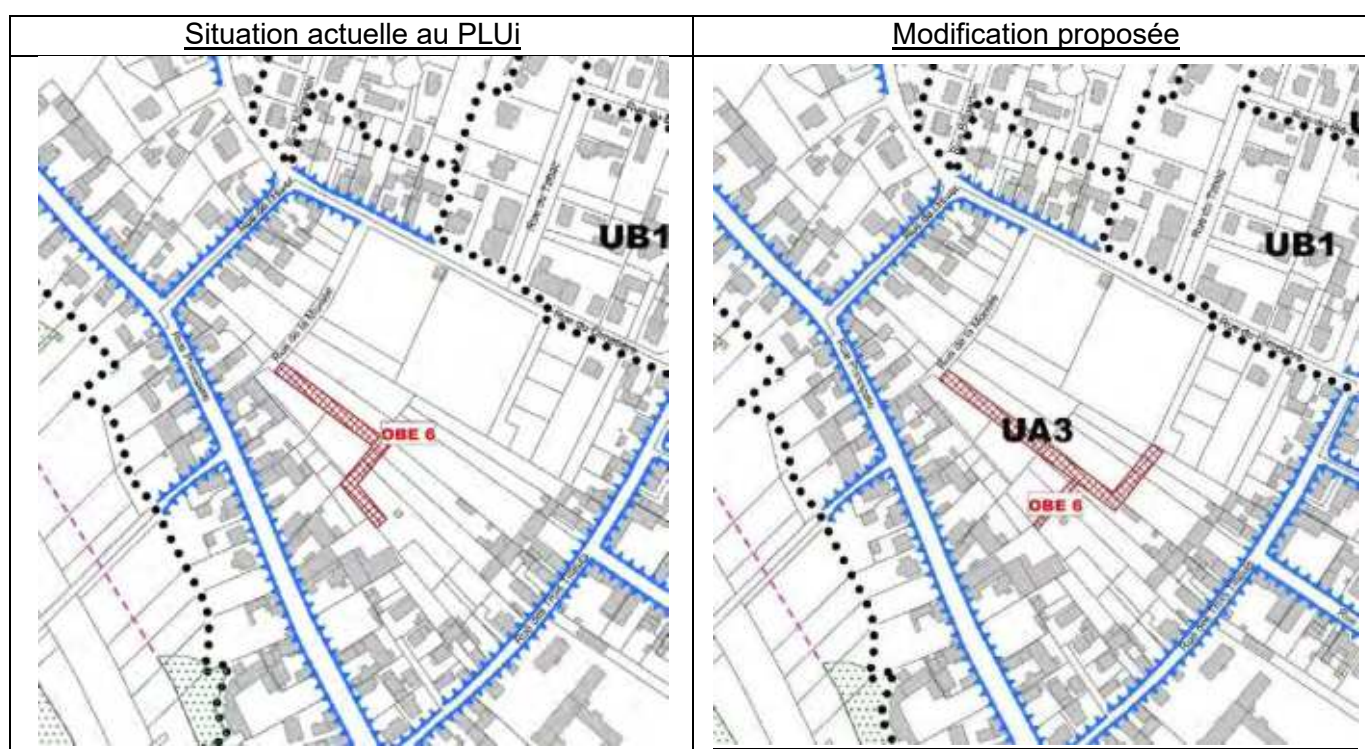
L'emplacement réservé OBE6 prendrait ainsi la forme d'une voirie de liaison entre la rue de la Montée et la rue des Vergers et d'une liaison douce vers l'arrière du bâtiment de la Couronne.

Au-delà de la liaison viaire qui permet de desservir les parcelles situées actuellement en 2^{ème} ligne par rapport à la rue Principale et à la rue du Cimetière, la liaison douce doit permettre de rejoindre le périscolaire situé dans le bâtiment de la Couronne.

L'emprise de l'emplacement réservé pour la création de la voirie présente une largeur de 8 mètres. L'emprise de l'emplacement réservé pour la création d'une liaison douce présente une largeur de 4 mètres.

Superficie actuelle de l'OBE6 : 11,31 ares

Superficie de l'OBE6 projeté : 15,31 ares



Pièces modifiées :

Règlement graphique – planches 2 et 4 au 2000^{ème}

Règlement graphique – planches 10 et 12 au 5000^{ème}

Liste des emplacements réservés

POINT N° 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

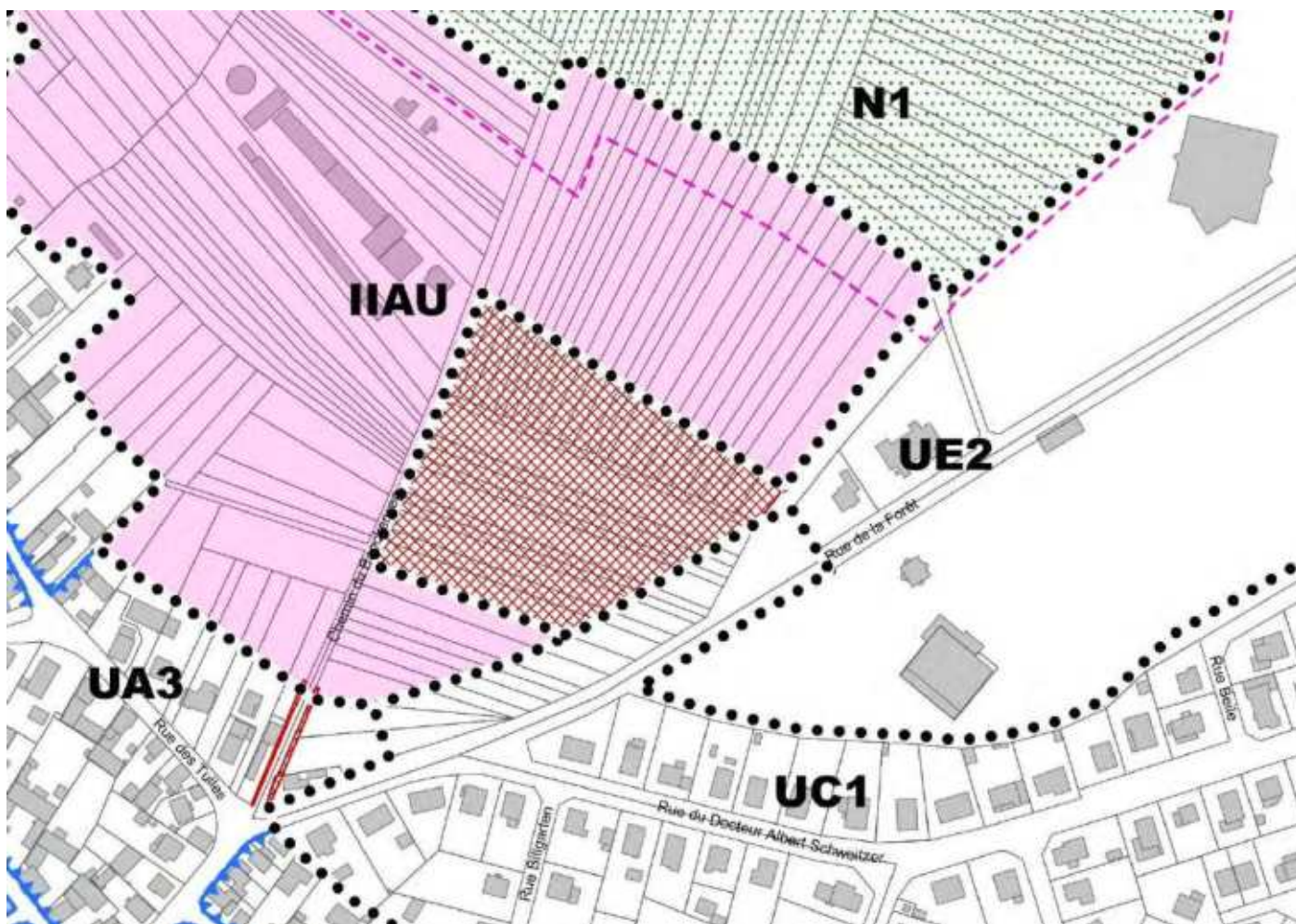
Dans le cadre de la modification n° 1 la CAH a déclassé une bande d'une profondeur d'environ 25 mètres le long de la rue de la Forêt de la zone IIAU vers la zone UC1. L'objectif étant de permettre à des terrains desservis en voirie et réseaux d'être urbanisé immédiatement.

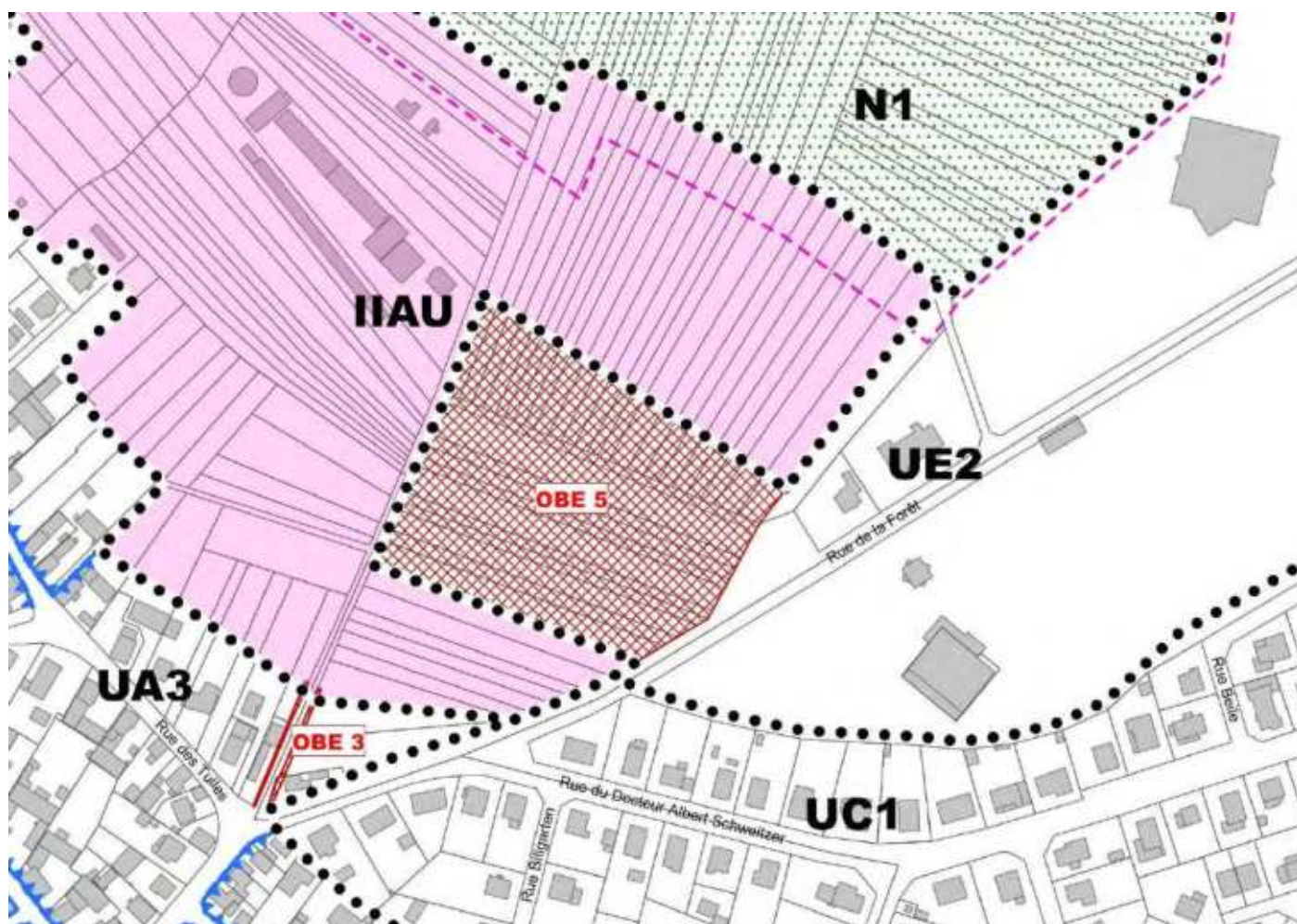
Les services de l'Etat ont transmis un recours gracieux sur cette modification demandant le retrait de ce point. Pour donner suite à cette demande, un retour au zonage d'origine approuvé en 2017 est proposé.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est également rectifiée en ce qui concerne sa délimitation.

	Superficie actuelle	Superficie après modification
UA3	58,27 ha	58,35 ha
UC1	26,75 ha	26,09 ha
UE2	9,28 ha	9,66 ha
IIAU	11,79 ha	11,99 ha

Situation actuelle au PLUi





Pièces modifiées :

Règlement graphique – planche 2 au 2000^{ème}

Règlement graphique – planche 10 au 5000^{ème}

Rapport de présentation - p. 657, 659, 660 et 662

Orientation d'aménagement et de programmation – p. 12