DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 16 JUILLET 2026

Nombre de membres du Conseil de Communauté élus : 46	*L'an deux mille vingt-six à 18 heures, le 16 juillet* *Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr étant assemblé en **session ordinaire**, réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, après convocation légale en date du 10 juillet 2026 conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude HAULLER, Président*
	***Etaient présents** : M. Thierry FRANTZ, Mme Nathalie KALTENBACH, Mme Marièle COLAS-SCHOLLY, M. Vincent KIEFFER, M. Patrick CONRAD, M. Vincent KOBLOTH, Mme Denise LUTZ-ROHMER, Vice-Présidents, M. Loïc BERGER, M. Eric MULLER, Membres du Bureau,*
Nombre de membres qui se trouvent en fonction : 46	*Mme Caroline WACH, M. Hervé KLEIN, M. Christophe OHREL, Mme Florence WACK, M. Jean-Daniel HERING, Mme Anémone KOFFEL, M. Gérard ENGEL, M. Philippe FOISSET, M. Bernard SCHNEIDER, Mme Claire BRANDIN, Mme Dorothée KREISS, M. André RISCH, M. M. Hervé SOHLER, M. Jacques CORNEC, Mme Doris MESSMER, M. Pascal OSER, Mme Émilie SCHUTZ, M. Cyprien FISCHER, Mme Isabelle WITTEK, M. Xavier WOLFFER, Mme Céline BECK, M. Rémy HUCHELMANN, Mme France SPIELMANN, M. Olivier HERBETH, Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Denis RUXER, Mme Dominique LEHMANN, M. Bruno GROSS, M. Jean-François KLIPFEL,* *Conseillers Communautaires*
Nombre de membres qui ont assisté à la séance : 40 (39 pour le point n° 1)	***Procurations :*** *Mme Véronika DEJEAN a donné procuration à Mme Anémone KOFFEL* *Mme Suzanne GRAFF-KAYSER a donné procuration à M. Rémy HUCHELMANN* *M. Yves EHRHART a donné procuration à Mme France SPIELMANN* *Monsieur Jean-Michel CROMER a donné procuration à Mme Dominique LEHMANN* *M. Pierre ALLHEILY a donné procuration à M. Jean-François KLIPFEL* ***Absents excusés :*** *Mme Carole MULLER* ***Absents non excusés :*** */*
Secrétaire de séance	*Mme Florence WACK*
Assistaient en outre à la séance	*Mme Catherine COLIN, Directrice Générale des Services* *Mme Sandra DELAPLACE, Cheffe du SEJ* *Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme* *Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

DELIBERATION
POINT N° 01

<u>OBJET</u> : compte rendu d'information des délégations permanentes du Bureau et du Président

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Par délibération du 30 juillet 2020, le Conseil de Communauté a consenti un certain nombre de délégations permanentes d'attributions au Bureau et respectivement à Monsieur le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT.

Conformément au dernier alinéa de ce texte, le Président rend compte des travaux du Bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant lors de chacune de ses réunions.

En ce sens, la liste exhaustive des décisions adoptées par les autorités délégataires est reproduite en annexe du présent rapport pour la période du **16 janvier au 30 juin 2026.**

Il est précisé à cet effet que l'ensemble des décisions à caractère réglementaire est également publié au Recueil des Actes Administratifs de l'établissement.

Les décisions adoptées par le Bureau et le Président en leur qualité de délégataires des attributions qu'ils détiennent selon l'article L5211-10 du CGCT, sont par ailleurs soumises aux mêmes règles de procédure, de contrôle et de publicité que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil de Communauté.

A cet égard, elles prennent notamment rang, au fur et à mesure de leur adoption, dans le registre des délibérations du Conseil de Communauté.

Ce point purement protocolaire fait l'objet d'une simple communication et n'est donc pas soumis à vote.

ANNEXE AU POINT N° 01

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 27 JANVIER 2026

DELEGATIONS PERMANENTES D'ATTRIBUTION

I. DELEGATIONS DU BUREAU

* AU TITRE DE LA PASSATION DES MARCHES ET LA CONCLUSION DES CONVENTIONS DE PRESTATION DE SERVICE

OBJET **DÉCISION N° B02/2026 DU 12 FEVRIER 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN MARCHE PUBLIC DE SERVICE DE GESTION DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SITUÉE A BARR**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU la Loi d'Accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020, n° 2020-1525, et notamment son article 142 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 et R.2123-1 et suivants ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT l'arrivée à échéance du marché public de service de gestion de l'aire d'accueil de gens du voyage dont la Communauté de communes du Pays de Barr a la charge, le 1er avril 2026 ainsi que la nécessité d'en assurer la continuité ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, sous la forme d'un marché public de service non alloti, d'une durée de 3 ans ;

CONSIDERANT la publication du dossier de consultation des entreprises au BOAMP et sur le profil d'acheteur de l'établissement le 14 janvier 2026 ;

CONSIDERANT la seule offre électronique réceptionnée le 4 février 2026 à 12h00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse de la candidature, ci-joint, au regard des critères pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	**40,0%**
2-Valeur technique	**50,0%**
2.1-Moyens humains affectés aux prestations et leurs qualifications pour réaliser l'ensemble des missions.	20,0%
2.2-Méthodologie, détaillant les modalités de réalisation de chaque mission, évaluée selon le rapport technique remis par le soumissionnaire.	20,0%
2.3-Moyens matériels dédiés à l'exécution du service évalués selon le mémoire technique remis par le soumissionnaire.	10,0%
3-Critères durables	**10,0%**
3.1-Critère environnemental (détaillé dans le CCTP)	5,0%
3.2-Critère social (détaillé dans le CCTP)	5,0%

1°DECIDE

d'attribuer le marché public de service, au titulaire ci-dessous :

Titulaire du marché	Montant estimatif pour 3 années H.T.	Montant estimatif pour 3 années T.T.C
SAS VAGO 40 impasse des Deux Crastes 33260 LA TESTE DE BUCH	131 002,56 €	157 203,07 €

2° PRECISE

que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B03/2026 DU 12 FEVRIER 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN MARCHE DE TRAVAUX POUR CREATION D'UNE AIRE DE CAMPING-CARS DANS LA ZA SUD DE MITTELBERGHEIM**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

VU les délibérations prises le 15 juillet 2025 par la commune de Mittelbergheim ;

VU la délibération N° 015-05-2025 prise le 23 septembre 2025 sur la validation des principes généraux du projet ainsi que le groupement de commande avec la commune de Mittelbergheim concernant l'aménagement de la ZA Sud et l'aire de camping-cars ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, le 15 décembre 2025, sous la forme d'un marché public de travaux sous forme d'un groupement de commande avec la Commune de Mittelbergheim, allotis-en 4 lots :

1. **Lot 1** : Voirie et réseaux humides ;
2. **Lot 2** : Equipement de l'aire de camping-car et pose des équipements ;
3. **Lot 3** : Electricité et réseaux secs ;
4. **Lot 4** : Aménagement paysagers ;

CONSIDERANT les dix-neuf offres électroniques réceptionnées le 27 janvier 2026 à 14H00, respectivement six pour le lot 1, deux pour le lot 2, cinq pour le lot 3 ainsi que cinq pour le lot 4 ;

CONSIDERANT la phase de négociation engagé le 02 février 2026 pour les lots 1 et 4, et réceptionnés le 09 février 2026 à 12h00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

5. Le **prix des prestations**, pondéré à 60.0 % ;
6. La **valeur technique**, pondérée à 40.0 % ;

1°DECIDE

- d'attribuer le marché au soumissionnaire ci-dessous :

Lots	Titulaire du marché	Libellé	Montant estimatif en € H.T.	Montant estimatif en € T.T.C
1	**EUROVIA ALSACE** - Lieu dit Kiesgrube RD604 67560 ROSHEIM	Travaux de VRD et de réseaux humides	149 554,86 €	179 465,83 €
2	**CAMPING-CAR PARK** - 3 Rue du Docteur Ange Guépin 44210 PORNIC	Fourniture et pose des équipements camping-cars	57 691,10 €	69 229,32 €
3	**AETP** - 1 Rue du Transformateur 68126 BENNWIHR-GARE	Travaux d'électricité et réseaux secs	14 222,00 €	17 066,40 €

4	**NGE PAYSAGE** **-** 8 Rue de la Martinique 68270 WITTENHEIM	Travaux d'aménagement paysagers	60 000,00 € *Avec option*	72 000,00 €
TOTAL			**281 467,96 €**	**337 761,55 €**

2° PRECISE

que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B04/2026 DU 12 FEVRIER 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX VRD POUR LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT DE LIAISONS CYCLABLES**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

VU la délibération N° 003/06/2022 du Conseil de Communauté de 6 décembre 2022 portant adoption du « Plan Vélo 2023-2038 » de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

CONSIDERANT que le « Plan Vélo » adopté par le Conseil de Communauté le 6 décembre 2022 a identifié les liaisons suivantes d'intérêt intercommunal « Andlau-Mittelbergheim », « Eichhoffen-Itterswiller », « Eichhoffen-Saint-Pierre » et « Epfig-Nothalten » et comme offrant un haut potentiel pour favoriser la pratique du cycle ;

CONSIDERANT la nécessité d'engager des travaux de gestion des eaux pluviales afin de diminuer la stagnation des eaux de pluie en limite parcellaire des viticulteurs et de créer des conditions d'usage plus favorables ;

CONSIDERANT les 2 liaisons retenues pour ces travaux : Andlau – Mittelbergheim et Epfig – Nothalten ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, sous la forme d'un marché public de travaux, alloti en un seul lot : VRD ;

CONSIDERANT les cinq offres électroniques réceptionnées le 27 janvier 2026 à 14H00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

Pour l'ensemble des lots :

1. Le **prix des prestations**, pondéré à 60 % ;
2. La **valeur technique**, pondérée à 40 % ;

Moyens humains et matériels affectés au chantier, pondérée à 10%
Méthodologie générale d'organisation à 10%
Emprunte environnementale mise en œuvre, pondérée à 10%
Fiches techniques produits, pondéré à 10 %

1°DECIDE

d'attribuer le marché au soumissionnaire ci-dessous :

	Titulaire du marché	**Montant estimatif en € H.T.**	**Montant estimatif en € T.T.C**
Lot VRD	**VOGEL TP** **2 Allée de Fautenbach** **67750 SCHERWILLER**	73 677,50 €	88 413,00 €

2° PRECISE

que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B05/2026 DU 12 FEVRIER 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR E ET LA COMMUNE DE ZELLWILLER, POUR LA ZA DU HECKENGARTEN : REFACTURATION DE PRESTATIONS DE SERVICE ET DE L'ECLAIRAGE PUBLIC**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

VU la délibération N° 012/05/2022 du Conseil de Communauté du 27 septembre 2022 portant conclusion de l'approbation d'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à Zellwiller ;

VU sa décision N° 33/2022 du Bureau du 21 novembre 2020 portant conclusion d'un marché de travaux de viabilisation de deux zones d'activités dont la zone du Heckengarten à Zellwiller ;

VU la délibération N° 002/2026 du Conseil Municipal de Zellwiller du 26 janvier 2026 portant conclusion de convention de prestation de services pour l'éclairage public de la ZA Heckengarten ;

CONSIDERANT la proposition de la commune d'assurer le balayage de la voirie et à la viabilité hivernale pour la Zone d'activité intercommunale ZA du Heckengarten et ainsi la nécessité de refacturer cette prestation à la Communauté de Communes selon un forfait ;

CONSIDERANT que l'abonnement électrique pour l'éclairage public est souscrit au nom de la commune de Zellwiller et ainsi la nécessité de refacturer le coût à la Communauté de Communes au prorata des points lumineux de la ZA

CONSIDERANT la convention en annexe déterminant la répartition des frais, responsabilité de chaque collectivité ainsi que la durée de cette dernière ;

1°PREND ACTE

des éléments constitutifs de la convention de service à conclure entre la CCPB et la Commune de Zellwiller ;

2° PRECISE

que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B06/2026 DU 12 FEVRIER 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ASSOCIATION INITIATIVES DURABLES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR RELATIVE A L'ANIMATION DU DEFI J'Y VAIS 2026**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU la délibération N°042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;

VU les articles L2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT l'engagement du territoire dans la promotion des mobilités alternatives à la voiture individuelle depuis l'adoption, en 2019, de son Plan Climat Air Energie Territorial ;

CONSIDERANT le Plan Vélo de la Communauté de Communes du Pays de Barr adopté par le Conseil de Communauté en sa séance du 6 décembre 2022, dont le plan d'actions propose l'animation récurrente d'un défi local faisant la promotion de la mobilité durable ;

1. DECIDE

de conclure la convention de partenariat entre l'association Initiatives Durables et la Communauté de Communes du Pays de Barr relative à l'animation du "défi j'y vais" 2026 ;

2. PRECISE

que la convention engage la Communauté de Communes à verser une contribution de 1 300 € au titre de la participation à la manifestation ;

3. AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

4. CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B07/2026 DU 12 FÉVRIER PORTANT ADOPTION DE NOUVEAUX TARIFS D'ENTRÉE ET BOUTIQUE POUR LA SEIGNEURIE**

LE BUREAU,

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée et complétée notamment par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2331-2, L2541-12 et L5211-1 ;

VU le Code du Commerce et notamment ses articles L410-1 et L410-2 relatifs à la liberté des prix et à la concurrence ;

VU l'Arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'ensemble de ses délibérations antérieures relatives à la création d'un Centre d'interprétation du patrimoine « la Seigneurie » à Andlau qui a été mis en service le 1er octobre 2013 ;

VU ses décisions antérieures statuant sur la politique tarifaire de la Seigneurie,

VU subsidiairement sa délibération N°065/05/2017 du 5 décembre 2017 portant fixation des modalités et des conditions générales de vente de produits de la Seigneurie ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réévaluer, d'actualiser et de repréciser les libellés et tarifs d'entrée du Centre d'interprétation du patrimoine - la Seigneurie à Andlau, selon les manifestations proposées, ce afin d'en favoriser la fréquentation et de ce fait les recettes ;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun d'inclure l'accès aux expositions temporaires aux tarifs d'entrée en vigueur.

CONSIDÉRANT de même que pour garantir l'attractivité de la boutique de la Seigneurie, de nouveaux produits doivent être régulièrement proposés à la vente ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier en conséquence la grille tarifaire de la Seigneurie, au fur et à mesure des nouvelles offres proposées et tenant compte de l'évolution des prix de vente des fournisseurs ;

CONSIDÉRANT la nécessité de solder certains produits de la dite boutique, altérés par les ultraviolets.

1° ADHÈRE

À l'évolution de la grille des tarifs d'entrée et de la boutique de la Seigneurie à Andlau, dont l'objectif vise à favoriser l'attractivité de l'équipement ;

2° ADHÈRE

À l'extension du droit d'entrée en vigueur aux expositions temporaires ;

3° ADOPTE

La grille tarifaire de la Seigneurie, telle que présentée en annexe, qui prendra effet au 1er mars 2026 ;

4° CHARGE

Madame la Directrice générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B08/2026 DU 03 MARS 2026 : AVENANT N° 1 LOT N° 1 GROS ŒUVRE : TERRASSEMENT, BETON, VRD DU MARCHE DES TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION D'UN SKATEPARK & PUMPTRACK AU JARDIN DES SPORTS SITUE A BARR**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-10 et L 1414-4 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L 2194 -1 et R 2194 -1 et suivants ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L 5211-10 du CGCT ;

VU la décision de bureau N° B01/2025 du 13 février 2025 attribuant le marché pour des travaux de gros œuvre, terrassement, béton et VRD pour la construction d'un skatepark & pumptrack au Jardin des Sports de Barr ;

VU le marché public conclu le 13 février 2025 entre la Communauté de Communes du Pays de Barr et l'entreprise VOGEL TP, pour un montant HT de 338 421,50 € ;

VU l'arreté prefectoral du 27/01/2026 portant prescriptions à la déclaration loi sur l'eau concernant le projet skatepark/pumptrack;

CONSIDERANT que dans le cadre de la complexité d'accès au chantier pour les gros engins ;

CONSIDERANT le suivis et contrôle des tassements demandés par la mission G4 ;

CONSIDERANT le rapport de manquement DDT concernant le Dossier Loi sur l'Eau, il a été proposé la réalisation des travaux suivants :

- Création d'un accès provisoire de chantier + 21 352,00 € ;
- Suppression de l'accès en fin de chantier + 9 953,00 € ;
- Protection des pavés avec mise en œuvre d'enrobé + 4 270,00 € ;
- Contrôle des tassements demandés par la mission G4 + 5 495,00 € ;
- Travails complémentaires de terrassement pour la DLE + 29 409,20 € ;

Le montant modificatif s'élève à : + 70 479,20 € HT,

CONSIDERANT que ce 1er avenant, d'un montant de + 70 479,20 € HT, porte le montant total du marché à 408 900,70 € HT soit un % d'écart introduit total de + 20,83 % ;

DECIDE

Article 1er : de conclure avec l'entreprise VOGEL TP, titulaire du marché des travaux de gros œuvres, terrassement, béton et VRD pour la construction d'un skatepark et pumptrack au Jardin des Sports de Barr de la Communauté de Communes du Pays de Barr, l'avenant n° 1 ayant pour objet une augmentation des prestations pour un montant de + 70 479,20 € HT, conformément au formulaire d'avenant ci-joint,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant précité ainsi que tout document s'y rapportant,

Article 3 : de charger Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DÉCISION N° B09/2026 DU 9 AVRIL 2026 PORTANT MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'AIRE D ACCEUIL DES GENS DU VOYAGE**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU la Loi d'Accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020, n° 2020-1525, et notamment son article 142 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 et R.2123-1 et suivants ;

VU le décret 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil ;

CONSIDERANT que le règlement actuel de l'AAGV nécessite une mise à jour de ses tarifs notamment sur le coût de l'emplacement ;

CONSIDERANT que l'usage du dépôt de garantie pour couvrir les impayés doit être explicitement mentionné ;

CONSIDERANT que la mise en place d'une facturation éventuelle des espaces communs et des abords participe au bon entretien de l'aire d'accueil des gens du voyage ;

1°DECIDE

de modifier le règlement intérieur en conséquence ;

2° AUTORISE

Monsieur le Président à signer le règlement intérieur ;

3° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION B10/2026 - CAMPING DU HERRENHAUS – FIXATION DES TARIFS 2026 DE VENTE ANNEXE DE PRODUITS DE BOULANGERIE ET POUR L'EPICERIE DU CAMPING DU HERRENHAUS**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-10 ;

VU la délibération n°004/08/2023 du 5 décembre 2023 relative à l'approbation de la révision du règlement intérieur, des contrats de location résidents et salle, des périodes de fermeture/ouverture et des tarifs ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer la politique tarifaire à destination de la clientèle de passage, mais aussi pour la location de la salle et des prestations annexes liées ;

CONSIDERANT que pour pallier l'absence de services présents sur la commune du Hohwald et pour garantir l'attractivité du camping du Herrenhaus, des produits et services annexes doivent être proposés à la vente, notamment des produits d'épicerie ;

1°DECIDE

de fixer pour 2026 les tarifs d'entrée du camping comme suit :

Camping du Herrenhaus ** - tarifs TTC

Prestations	TVA	2025	2026
ADULTE DE 16 ANS ET +	10%	4,38 €	**4,78 €**
ENFANT DE 0 À 7 ANS	10%	gratuit	**gratuit**
ENFANT DE 7 À 16 ANS	10%	1,90 €	**2,00 €**
VISITEUR ADULTE DE 16 ANS ET +	10%	4,50 €	**4,50 €**
VISITEUR ENFANT DE 7 À 16 ANS	10%	2,00 €	**2,00 €**
EMPLACEMENT TOUT TYPE DE SÉJOUR (tente, caravane ou camping-car)	10%	2,50 €	**3,00 €**
VEHICULE MOTORISE(camping-car, moto ou voiture en complément d'une tente)	10%	2,10 €	**3,00 €**
Tente supplémentaire (maximum 2 tentes par emplacement)	10%		**1,50 €**
ANIMAL	10%	2,10 €	**3,00 €**
ELECTRICITE 6 ampères	10%	3,00 €	**4,00 €**
FORFAIT VIDANGE-PLEIN D'EAU (pour camping-cars ou véhicules aménagés, 1 forfait inclus pour 1 nuitée puis 1 forfait facturé par tranche de 2 jours)	0%	4,60 €	**5,00 €**
TAXE DE SEJOUR (pour personne de 18 ans et + et par jour)	0%	0,22 €	**0,22 €**
WIFI (autour du bâtiment d'accueil)		gratuit	**gratuit**
JETON LAVE-LINGE (lessive incluse)	20%	5,00 €	**5,00 €**
JETON SECHE-LINGE	20%	2,00 €	**3,00 €**
ADAPTATEUR CAMPING ÉLECTRICITÉ NON RI	20%	15,00 €	**15,00 €**
BADGE BARRIÈRE D'ACCÈS NON RESTITUÉ	20%	12,00 €	**12,00 €**

Résidents permanents (identique à 2025)	N° emplacer	Surface M2	2026
Forfait trimestriel (calculé en fonction e la superficie de chaque emplacement)			
Mme Hopp **	A2	99	**314,00 €**
Mme Schmidt *	A4	81	**266,00 €**
M. Mme Barbe **	D7	204	**594,00 €**
M. Mme Rosin *	C19	147	**442,00 €**
Forfait électricité 6A **			**26,67 €**
Forfait électricité 10 A *			**53,33 €**

Location de salle (identique à 2025)		2025	2026
Le tarif de location s'entend en heure louée			
Loation salle	20%	12,50 €	**12,50 €**
Location salle + cuisine*	20%	17,00 €	**17,00 €**
Ventes annexes			
Forfait ménage salle**	20%	30,00 €	**30,00 €**
Forfait ménage salle + cuisine ***	20%	50,00 €	**50,00 €**

*cuisine équipée d'un réfrigérateur, un évier, d'une cuisinière combinée four gaz et de vaisselle (dépareillée)

** aspiration + lavage des sols+ nettoyage et rangement des tables, banc et chaises

*** aspiration + lavage des sols+ nettoyage et rangement des tables, banc et chaises + rangement et nettoyage de la vaisselle et des équipements de la cuisine

de fixer pour 2026 les tarifs de vente des produits de boulangerie et d'épicerie comme suit :

Tarifs épicerie camping

2025			2026			
Nom du produit	Catégories produit	px vente 2025	Prix d'achat TTC	Prix de vente TTC marge 30 % (40 % pour les boissons alcoolisées)	Prix vente TCC arrondi	remarques
Café moulu 250g	Alimentaire	4,50 €	3,61 €	4,69 €	**5,00 €**	hausse
Café soluble dosettes individuelles	Alimentaire	3,50 €	2,86 €	3,72 €	**4,00 €**	hausse
Fruits Pêche au sirop 245g	Alimentaire	2,50 €	2,19 €	2,85 €	**3,00 €**	hausse
Fruits Pêche au sirop 480g	Alimentaire	2,50 €	2,98 €	3,87 €	**4,00 €**	hausse
Gel douche	Hygiène	3,00 €	2,70 €	3,51 €	**4,00 €**	hausse
Nouilles instantanées	Alimentaire	2,60 €	1,89 €	2,46 €	**3,00 €**	hausse
Pain complet bio	Boulangerie	3,00 €	2,39 €	3,11 €	**3,10 €**	hausse
Salade au thon	Alimentaire	3,00 €	2,81 €	3,65 €	**4,00 €**	hausse
Soupe déshydratée pistou	Alimentaire	1,00 €	1,53 €	1,99 €	**2,00 €**	hausse
Soupe déshydratée pot au feu	Alimentaire	1,00 €	1,51 €	1,96 €	**2,00 €**	hausse
Vin 0,75L GILG crémant	Sans code barre	12,00 €	8,76 €	12,26 €	**12,30 €**	hausse
Vin Alsace 0,75L GILG Mittelbergheim riesling	Sans code barre	9,50 €	6,84 €	9,58 €	**10,00 €**	hausse
Vinaigrette en bouteille	Alimentaire	3,50 €	2,75 €	3,58 €	**3,60 €**	hausse
Thé vert	Alimentaire	3,00 €	2,80 €	3,64 €	**4,00 €**	hausse
Baguette	Boulangerie	1,40 €	1,03 €	1,34 €	**1,40 €**	idem
Barres de céréales	Alimentaire	2,50 €	1,91 €	2,48 €	**2,50 €**	idem
barres de céréales noisette	Alimentaire	2,50 €	1,91 €	2,48 €	**2,50 €**	idem
Bière ambrée 0.33l	Bière & vin	3,00 €	2,04 €	2,86 €	**3,00 €**	idem
Bière ambrée 0.50l	Bière & vin	4,00 €	2,52 €	3,53 €	**4,00 €**	idem
Bière blanche 0.33l	Bière & vin	3,00 €	2,04 €	2,86 €	**3,00 €**	idem
Bière blanche 0.50l	Bière & vin	4,00 €	2,52 €	3,53 €	**4,00 €**	idem
Bière blonde 0.33l	Bière & vin	3,00 €	2,04 €	2,86 €	**3,00 €**	idem
Bière blonde 0.50l	Bière & vin	4,00 €	2,52 €	3,53 €	**4,00 €**	idem
Biscottes HEUDEBERT - Paquet de 36	Alimentaire	2,50 €	1,57 €	2,04 €	**2,50 €**	idem
Biscuits sablés	Sans code barre	1,50 €	0,92 €	1,20 €	**1,50 €**	idem
Biscuits sucrés Biscuits fourrés au chocolat	Alimentaire	2,00 €	1,44 €	1,87 €	**2,00 €**	idem
Bonbons crocodiles	Alimentaire	3,00 €	1,31 €	1,70 €	**3,00 €**	idem
Bonbons fraises tagada	Alimentaire		1,42 €	1,99 €	**3,00 €**	idem
Bonbons sachet 300g	Alimentaire	3,00 €	1,91 €	2,48 €	**3,00 €**	idem
Brosse à dents manuelle	Sans code barre	3,50 €	1,90 €	2,47 €	**3,50 €**	idem

Dentifrice	Hygiène	2,00 €	0,90 €	1,17 €	**2,00 €**	idem
Café soluble 100g Nescafé	Alimentaire	5,00 €	3,50 €	4,55 €	**5,00 €**	idem
Carte IGN Rando	Souvenirs	14,10 €	11,40 €		**14,10 €**	idem
Carte postale lama	Souvenirs	1,00 €	0,50 €		**1,00 €**	idem
Cassoulet 820g	Alimentaire	4,50 €	2,78 €	3,61 €	**4,50 €**	idem
Confiture fraises 370g	Alimentaire	3,50 €	2,32 €	3,02 €	**3,50 €**	idem
compotes Compotes Gourdes	Alimentaire	2,50 €	1,81 €	2,35 €	**2,50 €**	idem
Petits pois carottes 530g	Alimentaire	2,50 €	1,75 €	2,28 €	**2,50 €**	idem
Ravioli 800g	Alimentaire	5,00 €	2,86 €	3,72 €	**5,00 €**	idem
Filets de maquereaux	Alimentaire	3,00 €	2,23 €	2,90 €	**3,00 €**	idem
Couscous 980g	Alimentaire	6,00 €	4,57 €	5,94 €	**6,00 €**	idem
Croissant	Boulangerie	1,50 €	1,07 €	1,39 €	**1,50 €**	idem
Eau pétillante 0,5L	Boissons sans alcool	1,25 €	0,43 €	0,56 €	**1,50 €**	idem
Eau pétillante 1,25L	Boissons sans alcool	2,00 €	0,60 €	0,78 €	**2,00 €**	idem
Eau plate 0,5L	Boissons sans alcool	1,50 €	0,54 €	0,70 €	**1,50 €**	idem
Eau plate 1,25L	Boissons sans alcool	2,00 €	0,49 €	0,64 €	**2,00 €**	idem
Elsass cola 0.33	Boissons sans alcool	1,20 €	1,08 €	1,40 €	**2,00 €**	idem
Elsass cola 0.50	Boissons sans alcool		0,81 €	1,05 €	**2,50 €**	idem
Ice tea Lisbeth 0,33	Boissons sans alcool	1,20 €	0,53 €	0,74 €	**2,00 €**	idem
Ice tea lipton 0,50	Boissons sans alcool	2,50 €	1,09 €	1,53 €	**2,50 €**	idem
Eponge grattante	Sans code barre	1,00 €	0,46 €	0,60 €	**1,00 €**	idem
Filet de Maquereaux Escabèche	Alimentaire	3,00 €	1,17 €	1,52 €	**3,00 €**	idem
Filet de maquereaux moutarde	Alimentaire	3,00 €	2,15 €	2,80 €	**3,00 €**	idem
Grande carte postale Hohwald	Souvenirs	1,00 €	0,50 €		**1,00 €**	idem
Huile 0.50l	Alimentaire	2,50 €	1,72 €	2,24 €	**2,50 €**	idem
Infusion en sachets	Alimentaire	4,50 €	3,00 €	3,90 €	**4,50 €**	idem
Jus de fruits 1 0,25L GRANINI POMME	Boissons sans alcool	2,00 €	0,81 €	1,05 €	**2,00 €**	idem
Jus d'orange 0.50l	Boissons sans alcool	2,00 €	1,84 €	2,39 €	**2,50 €**	idem
Jus d'orange Granini 0.25	Boissons sans alcool	2,00 €	1,02 €	1,33 €	**2,00 €**	idem
Lait UHT 0,5L Lait demi-écrémé UHT	Alimentaire	1,50 €	1,00 €	1,30 €	**1,50 €**	idem
lot 5 dosettes de sucre	Sans code barre	0,30 €	0,14 €	0,18 €	**0,30 €**	idem
Mini confiture 30g Bonne maman	Sans code barre	1,20 €	0,75 €	0,98 €	**1,20 €**	idem
Mini Nutella 25 g	Alimentaire	1,20 €	0,60 €	0,78 €	**1,20 €**	idem
Mouchoirs en paquet individuel	Sans code barre	0,30 €	0,15 €	0,20 €	**0,30 €**	idem
Nouille instantanées boeuf	Alimentaire	2,60 €	1,49 €	1,94 €	**2,60 €**	idem
NUTELLA, 220g	Alimentaire	4,00 €	2,70 €	3,51 €	**4,00 €**	idem

Pain au chocolat	Boulangerie	1,60 €	1,13 €	1,47 €	**1,60 €**	idem
Pain campagne	Boulangerie	3,00 €	2,25 €	2,93 €	**3,00 €**	idem
Papier toilette	Sans code barre	0,50 €	0,24 €	0,31 €	**0,50 €**	idem
Pâté/rillettes Pâté doré RAYNAL &	Alimentaire	3,00 €	2,05 €	2,67 €	**3,00 €**	idem
Pâtes cuisson rapide 250g	Alimentaire	2,00 €	1,41 €	1,83 €	**2,00 €**	idem
Produit vaisselle Liquide 500 ml	Entretien	2,00 €	1,49 €	1,94 €	**2,00 €**	idem
Riz en sachets	Alimentaire	2,50 €	1,50 €	1,95 €	**2,50 €**	idem
Sachet de pains d'épices	Alimentaire	5,00 €	3,84 €	4,99 €	**5,00 €**	idem
Sachet sticks ou bretzels 100g	Alimentaire	1,50 €	0,80 €	1,04 €	**1,50 €**	idem
chips mini sachet	Sans code barre	0,60 €	0,33 €	0,43 €	**0,60 €**	idem
Sauce tomate en tube 180g	Alimentaire	2,00 €	1,04 €	1,35 €	**2,00 €**	idem
Savon de Marseille	Hygiène	1,00 €	0,47 €	0,61 €	**1,00 €**	idem
Shampooing	Hygiène	3,00 €	1,90 €	2,47 €	**3,00 €**	idem
Sucre en poudre , 750g	Alimentaire	3,00 €	1,97 €	2,56 €	**3,00 €**	idem
Thé English Breakfast 25 sachets	Alimentaire	2,00 €	1,37 €	1,78 €	**2,00 €**	idem
Thon 140 g	Sans code barre	3,00 €	2,28 €	2,96 €	**3,00 €**	idem
Vin Alsace 0,75L GILG pinot noir	Sans code barre	12,00 €	8,58 €	12,01 €	**12,00 €**	idem
Vin d'Alsace Le Bar'Beck 0.75l (rosé) Epfig	Bière & vin	13,50 €	10,56 €	13,73 €	**14,00 €**	hausse
Vin le Blanc'Beck pinot gris 0.75	Bière & vin	11,50 €	9,24 €	12,01 €	**12,00 €**	hausse
Vin le Bon'Beck gewurztraminer 0.75	Bière & vin	13,00 €	10,11 €	13,14 €	**14,00 €**	hausse
Protection périodique	Hygiène	3,00 €	2,01 €	2,61 €	**3,00 €**	idem
Bouillon cube	Alimentaire	2,00 €	1,22 €	1,59 €	**2,00 €**	idem
Tablette lessive Dash	Entretien	0,50 €	0,36 €	0,47 €	**0,50 €**	idem
Gaz pour camping Cartouche de gaz 190g butane avec système de sécurité stop - Norme EN417	Entretien	3,00 €	2,28 €	2,96 €	**3,00 €**	idem
pansement	Hygiène	3,50 €	2,51 €	3,26 €	**3,50 €**	idem
Coca 0,33L cannette	Boissons sans alcool		0,74 €	0,96 €	**2,00 €**	**nouveau**
Confiture artisanale 250g	Alimentaire		3,58 €	4,65 €	**5,00 €**	**nouveau**
Lait UHT 0,25L Lait demi-écrémé UHT	Alimentaire		0,86 €	1,12 €	**1,30 €**	**nouveau**
Farine	Alimentaire		1,11 €	1,44 €	**2,00 €**	**nouveau**
Pile AA (par 2)	Entretien		2,10 €	2,73 €	**3,00 €**	**nouveau**
Pile AAA (par 2)	Entretien		1,39 €	1,81 €	**2,00 €**	**nouveau**
Alumettes	Entretien		0,41 €	0,53 €	**0,60 €**	**nouveau**
café à emporter	Alimentaire		0,30 €	0,39 €	**1,00 €**	**nouveau**
thé à emporter	Alimentaire		0,11 €	0,14 €	**1,00 €**	**nouveau**
thé glacé à emporter	Alimentaire		0,50 €	0,70 €	**2,00 €**	**nouveau**
chocolat chaud à emporter	Alimentaire		0,40 €	0,52 €	**1,00 €**	**nouveau**
dosette lait concentré individuelle	Alimentaire		0,06 €	0,08 €	**0,10 €**	**nouveau**
1/2 baguette	Boulangerie		0,51 €	0,66 €	**0,70 €**	**nouveau**
brioche individuelle	Boulangerie		1,07 €	1,39 €	**1,50 €**	**nouveau**

ficelle	Boulangerie		0,47 €	0,61 €	0,90 €	nouveau
Formule petit déjeuner à emporter*	Alimentaire		3,83 €	4,98 €	6,00 €	nouveau
glace à l'eau tube	Alimentaire		0,17 €	0,22 €	0,50 €	nouveau
glace magnum	Alimentaire		1,24 €	1,61 €	2,00 €	nouveau
glace cônes	Alimentaire		0,75 €	0,98 €	2,00 €	nouveau
bouteille d'eau glacée 0,5 Cristaline	Entretien		0,16 €	0,21 €	1,00 €	nouveau
Mini beurre	Alimentaire		0,18 €	0,23 €	0,30 €	nouveau
Gateaux madeleine	Alimentaire		1,80 €	2,34 €	3,00 €	nouveau

* 1 boisson chaude, 1 jus de fruit, 1/2 baguette, 1 beurre , 1 confiture, 1 viennoiserie

2°AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant délégué à engager toute démarche en vue de l'application des tarifs du camping et des produits de l'épicerie,

3° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B11/2026 DU 9 AVRIL 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION d'UN RÉSEAU DE CHALEUR**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, le 2 février 2026, sous la forme d'un marché public de maîtrise d'œuvre ;

CONSIDERANT les seize offres électroniques réceptionnées le 16 mars 2026 à 14H00 ;

CONSIDERANT la phase de négociation engagée le 31 mars 2026 et clôturée le 2 avril 2026 à 14h00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi au regard des critères de notation suivants :

1. Le **prix des prestations**, pondéré à 40 % ;
2. La **valeur technique**, pondérée à 60 % ;

CONSIDERANT que l'offre proposée par ALTEREA a été déclarée offre anormalement basse, conformément à l'article L.2152-6 du Code de la commande publique, en appliquant la méthode dite de la double moyenne et après demande de justificatifs.

1°DECIDE

d'attribuer le marché public de maîtrise d'œuvre au groupement composé de :

SERUE INGENIERIE (mandataire)
DRLW ARCHITECTE (co-traitant)
E'NERGYS (co-traitant)
GTA (sous-traitant)

ayant eu la note finale (noté sur 100) :

NOTE PRIX (/40)	**27,86**
NOTE TECHNIQUE (/60)	**60,00**
NOTE FINALE	**87,86**

Pour un montant après négociation de **199 820 € HT.**

2° PRECISE

que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B12/2026 DU 04 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION DE TRAVAUX POUR LA MISE EN PLACE D'UNE GESTION TECHNIQUE BATIMENT (GTB) – SUPERVISION AU GYMNASE ET HALL DES SPORTS DE DAMBACH-LA-VILLE ET LA SALLE MULTISPORTS D'EPFIG**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la nécessité de se conformer au cadre réglementaire du décret BACS implique l'intégration, au sein de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) existante, des équipements sportifs du secteur sud, incluant un système de supervision, afin de maîtriser et de réduire les coûts de fonctionnement ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, de trois opérateurs sur la plateforme Alsace Marché Public (AMP) ;

CONSIDERANT les trois offres électroniques réceptionnées le 26 mai 2026 à 14H00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

7. Le **prix des prestations**, pondéré à 40.0 % ;
8. La **valeur technique**, pondérée à 60.0 % ;

1°DECIDE

- D'attribuer le marché au soumissionnaire ci-dessous :

Lots	Titulaire du marché	Libellé	Montant estimatif en € H.T.	Montant estimatif en € T.T.C
I	**E'NERGYS SAS** **-** 5 rue Hannah Arendt 67200 STRASBOURG	Prestation d'ingénierie et travaux électriques pour réalisation de la supervision	88 693,28 €	106 431,94

2° PRECISE

Que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B13/2026 DU 4 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN AVENANT N° 11 AU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION DE LA 2eme TRANCHE DU PARC D'ACTIVITE D'ALSACE CENTRALE DE DAMBACH-LA-VILLE**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 fixant les seuils de procédure formalisée

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2194-1 et R.2194-1 et suivants relatifs aux modifications en cours d'exécution des marchés publics ;

VU la délibération N° 02 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT le marché engagé le 1er juin 2010, sous la forme d'un marché public de maîtrise d'œuvre ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les dossiers réglementaires, notamment l'étude d'impact et le dossier d'autorisation environnementale ;

CONSIDERANT également la nécessité d'actualiser le projet, comprenant la redéfinition des esquisses d'aménagement, l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC ainsi que l'adaptation du projet technique en lien avec les concessionnaires de réseaux ;

CONSIDERANT que ces évolutions résultent de la parution du porté à connaissance relatif au plan de prévention du risque inondation (PPRI) et de la caducité des études environnementales initiales ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées n'entraînent pas de changement de la nature globale du marché et ne présentent pas un caractère substantiel au sens de l'article L.2194-1 du Code de la commande publique.

CONSIDERANT que l'avenant envisagé n'entraîne pas de modification de l'objet du marché ni de bouleversement de son économie générale ;

1°DECIDE

D'approuver l'avenant n° 11 au marché public de maîtrise d'œuvre au groupement composé de :

BEREST, URBANETIC, OTE, ACTE 2 PAYSAGES

Pour un montant de 111 075,00 € HT, soit une augmentation de 11.52% par rapport au montant initial.

2° PRECISE

Que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B14/2026 DU 25 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION DE TRAVAUX VRD VOIRIE ET REMPLACEMENT DE CANDELABRE LED POUR LE CHEMIN ENTRE SALLE ORANGE ET CLUB-HOUSE DU JARDIN DES SPORTS DE BARR**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la réfection des cheminements en enrobé, en raison de leur état dégradé, ainsi que de la présence importante de gravier au pied des rampes et escaliers, susceptible d'engendrer des risques de glissade pour les usagers du skatepark et du pumptrack du Jardin des Sports à Barr ;

CONSIDERANT la poursuite du projet de relamping LED de l'ensemble du Jardin des Sports, comprenant le remplacement en LED des quatre candélabres existants ainsi que l'installation d'un candélabre supplémentaire, conformément aux préconisations issues de l'étude d'éclairement ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, allotis en deux lots, de six opérateurs économiques ainsi que la réception de cinq offres électroniques réceptionnées le 16 juin 2026 à 14H00 via la plateforme Alsace Marché Public (AMP) :

- **Lot n°1 : VRD,**
- **Lot n°2 : ELECTRICITE** ;

CONSIDERANT la consultation directe d'un opérateur pour la fourniture des candélabres identique à l'existant ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

9. Le **prix des prestations**, pondéré à 40 % ;
10. La **valeur technique**, pondérée à 60 % ;

1°DECIDE

➢ D'attribuer le marché au soumissionnaire ci-dessous :

Lots	Titulaire du marché	Libellé	Montant estimatif en € H.T.	Montant estimatif en € T.T.C
N° 1	**VOGEL TP** **-** 2 Allée de Fautenbach 67750 SCHERWILLER *N° SIRET : 315 843 961 00022*	Travaux de terrassements, pavés et enrobés pour cheminements.	46 461,50 €	55 753,80 €
N° 2	**AETP 68** **-** 1 Rue du Transformateur 68126 BENNWIHR GARE *N° SIRET : 928 694 918 00022*	Dépose et pose des nouveaux candélabres	2 303 €	2 763,60 €
I	**WILLY LEISSNER** **-** 9 Rue des Frères Eberts 67100 STRASBOURG *N° SIRET : 588 500 629 00179*	Etude et fourniture de candélabres LED	3 398,35 €	4 078,02 €
TOTAL			**52 162,85 €**	**62 595,42 €**

2° PRECISE

Que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B15/2026 DU 25 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION DE MARCHE DE TRAVAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE DE PAVES DRAINANTS AINSI QUE D'UNE EXTENSION DE PLACES DE PARKING DU TERRRAIN DE FOOT AU JARDIN DES SPORTS DE BARR**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publique centrales en droit de la commande publique du 9 décembre 2021, JORF n° 0286, Texte n° 147 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1 1° ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la nécessité d'augmenter la capacité de stationnement au niveau du terrain de Foot, en raison des difficultés de stationnement constatées, impliquant la création de places supplémentaires, portant ainsi le nombre total d'emplacements de 40 à 50 ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre des revêtements en pavés drainants, afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales tout en réduisant les contraintes d'entretien liées aux surfaces en gravier ;

CONSIDERANT la consultation engagée en ce sens, sous la forme d'un marché public de travaux 26-MP06 publiée le 02/06/2026, allotis en un seul lot : VRD ;

CONSIDERANT les neuf offres électroniques réceptionnées le 16 juin 2026 à 14H00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

11. Le **prix des prestations**, pondéré à 60.0 % ;
12. La **valeur technique**, pondérée à 40.0 % ;

1°DECIDE

- D'attribuer le marché au soumissionnaire ci-dessous :

Lots	Titulaire du marché	Libellé	Montant estimatif en € H.T.	Montant estimatif en € T.T.C
I	**VOGEL TP** **-** 2 Allée de Fautenbach 67750 SCHERWILLER *N° SIRET : 315 843 961 00022*	Travaux de terrassement, extension, fourniture et pose de pavés drainant	42 636,00 €	51 163,20 €

2° PRECISE

Que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET **DECISION N° B16/2026 DU 25 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UN MARCHE D'ORGANISATION ET D'ANIMATION DES CYCLES D'APPRENTISSAGES DU SAVOIR ROULER A VELO A DESTINATION DES ELEVES DE CM2 AU SEIN DES ECOLES ELEMENTAIRES DU TERRITOIRE**

LE BUREAU,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-10 relatif aux délégations du conseil communautaire au bureau ;

VU le Code de la commande publique et notamment ses articles L. 2123-1 et R. 2123-1 relatifs aux marchés passés selon une procédure adaptée ;

VU le Code de la commande publique et notamment ses articles R. 2123-4 à R. 2123-7 relatifs aux modalités de mise en œuvre des procédures adaptées ;

VU l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique en vigueur ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

VU la délibération N° 004/06/2022 du Conseil de Communauté du 6 décembre 2022 portant adoption du Plan Vélo ;

VU la délibération N° 002/02/2024 du Conseil de Communauté du 27 février 2024 portant adoption du Plan de Mobilité Simplifié ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique en faveur des mobilités actives et de l'éducation à l'autonomie des enfants, la Communauté de Communes souhaite poursuivre le dispositif « Savoir Rouler à Vélo » au sein des écoles primaires et élémentaires de son territoire ;

CONSIDERANT le marché engagé en ce sens et publié sur la plateforme Alsace Marché Public (AMP) ;

CONSIDERANT les deux offres électroniques réceptionnées le 16 juin 2026 à 14H00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des candidatures et des offres ci-joint, établi selon les critères de notation suivants :

13. Le prix des prestations, pondéré à 60 % ;
14. La valeur technique, pondérée à 40 % ;

Candidats	**Léa Vélo**	**L'entente U19/23 Cycling Project**
Offre de base HT (€)	35 100,00 €	17 775,00 €
Offre de base TTC (€)	35 100,00 €	17 775,00 €
Note sur 60	**30,38**	**60**
Nombre d'intervenants mis à disposition Note sur 10	10	3
Structuration des interventions Note sur 10	8	8
Matériel mis à disposition Note sur 10	8,2	8,2
Références et expériences Note sur 10	10	10
Total	**36,20**	**29,20**
Note sur 100	**66,58**	**89,20**
Classement	**2**	**1**

1°DECIDE

- D'attribuer le marché, pour une durée de 3 ans, au soumissionnaire ci-dessous :

Lots	Titulaire du marché	Libellé	Montant estimatif en € H.T.	Montant estimatif en € T.T.C
I	L'entente U19/23 Cycling Project	Mise en œuvre du dispositif Savoir Rouler à Vélo	17 775 €	17 775

2° PRECISE

Que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président à signer les pièces constitutives du marché et tout document s'y rapportant ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

*** <u>AU TITRE DES DROITS ET TARIFICATIONS SANS CARACTERE FISCAL</u>**

NEANT

II. <u>DELEGATIONS DU PRESIDENT</u>

<u>OBJET</u> : DECISION N° P02/2026 2 AVRIL 2026 FIXANT LA LISTE DES DÉPENSES PAYABLES SANS ORDONNANCEMENT PRÉALABLE

LE PRESIDENT,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU l'arrêté ministériel du 16 février 2015 ;

VU l'avis du comptable public compétent ;

1° DECIDE

Article 1 – Liste des dépenses pouvant être payées sans ordonnancement préalable

1. Les dépenses payées par l'intermédiaire d'une régie d'avances ;
2. Le remboursement d'emprunts.
3. Le remboursement de lignes de trésorerie ;
4. Les abonnements et consommations de carburant ainsi que les péages autoroutiers ;
5. Les abonnements et consommations d'eau ;
6. Les abonnements et consommations d'électricité ;

7. Les abonnements et consommations de gaz ;
8. Les abonnements et consommations de téléphone fixe, de téléphone mobile, de télévision et d'internet ;
9. Les abonnements et consommations de chauffage urbain ;
10. Les frais d'affranchissement postal et prestations relatives au courrier ;
11. Les prestations d'action sociale ;
12. Les prestations au bénéfice des enfants scolarisés, étudiants et apprentis ;
13. Les prestations d'aide sociale et de secours ;
14. Les aides au développement économique ;
15. Les dépenses réglées par prélèvement bancaire conformément à l'arrêté du 24 décembre 2012.

Article 2 – Conditions d'exécution
Un ordonnancement de régularisation doit intervenir dans un délai maximal de trente jours après paiement, et avant la fin de l'exercice concerné.

OBJET : DECISION N° P03/2026 DU 09 AVRIL 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION POUR L'ACQUISITION D'UN TRACTEUR DEBROUSSAILLEUSE AU JARDIN DES SPORTS DE BARR

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2122-1 et R2122-8 ;

VU le décret N° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la Commande Publique ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté du 30 juillet 2020 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;

CONSIDERANT la nécessité de remplacer l'ancien tracteur débroussailleuse vieillissant ;

CONSIDERANT la consultation 26-CONS04 engagée en ce sens, de deux opérateurs économiques ainsi que la réception de deux offres :

CONSIDERANT le rapport d'analyse des offres, ci-joint, au regard des critères pondérés de la manière suivante :

- **1. Prix des prestations,** pondéré à 60 %
- **2. Valeur technique,** pondérée à 40 %

DECIDE

d'attribuer le marché au candidat ci-dessous ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères prix et de la valeur technique :

Titulaire du lot	Libellé	Montant € prévisionnel H.T.	Montant € prévisionnel T.T.C.
NIESS AGRICULTURE SAS - 20 rue du Sable 67250 HOFFEN	Fourniture d'un tracteur débroussailleuse	12 485,00 €	14 982,00 €

PRECISE

que les conditions générales et particulières figurent dans les pièces constitutives du marché qui sera signé à cet effet ;

CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET : DECISION N° P04/2026 DU 23/04/2026 PORTANT ENGAGEMENT D'UN ANIMATEUR EN CONTRAT D'ENGAGEMENT EDUCATIF (CEE) POUR ASSURER LES BESOINS DU SERVICE ENFANCE JEUNESSE DANS L'ENCADREMENT DE MINEURS A L'OCCASION DE SES MINI-CAMPS D'ETE

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU la loi N°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.432-1 à L.432-6 et D.432-1 à D.432-9,

VU le Code de la sécurité sociale, notamment son article L.921-2-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la circulaire n° DJEPVA/ DJEPVAA3/ DGT/ 2012/230 du 11 juin 2012 relative aux conditions de mise en œuvre du repos compensateur équivalent au repos quotidien pour les titulaires d'un CEE,

CONSIDÉRANT qu'il convient de recruter un animateur pour assurer les besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion de ses mini-camps d'été.

CONSIDÉRANT que le recrutement par la voie du Contrat d'engagement éducatif apparaît le plus pertinent afin de satisfaire aux besoins de la collectivité.

1° DECIDE

de procéder au recrutement de :

- **Madame Lisa HIRONIMUS** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 11/08/2026 au 13/08/2026

avec un jour de préparation et 2 nuitées.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 65,00 € brut/jrs
- 20,00 € brut/nuitée

- **Madame Inès GISSELBRECHT** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 07/07/2026 au 09/07/2026
- 29/07/2026 au 31/07/2026
- 11/08/2026 au 13/08/2026

avec un jour de préparation et 6 nuitées.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 65,00 € brut/jrs
- 20,00 € brut/nuitée

- **Madame Erin LOTZ** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 07/07/2026 au 09/07/2026
- 29/07/2026 au 31/07/2026

avec un jour de préparation et 4 nuitées.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 65,00 € brut/jrs
- 20,00 € brut/nuitée

- **Madame Sarah LESAGE** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 29/07/2026 au 31/07/2026
- 11/08/2026 au 13/08/2026

avec un jour de préparation et 4 nuitées.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 65,00 € brut/jrs
- 20,00 € brut/nuitée

2° DIT

que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution la présente décision.

OBJET : DECISION N° P05/2026 DU 28 MAI 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE DANS LE CADRE DU PROJET DE RESEAU DE CHALEUR BARR - HEILIGENSTEIN

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2122-1 et R2122-8 ;

VU le décret N° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la Commande Publique ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;

VU la décision de bureau N ° B11-2026 portant conclusion d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'un réseau de chaleur biomasse en cours ;

CONSIDERANT la pertinence de bénéficier d'un suivi et d'un accompagnement technique et juridique supplémentaire afin de sécuriser ce projet complexe ;

CONSIDERANT la réception de l'offre technique et commerciale de la part de MANERGY et sa continuité avec la mission d'assistance préalablement réalisée ;

DECIDE

de retenir la proposition de l'entreprise Manergy d'assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la création d'un réseau de chaleur d'attribuer pour un montant de 13 770,00 €TTC

CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET : DECISION N° P06/2026 DU 04 JUIN 2026 PORTANT CONCLUSION D'UNE CONSULTATION DE TRAVAUX CONCERNANT LE REAMENAGEMENT DES VESTIAIRES ET COULOIR DU HALL DES SPORTS DE DAMBACH-LA-VILLE

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2122-1 et R2122-8 ;

VU le décret N° 2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la Commande Publique ;

VU la délibération N° 002/04/2026 du Conseil de Communauté du 12 mai 2026 portant mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement au Président ;

CONSIDERANT la nécessité de rafraîchir les vestiaires en remplaçant les faux plafonds, l'isolation sous comble perdu suite à la corrosion de la structure non adaptée à la présence d'humidité des vestiaires ainsi que la remise en peinture des murs ;

CONSIDERANT la consultation 26-CONS09 engagée en ce sens, allotis en 2 lots :

- Lot n°1 : FAUX PLAFONDS,
- Lot n°2 : PEINTURE INTERIEURE ;

CONSIDERANT la réception de deux offres pour le lot n°1 ainsi que de deux offres pour le lot n°2 le mardi 02 juin à 14h00 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des offres, ci-joint, au regard des critères pondérés de la manière suivante :

- **1. Prix des prestations,** pondéré à 60 %
- **2. Valeur technique,** pondérée à 40 %

DECIDE

d'attribuer le marché au candidat ci-dessous ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères prix et de la valeur technique :

Lots	Titulaire du lot	Libellé	Montant € prévisionnel H.T.	Montant € prévisionnel T.T.C.
N°1	**MEM PLÂTRERIE** **-** 16 rue du Maréchal Lefebvre 67100 STRASBOURG	*Dépose, fourniture et pose d'un faux plafond avec isolation adaptée pièce humide*	26 240,00 €	31 488,00 €
N°2	**PEINTUR'S HEIBEL GARGOWITSCH** **-** 2 rue d'Alsace 67140 BARR	*Réparations des murs et mise en œuvre d'une peinture murs/portes*	7 934,00 €	9 520,80 €
TOTAL			**34 174,00 €**	**41 008,80€**

PRECISE

que les conditions générales et particulières figurent dans les pièces constitutives du marché qui sera signé à cet effet ;

CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

OBJET : DECISION N° P07/2026 DU 23/06/2026 PORTANT ENGAGEMENT D'ANIMATEURS EN CONTRAT D'ENGAGEMENT EDUCATIF (CEE) POUR ASSURER LES BESOINS DU SERVICE ENFANCE JEUNESSE DANS L'ENCADREMENT DE MINEURS A L'OCCASION DE SES MINI-CAMPS D'ETE

LE PRESIDENT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;

VU la loi N°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L.432-1 à L.432-6 et D.432-1 à D.432-9,

VU le Code de la sécurité sociale, notamment son article L.921-2-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la circulaire n° DJEPVA/ DJEPVAA3/ DGT/ 2012/230 du 11 juin 2012 relative aux conditions de mise en œuvre du repos compensateur équivalent au repos quotidien pour les titulaires d'un CEE,

CONSIDÉRANT qu'il convient de recruter un animateur pour assurer les besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion de ses mini-camps d'été.

CONSIDÉRANT que le recrutement par la voie du Contrat d'engagement éducatif apparaît le plus pertinent afin de satisfaire aux besoins de la collectivité.

1° DECIDE

de procéder au recrutement de :

- **Madame Sidonie WINTER** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 06/07/2026 au 31/07/2026

avec 2 jours de préparation.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 65,00 € brut/jrs

- **Monsieur Evan MOLARD** en C.E.E. pour faire face à un besoin lié aux besoins du Service Enfance Jeunesse dans l'encadrement de mineurs à l'occasion du centre d'accueil de loisirs sans hébergement du :

- 06/07/2026 au 31/07/2026

avec 2 jours de préparation.

La rémunération de l'agent sera calculée :

- 60,00 € brut/jrs

2° DIT

que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

3° AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier ;

4° CHARGE

Madame la Directrice Générale des Services de l'exécution la présente décision.

III. DELEGATIONS DU PRESIDENT AU TITRE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- **DECISIONS DE RENONCIATION**

LE PRESIDENT,

VU la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

VU la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N°85-729 du 18 juillet 1985 relative **à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;**

VU la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifiant notamment la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU le décret N°87-284 du 22 avril 1987 **modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières ;**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, L210-1, L211-1 et suivants, L213-2, L213-3, L213-13, L300-1, R211-2 et R211-7 ;

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2541-12, L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communes de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VU la délibération N° 042/04/2020 du Conseil de Communauté en sa séance du 30 juillet 2020 statuant sur les délégations permanentes consenties au Bureau et respectivement au Président ;

VU la délibération N°081/07/2014 en date du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence a la Communauté de Communes Barr Bernstein en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modifications des statuts de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VU la délibération N°019/03/2015 en date du 30 juin 2015 portant transfert de la compétence PLU-I **-** Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire et subdélégation aux communes membres à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

VU les déclarations d'intention signifiées ;

DECIDE

*(la liste des immeubles ayant fait l'objet d'une **décision de renonciation** figure sur un tableau annexe non communicable aux tiers en vertu de la loi « liberté et informatique » du 6 janvier 1978).*

A titre d'information, 149 DIA ont été réceptionnées par la Communauté de Communes du Pays de Barr entre le 16 janvier et le 30 juin 2036.

- **DECISIONS DE PREEMPTION**

NEANT

IV. ARRETE DU PRESIDENT (POUR INFORMATION)

ARRETE N° A01-2026 PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE BARR

LE PRESIDENT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU la délibération N°081/07/2019 du Conseil de Communauté adoptée en séance extraordinaire du 17 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et abrogation de la carte communale de la Commune de Reichsfeld ;

VU la délibération N°011/01/2022 du Conseil de Communauté adoptée en séance du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifié N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

VU la délibération N°001-01-2025 du 7 janvier 2025 du Conseil de Communauté approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

VU la délibération N° 011-04-2025 du 24 juin 2025 abrogeant les délibérations n° 011 / 06 / 2022 « approbation de l'engagement d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi au Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et n° 012 / 06 / 2022 « définition des modalités concertation dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet » ; et clôturant la procédure de Déclaration de Projet « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et la concertation qui lui est associée ;

VU la délibération N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

VU l'arrêté intercommunal n°A07-2025 du 3 juillet 2025 portant engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr, objectifs et modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération N°014-05-2025 du 23 septembre 2025 portant arrêt du bilan de la concertation publique préalable de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Barr ;

VU la décision N° E26000005 / 67 en date du 03 février 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation de Monsieur Philippe MERKLING commissaire enquêteur titulaire et de Madame Julie MAHLER-KNEPFLER commissaire enquêtrice suppléante sur le projet de modification n°2 de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr ;

VU l'ensemble des éléments composant le dossier d'enquête ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et observations sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr.

<u>Cette enquête publique se déroulera :</u>

Du lundi 23 mars 2026 à 0H00 au jeudi 23 avril 2026 minuit inclus,
soit pendant 32 jours consécutifs.

L'arrêté intercommunal n° A07-2025 portant engagement de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr précise que la procédure vise à permettre de faire évoluer le PLUi sur les éléments suivants :

- Création ou ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : OAP « Habitat », OAP « Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».
- Mise à jour de données liées à certains risques naturels ou technologiques :
  - Risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Plan de prévention du risque inondation en cours),
  - Risque de mouvements de terrains lié aux anciennes mines de Lalaye impactant Blienschwiller et Dambach-La-Ville,
- Risque de coulées d'eaux boueuses.
- Divers ajustements du règlement visant à modifier ou préciser certaines règles, améliorer leur compréhension et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : destinations et sous-destinations autorisées dans les zones sous conditions, ajustements de certaines hauteurs maximales des constructions (zones U et AU), toitures et remblais, modalités d'implantation des constructions (prospects), obligations de mixité sociale, règles relatives aux espaces verts et plantations,

règles relatives au stationnement, activités autorisées dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol », améliorations rédactionnelles diverses dont définitions du lexique, etc.

- Modifications diverses de zonages, notamment :
- Création ou extension de zones Agricole constructible - Ac (Ex. Eichhoffen, Mittelbergheim, Zellwiller) ;
- Création ou modification d'emplacements réservés (Ex. Dambach-La-Ville, Bourgheim) ;
- Reclassements de parcelles en zone Naturelle (Le Hohwald) et Agricole (Mittelbergheim) ;
- Correction d'une erreur matérielle au niveau de la zone d'équipements sportifs et de loisirs de Barr : réintégration de l'ancienne zone Naturelle « loisirs » sur le site du projet de pumptrack ;
- Régularisation de l'existence de deux restaurants isolés en zone Naturelle (Le Hohwald et Andlau) ;
- Reclassement de parcelles en zone UE vers une zone UB à Epfig ;
- Ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr ;
- Création ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale » à Dambach-La-Ville, « Bodenreben 2 » à Barr, « rues Kilstrott et Montagne » à Goxwiller, « rue du Viehweg » à Itterswiller.

ARTICLE 2 : Personne responsable du projet

Le maître d'ouvrage du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr est la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Toute information relative à l'enquête publique peut être demandée par écrit à Monsieur Claude HAULLER Président de la Communauté de Communes, au siège de la Communauté de Communes à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

ARTICLE 3 : Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête, le projet de modification N° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête pourra être approuvée par délibération du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E26000005 / 67 en date du 03 février 2026, ont été désignés :

- Monsieur Philippe MERKLING, Commissaire Enquêteur titulaire,
- Madame Julie MAHLER-KNEPFLER commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- du dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr accompagné de son évaluation environnementale,
- des différents avis recueillis dans le cadre de la procédure,
- du bilan de la concertation préalable arrêté par le conseil de communauté,
- et de manière générale de l'ensemble des éléments exigés par l'article R153-8 du code de l'urbanisme.

Ce dossier est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

I. Sur support papier :

- Dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Barr (57 rue de la Kirneck, 67140 Barr), siège de la présente enquête publique, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf le mercredi après-midi (fermeture) ;
- Dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Barr, aux jours et heures d'ouverture habituels de chaque mairie.

II. En version numérique :
- Sur le site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : *https://www.registre-dematerialise.fr/7183/*
- Sur un poste informatique dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Barr (57 rue de la Kirneck, 67140 Barr), siège de la présente enquête publique, aux jours et heures susmentionnés.

Toute personne peut, à sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : Participation à l'enquête et transmission des observations

Le public peut adresser ses demandes et observations à monsieur le commissaire enquêteur :

- Dans les registres papier ouverts dans les différents lieux d'enquête mentionnés à l'article 5 ci-dessus (siège de la Communauté de communes et 20 mairies du territoire)
- Directement auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 7 ci-après ;
- Par courrier postal sur toute la durée de l'enquête, à adresser à :

Monsieur le commissaire enquêteur chargée de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr
Communauté de Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

- Sur le site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/7183/
- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-7183@registre-dematerialise.fr

Les observations envoyées par courrier postal sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, au 57, rue de la Kirneck - 67140 BARR.
Les observations déposées sur le registre dématérialisé demeurent en ligne durant toute la durée de l'enquête publique.
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/7183/

Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Information relative à la protection des données personnelles : toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté de Communes du Pays de Barr. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mise à la disposition du public conformément à la réglementation.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de permanences assurées dans les lieux suivants :

Lieu	Date et heure	Adresse
Mairie d'Epfig	9 avril 2026 9h15 - 11h45	3 Pl. de la Mairie 67680 Epfig
Siège de la Communauté de communes du Pays de Barr	9 avril 2026 16h45- 19h45	57, rue de la Kirneck 67140 BARR
Mairie de Barr	11 avril 2026 9h30 - 11h30	1 Pl. de L'Hôtel de ville 67140 Barr
Mairie d'Andlau	13 avril 2026 9h15 - 11h45	1 Pl. de la Mairie 67140 Andlau
Mairie de Mittelbergheim	13 avril 2026 16h30-18h30	12 Rue Principale 67140 Mittelbergheim
Mairie de Dambach-la-Ville	16 avril 2026 9h15- 11h45	11 Pl. du Marché 67650 Dambach-la-Ville
Mairie de Le Hohwald	16 avril 2026 15h15 - 16h45	Rue Principale 67140 Le Hohwald
Mairie de Valff	17 avril 2026 17h30 - 19h00	140 Rue Principale 67210 Valff

Les personnes souhaitant se rendre à une permanence peuvent faire appel au service de Transport à la demande « Hopla'Go » proposé par la Communauté de communes, sous réserve de remplir les conditions d'accès au service. Toutes les informations pour accéder au service sont consultables sur le site Internet de la communauté de communes (https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr/mobilites/transport-a-la-demande) ou par téléphone au 03.88.58.52.22 *(service disponible sur inscription préalable auprès de la Communauté de communes).*

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu par l'article 1, l'ensemble des registres papier et dématérialisé seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur communiquera sous huit jours au Président de la Communauté de Communes ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal pour adresser au commissaire enquêteur ses réponses éventuelles.

ARTICLE 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront adressés au Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique.

Copie du rapport et des conclusions motivées est également adressée au Président du Tribunal Administratif par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 :Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis rendu par le commissaire enquêteur pourront être consultés par le public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, en version papier au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi que sur son site internet : https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr

ARTICLE 11 :Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique portant les indications du présent arrêté sera publié :

- En caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :
  - o les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)
  - o L'Est agricole et viticole ;
- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci : https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr ;

- Affiché au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi que dans les mairies des 20 communes membres, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le Président de la Communauté de Communes et les Maires des communes concernées.

ARTICLE 12 :Mesures d'exécution

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera également publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Barr et notifié :
- à Monsieur le commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Strasbourg ;
- à Monsieur le sous-préfet du Bas-Rhin ;
- aux maires des 20 communes membres de l'EPCI.

ARRETE N° A02-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION
AU PREMIER VICE-PRESIDENT

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Monsieur VINCENT KOBLOTH, premier Vice-Président**, est délégué sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DES FINANCES ET DE L'ORGANISATION GENERALE** ;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Politique budgétaire et stratégie financière ;
- Comptabilité
- Fiscalité et tarification des services publics locaux ;
- Organisation structurelle de la collectivité : statuts, ressources humaines

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Monsieur VINCENT KOBLOTH sera par ailleurs chargé, en alternance avec la 2ème Vice-Présidente, de la co-présidence de la Commission FINANCES, ORGANISATION GENERALE et COMMUNICATION (1ère CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.4 En outre, Monsieur VINCENT KOBLOTH est spécialement chargé de la présidence déléguée de la Commission d'Appel d'Offres, de la Commission d'Ouverture des Plis pour la délégation de services publics, de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges et de la Commission Intercommunale des Impôts Directs.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Monsieur VINCENT KOBLOTH est investi des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 En application de l'article L.2122-18 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9, Monsieur VINCENT KOBLOTH, Premier Vice-Président, est expressément habilité à signer les titres de recettes, les mandats de dépenses et les pièces justificatives afférentes, pour l'ensemble des opérations relevant des compétences qui lui sont déléguées.
Il est également habilité, en vertu de l'article D.1617-23 du CGCT, à attester du caractère exécutoire des actes et des pièces justificatives produites dans le cadre des opérations dématérialisées, notamment celles transmises via le dispositif PES.
Cette délégation est exercée sous la surveillance et la responsabilité du Président, qui demeure ordonnateur principal. Cette délégation de signature ne vaut pas transfert de la qualité d'ordonnateur, laquelle demeure exclusivement attachée au Président.

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Monsieur VINCENT KOBLOTH est habilité, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant du 1er Vice-Président s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'il estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Monsieur VINCENT KOBLOTH en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

ARRETE N° A03-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION A LA DEUXIEME VICE-PRESIDENTE

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU la délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 Madame NATHALIE KALTENBACH, deuxième Vice-Présidente, est déléguée sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine DE **LA GESTION DES UTILISATEURS DES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DE LA COMMUNICATION,**

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Relations avec les utilisateurs des équipements sportifs : scolaire et associations dans le cadre de la gestion des plannings, des besoins en matériel et de la politique tarifaire ;

- Suivi de la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage ;

- Actions s'inscrivant dans le cadre général de la communication institutionnelle et de la communication opérationnelle visant à promouvoir les actions réalisées ;

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Madame NATHALIE KALTENBACH sera en outre déléguée pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Prospection de nouveaux gisements d'activités contribuant à l'expansion du territoire ;
- Renforcement de l'attractivité du territoire en lien avec la 4ème Vice-Présidente.

§ 1.4 Madame NATHALIE KALTENBACH sera par ailleurs chargée, en alternance avec le 1er Vice-Président, de la co-présidence de la Commission FINANCES, ORGANISATION GENERALE et COMMUNICATION (1ere CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Madame NATHALIE KALTENBACH est investie des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Madame NATHALIE KALTENBACH est habilitée à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président**.**

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Madame NATHALIE KALTENBACH est habilitée, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant de la 2ème Vice-Présidente s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'elle estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Madame NATHALIE KALTENBACH en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles elle estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

ARRETE N° A04-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION AU TROISIEME VICE-PRESIDENT

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Monsieur PATRICK CONRAD, troisième Vice-Président**, est délégué sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DE L'URBANISME ET DE LA POLITIQUE FONCIERE** ;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Animation générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et ses évolutions ;

- Interventions dans toutes les démarches à dimension communautaire portant sur la politique de maîtrise foncière ;

- Relations avec l'ensemble des organismes et acteurs œuvrant communément dans les différents secteurs d'activités en lien avec les compétences communautaires relatives aux documents d'urbanisme et la politique foncière ;

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Monsieur PATRICK CONRAD sera en outre délégué pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Missions prospectives en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions à dimension communautaire ;
- Soutien à la politique de l'habitat et du logement en lien avec les collectivités et les acteurs impliqués.
- Actions d'accompagnement pour le développement économique portant en particulier sur les Zones d'Activités communautaires

§ 1.4 Monsieur PATRICK CONRAD sera par ailleurs chargé, en alternance avec la 2eme Vice-Présidente, le 5ème et le 7ème Vice-président, de la co-présidence de la Commission Equipements, Développement Durable et Urbanisme (2ème CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Monsieur PATRICK CONRAD est investi des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Monsieur PATRICK CONRAD est habilité à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président.

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Monsieur PATRICK CONRAD est habilité, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant du 3ème Vice-Président s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'il estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Monsieur PATRICK CONRAD en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

ARRETE N° A05-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION A LA QUATRIEME VICE-PRESIDENTE

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Madame DENISE LUTZ-ROHMER , quatrième Vice-Présidente**, est déléguée sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DE L'ENFANCE DE LA JEUNESSE ET DE LA PARENTALITE** ;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Actions relatives à l'ensemble des politiques publiques communautaires déployées en matière d'Enfance et Jeunesse et plus particulièrement le Relais Petite Enfance, les activités périscolaires, extrascolaires et de loisirs sans hébergement, ainsi que l'Animation Jeunesse ;

- Relations avec l'ensemble des organismes et acteurs œuvrant dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse,

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Madame DENISE LUTZ-ROHMER sera en outre déléguée pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Prospective sur la politique globale en matière de petite enfance en liaison avec les collectivités et les autres acteurs du territoire ;
- Initiatives transversales dans l'animation socio-éducative du territoire communautaire.

§ 1.4 Madame DENISE LUTZ-ROHMER sera par ailleurs chargée, en alternance avec la 6ème Vice-Présidente, de la co-présidence de l'ENFANCE JEUNESSE, CULTURE ET EQUIPEMENTS TOURISTIQUES (3ème CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Madame x est investie des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Madame DENISE LUTZ-ROHMER est habilitée à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant

ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président**.**

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Madame DENISE LUTZ-ROHMER est habilitée, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant de la 4ème Vice-Présidente s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'elle estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Madame DENISE LUTZ-ROHMER en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles elle estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution.

ARRETE N° A06-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION AU CINQUIEME VICE-PRESIDENT

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Monsieur THIERRY FRANTZ, cinquième Vice-Président**, est délégué sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES**;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Actions portant sur la programmation générale des équipements publics communautaires et des différents espaces communautaires ;

- Coordination et suivi des chantiers de travaux et de l'entretien et de la maintenance des équipements et installations communautaires ;

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Monsieur THIERRY FRANTZ sera en outre délégué pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Intervention sur les appuis logistiques déployés sur le territoire communautaire et en particulier la banque de matériel ;

§ 1.4 Monsieur THIERRY FRANTZ sera par ailleurs chargé, en alternance avec la 2eme Vice-Présidente, le 3ème et le 7ème Vice-président, de la co-présidence de la Commission Equipements, Développement Durable et Urbanisme (2ème CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention ;

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Monsieur x est investi des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3 ;

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Monsieur THIERRY FRANTZ est habilité à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président.

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Monsieur THIERRY FRANTZ est habilité, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant du 5ème Vice-Président s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'il estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Monsieur THIERRY FRANTZ en informera le Président par écrit en précisant

la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

ARRETE N° A07-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION A LA SIXIEME VICE-PRESIDENTE

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY, sixième Vice-Présidente**, est déléguée sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DE L'ACTION CULTURELLE ET DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES** ;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Actions portant globalement sur l'animation et la promotion des équipements et des outils communautaires dans les domaines de la culture et du patrimoine, et en particulier la Seigneurie ;

- Actions portant sur le développement et la gestion des équipements touristiques : aires de camping-car et camping ;

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY sera en outre déléguée pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Suivi des demandes de subventions des associations s'inscrivant dans une démarche d'actions de promotion du territoire et du patrimoine dans le cadre de manifestations culturelle, sportives.

§ 1.4 Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY sera par ailleurs chargée, en alternance avec la 4ème Vice-Présidente, de la co-présidence de la Commission ENFANCE JEUNESSE, CULTURE ET EQUIPEMENTS TOURISTIQUES (3ème CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, x est investie des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY est habilitée à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président**.**

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY est habilitée, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant de la 6ème Vice-Présidente s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'elle estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Madame MARIELE COLAS-SCHOLLY en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles elle estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

ARRETE N° A08-2026 PORTANT DELEGATION DE FONCTION AU SEPTIEME VICE-PRESIDENT

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le décret N° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-2, L 5211-9 et L 5211-10 ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUl'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VUla délibération N° 003-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur la composition du Bureau et portant plus particulièrement sur la détermination du nombre de Vice-Présidents et des autres membres ;

VUla délibération N° 004-03-2026 du 16 avril 2026 du Conseil de Communauté statuant sur l'élection des Vice-Présidents

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents, et en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, à d'autres membres du Bureau ;

CONSIDERANT qu'il incombe dès lors de préciser la nouvelle répartition des attributions respectives de chaque Vice-Président ainsi que l'étendue de leurs délégations ;

ARRETONS

ARTICLE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Monsieur VINCENT KIEFFER, septième Vice-Président**, est délégué sous notre surveillance et notre responsabilité pour remplir toutes les fonctions relevant du domaine **DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENVIRONNEMENT**;

§ 1.2 Cette délégation s'étend à cet effet et notamment à l'exercice de toute attribution rattachée aux matières suivantes :

- Interventions dans toutes les démarches à dimension communautaire contribuant au développement durable, notamment en matière de mobilités et de maîtrise d'énergie dans le cadre plus particulièrement du Plan Climat Air Energie Territorial ;

et, d'une manière générale, à toute action se rapportant au champ de compétences défini au § 1.1.

§ 1.3 Monsieur VINCENT KIEFFER sera en outre délégué pour l'exercice de fonctions relevant des attributions particulières suivantes :

- Actions dans l'ensemble des domaines relevant globalement des compétences communautaires relatives à la protection et la mise en valeur de l'environnement en lien avec le PETR et, en particulier, les missions liées au cycle de l'eau ;

- Relations avec l'ensemble des organismes et acteurs œuvrant communément dans les différents secteurs d'activités en lien avec les compétences communautaires relatives à la protection et la mise en valeur de l'environnement et des espaces naturels ;

- Plans de gestion des déchets.

§ 1.4 Monsieur VINCENT KIEFFER sera par ailleurs chargé, en alternance avec la 2ème Vice-Présidente, le 3ème et le 5ème et Vice-Présidents, de la co-présidence de la Commission Equipements, Développement Durable et Urbanisme (2ème CPCC) pour toutes les questions relevant de son champ de délégation, et de toute autre commission ad hoc ou comité de pilotage susceptible d'être instituée dans son domaine d'intervention.

§ 1.5 En vertu de l'article L 2122-25 du CGCT, Monsieur x est investi des missions de représentation de l'EPCI auprès des instances et organismes extérieurs pour l'ensemble des fonctions relevant des délégations de fonctions visées aux § 1.2 et 1.3.

§ 1.6 Dans le cadre des fonctions relevant de son domaine d'intervention, Monsieur VINCENT KIEFFER est habilité à signer tout document, pièces ou correspondances s'y rapportant, à l'exception de ceux portant ordonnancement des dépenses et des recettes qui resteront de la seule compétence du Président et, le cas échéant, du 1er Vice-Président.

ARTICLE 2ème - DISPOSITIONS PARTICULIERES

§ 2.1 Monsieur VINCENT KIEFFER est habilité, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, à prendre les décisions qui lui ont été déléguées par l'organe délibérant en application de l'article L 5211-10 du CGCT.

§ 2.2 Cette délégation ne pourra cependant s'exercer que pour les attributions définies dans la délibération adoptée à cet effet par le Conseil de Communauté et susceptibles d'entrer limitativement dans le champ des délégations des fonctions définies au §1.2 et 1.3 du présent arrêté.

ARTICLE 3ème – DISPOSITIONS COMMUNES

§ 3.1 En cas d'empêchement dans les conditions prévues à l'article L 2122-17 du CGCT, le Président est remplacé provisoirement, dans la plénitude de ses fonctions par un Vice-Président dans l'ordre des nominations.

§ 3.2 Les matières déléguées dans les différents domaines d'attribution visés à l'article 1er étant susceptibles de s'exercer de manière concurrente, les remplacements en cas d'empêchement pour l'exercice des délégations de fonctions relevant du 7ème Vice-Président s'effectueront dès lors dans l'ordre des nominations des Vice-Présidents conformément à l'article L.2122-17 du CGCT, applicable aux EPCI en vertu de l'article L.5211-9.

§ 3.3 Les délégations de fonction consenties au titre du présent dispositif ne font pas obstacle à un exercice conjoint et direct de l'ensemble des attributions déléguées par le Président, qui conserve par conséquent la plénitude et la souveraineté de ses pouvoirs qui lui sont conférés par les lois et les règlements.

§ 3.4 Lorsqu'il estime se trouver en situation de conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, dans le cadre de l'exercice des délégations de fonction prévues par le présent arrêté, Monsieur VINCENT KIEFFER en informera le Président par écrit en précisant la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer ses compétences et qui feront alors l'objet d'un arrêté de l'autorité délégante.

ARTICLE 4ème – DISPOSITIONS FINALES

§ 4.1 Le présent arrêté prend effet immédiat au jour de sa signature.

§ 4.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

OBJET : ARRÊTÉ N° A09-2026 FIXANT LA LISTE DES DÉPENSES PAYABLES SANS ORDONNANCEMENT PRÉALABLE

LE PRESIDENT,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment ses articles 32 et 33 ;

VU l'arrêté du 16 février 2015 fixant les dépenses des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et des établissements publics de santé pouvant être payées sans ordonnancement, sans ordonnancement préalable ou avant service fait ;

VU l'instruction DGFIP BOFIP-GCP-20-0006 du 17 août 2020 relative aux dépenses pouvant être payées sans ordonnancement ou sans ordonnancement préalable

CONSIDERANT

- Que certaines dépenses, limitativement énumérées par l'arrêté du 16 février 2015, peuvent être payées sans ordonnancement préalable,
- Que cette modalité constitue une mesure de simplification de l'exécution de la dépense publique, sous réserve des contrôles exercés par le comptable public et de la régularisation ultérieure par ordonnancement

1°ARRÊTE

Article 1 – Liste des dépenses pouvant être payées sans ordonnancement préalable

16. Les dépenses payées par l'intermédiaire d'une régie d'avances ;
17. Le remboursement d'emprunts ;
18. Le remboursement de lignes de trésorerie ;
19. Les abonnements et consommations de carburant ainsi que les péages autoroutiers ;
20. Les abonnements et consommations d'eau ;
21. Les abonnements et consommations d'électricité ;
22. Les abonnements et consommations de gaz ;
23. Les abonnements et consommations de téléphone fixe, de téléphone mobile, de télévision et d'internet ;
24. Les abonnements et consommations de chauffage urbain ;
25. Les frais d'affranchissement postal et prestations relatives au courrier ;
26. Les prestations d'action sociale ;
27. Les prestations au bénéfice des enfants scolarisés, étudiants et apprentis ;
28. Les prestations d'aide sociale et de secours ;
29. Les aides au développement économique ;
30. Les dépenses réglées par prélèvement bancaire conformément à l'arrêté du 24 décembre 2012.

Article 2 – Modalités d'exécution

Les dépenses mentionnées à l'article 1er sont payées sans ordonnancement préalable par le **comptable public assignataire**, après exercice des contrôles qui lui incombent en application du décret du 7 novembre 2012 précité.
Elles donnent lieu à un **ordonnancement de régularisation à posteriori** dans les conditions prévues par l'instruction DGFIP BOFIP-GCP-20-0006 du 17 août 2020.

Article 3 – Durée d'application

Le présent arrêté est applicable **à compter de sa date de signature**.
Il demeure en vigueur **tant qu'il n'est pas modifié ou abrogé** par un arrêté ultérieur.

Article 4 – Information du comptable public

Le présent arrêté sera transmis au **comptable public assignataire** de dénomination de l'EPCI pour exécution.

Article 5 – Conditions d'exécution

Un ordonnancement de régularisation doit intervenir dans un délai maximal de trente jours après paiement, et avant la fin de l'exercice concerné.
La Directrice Générale des Services et le Comptable Public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARRETE N° A10-2026 PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE A LA DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES

LE PRESIDENT

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi N° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits et libertés des citoyens et leurs relations avec les Administrations et notamment son article 31 ;

VU la loi N° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, et notamment son article 86 ;

VU la loi N° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée relative à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 23 portant modification de certains articles du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret N° 87-1101 du 30 décembre 1987 portant dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements locaux assimilés, modifié notamment par le décret N° 2017-556 du 14 avril 2017 ;

VU le décret N°2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi N°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et R 2122-8 ;

VU l'Arrêté du 1er août 2022 portant détachement de Madame Catherine COLIN dans l'emploi fonctionnel de Directrice Générale des Services ;

VU subsidiairement les arrêtés N°A02/2026 à A09/2026 du 30 avril 2026 statuant sur les délégations de fonctions aux Vice-Présidents consécutivement à la séance d'installation du 16 avril 2026, portant, notamment, détermination de la composition du Bureau ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L 5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, donner par arrêté délégation de signature au Directeur Général des Services, et, le cas échéant, au Directeur Général Adjoint des Services et aux responsables des services ;

CONSIDERANT que dans un souci de gestion efficace de l'administration courante de L'EPCI et d'amélioration du service rendu aux usagers, il est opportun d'accorder une délégation de signature au Directeur Général des Services ou à son suppléant ;

CONSIDERANT qu'il incombe ainsi à l'autorité délégante de préciser globalement l'étendue des prérogatives des délégataires ;

ARRETONS

ARTICLE 1er — DISPOSITIONS GENERALES

§ 1.1 **Madame Catherine COLIN, Directrice Générale des Services,** est déléguée sous notre surveillance et notre responsabilité, en application de **l'article L 5211-9 du CGCT,** à l'effet de signer dans le cadre de ses attributions et de ses compétences les documents suivants :

§ 1.1.1 ampliations, expéditions et délivrances de tous les actes de l'établissement visant, notamment, les délibérations, arrêtés et décisions ainsi que leurs pièces annexes, cette délégation s'étendant également aux attributions confiées par l'organe délibérant au Président et au Bureau en application de l'article L 5211-10 du CGCT ainsi qu'aux actes et documents s'y rapportant ;

§ 1.1.2 certificats, attestations ou autorisations revêtant un caractère administratif et tout autre document relevant de la gestion des affaires courantes ;

§ 1.1.3 correspondances courantes d'instruction relevant tant de la Direction Générale des Services que des autres Directions et Services ;

§ 1.1.4 décisions internes relatives au personnel communautaire portant, notamment, sur les autorisations de congés et d'absences, les ordres de mission, les états de frais de déplacement, les notes de service et d'une manière générale tout acte se rapportant au statut et à la carrière des agents, **à l'exception** des arrêtés de nomination et de promotion ou d'avancement, des contrats d'engagement ainsi que de la prononciation des sanctions disciplinaires relevant du pouvoir exclusif du Président en sa qualité d'autorité territoriale ;

§ 1.1.5 et, d'une manière générale, de tout rapport, note ou document relevant des prérogatives statutaires du Directeur Général des Services telles qu'elles sont prévues par le décret du 30 décembre 1987 modifié notamment par le décret du 14 avril 2017.

§ 1.2 Délégation de signature est également donnée à Madame Catherine COLIN, sous notre surveillance et notre responsabilité, au titre de **l'article R 2122-8 du CGCT :**

§ 1.2.1 pour l'apposition du paragraphe sur les feuillets des registres de délibérations et des arrêtés communautaires et la délivrance des expéditions de ces registres ;

§ 1.2.2 pour la certification matérielle et conforme des pièces et documents présentés à cet effet et la légalisation des signatures ;

§ 1.2.3 pour la certification de la conformité et de l'exactitude des pièces justificatives produites à l'appui des mandats de paiement ;

§ 1.2.4 pour l'attestation du caractère exécutoire des pièces justificatives figurant à l'appui des opérations dématérialisées au sens de l'article D 1617-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

§ 1.3 En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Catherine COLIN, Directrice Générale des Services, les délégations de signatures qui lui sont conférées au titre du présent article seront exercées par **M. Gildas MEHAYE** Responsable Comptabilité Finances, exclusivement pour les attributions prévues aux § 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4 et 1.2.3 du présent arrêté ;

§ 1.4 Si elle estime se trouver en situation de conflit d'intérêt au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, Madame Catherine COLIN, Directrice Générale des Services, en informera sans délai l'autorité délégante par écrit, en précisant la teneur des questions pour lesquelles elle estime ne pas pouvoir exercer ses compétences au titre des délégations de signature qu'elle détient, et elle s'abstiendra de donner des instructions aux personnes placées sous son autorité relativement à ces questions ;

§ 1.5 Cette règle s'appliquera également à **M. Gildas MEHAYE** Responsable Comptabilité Finances si celui-ci s'estime se trouver dans la même situation pour l'exercice d'une subdélégation de signature en cas d'absence ou d'empêchement de Madame Catherine COLIN, Directrice Générale des Services.

ARTICLE 2ème – DISPOSITIONS SPECIALES

En cas d'absence, d'empêchement ou d'indisponibilité du Président et des Vice-Présidents, et lorsque le fonctionnement normal du Service Public l'exigera, notamment pour des raisons de gravité ou d'extrême urgence, Madame Catherine COLIN, Directrice Générale des Services, pourra **à titre strictement exceptionnel et en cas d'urgence avérée** être déléguée sous notre surveillance et notre responsabilité pour la signature :

§ 2.1 des actes administratifs individuels ou à caractère général à l'exclusion de ceux portant sur les pouvoirs de police spéciale du Président ;

§ 2.2 des titres de recettes et des mandats de paiement pour la comptabilité de l'Etablissement.

ARTICLE 3ème — DISPOSITIONS FINALES

§ 3.1 Le présent arrêté, qui sera notifié aux différents intéressés et inscrit au Registre des Actes Administratifs de la Communauté du Pays de Barr, annule et remplace l'arrêté du 21 juillet 2020 adopté pour le même objet.

§ 3.2 Madame la Directrice Générale des Services est chargée de son exécution

OBJET ARRÊTÉ N° A11-2026 PORTANT NOMINATION D'UN RÉGISSEUR TITULAIRE ET DE DEUX MANDATAIRES SUPPLÉANTS POUR LA RÉGIE D'AVANCES ET DE RECETTES RATTACHÉE À LA GESTION DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BARR,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R.1617-1 à R.1617-18 ;

VU le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 ;

VU la délibération n°042/04/2020 du 4 août 2020 ;

VU la décision n°P18/2024 du 24 octobre 2024 ;

VU l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 03/04/2025 pour le régisseur titulaire ;

VU l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 03/04/2025 et du 15 juin 2026 pour les mandataires suppléants ;

VU l'avis conforme du régisseur en date du 12 juin 2026 ;

ABROGE

L'arrêté n°A06/2025 du 04 avril 2025 portant nomination d'un régisseur titulaire et de deux mandataires suppléants pour la régie d'avances et de recettes destinée à la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage située à Barr.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : M. Devon OBRECHT est reconduit régisseur titulaire de la régie d'avances et de recettes avec la mission d'appliquer exclusivement les dispositions prévues dans l'acte de création de celle-ci à compter du 18/06/2026 ;

ARTICLE 2 : En cas d'absence pour maladie, congé ou tout autre empêchement exceptionnel, M Devon OBRECHT sera remplacé par M Hugo CHEMLI et Mme Véronique BEYER mandataires suppléants ;

ARTICLE 3 : M Devon OBRECHT ne percevra pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 4 : M Hugo CHEMLI et Mme Véronique BEYER mandataires suppléants ne percevront pas d'indemnité de maniement des fonds selon la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 5 : Le régisseur titulaire et les mandataires suppléants sont, conformément à la réglementation en vigueur, en charge de la garde et de la conservation des fonds et valeurs qu'ils recueillent ou qui leur sont avancés par les comptables publics, du maniement des fonds et des mouvements de comptes de disponibilités, de la conservation des pièces justificatives ainsi que de la tenue de la comptabilité des opérations ;

ARTICLE 6 : Le régisseur titulaire et les mandataires suppléants ne doivent pas percevoir de sommes et payer des dépenses pour des produits et des charges autres que ceux énumérés dans l'acte constitutif de la régie, sous peine d'être constitués comptable de fait et de s'exposer aux poursuites disciplinaires et aux poursuites pénales prévues par l'article 432-10 du Nouveau Code pénal ;

ARTICLE 7 : Le régisseur et les mandataires suppléants sont tenus d'appliquer chacun en ce qui le concerne, les dispositions de l'instruction interministérielle n°06-031-A-B-M du 21 avril 2006 relative à l'organisation, au fonctionnement et au contrôle des régies des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Madame la Directrice Générale des Services sera chargée de l'exécution du présent arrêté.

DELIBERATION
POINT N° 02

OBJET : DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BARR POUR L'ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DU COLLÈGE DES EPCI AU COMITÉ SYNDICAL DE L'AGENCE TERRITORIALE D'INGÉNIERIE PUBLIQUE (ATIP)

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a engagé le renouvellement des collèges du bloc communal appelés à siéger au sein de son Comité syndical.

Dans ce cadre, les collectivités adhérentes sont invitées à désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant chargés de participer à l'élection des membres du Comité syndical de l'ATIP représentant les établissements publics de coopération intercommunale.

Conformément au règlement intérieur de l'ATIP, à défaut de désignation par l'organe délibérant, le Président de l'établissement est électeur de droit et le premier Vice-Président son suppléant.

Afin d'assurer la représentation de la Communauté de Communes du Pays de Barr lors de cette consultation, il appartient au Conseil communautaire de procéder à la désignation de ses délégués.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-21, L.2121-33 et L.5211-1 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

CONSIDÉRANT le courrier de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique relatif au renouvellement des collèges du bloc communal au sein du Comité syndical ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil communautaire de désigner les délégués chargés de participer à l'élection des représentants des EPCI au Comité syndical de l'ATIP **;**

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DÉCIDE, conformément aux dispositions de l'article L.2121-21 du CGCT, de ne pas procéder au vote à scrutin secret ;

DÉSIGNE les délégués suivants pour représenter la Communauté de Communes du Pays de Barr lors de l'élection des représentants du collège des EPCI au Comité syndical de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique :

- Délégué titulaire :
  - M. Claude HAULLER

- Délégué suppléant :
  - M. Patrick CONRAD

DELIBERATION
POINT N° 03

<u>OBJET</u> : MODIFICATION DES TARIFS DE LA SEIGNEURIE

I. RAPPEL DES ENJEUX TARIFAIRES DU CENTRE D'INTERPRÉTATION DU PATRIMOINE

La Seigneurie à Andlau conçue sous le label de **Centre d'interprétation du Patrimoine** est ouverte au public depuis octobre 2013.

Le territoire du Pays de Barr est riche de paysages et de patrimoines naturels, religieux, castraux mais aussi d'habitats traditionnels, illustrant la longue histoire d'une terre façonnée par la main de l'homme, que ce soit au travers de l'artisanat ou d'industries. Ces patrimoines variés, gages d'une authenticité préservée, constituent un des atouts majeurs du territoire, lui offrant une forte attractivité.

De ce fait, la Seigneurie en tant que Centre d'interprétation du patrimoine, constitue une porte d'entrée aux patrimoines du Pays de Barr, et a pour vocation de donner accès au plus grand nombre, grâce à une politique tarifaire attractive et accessible, aux clés de lecture et de compréhension de ces patrimoines, clés pertinentes pour l'ensemble de l'Alsace, ce par une approche didactique et ludique.

Le Centre d'interprétation du patrimoine - la Seigneurie est également doté d'une boutique qui doit permettre aux publics de la Seigneurie non seulement d'approfondir ses centres d'intérêts, notamment par le biais d'une librairie spécialisée, mais aussi de bénéficier d'une offre commerciale à destination de tous types de publics, adultes et enfants, mettant à l'honneur des produits locaux. La boutique offre ainsi un large éventail de produits pour tous les publics dans le but de générer des recettes « boutique » favorisant le développement de la Seigneurie.

En ce sens, il convient de modifier la grille tarifaire de la Seigneurie au fur et à mesure des nouvelles offres proposées et des partenariats conclus, ce afin de promouvoir l'attractivité du lieu, et de ce fait son chiffre d'affaires. De même, il convient de revoir certains tarifs en raison de l'augmentation des prix d'achat auprès des fournisseurs, de l'évolution des prix de vente publics mais aussi en fonction de la demande.

II. ADHÉSION AU PASS PATRIMOINE, EXTENSION DE LA GRATUITÉ D'ENTRÉE ET ADOPTION DE NOUVEAUX TARIFS BOUTIQUE

La Fondation du patrimoine met en place un *Pass Patrimoine*, sur le modèle de celui mis en place par le *National Trust* britannique. Sur la base d'un abonnement mensuel, leurs détenteurs pourront accéder gratuitement aux sites partenaires.

La participation au Pass Patrimoine est gratuite pour les sites partenaires sous réserve de signer une convention de partenariat. En contrepartie, la Fondation Patrimoine reverse 80 % du montant du billet d'entrée plein tarif pour les sites où ce tarif est de moins de 15 euros (le tarif

plein de la Seigneurie est actuellement de 7 euros) pour chaque visiteur adulte et 50 % du tarif plein pour chaque visiteur mineur.

En ce sens, afin de favoriser le développement de la fréquentation de la Seigneurie, ainsi que celui des recettes de billeterie et de celles générées par la boutique, eu égard à la politique en la matière menée par d'autres structures patrimoniales et culturelles, l'adoption de nouveaux tarifs est proposée.

L'intégralité de la grille tarifaire des nouveaux produits mis en vente et des tarifs révisés de la Seigneurie est annexée au présent rapport.

<u>Elle repose sur les points suivants</u> :

- Adhésion au Pass Patrimoine de la Fondation du Patrimoine, impliquant l'extension de la gratuité d'entrée à ses détenteurs,
- Mise en vente de nouveau produits dans la boutique de la Seigneurie,
- Ajustement de tarifs existants en fonction de la demande et de l'évolution des tarifs de vente des fournisseurs.

Au regard de l'ensemble de ces éléments d'appréciation, le Conseil de Communauté est appelé à se prononcer sur l'extension de la gratuité d'entrée à cette nouvelle catégorie de visiteurs, ainsi que sur la mise en vente de nouveaux produits au sein de la boutique par l'adoption des tarifs de vente liés, en validant la grille tarifaire annexée.

VU la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée et complétée notamment par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2331-2, L2541-12 et L5211-1 ;

VU le Code du Commerce et notamment ses articles L410-1 et L410-2 relatifs à la liberté des prix et à la concurrence ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'ensemble de ses délibérations antérieures relatives à la création d'un Centre d'interprétation du patrimoine « la Seigneurie » à Andlau qui a été mis en service le 1er octobre 2013 ;

VU ses décisions antérieures statuant sur la politique tarifaire de la Seigneurie,

VU subsidiairement sa délibération N°065/05/2017 du 5 décembre 2017 portant fixation des modalités et des conditions générales de vente de produits de la Seigneurie ;

CONSIDÉRANT la nécessité de nouer des partenariats avec des institutions valorisant le patrimoine telle la Fondation du Patrimoine, ce afin de développer la notoriété du Centre d'interprétation du patrimoine - la Seigneurie à Andlau,

CONSIDÉRANT qu'il est opportun dans ce cadre d'adhérer au dispositif du Pass Patrimoine porté par ladite Fondation, ce afin de favoriser la fréquentation et de fait les recettes du Centre d'interprétation du patrimoine - la Seigneurie ;

CONSIDÉRANT les conditions financières du Pass Patrimoine, telles que précisées dans le présent rapport ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier en conséquence la grille tarifaire de la Seigneurie, afin d'étendre la gratuité d'accès aux détenteurs du Pass Patrimoine ;

CONSIDÉRANT de même que pour garantir l'attractivité de la boutique de la Seigneurie, de nouveaux produits doivent être régulièrement proposés à la vente ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de modifier en conséquence la grille tarifaire de la Seigneurie, au fur et à mesure des nouvelles offres proposées et tenant compte de l'évolution des prix de vente des fournisseurs ;

ENTENDU l'exposé de Mme la Vice-Présidente en charge de la Culture et des Equipements Touristiques ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

ADHÈRE

- Au Pass Patrimoine mis en place par la Fondation du Patrimoine ;
- A l'évolution de la grille des tarifs d'entrée de la Seigneurie à Andlau, afin d'étendre la gratuité d'accès à l'équipement aux détenteurs du Pass Patrimoine ;
- À l'évolution de la liste de produits vendus au sein la boutique de la Seigneurie à Andlau ainsi qu'aux prix de vente liés ;

ADOPTE

La grille tarifaire de la Seigneurie ainsi modifiée qui prendra effet au 1er août 2026 ;

CHARGE

Monsieur le Président de l'exécution de la présente décision notamment par la mise en place d'une convention entre la Communauté de Communes du Pays de Barr et la Fondation du Patrimoine.

ANNEXE AU POINT N° 003-07-2026

PRODUITS EXPO MUSIQUE		
CARNET MUSIC	papeterie	9,95 €
ÉTUI À LUNETTES MUSIC	objet	9,95 €
STYLO À BILLE MUSIC	papeterie	10,50 €
SUSPENSIONS INSTRUMENTS MUSIC	objet	7,95 €
MARQUE PAGE METAL MUSIC	papeterie	6,50 €
PORTE CLEFS MUSIC	objet	9,95 €
GOMME MUSIC	papeterie	2,95 €
VIVE LA MUSIQUE : LIVRE D'ACTIVITÉS	livret jeux	9,90 €
LE GRAND LIVRE DES INSTRUMENTS DE MUSIQUE	livre enfant	16,90 €
MON PETIT LIVRE SONORE : MUSIQUE CLASSIQUE	livre enfant	6,00 €
PETITE HISTOIRE DE LA MUSIQUE CLASSIQUE	livre	24,95 €
MUSIQUE DANS LES VILLES RHENANES - EXPLORATION DE LA TRADITION MUSICALE DANS LES VILLES DU RHIN	livre	9,90 €
DE LA NOTE AU CERVEAU DANIEL LEVITIN	livre	23,00 €
ARBRISTOIRES - ÉCOUTE EN LIGNE	livre	19,90 €
MEMORY DES INSTRUMENTS	jeux enfants	9,99 €
L'ORCHESTRATION DU QUOTIDIEN : DESIGN SONORE ET ÉCOUTE AU 21E SIÈCLE	livre adulte	19,00 €
POSTER HISTOIRE DES INSTRUMENTS FUZEAU	objet	12,50 €
SIFFLET	jeux-jouets enfant	6,90 €
XYLOPHONE POISSON	jeux-jouets enfant	9,90 €
SET DE 3 INSTRUMENTS	jeux-jouets enfant	19,90 €
BATON DE PLUIE	jeux-jouets enfant	8,90 €
ŒUFS SONORES	jeux-jouets enfant	2,83 €
NOUVEAUX PRODUITS		
BRETZEL & BEURRE SALE - T01 - UNE ENQUETE A LOCMARIA (BRETZEL & BEURRE SALE, ENQUETE 1)	livre	8,90 €
BRETZEL & BEURRE SALE - T02 - UNE PILULE DIFFICILE A AVALER (BRETZEL & BEURRE SALE, ENQUETE 2)	livre	8,70 €
BRETZEL & BEURRE SALE - T03 - L´HABIT NE FAIT PAS LE MOINE (BRETZEL & BEURRE SALE, ENQUETE 3)	livre	9,20 €
TAMPON KOUGLOF	objet	4,50 €
PORTE CLÉ INCRUSTATION	objet	6,50 €
TAMPON CIGOGNE BERTHE QUI MARCHE	objet	5,00 €
PORTE CLÉ BRETZEL	objet	5,50 €
PORTE CLÉ ALSACIEN ROUGE	objet	5,00 €
PORTE CLÉ RECTANGLE GRAVÉ	objet	5,50 €
BOUCLES D'OREILLES BOREO	bijoux	13,00 €
PORTE CLÉ BORÉO	objet	5,00 €
PETIT CARNET SECRET	jeux enfants	10,90 €
CARNET SECRET	jeux enfants	11,90 €
CARTES À GRATTER 18M ET +	jeux enfants	11,00 €

CARTES À GRATTER CARRÉES		loisirs créatifs	6,50 €
CARTES À GRATTER 3-6 ANS CARRÉES		loisirs créatifs	5,90 €
COLOURING GALLERY		coloriage	6,90 €
DIY BIJOUX À CRÉER		loisirs créatifs	7,30 €
DIY SUPER TRÉSOR		loisirs créatifs	14,90 €
DIY TOUPIE GARÇON		loisirs créatifs	12,90 €
JEU DE CARTE DJECO		jeu de société	8,90 €
COLLECTION PAYS DE BARR	CARTE POSTALE	papeterie	1,00 €
COLLECTION PAYS DE BARR	AFFICHE	papeterie	5,00 €
COLLECTION PAYS DE BARR	BOÎTE DE BONBONS	alimentation	5,00 €
REASSORT/ CHGT PRIX			
LIÈVRE ET OURS		livre enfant	8,90 €
ARTS ET CRÉATIONS (MOULIN À VENTE, ANIMAUX CARTON ET MOBILE QUILING)		jeux enfants	6,50 €
CRAYONS ANIMAUX		jeux enfants	1,90 €
TAMPON ALSACIENNE AU BRETZEL		objet	6,50 €
TAMPON ALSACIEN		objet	6,50 €
TAMPON BRETZEL		objet	4,00 €
TAMPON CIGOGNE		objet	5,00 €
CHAUSSETTES LABONAL		textile	13,90 €
ENQUÊTES RHÉNANE NUMÉROS DE 1 À 50		livre	10,00 €
ENQUÊTES RHÉNANE NUMÉROS À PARTIR DE 50 (OU RETIRAGE)		livre	12,00 €
DIY POCHETTES FASHIONISTA		loisirs créatifs	15,50 €
EVENTAIL À COLORIER		loisirs créatifs	9,90 €
COLORIAGE MAGIQUE		coloriage	10,90 €
FEUTRES PINCEAUX CLASSIQUE 10		loisirs créatifs	11,00 €
FEUTRES MAGIQUES 10		loisirs créatifs	5,90 €
FORET FANTASTIQUE		loisirs créatifs	19,90 €
STYLOS 6 COULEURS - RAINBOW PEN		loisirs créatifs	5,50 €
STYLO - FEUTRE MAGIQUE		loisirs créatifs	3,90 €

DELIBERATION
POINT N° 04

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

I. RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL ET DU CONTENU DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Barr couvrant les 20 communes du territoire a été approuvé pour la première fois le 17 décembre 2019. La présente modification n°2 constitue la troisième procédure d'évolution du PLUi : elle a été précédée d'une modification simplifiée approuvée le 29 mars 2022 et d'une modification de droit commun approuvée le 7 janvier 2025.

Le dossier tel que présenté à l'enquête publique comportait 6 points généraux et 16 points communaux listés ci-dessous.

POINTS GÉNÉRAUX :

1. Ajustement de l'OAP thématique « habitat » : densités à produire (et ajustement de l'OAP sectorielle Hinterer Freiberg à Barr)
2. Introduction d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser IAU à dominante d'habitat
3. Prise en compte du Porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer
4. Prise en compte d'un Porter à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye
5. Clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrains
6. Ajustements du règlement écrit (décliné en 12 sous-points).

POINTS COMMUNAUX :

1. Andlau - changement de destination d'une construction située en zone naturelle
2. Barr - secteur « Bodenreben 2 » : ouverture à l'urbanisation partielle et création d'une OAP sectorielle
3. Barr - réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » au jardin des sports, ajustement du règlement écrit « NL »
4. Barr - création d'un secteur UC limite à 5 mètres rue du Bodenfeld
5. Bourgheim - création d'un emplacement réservé « BOU 05 »
6. Dambach-la-Ville - ajustement de l'OAP « plateforme départementale Parc d'activités d'Alsace Centrale » et création d'un emplacement réservé
7. Eichhoffen - extension d'une zone agricole constructible
8. Epfig - reclassement d'une partie de zone UE en zonage mixte (UA et UB)
9. Goxwiller - ajustement du périmètre de l'OAP « rues Kilstrott et Montagne »
10. Le Hohwald - reclassement d'une parcelle en zone naturelle « Ne »
11. Le Hohwald - régularisation du règlement à l'auberge de la Rothlach
12. Itterswiller - ajustement de l'OAP « rue du Viehweg »
13. Mittelbergheim - création d'une zone agricole constructible sur une exploitation maraîchère
14. Mittelbergheim - reclassement en zone agricole de parcelles chemin Oberpfoeller
15. Valff - activités autorisées liées à l'activité de gravière
16. Zellwiller - extension d'une zone agricole AC - centre équestre

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée de manière volontaire sur le fondement de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme destinée à apprécier les incidences de la modification sur l'environnement.

II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 2

Les étapes qui ont jalonné la procédure de modification n°2 du PLUi sont régies par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et ont été formalisées de la manière suivante :

- Procédure engagée par arrêté du Président n°A07-2025 du 3 juillet 2025 portant engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr, objectifs et modalités de la concertation préalable ;
- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr a fait l'objet d'une délibération N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant de l'ouverture à urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- La procédure a fait l'objet d'une concertation publique préalable entre juillet et septembre 2025, dont le bilan a été arrêté par délibération du Conseil de communauté n°014-05-2025 du 30 septembre 2025 ;
- Par suite, l'ensemble du dossier a été notifié aux maires des 20 communes membres de l'EPCI, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Bas-Rhin, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées à la procédure pour avis ;
- A l'issue de cette consultation, la Communauté de communes a organisé l'enquête publique, qui s'est déroulée du 23 mars 2026 au 23 avril 2026, conformément aux modalités définies par l'arrêté du Président n° A01-2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du pays de Barr. Celle-ci a été conduite par un commissaire enquêteur indépendant, désigné par le Tribunal administratif.

III. RESULTATS DE LA CONSULTATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A. La consultation des organismes et Personnes publiques associées (PPA)

Sept avis ont été reçus dans le cadre de la consultation des organismes et PPA :

- 1 avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
- 1 avis de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 5 avis de Personnes publiques associées, notamment de la Direction départementale des territoires, de l'Agence régionale de santé, de la Collectivité européenne d'Alsace, de la Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole et de la Chambre d'agriculture d'Alsace.

B. L'enquête publique

Lors de l'enquête publique :

- Quatre-vingt-onze contributions ont été déposées (82 sur registre dématérialisé, 9 sur registres papier),
- Environ un tiers ont concerné le projet d'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben 2 à Barr.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse à la Communauté de communes le 30 avril 2026. La Communauté de communes lui a remis son

mémoire en réponse le 20 mai 2026. Sur la base des réponses apportées par la collectivité, le commissaire enquêteur a remis son rapport final, avis et conclusions d'enquête publique le 28 mai 2026.

Celui-ci a formulé un avis favorable sur l'ensemble de la procédure, assorti de deux réserves et six recommandations, auxquelles il est répondu ci-dessous.

Ses conclusions motivées et son avis sont présentés en **annexe n°2** de la présente délibération.

Il est précisé que le rapport final d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sont tenus à disposition du public sur le site Internet de la CCPB, conformément à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, pour une durée minimale d'un an. Ces documents sont également librement consultables au siège de la CCPB et dans les 20 mairies du territoire pendant un an.

A. Réponses aux réserves et recommandations du commissaire

N.B. : Par volonté de synthèse, seuls les titres des réserves et recommandations émises sont repris ci-dessous afin d'y apporter les réponses de la collectivité. Le document complet « conclusions motivées et avis » du commissaire enquêteur, intégrant l'ensemble des rédactions, est consultable en annexe n°2 de la présente délibération.

RÉSERVE N°1 — Pédagogie et concertation sur le projet Bodenreben 2 — Réunion publique de reddition des comptes

RÉSERVE N°2 — Étude d'adéquation des services publics et équipements au regard de l'objectif de densification de Barr centre

Réponse :

La CCPB prend acte des deux réserves formulées à propos du secteur Bodenreben 2 à Barr. Elle relève que celles-ci portent principalement sur les conditions d'accompagnement du projet, la pédagogie auprès du public et l'anticipation des équipements et services publics, davantage que sur les règles d'urbanisme portées directement par la modification du PLUi.

Notamment, le commissaire enquêteur, dans son avis final et pour étayer son avis favorable, « *reconnaît les qualités intrinsèques du site — sa situation à proximité de la gare, des équipements et des réseaux — et l'effort de justification consenti par la CCPB. Il prend acte que des ajustements importants ont été apportés en cours de procédure (relèvement de la densité à 40 logements/ha, renforcement des prescriptions de l'OAP, réponses circonstanciées aux observations du public)* ».

Pour autant, afin de répondre pleinement aux préoccupations exprimées, les collectivités souhaitent y répondre de manière circonstanciée en apportant les éléments suivants.

Evolution du phasage d'aménagement permis par l'OAP sectorielle :

Celui-ci est modifié au profit d'un aménagement en trois phases portant respectivement sur environ 40%, 30% et 30% de la zone, au lieu des deux phases initialement envisagées portant chacune sur la moitié de la zone. Par ailleurs, l'ouverture des phases 2 puis 3 sera permise non plus lorsque 75% des permis auront été délivrés sur la tranche précédente, ce seuil étant relevé à 90%. La modification du phasage de projet constitue une réponse concrète permettant de mieux échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux.

Equipements périscolaires :

La Communauté de Communes du Pays de Barr a anticipé les tensions observées sur les équipements périscolaires barrois en intégrant, dans le cadre de la future délégation de service public 2026-2029, une réorganisation significative de son offre de services. Celle-ci prévoit notamment l'ouverture du nouveau site des Vosges, offrant 40 places supplémentaires sur le temps méridien et 70 places en accueil du soir. Cette évolution vise à réduire la pression actuellement constatée sur les structures existantes et à améliorer les conditions d'accueil des enfants.

Par ailleurs et en complément des projets en cours, la collectivité dispose de plusieurs leviers qu'elle pourra mobiliser pour répondre au développement futur de la commune :

- Le site des Tanneurs, dont la configuration actuelle atteint ses limites de fonctionnement au regard des effectifs accueillis, nécessitant prioritairement une réorganisation ;
- La possibilité d'une montée en capacité progressive du site périscolaire des Vosges à compter de 2028, sous réserve de l'évolution des effectifs scolaires et des besoins constatés ;
- Une réflexion à plus long terme sur l'intégration de fonctions périscolaires dans le cadre de la restructuration de l'école de la Vallée ;
- L'analyse des perspectives d'évolution du site de Barr Centre afin d'optimiser l'offre de services à l'échelle communale.

Ainsi, au regard des adaptations déjà engagées, des possibilités d'évolution identifiées et des marges de manœuvre encore disponibles, la Communauté de communes apparaît en mesure d'accompagner de manière progressive le développement démographique attendu sur Barr, incluant le secteur du Bodenreben 2, tout en veillant à maintenir un niveau de service adapté aux besoins des familles.

Cette démarche, déjà engagée et co-construite avec la Ville de Barr, permettra de tenir, le moment venu, une réunion publique d'information et de concertation à destination des habitants, afin de partager les perspectives d'évolution des services et équipements destinés aux familles.

Au regard de ces mêmes réserves, la Ville de Barr apporte les éléments suivants relevant de ses compétences :

- La Ville s'engage à réaliser une étude de trafic portant sur les incidences du futur quartier sur les conditions de circulation et de desserte. Les conclusions de cette étude permettront, le cas échéant, d'identifier les adaptations nécessaires afin d'assurer une intégration optimale du projet dans son environnement.

- À l'issue de cette étude, la Ville est disposée à organiser conjointement avec la Communauté de communes, une réunion publique présentant les évolutions apportées dans le cadre de la modification du PLUi, les enseignements tirés de l'enquête publique, les résultats de l'étude de trafic, ainsi que les modalités de poursuite du projet et de concertation avec les riverains.

- S'agissant de la réserve relative à l'adéquation des équipements scolaires, la Ville a fait réaliser en octobre 2025, une Étude COMPAS sur les effectifs scolaires. Il ressort de cette étude que malgré l'arrivée attendue de nouveaux habitants liée aux constructions de

logements, le nombre d'enfants à scolariser dans les écoles de Barr devrait diminuer dans les années à venir.

RECOMMANDATION N°1 — Réexamen de la demande de M. Michel Seyfrid — reclassement des micro-parcelles section 1 n°149 et 150 à Andlau

Réponse :

La demande de reclassement en zone UB de parcelles actuellement situées en zone IAU, bien qu'elle porte sur une surface limitée, serait susceptible de créer un précédent que les collectivités ne souhaitent pas instaurer. La Communauté de communes est régulièrement sollicitée pour des demandes comparables, notamment concernant des fonds de jardin inconstructibles situés en zones « A », « N » ou « AU ». Dans un souci de cohérence de l'action publique et d'égalité de traitement entre les administrés, les collectivités ont jusqu'à présent maintenu une position constante consistant à ne pas donner suite à ce type de demandes.

Par ailleurs, l'existence d'un engagement communal ancien, qui n'a finalement pas été concrétisé ni retranscrit dans les documents d'urbanisme applicables, ne saurait constituer un droit acquis au regard de la réglementation en vigueur et des objectifs actuellement poursuivis. Dans ces conditions, la Communauté de communes du Pays de Barr et la commune d'Andlau ne souhaitent pas donner suite à cette demande.

RECOMMANDATION N°2 — Trajectoire ZAN et bilan de consommation foncière — Mise en conformité avec le SRADDET Grand Est

Réponse :

Comme l'indiquait la CCPB dans son mémoire en réponse, la collectivité partage pleinement les enjeux de sobriété et de rationalisation de la consommation foncière. C'est notamment en ce sens qu'un des points du dossier consiste à intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, reportant à après 2032 la possibilité d'urbaniser près de 24 hectares des zones "AU" à destination d'habitat.

Toutefois, l'adoption récente du nouveau SRADDET intégrant les objectifs dits « ZAN » n'a pas permis à la CCPB d'en intégrer les objectifs dans le cadre de la présente procédure, compte tenu du fait que la hiérarchie des documents impose aux PLU d'attendre que les objectifs aient préalablement été déclinés dans le Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

À titre d'information, les réflexions visant à mettre en conformité le SCoT du Piémont des Vosges avec les nouvelles obligations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont à ce jour débuté au sein du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), structure en charge de ce document.

La CCPB confirme qu'elle répondra à ses obligations en matière de déclinaison des nouveaux objectifs de modération de la consommation foncière en temps voulu, et qu'à cette fin un bilan d'application du PLUi sera réalisé sur le volet foncier.

RECOMMANDATION N°3 — Garanties opérationnelles sur la coupure verte entre Barr et Gertwiller

Réponse :

Le commissaire enquêteur recommande que la CCPB et la Ville de Barr veillent à ce que le projet d'urbanisation du Bodenreben garantisse le maintien d'une coulée verte d'une largeur et d'une continuité écologique suffisantes.

La CCPB précise que les orientations d'aménagement inscrites à l'OAP sectorielle placent la création d'une « coulée verte publique » au cœur du projet, en faisant de celle-ci un élément structurant majeur du futur quartier.

Celle-ci permet à la fois de créer :

- Un espace public de qualité, articulé autour d'une continuité douce centrale jusqu'à la gare et les équipements publics (écoles, collège, jardin des sports, …) ;
- Un îlot de fraîcheur et de biodiversité comme colonne vertébrale du projet (plutôt qu'un parc isolé ou situé à une extrémité du quartier), permettant de créer une réelle continuité écologique Est-Ouest au sein du projet ;
- Un potentiel écologique maximisé pour cette coulée verte, grâce à la possibilité d'y gérer les eaux pluviales du secteur au moyen d'aménagements à ciel ouvert de type noues, …

A cette fin, **l'OAP sectorielle** dispose que « *La coulée verte publique permettra de faire pénétrer les espaces naturels dans le site selon un axe Est-Ouest. Elle sera aménagée de manière à remplir des vocations à la fois récréatives, paysagères et environnementales. Elle s'articulera avec la bande végétalisée le long de la voie ferrée à l'Ouest et avec l'axe structurant Nord-Sud à l'Est puis jusqu'en limite Est du secteur, sous forme d'un maillage continu*. »

Ainsi, il est estimé que la place accordée à cette coulée verte dans le scénario d'aménagement, confortée par sa vocation d'espace public accessible à tous, répond à la demande de maintien d'une coupure verte pérenne au sein du projet.

RECOMMANDATION N°4 — Interfaces viticoles — Traitement des délaissés agricoles et des franges de Bodenreben 2

Réponse :

Le commissaire enquêteur recommande qu'une concertation spécifique soit engagée avec les exploitants concernés afin de préciser les conditions de gestion des franges agricoles/urbaines.

Les collectivités prennent acte de cette recommandation et souhaitent préciser que les exploitants présents sur le secteur sont par ailleurs vendeurs de terrains destinés à accueillir l'opération.

La portion foncière cultivée se situant entre la limite Est de l'opération et le chemin rural « Loebel » restera quant à elle exploitable, du fait de sa superficie conséquente de près d'un hectare, de son absence d'enclavement en limite d'urbanisation et de son accessibilité depuis le chemin « Loebel ». Sa proximité avec la coulée verte publique du projet limitera également la proximité des habitations à une seule des limites de l'unité foncière, réduisant ainsi les impacts du projet sur la zone agricole (zone de non-traitement, …).

RECOMMANDATION N°5 — Sécurisation rapide du zonage de la sablière HELMBACHER à Valff

Réponse :

Comme elle l'avait indiqué dans son mémoire en réponse, la CCPB confirme qu'elle poursuivra, en lien avec la commune de Valff, les exploitants et les services de l'État, la réflexion sur l'évolution du cadre réglementaire applicable au site dans sa globalité, dans le cadre d'une procédure ultérieure, en s'appuyant sur les avis exprimés.

Au regard des évolutions récentes du cadre législatif et réglementaire, un reclassement partiel en zone UX des activités connexes (centrale à béton, enrobés, …) sera envisagé et analysé.

RECOMMANDATION N°6 — Réexamen du zonage IAU au regard des nouveaux aléas PPRI et risques inondation

Réponse :

S'agissant de la question relative aux éventuelles contradictions entre les nouveaux aléas et certains secteurs IAU, la collectivité précise que :

- Les PPRI sont des documents élaborés par l'État, constituant des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme et à tout projet concerné ;
- Les documents d'urbanisme (PLUi) ont obligation d'intégrer les éléments de connaissance disponibles et de se mettre en conformité avec ceux-ci (articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, en présence de nouveaux aléas ou d'une évolution de leur connaissance, les zones IAU concernées devront effectivement faire l'objet d'une évaluation de leur pertinence. Toutefois, le PPRI Ehn Andlau Scheer prescrit par arrêté préfectoral le 8 novembre 2024 étant toujours en cours d'élaboration, ce travail ne pourra intervenir que lorsque celui-ci aura été finalisé et rendu opposable.

B. Suites données et évolutions du dossier

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, certains points font l'objet d'évolutions à la suite soit de remarques des PPA et autorités, soit de contributions du public à l'enquête publique.

Toutes les évolutions apportées au dossier à l'issue des phases administratives de la procédure sont référencées et détaillées dans le tableau figurant en annexe n°1 de la présente délibération.

Par ailleurs, le dossier de modification est ajusté pour tenir compte de ces évolutions. Pour un maximum de clarté, tous les éléments faisant l'objet d'évolutions par rapport au dossier soumis à enquête publique apparaissent de manière distincte dans le dossier final :

- En rouge dans les pièces techniques de la procédure,
- En rouge surligné jaune dans les pièces opposables du PLUi modifié.

Également, **sept points sont ajoutés au dossier** pour répondre à des demandes exprimées.

Une partie spécifique dédiée est ajoutée à la notice de présentation pour les présenter *:*

- Barr - secteur « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller »,
- Blienschwiller - suppression de l'emplacement réservé BLI 01,
- Epfig - OAP secteur « rue des champs »,
- Goxwiller - OAP secteur « rues des bergers et des champs »,
- Mittelbergheim - reclassement d'une zone agricole AS en AC,
- Nothalten - régularisation du périmètre de la zone AC,
- Ajustements mineurs portant sur la desserte d'OAP sectorielles.

IV. CONTENU DU DOSSIER D'APPROBATION

L'ensemble des pièces du dossier et des pièces du PLUi appelées à évoluer dans le cadre de la procédure sont annexées à la présente délibération.

Documents visant à présenter la procédure :

- Annexe n°3 : notice de présentation de la procédure,
- Annexe n°4 : Evaluation environnementale de la procédure.

Pièces du PLUi modifiées pour intégrer les évolutions correspondantes :

- Volet réglementaire du PLUi :
  - Annexe n°5 : règlement écrit,
  - Annexes n°6 et n°7 : plans de zonages au 2000^{e} et au 5000^{e},
  - Annexe n°8 : plans « risque » au 5000^{e},
  - Annexe n°9 : tome des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
  - Annexe n°10 : liste des emplacements réservés,
- Rapport de présentation du PLUi :
  - Annexe n°11 : tome des études « Entrées de ville »,
  - Annexe n°12 : Etat initial de l'environnement,
  - Annexe n°13 : tome des justifications,
  - Annexe n°14 : évaluation environnementale du PLUi.
- Annexes du PLUi :
  - Annexe n°15 : notice assainissement du PLUi,
  - Annexe n°16 : notice eau potable du PLUi,
  - Annexe n°17 : Porter à connaissance (PAC) Risques miniers des mines de Lalaye
  - Annexe n°18 : Porter à connaissance (PAC) aléa inondation « PPRI » Ehn Andlau Scheer

ENTENDU l'exposé du Vice-président délégué à l'urbanisme et à la politique foncière ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L.153-1 et suivants et L153-36 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU le Schéma de cohérence territorial du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Barr-Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU la délibération intercommunale N°081/07/2019 adoptée en séance extraordinaire du 17 décembre 2019 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr et abrogation de la carte communale de la commune de Reichsfeld ;

VU la délibération intercommunale n°011-01-2022 du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

VU la délibération intercommunale N°001-01-2025 du 7 janvier 2025 approuvant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

VU la délibération intercommunale N° 011-04-2025 du 24 juin 2025 abrogeant les délibérations n° 011 / 06 / 2022 « approbation de l'engagement d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi au Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et n° 012 / 06 / 2022 « définition des modalités concertation dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet » ; et clôturant la procédure de Déclaration de Projet « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et la concertation qui lui est associée ;

VU la délibération intercommunale N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

VU l'arrêté intercommunal n°A07-2025 du 3 juillet 2025 portant engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr, objectifs et modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération intercommunale N°014-05-2025 du 23 septembre 2025 portant arrêt du bilan de la concertation publique préalable de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Barr ;

VU la décision N° E26000005 / 67 en date du 03 février 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr ;

VU l'arrêté intercommunal n° A01-2026 du 3 mars 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

VU le rapport final d'enquête publique, les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur du 28 mai 2026 ;

VU les annexes du présent rapport ;

SUR PROPOSITION du Comité de Pilotage PLUi en sa séance du 18 juin 2026 et des Commissions Réunies en leur séance du 7 juillet 2026 ;

ENTENDU l'exposé du Vice-Président en charge de l'urbanisme et de la politique foncière,

A l'issue de la présentation, M. Bernard SCHNEIDER prend la parole. Son intervention est annexée à la fin du procès-verbal.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Après en avoir délibéré,
1 vote contre (M. Bernard SCHNEIDER)
3 abstentions (Mme Claire BRANDIN, Mme Dorothée KREISS, M. Xavier WOLFFER)

APPROUVE la modification n°2 du PLUI, conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

PREND ACTE que le PLUi ainsi modifié deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la présente délibération, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme ;

PRECISE que la présente délibération et le dossier de PLUi modifié feront l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les dispositions applicables ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à engager toute démarche et signer tout document dans le cadre de l'exécution de la présente décision.

MODIFICATION N° 2 DROIT COMMUN du PLUi du Pays de Barr

ANNEXE N°1 : SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOSSIER SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE (consultation des personnes publiques et organismes associés, enquête publique)

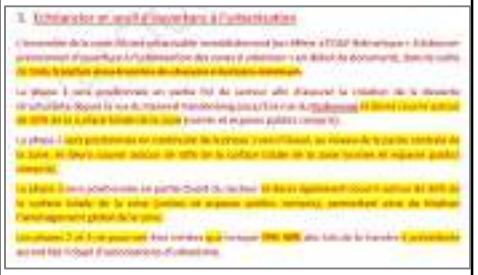
Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
POINTS GENERAUX		
1.AJUSTEMENT DE L'OAP THEMATIQUE « HABITAT » : DENSITES A PRODUIRE (ET AJUSTEMENT DE L'OAP SECTORIELLE HINTERER FREIBERG A BARR)	À l'issue de l'enquête publique et en réponse à des remarques de la Direction départementale des territoires, des ajustements de l'OAP Habitat sont réalisés. Premièrement, la formulation permettant de ventiler la densité au sein des phases d'aménagement est ajustée et renforcée. L'objectif est d'éviter qu'une opération réalisée en plusieurs tranches n'aboutisse à une densité trop faible si les tranches ultérieures ne sont finalement pas réalisées. Par ailleurs, les orientations relatives à la mixité sociale sont retirées de l'OAP Habitat, celles-ci faisant doublon avec les dispositions équivalentes inscrites au règlement écrit (dispositions applicables à l'ensemble des zones – article 3). Enfin, une modification des seuils de déclenchement liés au logement aidé, complémentaire aux présentes évolutions, est également exposée dans la partie relative au règlement écrit (points généraux n°6.B.).	OAP thématique « HABITAT »
6.AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT		
A.SUPPRESSION D'UNE DE DEUX DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU SCOT	À la suite de l'enquête publique et conformément à la proposition formulée par la collectivité dans son mémoire en réponse, la modification de l'article 2 du règlement portant sur les « secteurs AOC inconstructibles du SCoT » est finalement maintenue. La suppression de cette disposition aurait en effet nécessité une révision du PLUi et non une simple procédure de modification.	Règlement écrit / dispositions applicables à toutes les zones - article 2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
B.INSCRIPTION DES OBLIGATIONS DE MIXITE SOCIALE DE L'OAP HABITAT (ARTICLE 3)	La Direction départementale des territoires indiquait dans son avis que l'objectif actuel basé sur un seuil de déclenchement à 5000m^2 de surface plancher était peu ambitieux (opérations de plus de 5 000 m^2 rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux). La DDT indiquait ainsi : -Qu'une telle disposition n'est pas de nature à permettre une production de logements aidés suffisante pour permettre de résorber la tension sur le segment des logements abordables, alors que les besoins sont importants et connus. -Que les documents d'urbanisme du département fixent en général des objectifs de mixité soit pour toutes les opérations d'aménagement à dominante d''habitat de plus de 1 ha, soit au cas par cas en fonction des caractéristiques des zones à urbaniser. <u>Après échange au sein de l'instance dédiée au PLUi au sein de laquelle chaque commune est représentée, il est décidé de faire évoluer la règlementation liée à la production de logements aidés de la manière suivante :</u> -Dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (article 3), **le seuil de déclenchement de l'obligation d'intégrer des logements aidés** dans les opérations, actuellement fixé à 5 000 m^2 de surface de plancher, **est abaissé à 1 000 m^2** de surface de plancher afin de renforcer l'effectivité de cette disposition. Ce seuil constitue une première étape ambitieuse pour le territoire, qu'il conviendra d'évaluer après une phase test d'application, et éventuellement de réévaluer si nécessaire. -Dans les dispositions applicables aux **zones IAU**, il est décidé que **toute opération d'aménagement d'ensemble portant sur du logement, quelque-soit sa dimension, intègre 25%** de logements aidés.	Règlement écrit / dispositionsapplicables à toutes les zones et règlement zone IAU
D.CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'EQUIPEMENTS (UE ET IAUE)	Suite à l'enquête publique, la sous-destination « hébergement » est également autorisée dans les zones UE et IAUE, celle-ci correspondant à des équipements et établissement déjà présents au sein de ces zones (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), maisons de retraite, résidences autonomie, ...).	Règlement écrit / articles 2 des zones UE et IAUE

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
E.CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (UX ET IAUX)	À l'issue de l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés: -La sous-destination « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » initialement autorisée dans les secteurs UXc et IAUXc n'y est finalement plus admise. -Le secteur d'extension de la ZA du Wasen à Dambach-la-Ville qui était fléché pour un zonage « IAUXc » est finalement reclassé en IAUX. Cette modification reste sans impact sur le projet, la zone étant déjà aménagée.	Règlement écrit / article 2 des zones UX et IAUX Zonage (Zone IAUX du Wasen à Dambach-la-Ville)
F.AJUSTEMENTS PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 4)	À la suite de l'enquête publique, un ajustement de l'article 4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant l'emprise au sol des constructions est réalisé. En effet, il est souhaité permettre une souplesse aux ratios maximum autorisés pour certains travaux qui sont susceptibles d'entraîner un dépassement ponctuel des règles d'emprise au sol fixées par le règlement. Ainsi une possibilité de dérogation est intégrée pour les travaux visant uniquement : - la mise en œuvre d'une isolation thermique des façades* par l'extérieur ; - une mise aux normes liée à l'accessibilité ou la sécurité de la construction. Cet ajustement vise à ne pas empêcher, sur des constructions existantes, des travaux de rénovation visant la mise aux normes ou la sobriété énergétique lorsque le ratio maximal d'emprise au sol est déjà atteint.	Règlement écrit / article 4 des dispositions applicables à toutes les zones

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
I.RESTRUCTURATION DES REGLES PORTANT SUR LES TOITURES ET REMBLAIS (ARTICLES 9 ET 10)	A l'issue de l'enquête publique et suite à une demande formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) portant sur les règles de toiture en zone A, un ajustement supplémentaire est opéré au règlement écrit - article 10 zone A. En effet la CAA avait indiqué dans son avis avoir rencontré des difficultés concernant l'instruction de l'article 10A relatif aux couleurs des toitures (le règlement imposant une couleur unique "terre cuite traditionnelle"), estimé très restrictif en fonction du contexte et bloquant la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en dehors de ceux présentant une teinte rouge. Il est ainsi décidé de faire évoluer la rédaction de cet article en introduisant davantage de souplesse pour permettre une palette de teintes naturelles plus larges compatibles avec les paysages locaux (brun, ocre, beige, terre cuite) ou en lien avec les constructions voisines. Une possibilité de dérogation aux teintes imposées est également introduite concernant les panneaux photovoltaïques, dès lors que ceux-ci s'intègrent à l'architecture et dans l'environnement.	Règlement écrit / article 10 zone A
K.AMELIORATION DES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT VELO ET AUTOMOBILE (ARTICLE 19)	Suite à l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés au règlement écrit, articles 19 et 21 des dispositions applicables à toutes les zones. A l'article 19 encadrant le stationnement, il s'agit d'indiquer plus clairement que les espaces de manœuvres liés aux accès aux stationnement doivent se situer sur le terrain d'assiette du projet. A l'article 21 encadrant la desserte par les voies publiques, il s'agit d'introduire une limitation des nombres d'accès à 2 par unité foncière. Cette disposition vise à éviter la multiplication d'accès depuis le domaine public pour accéder à des places de stationnement. Il est également précisé que les accès crées doivent garantir la sécurité. Ces évolutions font suite à certains projets ayant fait l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme qui ne tenaient pas suffisamment compte de la sécurité des accès, ou proposaient des espaces de manœuvre insuffisants et/ou nécessitant des girations sur le trottoir ou le domaine public, n'assurant ainsi pas suffisamment la sécurité des piétons. Il est ainsi souhaité renforcer les dispositions relatives à ces problématiques.	Règlement écrit / articles 19 et 21 des dispositions applicables à toutes les zones

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
POINTS COMMUNAUX		
1.ANDLAU - CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION SITUEE EN ZONE NATURELLE	A l'issue de l'enquête publique et suite à une remarque de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le règlement est complété pour introduire, en plus du changement de destination, la possibilité de réaliser une extension mesurée du bâtiment existant, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Cette disposition garantit ainsi un équilibre entre la prise en compte des besoins d'adaptation et de développement du bâti existant et l'objectif de préservation durable des espaces naturels.	Règlement écrit - article 2 des dispositions applicables à toutes les zones

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
7.BARR - SECTEUR « BODENREBEN 2 » : OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE ET CREATION D'UNE OAP SECTORIELLE	A l'issue de l'enquête publique, des ajustements sont apportés à l'OAP sectorielle. Ceux-ci concernent la densité minimale imposée au secteur, le phasage des opérations ainsi que l'ajout de précisions concernant la desserte et la largeur de voirie. <u>Densité minimale :</u> Dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur, la collectivité s'est engagée à rehausser la densité minimale imposée inscrite à l'OAP, en réponse aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La densité minimale est ainsi fixée à 40 logements par hectare en densité brute, correspondant à environ 45 logements par hectare en densité nette. Cette densité est cohérente avec les densités observées sur les dernières opérations d'ensemble à Barr, et permet d'optimiser la consommation foncière tout en assurant une intégration qualitative du projet dans son environnement et dans le paysage urbain. <u>Phasage :</u> Suite à l'enquête publique, les conclusions du rapport d'enquête font apparaitre une réserve (N°2) concernant l'arrivée de population induite par le projet et l'adéquation des services publics et équipements, dans un contexte de production de logements en densification déjà active à Barr. En réponse à cette réserve, les collectivités (CCPB et Ville de Barr) décident conjointement de plus échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux. Le phasage figurant au paragraphe 3 « Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation » est modifié au profit d'un aménagement **en trois phases plutôt que 2, dans le cadre d'opérations visant l'aménagement d'Est en Ouest et portant sur environ 40%, 30% et 30% de la zone**.	OAP sectorielle BARR - Secteur « Bodenreben 2 » *Extraits de l'OAP concernés :* 

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
	Par ailleurs, l'ouverture des phases 2 et 3 se sera permise non plus lorsque 75% des permis auront été délivrés sur la tranche précédente, ce seuil étant relevé à **90%**. Cette temporisation du phasage répond par ailleurs à la sensible augmentation de la densité, qui induit un nombre de logements produits légèrement supérieur en finalité. <u>Desserte et largeur de voirie :</u> En réponse à une remarque de la Collectivité Européenne d'Alsace et conformément à la proposition formulée dans le mémoire en réponse à l'enquête publique, deux mentions sont ajoutées en partie 5. Desserte, organisation viaire et stationnement de l'OAP, l'une pour indiquer que les voies publiques devront avoir une largeur de plateforme 5 mètres minimum, et l'autre pour conditionner à avis du gestionnaire de la route les aménagements et accès sur les RD.	
8.BARR - REINTEGRATION D'UNE ANCIENNE ZONE N « LOISIRS » AU JARDIN DES SPORTS, AJUSTEMENT DU REGLEMENT ECRIT « NL »	Dans son avis formulé sur la procédure, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a souhaité que la dimension du nouveau STECAL NL (2 ha) soit réduite à la partie aménagée du Pumptrack. Cette demande a également été formulée par la Direction Départementale des Territoires (DDT). Ainsi la zone NL initialement envisagée au dossier d'enquête publique est réduite pour se limiter au périmètre de projet du Pumptrack, le reste du secteur étant rebasculé dans la zone Nv (Vergers) adjacente. Cette évolution permet de réduire les incidences de la modification sur l'environnement. Par ailleurs, une hauteur limitée à à 12 mètres hort tout est introduite au règlement écrit des secteurs NT1 et Nl (article 5N du règlement écrit). Par ailleurs, la notice de présentation du dossier est complétée pour apporter plus d'informations concernant l'existe nce de sensibilités environnementales.	Zonage (réduction du secteur "Nl" - reclassement en secteur "Nv" contigû) Règlement écrit - article 5N.

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
11.DAMBACH-LA-VILLE - AJUSTEMENT DE L'OAP « PLATEFORME DEPARTEMENTALE PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE » ET CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	Après l'enquête publique, il est décidé de procéder aux ajustements suivants. La reformulation de l'accès Sud à la zone (étude « Entrée de villes » figurant au rapport de présentation) qui laisse la possibilité de réaliser, dans un deuxième temps, un second accès à la zone par le Sud. D'autre part, l'OAP sectorielle « Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale » est complétée à la demande de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) (paragraphe « 4. Desserte et organisation viaire ») afin de préciser que tout projet d'aménagement d'un second accès à la zone par le sud devra être précédé d'une étude spécifique. Cette étude aura pour objet d'évaluer la faisabilité du projet au regard des contraintes du site, notamment en matière de géométrie, de trafic, de visibilité et de prise en compte des modes de déplacement doux. Enfin, la Chambre de commerces et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole avait indiqué dans son avis sur la procédure que « des prescription trop détaillées ou normatives à l'échelle de la parcelle peuvent constituer un frein opérationnel. Une approche à l'échelle de la zone apparaît souvent plus pertinente, notamment concernant la gestion des espaces verts ou des continuités écologiques. La CCI recommande que ces objectifs soient formulés de manière incitative et proportionnée, afin de ne pas alourdir excessivement les coûts d'implantation ou d'extension pour les entreprises. ». En réponse à ces observations, les dispositions du règlement écrit évoluent concernant les obligations d'espaces verts dans la zone IAUX (article 16), pour favoriser une approche globale à l'échelle de l'opération plutôt qu'à la parcelle.	OAP sectorielle "*Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale"* Etude "Entrée de ville" du rapport de présentation Règlement écrit - article 16 IAUX Notice de présentation M2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
16.LE HOHWALD - REGULARISATION DU REGLEMENT A L'AUBERGE DE LA ROTHLACH	Suite à l'enquête publique, des ajustements du règlement écrit du secteur NT1 sont opérés. En effet, la Direction départementale des territoires avait indiqué dans son avis que conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'«extension limitée des constructions existantes » pour les communes de montagne. L'extension prévue par le PLUi (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée ». Il est ainsi procédé à une réécriture et une simplification des droits en extension autorisés par le règlement, en les limitant de manière globale à +30% de l'emprise au sol existante. Par ailleurs, une hauteur limitée à à 12 mètres hort tout est introduite au règlement écrit des secteurs NT1 et Nl (article 5N du règlement écrit).	Règlement écrit - article 2 N Règlement écrit - article 5N
18.MITTELBERGHEIM - CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUR UNE EXPLOITATION MARAICHERE	La notice de présentation est complétée pour apporter l'information de présence de zones humides probables INRAE /MNHN.	Notice de présentation M2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
20.VALFF - ACTIVITES AUTORISEES LIEES A L'ACTIVITE DE GRAVIERE[	Suite à l'enquête publique, le descriptif général du contexte ainsi que la nomination du point sont précisés à la notice de présentation, pour plus de clareté (sur proposition de l'exploitant de la gravière). Par ailleurs, le périmètre de la prescription graphique 'Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol' est légèrement réduit, à la marge et au niveau des franges du secteur, afin d'en sortir certaines parcelles qui ne relèvent pas du site et des activités annexes actuellement en exploitation. En effet, la Direction départementale des territoires dans son avis sur la procédure avait alerté les collectivités sur la possible consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui pourrait engendrer l'évolution envisagée du règlement écrit. La cartographie OCS Grand Est, qui constitue la base de référence régionale pour l'identification des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), met en évidence que la quasi-totalité du site de la gravière, ainsi que ses installations annexes, présentent un caractère déjà artificialisé ou urbanisé. Seuls quelques secteurs périphériques demeurent identifiés comme des ENAF et sont actuellement inclus dans la prescription graphique, intitulée « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », inscrite sous forme de trame graphique au plan de zonage du PLUi.	Zonage Notice de présentation et évaluation environnementale de la procédure

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
	Dans ce contexte, il a été décidé, en accord avec la commune, de faire évoluer le périmètre de cette prescription afin de l'adapter à la réalité de l'occupation des sols et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles. Les secteurs conservant aujourd'hui un caractère naturel, agricole ou forestier sont retirés de l'emprise de la prescription, soit environ 6 ha, afin de garantir leur maintien en tant qu'ENAF et d'éviter toute possibilité d'artificialisation future. (cf. extrait cartographie OCS ci-dessous). Seule la bande située au nord fait exception à ce principe, dans la mesure où elle est intégrée au projet d'extension de la gravière. Son maintien dans le périmètre de la prescription se justifie par la poursuite de l'activité extractive, conformément aux orientations du projet. Cette évolution permet ainsi de mieux concilier les besoins liés à l'exploitation de la gravière avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en assurant une cohérence entre le document d'urbanisme, l'occupation effective des sols et les enjeux de sobriété foncière. Elle s'inscrit également dans la démarche éviter, réduire, compenser.	
21.ZELLWILLER - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE AC - CENTRE EQUESTRE	Ajout de la mention spécifiant la présence d'un périmètre de captage d'eau potable et d'une réglementation associée.	Notice de présentation M2

POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE		
1.BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » (POINT AJOUTE)	Pour faire suite à des remarques exprimées à l'enquête publique, l'OAP existante 1.BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » fait l'objet de deux ajustements mineurs. D'une part il s'agit d'ajouter une frange végétalisée en limite sud de la zone au niveau du schéma d'aménagement, à l'image de celle présente en limite Nord. D'autre part, il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le texte pour supprimer une référence à des gabarits de type R+3, alors que la présence procédure ne les permettra plus.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER »

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
2.BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01 (POINT AJOUTE)	Pour faire suite à une demande de la commune de Blienschwiller exprimée à l'enquête publique, la collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé BLI 01 « Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac ». Celui-ci desservant une zone Agricole, il n'a aujourd'hui plus lieu d'être.	Ajout d'un point au dossier Zonage, liste des emplacements réservés
3.EPFIG - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)	A la demande de l'aménageur en charge de l'opération et en accord avec la commune, l'ajustement porte sur l'OAP sectorielle d'Epfig « rue des Champs ». En effet la rédaction actuelle de l'OAP concernant les formes urbaines ne correspond plus à la nouvelle rédaction de l'OAP « Habitat » modifiée par la présente procédure. Par ailleurs, la description des typologies de logement à produire est très précise en indiquant des nombres de logements par typologie, alors qu'une OAP n'a pas vocation à prescrire aussi précisément de telles obligations. Enfin, une correction est faite concernant la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 603 et la rue Sainte-Marguerite.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle EPFIG - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS »
4.GOXWILLER - OAP SECTEUR « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)	Dans le cadre de l'enquête publique, il a été sollicité par l'aménageur en charge du projet d'aménagement, de modifier le scénario de desserte inscrit à l'OAP. Cette demande s'est faite à l'appui d'un courrier de la commune, visant à ne plus permettre de sortie de véhicules vers l'Est sur la rue des Bergers, celle-ci étant trop étroite pour accueillir du trafic. Ainsi, à la demande et en accord avec la commune, le scénario de voirie est modifié au profit d'un accès carrossé unique à la zone par l'Est (Rue des Champs) et une desserte interne en bouclage. Une connexion piétonne est toutefois maintenue vers la rue des Bergers.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle GOXWILLER - « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS »

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
6.MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE AS EN AC (POINT AJOUTE)	Le propriétaire exploitant "Les jardins d'Herzog" est intervenu à l'enquête publique pour solliciter le reclassement de ses terrains au sud de la commune de Mittelbergheim, actuellement classés AS (serres) en Ac (constructible). La demande a également été formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace dans le cadre de son avis, pour permettre la rénovation des serres existantes et la requalification du site dans le cadre d'un projet de cession. Dans le cadre du mémoire en réponse à l'enquête publique, la CCPB et la commune de Mittelbergheim ont proposé y de donner une suite favorable, en reclassant l'actuelle zone As en zone AC. Ces zonages sont en effet identiques du point de vue du Code de l'urbanisme (zones Agricoles constructibles), et l'emprise concernée est déjà fortement bâtie. Le zonage AS actuel n'est pas conforme aux constructions existantes, celui-ci limitant l'emprise au sol des serres à 500m^2 alors que celles en place ont une dimension largement supérieure. Le zonage AS existant n'apparait pas justifié.	Ajout d'un point au dossier Zonage (reclassement AS en AC à Mittelbergheim)
7.NOTHALTEN - REGULARISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE AC (POINT AJOUTE)	Dans le cadre de l'enquête publique, un exploitant a sollicité la régularisation d'un petit local de stockage agricole implanté sur la parcelle n°255, section 1 et répondant aux besoins de son exploitation viticole. Celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire obtenu le 23.04.2019, intervenu en phase de procédure du PLUi en 2019, avec avis favorables des instances consultées. Il est ainsi procédé à la correction de cette erreur matérielle de tracé au zonage, en intégrant le bâtiment dans la zone agricole constructible Ac contigüe.	Ajout d'un point au dossier Zonage (extension d'une zone AC sur une construction existante à Nothalten)

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
8.AJUSTEMENTS MINEURS PORTANT SUR LA DESSERTE D'OAP SECTORIELLES	Dans le cadre de son avis sur la procédure, la Collectivité Européenne d'Alsace a sollicité certaines corrections mineures et de forme portant sur certaines OAP sectorielles, notamment concernant les accès ou la desserte de certains secteurs. Il s'agit soit de corriger des dénominations erronées de voies ou de Routes départementales, ou encore d'ajouter certaines mentions relatives à la sécurité d'intersections. <u>Les OAP concernées sont :</u> - OAP DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR IAUX « EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE » - OAP Gertwiller - secteur extension de la zone commerciale + étude "entrée de ville" correspondante - OAP Goxwiller - secteur rue du Vignoble - OAP Gertwiller - « Herrenhausen » - OAP Heiligenstein - Secteur IAUE « Rue du Thorenberg » - OAP HEILIGENSTEIN - « SECTEUR SUD » - OAP Heiligenstein - « Secteur à l'Ouest »	OAP communales (et étude 'entrée de ville pour le secteur "Gertwiller - secteur extension de la zone commerciale")

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB)

Référence : E26000005 / 67

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PRÉAMBULE

En application des articles L.123-15, R.123-19 du code de l'environnement et des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, le commissaire enquêteur établit, à l'issue de l'enquête publique, des conclusions motivées séparées du rapport d'enquête. Ces conclusions constituent l'expression finale et formelle de son appréciation sur la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB).

Le présent document est le prolongement nécessaire du rapport d'enquête auquel il est joint. Il synthétise les appréciations portées point par point dans ce rapport, formule les réserves et recommandations qui s'imposent au regard des enjeux identifiés, et exprime l'avis motivé du commissaire enquêteur sur la modification soumise à enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 mars 2026 au 23 avril 2026 conformément à l'arrêté intercommunal n° A01-2026 du 3 mars 2026 pris par le Président de la Communauté de communes du Pays de Barr. Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif de Strasbourg. Quatre-vingt-huit contributions ont été recevables et analysées, dont une contribution collective représentant dix-neuf signataires et une contribution d'une association agréée de protection de l'environnement.

I. OBJET ET PORTÉE DE LA MODIFICATION N°2

La modification n°2 porte sur le PLUi de la CCPB approuvé le 17 décembre 2019, déjà modifié par une modification simplifiée n°1 (29 mars 2022) et une modification de droit commun n°1 (7 janvier 2025). Elle est conduite conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme et n'a pas pour objet de remettre en cause les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Elle comporte deux catégories d'évolutions :

- **Des points généraux à l'échelle intercommunale :** clarification des règles écrites, ajustement de l'OAP[1] thématique « Habitat », introduction d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU, prise en compte des porter-à-connaissance relatifs aux risques inondation et minier, améliorations en matière de mixité sociale, de stationnement et d'espaces verts.
- **Des points communaux ciblés :** ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr et création d'une OAP sectorielle, ajustements de zonage ou d'OAP, régularisation ou extension de certaines activités, adaptation de secteurs particuliers (zones d'activités, zones agricoles constructibles, secteurs de loisirs ou d'équipements).

L'ensemble de ces évolutions fait l'objet d'une évaluation environnementale proportionnée, examinée par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est qui a rendu un avis délibéré le 17 février 2026.

II. APPRÉCIATION GÉNÉRALE SUR LA QUALITÉ DU DOSSIER ET LE DÉROULEMENT

2.1 Qualité du dossier

Le dossier soumis à enquête est de qualité satisfaisante. La note de présentation expose de façon claire les motivations des choix opérés, les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP) sont structurées et accessibles. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'objet de la procédure. Le commissaire enquêteur relève toutefois que la technicité des délibérations justificatives — notamment celles relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur Bodenreben 2 — a pu en limiter la compréhension par le public non averti, comme en témoigne le volume d'interrogations formulées à ce sujet.

2.2 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières. La publicité a été assurée conformément à la réglementation, par voie d'affichage dans les communes concernées, par publication dans deux journaux d'annonces légales et par diffusion sur les supports de communication de la CCPB. Le commissaire enquêteur a siégé lors de plusieurs permanences et a reçu quinze personnes.

2.3 Participation du public

Quatre-vingt-onze contributions ont été déposées (82 sur registre dématérialisé, 9 sur registres papier), dont 88 recevables après modération. La participation, qualifiée de satisfaisante au regard du périmètre intercommunal et de la durée de l'enquête (32 jours), témoigne d'un intérêt marqué pour le secteur Bodenreben à Barr, qui concentre la majorité des observations. La

[1] Orientations d'Aménagement et de Programmation

contribution du mémoire en réponse de la CCPB, remis dans le délai prolongé accordé, est substantielle et aborde l'ensemble des questions soulevées.

III. APPRÉCIATION SUR LES POINTS GÉNÉRAUX INTERCOMMUNAUX

3.1 OAP thématique « Habitat » — densités minimales et Hinterer Freiberg

Les ajustements de l'OAP thématique « Habitat » renforcent la lisibilité des formes urbaines admises et introduisent des densités minimales plus élevées, en cohérence avec les prescriptions du SCoT[2] du Piémont des Vosges. Le commissaire enquêteur porte une appréciation favorable sur ces évolutions, qui contribuent à l'objectif de sobriété foncière.

3.2 Échéancier prévisionnel des zones IAU[3]

L'introduction d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat constitue une avancée significative en matière de gestion économe de l'espace. Le commissaire enquêteur salue cette démarche qui, en gelant jusqu'en 2032 environ 24,88 ha de zones IAU, inscrit la planification dans une trajectoire de réduction progressive de la consommation foncière, en cohérence avec les objectifs ZAN[4]. Il prend acte que les critères de classification ont été explicités dans le mémoire en réponse et formule une recommandation ci-après pour que ces critères soient actualisés lors de la prochaine procédure au regard du PPRI[5] en cours d'élaboration.

3.3 Porter-à-connaissance risques inondation et risque minier

La prise en compte des PAC[6] « risque inondation Ehn–Andlau–Scheer » et « risque minier des mines de Lalaye » améliore l'information disponible dans le PLUi. Si ces modifications présentent un caractère essentiellement informatif pour les zones inconstructibles déjà concernées, elles constituent un premier niveau de protection utile. La recommandation de la MRAe[7] d'intégrer pleinement les aléas dans les pièces réglementaires mérite d'être suivie lors de la prochaine révision.

3.4 Ajustements du règlement écrit (point n°6 A à L)

L'ensemble des ajustements du règlement écrit — alignement sur la nomenclature ALUR[8], encadrement des emprises au sol et des hauteurs, renforcement des espaces verts, clarification du lexique — est cohérent avec les objectifs du PLUi et de sa modification n°2. Les modifications apportées dans le mémoire en réponse suite aux observations de la MRAe, de

---

[2] Schéma de Cohérence Territoriale
[3] La zone IAU dans un PLU est une zone à urbaniser insuffisamment équipée (ou non équipée) destinée à l'urbanisation.
[4] ZAN signifie Zéro Artificialisation Nette. C'est un objectif national fixé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 : à l'horizon 2050, aucun sol ne doit être artificialisé de manière nette en France
[5] Plan de Prévention du Risque Inondation. C'est un document de planification prescrit et approuvé par l'État (Préfet de département) qui réglemente l'utilisation des sols dans les zones exposées aux inondations
[6] Porter à Connaissance.
[7] Mission regionale d'autorité environnementale
[8] Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

la DDT[9] et de l'ARS[10] (rétablissement de la disposition SCoT AOC[11], retrait de certaines destinations sensibles en zones d'activités, précisions sur les espaces verts en zones UE/IAUE) renforcent la qualité juridique et la cohérence interne du règlement. Le commissaire enquêteur porte une appréciation globalement favorable sur ces évolutions.

IV. APPRÉCIATION SUR LES POINTS COMMUNAUX CIBLÉS

4.1 Barr — secteur « Bodenreben 2 » (point majeur)

Le secteur « Bodenreben 2 » constitue l'enjeu principal de la présente modification. Il a concentré la grande majorité des observations du public (plusieurs dizaines de contributions) ainsi que des réserves ou recommandations importantes des personnes publiques associées et des organismes consultés. Sa situation est détaillée ci-après au point V (Réserves et Recommandations).

4.2 Barr — Jardin des Sports, STECAL NL (pumptrack-skatepark)

La régularisation du « pumptrack » sur un site déjà consacré aux équipements sportifs est justifiée. Les ajustements apportés dans le mémoire en réponse — réduction du périmètre NL aux seules emprises utiles, reclassement du surplus en zone Nv, prise en compte des enjeux hydrauliques — améliorent sensiblement la qualité environnementale du projet. Avis favorable.

4.3 Barr — Secteur UC « 5 m » rue du Bodenfeld

La création d'un sous-secteur UC à hauteur limitée à 5 m à l'égout en lisière de vignoble répond à une demande légitime de cohérence avec le bâti avoisinant. Avis favorable.

4.4 Andlau — Restaurant « Le Spes » en zone Nh

La régularisation d'une activité de restauration anciennement implantée, sans construction nouvelle ni artificialisation supplémentaire, sous prescription graphique dédiée et avec une extension limitée à 30% de l'emprise existante, est proportionnée et juridiquement fondée. Avis favorable.

4.5 Epfig — Reclassement de l'ancien EHPAD (zones UE → UA/UB)

Le reclassement partiel de l'ancien site de l'EHPAD du Vignoble en zone UA/UB, permettant la reconversion du site désaffecté dans le cadre d'un projet de restructuration médicosociale validé par l'ARS, est fondé. Le commissaire enquêteur prend acte du maintien d'une partie en zone UE pour préserver des réserves foncières stratégiques. Avis favorable.

4.6 Goxwiller — OAP « Rue des Bergers et des Champs » (bouclage viaire)

La suppression du bouclage viaire prescrit dans l'OAP, au regard de l'incompatibilité technique avec la voirie existante, est justifiée par les contraintes réelles de faisabilité. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCPB. Avis favorable.

---

[9] Direction Départementale des Territoires
[10] Agence Regionale de Santé
[11] Appelation d'Origine Controlée

4.7 Valff — Sablières Helmbacher (zonage des activités extractives)

Le maintien d'un zonage inadapté pour un pôle d'activités extractives et industrielles existant constitue une fragilité juridique réelle pour les entreprises concernées. Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la CCPB à traiter ce point dans une prochaine procédure et insiste sur la nécessité d'y donner suite rapidement.

4.8 Mittelbergheim — Zone Ac (exploitation maraîchère « jardins d'Herzog »)

Le reclassement en zone agricole constructible du site maraîcher, en cohérence avec les demandes de la Chambre d'agriculture, est justifié. Avis favorable.

4.9 Heiligenstein — Maintien des hauteurs à 5 m en zone UB lisière Est

Le commissaire enquêteur prend acte de la confirmation par la CCPB que la modification n°2 ne modifie pas les hauteurs en zone UB à Heiligenstein, et que le plafond de 5 m en lisière Est est maintenu. Cet engagement doit être expressément confirmé dans les pièces écrites finales du PLUi approuvé.

4.10 Autres points communaux

Pour l'ensemble des autres points communaux ciblés (Bourgheim ER BOU 05, Dambach-la-Ville parc d'activités, Eichhoffen zone Ac, Le Hohwald zones Ne et Nt1, Itterswiller OAP hauteurs, Mittelbergheim reclassement zone agricole, Blienschwiller ER BLI 01, Itterswiller place des fêtes), le commissaire enquêteur porte une appréciation favorable sur les solutions retenues ou les précisions apportées, sous réserve de la vérification finale de la cohérence des pièces graphiques et écrites lors de l'approbation.

V. RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS

Le commissaire enquêteur formule les réserves et recommandations ci-après. Les réserves constituent des conditions dont la levée conditionne l'avis favorable. Les recommandations sont des suggestions que le commissaire enquêteur invite fortement la CCPB à prendre en compte, sans en faire une condition de son avis.

RÉSERVE N°1 — Pédagogie et concertation sur le projet Bodenreben 2 — Réunion publique de reddition des comptes

L'enquête a révélé un déficit de pédagogie et de concertation autour du projet d'urbanisation du secteur Bodenreben 2. Malgré la qualité des réponses apportées dans le mémoire en réponse de la CCPB, l'enquête a mis en lumière que les délibérations fondant l'ouverture à l'urbanisation — notamment la délibération N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant l'ouverture au regard des capacités inexploitées et la délibération N°014-05-2025 du 23 septembre 2025 portant arrêt du bilan de concertation — ont pu échapper au public en raison de leur nature technique et de leur positionnement dans le dossier. Plusieurs contributions convergentes ont exprimé une incompréhension sur les justifications chiffrées du projet, sur son calendrier et sur ses incidences réelles sur les

équipements et les mobilités.

Le commissaire enquêteur considère qu'une décision d'une telle portée pour le territoire — ouverture à l'urbanisation de 6,7 ha de terres agricoles et viticoles pour la réalisation d'environ 185 à 270 logements — justifie un effort de transparence accru à destination des habitants concernés.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante : préalablement à l'approbation formelle par le conseil communautaire, ou au plus tard dans les six mois suivant cette approbation, la Communauté de communes du Pays de Barr et la Ville de Barr organisent conjointement une réunion publique spécifique dédiée au projet Bodenreben 2, constituant un exercice formel de « reddition des compte »[12]s de l'enquête publique. Cette réunion devra présenter, les grandes lignes du projet approuvé, les réponses apportées aux principales préoccupations exprimées lors de l'enquête, le calendrier prévisionnel de mise en œuvre et les modalités de participation des riverains aux phases opérationnelles ultérieures (permis d'aménager, conception du quartier). Un compte-rendu de cette réunion sera rendu public.

RÉSERVE N°2 — Étude d'adéquation des services publics et équipements au regard de l'objectif de densification de Barr centre

Plusieurs contributions ont mis en évidence, avec des arguments circonstanciés, une saturation ressentie ou redoutée des équipements scolaires, périscolaires, des services à la petite enfance et des infrastructures de mobilité à Barr, dans le contexte d'une densification résidentielle soutenue. Si la CCPB a produit des éléments rassurants sur la capacité actuelle du groupe scolaire des Tanneurs et engagé une réflexion sur le périscolaire, ces éléments ne constituent pas une étude d'adéquation formelle et prospective entre l'offre de services publics et l'objectif de densification de Barr bourg centre.

Le commissaire enquêteur relève que la modification n°2 ouvre simultanément plusieurs secteurs d'urbanisation à Barr (Bodenreben 2 en IAU, maintien du secteur Lerchenberg, secteur Jean Herrmann reporté à 2032), et que ces ouvertures s'ajoutent à une production résidentielle déjà active (200 à 250 logements en cours ou récemment livrés selon les contributions). L'absence d'évaluation globale et prospective des besoins en équipements et services publics induits par cet ensemble constitue une lacune notable.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet la réserve suivante : dans un délai de dix-huit mois suivant l'approbation de la modification n°2, la Communauté de communes du Pays de Barr produit, en lien avec la Ville de Barr, une étude d'adéquation des services publics et équipements — notamment scolaires, périscolaires, petite enfance, santé et

[12] le maître d'ouvrage présente le projet et montre comment 'il a pris en considération les avis du public et de parties et organismes associés

mobilités — avec l'objectif de densification du bourg centre. Cette étude prospective, qui doit couvrir l'horizon 2035–2040 en intégrant l'ensemble des projections liées aux zones ouvertes à l'urbanisation, constituera un document de cadrage pour les prochaines procédures d'urbanisme et pour les décisions d'investissement communautaires et communales. Ses résultats seront communiqués au public dans le cadre d'un conseil municipal ou communautaire ouvert.

RECOMMANDATION N°1 — Réexamen de la demande de M. Michel Seyfrid — reclassement des micro-parcelles section 1 n°149 et 150 à Andlau

M. Michel Seyfrid a formulé, lors de l'enquête publique relative au projet de modification n°2, une demande de reclassement en zone UB des parcelles cadastrées section 1 n°149 et 150 à Andlau (96 m² au total), actuellement classées en zone IAU du Pflaenzer. Cette demande constitue la réitération d'une démarche engagée depuis 2013 et fondée sur une reconnaissance formelle par le conseil municipal d'Andlau lui-même, dans sa délibération du 15 janvier 2014, de l'erreur matérielle à l'origine de ce classement. Le relevé de décisions du conseil municipal énonce explicitement : « Les micro parcelles 149 et 150 seront réintégrées à la zone UB. Il s'agit d'une erreur matérielle du projet de PLU qui sera rectifiée au PLU approuvé. » Cette décision n'a jamais été exécutée, douze ans plus tard.

La CCPB a refusé de donner suite à cette demande au motif que la zone IAU du Pflaenzer est dédiée à une opération d'aménagement d'ensemble couverte par une OAP sectorielle. Le commissaire enquêteur considère que cette justification est insuffisante au regard des circonstances particulières de l'espèce : la surface concernée est dérisoire (96 m²), l'erreur matérielle est reconnue par la commune elle-même, et le classement en IAU ne peut recouvrir une volonté délibérée de planification pour des micro-parcelles de cette dimension, enclavées dans un tissu urbain existant. L'intégrité de l'OAP sectorielle du Pflaenzer n'est pas menacée par la correction d'une telle anomalie.

Le commissaire enquêteur recommande avec force à la CCPB de réexaminer cette situation et de procéder, dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLUi (modification ou révision), au reclassement des parcelles section 1 n°149 et 150 d'Andlau en zone UB, conformément à l'engagement pris par la commune en 2014, à condition que ce reclassement soit compatible avec les enjeux environnementaux et réseaux identifiés sur ce secteur. La CCPB est invitée à informer M. Seyfrid de la suite réservée à cette demande dans les plus brefs délais.

RECOMMANDATION N°2 — Trajectoire ZAN et bilan de consommation foncière — Mise en conformité avec le SRADDET Grand Est

La MRAe a relevé l'absence de démonstration explicite de compatibilité de la modification n°2 avec le SRADDET Grand Est et la trajectoire de réduction de 50% de la consommation d'ENAF fixée par la loi Climat et Résilience à l'horizon 2031. Si la CCPB a apporté des éléments partiels dans son mémoire en réponse, un bilan chiffré exhaustif et une projection crédible à l'horizon 2031–2035 demeurent à produire. Le commissaire enquêteur recommande à la CCPB d'élaborer, dans les meilleurs délais et en cohérence avec le processus de mise en conformité du SCoT du Piémont des Vosges avec le SRADDET, un document de bilan et de programmation de la consommation foncière à l'échelle intercommunale démontrant la compatibilité avec les objectifs ZAN. Ce document devra être disponible avant l'ouverture de la prochaine procédure de modification ou de révision du PLUi.

RECOMMANDATION N°3 — Garanties opérationnelles sur la coupure verte entre Barr et Gertwiller

L'association Alsace Nature a mis en évidence le risque que la coupure verte entre Barr et Gertwiller, présentée comme un élément structurant du projet, ne soit pas effectivement maintenue. Le commissaire enquêteur recommande que la CCPB et la Ville de Barr veille que le projet, garantisse le maintien d'une coulée verte d'une largeur et d'une continuité écologique suffisante.

RECOMMANDATION N°4 — Interfaces viticoles — Traitement des délaissés agricoles et des franges de Bodenreben 2

Les exploitants viticoles riverains ont signalé des préoccupations fondées concernant la création de délaissés agricoles difficilement exploitables et l'absence de garanties suffisantes sur les zones tampons entre futures constructions et parcelles viticoles. La Chambre d'agriculture d'Alsace a formulé une réserve en ce sens. Le commissaire enquêteur recommande que, dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, une concertation spécifique soit engagée avec les exploitants concernés afin de préciser les conditions de gestion des franges agricoles/urbaines et que l'OAP sectorielle soit complétée, si nécessaire, pour intégrer des prescriptions opposables sur les zones tampon et les distances de retrait vis-à-vis des vignes.

RECOMMANDATION N°5 — Sécurisation rapide du zonage de la sablière Helmbacher à Valff

Le maintien d'un zonage N inadapté pour un pôle d'activités extractives et industrielles en activité à Valff (sablières Helmbacher) génère une insécurité juridique potentiellement préjudiciable aux entreprises concernées et à l'emploi local. Le commissaire enquêteur recommande à la CCPB d'inscrire la correction de ce zonage comme priorité de la prochaine procédure de modification du PLUi, et de ne pas différer ce point à une révision générale.

RECOMMANDATION N°6 — Réexamen du zonage IAU au regard des nouveaux aléas PPRI et risques inondation

Le commissaire enquêteur recommande que la CCPB produise, dans le cadre du suivi annuel du PLUi ou au plus tard lors de la prochaine procédure, une analyse des éventuelles contradictions entre les nouveaux aléas d'inondation pris en compte par la modification n°2 et certains secteurs IAU déjà fléchés pour l'urbanisation. Si des incompatibilités sont identifiées avec les prescriptions anticipées du PPRI de l'Ehn–Andlau–Scheer, les zonages concernés devront être réinterrogés avant l'ouverture effective à l'urbanisation.

VI. SYNTHÈSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 Synthèse des appréciations

L'examen du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du mémoire en réponse de la CCPB conduit aux constats suivants :

- La modification n°2 répond à des objectifs légitimes d'ajustement et de mise à jour du PLUi, dans un cadre procédural régulier et avec un dossier de qualité globalement satisfaisante.
- Les évolutions générales intercommunales (OAP Habitat, échéancier IAU, prise en compte des risques, ajustements du règlement) sont, dans leur ensemble, bien fondées et contribuent à améliorer la lisibilité, la sécurité juridique et la cohérence environnementale du document d'urbanisme.
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur Bodenreben 2 est l'enjeu central de la modification n°2 et le point qui a suscité le plus de préoccupations légitimes. Le commissaire enquêteur reconnaît les qualités intrinsèques du site — sa situation à proximité de la gare, des équipements et des réseaux — et l'effort de justification consenti par la CCPB. Il prend acte que des ajustements importants ont été apportés en cours de procédure (relèvement de la densité à 40 logements/ha, renforcement des prescriptions de l'OAP, réponses circonstanciées aux observations du public). En revanche, le déficit de pédagogie vis-à-vis du public et l'absence d'évaluation prospective des services publics constituent des insuffisances qui justifient les réserves formulées supra.
- La situation foncière de M. Seyfrid à Andlau illustre une défaillance de suivi administratif regrettable sur la durée, qui appelle une correction lors de la prochaine procédure.

- Le mémoire en réponse de la CCPB témoigne d'une prise en compte réelle des observations. La collectivité a su apporter des correctifs ciblés sur les points les plus sensibles, tout en maintenant les grands équilibres du projet. Le commissaire enquêteur en prend acte positivement.

6.2 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête dans son intégralité, analysé les avis des personnes publiques associées et des organismes consultés, examiné l'ensemble des observations du public et le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Pays de Barr, et eu égard aux développements qui précèdent, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Barr, **sous réserve de la prise en compte des deux réserves formulées** precedemment. (Réserve N°1 : réunion publique de reddition des comptes sur le projet Bodenreben 2 et engagement pédagogique ; Réserve N°2 : réalisation d'une étude prospective d'adéquation des services publics et équipements avec l'objectif de densification de Barr bourg centre), et invite fortement la CCPB à prendre en compte les six recommandations formulées.

Un rappel synthétique des réserves et recommandations figurent en annexe.

Fait à Kutzenhausen, le 28 mai 2026

Le commissaire enquêteur

Philippe Merkling

ANNEXE — RAPPEL SYNTHÉTIQUE DES RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS

N°	Nature	Objet
R1	RÉSERVE	Réunion publique de reddition des comptes Bodenreben 2 — pédagogie et concertation
R2	RÉSERVE	Étude prospective d'adéquation services publics / densification Barr centre
Rec.1	RECOMMANDATION	Réexamen reclassement micro-parcelles M. Seyfrid (sec. 1 n°149–150, Andlau)
Rec.2	RECOMMANDATION	Bilan et trajectoire ZAN — compatibilité SRADDET Grand Est
Rec.3	RECOMMANDATION	Garanties opérationnelles sur la coupure verte Barr–Gertwiller
Rec.4	RECOMMANDATION	Interfaces viticoles — délaissés et franges agricoles/urbaines Bodenreben 2
Rec.5	RECOMMANDATION	Sécurisation rapide du zonage sablière Helmbacher (Valff)
Rec.6	RECOMMANDATION	Analyse contradictions IAU / nouveaux aléas PPRI inondation

PAYS DE BARR
forever
communauté de communes

ADEUS
Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de modification n°2

Note de présentation

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

SOMMAIRE

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

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

L. CLARIFICATION DU LEXIQUE ET LISSAGE DES TERMES EMPLOYES DANS LE CORPS DU REGLEMENT 63

POINTS COMMUNAUX 64

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

POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 122

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

1. COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE

Communauté de communes du Pays de Barr
57 rue de la Kirneck
67142 BARR
Tél. +33 (0)3 88 58 52 22

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

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLUi et d'en justifier les motivations. Après approbation, elle est destinée à être intégrée, tout comme son évaluation environnementale, au rapport de présentation du PLU qu'elles complètent et modifient.

A. Justification du recours à une procédure de modification

Le PLUi du Pays de Barr a été approuvé le 17 décembre 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mars 2022 et d'une modification n°1 de droit commun approuvée le 7 janvier 2025.

La modification n°2 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Elle n'a pas vocation :

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

B. Evaluation environnementale des plans et programmes

Afin de mettre en avant sa démarche de prise en compte de l'environnement, la Communauté de communes du Pays de Barr réalise une évaluation environnementale de la procédure afin d'appréhender les incidences notables prévisibles de la modification n°2 du PLUi.

L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance de la procédure, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux des secteurs considérés. Elle ne relève pas de l'article L.122-13 du Code de l'environnement et ainsi, elle ne vise pas à se substituer à l'évaluation

environnementale d'un projet. Dès lors qu'il y sera soumis, chaque porteur de projet effectuera ses propres démarches en phase pré-opérationnelle.

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

- Le rapport de la présente note intitulée *« Évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur et les mesures envisagées » ;*
- Les explications figurant dans chacun des points de modification, dans la partie *« incidences sur l'environnement ».*

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

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

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

Cette partie détaille l'ensemble des points de la modification n°2. **Ces points sont regroupés par communes, classées par ordre alphabétique. La partie « points généraux » détaille les points concernant l'ensemble du territoire intercommunal ou un groupe de communes**.

À la suite de l'explication de chacun des points, le détail des changements apportés dans les différentes pièces du dossier (**règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, liste des emplacements réservés**) est présenté. Par ailleurs, les conséquences de ces changements sont complétées ou corrigées dans le rapport de présentation, notamment **l'explication des choix retenus et l'évaluation environnementale** (pièces 1.4 et 1.5 du rapport), ainsi que dans **les annexes** du dossier.

L'analyse reprend les critères environnementaux de l'analyse par groupe de projet du PLUi actuel.

Contrairement au PLUi, l'analyse est faite de manière très compacte pour faciliter la lecture des points essentiels. Pour les points présentant des incidences négatives, les mesures d'évitement, réduction et compensation sont précisées.

Dans un premier temps, l'analyse porte sur l'appréciation des incidences de la mise en œuvre des axes de la modification par rapport au PLUi actuel. L'appréciation est qualitativement portée à l'aide du code couleur suivant :

Incidence négative directe et/ou forte	Incidence négative indirecte et/ou modérée	Incidences neutres	Incidences positives indirecte et/ou modérée	Incidences positives directe et/ou forte

Les mesures envisagées pour Éviter, Réduire, Compenser les incidences ou Améliorer l'existant sont figurées en respectant le code couleur.

Enfin les incidences résiduelles du projet de modification sont évaluées de la même manière que l'incidence initiale. L'objectif de chaque point de modification est d'aboutir à une neutralité d'incidence ou une amélioration de la situation du PLU actuel.

À noter que certains projets complexes peuvent être répertoriés sous plusieurs thématiques dans les tableaux qui suivent.

Certains points ne sont pas de nature à engendrer d'incidences complémentaires par rapport au PLUi initial (suppression d'un emplacement réservé pour un équipement réalisé) : ils ont une incidence totalement neutre.

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

POINTS GÉNÉRAUX

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

a. Présentation, explications, justifications

L'OAP thématique « Habitat » reprend les orientations du SCoT du Piémont des Vosges en termes d'habitat qui s'imposent au PLUi du Pays de Barr. La répartition de la population nouvelle et la production de logements qu'elle génère se fait en fonction de la position / hiérarchie de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

2. DENSITE DE LOGEMENTS A PRODUIRE

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

- 30 logements à l'hectare dans le pôle de Barr,
- 25 logements à l'hectare dans le bi-pôle Dambach-la-Ville / Epfig,
- 23 logements à l'hectare dans les communes de plus de 1 000 habitants (Andlau, Valff, ...),
- 17 à 20 logements à l'hectare dans les autres communes de moins de 1 000 habitants (au R.G.P.1999),
- 13 logements à l'hectare dans la commune de montagne (Le Hohwald).

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

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

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

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

3. DIVERSITE DU TYPE DE LOGEMENTS ~~ET MIXITE SOCIALE~~

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

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

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

Habitat groupé :

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

~~**Logements aidés :**~~

~~Les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 122-5 L122-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme~~

- ~~Environ % de logements aidés doit être réalisé dans toute opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher.~~
- ~~Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement intégrées dans un quartier où cette proportion est déjà atteinte.~~

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

6. Programmation et formes urbaines

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

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement de l'OAP thématique « Habitat » : Densités minimales à réaliser dans chaque secteur de projet urbain à dominante d'habitat et ajustement de l'OAP sectorielle Hinterer Freiberg à Barr. Optimisation du foncier.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

Cet échéancier a pour objectif de :

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

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront complétées par une OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* ».
D'autre part, chaque OAP sectorielle qui le nécessite est adaptée et une phrase de renvoi est intégrée vers l'OAP cadre « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zones IAU réalisées (2020/2025) :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface de la zone IAU (ha)
BARR	Secteur IAU Torenberg	1,36
BERNARDVILLE	Secteur IAU Ouest de la rue Principale	0,39
BOURGHEIM	Secteur IAU Heywang	2,87
EPFIG	Secteur IAU rue des champs	2,4
GOXWILLER	Secteur IAU rue des Bergers et des Champs	1,33
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du Heckengarten	0,9

Zones IAU urbanisables immédiatement :

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

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

Zones IAU urbanisables à partir de 2032 :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface totale de la zone IAU (ha)	Surface urbanisable à partir de 2032	Seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal
ANDLAU	Secteur IAU Weihergarten	0,84	0,84	Totalité de la zone IAU
ANDLAU	Secteur IAU Pflaenzer	4,94	4,94	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Hinterer Freiberg (phase 2*)	0,4	0,2	Totalité de la phase 2 (Est)*
BARR	Secteur IAU Vorderer Freiberg	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Jean Herrmann (phase 2*)	3,6	1,8	Totalité de la phase 2 (Ouest)*
BARR	Secteur IAU Zimmerberg	0,78	0,78	Totalité de la zone IAU
BLIENSCHWILLER	Secteur IAU route d'Epfig	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU Moenchhof	0,6	0,6	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue de la Gare	2,19	2,19	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue du Bernstein	0,79	0,79	Totalité de la zone IAU
GERTWILLER	Secteur IAU Heiligenbronnreben	0,88	0,88	Totalité de la zone IAU
GOXWILLER	Secteur IAU rues Kilstrott et Montagne (phase 2*)	3	2	Totalité de la phase 2 (Nord)*
HEILIGENSTEIN	Secteur IAU à l'Ouest	0,89	0,89	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU Herrenhaus - Louisenthal	2,1	2,1	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU Wittertalhof	0,44	0,44	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAUp rue de la Montagne (phase 2*)	0,51	0,37	Totalité de la phase 2 (Ouest de la rue)*
NOTHALTEN	Secteur IAU Kraeftenmatt	0,9	0,9	Totalité de la zone IAU
VALFF	Secteur IAU Ste-Odile (phases 2 et 3*)	5,5	2,5	Totalité de chaque phase 2 (Ouest) et 3 (Nord)*
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du château d'eau	1,42	1,42	Totalité de la zone IAU

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Le « Porter à connaissance » (PAC) du 27 juin 2024, porte sur l'aléa d'inondation généré par les crues de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Il fait actuellement l'objet d'un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) prescrit par arrêté préfectoral le 8 novembre 2024 en cours d'élaboration, dont les éléments sont disponibles sur le site Internet de la CCPB et sur celui de la Préfecture au lien suivant : https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Presentation-des-differents-risques/Risque-inondation/PPRi-en-cours-d-elaboration/PPRi-de-l-Ehn-de-l-Andlau-et-de-la-Scheer?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAAR12Rnb5y0ipDWbhrAp9Ehr5NZtvLUnU_SUuvZQa9LUyfqSdEaWnKveW_9k_aem_kN77n-22M1muvbe9OpU22g

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

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

14. Les constructions* et installations* doivent se conformer aux dispositions du Plan de prévention du risque inondation Ehn-Andlau-Scheer, ou en l'absence et dans l'attente de l'approbation du PPRI, au Porter à connaissance de l'Etat transmis à la Communauté de Communes du Pays de Barr en date du 27/06/2024 et représenté pour information au règlement graphique (données applicables jusqu'à entrée en vigueur du PPRI opposable).

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Prise en compte du porté à connaissance « Risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Amélioration de la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

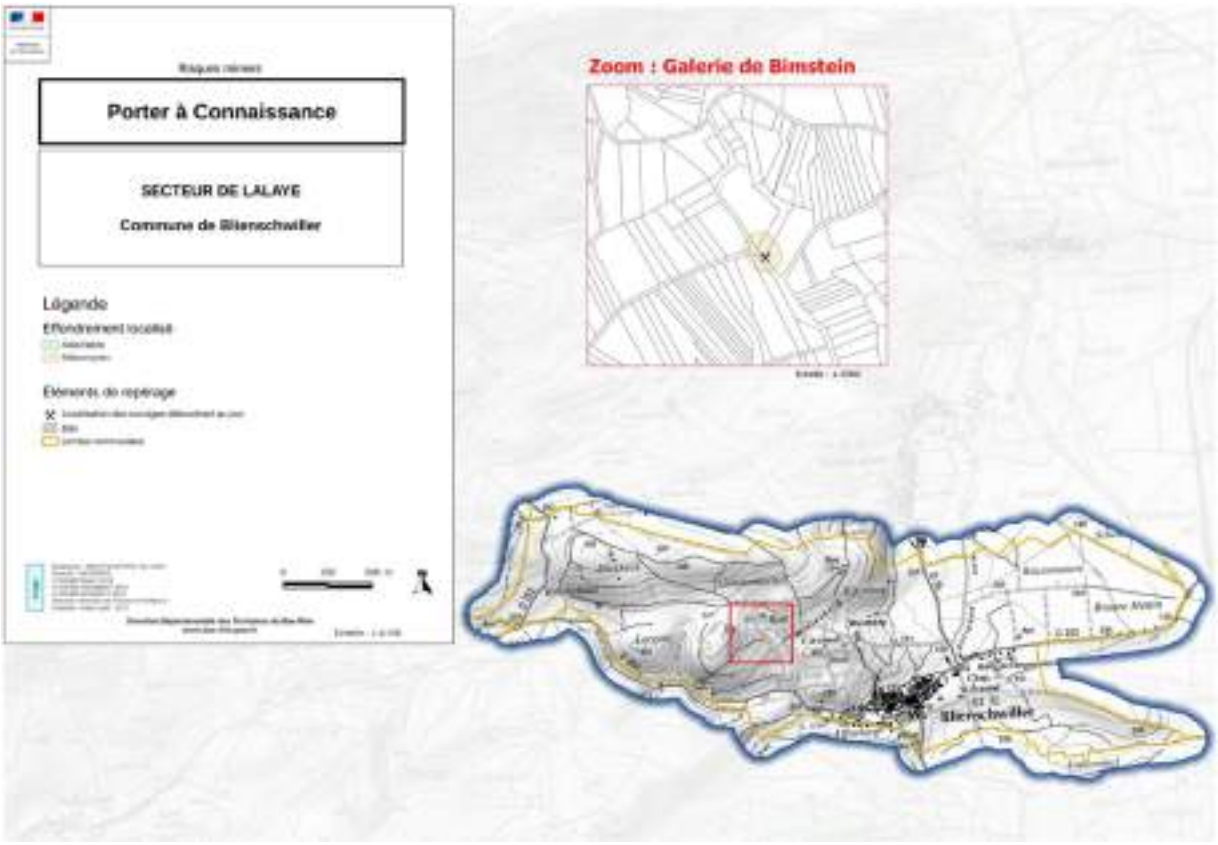
4. PRISE EN COMPTE D'UN PORTER A CONNAISSANCE « RISQUE MINIER » DES ANCIENNES MINES DE LALAYE

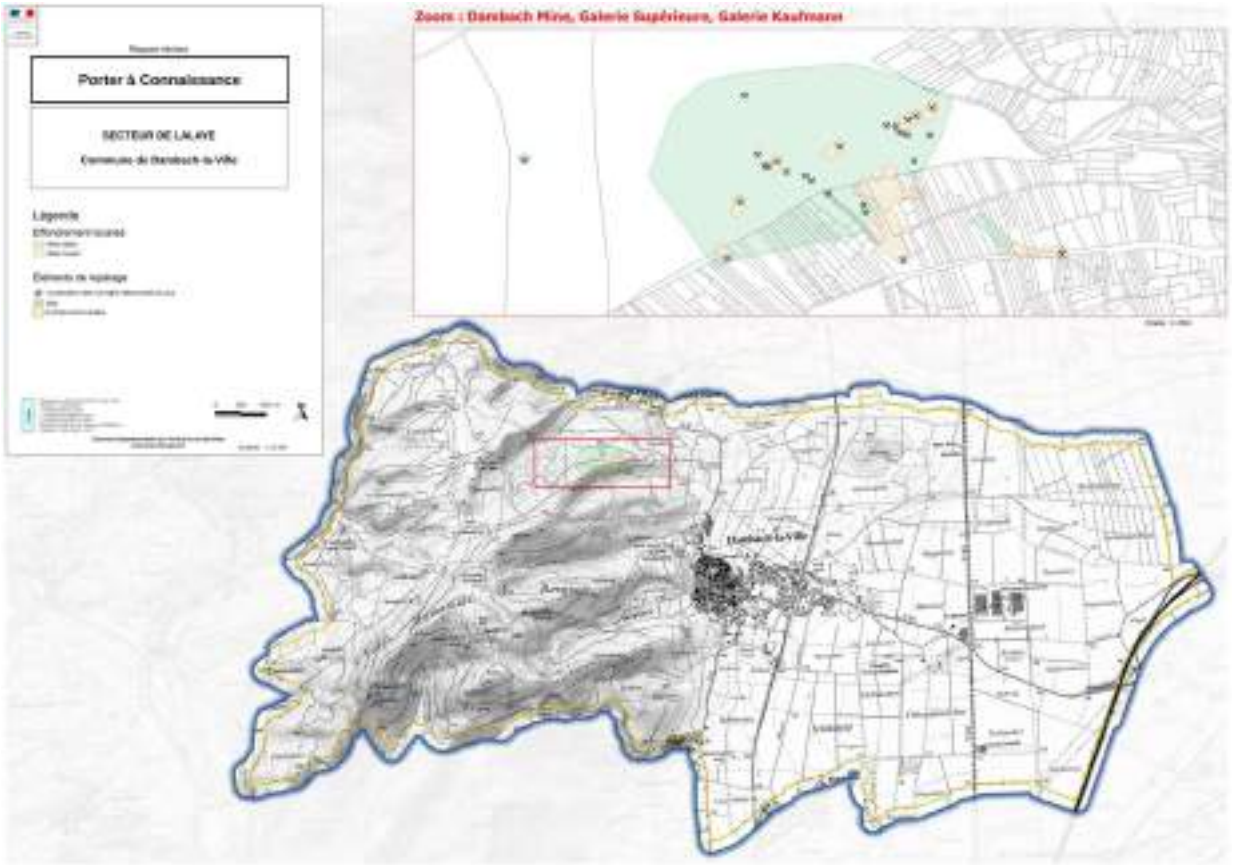
a. Présentation, explications, justifications

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

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

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


Porter à Connaissance
SECTEUR DE LALAYE
Commune de Blancrupt
Légende
Zoom : Galerie de Bimstein


Porter à Connaissance
SECTEUR DE LALAYE
Légende
Zoom : Danbach Mine, Galerie Supérieure, Galerie Kaufmann

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

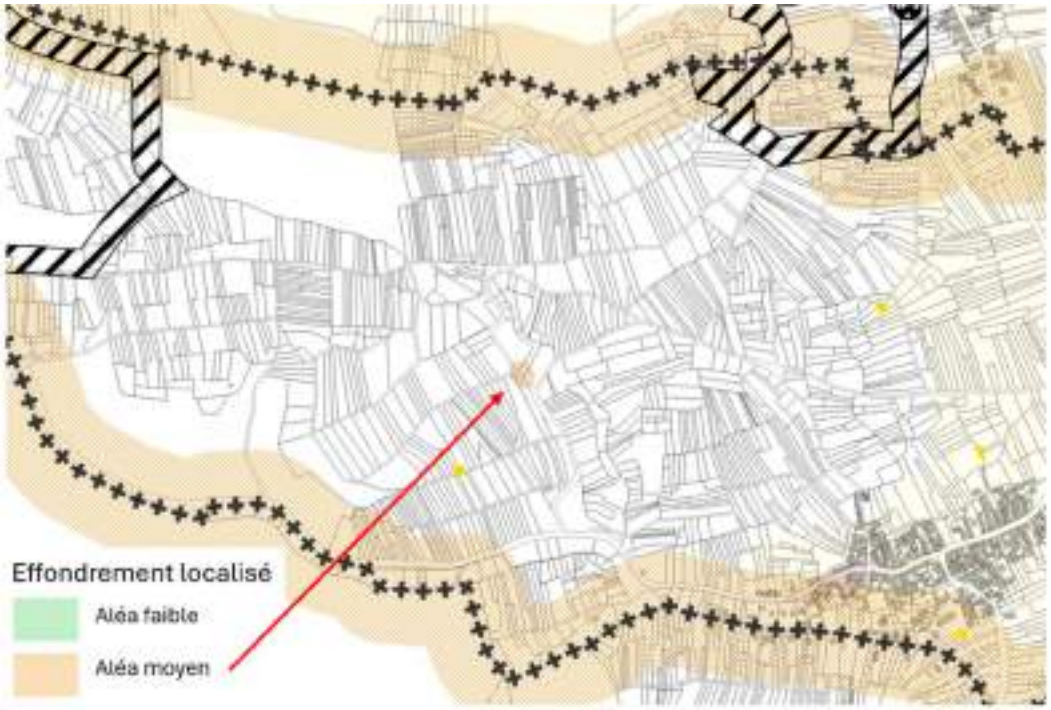
Article 1 : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits :

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

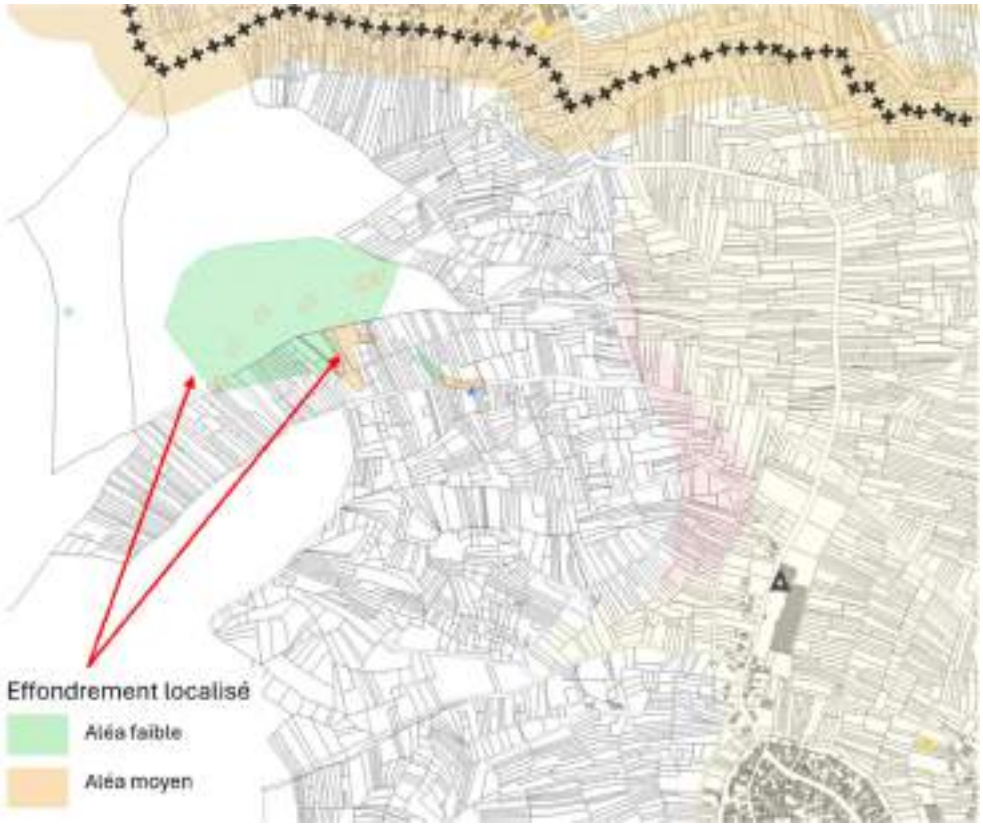
- Les annexes : intégration du Porter à connaissance « mouvements de terrains des anciennes exploitations minières de Lalaye » ;
- Les éléments cartographiques du PAC sont également intégrés au « plan risques » du PLUi.

Extrait du plan risques :

Secteur de Lalaye à Blienschwiller



Secteur de Lalaye à Dambach-la-Ville



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles / technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Prise en compte du porté à connaissance « Risque minier ». N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés , à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

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

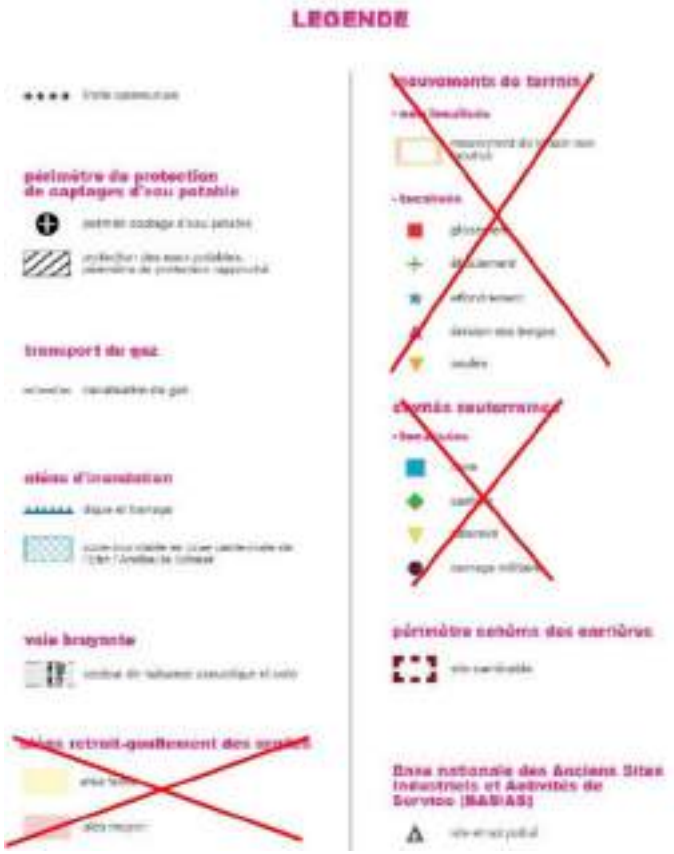
En ce qui concerne la connaissance de l'aléa « coulées d'eau boueuses », une étude est en cours de réalisation par le SDEA. A l'issue de cette étude, la prise en compte des éléments de connaissance de cet aléa par le PLUi pourra se traduire d'un point de vue réglementaire en intégrant des dispositions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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

Légende figurant au cartouche des plans des risques



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles / technologiques	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement du dispositif règlementaire lié aux coulées d'eaux boueuses. N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés , à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

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

6. **AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT**

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

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

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

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

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

Les principales évolutions concernent notamment :

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

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

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

A. SUPPRESSION D'UNE ~~DE DEUX~~ DISPOSITION~~S~~ GENERALE~~S~~ RELATIVE~~S~~ AU SCOT

a. Présentation, explications, justifications

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

- Article 1 : interdit « Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT du Piémont des Vosges ».
- Article 2 : « Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Piémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame graphique « Secteur A.O.C. inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension* des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments*). »

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

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

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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

L'OAP thématique « Habitat » impose 25% de logements aidés / sociaux pour toute opération d'aménagement supérieure à 5000 m^2 de surface de plancher.

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

~~D'autre part, la référence à l'article du code de l'urbanisme n'était pas la bonne. Elle a été ajustée afin de rectifier cette erreur matérielle.~~

~~N.B. Ces ajustements rédactionnels ne modifient pas les règles du PLUi déjà actuellement en vigueur.~~

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

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

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

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

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

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

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

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

Article 3 IAU : Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Inscription des obligations de mixité sociale en complément de l'OAP Habitat.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Adaptation du règlement aux destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

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

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

Sont interdits :

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

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être~~ relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif* et de services publics ».
2. ~~Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.~~
3. Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques »

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

~~de « Restauration »,~~
~~d' « Hébergement hôtelier et touristique »,~~
~~de « Salles d'art et de spectacle.~~

4. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
5. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions* et installations* existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
6. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.

~~8. Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.~~

~~9. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~

~~10. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager* à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.~~

7. Les logements de fonction et de gardiennage à condition :
   - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'équipement d'intérêt collectif et de services publics implanté dans la zone,
   - Qu'il soit intégré ou attenant au volume du bâtiment* de l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
   - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

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

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

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

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

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

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

Sont autorisés :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être~~ relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics ».
2. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.
3. ~~Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.~~
4. Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques ».

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

   ~~- de « Restauration »,~~
   ~~- d' « Hébergement hôtelier et touristique ».~~

5. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
6. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* (au maximum de 30 % de la surface plancher* existante) des constructions* et installations existantes*, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
7. ~~Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.~~
8. ~~Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~
9. ~~Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.~~
10. Le logement de fonction et de gardiennage à condition :
    - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'équipement d'intérêt collectif et de services publics implanté dans la zone,
    - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* de l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
    - Que sa surface de plancher* n'excède pas ~~120~~ 100 m².

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Clarification des destinations autorisées dans les zones d'équipements (UE et IAUE).													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

règlement écrit suite à disparition du secteur au zonage).	

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

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

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

~~Dans l'ensemble de la zone UX :~~

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

~~Dans la zone le sous-secteur UXb2a :~~

~~2. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale~~

~~3. Les équipements sportifs~~

~~4. Les activités de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.~~

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

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

~~1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d' « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).~~

~~2. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).~~

~~3. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.~~

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

~~3. Dans le secteur UXe : à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques ainsi que les constructions et installations directement liés et annexés aux vocations admises dans la zone.~~

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

3. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

~~6. Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités : restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social relevant.~~

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

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

5. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :
   - D'être liés à une activité existante ou à un équipement public,
   - D'être situés sur la même unité foncière*,
   - De ne pas engendrer des risques de nuisances* ou de pollution.
6. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :
   - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
   - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
   - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².
7. Les travaux de réfection et d'adaptations des logements, à l'intérieur des volumes existants, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.

~~**Dans la zone UXb1 :**~~

~~Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques, excepté les activités liées à la santé.~~

~~**Dans la zone UXb1e :**~~

- ~~Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,~~
- ~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,~~
- ~~Les autres équipements recevant du public.~~

~~**Dans le secteur UXb2 :**~~

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

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

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

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

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

2. **Dans ~~le secteur la zone~~ IAUXa,** sont admises les constructions* et installations* de la sous-destination « restauration » ~~destinées aux activités économiques industrielles, et de logistique.~~
   ~~Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant, sont autorisées.~~

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

3. **Dans ~~la zone~~ le secteur IAUXc,** sont admises les constructions* et installations* des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », ~~« établissements de santé et d'action sociale »,~~ ~~liées ou nécessaires aux activités de commerciales.~~
4. L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions existantes* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

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

~~6. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).~~

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

5. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

~~5. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités (restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social).~~

~~6. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~

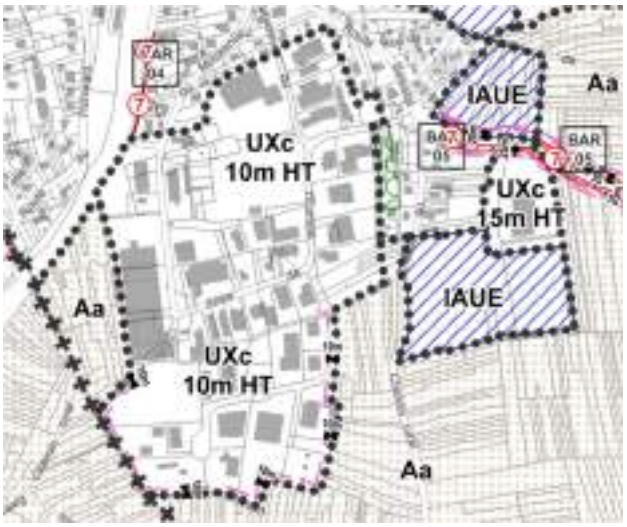
6. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :
   - D'être liés à une activité existante,
   - D'être situés sur la même unité foncière*,
   - De ne pas engendrer des risques de nuisances* ou de pollution.
7. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :
   - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
   - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
   - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

Extraits du règlement graphique - plans de zonage :

Barr

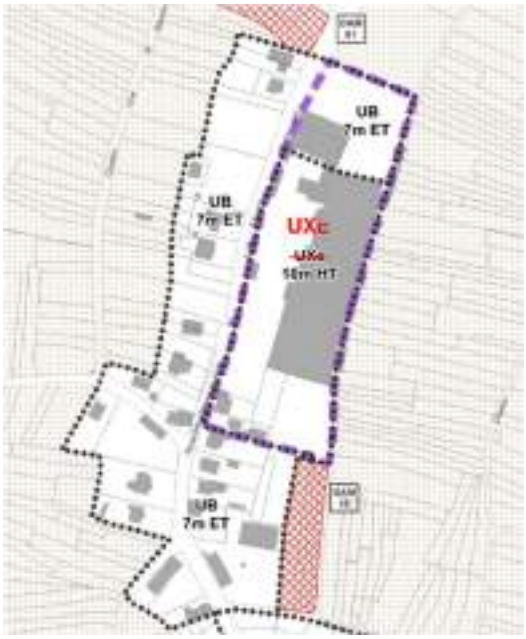
Modification proposée

Modification

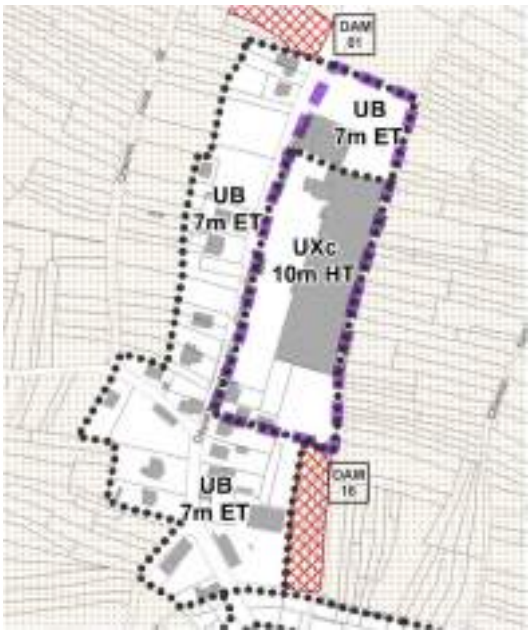


Dambach-la-Ville (secteur Labonal)

Modification proposée



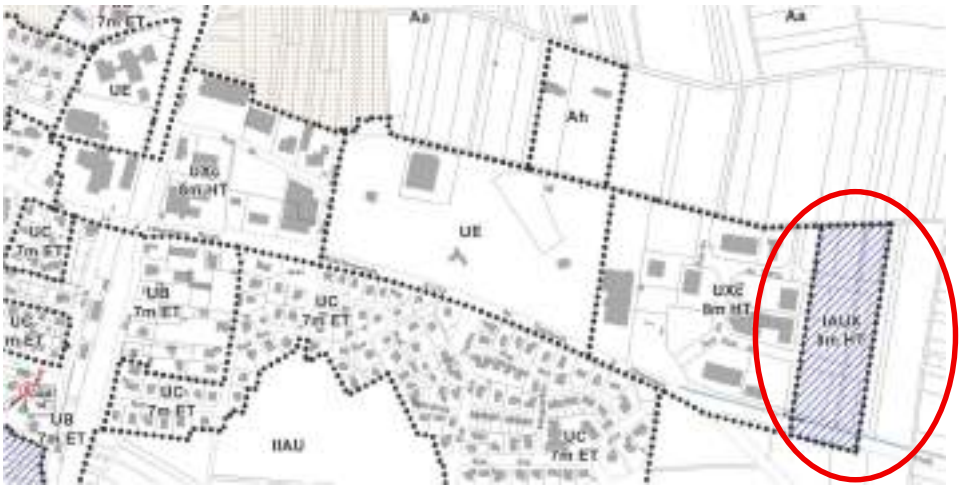
Modification



Dambach-la-Ville

Modification proposée

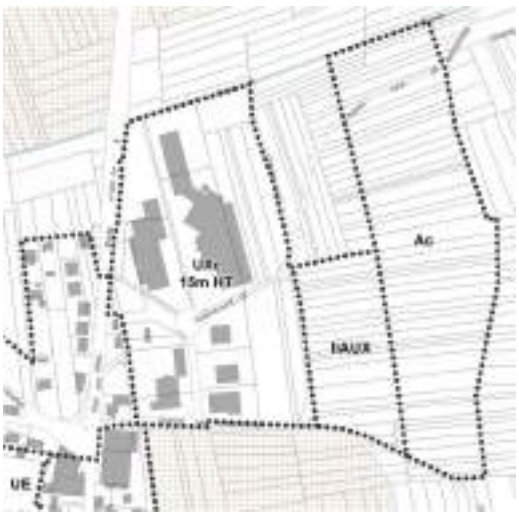
Modification



Epfig

Modification proposée

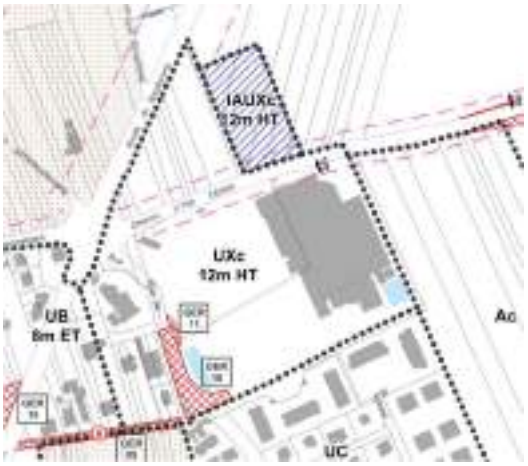
Modification



Gertwiller

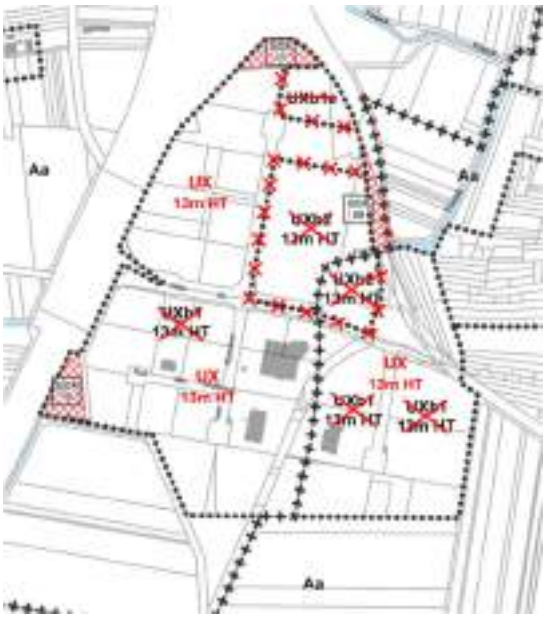
Modification proposée

Modification

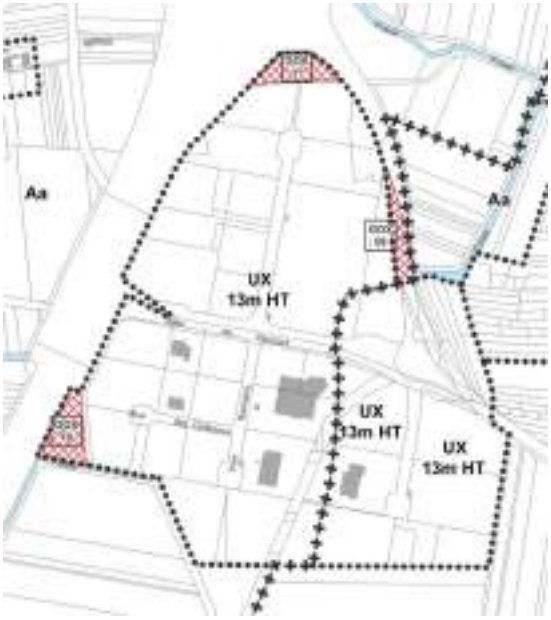


Goxwiller - Valff

Modification proposée



Modification



Zellwiller (station d'épuration)

Modification proposée

Modification

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

Andlau (zone d'activités Est)

Eichhoffen (zones d'activités Nord-Ouest)

Epfig (zone d'activités Sud)

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

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

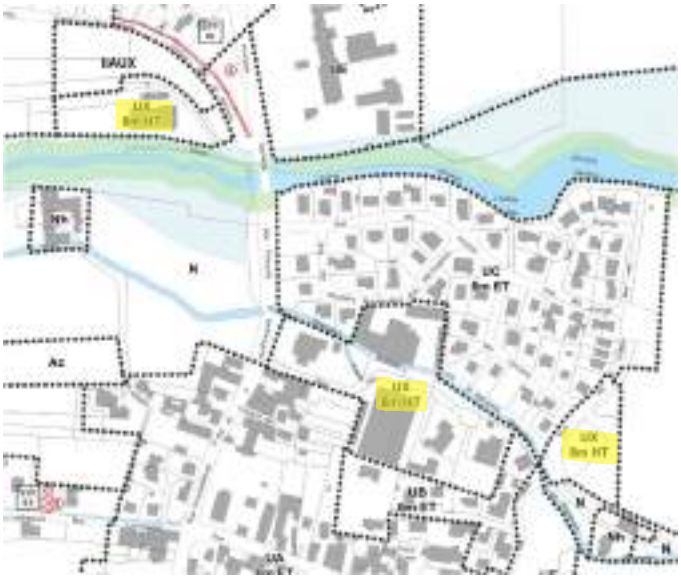
Goxwiller (zone d'activités Ouest)

Zellwiller (ZA du Heckengarten)

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

Nothalten (zone d'activités Sud-Ouest)

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



Blienschwiller (zone d'activités Est)

Bourgheim (zone d'activités Nord)

Valff (zones UX Ouest, Nord et Sud)

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Clarification des destinations autorisées dans les zones d'activités (UX et IAUX). Limitation des activités de commerce et de services dans les zones d'activités éloignées des centralités urbaines : limitation des déplacements individuels et renforcement des centralités commerciales de centre-bourgs.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

	Zone UB	**Zone UC**	**Zone IAU**
Emprise au sol maximale du PLUi actuel (article 4)	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Emprise au sol maximale proposée (article 4)	**40%** pour les terrains à partir de 300 m²	**40%** pour les terrains à partir de 300 m²	**40%** pour les terrains à partir de 300 m²

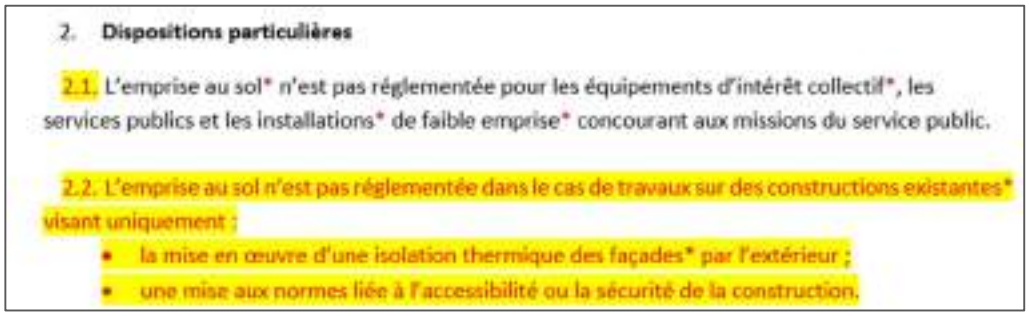
À la suite de l'enquête publique, un ajustement de l'article 4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant l'emprise au sol des constructions est réalisé.

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

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

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

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



2. **Dispositions particulières**

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Emprise au sol des constructions en zones UB, UC et IAU. Amélioration de la prise en compte de l'adaptation au changement climatique. Souplesse permettant l'isolement des bâtiments existants ainsi que leur mise aux normes portant sur d'accessibilité ou la sécurité.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

Disposition supprimée dans le règlement :

Dispositions applicables à toutes les zones - Article 5 : Hauteur maximale des constructions : « ~~Le niveau moyen du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de 0,50 mètres au-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie* qui dessert la construction ou du niveau moyen du terrain naturel* d'assiette* de la construction.~~ »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

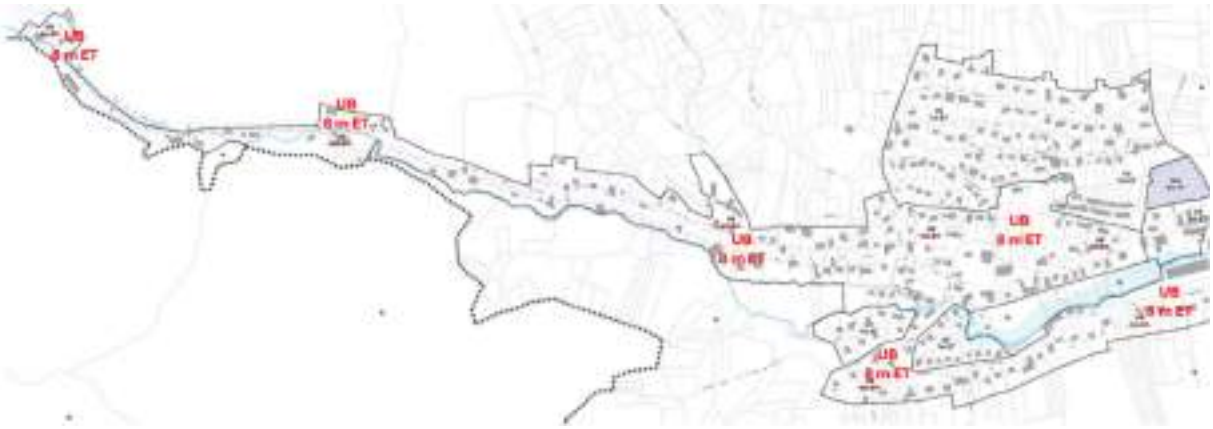
- Encadrement de la hauteur des annexes dans les zones urbaines UB, UC et dans les zones d'extension à vocation mixte (IAU) :

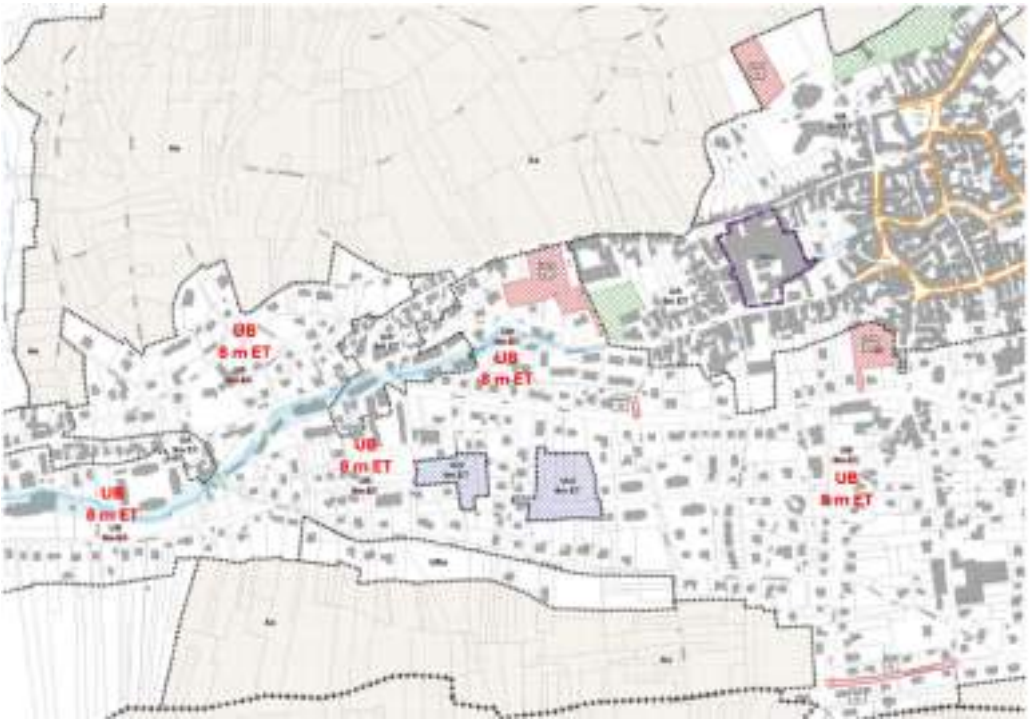
La hauteur des annexes est ainsi limitée à 6 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit dans ces zones (non réglementé actuellement).

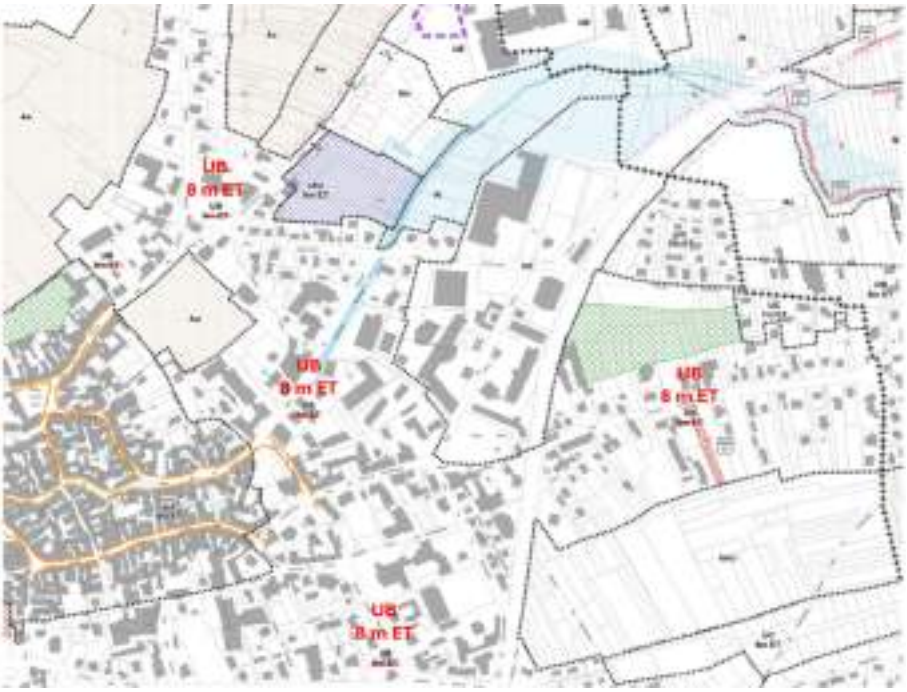
b. Traduction dans le PLUi

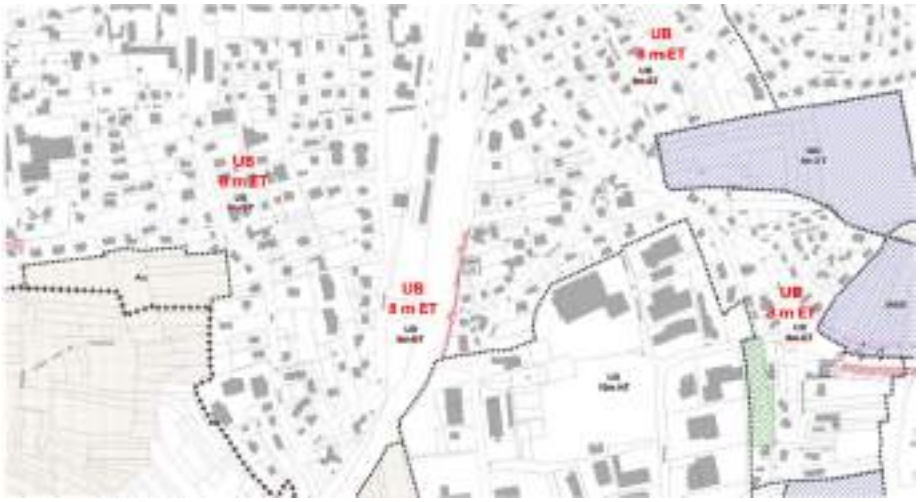
Modification proposée : voir règlement écrit - article 5 : Hauteur maximale des constructions des dispositions applicables à toutes les zones et des zones UB, UC et IAU.

Extraits du zonage sur les zones UB de Barr impactées :



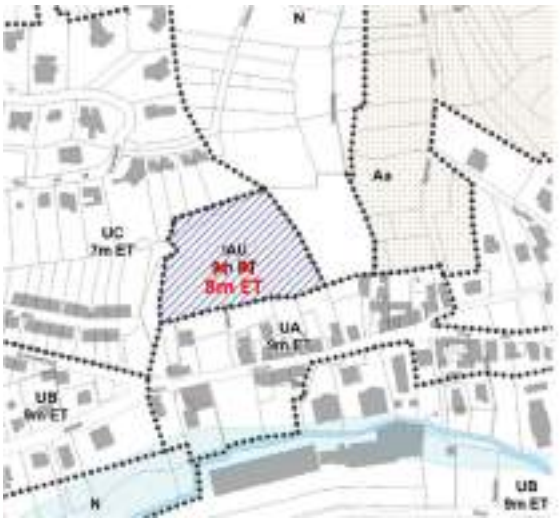

UB
8 m ET
UB
8 m ET
UB
8 m ET
UB
8 m ET
UB
8 m ET

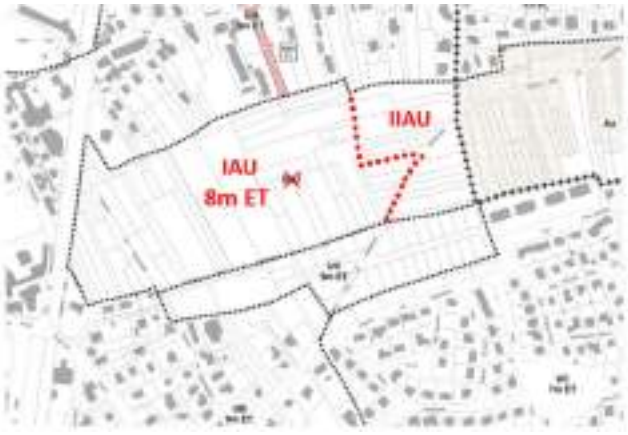

UB
8 m ET
UB
8 m ET
UB
8 m ET
UB
8 m ET



Extraits du zonage sur la zone UC de Barr impactée :

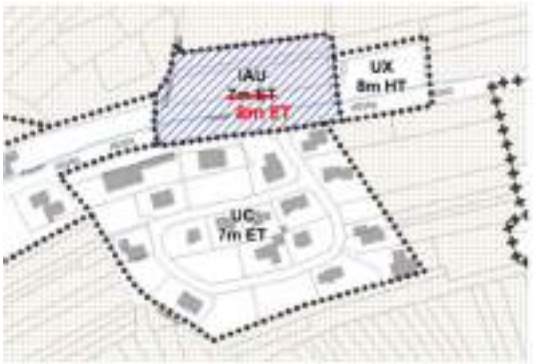
Extraits du zonage sur les zones IAU impactées :





Andlau

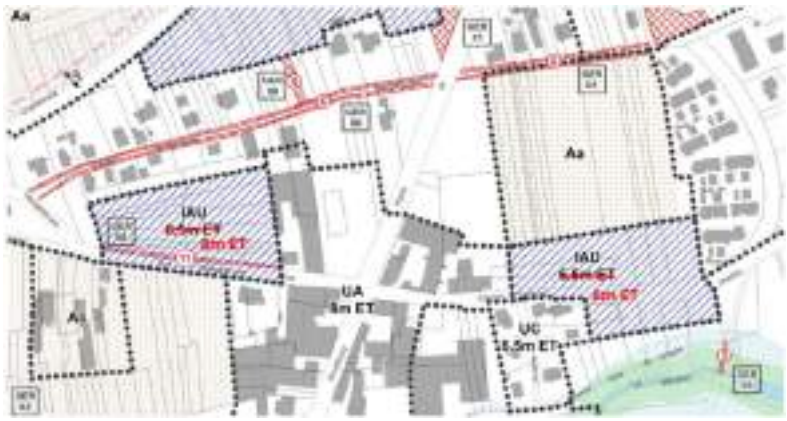
Blienschwiller



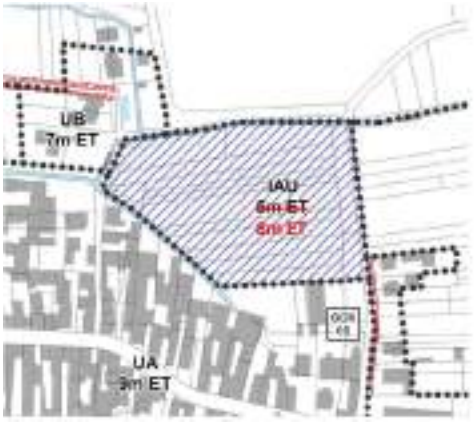
Eichhoffen

Dambach-la-Ville

Gertwiller



Goxwiller

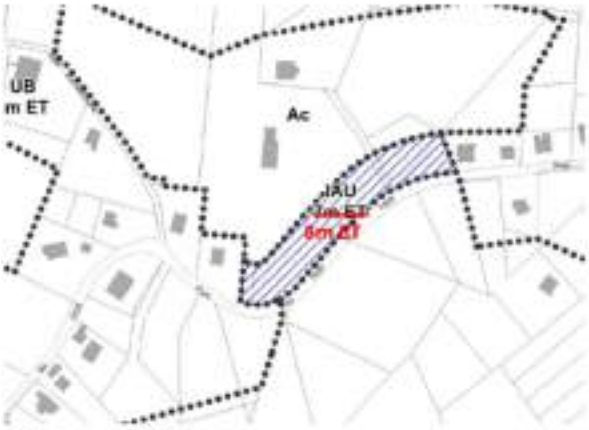


Stotzheim

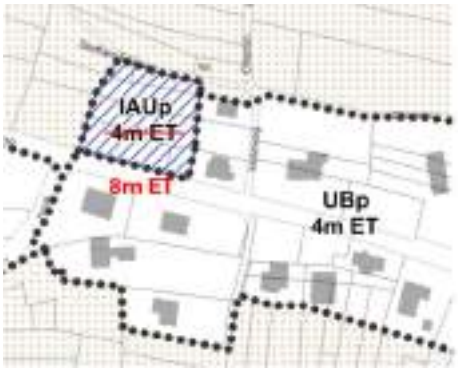
Heiligenstein

Itterswiller

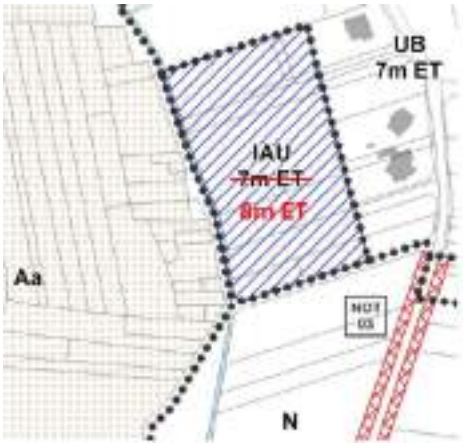
Le Hohwald



Mittelbergheim



Nothalten



Reichsfeld

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	• Lissage des hauteurs dans les zones IAU à 8 m ET. • Limitation des gabarits des constructions nouvelles sur les zones UB et UC à 3 niveaux maximum. • Harmonisation de la hauteur maximum dans les zones UB de Barr à 8 m ET. • Encadrement de la hauteur des annexes dans les zones UB, UC et IAU. Amélioration de l'insertion des bâtiments et des annexes dans le tissu urbain, dans le paysage.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

Dispositions applicables à toutes les zones :

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

Zone UA :

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

Zones UB, UC et IAU :

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

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

Dispositions applicables à toutes les zones :

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

Zone UA :

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

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

Zones UB, UC et IAU :

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Amélioration de l'insertion paysagère des bâtiments.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

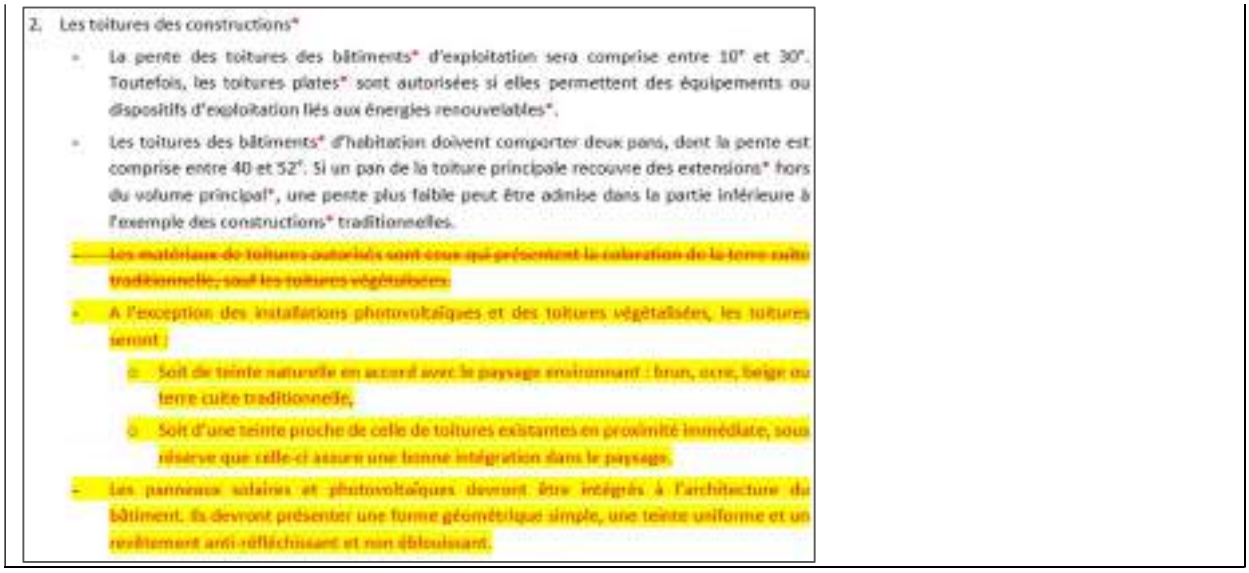
A l'issue de l'enquête publique et suite à une demande formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) portant sur les règles de toiture en zone A, un ajustement supplémentaire est opéré au règlement écrit - article 10 zone A.

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

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

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

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



2. Les toitures des constructions*

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Restructuration des règles portant sur les toitures et remblais. Amélioration de l'insertion paysagère des bâtiments.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

Par ailleurs, la rédaction actuelle des articles 15 « *Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables* » et 16 « *Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs »* de ces zones génère des rédactions doublons et des difficultés d'interprétations qui posent problème à l'instruction.
Le contenu de ces deux articles est donc simplifié et rationnalisé au sein de chaque zone concernée, afin de faire figurer le % d'espaces verts de pleine terre minimal imposé dans l'article 16 et non dans l'article 15, dédié aux surfaces éco-aménageables.

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

	Zone UB	**Zone UC**	**Zone IAU**
% espaces verts minimal PLUi actuel (article 15)	**25%** pour les terrains à partir de 300 m²	**25%** pour les terrains à partir de 300 m²	**20%** pour les terrains à partir de 300 m²
% espaces verts minimal proposé (article 16)	**35%** pour les terrains à partir de 300 m²	**35%** pour les terrains à partir de 300 m²	**30%** pour les terrains à partir de 300 m²

Ce point de modification porte ainsi sur :

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

	Santé publique							**Patrimoine naturel et cadre de vie**						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustements sur les obligations liées aux espaces verts en zones UA, UB, UC, UE, UX, IAU, IAUE, IAUT et IAUX. Qualitatif au niveau du paysage + participation au confort thermique et amélioration de la biodiversité dans le milieu urbain.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

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

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

Article 19 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Dispositions générales stationnement automobile**

1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de ~~2,50 x 5 mètres~~ 2,60 x 5,30 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations règlementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

1.2. A l'exception des constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction* ou installation* nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

1.3. Une place de stationnement réglementaire ne peut constituer un accès* à une autre place.

1.4. Pour les espaces de stationnements collectifs*, les places de stationnement situées dans des espaces clos et boxés ne sont pas prises en compte pour répondre aux obligations réglementaires imposées par le présent règlement.

1.5. Les espaces de stationnements collectifs* doivent prévoir les espaces de circulations, de manœuvres et de retournements suffisants pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité et de manière aisée sur le terrain d'assiette du projet.

1.6. Pour les parcs de stationnement collectif*, les éventuelles rampes d'accès* entre les niveaux doivent permettre le croisement de deux véhicules. La largeur de la rampe ne peut être inférieure à 5,5 mètres.

1.7. Sauf impossibilité technique démontrée, les emplacements de stationnement extérieurs seront réalisés avec des revêtements perméables*.

1.8. Les nouvelles rangées de garage en surface sont interdites sur un linéaire supérieur à 10 mètres.

5. **Stationnement des bicyclettes**

5.1. Les constructions nouvelles de la destination « habitation », hors maisons individuelles, devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ~~ou au minimum un espace couvert,~~ facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes. Ce local doit être réservé exclusivement aux cycles et ne peut être partagé avec d'autres fonctions (local poubelle, local technique, ...).

5.2. Pour les destinations autres que « Habitation », lorsque l'opération comprend un parc collectif de stationnement automobile, des emplacements vélos doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins qu'elle génère, ce à la fois en termes de stationnements sécurisés et clos (salariés, etc.) que visiteurs (stationnements extérieurs couverts ou non).

5.3. ~~Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert,~~ Les dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.

5.4. Le pétitionnaire doit faire apparaître sur un plan les emplacements des bicyclettes.

5.5. Tout local vélo collectif devra avoir une dimension minimale de 10 m².

5.6. Tout espace de stationnement vélo (local vélo, espace extérieur) devra prévoir une place minimum permettant le stationnement d'un vélo cargo ou PMR de dimension 2,60 mètres x 1,40 mètres.

Article 21 : Desserte par les voies publiques ou privées

8. Tout accès doit préserver la sécurité des usagers des voies publiques et des usagers de ces accès.
9. Le nombre d'accès carrossables depuis les voies publiques* ou privées est limité à deux par unité foncière.

- En cas d'autorisation d'urbanisme valant division parcellaire, cette disposition s'applique à chacun des lots résultant de ladite division.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif et aux opérations situées au sein d'un périmètre de ZAC.

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Amélioration des caractéristiques des aires de stationnement vélo et automobile. Facilitation de l'usage des modes actifs. Revêtements perméables imposés sur les espaces de stationnement.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Ce point vise à clarifier certains termes :

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Clarification du lexique et lissage des termes employés dans le corps du règlement.													
Incidences résiduelles														

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

POINTS COMMUNAUX

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

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

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

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

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

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

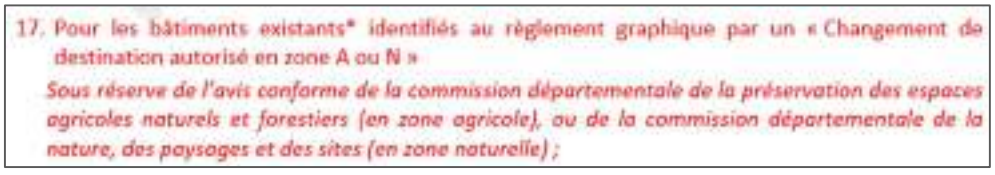
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

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

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

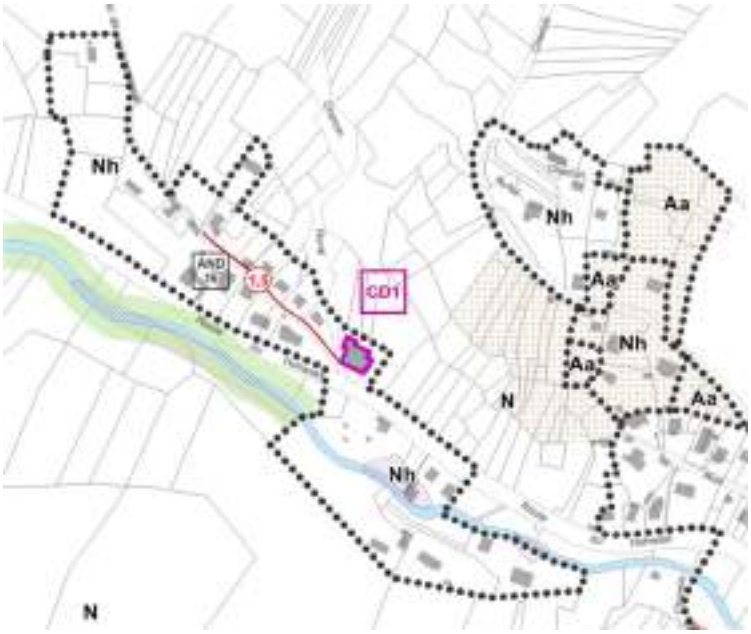

17. Pour les bâtiments existants* identifiés au règlement graphique par un « Changement de destination autorisé en zone A ou N »
Sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (en zone agricole), ou de la commission départementale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

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

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

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

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Changement de destination d'une construction située en secteur de zone naturelle Nh et possibilité d'une extension mesurée. Evite une artificialisation excessive des ENAF.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, localisation du point de modification

Source : OpenStreetMap

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

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

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

b. Motivations de l'ouverture à l'urbanisation

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

- **Produire environ 185 logements dont 25% de logements aidés dans le cadre d'une opération structurante**, selon la densité nette théorique définie par l'OAP habitat de 30 logements / ha (en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges modifié en 2022).

- **Conforter Barr dans son rôle de ville-centre du territoire et valoriser les infrastructures et équipements existants** : en tant que ville-centre du territoire, Barr dispose d'un rayonnement et d'une offre en transports, services et équipements propice à l'accueil de population. Ainsi, la Communauté de communes souhaite conforter le positionnement de Barr dans l'armature urbaine du territoire du Pays de Barr au travers de cette opération, conformément aux orientations du PADD du PLUi.

- **Tirer profit de la localisation optimale du secteur** : depuis l'approbation du PLUi en 2019, la Ville de Barr a favorisé son développement en partie Est de la commune (Zones IAU du Torenberg et du Bodenreben 1), à proximité des entrées de ville, des équipements et transports structurants tels que collèges, lycée, équipements sportifs, gare à moins de 200 mètres, mais également à proximité du réseau routier structurant (D 1422, A 35) afin d'éviter de générer du trafic supplémentaire au sein de la commune.

- **Rendre le quartier gare plus attractif**, dans la lignée de la convention ORT signée entre la ville de Barr, le Pays de Barr et l'Etat. Cette dernière souligne que « La gare TER de Barr, légèrement excentrée du centre-ville, ne profite pas du rayonnement et du rabattement attendus pour ce type d'infrastructures. L'accessibilité des modes actifs et les services proposés à la gare permettront de dynamiser l'intermodalité entre la gare, le centre-ville et les villes proches ». En complément d'autres projets actuellement portés par la ville pour améliorer l'attractivité de la gare (aménagement cyclable route du Hohwald, acquisition du bâtiment voyageur par la ville, autopartage Citiz, offre vélo en libre-service, etc.), les projets successifs « Bodenreben 1 et 2 », situés à 200 mètres de la gare, bénéficient d'une localisation optimale pour répondre à ces enjeux et conforter le pôle de la gare.

- **Conforter le réseau de liaisons douces de l'ensemble du quartier au bénéfice des habitants** : à ce jour, les habitants du secteur Bodenfeld sont quasi-dépourvus de liaisons douces et sont de ce fait mal connectés au reste de la commune. Un des objectifs du projet est d'intégrer leur développement, en faisant une place forte aux mobilités actives et en intégrant la réalisation de maillons structurants à l'échelle de tout le quartier, à la fois vers la gare au Sud et vers les équipements au Nord. Ainsi, le projet permettra de désenclaver et de renforcer la desserte de l'ensemble du quartier du Bodenfeld et des quartiers Est de la commune, et bénéficiera ainsi à l'ensemble des habitants, en jouant un rôle de bassin de jonction. La création d'une voie verte cyclable structurante Nord-Sud le long de la voie ferrée au sein du périmètre de projet permettra également de compléter un maillon manquant structurant à échelle extra-communale (depuis la gare de Gertwiller via le « chemin des Seigneurs » jusqu'à la sortie Sud de Barr vers Mittelbergheim / Saint-Pierre via la route du Hohwald / D 425). Cette nouvelle voie verte urbaine s'articulera avec les projets de voies cyclables intercommunales actuellement portés par la Communauté de communes en environnement extra-urbain.

c. Compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec le PLUi

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

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

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du tissu urbain existant par remplissage des dents creuses ;
- Concentrer le développement urbain principalement dans les centralités (Barr, Epfig, Dambach-la-Ville et Andlau) et dans les villages de plaine afin de préserver l'authenticité des villages du Piémont ;
- Développer et diversifier l'offre en logements ;
- Anticiper et accompagner le développement du territoire, notamment en termes d'équipements.

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

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

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

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

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

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

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

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

d. Traduction dans le PLUi

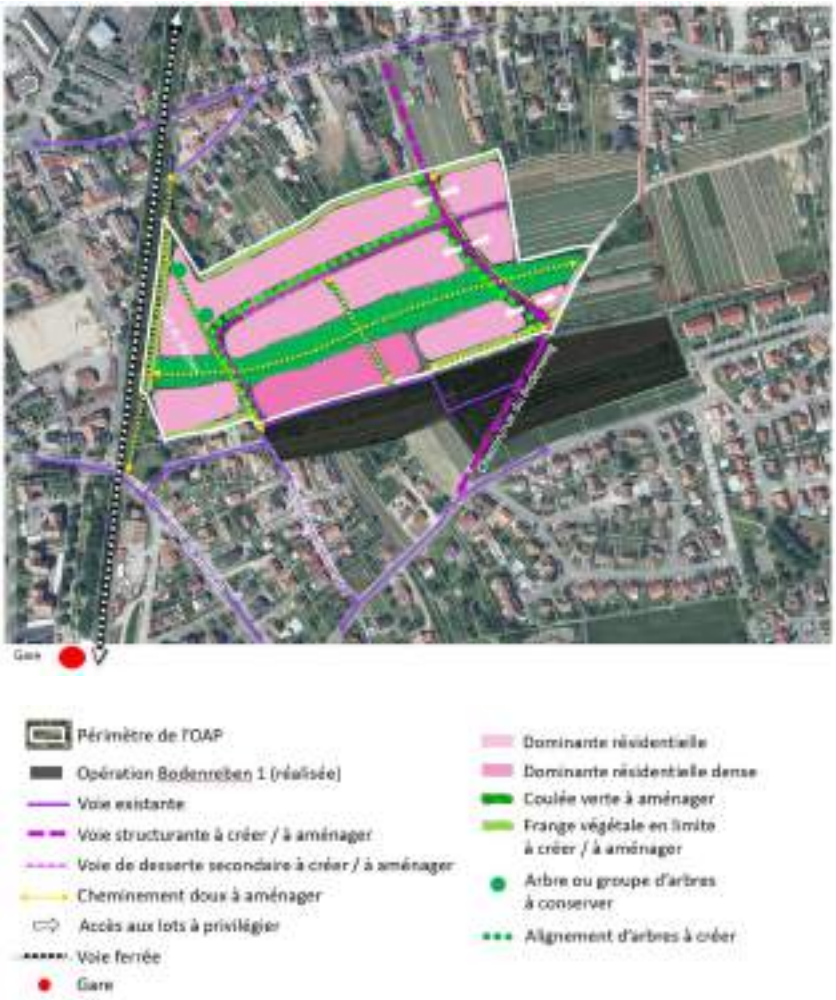
Ce point de modification concerne :

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

Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée

Modification

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



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

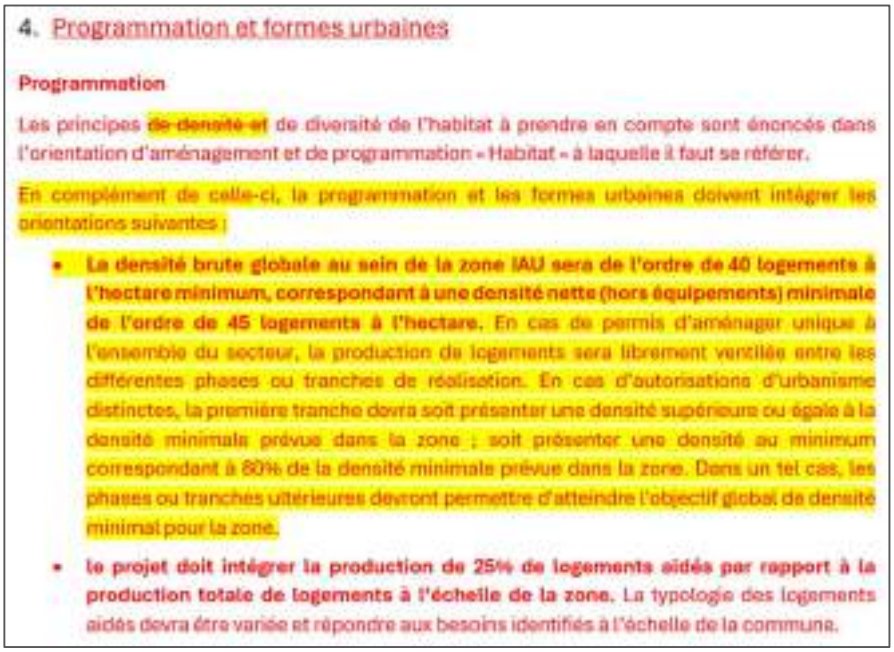
Ceux-ci concernent la densité minimale imposée au secteur, le phasage des opérations ainsi que l'ajout de précisions concernant la desserte et la largeur de voirie.

Densité minimale :

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

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

Modification proposée :



4. Programmation et formes urbaines

Programmation

Les principes ~~de densité et~~ de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

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

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

Phasage :

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

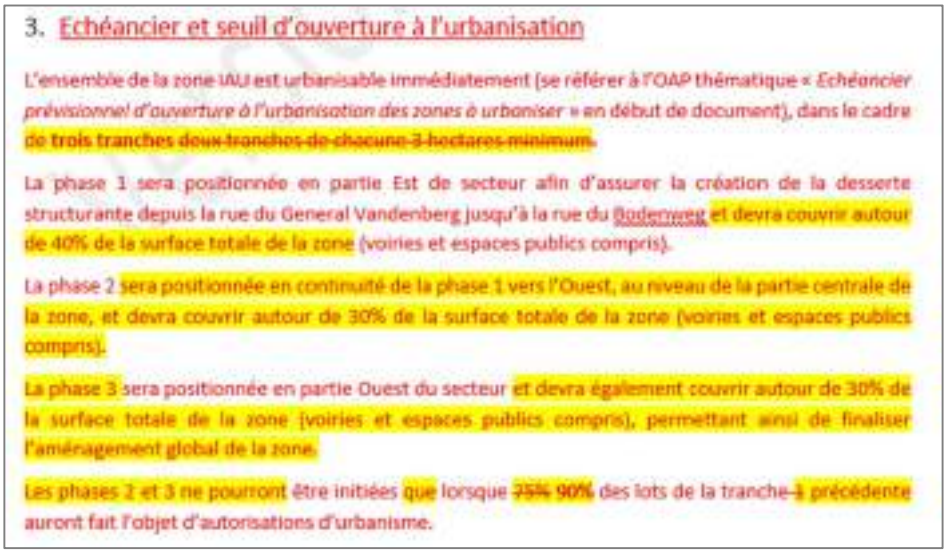
En réponse à cette réserve, les collectivités (CCPB et Ville de Barr) décident conjointement de plus échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux.

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

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

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

Modification proposée :



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

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

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

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

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

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

Desserte et largeur de voirie :

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

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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
Article 1 – ND – Occupations et utilisations du sol admises
En secteur NDi :
- Les aménagements ou installations à usage de sport et loisirs, à l'exclusion de toute construction.
- Les extensions des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol.

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

Zonage ancien POS de BARR :

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

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

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ».

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

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

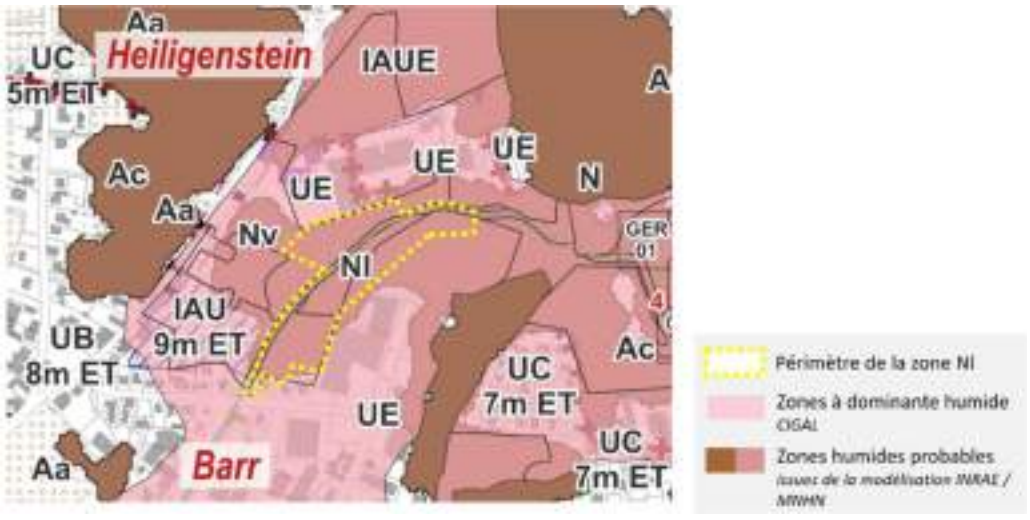
La réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » « Nl » sur la zone de loisirs existante ne relève pas de la réduction d'une protection mais elle sert au maintien et au développement de la zone de loisirs existante, conformément aux orientations du PADD.

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

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

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

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



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

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

Ainsi la zone NL initialement envisagée au dossier d'enquête publique est réduite pour se limiter au périmètre de projet du Pumptrack, le reste du secteur étant rebasculé dans la zone Nv (Vergers) adjacente.

Cette évolution permet de réduire les incidences de la modification sur l'environnement.

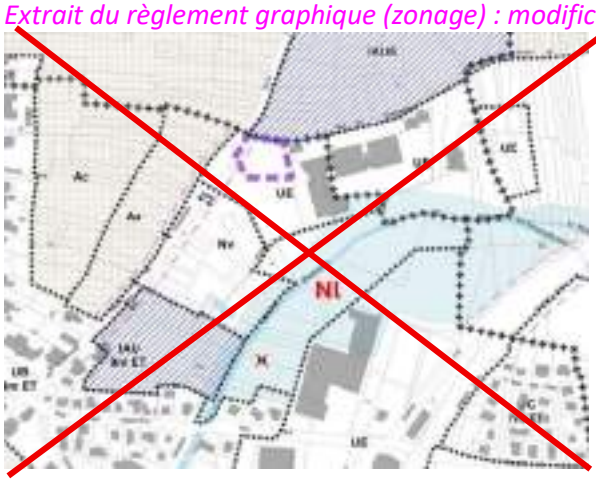
Par ailleurs, une hauteur maximale est introduite sur les secteurs Nt et Nl, à 12 mètres hors tout, en réponse à des demandes formulées.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



Extrait du règlement écrit modifié :

7. Dans le secteur Nl, sont admis :

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

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

~~7.1.1. Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone~~

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

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

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

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

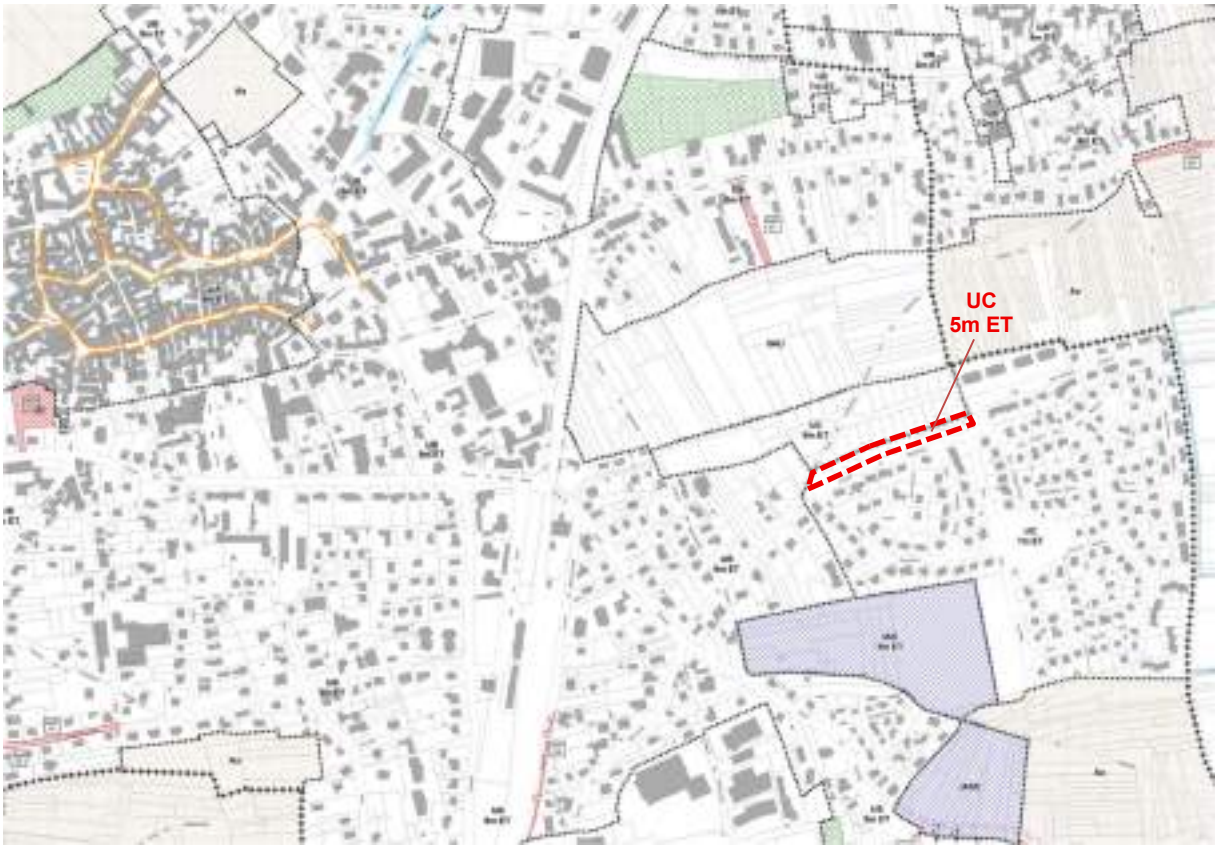
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

Extrait du zonage modifié :

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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

L'ajout de l'ER BOU 05 n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; le projet étant positionné en zone urbaine à vocation mixte (UB).

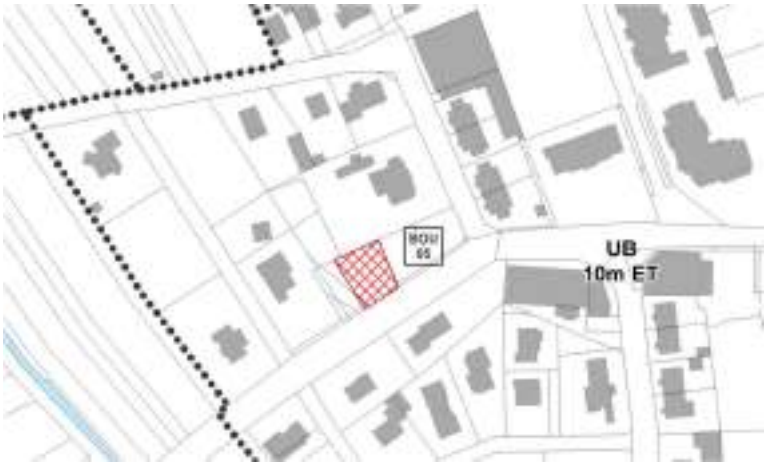
La création d'un emplacement réservé BOU 05 sur deux parcelles situées dans le tissu urbain (zone urbaine UB) n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. Il ne réduit donc aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

Modification (zonage) :



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée :

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

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

	Santé publique							**Patrimoine naturel et cadre de vie**						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un emplacement réservé BOU 05 en zone urbaine. Contribution à l'amélioration du confort estival et participation, par conséquent, à l'adaptation au changement climatique.													
Incidences résiduelles														

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

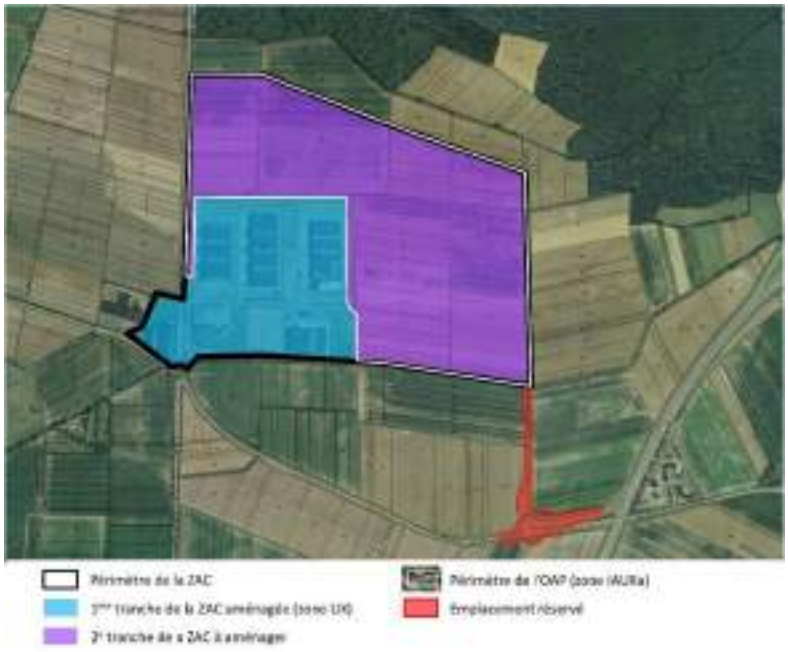
6. DAMBACH-LA-VILLE - AJUSTEMENT DE L'OAP « ~~PLATEFORME DEPARTEMENTALE~~ PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE » ET CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

a. Présentation, explications, justifications

Source : OpenStreetMap

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

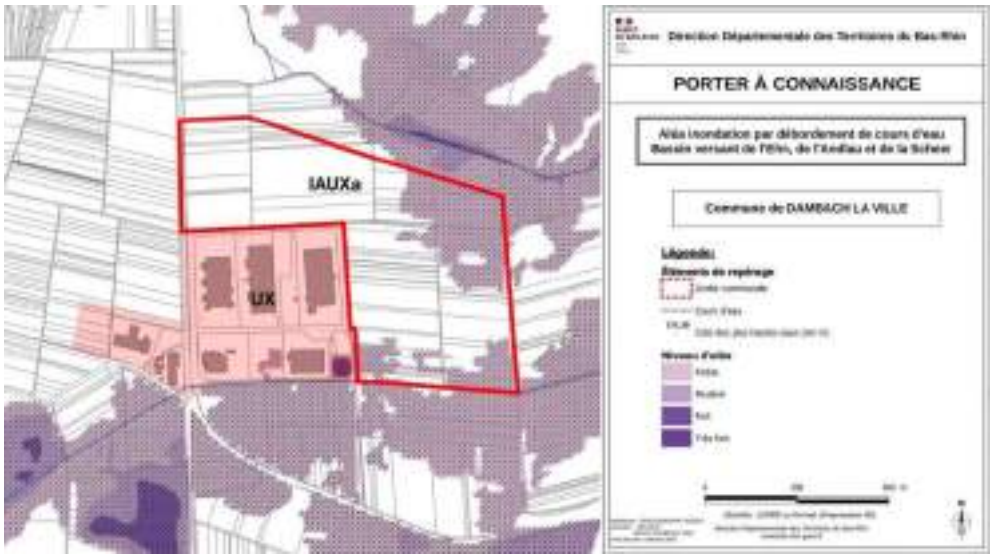
Il est localisé en entrée d'agglomération, le long d'une route classée à grande circulation (RGC) et fait l'objet à ce titre d'une étude spécifique « entrée de ville » (art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure dans le rapport de présentation du PLUi.



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

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

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

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

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

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

4. Desserte et organisation viaire

Accès et desserte de la zone

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

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

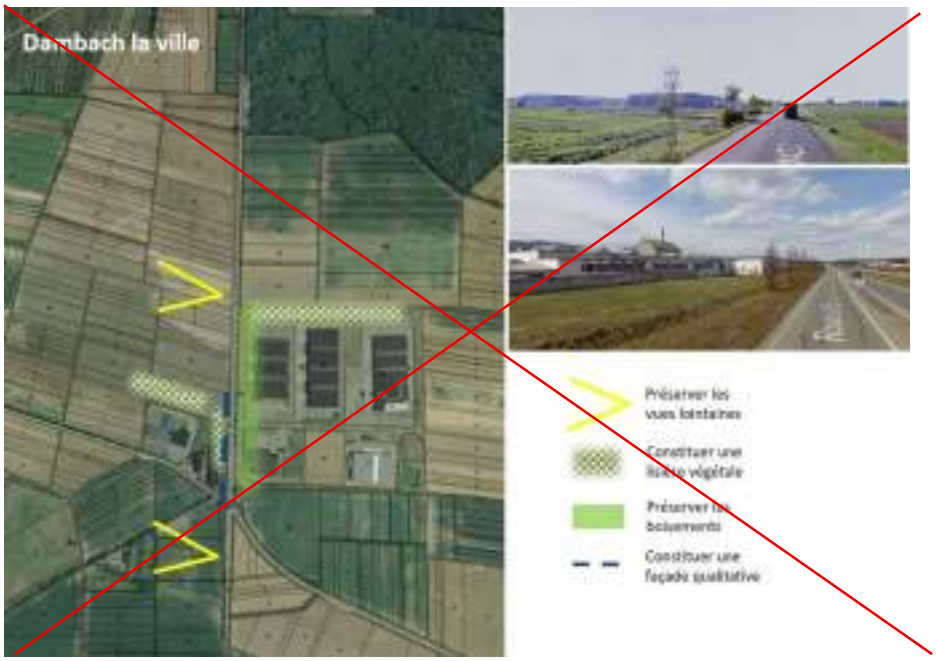
Cet accès ne sera pas nécessairement à réaliser immédiatement mais pourra faire l'objet d'un aménagement ultérieur en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel ». Cet accès pourra le cas échéant prendre la forme d'un accès « modes doux » uniquement.

- **Ajustement de l'OAP communautaire « *Route Romaine* »**

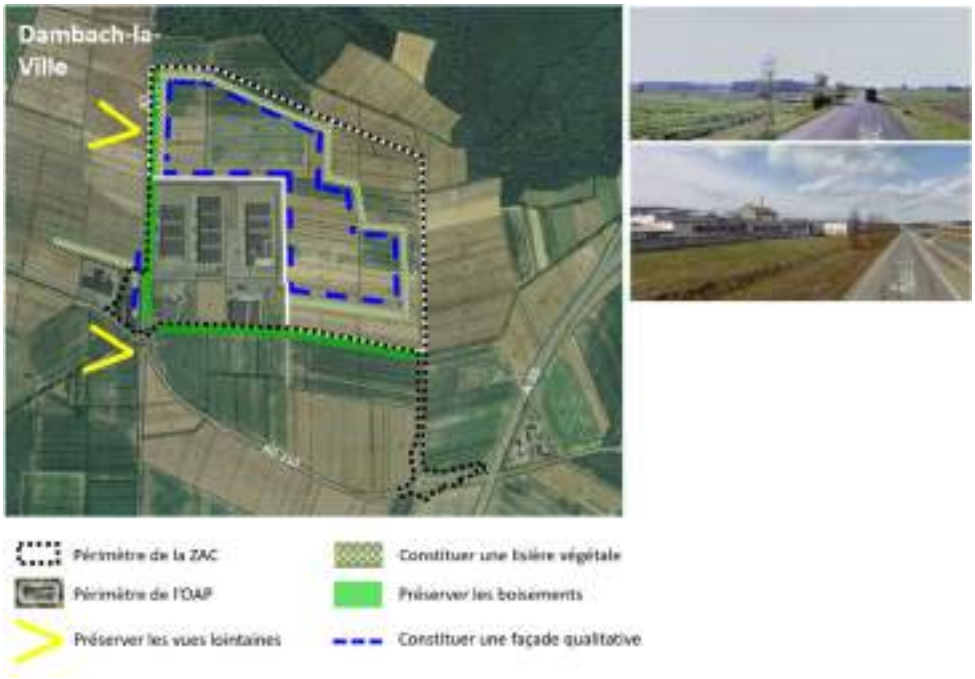
Les ajustements apportés au projet d'extension du PAAC ont un impact sur l'OAP communautaire « Route Romaine », au niveau des lisières végétales à constituer afin d'intégrer les futurs bâtiments d'activités de la 2ème tranche de la PAAC dans le paysage. L'aménagement de lisières végétales, au pourtour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

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

Extrait de l'OAP communautaire « Route Romaine » actuelle



Extrait de l'OAP communautaire « Route Romaine » : modification proposée



- **Incidences du projet sur le règlement graphique et sur la liste des emplacements réservés**

Le règlement graphique du PLUi est ajusté avec l'inscription d'un nouvel emplacement réservé « DAM 20 » relatif à l'aménagement d'une voie de desserte Sud de la zone IAUXa à partir de la RD 210 depuis l'échangeur autoroutier. Il s'agit d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi qui est ainsi corrigé.

Extrait du règlement graphique (zonage) : Modification

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - DAMBACH-LA-VILLE			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
DAM 01	Implantation d'un réservoir d'eau potable au lieu-dit « Steinhausen »	Commune	25,5
DAM 02	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural « Unterbuehlmattweg » au lieu-dit « Ziegelscheuer »	Commune	1,0
DAM 03	Aménagement d'une amorce de voie de 8 mètres d'emprise pour la desserte de la zone IAU à partir de la rue des Cigognes	Commune	3,7
DAM 04	Aménagement d'un sentier piétonnier de 2 mètres d'emprise débouchant sur la RD 35, en prolongement Ouest de la rue du Ramstein	Commune	2,0
DAM 05	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Vignoble, y compris les pans coupés aux deux extrémités	Commune	0,9
DAM 06	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de Dieffenthal	Commune	9,1
DAM 07	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue Maymatt	Commune	0,4
DAM 08	Aménagement d'une amorce de voie de 6 mètres d'emprise débouchant sur la rue de l'Ortenbourg	Commune	2,1
DAM 09	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural prolongeant au Sud la rue de l'Ortenbourg	Commune	1,8
DAM 10	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Bolloch	Commune	7,9
DAM 11	Rectification d'un virage sur la RD 35 au Sud de l'agglomération	Commune	5,5
DAM 12	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise en bordure Ouest de la zone de hangars agricoles reliant assurant la jonction entre la rue Maymatt et le chemin rural dit « Schlettstadterweg »	Commune	8,8
DAM 13	Aménagement d'une amorce de voie de 5 mètres d'emprise pour l'accès à la zone IAU à partir de la rue Maymatt	Commune	0,5
DAM 14	Elargissement à 8 mètres d'emprise d'un chemin rural reliant la rue du Bernstein au Nord de la zone IAU	Commune	1,3
DAM 15	Elargissement à 2 mètres d'emprise du sentier assurant la desserte à l'Ouest de la zone IAU à partir de la rue de l'Ortenbourg	Commune	0,6
DAM 16	Création d'un parking	Commune	27,7
DAM 17	Agrandissement de la cour de l'école primaire	Commune	4,5
DAM 18	Aménagement d'un espace public dédié à un parking	Commune	7,2
DAM 19	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	5,4
DAM 20	Aménagement d'une voie par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAUXa à partir de la RD 210	Commune	299,6

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

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

Extrait de l'étude « entrée de ville » : modification proposée
(Voir tome des entrées de ville pour étude entrée de ville complète)

1.2. Mesures spécifiquement employées sur le secteur

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

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

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

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

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

Extrait du règlement écrit modifié :

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

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

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

2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble* ~~nouvelle construction~~, 15% ~~20%~~ minimum de la surface de l'opération ~~de l'unité foncière~~* devront être réalisés en pleine terre*. Ces espaces de pleine terre pourront être librement ventilés au sein de chaque unité foncière ou réalisés de manière mutualisée à l'échelle de l'opération.
3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts, par unité foncière*.
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

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

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

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

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

7. EICHHOFFEN - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

Ces incidences sont « attenuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative le nouveau bâtiment agricole, dans l'objectif de favoriser son insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur le site que dans le grand paysage, et limiter au maximum son impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- l'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*article 16 A aliénas 2 et 3*).

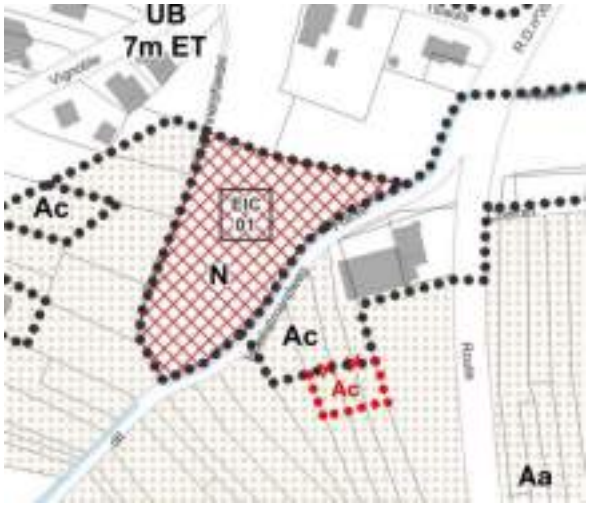
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

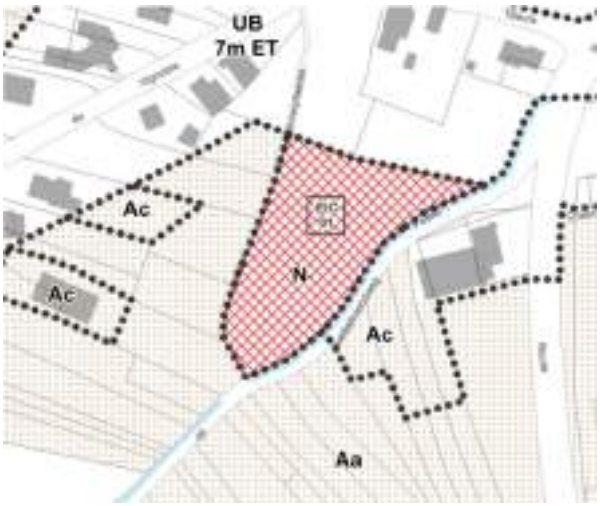
- Le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000^{e}) ;

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

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



Modification



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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

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

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

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

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

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

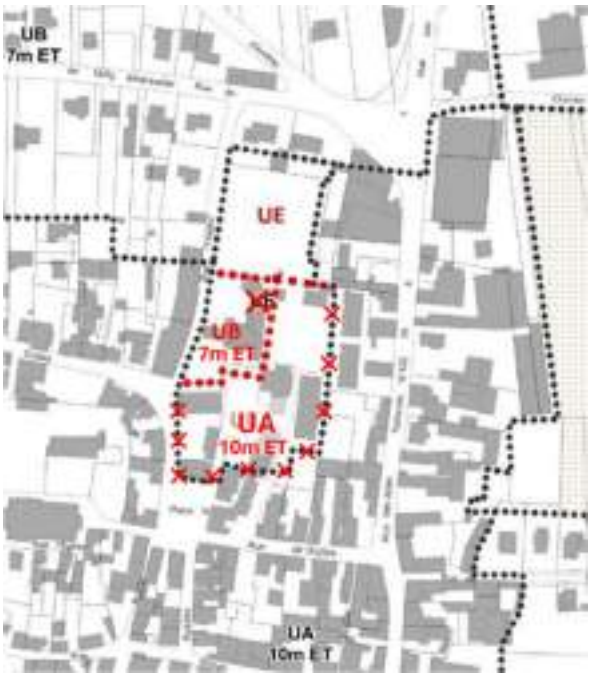
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

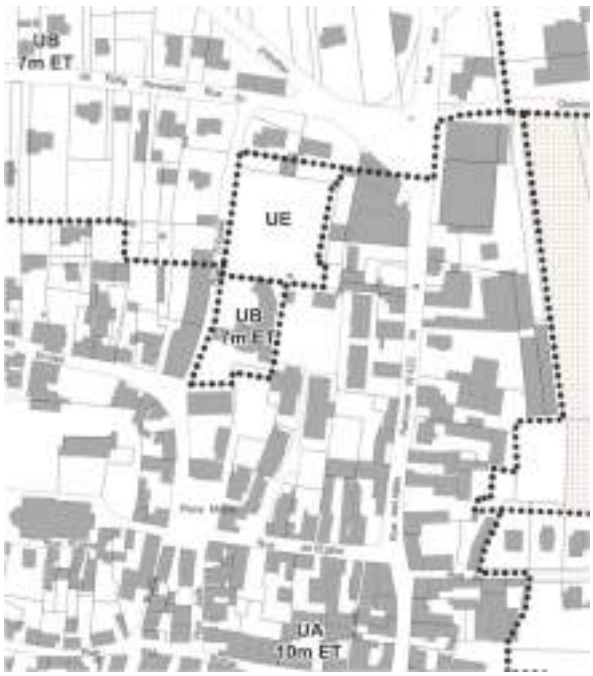
- Le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000e) ;

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée



Modification



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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

Schéma de principes d'aménagement OAP

Extrait du règlement graphique (zonage)

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

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

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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi approuvée le 07.01.2025, la parcelle correspondant à l'étang de Zundelkopf (n°192 section n°1, d'environ 1,36 ares), initialement classée en zone urbaine UB, et dont la propriété foncière appartient à la commune, a été reclassée en secteur de zone naturelle spécifique Ne. Ce dernier est destiné aux étangs de pêche existants ou à créer ainsi qu'aux aménagements et installations de plein air liés à la pratique de la pêche et qui permet notamment de répondre aux activités des associations utilisant cet espace. La commune s'était engagée à reclasser ces parcelles en zone Naturelle dans le cadre de leur rachat à l'ONF.

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

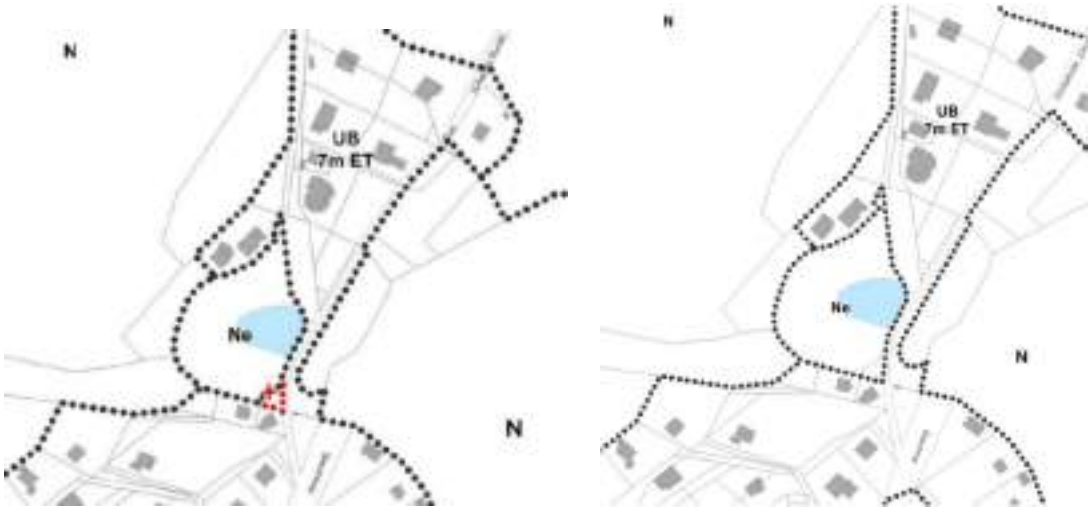
Ce point de modification ne réduit aucune protection et contribue à limiter l'artificialisation du sol.

Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'un espace naturel, même de surface minime.

b. Traduction dans le PLUi

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

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



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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Extrait du règlement graphique (zonage)

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

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

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

Ce point de modification ne réduit aucune protection.

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

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

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

9. Dans le secteur Nt1, sont admis, dans la limite de 30 % d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants sur l'unité foncière au 1er janvier 2026 :
   - 9.1. Les constructions* et installations* nécessaires aux activités et à l'hébergement touristiques, à condition que ~~leur emprise au sol* cumulée par unité foncière* n'excède pas 100 m² et que~~ leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout*.
   - 9.2. L'extension* des activités de restauration existantes (constructions* nouvelles, extensions*, ...) ~~dans la limite de +100% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi.~~
   - 9.3. Un logement de service et de gardiennage par établissement à condition :
     - qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'établissement concerné,
     - qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
     - que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

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

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

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

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

	Santé publique	Patrimoine naturel et cadre de vie

	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Régularisation du règlement au niveau de l'auberge de la Rothlach et possibilité d'une extension mesurée. Evite une artificialisation excessive des ENAF.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification ~~n'~~entraîne ~~auc~~une incidence faible sur l'environnement.

12. ITTERSWILLER - AJUSTEMENT DE L'OAP « RUE DU VIEHWEG »

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

La zone IAU « rue du Viehweg » a une surface très réduite de 0.3 hectares. L'actuelle OAP sectorielle liée à cette zone IAU limite la hauteur maximale autorisée des constructions à 3 mètres hors tout.

D'une part, cette hauteur maximale ne permet aucunement d'implanter des constructions habitables ou des toitures traditionnelles à deux pans, mais elle n'est également pas compatible avec la hauteur maximale indiquée au zonage, de 7 mètres hors tout. Cette disposition de l'OAP sectorielle ne permet pas non plus de respecter les densités et la mixité des formes urbaines imposées par l'OAP habitat.

Compte tenu de la situation de cette zone IAU sur une ligne de crête, visible dans le paysage, il est souhaité fixer la hauteur maximale des constructions à 5 mètres à l'égout (au règlement graphique) et à 2 niveaux de constructions (R + combles) à l'OAP sectorielle *(modification déjà présentée dans le point 6.H du présent dossier – ajustements portant sur les hauteurs et gabarits des constructions).*

Par conséquent, l'OAP secteur « rue du Viehweg » est ajustée au paragraphe n°4 « Intégration environnement et paysagère ». La mention de hauteur maximale actuelle à 3 mètres est supprimée et remplacée par l'expression de la hauteur maximale de construction à 2 étages.

Ce point de modification ne réduit aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne l'OAP communale secteur « Rue du Viehweg » et le règlement graphique (zonage).

Extrait du règlement graphique : modification proposée

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

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés de bosquets denses, d'arbres de haute tige d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

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

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

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

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

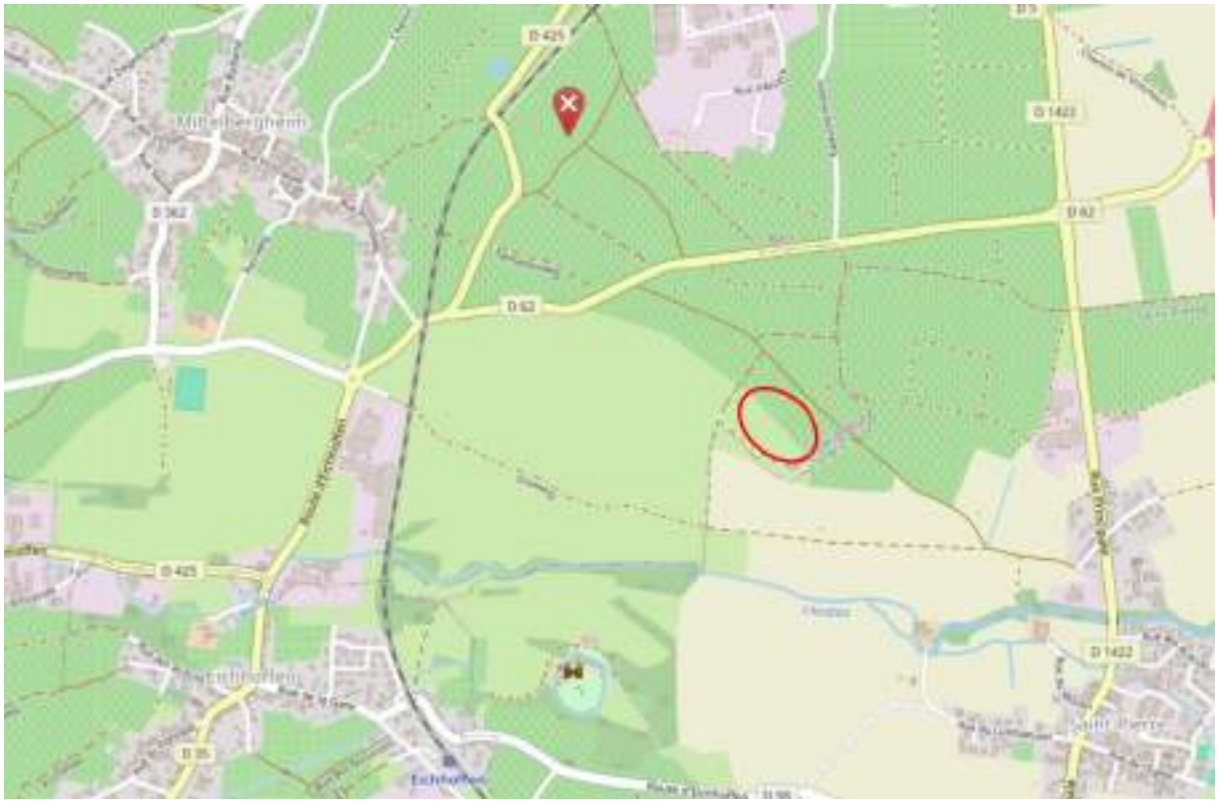
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

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

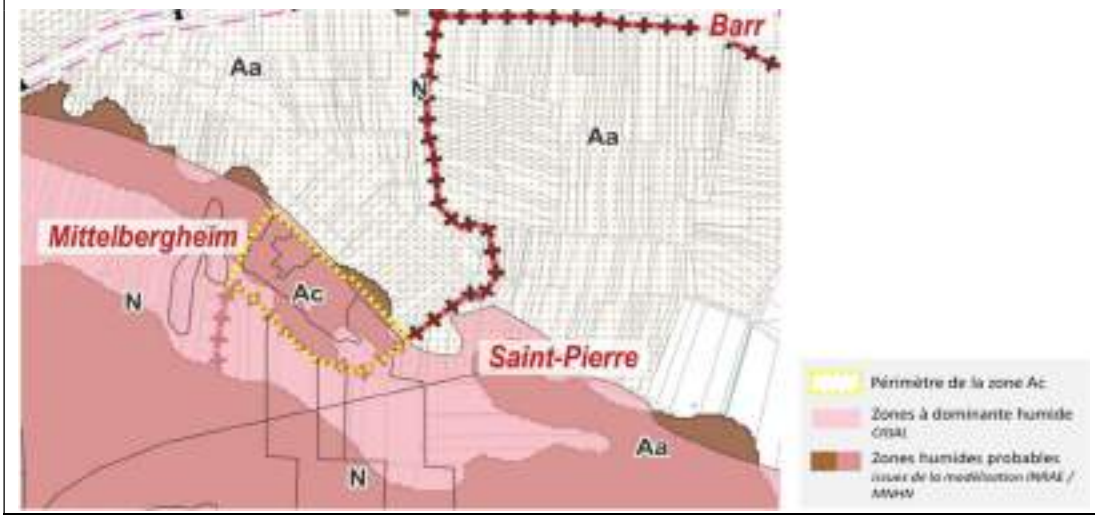
Afin de permettre le développement de l'activité, l'exploitant souhaite agrandir ses serres, et doit pour cela se trouver dans une zone agricole constructible. La zone étant dans une cuvette topographique

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

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

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

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



b. Traduction dans le PLUi

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

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée

Modification

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

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

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

14. MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE DE PARCELLES CHEMIN OBERPFOELLER

a. Présentation, explications, justifications

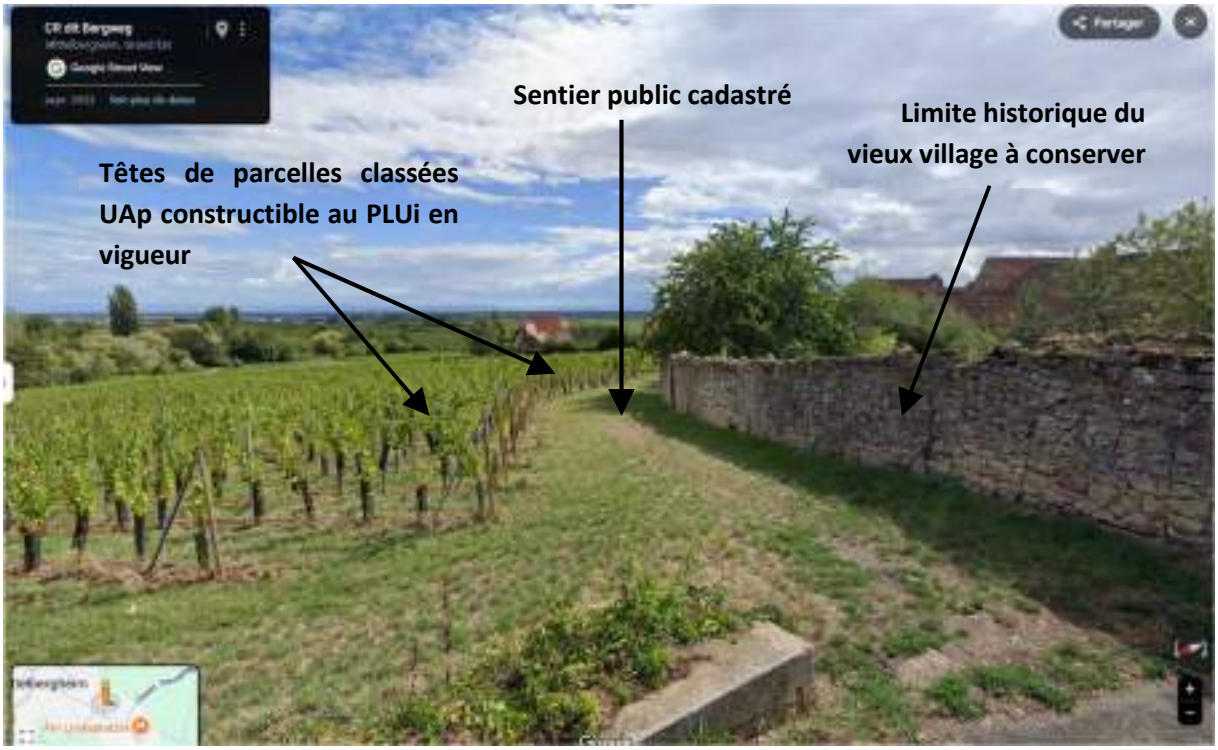
Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

Les parcelles n°14, 15, et 16, section 2 comportent essentiellement des vignes figurant en périmètre AOC et classées en zone agricole inconstructible au PLUi. Seule leur extrémité Sud est actuellement intégrée à la zone urbaine Uap.

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

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



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

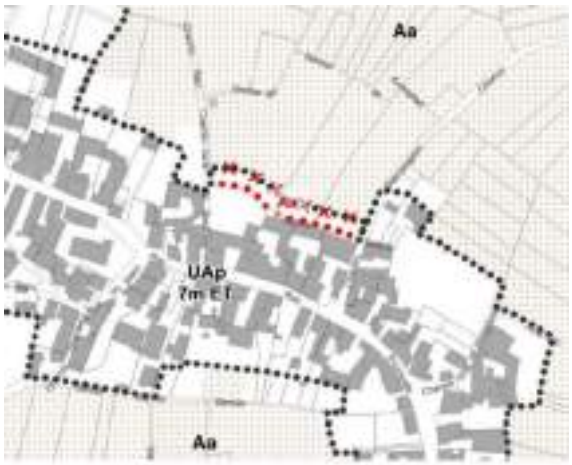
La restitution de ces trois fonds de parcelles au milieu agricole représente environ 3,2 ares et participe à la préservation des espaces agricoles, à la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols. Elle permet de préserver le caractère patrimonial urbain et paysager remarquable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

b. Traduction dans le PLUi

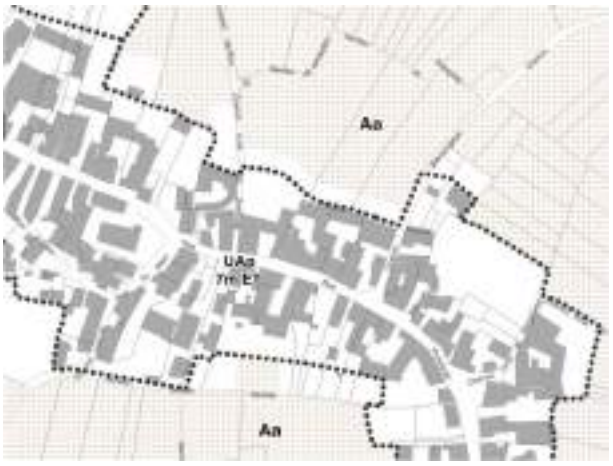
Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°13 au 1/2000e).

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée



Modification



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

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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

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

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

• Sécuriser l'approvisionnement durable des territoires ;

• Préserver le patrimoine environnemental du territoire ;

• Connaître et suivre la mise en œuvre du SRC pour une meilleure prise en compte de ses orientations.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne

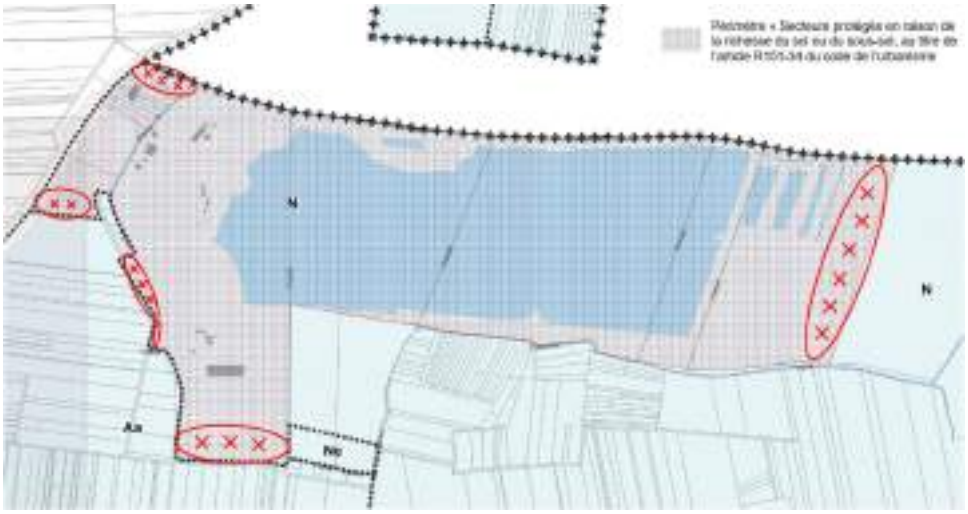
- le règlement graphique avec l'ajustement du périmètre de la prescription graphique « *Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* » ;
- le règlement écrit avec l'ajustement de l'article 2.16 des dispositions applicables à toutes les zones.

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

16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- Les constructions* et installations* liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières ;
- Les aménagements à vocation écologique et de renaturation des sites exploités ;
- Les constructions* et installations* nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) ;
- Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions* et installations* nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles.

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



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

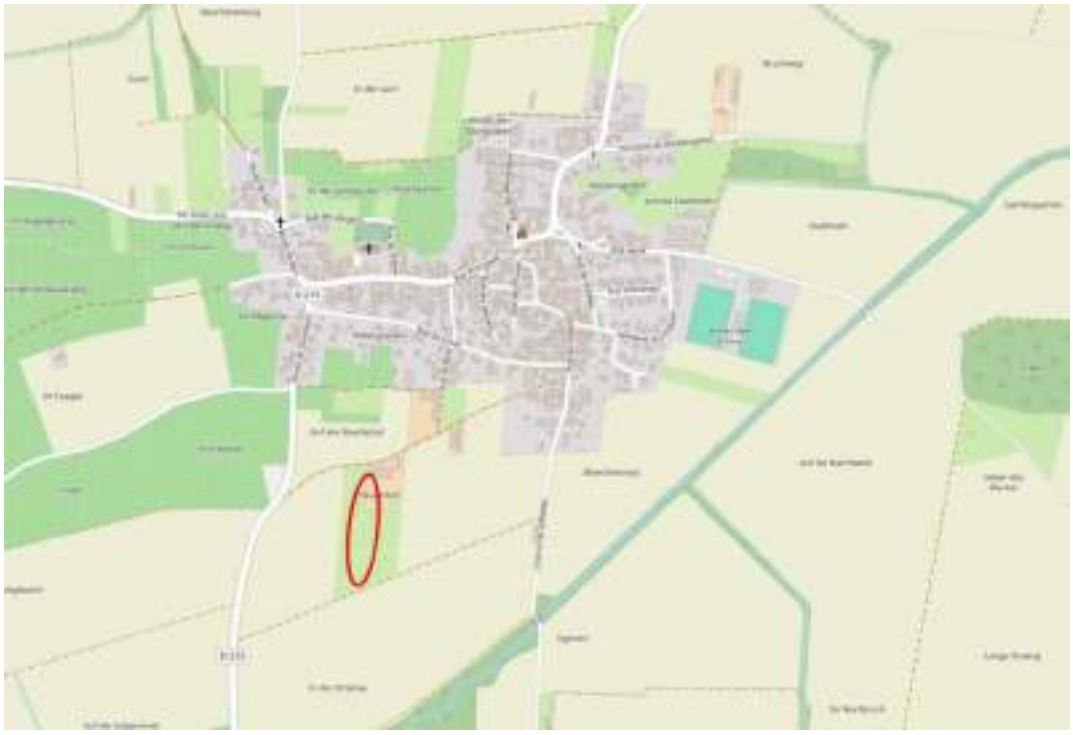
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

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

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

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

Extrait du règlement graphique (zonage) :

Modification proposée

Modification

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

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

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

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

POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

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

Mesures d'insertion paysagère

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

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site et à assurer une transition douce des gabarits de constructions avec le tissu avoisinant ~~(maximum R+2 à R+3).~~

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Intégration d'une frange végétalisée en limite Sud de la zone. Contribue à une intégration paysagère optimisée de la zone.													
Incidences résiduelles														

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

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

Pour faire suite à une demande de la commune de Blienschwiller exprimée à l'enquête publique, la collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé BLI 01 « *Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac* ». Celui-ci desservant une zone Agricole, il n'a aujourd'hui plus lieu d'être.

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

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

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

Extrait du règlement graphique (zonage) : Modification proposée

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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

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

	Santé publique							**Patrimoine naturel et cadre de vie**						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé BLI 01. Préservation de terres agricoles.													
Incidences résiduelles														

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

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

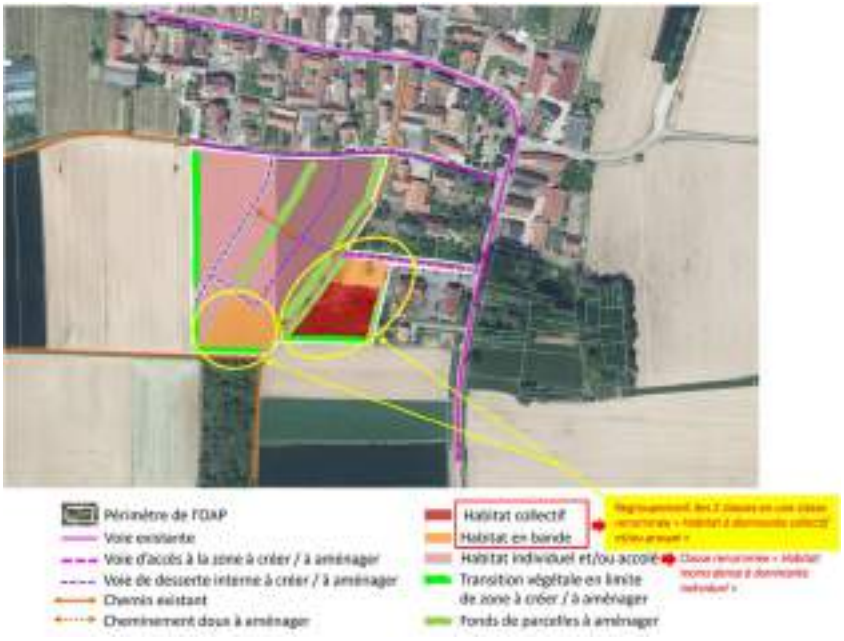
A la demande de l'aménageur en charge de l'opération et en accord avec la commune, l'ajustement porte sur l'OAP sectorielle d'Epfig « rue des Champs ».

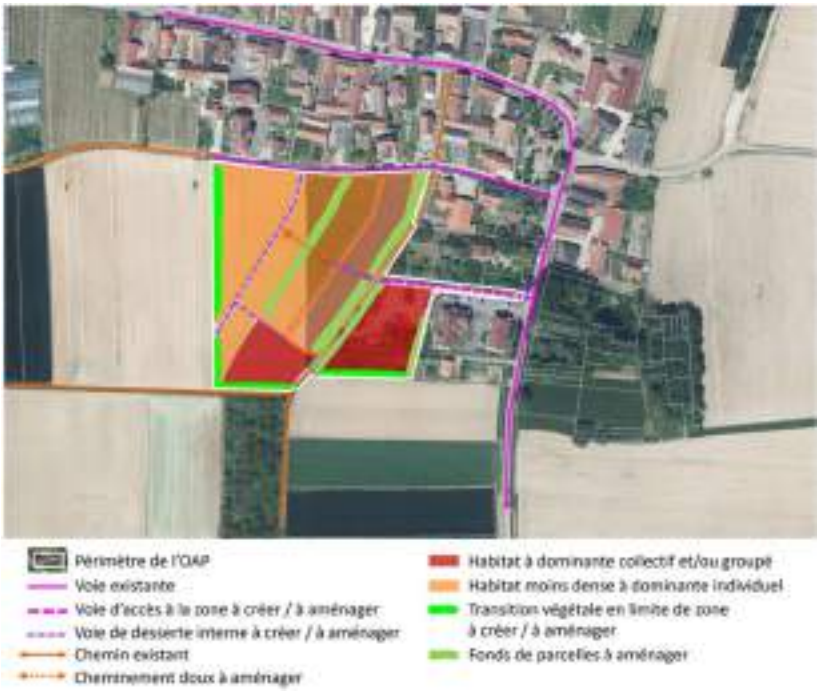
En effet la rédaction actuelle de l'OAP concernant les formes urbaines ne correspond plus à la nouvelle rédaction de l'OAP « Habitat » modifiée par la présente procédure. Par ailleurs, la description des typologies de logement à produire est très précise en indiquant des nombres de logements par typologie,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

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

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

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :





6. Programmation et formes urbaines

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

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

~~Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :~~

- ~~d'habitat individuel en franges Nord et Est (environ 30 logements);~~
- ~~d'habitat intermédiaire de type maison en bande (environ 13 logements);~~
- ~~d'habitat collectif (environ 2 collectifs d'environ 10 logements chacun);~~

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

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

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

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

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

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

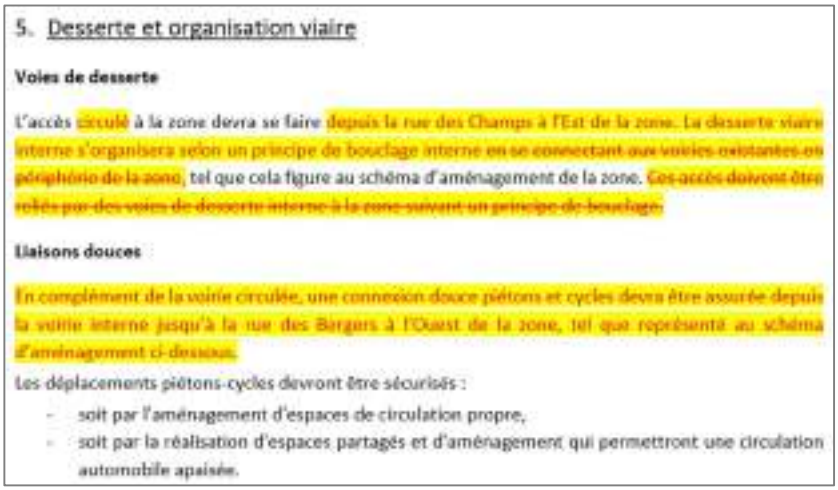
Une connexion piétonne est toutefois maintenue vers la rue des Bergers.

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

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

Dossier approuvé

Modification proposée



5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès circulé à la zone devra se faire depuis la rue des Champs à l'Est de la zone. La desserte viaire interne s'organisera selon un principe de bouclage interne en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

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

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

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

	Santé publique							**Patrimoine naturel et cadre de vie**						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Ajustement des principes de desserte de la zone. Améliore la circulation des piétons.													
Incidences résiduelles														

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

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

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

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

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

Le reclassement de la zone As en Ac ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

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

Extrait du règlement graphique (zonage) : Modification proposée

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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Reclassement de la zone As en Ac N'entraîne aucune incidence sur les secteurs urbanisés, à urbaniser, agricoles constructibles.													
Incidences résiduelles														

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

Source : OpenStreetMap

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

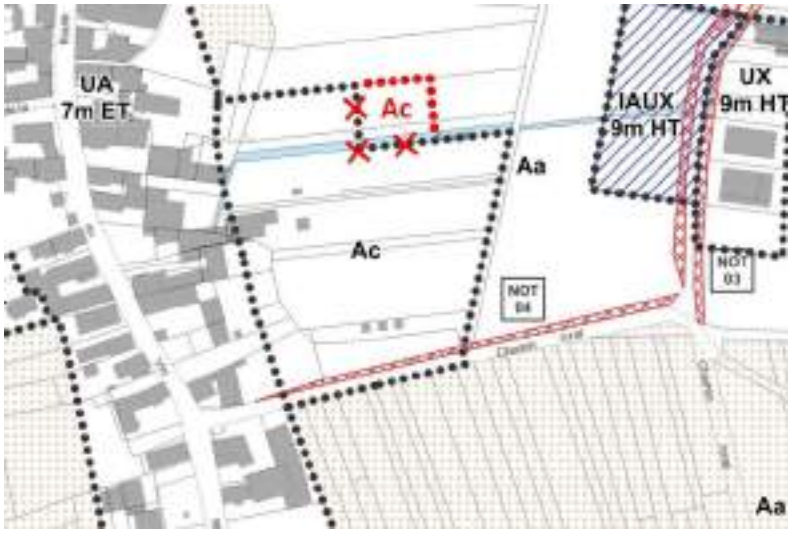
Cette parcelle était entièrement classée en zone agricole constructible NCa dans le POS de 1982 alors qu'au PLUi approuvé le 17.12.2019 elle a été classée en zone agricole inconstructible Aa dans sa partie Est et en zone agricole Ac dans sa partie Ouest sans intégrer le local de stockage.

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

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

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

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



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

	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Régularisation du périmètre de la zone Ac. L'emprise concernée est bâtie et artificialisée.													
Incidences résiduelles														

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

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

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

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

4. Desserte et organisation viaire

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

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

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

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

3. Intégration environnementale et paysagère

Très visible dans le paysage, le site devra être traité avec soin, à l'instar de l'entrée de ville dans son ensemble. Le soin qualitatif portera aussi bien sur les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, ...) que sur les bâtiments (principaux, annexes, ...). L'attention portera notamment sur :

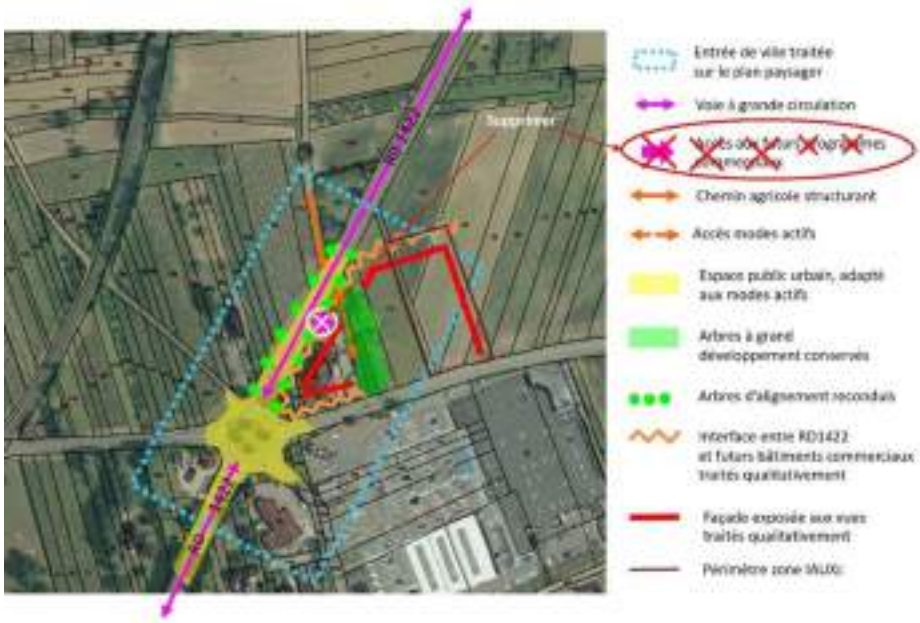
- Les espaces extérieurs qui seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Les cheminements piétons seront intégrés aux aménagements en maintenant la possibilité, à terme, de déboucher sur la RD 706. Une frange végétalisée intégrant des arbres à grand développement sera créée en limite de parcelle.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service...) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense et haut pour être opaque.
- Toutes les façades étant très visibles depuis la RD 1422, les bâtiments ne présenteront pas de façades " secondaires " mais bien des façades " principales " sur les quatre côtés de la zone IAUXc.
- Aux abords du giratoire et le long des RD 1422 et RD 706, les éventuels aménagements, installations, plantations et constructions ne devront pas former de masque de visibilité afin de garantir la sécurité des circulations (hauteur maximale de 1m sur une bande de 4m du bord chaussé).
- Ils devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées. Les couleurs des bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre au maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

4. Desserte et organisation viaire

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

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 706.

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



Extrait de l'étude « Entrée de ville » modifiée :

3.2.3. Sécurité

~~La zone d'urbanisation future ne sera pas desservie directement par la RD1422 mais via les parcelles voisines situées à l'Ouest, destinées à une vocation artisanat / commerce en renouvellement urbain. L'accès de l'ensemble de ces parcelles se fera sur la RD1422, au nord du giratoire où l'espace public sera reconfiguré, notamment pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes. Cette disposition spatiale garanti la sécurité des usagers.~~

Un accès depuis la RD 1422 pourra être envisagé sous condition de création d'un véritable aménagement de sécurité ou via une obligation d'accès des usagers provenant du nord via le giratoire existant. Les sorties devront néanmoins être exclusivement fléchées vie la RD 706.

- **<u>Goxwiller - OAP secteur rue du Vignoble</u>**

Ajout d'une mention visant à sécuriser la desserte de la zone en présence d'un passage à niveau sur la RD 709 :

5. Desserte et organisation viaire

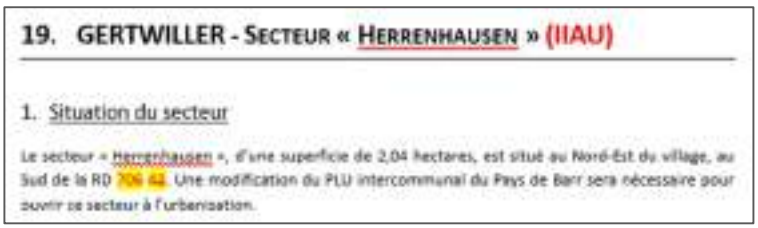
L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Il se fera à partir de la rue du Vignoble qui longe la voie ferrée.

Une liaison douce sera également aménagée rue du Vignoble le long de la voie ferrée.

La continuité du chemin agricole vers l'Ouest de la zone devra être préservée.

Afin de garantir la sécurité du passage à niveau sur la RD 709, tout projet engendrant une hausse du trafic en journée notamment, pourrait générer des situations accidentogènes au droit du passage à niveau. Il conviendra donc d'en tenir compte au moment du développement de la zone.

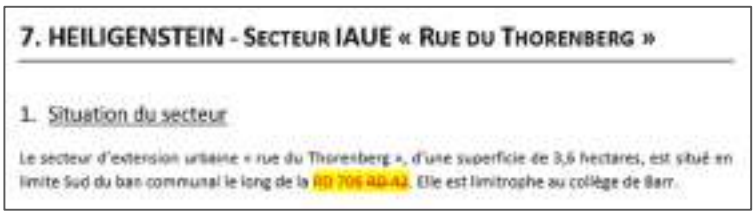
- **OAP *Gertwiller - « Herrenhausen* » et à l'OAP *Heiligenstein - Secteur IAUE « Rue du Thorenberg* » :** Substitution de la référence RD 42 par RD 706



19. GERTWILLER - SECTEUR « HERRENHAUSEN » (IIAU)

1. Situation du secteur

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

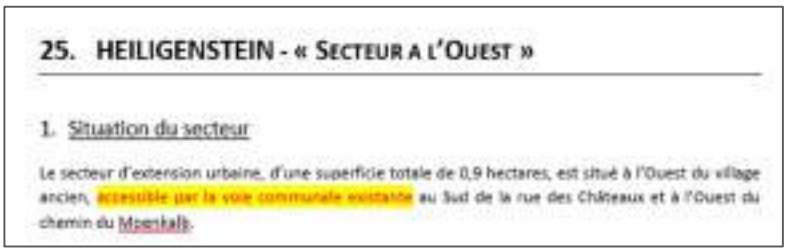


7. HEILIGENSTEIN - SECTEUR IAUE « RUE DU THORENBERG »

1. Situation du secteur

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

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

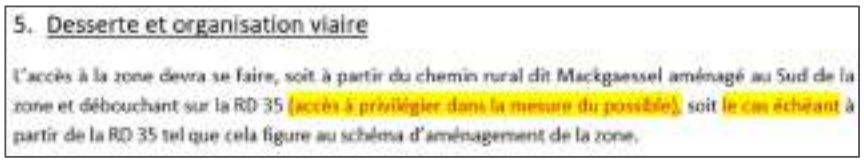


25. HEILIGENSTEIN - « SECTEUR A L'OUEST »

1. Situation du secteur

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

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



5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire, soit à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé au Sud de la zone et débouchant sur la RD 35 (accès à privilégier dans la mesure du possible), soit le cas échéant à partir de la RD 35 tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

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

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°2

Évaluation environnementale de la procédure

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

SOMMAIRE

A. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME ---------- - 3 -

1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire de la Région Grand Est ---------- 3 -
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges ---------- 4 -
3. Le Plan Climat Air Énergie du Pays de Barr ---------- 4 -

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ---------- - 5 -

C. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE-COMPENSER ---------- - 28 -

D. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ---------- - 29 -

E. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES ---------- - 30 -

F. ÉVALUATION NATURA 2000 ---------- 70

G. METHODE D'EVALUATION ET DE SUIVI ---------- 75

H. RESUME NON TECHNIQUE ---------- 78

A. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME

Les articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme disposent que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu soient compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1, les plans climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. Il est proposé ici d'ajouter même en présence d'un SCoT récent, le lien avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Ainsi, le PLUi doit être compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges, le SRADDET et le Plan climat air énergie territorial (PCAET) qui couvre la Communauté de communes du Pays de Barr.

1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRE DE LA REGION GRAND EST

Le SRADDET de la Région Grand Est est un schéma stratégique intégrateur sur l'égalité des territoires, le transport/la mobilité, le climat/air/énergie, la biodiversité, l'eau, les déchets, l'habitat et la gestion économe de l'espace. Il absorbe ainsi notamment le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 puis approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020. En cours de modification, il devrait intégrer certains points, notamment de nouveaux éléments liés à la trame verte et bleue, les nouveaux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers issus de la loi Climat et résilience ou encore la liste des projets d'envergure régionale inscrits à l'enveloppe d'équité territoriale.

Le SRADDET fixe les objectifs à moyen et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique etc…

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents de rang inférieur (SCoT et, à défaut plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plan de déplacements urbains, plan climat air énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PIEMONT DES VOSGES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du SCoT du Piémont des Vosges a été approuvé le 17 février 2022. Il couvre le territoire de trois communautés de communes, comptant environ 60 000 habitants sur 395 km². C'est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, d'aide à la décision, un projet pour une période de 15-20 ans qui garantit une certaine continuité. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, des activités économiques, d'équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipements d'environnement ou commercial, des différentes collectivités.

Les principaux objectifs du SCoT du Piémont des Vosges, déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, sont les suivants :

- Objectif cadre : accueillir environ 65 000 habitants à l'horizon 2040 tout en poursuivant la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat ;
- Constituer un territoire d'équité et de solidarité ;
- Préserver un environnement exceptionnel ;
- Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation ;
- Développer une mobilité pour tous.

3. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE DU PAYS DE BARR

Le Pays de Barr a prescrit un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en 2018, instauré par la Loi relative à la Transition Énergétique et à la Croissance Verte issue de la COP21 (Accord de Paris de la conférence mondiale sur le Climat de 2015). Ce dernier a été approuvé le 25 juin 2019 et un bilan à mi-parcours a été réalisé en 2023.

Le PCAET est un document de stratégie et de planification qui définit des éléments de cadrage et d'actions pour les secteurs qui structurent le territoire et sa forme urbaine et rurale. Il interagit nécessairement avec toutes les politiques publiques, et constitue un document charnière à l'interface du SCoT et du PLUi. Ce dernier doit en effet prendre en compte le SCoT et doit être pris en compte par le PLUi. Le PCAET du Pays de Barr comprend un document stratégique et un plan d'action. Celui-ci se décompose en plusieurs axes principaux portant sur diverses thématiques, notamment le bâtiment, les mobilités, l'agriculture, l'économie, la production d'énergies renouvelables ou encore la gouvernance. Le PLUi met d'ores et déjà en œuvre de nombreux objectifs du PCAET, à travers le règlement et les orientations d'aménagement.

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

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie présente une synthèse des enjeux de l'état initial sur chaque thématique environnementale ainsi qu'une description des perspectives d'évolution au fil de l'eau. Elle vise à apporter une présentation générale de l'état initial de l'environnement afin de fournir un cadre global du territoire du Pays de Barr dans lequel s'inscrivent les points de la modification n°2.

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

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

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

1. Le contexte physique

Le territoire du Pays de Barr se situe à cheval sur trois entités géographiques orientées Nord-Sud qui structurent son organisation :

- La montagne à l'Ouest, avec le secteur forestier du massif vosgien au sein duquel se trouve la clairière du Hohwald et les communes de fonds de vallons,
- Le piémont collinaire au centre, où se sont développées les communes viticoles,
- La plaine à l'Est, avec ses villages situés entre axes de communication et rieds.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

2. Géologie, géomorphologie

La zone du piémont des Vosges se caractérise par un socle granitique recouvert par un empilement de grès, calcaires, marnes et argiles. De nombreux dépôts sédimentaires recouvrent la plaine et le piémont, en majorité des lœss et des colluvions. La pédologie de la partie Ouest du piémont vosgien, dans les contreforts des Vosges fait ressortir ce socle granitique recouvert par une majorité de sols sablo-limoneux. Plus ou moins caillouteux, acides mais non hydromorphes, ces terrains sont souvent recouverts par de la vigne, leurs caractéristiques se prêtant bien à cette culture.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

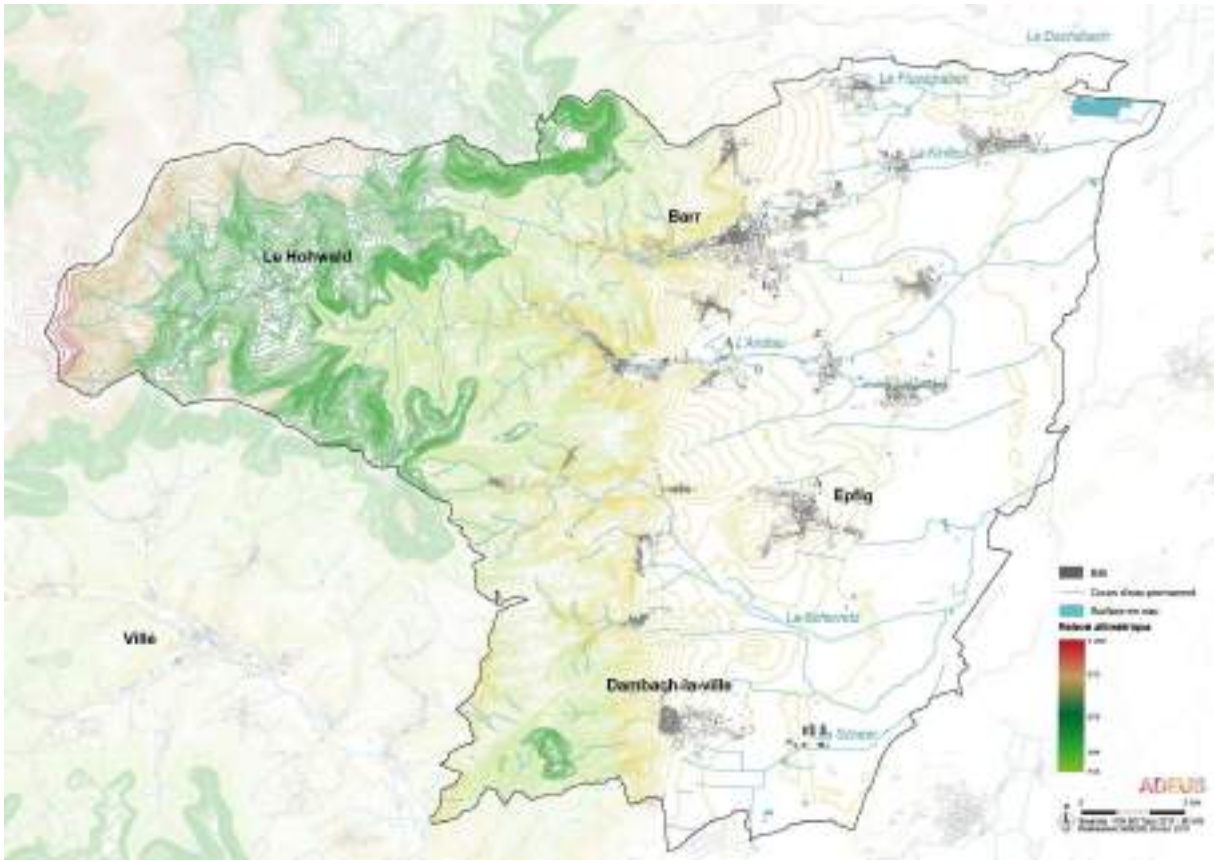
3. Topographie

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr présente de grandes variations topographiques entre les secteurs de montagne à l'Ouest et la plaine à l'Est.

Les points hauts du territoire sont le Neuntelstein (971 m.), l'Ungersberg (901 m.) et le Zundelkopf (882 m.). La topographie dépasse les 1 000 m. sur la limite Ouest du territoire, qui borde le Champ du Feu. Le massif du Neuntelstein offre notamment des points de vue intéressants sur la station du Hohwald, le château de Frankenbourg ou le massif de l'Ungersberg. Ce dernier, où le Club Vosgien a érigé la tour Héring, offre un large panorama sur la plaine d'Alsace et les sommets avoisinants.

La plaine se caractérise par une topographie très peu marquée, à quelques exceptions près, comme par exemple une limite de terrasse à Zellwiller. L'altitude varie entre 170 et 155 mètres au point le plus bas du territoire à Valff.

Carte n° 1 : Topographie



Perspective d'évolution au fil de l'eau

Aucune évolution particulière n'est attendue.

4. Réseau hydrographique

Le territoire intercommunal se caractérise par un réseau hydrographique dense, principalement orienté Ouest-Nord-Est, du massif vosgien vers le Bruch de l'Andlau. Les deux principales rivières du territoire sont l'Andlau et la Scheer.

Le territoire est concerné par le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer. Approuvé en 2001, il fixe les grandes orientations d'une stratégie en matière de protection et d'entretien de ce cours d'eau. Il permet de prendre conscience de l'importance de coordonner des actions à l'échelle du bassin versant et d'amener la concertation entre les acteurs du territoire. Ses objectifs sont la gestion des crues, la diversification des habitats aquatiques, la protection de milieux remarquables, le suivi et l'entretien des cours d'eau ainsi que l'information et la sensibilisation de l'ensemble des intervenants et des résidents du bassin versant.

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

Dans le secteur de plaine et jusqu'à leur confluence dans l'Ill, les cours d'eau débordent généreusement, y compris pour des crues de période de retour fréquente (de 1 à 5 ans). Ce vaste site joue un rôle tampon (phénomène d'écrêtement des crues) : il permet, outre l'intérêt écologique, de réduire l'importance des inondations sur les communes de l'aval du bassin versant et même au-delà dans une moindre mesure sur l'agglomération strasbourgeoise. Il est donc essentiel de préserver cet espace avec sa vocation première de régulateur des crues.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions attendues relèvent du changement climatique avec une aggravation des évènements extrêmes d'inondation, une aggravation des étiages et une baisse du stockage nival en période hivernale.

5. Fonctionnement climatique

Le climat du territoire intercommunal est caractéristique des conditions climatiques de la Plaine d'Alsace. Il s'agit d'un climat de transition, soumis à la fois aux influences océaniques et continentales. L'accentuation de la continentalité est corrélée au phénomène de barrière engendré par le massif des Vosges.

Le climat alsacien est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10°C en plaine, avec des étés chauds et orageux et des hivers froids et secs, l'amplitude thermique pouvant atteindre 18°C à 19°C dans le fossé rhénan. Les précipitations moyennes sont de 700 mm/an, du fait de la protection des Vosges à l'Ouest de la plaine. Ces données générales varient en fonction de la localisation du site étudié, notamment de la topographie, de l'exposition et de l'occupation du sol.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les principales évolutions à l'œuvre sont liées à la pression exercée par l'urbanisation, en termes d'artificialisation de terres agricoles.

Enjeux :

Limitation de l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles
Conception d'aménagements qui limitent l'imperméabilisation
Valorisation de l'accès au réseau hydrographique en atténuant les phénomènes d'ilots de chaleur

6. Émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air

a. Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les phénomènes météorologiques seront plus instables, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes (canicules, tempêtes, inondations, …). Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le gaz carbonique CO2, soit 70 % du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH4 provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N2O résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

Cette augmentation des canicules va mettre en danger la santé des personnes les plus fragiles, notamment les personnes âgées. De manière générale, c'est toute la population qui sera incommodée par cette hausse des températures et qui sera plus en danger avec l'augmentation des tempêtes, des inondations et des coulées d'eaux boueuses.

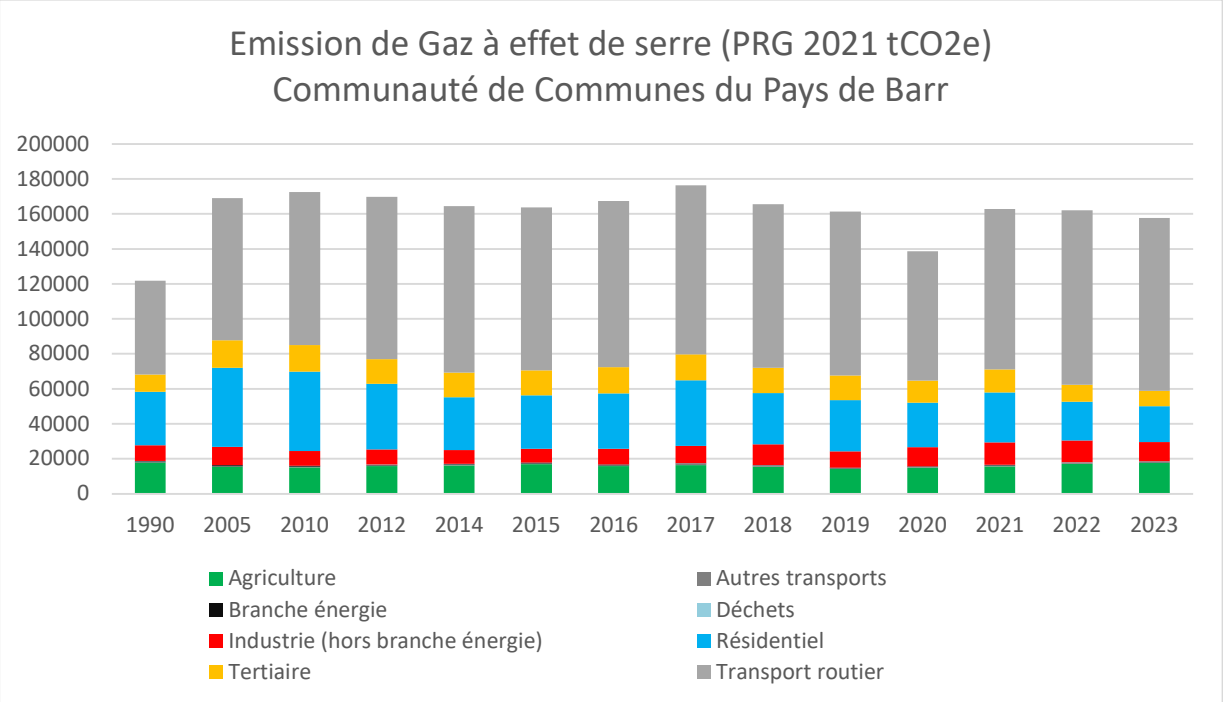
Un autre impact sur la santé des populations sera l'augmentation des allergies. D'après le rapport du GIEC, la hausse de l'ensoleillement et des températures augmente la production des pollens. Selon l'OMS, 50 % de la population mondiale pourrait être allergique en 2050.

b. La contribution du territoire aux émissions de GES

Selon les modélisations d'ATMO Grand Est, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont émis en 2023, plus de 150 milliers de tonnes équivalent CO2.

Fortement liées aux consommations d'énergie (transports et résidentiel), les émissions ont connu une progression entre 1990 et 2005 avec l'ouverture progressive de la Voie Rapide du Piémont des Vosges, suivi d'une légère baisse en 2014 puis une nouvelle augmentation et d'une relative stabilisation jusqu'à ce jour.

Graphique n° 1 : Emissions de GES en tCO_2e



Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2025

En 2023, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (63 %), qui est le seul secteur à avoir vu ces émissions augmentées par rapport à l'année 1990. En revanche, le résidentiel, deuxième secteur émetteur de GES du territoire, a vu ces émissions se réduire à 13 %. L'année 2020 de la crise du Covid a permis de réduire fortement les émissions. En revanche, l'année 2021 retrouve les valeurs quasi constantes depuis 2005.

c. Qualité de l'air

L'occupation des sols, l'organisation urbaine et les tendances démographiques locales, les déplacements qui y sont liés, ainsi que la consommation énergétique sont autant de facteurs qui influent sur la qualité de l'air.

Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont autant de facteurs aggravants des phénomènes de pollution : stagnation des masses froides hivernales au fond de la cuvette rhénane, faible ventilation de la plaine d'Alsace ne permettant pas la dispersion des polluants.

La répartition sectorielle des émissions de PM_{10} illustre l'importance du résidentiel (besoins en chauffage et utilisation entre autres de bois énergie) qui représente près de la moitié des émissions. Les proportions sont assez proches de celles de l'ensemble du Bas-Rhin, avec toutefois une proportion plus faible pour l'industrie et plus importante pour les transports routiers.

Les NO_x sont émis par combustion de combustibles (essences, charbons, fiouls, gaz naturel, …) et procédés industriels (production d'acide nitrique et d'engrais azotés). Les émissions d'oxyde d'azote (NO_x) présentent également sur le territoire une orientation régulièrement à la baisse entre 2000 et 2020. Ce constat provient très majoritairement de l'évolution du parc routier : les véhicules commercialisés répondent à une norme Euro qui évolue avec le temps et impose réglementairement aux constructeurs un abaissement des valeurs limites d'émission à l'échappement.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Le territoire est marqué par de fortes émissions de GES, principalement liées au secteur des transports routiers. L'évolution des émissions sur le territoire est assez stable alors qu'il faudrait de nettes améliorations pour atteindre l'objectif du facteur 4 à l'horizon 2050.

La qualité de l'air sur le territoire du Pays de Barr ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote, particules et benzène. Des dépassements pour l'ozone sont constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs (NOx notamment)

Enjeux :

Émissions liées aux chauffages

Rationalisation des déplacements routiers au profit des modes doux

Création et maintien des îlots végétalisés permettant la microcirculation de l'air en milieu urbain

Programmation des opérations urbaines au regard de l'exposition des populations aux pollutions de l'air pour ne pas concentrer de nouvelles populations sensibles dans les secteurs les plus exposés

7. Adaptation aux changement climatiques

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, …) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXe siècle a été 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe.

Un réchauffement de 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France.

En France métropolitaine, 19 % des vertébrés et 8 % des végétaux pourraient disparaitre d'ici 2050 et les conditions potentielles sont réunies pour une migration vers le Nord (de l'ordre de 400 à 800 km suivant les scénarios) ou en altitude (de 300 à 600 m) des espèces végétales ou animales.

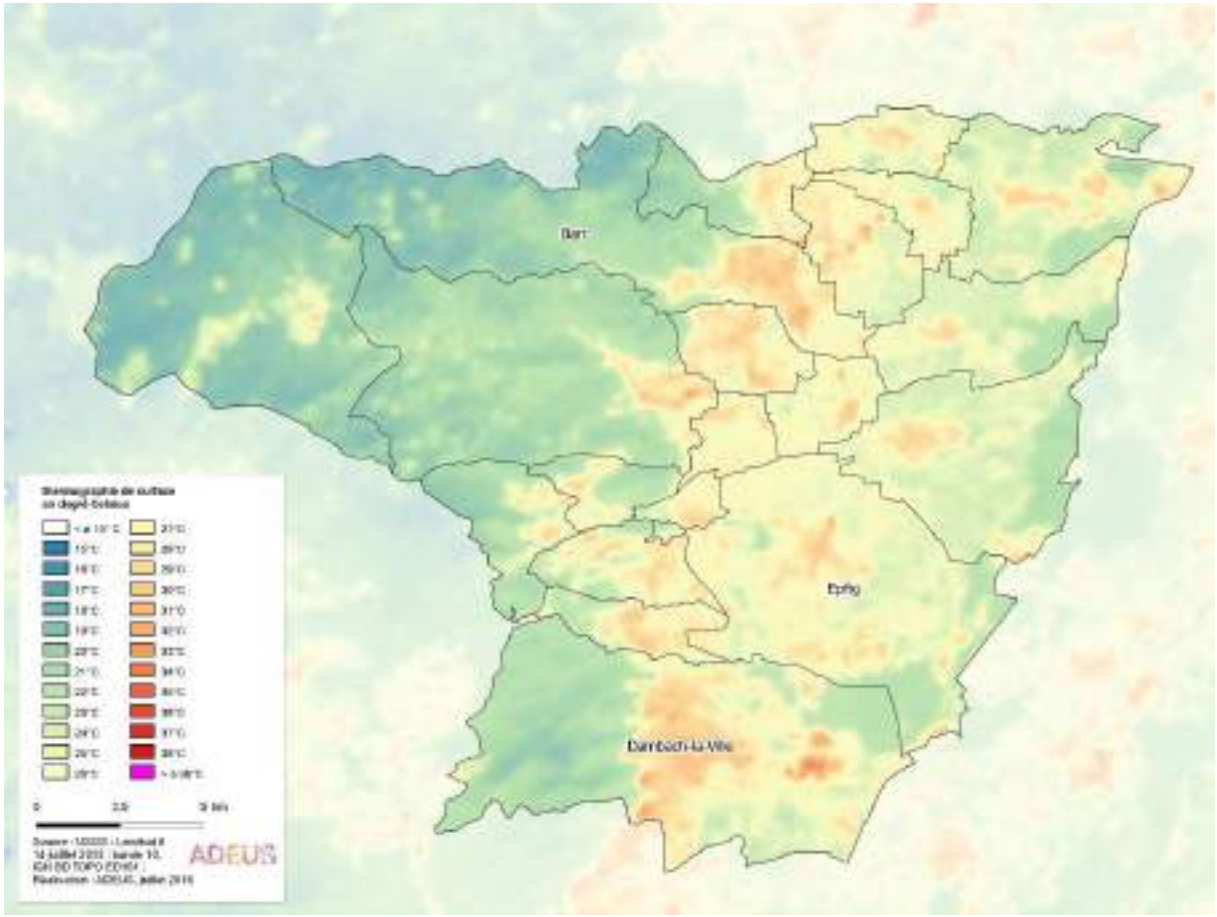
Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux entraînera des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières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

la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons, …). Les impacts sur la santé seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses.

En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui génèrent une pollution atmosphérique importante et, concomitamment des GES, augmentent cette vulnérabilité : les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, microcirculation de l'air, …). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffé en journée sont longs à refroidir.

Carte n° 2 : Écarts de température de surface



Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

La carte fait clairement ressortir les zones urbanisées comme les plus chaudes, l'Ouest du territoire bénéfice de températures plus fraîches grâce à la forêt. On note ainsi une différence de 20°C entre les zones les plus fraîches et les plus chaudes du territoire.

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Une hausse de 1,2 degré de la température moyenne annuelle doit être envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2055. Les journées de gel diminueront encore de 40 jours d'ici 2055, alors que les journées estivales augmenteront de 25 jours supplémentaires.

La moyenne annuelle des températures et des précipitations va continuer à augmenter dans l'espace du Rhin Supérieur : les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation des jours de fortes chaleurs, les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Enjeux :

Préservation des espaces boisés notamment à l'Ouest du territoire

Préservation des espaces de respiration et champs d'expansion de crues

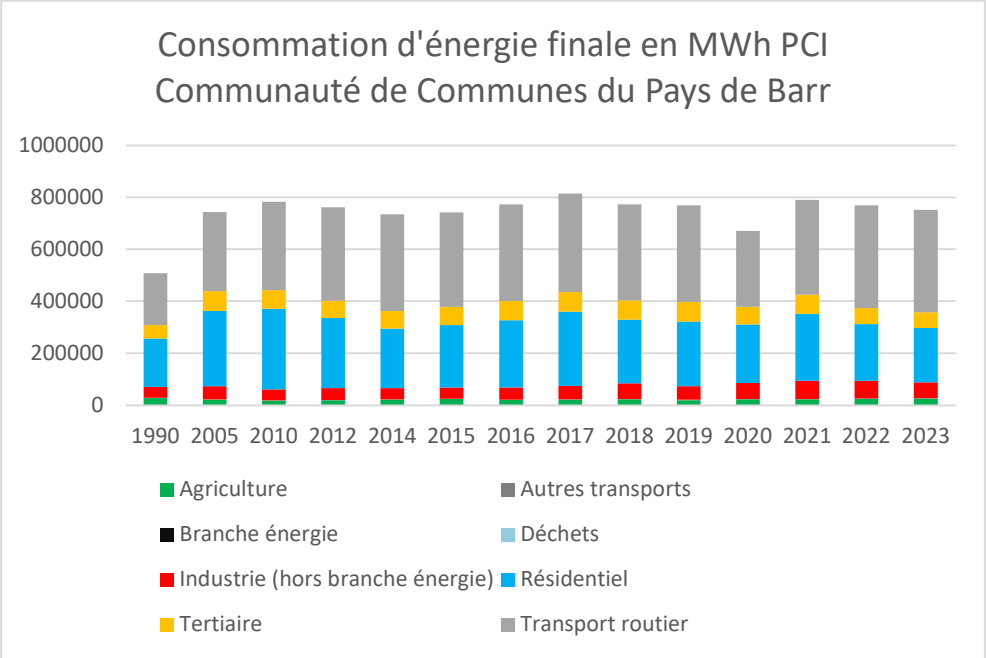
Gestion des eaux pluviales

8. Maîtrise de l'énergie

a. Consommation d'énergie

Selon les données d'Atmo Grand-Est, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont consommé en 2023 environ 750 GWhs d'énergie finale.

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



Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2025

Les consommations d'énergie finale ont augmenté de 1990 à 2010 puis se sont stabilisées jusqu'à maintenant. Les variations s'expliquent principalement par les écarts de température. Il a ainsi fait exceptionnellement chaud en 2007, réduisant de fait les besoins en chauffage, alors que les consommations sont remontées en 2010, année particulièrement froide. L'année 2020 est marquée par une forte baisse liée à l'arrêt de l'économie mondiale lors du Covid.

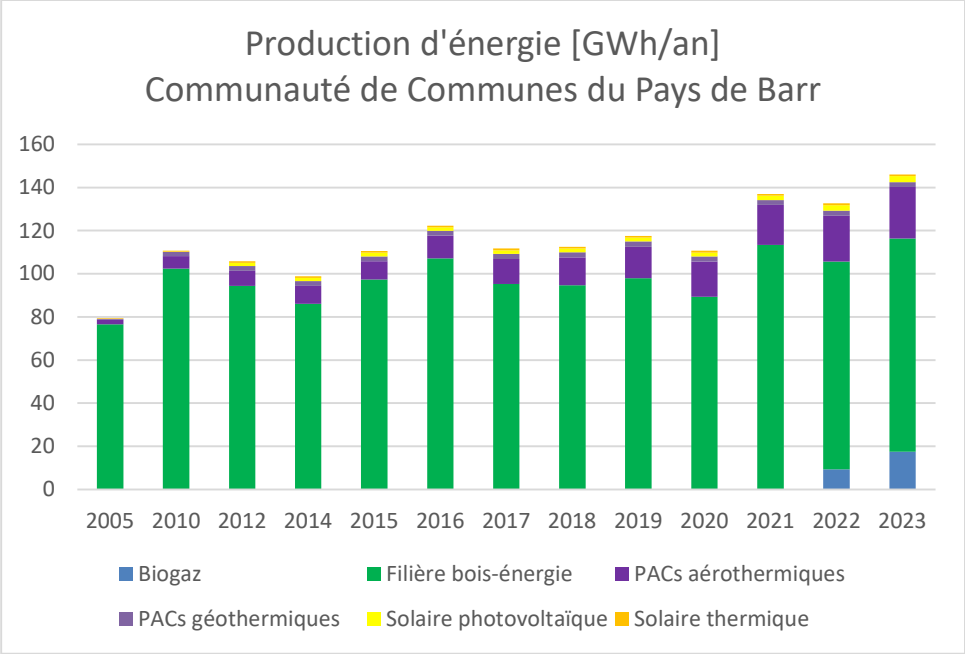
La répartition sectorielle des consommations d'énergie finale sur le territoire se distingue de celle de l'échelle du Bas-Rhin par une forte représentation des transports routiers et une faible part du tertiaire et de l'industrie.

b. Production locale d'énergie

La production d'énergie primaire sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr est en augmentation régulière entre 1990 et 2016 pour atteindre plus de 120 GWh. Depuis l'augmentation est plus lente pour atteindre 140 GWh. À noter que en 2022, le méthaniseur de Zellwiller contribue aussi la production d'énergie renouvelable du secteur à presque 20 GWh. Ainsi le territoire produit près de 20% de sa consommation énergétique.

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

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



Source : Atmo Grand Est Invent'Air V2025

Perspective d'évolution au fil de l'eau

Les consommations d'énergies sont en augmentation sur le territoire et la répartition sectorielle de celles-ci met en évidence une forte représentation des transports routier et une faible part du tertiaire et de l'industrie.

À noter que plus de 56 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975[1], soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage.

Enjeux :

Réhabilitation du bâti ancien énergivore
Recherche de l'efficacité énergétique et diminution des consommations
Valorisation de la sobriété souhaitée
Développer les énergies renouvelables

9. Qualité de l'eau

Le territoire intercommunal est traversé par de nombreux cours d'eau dont le maintien de la qualité des eaux sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, biodiversité, industrie, activités de loisirs, agriculture, etc.

Facilement accessible et de bonne qualité, la nappe rhénane permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable de la région et alimente les industries fortement consommatrices d'eau de bonne qualité. Cependant, la nappe phréatique est une ressource vulnérable.

Tous les captages alimentant la Communauté de Communes bénéficient de périmètres de protection règlementant l'occupation du sol et ils bénéficient tous aussi d'une déclaration d'utilité publique.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Bas-Rhin basé à la fois sur l'état actuel des besoins en eau, des capacités de production et d'interconnexion et sur leur projection à l'horizon 2030, identifie des risques de déficit en eau potable pour une partie du territoire. Il y a ainsi des risques à court terme pour Andlau, Bernardvillé, Blienschwiller, Nothalten et Reichsfeld et des risques éloignés.

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

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

[1] Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

Si globalement la qualité physico-chimique des cours d'eau s'est améliorée grâce à la réduction des rejets industriels, à l'amélioration du traitement des stations d'épuration et à la réduction de l'impact des activités agricoles, la situation reste contrastée en fonction des cours d'eau.

Au-delà de la lutte contre les pollutions par les pesticides, l'amélioration de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le bon état écologique reste assujettie à la gestion des eaux pluviales, nécessaire afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées via les déversoirs d'orage.

Enjeux :

Préservation de la nappe phréatique via la protection des points de captage d'eau potable
Diversification des sources d'approvisionnement face au risque de pénurie en eau
Atteinte du bon état physique, chimique et écologique des cours d'eau
Réduction de la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes (orages, inondation, canicules)

10. Nuisances sonores

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé humaine (surdité, troubles du sommeil, fatigue, maux de tête, …).

Le bruit a aussi un coût important pour la société puisqu'une étude de 2016 du Conseil national du bruit (CNB) a chiffré le coût sanitaire et l'impact économique du bruit à au moins 57 milliards d'euros par an en France[2].

Le territoire du Pays de Barr est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres. Les poids lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux roues motorisées, puis les véhicules individuels.

Le classement identifie ainsi sur le territoire intercommunal plusieurs infrastructures routières impliquant un isolement acoustique dans les 10, 30, 100, 250 ou 300 mètres de part et d'autre. La voie ferrée Rosheim - Barr qui traverse les communes de Barr, Bourgheim, Gertwiller et Goxwiller affecte quant à elle un secteur de 30 mètres de part et d'autre de la voie.

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Le trafic routier est la source majeure de bruit sur le territoire. Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit. À contrario, l'augmentation du trafic peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

[2] CNB, ADEME « Coût social des pollution sonores », mai 2016

Enjeux :

Identification des secteurs durablement concernés pour informer sur les niveaux de nuisances
Conciliation du développement urbain et des nuisances pour ne pas augmenter globalement la vulnérabilité des populations
Préservation des zones calmes existantes et dans les secteurs sensibles par leur vocation (habitations, espaces verts, établissement de soin,)
Intégration de la lutte contre le bruit dans les nouvelles opérations d'aménagement

11. Risques naturels prévisibles

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés à cet évènement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente quant à lui deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence faible.

Les risques naturels mettent en danger les vies humaines et l'activité économique du territoire. Les inondations peuvent aussi entrainer des risques pour la santé par la contamination des sources d'eau douce en y mêlant des déchets matériels et toxiques.

a. Les risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables, et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une rupture de digue, une stagnation des eaux pluviales ou des refoulements dans les réseaux d'assainissement.

Les principales rivières qui traversent le territoire sont l'Ehn, l'Andlau et la Scheer. Un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Écologiques des Cours d'Eau (SAGEECE) a été mis en place pour ces trois bassins.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin, toutes les communes, sauf Le Hohwald, sont concernées par le risque d'inondations.

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, une recharge exceptionnelle des nappes s'opère. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe. Seule la partie Ouest de la Communauté de communes de Barr est concernée par les inondations par remontée de nappe. Toutefois l'essentiel des zones concernées a une sensibilité très faible à ce type de risque.

La présence de digues sur les bans communaux de Barr, Saint-Pierre, Valff et Zellwiller génère également des risques particuliers. En effet, ces digues, le plus souvent parallèles au lit mineur du cours d'eau, sont susceptibles de présenter des dysfonctionnements de deux ordres :

- Surverse par-dessus la crête de la digue lors d'une crue plus forte que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné,
- Rupture de la digue en raison d'un défaut d'entretien (présence de végétations arbustives ou terriers de rongeurs notamment) ou d'un défaut de conception ou de mise en œuvre des matériaux constitutifs de la digue, la rupture pouvant intervenir lors d'une crue plus faible que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné.

Dans ces deux cas, les terrains situés à l'arrière de la digue peuvent être inondés avec, dans les cas les plus graves, des hauteurs d'eau importantes et des vitesses d'écoulement transitoirement plus élevées que lors d'une inondation « classique ».

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

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

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

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les différents bassins versants du territoire sont sujets à des inondations par remontées de nappe et par submersion. Le caractère très urbanisé renforce la vulnérabilité de certains secteurs. Certaines communes sont par ailleurs soumises au risque d'inondation par rupture de digue.

Enjeux :

Encadrement de l'urbanisation dans les secteurs à risques pour la protection des personnes et des biens.
Conciliation entre développement urbain et protection des zones d'expansion des crues.
Préservation des zones de mobilité des cours d'eau.
Réduction de la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes (orages, inondations, canicules).
Limitation de l'imperméabilisation pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

b. Le risque de coulées d'eaux boueuses

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations. Les impacts des coulées de boue sont nombreux : risques pour la sécurité des biens et des personnes, perte de couche de sol fertile dans les secteurs cultivés et dégradation de la qualité des eaux en aval hydraulique.

La quasi-totalité des communes du Pays de Barr sont soumises à ce risque d'après le DDRM.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

L'imperméabilisation liée à l'urbanisation et certaines formes d'agriculture font courir le risque d'une accentuation du phénomène.

En outre, l'augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses et des « orages de printemps », constitue un facteur aggravant de risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses.

Enjeux :

Intégrer les effets des coulées d'eau boueuse dans les aménagements
Favoriser les formes d'agriculture qui atténuent ce risque en lisière urbaine
Mise en place d'ouvrages de protection (bassins de rétention)

c. Les risques de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Bas-Rhin, les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle de facteurs topographiques (pentes des terrains, relief, …), géologiques (nature des sols, argiles et limons, …), hydrologiques et climatiques (importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol).

Le DDRM identifie trois types de risques de mouvement de terrain sur le territoire :
- Les glissements de terrain qui concernent les communes d'Andlau, Barr, Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Heiligenstein, Le Hohwald et Nothalten.
- Les chutes de blocs qui concernent uniquement Dambach-la-Ville.
- Les cavités souterraines non minières qui concernent Barr, Dambach-la-Ville et Epfig.

Presque tout le Bas-Rhin est aussi concerné par les risques de retrait-gonflement des sols argileux, phénomène sans danger pour les populations mais pouvant engendrer des désordres aux conséquences financières importantes. Deux communes du Pays de Barr (Barr et Heiligenstein) ont déjà été reconnues une fois en état de catastrophe naturelle à la suite de ce phénomène.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le Pays de Barr est en majorité situé en aléa faible, les zones d'aléas moyens se situent principalement autour d'Epfig, Barr et Heiligenstein

Enjeux :

Informations sur les risques existants

d. Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

L'ensemble de la Communauté de communes est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

La prise en compte du risque sismique dans les établissements à risque technologique s'effectue selon les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et de la santé.

Enjeux :

Renforcement des bâtiments existants.

12. Ressources du sol

a. Occupation des sols

Le sol est un patrimoine fragile, non renouvelable et qui a été longtemps négligé. Il constitue un agro-éco-système complexe, support des activités humaines.

La ressource sol est à considérer sous deux angles :

- en termes de fertilité des sols pour l'agriculture, les sols les plus fertiles étant une ressource majeure dans le cadre d'une agriculture durable (peu de besoins en eau et en engrais),
- en termes d'économie des ressources, indépendamment des qualités pédologiques des sols, l'optimisation de la consommation de sol étant un objectif en soi pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement écologique du territoire notamment.

Il s'agit donc de connaître la qualité des sols et la manière dont ils sont consommés.

Perspective d'évolution au fil de l'eau :

Lors des dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a généré sur le territoire de la Communauté de Communes une consommation de sols impliquant une pression sur les espaces agricoles.

Enjeux :

Pérennisation des terres agricoles
Maîtrise de la consommation foncière en favorisant la densification, le renouvellement urbain et en maîtrisant le mitage des espaces non bâtis
Préservation des puits de carbone que sont les forêts et sols naturels ou agricoles

b. Pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données sur l'information de l'administration

concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination BASOL), réalisée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Sur le territoire du Pays de Barr, plusieurs sites sont recensés notamment un site « banalisable » (TCA à Dambach-la-Ville), un site sous surveillance après diagnostic (Heywang Industries à Bourgheim), un site nécessitant des investigations supplémentaires (Stocko Contact à Andlau).

Par ailleurs, un inventaire historique alsacien a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit. Elle recense près de 150 sites.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité. Il apparaît donc nécessaire d'appliquer le principe de précaution en cas d'aménagement futur dans les secteurs concernés.

Enjeux :

Le pays de Barr est peu concerné par les risques technologiques liés aux établissements. Il n'accueille aucun établissement SEVESO et seulement deux ICPE.
La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des potentielles pollutions de sols recensées.

c. Exploitation et gisements du sous-sol

~~En matière de gisements du sous-sol, le Pays de Barr (et les territoires limitrophes plus généralement) dispose de ressources diversifiées mais relativement limitées en surface : tout le piémont viticole et une partie du massif vosgien ne bénéficient en effet d'aucune « ressource remarquable » d'après le Schéma régional des carrières.~~

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

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les principales ressources identifiées sur le territoire sont le granite sur une partie du massif vosgien (secteur du Bernstein, de Barr/Andlau et massif du Champ du Feu) et les alluvions rhénanes en façade Est du territoire (Bruch de l'Andlau). Aucun site d'exploitation de ces ressources ne concerne le territoire

du Pays de Barr, à l'exception de la gravière de Valff dont l'exploitation a été programmée par le Schéma des carrières.

Enjeux :

Aucun enjeu particulier en matière de vocation nouvelle « post-exploitation » n'est identifié sur le Pays de Barr à ce jour.

13. Milieux naturels

Les milieux naturels représentent doublement les enjeux de biodiversité :

- En tant qu'espace où les espèces réalisent leur cycle de vie (repos, nourrissage, reproduction), d'où un enjeu de conservation pour les habitats abritant des espèces remarquables,
- En tant qu'élément patrimonial intrinsèque car il peut s'agir de configurations particulières d'associations d'espèces qui peuvent être menacées alors qu'elles n'accueillent pas forcément d'espèces patrimoniales.

Le Pays de Barr est composé de trois grandes unités paysagères et topographiques (massif vosgien, piémont viticole et plaine d'Alsace) ce qui confère à ce territoire une grande variété de paysages et de milieux naturels associés.

a. Les forêts

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

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

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

- La moitié Ouest du territoire est occupé par des milieux forestiers couvrant le massif des Vosges. Il s'agit de différents types de forêts (feuillus, résineux ou mixtes), dont certaines font l'objet de mesures d'inventaire ou de gestion, par exemple dans le massif du Champ du Feu ;
- Les ripisylves accompagnent les cours d'eau, principalement orientés Est-Ouest. Elles créent un lien écologique et paysager entre le massif des Vosges et la plaine ;
- Les boisements alluviaux couvrent une grande partie du Bruch de l'Andlau, en frange Est du territoire intercommunal. Outre leur valeur écologique et paysagère, ces milieux constituent également des champs d'épandage des eaux, par débordement des cours d'eau et remontées de nappe.

Photo n° 1 : Massif forestier du Hohwald (au fond le champ du feu)

Source : ADEUS, 2016

b. Les vergers

L'intérêt écologique des vergers traditionnels repose essentiellement sur leur richesse faunistique. Les micro-habitats qu'offrent la prairie et les arbres se révèlent très accueillants pour les animaux sauvages. Ils constituent autant de lieux de vie, d'alimentation, de reproduction et d'hivernage pour de nombreuses espèces.

Ces milieux sont souvent localisés aux abords des villages sur les versants et joue un rôle important dans le paysage. Ils marquent un paysage de transition entre l'urbain et la forêt.

Ils sont peu représentés sur le territoire du pays de Barr (1,5 % des milieux naturels du territoire) et semblent plutôt localisés au Nord du territoire.

Photo n° 2 : Ceinture de vergers autour du village de Valff

Source : ADEUS, 2007

c. Les zones humides

Les zones humides ont quant à elles clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur en tant qu'éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants (autoépuration, filtration des eaux de ruissellement, régulation des crues, …) et lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou une partie de leur cycle de vie.

L'inventaire des zones humides remarquables recense deux secteurs sur le territoire communautaire :

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

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le phénomène de réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par le patrimoine végétal public et privé prépondérant à l'échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr et la « densification » du tissu existant vont impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants.

La préservation d'une part de végétal, la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité d'améliorer le cadre de vie des habitants.

De plus, une part relativement importante du territoire communautaire est référencée dans la base de données régionale comme « zone à dominante humide », générant des conflits potentiels de vocation. La préservation des zones humides, le maintien des fossés, ripisylves et structures boisées représentent ainsi un enjeu pour le fonctionnement écologique global, notamment dans le Bruch de l'Andlau et les vallées secondaires vosgiennes (Kirneck, Andlau, …).

Enjeux :

Préservation des forêts (fonctionnalités écologiques : puits de carbone, biodiversité, bien-être…)
Préservation des vergers (biodiversité, paysage)
Préservation des zones humides (fonctionnalités écologiques : biodiversité, lutte contre les inondations…)

14. Biodiversité

Selon les données du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), plus de 30 espèces patrimoniales ont été relevées entre 1950 et 2014 sur le territoire intercommunal. On y recense 29 espèces figurant sur la liste rouge régionale en Alsace et 3 figurant dans l'annexe V de la Directive européenne Natura 2000.

Les données naturalistes recensent un grand nombre d'espèces patrimoniales. La conservation de ces espèces passe par la considération de trois niveaux écologiques : le niveau des individus, des espèces et des milieux naturels.

Sur le territoire, la localisation principale de ces espèces remarquables ne se situe pas toujours dans des espaces gérés par des mesures réglementaires (sites Natura 2000 par exemple). Par ailleurs, si certaines des populations d'espèces observées sont finalement assez communes en Alsace, d'autres sont plus rares et pourraient être menacées par le développement urbain.

Au regard de la rareté et de la sensibilité des espèces, il est possible de distinguer des espèces prioritaires qui correspondent à la fraction des espèces remarquables les plus menacées et pour lesquelles le territoire du Pays de Barr a une responsabilité particulière de conservation (part significative de leur répartition française, limite d'aire de répartition). Parmi celles-ci, il est possible de citer : Le hamster commun, Le crapaud Vert, Le sonneur à ventre jaune, L'azuré de la Sanguisorbe, L'azuré des paluds, Le cuivré des marais, La pie grièche grise, La pie grièche écorcheur.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Les indicateurs régionaux montrent en effet une baisse significative de la biodiversité faunistique inféodée aux zones humides. Plus particulièrement pour ce territoire, la préservation d'une continuité de milieux favorables, de connexions au sein de la trame prairiale est un enjeu fort pour le maintien à long terme de stations d'azurés en particulier, espèces à capacités de déplacement faible.

Enjeux :

Intégration, de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanisation.

15. Espaces naturels protégés

Situé au carrefour de plusieurs entités géographiques entre massif vosgien, piémont et plaine, le territoire du Pays de Barr dispose d'un patrimoine naturel d'une grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique.

Le territoire est notamment concerné par :

- Deux sites Natura 2000 ;
- Des zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- Trois sites gérés par le conservatoire des sites Alsaciens (CAS) ;
- Deux réserves biologiques et forestières.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le territoire dispose à ce jour de protections strictes de ses espaces naturels remarquables.

Enjeux :

Préservation des milieux écologiques majeures (zones humides remarquables, réserve naturelle, APPB, ZCS, ZSP…)

Extension des espaces naturels protégés

16. Continuités écologiques

Le réseau écologique ou « Trame Verte et Bleue » peut être décrit comme l'ensemble des milieux de vie des espèces (appelés réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques permettant le déplacement de ces espèces. On peut y distinguer les relations aquatiques (zones humides, cours d'eau et plans d'eau) appelées « trame bleue », et les relations arborées et de milieux ouverts (boisement, prairie, pelouse sèche, …) appelées « trame verte ».

Les nombreuses lisières forestières, présentes sur le territoire sont support de déplacements longitudinaux et forment des zones de refuges/nourrissage pour de nombreuses espèces (avifaune, chiroptère, batraciens) : elles jouent un rôle d'espaces tampon entre des milieux riches en espèces et des zones plus « stériles » (labours, milieu urbain).

De plus, les prairies naturelles humides au débouché des vallées et dans le Bruch de l'Andlau participent à un corridor prairial à conforter entre les différents réservoirs de biodiversité prairiaux.

D'autres éléments du paysage comme les ceintures de vergers, réseaux de haies, alignements d'arbres peuvent servir de milieux de vie et d'éléments relais dans le déplacement des espèces au cœur de la matrice agricole (abris pour l'avifaune et la petite faune, zones de chasse pour les insectivores, zones de nourrissage et de transit pour les chiroptères, etc.).

Dans les zones urbaines, les délaissés, les jardins et les bosquets jouent également un rôle d'éléments relais prépondérants et augmentent la perméabilité biologique de cette matrice peu franchissable.

Concernant la trame bleue, on peut identifier 5 corridors aquatiques sur le territoire du Pays de Barr à remettre en bon état.

En matière de trame bleue, le fonctionnement écologique s'appuie également sur les zones humides (zones dépressionnaires humides, prairies humides, boisements alluviaux bordant les fossés, ...) attenantes au réseau hydrographique qui présentent une grande diversité biologique et assument différentes fonctions essentielles à la vie des espèces végétales, petits mammifères, oiseaux et poissons qui y sont inféodés (fonction d'alimentation, de reproduction et d'abri).

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

La préservation de la fonction des réservoirs biologiques présents semble assurée par le réseau Natura 2000 et les autres périmètres. De même, la fonction de corridor écologique des cours d'eau (Kirneck, Andlau, Schernetz, …) semble assurée via l'inondabilité des terrains et la présence de périmètres naturels qui limite les constructions et les aménagements.

En revanche, l'urbanisation récente a eu tendance à grignoter certaines lisières forestières ou ceintures de vergers, et plusieurs zones d'urbanisation future inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur y sont situées. En l'absence de zones tampon, la fonction écologique de ces espaces de transition pourrait être remise en cause.

Enjeux :

Conciliation entre développement urbain et valorisation pour les loisirs et préservation des milieux naturels

Intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanismes

Maintien ou aménagement d'ilots végétalisés dans l'espace urbain permettent le renforcement de la nature ordinaire et atténuent les effets des pics de chaleur.

17. Patrimoine et paysage

La prise en compte des valeurs-clés du paysage a des conséquences concrètes en matière d'aménagement du territoire : elle conduit à préserver les spécificités du territoire pour concevoir ses évolutions sans renier ses caractéristiques identitaires. Elle participe également à la qualité du cadre de vie des habitants et de l'ensemble des usagers du territoire.

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

Dans ce territoire, l'organisation des unités de paysage étagées entre plaine et massif et orienté en plan incliné vers l'est entraine de fortes visibilités. L'élévation du relief crée depuis la plaine des vues frontales qui donnent à percevoir finement le paysage tel un tableau qui se déroule.

Le piémont viticole forme une formidable marche entre les Vosges et la Plaine, qui offre de nombreuses vues en belvédère. Les villages, entourés de vignes, ponctuent, de place en place, les vues lointaines, formant autant de points d'appel et de repères. Des covisibilités renouvelées apparaissent au fil des routes, entre les villages, ou depuis les pentes au gré des chemins. Elles donnent à lire clairement les silhouettes urbaines qui sont dominés par les clochers d'églises et qui avec les châteaux constituent des repères ponctuant ce territoire.

Au-dessus, la forêt jusqu'aux crêtes forme le fond de scène de cette représentation, dont la très forte valeur culturelle participe de la reconnaissance des paysages du vignoble alsacien.

Les infrastructures structurantes orientées nord-sud font du Pays de Barr, un territoire particulièrement visible et mis en scène. Les trois routes qui constituent les axes majeurs de perceptions et de découverte du territoire sont l'autoroute A35, la RD 1422 et la route des vins.

Perspectives d'évolution au fil de l'eau :

Le phénomène de réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par le patrimoine végétal public et privé prépondérant à l'échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr et la « densification » du tissu existant vont impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants.

La préservation d'une part de végétal, la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité d'améliorer le cadre de vie des habitants. Enfin, ces espaces joueront un rôle de plus en plus important dans un contexte prévisible de renchérissement du coût de l'énergie, notamment en termes d'agriculture de proximité et d'espaces de « récréation » et de loisirs de proximité.

Enjeux :

Conciliation entre développement urbain, loisirs et préservation des paysages naturels

Structuration du territoire et des projets urbains en particulier à partir des éléments participant de l'identité des grandes entités paysagères (réseau hydrographique, piémont viticole, massif vosgien…)

Aménagement des lisières urbaines nécessaires à la construction de la représentation de l'espace urbain par rapport au socle naturel

Maintien et développement de parcours piétons et cycles et d'espaces publics s'appuyant sur la structure paysagère du territoire

Maîtrise du mitage et insertion paysagère des bâtiments dans les espaces agricoles.

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

Le projet de modification du PLUi n°2 a fait l'objet d'un processus volontaire d'amélioration continue des points traités, suivant une démarche progressive et à toutes les échelles : Éviter-Réduire-Compenser. Du point de vue de la gestion même du projet de modification, cette démarche a été utile au-delà de la simple prise en considération des enjeux environnementaux, pour organiser et trier les projets.

Ainsi de nombreux points de modification ont été écartés par la Communauté de communes, notamment en raison des éléments suivants :

- Leurs études techniques n'étaient pas assez abouties pour garantir leur faisabilité, ou simplement leur pertinence,
- Ils ne présentaient pas l'ensemble des études nécessaires pour garantir la prise en compte de l'environnement ou de la santé humaine (études de pollution de sol, études air et santé, …),
- Ils ne sont pas en adéquation avec les ambitions du PADD (démographie, équipements, cadre de vie, systèmes de mobilités, …),
- Ils présentent des incidences trop importantes sur l'environnement.

Pour certains projets retenus, le choix d'un site par rapport à un autre, relève d'un processus décisionnel qui doit permettre de répondre à des enjeux techniques et économiques mais également environnementaux et humains. La méthodologie employée repose sur la prise en compte de ces critères déclinés en sous-critères et leur implication dans une analyse multicritères. Cette analyse de site alternatif a été effectuée pour les points de modification qui entraînaient des conséquences importantes sur l'environnement.

À l'échelle des projets, l'évitement a été recherché dans la mesure du possible par :

- L'adaptation du zonage pour éviter la constructibilité de secteurs à enjeux environnementaux,
- L'inscription ou préservation de marges de recul de constructions par rapport aux cours d'eau,
- L'adaptation d'OAP sur le secteur concerné afin de favoriser la préservation de certains éléments de Nature, d'espaces agricoles.

Enfin la réduction des incidences a été recherchée notamment par :

- La prise en compte et l'intégration des dernières données disponibles en termes des risques, notamment inondation et risques miniers,
- La prise en compte de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette,
- La réflexion et échanges avec les porteurs de projets pour assurer leur intégration dans un contexte bâti existant en périphérie.

Cette démarche vertueuse est assez difficile à retranscrire de manière complète sur l'ensemble des projets, compte-tenu de l'histoire et des antécédents complexes de certains points. Ils ne sont ainsi pas listés de manière exhaustive pour les projets écartés. Néanmoins, les principes de la démarche Éviter Réduire Compenser pour les projets retenus sont synthétisés dans l'analyse par projet.

D. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Cf. points de modification détaillés.

E. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES

Cette analyse par thématique permet d'apprécier de façon globale les incidences de la modification n°2 sur l'environnement par rapport aux incidences résiduelles du PLU en vigueur, au regard des indicateurs retenus *(le rappel des incidences figure en italique).*

Dans le cadre de cette analyse, il a été décidé de ne faire apparaitre sur les cartes que quelques projets de modification du PLU pour assurer la lisibilité, comme ceux qui sont spatialisables tels que ceux conduisant à ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU en IAU, ceux conduisant à requalifier des sites, ceux conduisant à reclasser des zones agricoles ou naturelles ou encore ceux conduisant à modifier des usages sur des sites présentant des sensibilités environnementales.

Les autres points de la modification, notamment les éléments généraux non spatialisables qui n'apparaissent pas sur les cartes ou dans l'analyse thématique, ont à chaque fois fait l'objet d'une analyse des incidences par rapport au PLUi en vigueur.

Par ailleurs une analyse globale de l'articulation des points de la modification n°2 par rapport aux autres plans et programmes liés au PLUi (SRADDET, SCoT et PCAET) est également réalisée afin d'apprécier ou non de la compatibilité de la modification n°2 avec ces derniers.

1. Incidences notables prévisibles cumulées de la modification n°2, mesures envisagées et suivi par thématique environnementale

a. Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l'air

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Émissions de gaz à effet de serre/qualité de l' air	***Incidences indirectes :*** ***Des voitures moins émettrices*** *: le facteur le plus influent demeure selon la modélisation l'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficient énergétiquement et moins émetteur, notamment l'avènement des véhicules hybrides rechargeables dont la collectivité accompagne le déploiement. Selon le compromis européen signé le 17 décembre 2008, les voitures neuves vendues sur le territoire de l'Union Européenne devront émettre moins de 130gCO2/km à partie de 2014 puis 95gCO2/km à partir de 2020 (situation 2008 : 140gCO2/km).*	***Directes :*** *L'augmentation de la population exerce une pression sur le volume des émissions de GES*

	Des déplacements moins émetteurs *: les actions mises en œuvre dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de réduire la part de la voiture au profit des modes actifs et des transports collectifs.* ***Incidences indirectes en cas de crise énergétique :*** *Le prix du carburant conditionne fortement les mobilités. Diverses études statistiques mettent ainsi en évidence que l'augmentation du prix de l'essence a pour principal impact de diminuer les longueurs de déplacements en voiture ainsi que la part modale voiture au profit des autres modes (transports en commun mais surtout marche à pied et vélo).* *Il est très difficile d'établir une prévision des prix de l'essence à horizon 2030, il est probable toutefois que celui-ci subisse une forte hausse du fait d'une demande croissante au niveau mondial dans un contexte de disparition des ressources facilement accessibles. Pour évaluer la sensibilité des résultats au facteur « prix », un scénario « catastrophe » (mais néanmoins pas impossible) a été modélisé avec comme hypothèse un prix de l'essence en 2030 de 4€/L aux conditions économiques de 2009 (c'est-à-dire sans prise en compte de l'inflation). Dans cette configuration, on observe une diminution de l'ordre de -39 % des véhicules*km parcourus en voiture sur la journée.*	

Incidences de la modification n°2

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

b. Adaptation aux changements climatiques

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Adaptation aux changements climatiques	*L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est localement améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des sols.*	*Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux naturels servant à la régulation thermique du territoire.* *Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une imperméabilisation résiduelle des sols pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales.*

Incidences de la modification n°2

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Adaptation aux changements climatiques	Certains points de la modification contribuent à augmenter la part de nature dans les espaces urbains comme par exemple à Bourgheim, participant à l'adaptation au changement climatique. L'augmentation des ratios minimaux d'espaces verts sur les zones UB, UC et IAU ainsi que la limitation de l'emprise au sol maximale des constructions sur ces mêmes zones permet également de préparer le territoire au changement climatique. Le nouveau règlement écrit impose que les espaces de stationnement soient réalisés en revêtements perméables et soient arborés sur certaines zones. Ces éléments sont l'occasion d'assurer une désimperméabilisation des sites pour réduire les ruissellements et contribuer à créer des îlots de fraîcheur. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi positives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	**/**

c. Maîtrise de l'énergie

Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Maîtrise de l' énergie	***Indirectes :*** *L'offre d'une alternative à la voiture individuelle, l'amélioration des infrastructures pour les déplacements doux, la réduction des distances à parcourir (mixité, densité) vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie dans le secteur du transport. L'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables est favorisée.*	***Indirectes :*** *L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la consommation d'énergie*

Incidences de la modification n°2

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

d. Qualité de l'eau

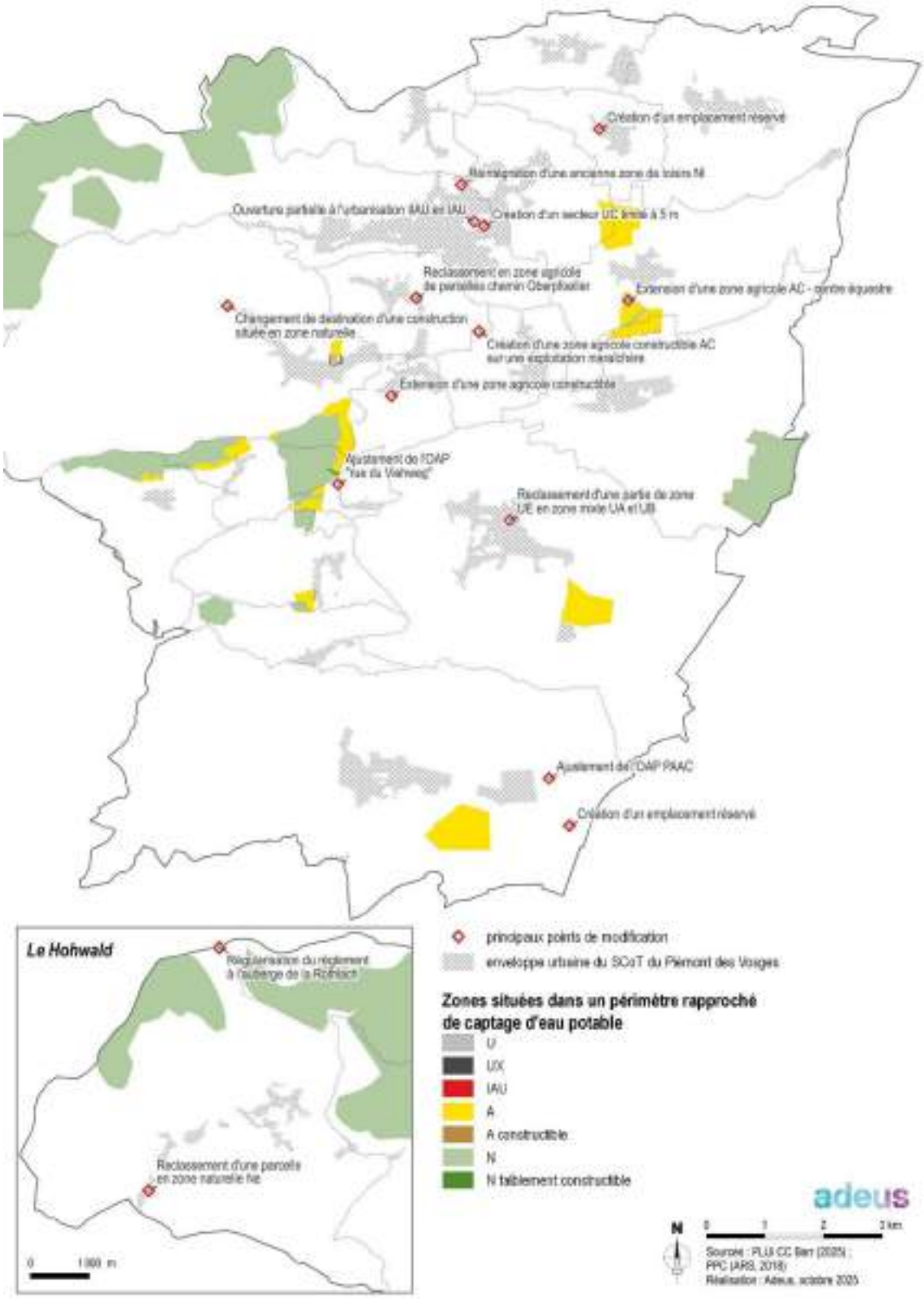
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Qualité de l' eau	***Directes :*** *La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers les zonages A et N inconstructibles portant sur 1 752 ha, soit plus de 99 % de la surface totale des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau potable. Pour les périmètres de protection éloignée, cette même surface représente 95 %.* *La trame hydraulique est globalement préservée : zonages A et N inconstructibles et reculs inconstructibles par rapport aux cours d'eau et fossés, trame graphique règlementaire de « corridor écologique » à préserver le long de certains cours d'eau.*	***Directes :*** *L'occupation du sol existante génère des zones constructibles sous conditions au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable :* - *2,1 ha classés en zone naturelle faiblement constructible (dont 0,9 ha concernés par un périmètre rapproché) ;* - *75,8 ha classés en zone agricole constructible (dont 3,2 ha concernés par un périmètre rapproché) ;* - *6,4 ha classés en zone à urbaniser (dont 0,2 ha concernés par un périmètre rapproché) ;* - *34,1 ha de zone urbaine, dont 2,9 ha situés au sein d'un périmètre rapproché : cela concerne la zone urbaine d'Andlau (secteur résidentiel et zone d'activités économiques). Dans ce même secteur urbain d'Andlau, le PLUi prévoit également 0,1 ha d'emplacements réservés correspondant à des aménagements/élargissements de voies.* ***Rappel** :* *Les captages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) : leur règlementation s'applique au sein des différents périmètres établis, nonobstant les dispositions règlementaires du PLUi. Cette application des SUP est rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi.*

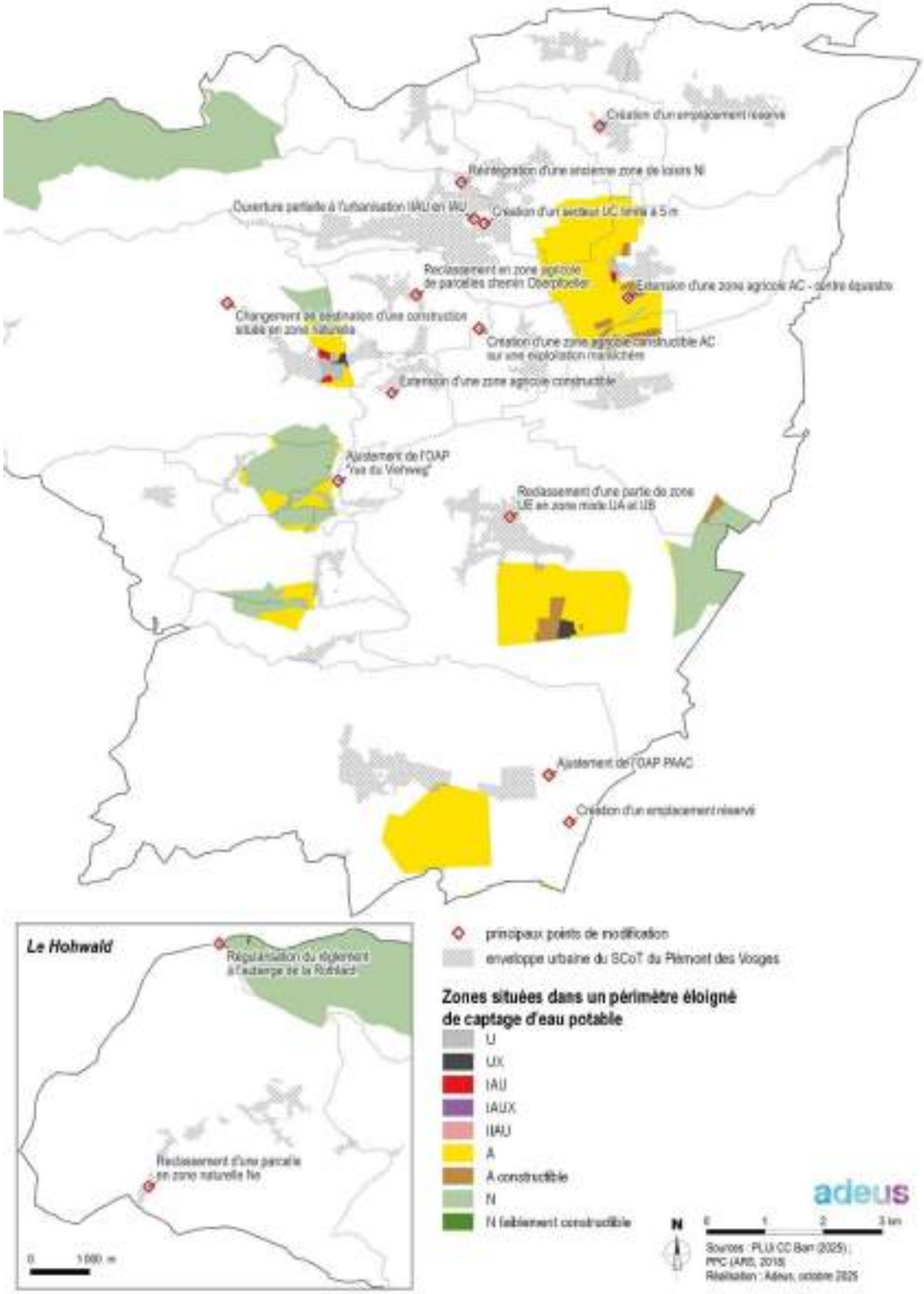
Incidences de la modification n°2

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Qualité de l' eau	La capacité du système de stations d'épuration du territoire n'est pas remise en cause par la modification n°2. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°2 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement préservés, hormis pour le centre équestre à Zellwiller dont la pression sur le captage est faible et qui dans tous les cas devra respecter le règlement du captage. L'augmentation du taux d'espaces verts va contribuer à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment au niveau des cours d'eau.	Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome en zone agricole AC pour le centre équestre à Zellwiller ou pour l'exploitation maraîchère à Mittelbergheim). Toutefois la prise en compte de ces enjeux au stade projet permet d'atténuer les incidences sur la qualité des eaux. Les incidences de la modifications n°2 sont ainsi globalement faiblement négatives du point de vue de la qualité de l'eau.

Carte n° 3 : Règlement graphique du PLUi dans les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau



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



e. Nuisances sonores

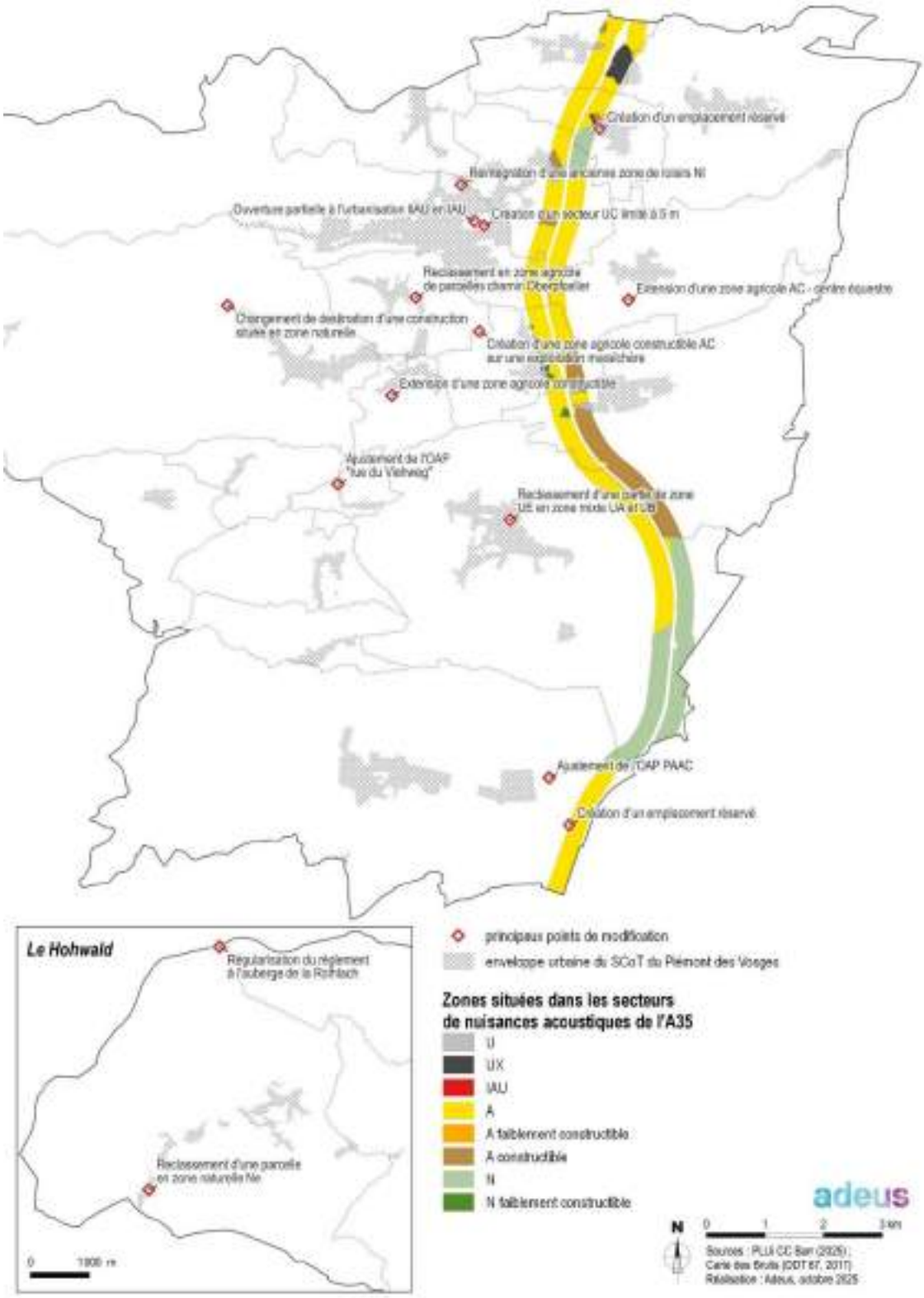
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Nuisances sonores	***Directes :*** *L'exposition des populations aux nuisances sonores des voies bruyantes (voies autoroutières) est réduite à travers les zonages agricoles et naturels inconstructibles portant sur 734 ha soit environ 83 % des surfaces totales concernées par ces nuisances.* ***Observation particulière** :* *Les données chiffrées du présent tableau et la carte ci-après s'appuient sur les bandes d'isolation acoustique, portées à connaissance et figurant dans les pièces annexes du PLUi.*	***Directes :*** *Une partie très limitée de la population reste exposée aux nuisances sonores liées aux voies autoroutières. Sont concernés :* - *19 ha de zones d'activités économiques existantes ;* - *11,6 ha de zones urbaines à dominante résidentielle existantes ;* - *5,1 ha de zones d'équipements existantes ;* - *0,1 ha de zones à urbaniser à dominante résidentielle (correspondant à un projet de renouvellement urbain d'une friche économique à Bourgheim).*

Incidences de la modification n°2

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

Carte n° 5 : Règlement graphique du PLU dans les zones de nuisances sonores (voies bruyantes)



f. Risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses et autres risques

Rappel des incidences du PLUI en vigueur

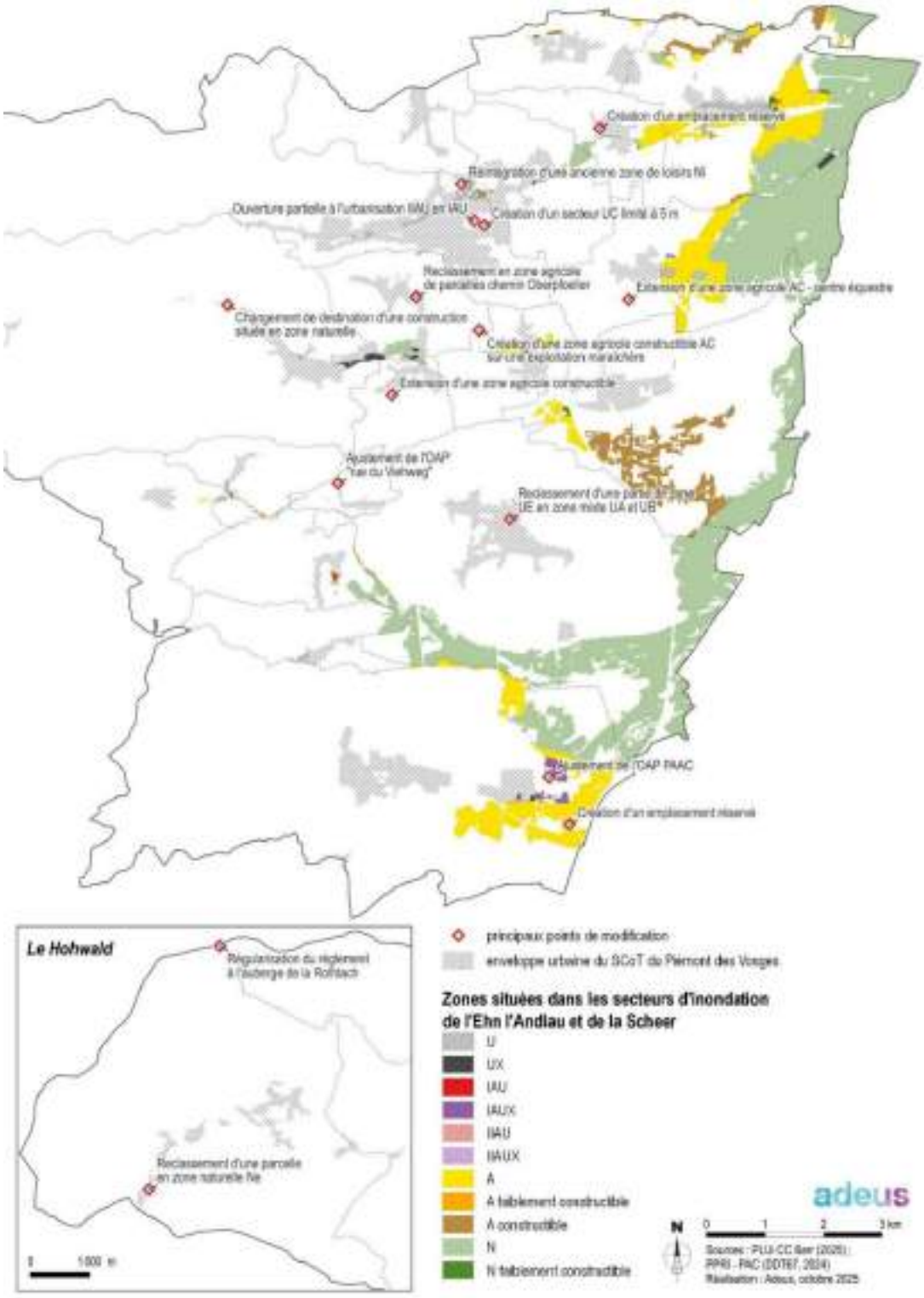
	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Risques d' inondations et de coulées d' eaux boueuses	***Directes :*** *Le risque inondation est pris en charge par la préservation de 1575 hectares de zones agricole et naturelle inconstructible, soit environ 95 % de la totalité des zones inondables du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer.* *En outre, le risque inondation est pris en charge par la préservation du réseau hydrographique. De nombreux espaces naturels le long des principaux cours d'eau sont identifiés par la trame graphique de « corridor écologique à préserver » : ils concernent souvent des zones inondables et permettent de servir de tampon en cas de crue.*	***Directes :*** *Des extensions à l'urbanisation sont prévues à hauteur de 0,9 ha (zones IAU). Des dispositions sont prévues dans le règlement et les OAP afin d'encadrer spécifiquement l'urbanisation de ces secteurs, et limiter l'exposition aux risques.* *Le risque inondation concerne également des secteurs déjà urbanisés :* - *27,6 ha en zone urbaine « U » et 12,7 ha en zone économique UX (soit 2,4 % de la totalité des zones inondables) ;* - *3,2 ha de zones naturelles faiblement constructibles (habitat isolé principalement) ;* *Une partie de la population et des biens reste exposée aux risques d'inondations, dans des zones déjà urbanisées* *Le risque inondation concerne également 30,4 ha de zones agricoles constructibles.* *Environ 3,2 ha sont inscrits en emplacement réservé à Zellwiller, en vue de l'implantation d'un méthaniseur et d'un sécheur solaire de boues.*

Incidences de la modification n°2

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

	permettre de maintenir les fonctionnalités hydrologiques du territoire. A noter que l'augmentation du taux d'espaces verts et de la pleine terre sur les zones UB, UC et IAU, couplé à une limitation de l'emprise au sol des constructions sur ces zones, va contribuer à réduire le risque d'inondation et de coulées de boues.	Les incidences de la modification n°2 sont ainsi faiblement négatives du point de vue des risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses, mais positive du point de vue du risque minier.

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



g. Ressources du sol

Rappel des incidences du PLUI en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Ressources du sol	***Incidences directes :*** *La pression sur les terres agricoles est réduite par :* - *Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6865 ha, soit environ 81,8 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire.* *Le PLUi prévoit également 1263 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation.* *Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 8122 ha soit 96,8 % des terres agricoles du territoire.* *<u>AOC SCoT du Piémont des Vosges</u> : 2934 ha de zones AOC du SCoT sont classées en zone agricole ou naturelle inconstructible, soit 99,2% de la totalité de la zone AOC. Les surfaces restantes correspondent à des zones déjà « urbanisées » (classement en zone U ou en zone naturelle faiblement constructible pour les écarts) et à des limites de zones à urbaniser (0,4 ha).* *<u>AOC INAO</u> : 2946 ha de zones AOC INAO sont classées en zone agricole ou naturelle inconstructible, soit 92% de la totalité de la zone AOC. Les surfaces restantes correspondent majoritairement à des zones déjà urbanisées (classement en zone U) : 196 ha soit 6% de la zone AOC. En effet, le périmètre AOC INAO étant très ancien, il englobe aujourd'hui des surfaces bâties importantes, issues des phases d'urbanisation successives de ces dernières décennies.*	***Incidences directes :*** *Le projet implique une consommation foncière de terres agricoles et naturelles, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD.* *Des zones d'urbanisation future sont prévues à hauteur de 137 ha, représentant 1,6 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante :* - *104 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 76 % des zones d'urbanisation future) ;* - *33 ha en zone IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Elles représentent 24 % des zones d'urbanisation future.* *Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air, etc.) couvrent 18 ha de terres agricoles.* *La zone graviérable de Valff autorisée à l'exploitation au Schéma Départemental des Carrières, est identifiée dans le PLUi par le zonage Ng, dédié à ces activités : elle couvre 4 ha de terres agricoles.* *En outre, 20,8 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des terres agricoles. Ils sont principalement dédiés à des aménagements liés aux voiries.* ***Observation :*** *La source d'information géographique utilisée pour définir les valeurs chiffrées du présent tableau est la base de données occupation du sol (BDOCS) datant de 2012, soit 3 ans avant la prescription du PLUi. <u>**Cela génère d'inévitables décalages statistiques, qui contribuent à augmenter les valeurs de surfaces définies ci-avant**</u> :* - *Un décalage temporel : des zones urbanisées entre 2012 et le moment de l'élaboration du zonage du PLUi, apparaissent toujours en terres agricoles dans la BDOCS, ce qui génère des surfaces de consommation de terres agricoles supplémentaires, et en réalité non imputables au PLUi ;* - *Un décalage par rapport à l'indicateur de la surface agricole utile (SAU). La couche d'information de la BDOCS est plus large, au global, par rapport à la SAU. Les surfaces mentionnées dans le présent tableau sont donc supérieures du fait d'avoir eu recours à la BDOCS par rapport à la SAU.* *<u>AOC INAO</u> :*

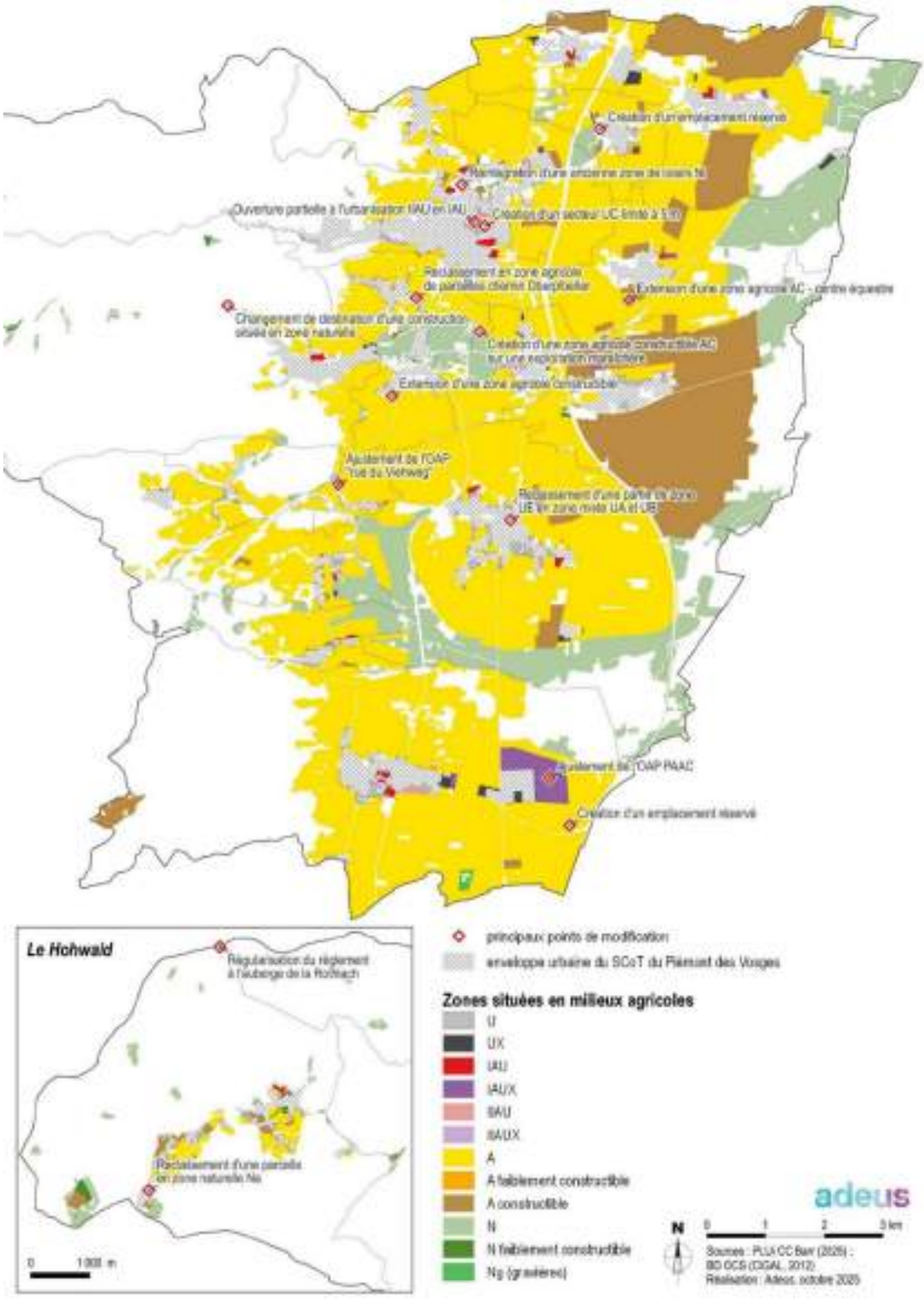
		Des zones d'urbanisation future sont prévues à hauteur de 34 ha, représentant 1,1 % de la surface totale du périmètre AOC INAO. *Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air, etc.) couvrent 3,8 ha du périmètre AOC INAO.* *En outre, 4,4 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein du périmètre AOC INAO. Ils sont principalement dédiés à des aménagements liés aux voiries et cheminements doux.*

Incidences de la modification n°2

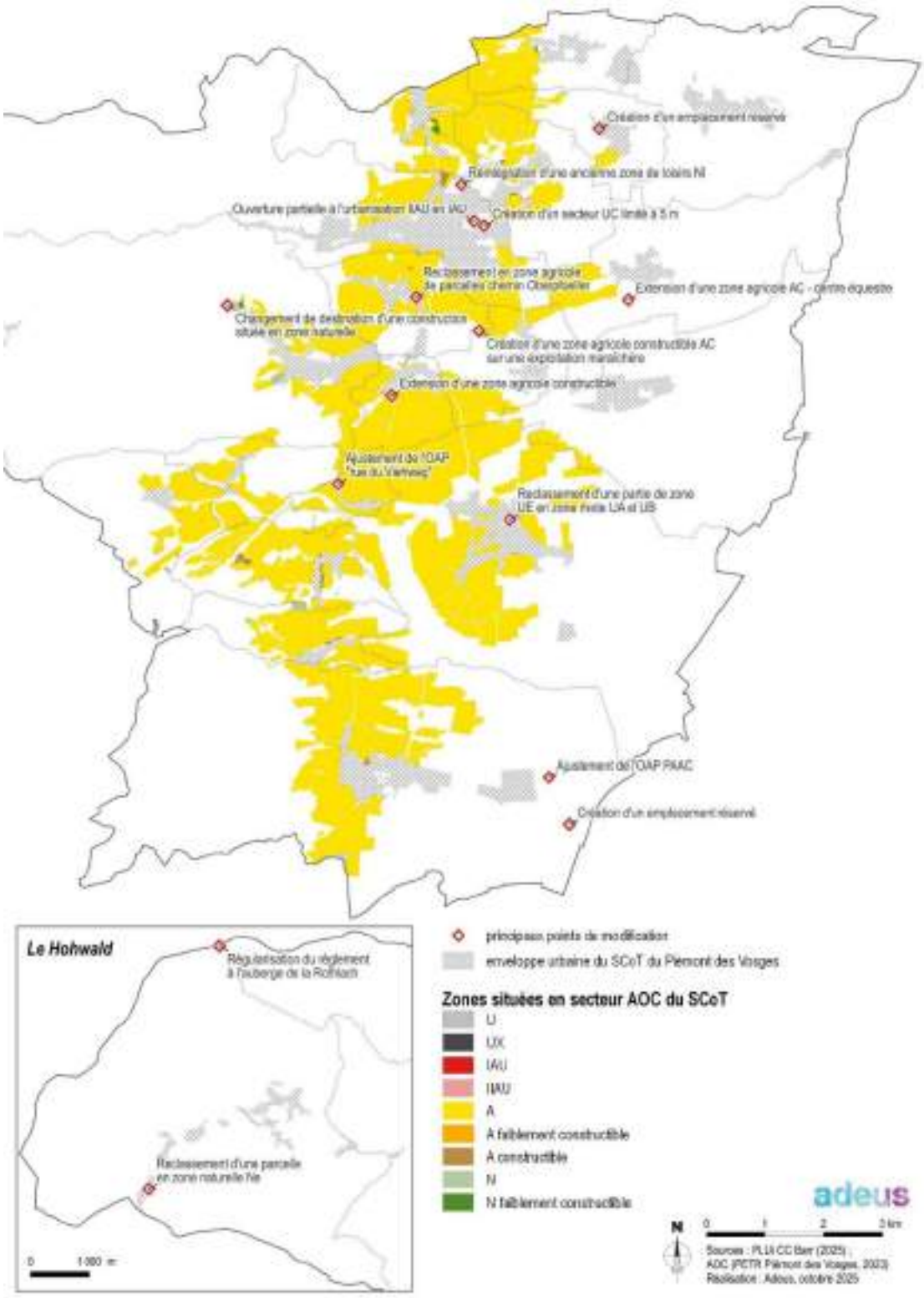
	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Ressources du sol	Enjeu transversal du PADD, la modération de la consommation foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément du potentiel foncier en densification présent dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. L'ouverture partielle à l'urbanisation à vocation d'habitat que prévoit la procédure (d'un zonage IIAU à IAU sur 6.7 ha), à Barr, s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui privilégie une utilisation rationnelle de l'espace. Par ailleurs, la procédure intègre la création d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat qui permet de mieux réguler la consommation de terres agricoles et naturelles. **Notamment, cet échéancier reporte jusqu'après 2032 la possibilité d'urbaniser presque 24 hectares de zones IAU actuellement ouvertes à l'urbanisation sans restriction.** *NB. La loi Climat et Résilience du 21 aout 2021 impose que les PLU soient modifiés avant ~~aout 2027~~ février 2028 pour intégrer les nouveaux objectifs chiffrés issus du SRADDET modifié (objectifs ZAN).* Pour favoriser le maintien des exploitations agricoles sur le territoire, la modification prévoit l'adaptation ponctuelle de certaines zones agricoles constructibles tant pour le centre équestre de Zellwiller, à Eichhoffen ou la facilitation du maraîchage à Mittelbergheim. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire. Les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant sont ainsi globalement positives du point de vue	En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement en IIAU (réserve foncière) au PLUi à hauteur de 6.7 ha. A noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrée à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière. L'aménagement de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35 fait l'objet d'un ajout d'emplacement réservé, mais n'est plus envisagé à court terme (cf. orientations de l'OAP sectorielle modifiée). Il pourrait être réalisé ultérieurement en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel » de la zone et entraînerait dans ce cas la consommation de surfaces supplémentaires. Dans le cas de la réalisation de l'accès Sud à la zone du Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville depuis l'A35, les incidences de la modification n°2 par rapport au PLUi existant seraient faiblement négatives du point de vue de la ressource du sol.

	de la ressource du sol car l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IIAU à Barr est déjà intégrée à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur. La modification permet en outre le renforcement de l'activité agricole sur le territoire.	

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



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



h. Forêts

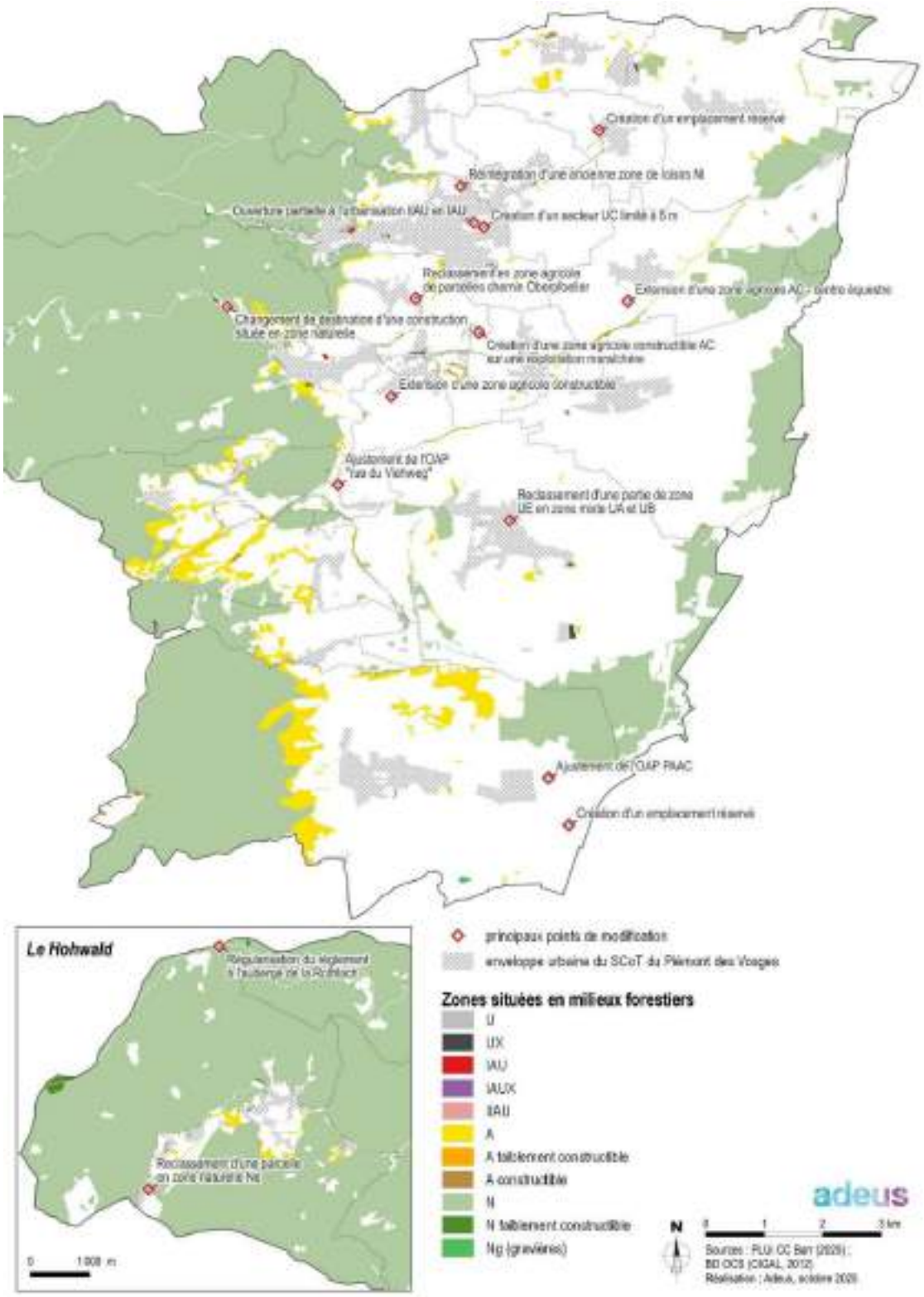
Rappel des incidences du PLUI en vigueur

	Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUI en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Forêts	***Incidences directes :*** *Les surfaces forestières sont presque intégralement préservées : 8798 ha sont classés en zone N ou A inconstructible, soit 99,3 % des surfaces forestières totales.*	***Incidences directes :*** *Des zones d'urbanisation future concernent, marginalement, des forêts :* - *3,8 ha de zones à urbaniser dont 3,5 ha en zone IAU et 0,3 ha de zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état.* *Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 15,5 ha de forêts. Les boisements présents dans ces zones participent de l'activité de plein air en place (étangs de pêche, circuit de biathlon, camping, etc.) et n'ont ainsi pas vocation à être supprimés, dans leur très grande majorité.* *Les zones urbaines comportent également 15,4 ha de forêts : il s'agit très majoritairement de ripisylves le long des cours d'eau traversant les milieux urbanisés, et de boisements accompagnant des équipements publics et espaces verts urbains.* *En outre, 3,9 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des forêts, correspondant à des élargissements de voies et chemins, et au projet d'aire de service (A35) à Saint-Pierre et Stotzheim.*

Incidences de la modification n°2

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

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



i. Vergers

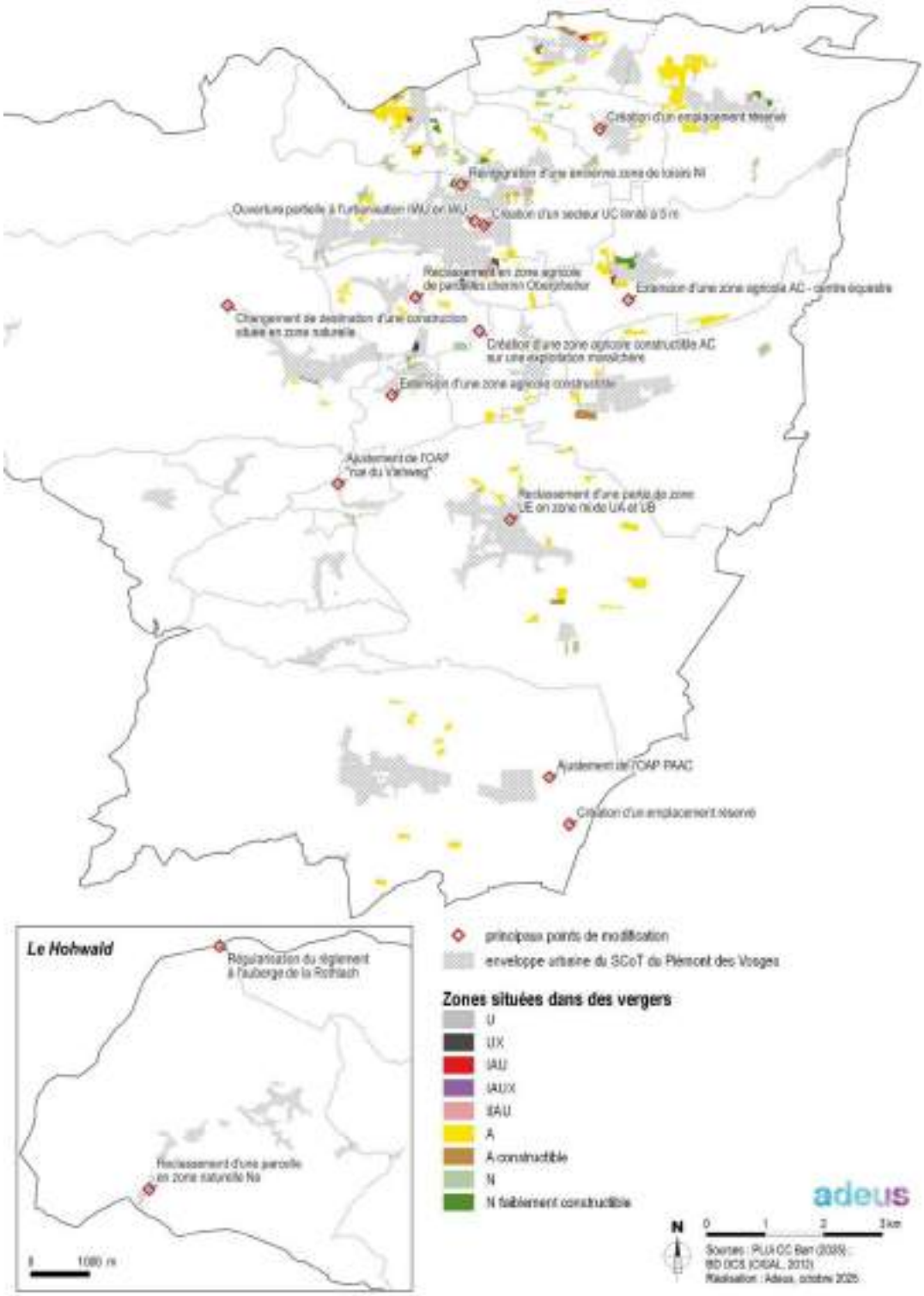
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Vergers	***Incidences directes :*** *Les espaces de vergers sont en grande partie préservés par un zonage N ou A inconstructible couvrant 229,8 ha soit 79 % des surfaces totales de vergers.* *Le PLUi prévoit également des zones à constructibilité limitée pour des occupations et utilisations du sol participant aux activités agricoles/arboricoles et/ou à la préservation des vergers en tant qu'espace vert, principalement en ceinture villageoise :* - *21 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation ;* - *13,9 ha pour des zones arboricoles (entretien et conservation des vergers, classement en NV).*	***Incidences directes :*** *Des zones d'urbanisation future concernent, pour une part limitée, des vergers :* - *7,9 ha de zones à urbaniser IAU* - *5,1 ha de zones à urbaniser IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état.* *Les zones urbaines comportent également 11,8 ha de vergers (cœurs d'îlots, fonds de jardins).* *En outre, 0,5 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des espaces de vergers.*

Incidences de la modification n°2

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Vergers	La modification n°2 n'entraîne pas d'incidence positive sur les vergers.	Une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU (réserve foncière) à Barr qui concerne moins de 1 ha de vergers. A noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrés à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière. Les orientations d'aménagement définies à l'OAP sectorielle permettent en outre de laisser une large place à la nature au sein du projet, notamment via la coulée verte centrale Est-Ouest, ou encore par la végétalisation des franges du site. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement neutres du point de vue des vergers.

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



j. Zones humides

Rappel des incidences du PLUI en vigueur

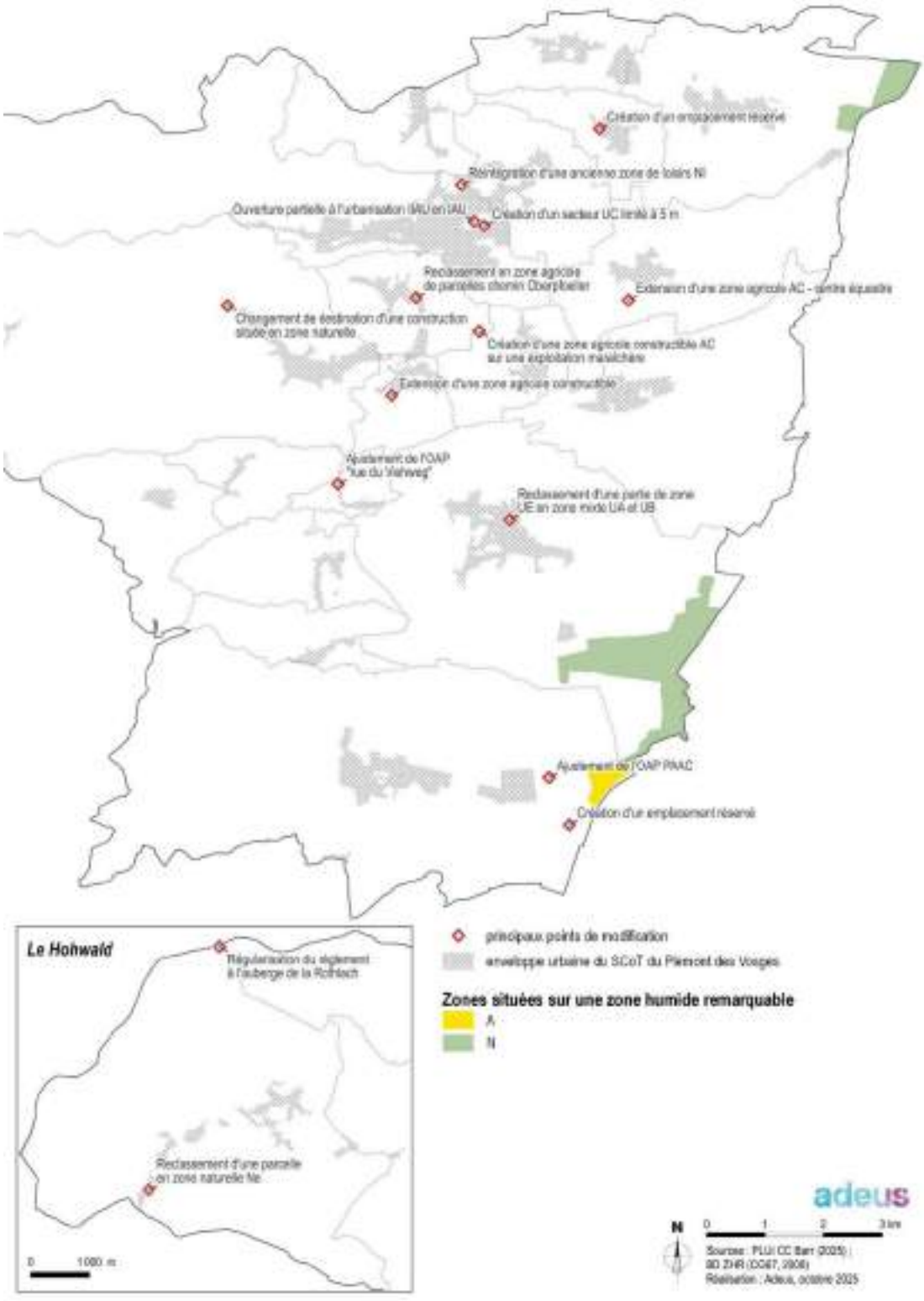
	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Zones humides	***Incidences directes :*** *Les zones humides remarquables sont couvertes à 100 % de leur surface (330 ha) par des zonages A et N inconstructible.* *Les zones à dominante humide sont couvertes à 91,3 % de leur surface par des zonages A et N inconstructible, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).* *Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont par ailleurs montré qu'une partie des zones restantes, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).*	***Incidences directes :*** *Dans la mesure où les zones à dominante humide couvrent pour partie des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :* - *D'importantes parties de zones urbanisées des villes et villages, en particulier à Andlau, Barr, Bourgheim, Eichhoffen, Stotzheim, Valff, Zellwiller, tous traversés par des cours d'eau auxquels sont associés des zones à dominante humide ;* - *Des zones d'activités existantes, notamment à Andlau, Eichhoffen et Dambach-la-Ville ;* - *La gravière en exploitation de Valff.* *Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle de zones à dominante humide, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD. Sont concernés :* - *20,2 ha de zone IAU* - *62,7 ha de zone IAUXa (correspondant à l'extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville)* - *6,4 ha de zones IIAU et IIAUX.* *Les zones à dominante humide sont également concernées par des emplacements réservés, à hauteur de 16,7 ha.* ***Observations particulières sur les zones à dominante humide :*** *Le niveau de précision de la cartographie des zones à dominante humide reste insuffisant pour pouvoir caractériser précisément les zones humides à l'échelle des zones de développement du PLUi.* *Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont notamment pour objectif de préciser cette information sur les zones humides : elles ont montré qu'une partie des zones à urbaniser, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables*

		prévisibles par secteur de projet). Les chiffres énoncés ci-avant doivent donc être nuancés. *D'autres études environnementales ont également été menées dans le passé sur certains sites, afin de préciser ou non leur caractère humide : ce fut par exemple le cas à l'occasion du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la deuxième tranche du Parc d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville (classement en IAUX sur environ 62 ha au PLUi). Dans ce cas aussi, les études environnementales ont conclu à la présence de zones humides dégradées sur une partie seulement du site (environ 33 ha), alors que celui-ci se trouve intégralement situé en « zone à dominante humide ».* *Sur la base des conclusions de ces différentes études,* ***le PLUi comprend, au final, environ 44 ha de zones à urbaniser concernées par des zones humides*** *(sur critère végétation et/ou pédologique). Sur ces 44 ha, environ 33 ha concernent le seul site du Parc d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville.*

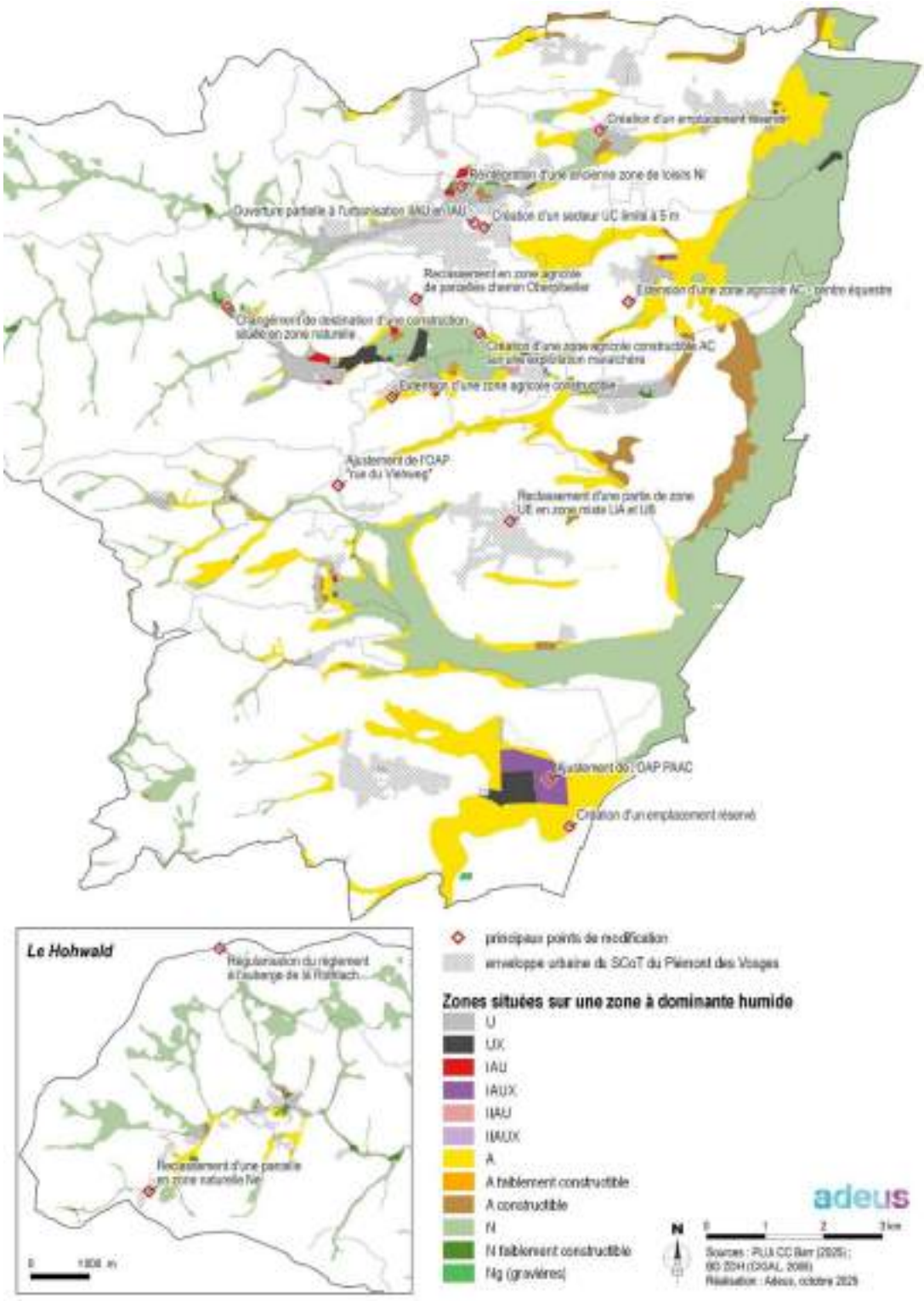
Incidences de la modification n°2

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

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



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



k. Continuités écologiques

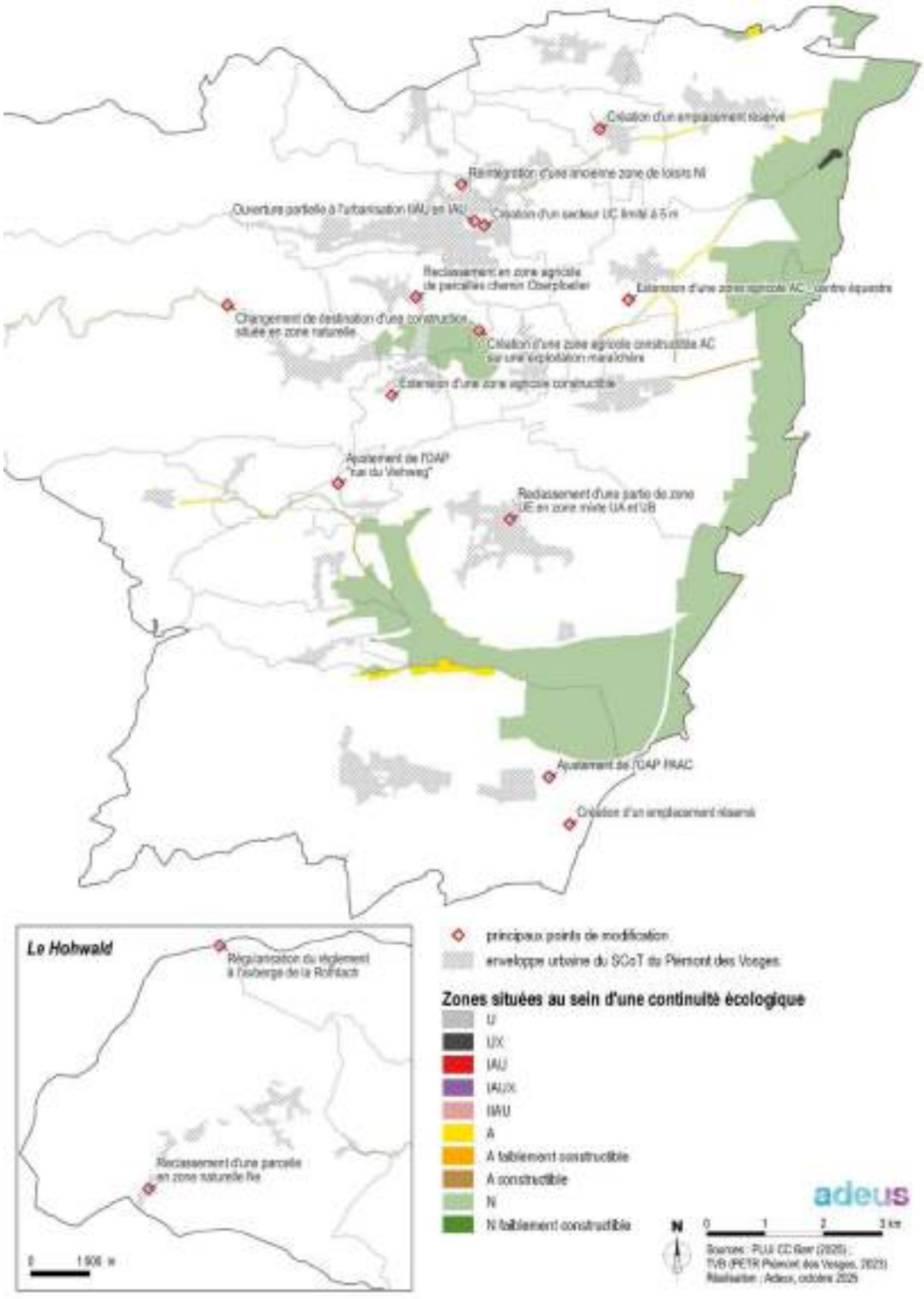
Rappel des incidences du PLUi en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Continuités écologiques	***Incidences directes :*** *Les continuités écologiques sont couvertes par des zonages A et N inconstructible sur la quasi-totalité de leur surface (environ 98,8 %).* *À noter également que plusieurs secteurs naturels faisant l'objet de mesures de protection ou de gestion se situent au sein de certains réservoirs (réserve biologique, sites du Conservatoire des Sites Alsaciens) : ils sont intégralement classés en zone naturelle ou agricole inconstructible.*	***Incidences directes :*** *Les continuités écologiques sont concernées par :* - *5,9 ha de zone UX correspondant à la station d'épuration existante de Valff et dans son prolongement, au projet de méthaniseur et de séchoir solaire de boues (les terrains font par ailleurs l'objet d'emplacements réservés) ;* - *14,4 ha de secteurs de sorties d'exploitations agricoles (AC).* *Lorsque ces zones jouxtent des cours d'eau, le corridor écologique restera préservé via la trame règlementaire de continuité écologique figurant au plan.*

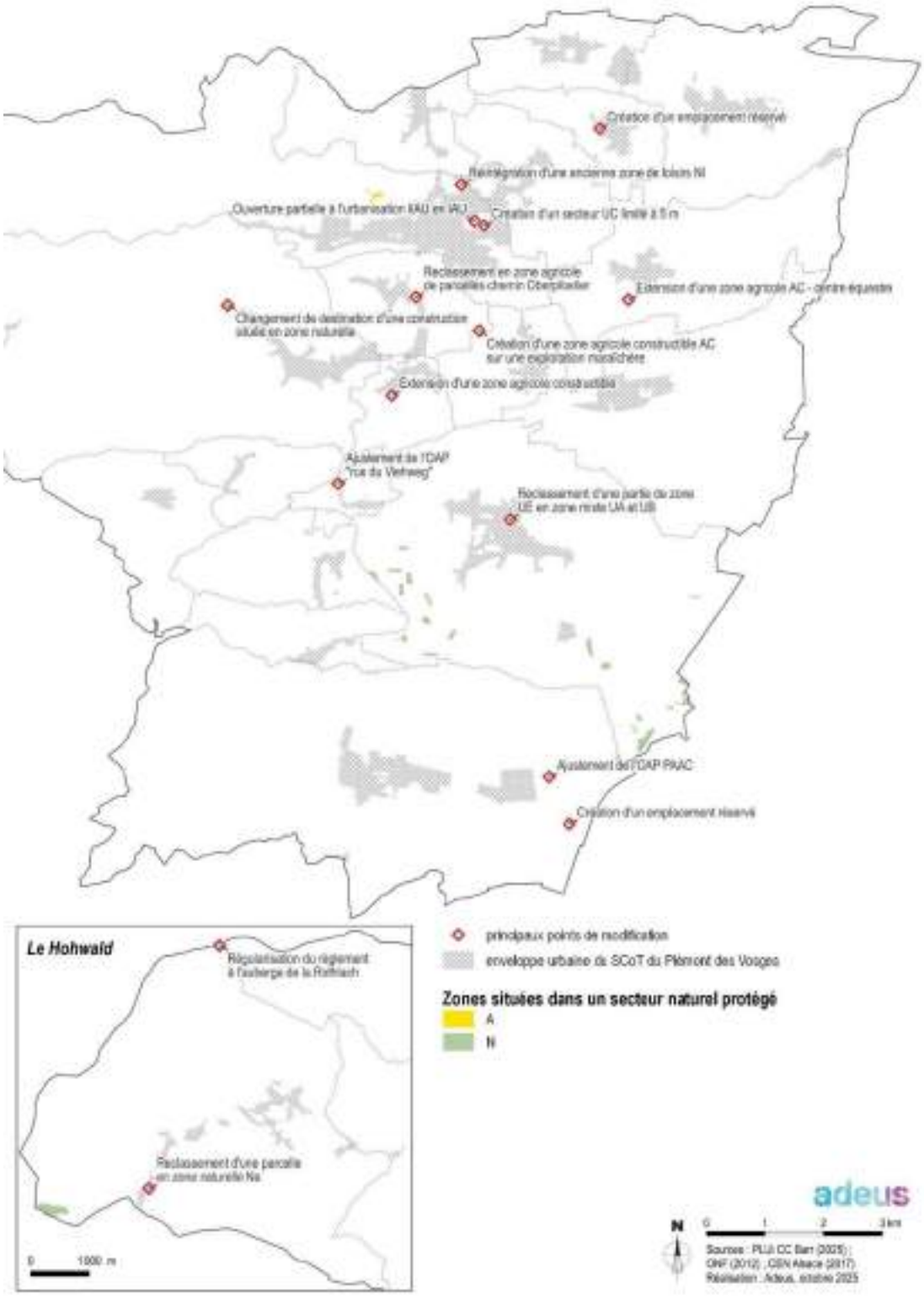
Incidences de la modification n°2

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Continuités écologiques	La modification n°2 n'impacte aucune continuité écologique ni zone naturelle protégée du territoire. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire.	Certains reclassements de zones naturelles ou agricoles inconstructibles vers des zones agricoles constructibles peuvent affecter à la marge le réseau écologique et notamment la circulation des espèces dans les milieux agricoles. Toutefois ces projets restent peu nombreux dans le cadre de cette modification et sont nécessaires au développement agricole du territoire ou relèvent d'un intérêt public et collectif (Mittelbergheim exploitation maraîchère, Zellwiller centre équestre, Eichhoffen exploitation viticole, zone NL au jardin des sports de Barr). Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement neutres du point de vue des continuités écologiques.

Carte n° 13 : Règlement graphique au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques



Carte n° 14 : Règlement graphique au sein des zones naturelles protégées ou faisant l'objet de mesures de gestion



I. Patrimoine et paysage

Rappel des incidences du PLU en vigueur

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Patrimoine et paysage	***Incidences directes :*** *Le patrimoine architectural et urbain est préservé à travers le zonage en UA, et la préservation de bâtiments remarquables (dans des zones non couvertes par des périmètres de Monuments Historiques).* *Les séquences paysagères le long de la route des Vins et de la route Romaine font l'objet d'une attention particulière, au sein d'OAP dédiées.*	***Incidences directes :*** *L'adaptation aux standards modernes de construction (performances énergétiques, confort des logements etc.) peut parfois conduire à des décalages de langage architectural, par rapport au bâti traditionnel*

Incidences de la modification n°2

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

2. Synthèse des incidences de la modification n°2

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

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

3. Suivi des procédures

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

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

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

4. Appréciation de la compatibilité avec les plans et programmes liés au PLUi

a. Appréciation de la compatibilité avec le SRADDET de la région Grand Est

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité (respect des orientations fondamentales /non contrariété des objectifs) avec les règles générales du SRADDET et de la prise en compte des objectifs (en avoir connaissance et justification en cas d'écart). Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la règlementation et la jurisprudence.

		Objectifs du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les modifications du PLUi
Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires	CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE	Objectif 1 ▪ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	La modification n°2 contribue à réduire les consommations énergétiques notamment en favorisant le renforcement de l'armature urbaine et les modes alternatifs et doux.
		Objectif 2 ▪ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
		Objectif 3 ▪ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
		Objectif 4 ▪ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
		Objectif 5 ▪ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
	VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT	Objectif 6 ▪ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	La modification n°2 ajuste certains zonages dans l'optique de préserver les milieux au profit des milieux riches en biodiversité.
		Objectif 7 ▪ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	
		Objectif 8 ▪ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	La modification n°2 permet le développement de l'activité agricole du territoire de la communauté de communes du Pays de Barr (création de zones agricoles constructibles).
		Objectif 9 ▪ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.

		Objectifs du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les modifications du PLUi
		Objectif 10 ▪ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	La modification n°2 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux à travers l'augmentation de la perméabilité, de la pleine terre et du taux d'espace vert en milieu urbain.
		Objectif 11 ▪ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	La maîtrise de la consommation foncière est favorisée dans la modification n°2 par l'intégration d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat.
	VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 12 ▪ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	La modification n°2 permet de préserver la mixité fonctionnelle à travers les OAP adaptées. La modification n°2 participe également à la résilience du territoire par le maintien d'espaces de nature en ville et la préservation des milieux naturels.
		Objectif 13 ▪ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	La modification n°2 favorise les mobilités nouvelles sur le territoire à travers l'augmentation des objectifs concernant le stationnement des cycles, ou encore l'intégration de circulations à destination des modes doux dans les OAP
		Objectif 14 ▪ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.
		Objectif 15 ▪ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	La modification n°2 favorise les mobilités durables alternatives à l'automobile en améliorant le stationnement des cycles et conforte les centralités commerciales de centre-bourg du territoire
		Objectif 16 ▪ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	La modification n°2 améliore la prise en compte de cet objectif pour l'OAP sectorielle du Parc d'Activités d'Alsace Centrale.
		Objectif 17 ▪ Réduire, valoriser et traiter nos déchets	La modification n°2 permet d'élargir les vocations notamment à la gravière de Valff.

		Objectifs du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les modifications du PLUi
Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté	CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES	Objectif 18 ▪ Accélérer la révolution numérique pour tous	La modification n°2 n'intervient pas sur ces objectifs.
		Objectif 19 ▪ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360	
		Objectif 20 ▪ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	
	SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES	Objectif 21 ▪ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	La modification n°2 prévoit une hiérarchisation d'ouverture des zones d'urbanisation future pour rationaliser l'urbanisation en fonction des besoins et de la capacité du territoire.
		Objectif 22 ▪ Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	
		Objectif 23 ▪ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation	
		Objectif 24 ▪ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	
	CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ	Objectif 25 ▪ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	La modification n°2 permet la réalisation de logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs) ainsi que la création de logement aidé.
		Objectif 26 ▪ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	La modification n°2 vise à permettre la création d'un équipement public structurant de type Pumptrack à Barr. L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone à Barr, ville centre du territoire, permet de rapprocher les habitants de l'offre en services et équipements.
		Objectif 27 ▪ Développer une économie locale ancrée dans les territoires	La modification n°2 maintient l'économie locale à travers la rationalisation des règles concernant les activités.
		Objectif 28 ▪ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.

		Objectifs du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la prise en compte des objectifs du SRADDET dans les modifications du PLUi
En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif		Objectif 29 ▪ Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	La modification n°2 vise à permettre une densification plus raisonnée et harmonieuse du territoire (part des espaces verts et espaces non bâtis, gabarits des constructions, qualité des espaces de stationnement, …). Les nombreuses adaptations du règlement écrit visent à maximiser la qualité de vie sur le territoire.
		Objectif 30 ▪ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	

➔ Au vu de l'analyse, la modification du PLU a bien pris en compte avec les objectifs du SRADDET.

	Règles du SRADDET Grand Est	Analyse globale de la non-contrariété des règles du SRADDET dans les modifications du PLUi
. CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE	Règle n°1 ▪ Atténuer et s'adapter au changement climatique	La modification n°2 réduit la vulnérabilité du territoire en mettant à jour les zones soumises au risque inondation. La part de la nature en ville est augmentée.
	Règle n°2 ▪ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	La modification n°2 favorise l'usage et le stationnement des cycles.
	Règle n°3 ▪ Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	Règle n°1 ▪ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	Règle n°5 ▪ Développer les énergies renouvelables et de récupération	
	Règle n°6 ▪ Améliorer la qualité de l'air	
BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L' EAU	Règle n°7 ▪ Décliner localement la trame verte et bleue	La modification n°2 ajuste également certains zonages dans l'optique de préserver les milieux remarquables riches en biodiversité. Les atteintes aux zones humides seront étudiées en phase projet.
	Règle n°8 ▪ Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	Règle n°9 ▪ Préserver les zones humides	
	Règle n°10 ▪ Réduire les pollutions diffuses	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.

	Règle n°11 ▪ Réduire les prélèvements d'eau	La modification n°2 n'intervient pas sur cet objectif.
DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Règle n°12 ▪ Favoriser l'économie circulaire	La modification n°2 permet d'élargir les vocations de la gravière de Valff, en accord avec les orientations du nouveau Schéma régional des carrières.
	Règle n°13 ▪ Réduire la production de déchets	
	Règle n°14 ▪ Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	Règle n°15 ▪ Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
GESTION DES ESPACES ET URBANISME	Règle n°16 ▪ Sobriété foncière	La modification n°2 tend à réduire l'imperméabilisation des sols et donc à favoriser l'infiltration des eaux. Elle permet également de maîtriser le rythme de consommation des Espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'esprit de la trajectoire ZAN. Et elle consolide les activités agricoles en permettant des implantations notamment de maraîchage.
	Règle n°17 ▪ Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	Règle n°18 ▪ Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	
	Règle n°19 ▪ Préserver les zones d'expansion des crues	
	Règle n°20 ▪ Décliner localement l'armature urbaine	
	Règle n°21 ▪ Renforcer les polarités de l'armature urbaine	
	Règle n°22 ▪ Optimiser la production de logements	
	Règle n°23 ▪ Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	
	Règle n°24 ▪ Développer la nature en ville	
	Règle n°25 ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols	
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	Règle n°26 ▪ Articuler les transports publics localement	La modification n°2 permet de conforter et valoriser le pôle multimodal de la gare de Barr.
	Règle n°27 ▪ Optimiser les pôles d'échanges	
	Règle n°28 ▪ Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	
	Règle n°29 ▪ Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	
	Règle n°30 ▪ Développer la mobilité durable des salariés	

➔ Au vu de l'analyse globale, la modification n°2 ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET.

b. Appréciation de la compatibilité avec le SDAGE Rhin Meuse

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité par le respect des orientations du SDAGE Rhin Meuse. Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la règlementation et à la jurisprudence.

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

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

		Piémont des Vosges qui permet ce type de projet agricole à faible impact.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.	La modification n°2 prévoit l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr. Ce secteur fait l'objet d'un traitement au niveau de la station d'épuration de Valff/Zellwiller qui présente une capacité suffisante (conformité règlementaire en équipement et en performance). Concernant les réseaux, une modélisation hydraulique d'ensemble a été réalisé par le gestionnaire en 2015. L'assainissement présente à ce jour des difficultés liées au déclassement du milieu naturel en raison des déversements du réseau lors d'évènements pluvieux, ainsi que des débordements lors de pluies décennales. Des travaux de renforcement du réseau et d'aménagement de bassins de pollution sont néanmoins en cours et programmés pour améliorer les performances. A plus long terme, d'autres travaux de renforcement du réseau seront à entreprendre, notamment en coordination avec des interventions de voirie.
	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	La modification n°2 prévoit l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr. Ce secteur est raccordé au réseau de la commune. La zone d'extension est en effet déjà desservie par le réseau de distribution en diamètre Ø 200 mm de la rue Richard Hartmann et par le réseau de distribution en diamètre Ø 150 mm de la rue du Bodenfeld. D'après le gestionnaire, la desserte en eau potable répond bien aux besoins actuels des communes, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié aux développements communaux. En effet, du point de vue quantitatif, les sources de la vallée de la Kirneck (même à l'étiage), le puits au Nord de Zellwiller sont renforcés par une interconnexion avec Stotzheim. Cela permet de disposer une capacité de production suffisante en quantité (4560 m^3/j) pour assurer la pointe et en étiage. Du point de vue qualitatif, l'interconnexion et les mélanges de sources permet de garantir en distribution des teneurs en nitrates et en pesticides inférieures aux limites de qualité fixées respectivement à 50 mg/l et 0,1 µg/l.
Eau et gouvernance	Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.
	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique.	La modification n°2 ne concerne pas cette orientation.

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

c. Appréciation de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité par le respect des orientations du SCoT du Piémont des Vosges par la prise en compte des objectifs du document d'orientation et d'objectifs (en avoir connaissance et justification en cas d'écart). Elle se fait sous la forme d'une analyse globale et non d'une analyse de l'adéquation point par point, conformément à la règlementation et à la jurisprudence.

L'objectif cadre du SCoT du Piémont des Vosges est d'accueillir environ 65 000 habitants à l'horizon 2040 tout en poursuivant la réduction de consommation des espaces agricoles et naturels. À ce titre la présente modification est compatible étant donné qu'il prévoit le développement de logement n'entrant ainsi pas en contradiction avec l'objectif général d'augmentation de la population à horizon 2040.

La modification n°2 est également compatible avec l'objectif n°1 du SCoT à savoir d' *« une offre qualitative et diversifiée de l'habitat »*. En effet, la présente modification prévoit la réalisation de logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs) et la production de logement aidé dans certains secteurs.

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

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

La modification n°2 respecte également l'objectif n°4 « *soutenir l'économie pour développer l'emploi sans de spécialisation* » notamment par le maintien de l'économie locale à travers la mise en place de zonages permettant le développement des activités agricoles, l'amélioration de l'accessibilité du Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville, la régularisation d'activités de restauration sur le territoire et l'élargissement des vocations de la gravière.

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

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

d. Appréciation de la compatibilité avec le PCAET du Pays de Barr

Il est proposé ici d'apporter une appréciation de la compatibilité du PLUi avec le PCAET par le respect global de la stratégie du PCAET du Pays de Barr. L'objectif est ainsi de vérifier cette compatibilité à travers l'étude synthétique de la stratégie en prenant en compte le fait que tous les champs couverts par le PCAET ne sont pas inclus dans la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr.

La stratégie territoriale du PCAET, issue de la concertation avec les élus du territoire s'organise en plusieurs axes stratégiques transversaux.

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

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

La modification n°2 est également compatible avec l'ambition n°2 « *territoire en transition* » à travers les objectifs suivants :

- Aménager un territoire durable à travers le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux (adaptation des OAP communales), choix de secteurs de développement en proximité des transports en commun structurants ;
- Développer une économie durable par la confortation des zones destinée développement de l'agriculture de proximité ;
- Préserver les ressources autres qu'énergétiques à travers la consolidation de l'activité de la gravière mais également par la préservation des espaces de natures.

Le champ d'application de la modification n°2 n'intervient pas dans la réalisation de l'ambition « *territoire attractif* » en lien avec le développement des projets participatifs et solidaires, du développement des énergies renouvelables, de la création de valeur, de l'utilisation des déchets ou encore du développement de la filière tourisme vert.

Enfin le champ d'application de la modification n°2 n'intervient également pas dans la réalisation de l'ambition « *territoire exemplaire* » liée à l'éco-exemplarité des agents et des élus de la communauté de communes du Pays de Barr.

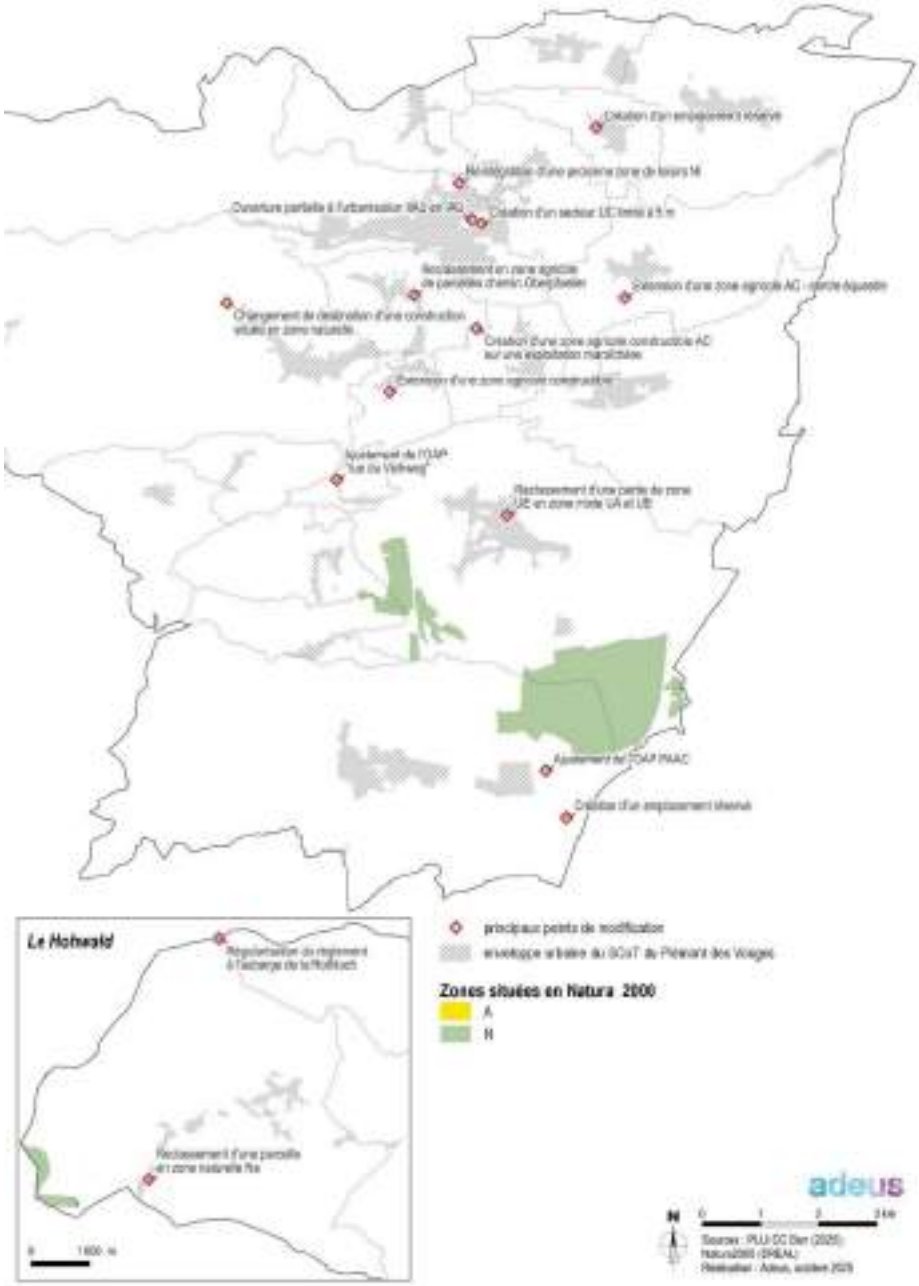
La modification est ainsi compatible et permet de mettre en œuvre les orientations du PCAET du Pays de Barr.

F. ÉVALUATION NATURA 2000

À son échelle, la modification du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLUi actuellement en vigueur de manière significative aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

En effet, la majorité des points relève de modifications ponctuelles de zones déjà urbanisées ou avec une utilisation anthropique. Les habitats ou espèces y sont déjà actuellement affectés dans les usages autorisés : la modification n'entraîne pas de menaces supplémentaires. Certaines évolutions, notamment concernant l'ouverture à l'urbanisation, sont quant à elles encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les sites de projet font déjà au stade de la présente formalité d'urbanisme de mesure d'évitement et de réduction des impacts pour assurer la préservation des habitats et espèces concernés.

Carte n° 15 : Zonage du PLUi du Pays de Barr au regard des sites Natura 2000



a. FR4201802 - Champ du feu

Description

La tourbière du Champ du Feu est située à l'étage montagnard supérieur à une altitude située entre 900 et 1100 m (série de la hêtraie d'altitude) dans les Vosges moyennes. Les précipitations sont abondantes, 1600 mm, en moyenne par an, réparties de façon régulière tout au long de l'année et les températures sont fraîches (5° C par an). Le sous-bassement géologique est granitique pour l'essentiel. Il s'agit d'une tourbière bombée de type ombrophile à sphaignes.

Le site est qualifié de très haute qualité et d'importance nationale avec l'unique station française comprenant sept lycopodiacées et tourbière à fonctionnalité bien conservée.

Celui-ci n'est localisé que sur la commune Le Hohwald sur le territoire du PLUi.

La description complète du site est disponible sur : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201802

Vulnérabilité

Il s'agit d'un site touristique visité toute l'année avec notamment des activités de ski de fond et de descente en hiver, tourisme vert en été. Les pelouses subalpines sont ainsi fortement dégradées par endroit par le piétinement et la pratique du pâturage (un troupeau bovin / ovin) en "alpage estival".

Incidences de la modification du PLUi sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 n'est pas directement affecté par des modifications du PLUi : les niveaux de protection directs sont en effet inchangés au sein des périmètres Natura 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification sont en-dehors des sites Natura 2000, il convient de déterminer s'ils seraient susceptibles à la marge d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner ces sites Natura 2000.

La modification n°2 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44. Elle n'affecte pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles qui n'étaient pas déjà inscrits précédemment dans le PLUi initial. Elle n'a pas vocation :

- À changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- À réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser inscrite au PLUi depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le site Natura 2000 n'est pas affecté de manière indirecte par des modifications du PLUi. En effet, le point de modification situé à proximité concerne un reclassement d'une petite zone constructible vers une zone naturelle.

b. FR4201803 - Val de Villé et Ried de la Schernetz

Description

D'une superficie de 2.046 ha, le site dépasse les limites intercommunales, c'est en effet uniquement la partie du Ried de la Schernetz qui concerne le territoire d'étude. Les collines de Dieffenthal, Triembach au Val, Hohwarth et Scherwiller ont été désignées comme site d'importance communautaire le 7 décembre 2004 par la Commission européenne en raison de la présence de 5 espèces de papillons de l'annexe II de la directive habitat dont l'une, l'Écaille chinée, considérée comme prioritaire. Le site, réparti en 3 îlots, occupe 58 ha. Les milieux concernés par ce site sont notamment :

- Les forêts mixtes, de pentes et alluviales ;
- Les prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles ;
- Les pelouses sèches.

Dans la Communauté de communes du Pays de Barr, seules les communes de Dambach-la-Ville, de Nothalten, de Blienschwiller et d'Epfig sont concernées directement par la présence du périmètre du site Natura 2000 du Val de Villé et Ried de la Schernetz sur son territoire.

La description complète du site est disponible sur le site de l'INPN :

https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201803

Vulnérabilité

Le site est soumis à de fortes pressions foncières (vignes, pour ce qui concerne les coteaux ; urbanisation dans les vallées), à une intensification de l'exploitation, à une modification de la vocation des sols ou à une déprise pour ce qui concerne les secteurs les moins exploitables (friches). Le maintien des éléments structurants du paysage (forêts, milieux ouverts ou bocagers) constitue la première condition pour une bonne conservation des espèces.

Incidences de la modification du PLUi sur le site

Incidences directes

Le site Natura 2000 n'est pas directement affecté par des modifications du PLUi : les niveaux de protection directs sont en effet inchangés au sein des périmètres Natura 2000.

Incidences indirectes

Si les projets inscrits dans la modification sont en-dehors des sites Natura 2000, il convient de déterminer s'ils seraient susceptibles à la marge d'avoir une incidence sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner ces sites Natura 2000.

La modification n°2 du PLUi respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44. Elle n'affecte pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles qui n'étaient pas déjà inscrits précédemment dans le PLUi initial. Elle n'a pas vocation :

- À changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- À réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser inscrite au PLUi depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans le cas présent les projets situés à proximité des zones Natura 2000 n'impactent pas de manière significative la zone Natura 2000. Ces derniers sont généralement localisés à plus de 1 km du site. Seule la création de la nouvelle voie d'accès au Parc d'Activités d'Alsace centrale de Dambach-la-Ville est à proximité. Cependant il ne concerne que ces terrains cultivés de plaine et pas les forêts, prairies ou pelouses concernés par le site. Il n'aura pas d'incidences indirectes.

c. Conclusion

À son échelle, la modification n°2 du PLUi ne porte pas d'atteinte supplémentaire par rapport au PLUi actuellement en vigueur aux objectifs de conservation des sites Natura 2000.

En effet, tous les points de la modification n°2 sont situés à l'extérieur des périmètres Natura 2000 et la majorité de ceux-ci relève de modifications ponctuelles de zones déjà urbanisées ou avec une utilisation anthropique ou des espaces cultivés de manière intensive.

Vérification afin de savoir si le projet de modification du PLUi est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000. Le projet est-il susceptible :	
De retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?	Non, en raison de l'absence directe d'incidence sur les sites clés dont l'intégrité est préservée.
De déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
D'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
De changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème ?	Non car les habitats d'intérêt patrimonial sont préservés.
De changer la dynamique des relations qui définissent la structure ou la fonction du site ?	Non car la structure des sites Natura 2000 est préservée.
D'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique ?	Non car les dispositions retenues des documents d'urbanisme assurent la préservation des équilibres.
De réduire la surface d'habitats clés ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
De réduire la population d'espèces clés ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
De changer l'équilibre entre les espèces ?	Non car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à favoriser certaines espèces.
De réduire la diversité du site ?	Non, car les modifications du PLUi ne devraient pas conduire à réduire plus d'habitats clés des sites Natura 2000.
D'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000.
D'entraîner une fragmentation ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés ou encore détruire les espèces déterminantes en périphérie des sites Natura 2000. La modification intègre des mesures de renforcement sur les corridors biologiques.
D'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux inondations annuelles, etc.) ?	Non car les aménagements attendus ne conduisent pas à réduire des habitats clés.

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

G. METHODE D'EVALUATION ET DE SUIVI

La présente évaluation environnementale concerne la modification n°2 du PLUi. Afin de l'établir, la méthodologie générale appliquée se compose :

- De recherches et d'analyses bibliographiques ;
- D'un recueil de données auprès d'organismes compétents dans les différents domaines d'étude ;
- De la connaissance par l'ADEUS du territoire métropolitain ;
- D'une analyse réalisée à l'aide de méthodes déjà expérimentées pour des documents de planification similaire.

L'évaluation de la procédure repose sur les indicateurs présents dans le PLUi pour permettre d'assurer le suivi de sa mise en œuvre à long terme.

En parallèle et pour assurer le suivi du plan initial, l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur sera mise à jour en fonction de ces éléments.

a. Présentation du projet de modification

La présentation du projet de modification est réalisée sur la base des éléments et études fournis par les services de la communauté de communes du Pays de Barr et les communes concernées.

b. État initial

En fonction de la nature des informations requises et des données disponibles, l'analyse a été effectuée à trois niveaux :

- Une approche globale portant sur un secteur d'étude élargi, plus vaste que la communauté de communes du Pays de Barr ;
- Une approche plus locale, dans laquelle les données portent sur le territoire inscrit spécifiquement dans le périmètre de la communauté de communes ;
- Une approche spécifique au terrain concerné par le projet de modification.

L'évaluation des incidences de la modification du PLUi résultant de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les données du site à l'état initial, il importait donc, dans un premier temps, de définir avec précision les caractéristiques du territoire à l'état initial. Chaque thématique a fait l'objet d'une évaluation des évolutions attendues au fil de l'eau sans mise en œuvre de la modification et d'une mise en perspective des enjeux soulevés pour le territoire.

La principale source utilisée en fonction des thèmes abordés est le PLUi approuvé en décembre 2019. Il est relativement récent, présente de manière détaillée l'ensemble des thématiques environnementales et couvre l'ensemble du territoire concerné par le projet de modification.

Ces éléments ont été synthétisés spécifiquement pour la présente étude liée à la modification n°2 pour éviter toute redondance avec le PLUi approuvé. Cette version synthétique de l'état initial du territoire a été proportionnée aux enjeux du territoire conformément à l'article R122-20 du Code de

l'environnement qui dispose que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux. Il permet également d'avoir un document facilement appropriable par le public. Néanmoins, le PLUi étant disponible et consultable sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Barr, les personnes curieuses désirant approfondir leur connaissance du territoire peuvent s'y référer facilement. Certains éléments de détail figurent dans la notice descriptive et n'ont pas été repris.

c. Solutions de substitutions envisagées

Ce chapitre a pour vocation d'expliciter les solutions et projets étudiés mais écartés, notamment au regard de préoccupations d'ordre environnemental. Basé sur le suivi rigoureux des débats au cours de l'élaboration de la modification du PLUi, il met en valeur les choix opérés pour éviter et réduire certaines incidences sur l'environnement.

d. Analyse des incidences sur l'environnement et suivi

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques des modifications du PLUi permet une détermination précise de ses impacts sur chacun des thèmes environnementaux considérés en lien avec les indicateurs de suivi définis dans le PLUi de 2019.

Les impacts de la modification du PLUi sont a priori souvent neutres mais surtout positifs du fait de la nature même du document :

- L'ouverture partielle d'une zone IIAU en IAU n'a pas d'incidence nouvelle sur l'environnement car les incidences ont déjà été intégrées et évaluées dans le PLUi approuvé : les incidences de la modification sont neutres ;
- Quelques petites surfaces sont reclassées de zonages U vers des zonages A ou N et génèrent une incidence positive sur la ressource sol (Le Hohwald, Mittelbergheim) ;
- Le rythme d'urbanisation des zones IAU, et donc la consommation d'ENAF est mieux encadré ;
- La modification d'OAP permettant de favoriser l'intégration paysagère, environnementale ou des modes actifs à un projet d'urbanisation est positive sur cette thématique.

Une adaptation du PLUi ayant un impact négatif important sur l'environnement relèverait d'une procédure de révision : ces modifications du PLUi ont été écartées de la présente procédure par la collectivité.

Cependant certains effets indirects négatifs peuvent émerger des projets retenus, selon le thème étudié, et peuvent être qualifiés de temporaires ou permanents, directs ou indirects. L'impact est jugé positif si son effet est bénéfique, négatif si son effet est néfaste. Un niveau d'impact variant de neutre à fort est attribué à chaque impact négatif ou positif.

La détermination des impacts des projets est fondée sur l'analyse a posteriori de projets de plans et programmes similaires ou de même nature (SCoT et PLU). Le retour d'expériences de tels projets de plans et programmes permet par extrapolation, une bonne analyse des impacts prévisibles et potentiels du projet. Au-delà de l'analyse purement qualitative, certains aspects et impacts sont étudiés autant que possible de manière quantitative.

Pour chaque impact négatif jugé non neutre, des mesures en faveur de l'environnement sont proposées. Ces mesures sont recherchées progressivement, à fin successivement d'éviter, réduire, accompagner l'impact en question.

Les mesures visent dans un premier temps à inscrire les projets en conformité avec les textes réglementaires en vigueur. Dans un second temps, les mesures environnementales cherchent à optimiser l'insertion du projet dans son environnement, en respectant au maximum les spécificités de son territoire, ceci tant sur le plan physique, naturel, paysager, qu'humain. Une fois la mesure en faveur de l'environnement proposée, l'impact résiduel est évalué.

Les projets ayant des incidences résiduelles feront l'objet en phase opérationnelle et règlementaire ultérieure (ex : loi sur l'eau), de mesures de compensations à hauteur des incidences résiduelles observées.

e. Articulation avec les documents d'urbanisme et de planification

Le Code de l'urbanisme pose le principe que la modification du PLUi doit présenter son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes, sans pour autant justifier de la compatibilité ou de la prise en compte.

f. Difficultés rencontrées

Du point de vue de l'état initial, les quelques difficultés rencontrées sont à associer notamment au caractère généralisé du périmètre d'étude, en comparaison des échelles géographiques très étendues des études disponibles ou quelques fois au contraire au caractère très ponctuel et partiel des données, notamment pour les projets ponctuels.

Cette différence d'échelle géographique rend ainsi parfois difficile ou approximative l'extrapolation de données relatives à un contexte général, à grande échelle, sur un territoire précis de la communauté de communes.

À titre d'exemple, les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre de la communauté de communes. A contrario les données statistiques (démographie, emploi, habitat) sont à une meilleure échelle. De même, les orientations, les objectifs et les données des documents de planification tels que SDAGE, SCoT, (…) peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle du périmètre d'étude.

Concernant les projets retenus, au stade de la concertation, tous les projets ne sont pas figés et peuvent inclure des modifications de fond et de forme. Ils feront l'objet d'un arbitrage et d'une nouvelle analyse avant l'enquête publique.

H. RESUME NON TECHNIQUE

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

Compte-tenu du contexte, la Communauté de communes du Pays de Barr a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire sur le fondement de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme. En effet, la Communauté de communes a souhaité utiliser cette démarche d'évaluation pour l'aider à gérer son projet, notamment pour faciliter son insertion dans l'environnement en prenant en compte au plus tôt la démarche Éviter, Réduire et Compenser.

Ainsi certains points de modification ont été écartés par la communauté de communes pour insuffisance d'étude technique ou environnementale, pour inadéquation avec les ambitions du PADD ou encore pour des incidences trop importantes sur l'environnement.

Des mesures d'évitement et de réduction locales à l'échelle de chaque projet retenu ont été développées (réalisation d'OAP, évitement de site d'enjeux environnementaux, mobilités douces favorisées, …).

À noter que la procédure ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan / programme et évaluation environnementale d'un projet. Chaque projet concerné effectuera ses propres démarches et il ne relève pas du document d'urbanisme d'évaluer les impacts sur l'environnement des projets potentiellement permis par le PLUi.

Il s'agit de la seconde modification du PLUi approuvé en 2019. La modification n°2 vise à faire évoluer le PLUi pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire de la communauté de communes du Pays de Barr, dans le respect des orientations générales qu'elle s'est fixée en matière d'aménagement du territoire. Elle compte plusieurs points couvrant la plupart des communes du périmètre du PLUi actuel et vise les thématiques liés :

- À l'habitat ;
- Au développement économique ;
- À l'agriculture ;
- Aux équipements ;
- À l'environnement ;
- Au paysage et au cadre de vie.

La présente modification vise ainsi à :

- La prise en compte de projets ponctuels, locaux qui s'inscrivent dans les orientations du PADD ;
- La mise à jour du dispositif réglementaires du PLUi à la suite de la réalisation ou à l'évolution d'aménagements à l'échelle communale (suppression, réduction d'emplacements réservés, …) ;

L'ensemble de ces points de modification se fait dans le respect des dispositions des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme :

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

Après avoir effectué une analyse qualitative des incidences de chaque point de modification suivant les thématiques (pression anthropique, vulnérabilité des territoires, milieux et paysages naturels), une analyse qualitative des effets cumulés a été réalisée sur chacune des thématiques. L'analyse est basée sur le suivi des indicateurs retenus dans l'analyse des incidences résiduelles du PLUi approuvé. Il s'agit ici d'une synthèse de l'approche au sein du résumé non technique : des éléments plus complets sont contenus dans le document.

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

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Adaptation aux changements climatiques	Certains points de la modification contribuent à augmenter la part de nature dans les espaces urbains comme par exemple à Bourgheim, participant à l'adaptation au changement climatique. L'augmentation des ratios minimaux d'espaces verts sur les zones UB, UC et IAU ainsi que la limitation de l'emprise au sol maximale des constructions sur ces mêmes zones permet également de préparer le territoire au changement climatique. Le nouveau règlement écrit impose que les espaces de stationnement soient réalisés en revêtements perméables et soient arborés sur certaines zones. Ces éléments sont l'occasion d'assurer une désimperméabilisation des sites pour réduire les ruissellements et contribuer à créer des îlots de fraîcheur. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi positives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	/

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

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Qualité de l' eau	La capacité du système de stations d'épuration du territoire n'est pas remise en cause par la modification n°2. La pression sur la ressource en eau potable induite par la modification n°2 est faible car les zonages agricoles et naturels inconstructibles sont globalement préservés, hormis pour le centre équestre à Zellwiller dont la pression sur le captage est faible et qui dans tous les cas devra respecter le règlement du captage. L'augmentation du taux d'espaces verts va contribuer à réduire la pression sur la qualité de l'eau notamment au niveau des cours d'eau.	Certains projets peuvent également impacter de manière très localisée la qualité des eaux (assainissement autonome en zone agricole AC pour le centre équestre à Zellwiller ou pour l'exploitation maraîchère à Mittelbergheim). Toutefois la prise en compte de ces enjeux au stade projet permet d'atténuer les incidences sur la qualité des eaux. Les incidences de la modifications n°2 sont ainsi globalement faiblement négatives du point de vue de la qualité de l'eau.

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

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

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Ressources du sol	Enjeu transversal du PADD, la modération de la consommation foncière est une préoccupation omniprésente dans le document en vigueur et dans la présente modification. Les extensions urbaines s'inscrivent en complément du potentiel foncier en densification présent dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. L'ouverture partielle à l'urbanisation à vocation d'habitat que prévoit la procédure (d'un zonage IIAU à IAU sur 6.7 ha), à Barr, s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui privilégie une utilisation rationnelle de l'espace. Par ailleurs, la procédure intègre la création d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à	En termes de surface, une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par ouverture à l'urbanisation d'une zone actuellement en IIAU (réserve foncière) au PLUi à hauteur de 6.7 ha. A noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrée à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière.

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

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

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Vergers	La modification n°2 n'entraîne pas d'incidence positive sur les vergers.	Une partie du développement urbain proposé par la modification est réalisée par l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAU (réserve foncière) à Barr qui concerne moins de 1 ha de vergers. A noter que comme d'autres points de la modification, il s'agit de terrains d'urbanisation déjà intégrés à l'évaluation environnementale au PLUi actuellement en vigueur en tant que réserve foncière. Les orientations d'aménagement définies à l'OAP sectorielle permettent en outre de laisser une large place à la nature au sein du projet, notamment via la coulée verte centrale Est-Ouest, ou encore par la végétalisation des franges du site. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement neutres du point de vue des vergers.

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

	Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives	*Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles*
Continuités écologiques	La modification n°2 n'impacte aucune continuité écologique ni zone naturelle protégée du territoire. Le reclassement de parcelles actuellement en zone U, en zone agricole Aa (Mittelbergheim) et Ne (Le Hohwald) permet de réduire sensiblement l'emprise des zones urbanisées du territoire.	Certains reclassements de zones naturelles ou agricoles inconstructibles vers des zones agricoles constructibles peuvent affecter à la marge le réseau écologique et notamment la circulation des espèces dans les milieux agricoles. Toutefois ces projets restent peu nombreux dans le cadre de cette modification et sont nécessaires au développement agricole du territoire ou relèvent d'un intérêt public et collectif (Mittelbergheim exploitation maraîchère, Zellwiller centre équestre, Eichhoffen exploitation viticole, zone NL au jardin des sports de Barr). Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement neutres du point de vue des continuités écologiques.

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

	Les incidences de la modification n°2 sont ainsi globalement positives du point de vue du patrimoine et des paysages.	

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

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

Barr Secteur « IAU- Bodenreben 2»
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse par thématique environnementale)
Incidences positives : Cf. *« Incidences notables prévisibles et mesures envisagées, par thématique environnementale »* : Développement de la part de la nature dans le projet et du réseau écologique sur le projet, valorisation des modes doux. **Incidences négatives :** Le projet peut impliquer une consommation de terres agricoles et de vergers
Mesures envisagées pour éviter/réduire/compenser/améliorer l'existant les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
Choix du site et desserte : Choix d'un site positionné sur la ville-centre du territoire en proximité des transports structurants (gare de Barr à moins de 200m), des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, …), commerces et services, réduisant les besoins en déplacements individuels. Articulation entre urbanisme et déplacements favorable à la vie dans la proximité et à l'usage des modes doux. Projet organisé autour d'un maillage dédié aux modes doux à toutes les échelles : continuités cyclables structurantes intercommunales assurées au sein du site grâce au projet, renforcement de la connexion entre le quartier Bodenfeld (Est de la voie ferrée) avec le reste de la ville (Ouest de la voie) ; intégration d'un maillage doux interne au site et d'espaces verts publics de qualité à la faveur de l'ensemble du quartier. **Règlement écrit :** IAU - Article 1 : Constructions et installations susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle sont interdites ; - Article 2 : Conditions d'urbanisation favorables à une optimisation du foncier (aménagement d'ensemble, interdiction de laisser des délaissés, etc.). **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :** Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité. Les éventuels éléments arborés existants bien constitués devront dans la mesure du possible être conservés. Végétalisation des franges de la zone. Aménagement d'une coulée verte publique Est Ouest permettant la gestion des eaux de pluie ainsi que d'arbres d'alignement sur voirie. Végétalisation des cheminements doux et des abords de la voie ferrée.

Au regard des mesures, incidences négatives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement	Au regard des mesures, incidences positives sur les zones revêtant une importance pour l'environnement
Incidences directes : Consommation de terres agricoles	**Incidences directes :** Infiltration des eaux de pluie Développement de coulées vertes pour le réseau écologique Maillage doux Vie dans la proximité, renforcement du pôle de la gare

Finalement, sur l'ensemble des thématiques visées, le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr a des incidences faibles, voire positives sur certaines thématiques.

De la même manière, l'impact direct et indirect du projet de modification n°2 est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

PAYS DE BARR
forêver
communauté de communes

ADEUS
L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

Récapitulatif des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Barr

Procédure	Date d'approbation
PLUi approuvé	17 décembre 2019
Modification simplifiée n°1	29 mars 2022
Modification n°1	07 janvier 2025
Modification n°2	16 juillet 2026

TABLE DES MATIERES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ..... - 5 -
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ..... - 12 -
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES ..... - 19 -
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... - 39 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA ..... - 40 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB ..... - 55 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC ..... - 69 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE ..... - 81 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX ..... - 89 -
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... - 99 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU ..... - 101 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUE ..... - 114 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT ..... - 122 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUX ..... - 130 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU ..... - 138 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUE ..... - 139 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUX ..... - 140 -
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ..... - 142 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ..... - 144 -
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE ..... - 153 -
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ..... - 155 -
TITRE VII : LEXIQUE ..... - 165 -

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Article 1 : Champs d'application territoriale du règlement

Le présent règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux 20 communes du territoire de la communauté de Communes du Pays de Barr : Andlau, Barr, Bernardvillé, Blienschwiller, Bourgheim, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Le Hohwald, Mittelbergheim, Nothalten, Reichsfeld, Saint-Pierre, Stotzheim, Valff et Zellwiller.

Le règlement comprend le présent document écrit ainsi que des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Le règlement écrit est composé de sept chapitres :

- Les dispositions générales ;
- Les dispositions applicables à toutes les zones ;
- Les dispositions applicables aux zones urbaines ;
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
- Les dispositions applicables aux zones agricoles ;
- Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ;
- Le lexique.

Le règlement graphique est composé de deux parties complémentaires :

- Le " règlement graphique - plan de zonage ", communément référencé sous le terme générique " règlement graphique " dans le présent règlement écrit ;
- Le " règlement graphique - plan risques ".

Les règles écrites et graphiques qu'ils contiennent sont opposables à tous types de travaux, constructions*, installations*, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Toutefois, concernant le « plan risques », certaines données représentées ne relèvent pas de la compétence de la Communauté de communes ou sont susceptibles d'évoluer. Elles ont donc une simple valeur informative et s'appliquent sous réserve d'être toujours opposables.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles cités à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique* affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (cf. plans et liste des SUP* en annexe).

Il est rappelé l'existence de périmètres de nuisances* de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre censées et classées par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent en vertu de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992

Article 3 : Division du territoire en zones et secteurs de zone

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones et secteur de zone est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique.

1. Les zones Urbaines _ " zones U "

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- **La zone UA**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels. Elle comprend quatre secteurs de zone UAa, UAb, UAp et UAr où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

- **La zone UB**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics), elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation. Elle comprend deux secteurs de zone UBa et UBp où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

- **La zone UC**

~~Il s'agit d'une zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat en bande ou jumelé.~~

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne des secteurs à dominante d'habitat sous forme organisée, ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (lotissements notamment).

- **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre III du règlement.

- **La zone UX**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique, à destination d'activités économiques. Elle comprend un ~~quatre~~ secteur de zone UXc ~~UXa, UXb, UXe et UXs et trois sous-secteurs UXb1, UXb1e et UXb2~~ où s'appliqu~~ent~~ les dispositions du chapitre 6 du titre III du règlement.

2. Les zones A Urbaniser _ " zones AU"

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement sont :

- **La zone IAU**

Il s'agit de zones d'urbanisation future, à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et services publics). Elle comprend un secteur de zone IAUp où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

- **La zone IAUE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future spécifique, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre IV du règlement.

- **La zone IAUT**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future spécifique, à vocation touristique, notamment d'hébergement où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre IV du règlement.

- **La zone IAUX**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future spécifique, à destination d'activités économiques. Elle comprend ~~trois~~ deux secteurs de zone IAUXa, ~~IAUXb~~ et IAUXc où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre IV du règlement.

- **La zone IIAU**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation mixte où s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du titre IV du règlement.

- **La zone IIAUE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation spécifique d'équipements d'intérêt collectif et de services publics où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre IV du règlement.

- **La zone IIAUX**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme à destination de commerces et d'activités de services, d'activités secondaires et tertiaires où s'appliquent les dispositions du chapitre 7 du titre IV du règlement.

3. **La zone Agricole " zone A "**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du Titre V du règlement.

- **La zone Aa**

Sont classés en zone Aa, les terrains situés dans l'espace agricole inconstructible et comprenant le vignoble y compris les terrains classés en AOC.

- **Le secteur de zone Ac**

Sont classés en zone Ac, les terrains situés dans l'espace agricole constructible par des exploitants agricoles.

- **Le secteur de zone Ah**

Il correspond à des parcelles constructibles sous conditions, occupées par des constructions* isolées non agricoles dans l'espace agricole de la zone A.

- **Le secteur de zone Al**

Il correspond à des parcelles occupées par des constructions* légères liées à des activités de loisirs en milieu agricole.

Secteur appelé « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée » (STECAL* - art. L151-13 du Code de l'Urbanisme).

- **Le secteur de zone As**

Il correspond à des parcelles occupées par des constructions* et installations* liées à l'activité de culture sous serre.

Secteur appelé « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée » (STECAL* - art. L151-13 du Code de l'Urbanisme).

4. **La zone Naturelle et Forestière _ " zone N "**

Sont classés en zone naturelle et forestière N les secteurs à protéger en raison soit :

- **De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du** point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels, récréatifs ou de loisirs.

Les dispositions du chapitre 1 du Titre VI du règlement s'y appliquent.

- **La zone N**

Sont classés en zone N les espaces naturels et forestiers inconstructibles, hormis les extensions mesurées*.

- **Le secteur de zone Na**

Ce secteur de zone Na comprend les espaces des anciennes douves du château de Valff.

- **Le secteur de zone Nc**

Sont classés en secteur de zone Nc les sites de camping/caravaning. Ces secteurs sont aussi des STECAL*.

- **Le secteur de zone Ne**

Ce secteur de zone correspond à des sites comprenant un étang.

- **Le secteur de zone Ng**

Ce secteur de zone correspond à une ancienne gravière à Dambach-la-Ville.

- **Le secteur de zone Nh**

Il correspond à des habitations existantes situées à l'écart des zones urbaines en milieu naturel.

- **Le secteur de zone Nj**

Il s'agit d'une zone spécifique constituée de jardins situés en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges. Ce secteur est aussi un STECAL*.

- **Le secteur de zone Nl**

Les secteurs de zone Nl correspondent aux secteurs d'équipements de sports et de loisirs de plein air. Il comprend un sous-secteur Nl1 destiné aux activités de biathlon. Ces secteurs sont aussi des STECAL*.

- **Le secteur de zone Nt**

Les secteurs de zone Nt correspondent aux secteurs d'équipements et d'hébergements touristiques. Ils comprennent un sous-secteur Nt1 lié aux sports de plein air et un sous-secteur Nt2, destiné aux hébergements touristiques démontables. Ces secteurs sont aussi des STECAL*.

- **Le secteur de zone Nv**

Il s'agit d'une zone spécifique, constituée d'espaces végétalisés et de vergers, située en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges. Ce secteur est aussi un STECAL*.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sous-destinations	Définitions	Précisions techniques
Habitation		
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.	Elle intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Dans la mesure où le pétitionnaire le précise dans le dossier de demande d'autorisation, cette sous-destination peut recouvrir également : • Les chambres d'hôtes au sens des articles L.324-3 et D324-13 du Code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes où l'accueil est assuré par l'habitant ; • Les meublés de tourisme, dans les conditions prévues dans le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme. La sous-destination « logement » comprend également les locaux ayant pour fonction la vie collective des habitants – dans l'habitat participatif, l'habitat inclusif ou la colocation par exemple (qualifiés de co-living). Ces locaux sont généralement un usage d'habitation, sont meublés et se décomposent en espaces privatifs et partagés. Les habitants peuvent bénéficier de services mutualisés (wifi, ménage, parking) et payent un loyer comprenant l'assurance habitation.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.	Elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants, des foyers de travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale… Elle recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

		Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).
Habitat léger permanent	Résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, destinées à être occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Il s'agit d'installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs, sont à tout moment, facilement et rapidement démontables.	Elle recouvre les yourtes, caravanes, mobile-homes, tipis, roulottes, cabanes, occupés à titre de résidence principale au moins 8 mois par an.
Commerce et activités de service		
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Elle recouvre les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès* en automobile ou pour l'accès* piéton : « drive piéton ». Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure…) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles…).
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement. Cette sous-destination inclut les restaurants « traditionnels » dans lesquels les clients s'attablent pour manger mais également les restaurants qui pratiquent partiellement ou exclusivement la vente à emporter. Elle n'inclut pas les locaux de préparation de plats destinés exclusivement à la livraison d'une clientèle ayant effectué une commande par voie télématique même s'ils disposent d'un point de retrait.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Concerne par exemple les grossistes, professionnels « B to B », etc.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, et accessoirement la présentation de biens.	Concerne les lieux ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, cabinets médicaux…) ainsi que d'une manière générale les prestations de service, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers : assurances, banques, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel ; les salles de sport privées, les activités de spa, les « showrooms », etc. Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire).
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Elle s'applique notamment à tous les hôtels classés au sens de l'article L.311-6 du code du tourisme.
Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Cette sous-destination recouvre également : - Les villages résidentiels de tourisme ; - Les villages et maisons familiales de vacances ; - Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs ; - Les meublés de tourisme dans les conditions prévues par le guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes, donc loués plus de 120 jours par an ou avec prestations hôtelières. Le classement en « autres hébergement touristique » ne distingue pas le caractère lucratif ou non des établissements concernés. Ils doivent être régulièrement établis.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la	Elle recouvre les constructions relevant de l'activité extractive du secteur primaire d'une part, c'est-à-dire les activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles ainsi que les activités industrielles et manufacturières du secteur secondaire d'autre part, qui concernent des activités

	construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	aussi variées que l'industrie du bois, l'industrie agroalimentaire, le raffinage du pétrole, la production industrielle (métallurgie, automobile, aéronautique, navale, chimie, pharmaceutique, électronique, meubles, etc.). Cette sous-destination recouvre également les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction (maçonnerie, menuiserie, peinture…), celles-ci pouvant générer des nuisances*. Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne ainsi que les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique. Cette sous-destination intègre donc les locaux dédiés au stockage de produits commandés en ligne et livrés aux clients tels que les dark stores, qu'ils disposent ou non d'un point de retrait des marchandises. Elle recouvre également les « data-centers ». Les équipements de logistique urbaine entrent dans cette catégorie (activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final).
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. Les constructions des administrations dont l'accueil du public est limité sont rattachées à cette sous-destination « bureau ».
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.
Équipements d'intérêt collectif et services publics		

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : URSSAF) ou d'un service public industriel et commercial (régie de transports public, …) dans la mesure où une partie substantielle de ces locaux a pour fonction principale l'accueil du public. Ce caractère substantiel de l'accueil du public n'est pas quantifié mais estimé au regard des missions de service public. Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics, dont les maisons « France services ». Les constructions des administrations dont l'accueil du public est annexe sont assimilées à la sous-destination « bureau ».
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Elle recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration, les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques. Cependant, il s'agit bien ici de constructions et non d'installations qui ne sont pas soumises aux régimes des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Elle recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement y compris d'enseignement professionnels et techniques, de formation pour adultes ; les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-

		destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Elle recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
Equipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases… Elle ne couvre pas les salles de sport privées qui relèvent des activités de service ou s'effectue l'accueil de clientèle.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Elle recouvre les établissements destinés à l'exercice d'un culte. L'article L.422-5-1 du Code de l'urbanisme instaure l'obligation de consultation préalable du représentant de l'Etat dans le département pour tout projet portant sur des constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage, les locaux associatifs.	Elle recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association. Cette sous-destination recouvre également des aires permanentes d'accueil des gens du voyage, c'est-à-dire les aires aménagées pour l'accueil des caravanes constituant le mode d'habitat mobile permanent des gens du voyage pour une durée maximale de trois mois consécutifs. *Note : cette sous-destination ne correspond pas à la définition des « établissements recevant du public » au sens du code de la construction et de l'habitation.*
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel et des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte	La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime. Ainsi la sous-destination recouvre les constructions destinées à l'élevage des animaux au sens de la définition juridique de l'article L.311-1 du CRPM (élevages de chiens, de chats ou de chevaux, etc.).

	de production, dans les conditions définies au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.	
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Toute construction* nouvelle ~~ou extension~~ située à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.

2. Toute construction* nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par la trame « espace contribuant aux continuité écologiques » ~~« corridor écologique (cours d'eau) » et « autre corridor écologique »~~, à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.

~~3. Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT du Piémont des Vosges.~~

4. Toute construction* nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.

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

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

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé au règlement graphique, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique.
2. Les infrastructures, constructions*, ouvrages techniques, équipements et installations* et leurs aménagements à condition d'être liés notamment :
   - À la sécurité,
   - Aux différents réseaux,
   - À la voirie* et aux déplacements doux,
   - Aux voies ferrées,
   - Au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux,
   - Au fonctionnement des installations* d'alimentation en eau potable et d'assainissement,
   - ~~Au stockage et~~ à la distribution d'énergie,

- Au fonctionnement des technologies de la communication,
- Aux aires de service d'autoroute,
- …concourant aux missions des services publics, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame ou un recul spécifiques.

3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des constructions*, installations* ou aménagements ~~préalablement~~ autorisés, dans le cas de fouilles archéologiques et de restauration du milieu naturel ou de mesures compensatoires environnementales ou hydrauliques.

4. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame " Espace contribuant aux continuités écologiques ", l'abattage, la coupe ou le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière (dont coupe ponctuelle pour production de bois de chauffage), à la sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité, entretien d'ouvrages concourant aux missions du service public ou à la protection des biens et personnes, …), aux infrastructures, constructions*, ouvrages techniques et installations* concourant aux missions du service public, ou à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels, sous réserve qu'une surface identique soit replantée et/ou paysagée.

5. Les constructions*, installations* et travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels, à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte à la qualité des milieux.

6. Les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame graphique spécifique et dans les marges de recul.

7. Les constructions* et installations* existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du règlement de zone concernée pourront faire l'objet de travaux de transformation ou d'aménagements à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/des dispositions non respectées, ou qu'ils n'aggravent pas la non-conformité ou qu'ils la réduisent.

8. Les bâtiments* repérés au règlement graphique par le figuré « bâtiment remarquable soumis à permis de démolir » sont soumis au permis de démolir (en complément des éventuelles délibérations communales instaurant de fait le permis de démolir).

9. Les secteurs repérés au règlement graphique par la trame "espace~~s~~ planté~~s~~ à conserver ou à créer " :

   - Les espaces d'agréments et circulations réservés aux piétons ;
   - Les accès* aux constructions* ;
   - Les gloriettes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol* de 10 m² et une hauteur hors tout* de 3 mètres ;
   - Les aménagements, installations* ou constructions* nécessaires au fonctionnement d'un espace public.

10. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions*, installations* et aménagements sont admis à condition :
    - Qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ;
    - Que ces constructions*, installations* et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la salubrité publique.

Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.

11. Les constructions* nouvelles à usage d'habitation et de bureaux, implantées dans les secteurs de nuisance acoustique délimités sur le plan risques du document graphique, à condition que les bâtiments* soient insonorisés conformément aux conditions prévues par les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, de construction* et d'habitation.

12. ~~Dans les secteurs Natura2000, l'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié la désignation d'un site Natura 2000.~~

13. Dans les secteurs repérés dans le document risques du document graphique par la trame « Périmètre de Protection des captages d'eau potable », les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux prescriptions figurant dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des captages d'eau potable.

14. Les constructions* et installations* doivent se conformer aux dispositions du Plan de prévention du risque inondation Ehn-Andlau-Scheer, ou en l'absence et dans l'attente de l'approbation du PPRI, au Porter à connaissance de l'Etat transmis à la Communauté de Communes du Pays de Barr en date du 27/06/2024 et représenté pour information au règlement graphique (données applicables jusqu'à entrée en vigueur du PPRI opposable).

15. Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Piémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame graphique « Secteur A.O.C. inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension* des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments*).

16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- Les constructions* et installations* liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières ;
- Les aménagements à vocation écologique et de renaturation des sites exploités ;
- Les constructions* et installations* nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) ;
- Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions* et installations* nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles.

17. Pour les bâtiments existants* identifiés au règlement graphique par un « Changement de destination autorisé en zone A ou N »

Sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (en zone agricole), ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (en zone naturelle) ;

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

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

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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

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

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

Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.

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

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

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 : Emprise au sol maximale

1. ~~**Dispositions générales**~~

~~L'emprise au sol* correspond à la projection verticale du volume du bâtiment* au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies*, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc.~~

1. **Mode de calcul de l'emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R 420-1 du Code de l'urbanisme).

2. **Dispositions particulières**

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

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

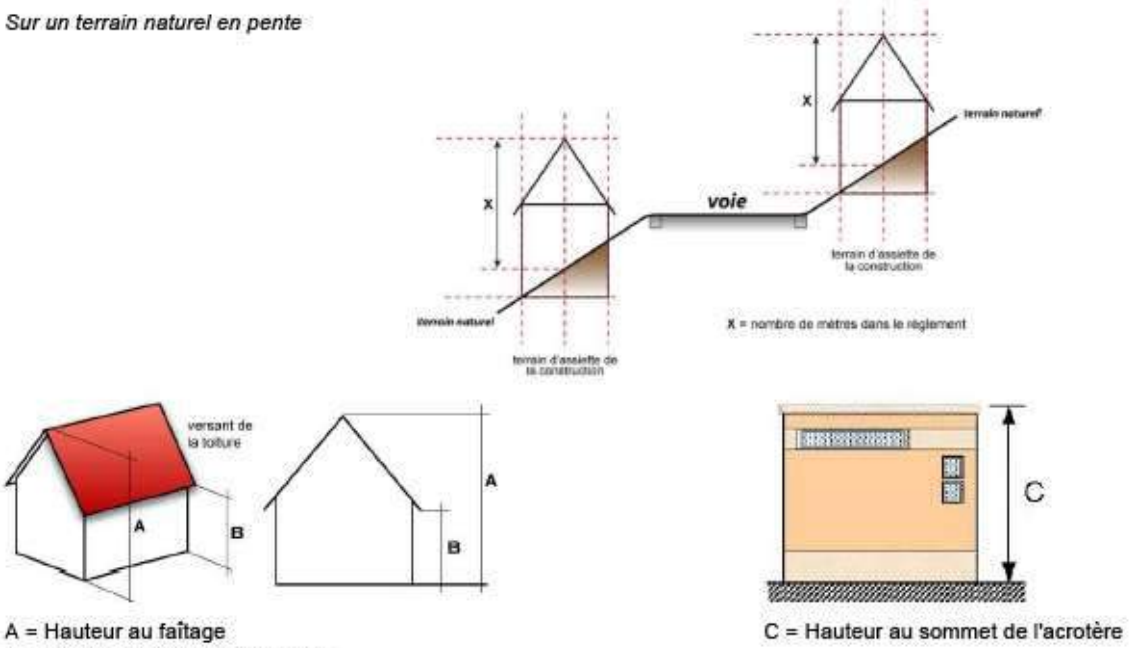
- la mise en œuvre d'une isolation thermique des façades* par l'extérieur ;
- une mise aux normes liée à l'accessibilité ou la sécurité de la construction.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

1. **Mode de calcul de la hauteur des constructions**

La hauteur des constructions* est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain ~~naturel~~ d'assiette* de la construction* avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage* ou sommet de l'acrotère*).

Croquis illustratifs :



Source : TOPOS – Février 2017

~~1. Le niveau moyen du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de 0,50 mètres au-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie* qui dessert la construction ou du niveau moyen du terrain naturel* d'assiette* de la construction.~~

2. En cas d'extension* d'une construction existante* dont la hauteur dépasse les valeurs fixées par le règlement de la zone concernée, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante*.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :
   - Aux ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures ;
   - Aux ouvrages techniques de faible emprise* (ascenseurs, cheminées, paratonnerre, balustrades…) ;
   - Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
   - Aux installations* produisant des énergies renouvelables* disposées en toiture. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain limitrophe.

~~Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.~~
~~Les installations produisant des énergies renouvelables ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain limitrophe.~~

~~**Dispositions générales**~~

~~Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 5 de la zone, 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.~~

4. Sauf dispositions graphiques particulières*, la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations* de faible emprise* concourant aux missions du service public.

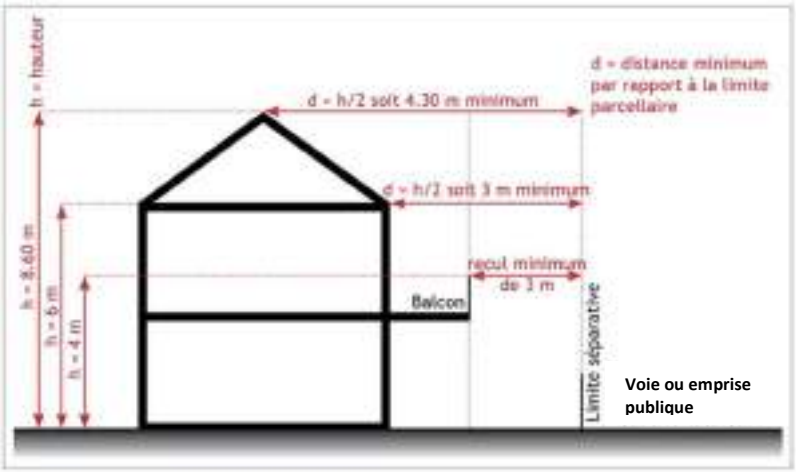
Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Mode de calcul

Le recul est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la construction*, au point de la limite de référence qui en est la plus rapprochée.

~~Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, perrons, … n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.~~

Croquis illustratif :



2. Dispositions générales

2.1. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet.

2.2. Toute construction* nouvelle ~~doit respecter~~ est interdite dans les marges de recul~~ement et les lignes de constructions~~ portées au règlement graphique. ~~Le mur de façade doit être implanté sur cette ligne, mais~~ Toutefois, les retraits de faible emprise* traités par des décrochements ou

des biais sont tolérés, notamment lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la configuration de la parcelle ou des constructions* voisines.

2.3. Un recul de construction* plus important que celui ~~la ligne* d~~défini par le présent règlement peut également être imposé pour des motifs de sécurité (amélioration de la visibilité notamment aux angles de rues), ~~soit étendue hors d'agglomération.~~

2.4. Pour les constructions existantes*, les travaux d'isolation thermique des façades* par l'extérieur sont tolérés dans les marges de recul mais ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

2.5. Pour les *terrains en angle de voies** actuelles ou projetées, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques édictées par le règlement de chaque zone ne s'appliquent que le long de la voie principale et/ou de gabarit plus important. Le long de la limite bordant la voie secondaire et/ou de gabarit moins important, les dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives peuvent s'appliquer en lieu et places de celles relatives aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques.

2.6. Le long des sentiers* exclusivement réservés aux piétons et/ou cycles, les constructions* sont autorisées à l'alignement* ou en retrait de minimum 1 mètre, à conditions :

- Que la hauteur totale* des constructions* sur l'alignement* n'excède pas 4 mètres et que leur longueur sur l'alignement* n'excède pas 10 mètres. Cette hauteur est comptée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette* sur la limite concernée au droit du domaine public ;
- De n'apporter aucune gêne à la circulation publique (visibilité, sécurité).

~~- Sauf dispositions graphiques particulières, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.~~

3. **Cours d'eau**

Sauf dispositions graphiques particulières*, et en dehors des ouvrages de franchissement, de gestion et d'exploitation des cours d'eau, qui par nature ne sont pas soumis à des reculs, les constructions* et installations* nouvelles doivent respecter les marges de recul inscrites au document graphique.

Un recul de 6 mètres pour les cours d'eau et canaux, et de 3 mètres pour les fossés, est à respecter, pour toutes les constructions* nouvelles, par rapport aux sommets des berges.

4. **Voies* routières**

Hors agglomération, et en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions* nouvelles doivent respecter les marges de recul minimum suivantes par rapport à l'axe des voies* :

- **25 mètres** pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions* le long des routes départementales de **catégorie 2** (sont concernées les RD 5, RD 422 et RD 1422) ;
- **15 mètres** pour l'ensemble des constructions* le long des routes départementales de **catégorie 3.**

Dans les secteurs traités au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, des reculs de constructions moins importants peuvent être définis.

5. **Voies ferrées**

Sauf dispositions graphiques particulières* ~~définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation~~, les constructions* nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions* ~~et installations~~ liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée ;
- Aux bassins des piscines ~~et autres constructions* et installations de faible emprise~~ n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol* et 3,5 mètres de hauteur hors-tout*, qui doivent respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.

6. **Chemins ruraux ou d'exploitation**

Sauf dispositions graphiques particulières* ~~définies au règlement graphique~~, les constructions* nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des chemins.

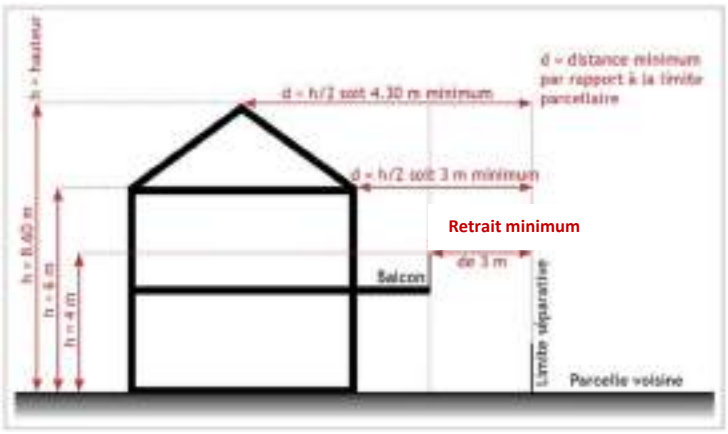
7. ~~**Travaux de transformation**~~

~~Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 6 de la zone, 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.~~

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. **Mode de calcul**

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement en tout point de la construction*, au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée.
Le calcul tient compte des éléments indissociables de la construction (prise en compte terrasses, balcons, saillies*, débords de toit, …).
~~Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, perrons, … n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.~~
Croquis illustratif :



source : CAUE de Moselle

2. **Dispositions générales**

~~1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.~~

2.1. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction*, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments* dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet.

2.2. Toute construction* doit respecter les marges de recul portées au règlement graphique.

2.3. Pour les constructions existantes*, les travaux d'isolation thermique des façades* par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.

2.4. Sauf dispositions graphiques particulières*, l'implantation par rapport aux limites séparatives* n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations* de faible emprise* concourant aux missions du service public.

3. **Travaux de transformation**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 7 de la zone, 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.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les constructions existantes*, les travaux d'isolation thermique des façades* par l'extérieur peuvent être autorisés nonobstant les règles édictées par l'article 8 de la zone concernée.

L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres, sur une même propriété, n'est pas réglementée pour les constructions* n'excédant pas 20 m^2 et 3,50 mètres de hauteur hors tout*.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 : Insertion dans le contexte

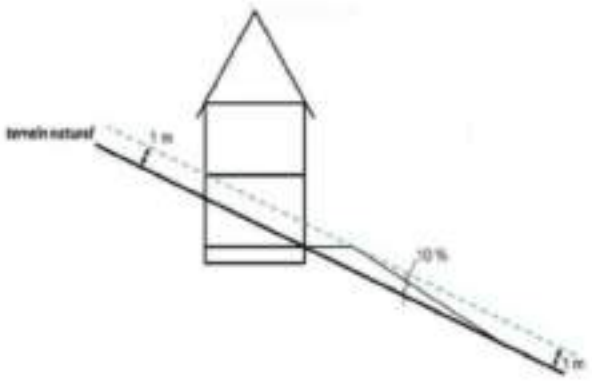
1. **Dispositions générales**

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. Les mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » liés à des rez-de-chaussée surélevés sont interdits.

1.3. Les constructions* doivent s'adapter au relief du terrain en limitant les modifications de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit.

1.4. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel* et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10% par rapport à la pente du terrain naturel*.



Source : OTE Ingénierie

Ces dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une servitude publique* ou des contraintes géotechniques imposent des remblais/déblais plus importants ;
- Lorsqu'une amplitude de mouvements de terrain plus importante a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ;
- Aux travaux liés aux installations* et aux stationnements en sous-sol ;
- Aux extensions* réalisées sur des bâtiments existants* ne respectant pas ces dispositions, qui pourront se réaliser dans le prolongement de l'implantation existante, s'il n'en résulte pas une aggravation de la situation.

2. **Installations techniques**

Toute installation* technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, …) doit être intégrée dans le volume de la construction* ou dans la clôture en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Ces installations* techniques peuvent également s'implanter au sol (par exemple les paraboles) si cette même logique de dissimulation est respectée.

Article 10 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. **Dispositions générales**

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

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.

2. **Dispositions particulières**

Les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations* de faible emprise* concourant aux missions du service public ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux toitures et aux couvertures.

Article 11 : Caractéristiques des clôtures

La reconstruction de clôtures à l'identique est autorisée.

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 12 : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les bâtiments* repérés au règlement graphique par le symbole " bâtiment remarquable soumis à permis de démolir ", peuvent être démolis uniquement après l'obtention d'un permis de démolir.

Article 13 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

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

Article 14 : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

1. La cote de plancher du premier niveau des constructions* ou extensions* doit être fixée à un niveau supérieur ou égale à la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), assortie d'une marge de sécurité (aussi appelée « revanche ») de 0,30 m.
2. Les niveaux enterrés ou non sous la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m sont interdits.

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

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

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

Article 17 : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les nouvelles constructions* et installations*, ainsi que l'extension* des constructions existantes* dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « Espace~~s~~ contribuant aux continuités écologiques » sont interdites.

Article 18 : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Dispositions générales stationnement automobile**

1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de ~~2,50 x 5 mètres~~ 2,60 x 5,30 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations règlementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

1.2. A l'exception des constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction* ou installation* nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

1.3. Une place de stationnement réglementaire ne peut constituer un accès* à une autre place.

1.4. Pour les espaces de stationnements collectifs*, les places de stationnement situées dans des espaces clos et boxés ne sont pas prises en compte pour répondre aux obligations réglementaires imposées par le présent règlement.

1.5. Les espaces de stationnements collectifs* doivent prévoir les espaces de circulations, de manœuvres et de retournements suffisants pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité et de manière aisée sur le terrain d'assiette du projet.

1.6. Pour les parcs de stationnement collectif*, les éventuelles rampes d'accès* entre les niveaux doivent permettre le croisement de deux véhicules. La largeur de la rampe ne peut être inférieure à 5,5 mètres.

1.7. Sauf impossibilité technique démontrée, les emplacements de stationnement extérieurs seront réalisés avec des revêtements perméables*.

1.8. Les nouvelles rangées de garage en surface sont interdites sur un linéaire supérieur à 10 mètres.

2. **Destination « Habitation »**

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs* financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

3. **Destinations « Commerce et activité de service », « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »**

Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

4. **Travaux de transformation**

Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes ne

s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.

Cette règle s'applique également lorsque la transformation ou l'amélioration du ou des immeubles existants ne nécessite pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme préalable.

5. **Stationnement des bicyclettes**

5.1. Les constructions* nouvelles de la destination « habitation », lorsque l'opération comprend un espace de stationnement collectif* automobile, ~~hors maisons individuelles,~~ devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ~~ou au minimum un espace couvert,~~ facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes. Ce local doit être réservé exclusivement aux cycles et ne peut être partagé avec d'autres fonctions (local poubelle, local technique, …).

5.2. Pour les destinations autres que « Habitation », lorsque l'opération comprend un espace de stationnement collectif* automobile, des emplacements vélos doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins qu'elle génère, ce à la fois en termes de stationnements sécurisés et clos (salariés, etc.) que visiteurs (stationnements extérieurs couverts ou non).

5.3. ~~Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert,~~ Les dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.

5.4. Le pétitionnaire doit faire apparaître sur un plan les emplacements des bicyclettes.

5.5. Tout local vélo collectif devra avoir une dimension minimale de 10 m².

5.6. Tout espace de stationnement vélo (local vélo, espace extérieur) devra prévoir une place minimum permettant le stationnement d'un vélo cargo ou PMR de dimension 2,60 mètres x 1,40 mètres.

Article 20 : Mutualisation des aires de stationnement

Les normes de stationnement automobile ou de bicyclettes définies ci-avant peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent pour la même opération à des occupations multiples ou temporellement décalées (bureaux d'entreprises, commerces, ... à l'exception des logements).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies* publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces

voies* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès* et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.

4. La création de tout nouvel accès* hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers.

5. Les caractéristiques des accès* doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences :

- De sécurité et limiter la gêne aux usagers.
- De la protection civile.
- De la lutte contre l'incendie.
- Liées à l'importance et à la destination des constructions et aux usages qu'elles supportent.

6. Tout accès* carrossable doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

7. Lorsque l'accès* d'un bâtiment* sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès*.

8. Tout accès doit préserver la sécurité des usagers des voies publiques et des usagers de ces accès.
9. Le nombre d'accès carrossables depuis les voies publiques* ou privées est limité à deux par unité foncière.

- En cas d'autorisation d'urbanisme valant division parcellaire, cette disposition s'applique à chacun des lots résultant de ladite division.
- Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif et aux opérations situées au sein d'un périmètre de ZAC.

Article 22 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

2. **Réseaux d'énergie**

2.1. Le raccordement aux réseaux électriques, doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière*, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

2.2. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures nécessaires aux réseaux, dans l'environnement. Leur implantation sur trottoir doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

3.1. Toute nouvelle construction*, établissement ou installation* doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.2. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les cours d'eau, fossés et égouts pluviaux est interdite.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux usées non domestiques doit se faire conformément à la règlementation en vigueur.

Article 23 : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie*, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...
2. Les eaux pluviales doivent être recueillies dans un réseau distinct dont les caractéristiques doivent permettre son raccordement à un réseau séparatif. Il en est de même en l'absence de réseau public séparatif, afin de permettre son branchement ultérieur.
3. La gestion des eaux pluviales doit favoriser des solutions alternatives (tamponnage, réutilisation, infiltration, …), permettant de réduire les flux rejetés vers le réseau et les stations d'épuration et de limiter les débits déversés au milieu naturel par temps de pluie.
4. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en :
   - L'infiltration dans le sous-sol ~~: uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circulées.~~
   - L'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fossé... sous réserve des autorisations éventuelles du gestionnaire du milieu de rejet.

- Le stockage et le tamponnage dans les citernes, dans les ouvrages bétonnés enterrés, et sur les surfaces extérieures.
- En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5l/s/ha. Les aménagements et dispositifs à réaliser devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté.

Article 24 : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière*, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries* existantes ainsi que la réalisation de voies* nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions*, et notamment le déploiement ultérieur du très haut débit.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

PREAMBULE

La **zone UA** est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), qui concerne principalement les centres anciens des communes.

Elle comprend 4 secteurs qui font l'objet de dispositions spécifiques au sein de la zone UA :

- Un secteur de zone **UAa**, qui correspond à la prise en compte d'une disposition particulière à Itterswiller ;
- Un secteur de zone **UAb**, qui correspond à la prise en compte d'une disposition particulière à Itterswiller ;
- Un secteur de zone **UAp**, qui correspond à la prise en compte de dispositions patrimoniales particulières à Mittelbergheim ;
- Un secteur de zone **UAr**, correspond au sous-secteur de zone de Dambach-la-Ville destiné à la mise en valeur des murs d'enceinte de la vieille ville.

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Sont interdits :

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances*, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle* d'un quartier mixte de centre-ville.
2. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables), les « habitats légers permanents »,

3. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,

4. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*.

5. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.

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

7. Pour les constructions* situées en 1ère ligne* le long du *linéaire commercial, de services et d'équipements* figurant sur le document graphique :

   ~~le changement d'affectation~~ Est interdit le changement d'affectation vers la destination « habitation » des locaux en rez-de-chaussée donnant sur la rue relevant des destinations « commerce et activité de services » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Dans l'ensemble de la zone UA sauf dans le secteur UAr ~~et UAp~~ :

   - Les constructions* et installations* des sous-destinations « logement », « hébergement » « artisanat et commerce de détail », « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et des destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ~~à destination de commerce et activités de service ainsi que les autres activités de service secondaire ou tertiaire~~ sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.

   ~~- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité admise existante sur la même unité foncière.~~

   - Les constructions* et installations* de la sous-destination « exploitation agricole » ~~liées à une activité agricole d'élevage~~ à condition ~~qu'elles soient implantées sur l'unité foncière d'une exploitation agricole d'élevage existante et~~ qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'éloignement des habitations (dit périmètre de réciprocité).
   - Les autres constructions* et installations* agricoles hors élevage, à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'éloignement des habitations (dit périmètre de réciprocité).
   - Les dépôts et le stockage ~~de matières dangereuses ou toxiques~~ à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

2. Dans la zone UAb :

Les constructions* à condition de ne pas se placer au-dessus du niveau fini de la route du Vin.

3. Dans ~~la zone~~ le secteur UAr :
   - Uniquement les transformations et aménagements des constructions existantes* à condition qu'ils s'opèrent dans les volumes existants. Par ailleurs, ces aménagements ou transformations ne doivent pas générer de logements supplémentaires.
   - Les aménagements et installations* légers (de type préau couvert, passerelle, pergola) liés à des équipements publics* attenants.

Article 3 UA : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé~~

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UA : Emprise au sol maximale

Non réglementé.

Article 5 UA : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone UA sauf dans le secteur UAb :

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture* des constructions ~~à destination d'habitation~~ (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage* des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture*.
4. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* de constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

5. En cas de démolition de bâtiment* constituant un élément du tissu urbain traditionnel caractéristique de la zone, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment* démoli.

~~6. La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.~~

Dans le secteur UAb :

Les constructions* ne devront pas se placer au-dessus du niveau fini de la route du Vin.

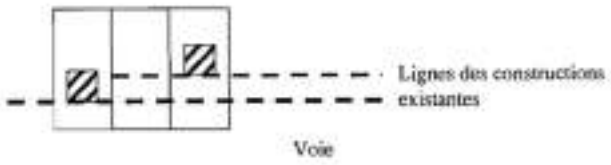
Article 6 UA : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

~~1. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, toute construction ou installation doit être implantée sur limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.~~

~~2. En cas de décrochement entre les bâtiments principaux qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implantée entre ces deux lignes de constructions.~~

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, les constructions principales* doivent être édifiées :
   1.1. Suivant l'ordonnancement de fait* des constructions existantes* si celui-ci existe ;
   1.2. A l'alignement* du domaine public. Cette solution est imposée si un bâtiment* est déjà implanté à l'alignement* sur la parcelle voisine ;
   1.3. En cas de décrochement entre les bâtiments principaux* qui l'encadrent, la construction* peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, soit implantée entre ces deux lignes* de constructions* ;

Croquis illustratif :



2. Exceptions :
   Les dispositions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :
   - Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
   - Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
   - Aux constructions* édifiées en second rang* ou à l'arrière d'un bâtiment existant* ;
   - Aux constructions* sur des terrains de forme non conventionnelle (en pointe, en triangle) pour lesquels des adaptations mineures nécessaires pourront être acceptées, à condition que celles-ci soient dûment justifiées ;
   - Aux extensions* des constructions existantes* dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées : celles-ci peuvent être établies en continuité du volume existant, à condition de ne pas engendrer d'aggravation de la situation ;

3. Dans le cas de constructions* dont l'implantation ne respecte pas ces caractéristiques (constructions* secondaires, annexes*, etc.) ; ~~implantées de limites séparatives à limites séparatives~~, la continuité de la façade* principale ~~peut~~ doit être assurée par ~~un bâtiment annexe,~~ un mur plein, une clôture ou un porche d'une hauteur similaire à celles environnantes et qui recevra le même traitement que le bâtiment principal*.

~~4. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait* des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. En cas de décrochement entre les bâtiments principaux qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implantée entre ces deux lignes de construction.~~

4. L'espace entre le domaine public et la construction* devra être aménagé (pour y accueillir du stationnement, des accès, des installations, …) ou devra être végétalisé.

~~5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations* édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant.~~

Article 7 UA : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Modes d'implantation des constructions en premier rang* :

1.1. Les constructions* ~~et installations~~ peuvent s'implanter soit :

- D'une limite séparative* à l'autre ou en léger retrait conformément à la tradition locale (Schlupf*).
- ~~Sur limites séparatives ou~~ sur l'une ~~ou l'autre~~ des limites séparatives* ou en léger retrait conformément à la tradition locale (Schlupf*), et en recul de l'autre limite séparative*.

1.2. L'implantation des constructions* le long de la limite séparative* peut être imposée, lorsque sur l'unité foncière* voisine il existe un bâtiment* avec pignon* en attente.

1.3. Un recul équivalent à la saillie* de la toiture sur le plan de la façade* latérale peut être imposé lorsqu'il existe déjà sur la parcelle voisine, afin de respecter la tradition locale du « Schlupf* ».

1.4. ~~L'emprise~~ La largeur du « Schlupf* » ne pourra pas excéder 1,20 mètre au total, soit 0,60 mètres de large maximum de chaque côté de la limite séparative*.

~~1.5. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2, minimum 3 mètres).~~

2. Modes d'implantation des constructions en second rang* :

Les constructions* ~~et installations*~~ peuvent s'implanter sur limite séparative* ou en recul de celle-ci.

~~a. Le long des limites séparatives, si leur hauteur n'excède pas 5 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction, ou~~

~~lorsque la construction peut être accolée à un pignon existant en attente, sans dépassement dans aucun sens.~~
~~Aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur ;~~

~~b. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2, minimum 3 mètres).~~

Article 8 UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus.
2. La reconstruction à l'identique est autorisée.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UA : Insertion dans le contexte

~~La pente du terrain naturel doit être préservée.~~

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

Article 10 UA : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Façades

1.1. Dans l'ensemble de la zone UA :

- Les teintes vives ou agressives en façade* des volumes principaux* sont interdites.
- Les travaux d'isolation thermique des façades* par l'extérieur ne doivent pas empiéter sur le domaine public.
- Les nouvelles ouvertures doivent se réaliser dans le respect du rythme de façade* (alignement horizontal et vertical avec ouvertures existantes) et des proportions verticales des baies.
- Les encadrements des ouvertures en pierre de taille doivent être conservés.
- Les portes des granges peuvent être vitrées (en retrait du nu de façades*).
- Les volets battants pleins en façade* sont à conserver (si volets roulants, les installer avec caissons à l'intérieur).
- Les réseaux apparents en façade* visible de la rue sont à éviter.

- Les devantures commerciales doivent être le plus sobre possible et sont à inscrire dans la composition architecturale d'ensemble de la façade* en évitant de masquer des éléments décoratifs, architecturaux.
- Les revêtements extérieurs de type tôles ondulées, bardeaux en plastique ou métalliques et autres matériaux non compatibles avec le caractère rural et architectural du centre ancien sont interdit.
- Le bardage en bois vertical sur la façade* des ~~bâtiments~~ annexes* est possible.

1.2. Dans le secteur ~~la zone~~ UAp :

Les coloris des façades* devront être choisis dans la gamme des teintes sable ou ocre, à caractère minéral, existantes sur place. Les couleurs discrètes sont recommandées. Les teintes vives et agressives sont interdites. Les teintes très claires sont interdites sur des pignons* visibles dans le paysage.

1.3. ~~Cette~~ Ces dispositions concernent le volume général de la construction* et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes*, pergolas, serre, etc…).

2. Toitures

Dans la zone UA sauf dans le secteur UAp :

~~- *En premier rang :*~~
~~o Les toitures plates sont interdites.~~
~~o Les toitures des constructions doivent comporter deux pans principaux symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.~~
~~- *En second rang :*~~
~~o Les toitures peuvent être à pente ou plate.~~
~~o Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.~~
~~o Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées, …).~~

- Les toitures des constructions principales* doivent comporter deux pans principaux minimum d'inclinaison symétrique, dont la pente doit être comprise entre 42° et 52°.
- Les volumes secondaires* des constructions principales*, installations* et annexes* pourront présenter une toiture à deux pans d'inclinaison symétrique ou un toit monopente, sous réserve que leur pente soit de 15° minimum.
- Les croupes et coyaux sont admis.
- Les toitures à la « Mansart* » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans.
- Les tuiles devront présenter une teinte et un aspect rappelant celui de la terre cuite naturelle (couleur rouge, nuancé ou brun).
- Par dérogation, les toitures plates* sont autorisées sur les volumes secondaires* des constructions principales*, installations* et annexes* sous réserve :

- Qu'elles soient de faible emprise* et qu'elles constituent des volumes d'articulation entre les constructions* et installations*,
- Ou qu'elles soient peu ou non visibles depuis le domaine public au droit du terrain d'assiette du projet (position en arrière de bâtiment* ou de mur de clôture, second rang*, …),
- Que leur hauteur hors tout* ne dépasse pas celle de l'égout de toit* de la construction principale*.

~~- Par exception, l'extension dans le prolongement d'une construction doit se faire dans le respect des volumes et des pans de toiture existants, même lorsque les pentes de la construction principale ne sont pas conformes au règlement.~~

~~- A l'exception des toitures plates ou et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.~~

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux volumes de faible emprise* de la toiture tels que lucarnes*, croupes, coyaux, pour les règles concernant la pente de toiture ;
- Aux aménagements, transformations, rénovations, extensions*, surélévations limitées des constructions existantes* dont les toitures sont non-conformes au présent article, sous réserve qu'il ne résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- Aux bâtiments* d'activités (agricole, industrielle, …), qui peuvent présenter une toiture à 2 pans principaux de plus faible pente (entre 5° et 20° de pente) ;
- Aux constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur ~~la zone~~ UAp :

- L'orientation du faîtage* principal des constructions ~~bâtiments~~ principales* implantés de part et d'autre des rues de la Montagne, Principale et Neuve, sera parallèle aux dites voies*.
- La pente des toitures des constructions ~~bâtiments~~ principales* devra être comprise entre 45° et 52°.
- Les toitures des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ». Cette pente minimale pourra être de 30° pour les constructions inférieures à 30m^2.
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates de type « Biberschwanz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie. Sont exclues les tuiles à emboîtement. Les tuiles d'habillage des rives sont interdites.

Ces dispositions concernent le volume général de la construction* et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes*, pergolas, serre, etc…).

3. Matériaux

Dans le secteur ~~la zone~~ UAp:

Les menuiseries des fenêtres doivent être réalisées en bois ou aluminium de couleur brun foncé ou blanc. Les fenêtres, portes d'entrée et de garages en PVC sont interdites.

4. Ouvertures de toit

~~Dans la zone UA :~~

Les fenêtres de toit* ainsi que les lucarnes* sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade*.

5. Paraboles

Les paraboles devront avoir des couleurs en harmonie avec les teintes des toitures et leur implantation devra se faire en-dessous des lignes de faîtage* des bâtiments*.

~~**6. Remblais**~~

- ~~Les remblais en forme de taupinière sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.~~
- ~~Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.~~

  ~~Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.~~
- ~~Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.~~

Article 11 UA : Caractéristiques des clôtures

1. Le long des voies* et emprises publiques*, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.

~~2. Sauf s'il s'agit de conserver une clôture d'un modèle traditionnel, les clôtures doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune.~~

2. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales favorables à la biodiversité*.

~~3. Les conifères sont interdits.~~

1. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	Hauteur : 2 m sauf en cas de porche d'entrée ou de continuité architecturale
BARR	Non réglementé
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé

BOURGHEIM	* Hauteur : 2 m minimum par rapport au niveau de la rue, sauf pour les ouvertures nécessaires à la réalisation d'une porte, d'un portail ou d'un porche * Le long du domaine public : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	* Sur limite d'emprise publique* : les murs pleins doivent être réalisés en maçonnerie crépie ou en moellons apparents. Ils devront comporter un chaperon en tuiles ou en grès des Vosges * Constituées : de matériaux ajourés (grillages)
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	* Sur limite d'emprise publique* : - 2 m maximum, à l'exception des murs porches (hauteur non réglementée) - Constituées : => soit d'un mur plein => soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive => soit d'une palissade à claire-voie* surmontant ou non un mur bahut* * Sur limite séparative* : - 2 m maximum - Constituées : => soit de haies pouvant être doublées d'un grillage sombre, d'un mur plein enduit, d'un mur bahut* enduit pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie* => soit de grilles ou grillages sombres
GERTWILLER	* Le long du domaine public : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	* Le long du domaine public : mur plein dans la continuité du bâti existant
HEILIGENSTEIN	* Sur les tronçons où existe une continuité bâtie le long des voies* : - clôtures constituées de murs pleins en pierre ou enduits, de porches, portails ou porte d'une hauteur de 1,80 m - une absence de clôture est autorisée si la continuité bâtie est assurée par des façades* en retrait par rapport à l'alignement* dominant en maintenant l'ordonnance architecturale de la rue - les murs de soutènement existants devront être maintenus autant que possible * Sur les tronçons où existe une continuité végétale : les clôtures pourront être constituées de haies ou grillages fins et discrets sans murs bahuts* * Clôtures situées ailleurs pourront être constituées : - d'un mur plein en pierre ou enduit - d'une palissade en bois ou d'une grille avec ou sans soubassement, celui-ci ne pouvant excéder le tiers de la hauteur de la clôture - d'un grillage fin le long des jardins et vergers avec ou sans soubassement
ITTERSWILLER	Non réglementé
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Sur rue : clôtures pleines de 2 m maximum de hauteur le long des rues Principale, de la Montagne, Rotland et des Vosges
NOTHALTEN	/
REICHSFELD	Non réglementé
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	* Sur limites séparatives* : hauteur maximale de 2 m

VALFF	* Les clôtures et portes cochères traditionnelles sont à conserver et à maintenir * Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes * sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * Clôtures implantées le long de la Kirneck et clôtures en contact avec les zones agricoles ou les zones de vergers : grillage à grandes mailles sans mur bahut* ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	* Dans la partie de la rue Principale comprise entre le chemin de l'Andlau et la route de Barr : hauteur : 2 m minimum pour les clôtures implantées à l'alignement* et donnant sur les espaces publics * Dans les autres cas : - hauteur de 2 m maximum - soubassements des constructions dans la rue Principale devront être surélevés de 1 m par rapport au niveau de la voie* publique

Article 12 UA : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès* nécessaires aux constructions* et installations* pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Article 13 UA : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables* sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Article 14 UA : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UA : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

~~1. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre*. **10% minimum** de la surface d'une même unité foncière*, non affectée aux constructions*, accès* et au stationnement, devra être perméable* aux eaux pluviales.~~

~~2. La disposition ci-dessus ne s'applique pas :~~

- ~~En cas de réhabilitation* dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,~~
- ~~En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant,~~
- ~~Aux unités foncières* inférieures à 300 m².~~

La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre* est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable* initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

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

~~1. Les plantations de conifères sont interdites.~~

~~2. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

~~3. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être comptabilisées dans la surface des aménagements paysagers imposés. Au-delà de 4 places, elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige d'essence locale.~~

1. Toute opération d'aménagement d'ensemble* ou de construction*, dont le terrain d'assiette du projet est supérieur à 0,50 ha, doit comporter un ou des espaces collectifs aménagés accessibles ~~au public~~, correspondant à 10% au minimum de la superficie de l'opération.
2. Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, **10% minimum** de la surface de l'unité foncière* devront être réalisés en pleine terre*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

   Cette disposition ne s'applique pas :

   - En cas de réhabilitation* dans les volumes existants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,
   - En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.

3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 UA : Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 UA : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UA : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous-destination « Logement » :**

- **Dans les pôles urbains** (Andlau, Barr, Dambach, Epfig) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
- **Dans les villages du Piémont** (Bernardvillé, Blienschwiller, Eichhoffen, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Mittelbergheim, Nothalten, Reichsfeld) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
- **Dans les villages de plaine** (Bourgheim, St-Pierre, Stotzheim, Valff, Zellwiller) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher*, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement ;

- **Dans le village de Montagne** (Le Hohwald) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher*, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement.

2. **Sous-destination ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.

3. **Sous-destination « Restauration »** : une place de stationnement pour 20 m^2 de surface de plancher* de la salle doit être créée.

4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.

Article 20 UA : Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UA : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Dans l'ensemble de la zone UA :
   - Le nombre d'accès* sur les voies* publiques, notamment les RN 422 et RD 35, est limité à un seul par propriété, dans l'intérêt de la sécurité et sont établis où la gêne pour la circulation automobile est la moindre.
   - Tout nouvel accès* direct sur la RD 5 est interdit.
   - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions* et installations* peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.
   - A Stotzheim, tout nouveau pont individuel privé sur le Muehlbach est interdit.

2. Dans la zone UAa (à Itterswiller) :

   Un accès* pourra être créé depuis le chemin existant afin d'accéder à la construction* par le Sud du secteur.

Article 22 UA : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

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

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

Toute construction* ou installation* nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

Article 23 UA : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 UA : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

PREAMBULE

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

La **zone UB** est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne principalement des secteurs situés en périphérie des communes, constitués de formes bâties hétérogènes n'ayant pas fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (urbanisation au coup par coup).

Elle est divisée en plusieurs secteurs de zones qui font l'objet de dispositions spécifiques au sein de la zone UB :

- Le secteur de zone **UBp**, qui correspond à la prise en compte de dispositions patrimoniales particulières à Mittelbergheim ;
- Le secteur de **zone UBa**, qui correspond à un secteur desservi par un système d'assainissement individuel.

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

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Sont interdits :

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances*, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle* de la zone.
2. Les constructions* et installations* de la destination « Exploitation agricole et forestière » liées à une activité agricole d'élevage.

3. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables), les « habitats légers permanents ».
4. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
5. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*.
6. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.
7. Les carrières, étangs ou plans d'eau, à l'exception de ceux admis sous conditions particulières.
8. Les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol relevant de destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 UB.

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

Sont admis sous conditions particulières :

4. Les constructions* et installations* des sous-destinations « logement », « hébergement » « artisanat et commerce de détail », « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et des destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ~~à destination de commerce et activités de service ainsi que les autres activités de service secondaire ou tertiaire~~ sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.

~~2. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité admise existante sur la même unité foncière.~~

2. Les ~~autres~~ constructions* et installations* de la sous-destination « exploitation agricole » hors élevage, à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'éloignement des habitations (dit périmètre de réciprocité).
3. Les dépôts et le stockage de matières ~~dangereuses ou toxiques~~ à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

Article 3 UB : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé.~~

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UB : Emprise au sol maximale

~~Non réglementé.~~

Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, l'emprise au sol maximale totale des constructions est fixée à **40%** de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

Article 5 UB : Hauteur maximale des constructions

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture* des constructions* ~~à destination d'habitation~~ (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables ou un attique* au-dessus de l'acrotère* en cas de toitures plates* est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage* des constructions* est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture*.
4. Les constructions* nouvelles à destination d'habitation ne pourront excéder 3 niveaux maximum (« Rez-de-chaussée +2 niveaux » ou « Rez-de-chaussé+1+comble »).
5. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* de constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
6. La hauteur totale* des annexes* est limitée à 6 mètres au faîtage* et 4 mètres à l'égout de toit* ou au sommet de l'acrotère*, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale*.
7. ~~La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.~~

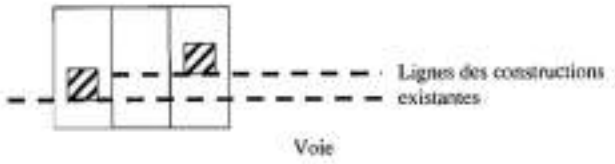
Article 6 UB : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, toute construction* ~~ou installation~~ doit être édifiée soit :
   a. ~~Soit à l'alignement du domaine public si un bâtiment, déjà implanté à l'alignement existe sur la parcelle voisine ;~~

a. ~~Soit~~ Suivant l'ordonnancement de fait* des constructions principales* avoisinantes si celui-ci existe, ~~des constructions existantes~~, ceci à l'échelle de l'espace public ou d'une séquence urbaine proche et cohérente ;

b. ~~Soit suivant la ligne de constructions existantes*.~~ En cas de décrochement entre les bâtiments principaux* existants* qui l'encadrent, la construction* peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, soit implantée entre ces deux lignes* de constructions* ;

Croquis illustratif :



c. ~~Soit~~ En recul de ~~5 mètres maximum par rapport au domaine public~~ 3 mètres minimum des voies* existantes, à modifier ou à créer.

2. Exceptions :

Les dispositions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
- Aux constructions* édifiées en second rang* ou à l'arrière d'un bâtiment existant* ;
- Aux constructions* sur des terrains en pente telle que l'application des règles serait la mise en œuvre de déblais/remblais portant fortement atteinte au terrain naturel* ;
- Aux constructions* sur des terrains de forme non conventionnelle (en pointe, en triangle) pour lesquels des adaptations mineures nécessaires pourront être acceptées, à condition que celles-ci soient dument justifiées ;
- Aux extensions* des constructions existantes* dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées : celles-ci peuvent être établies en continuité du volume existant, à condition de ne pas engendrer d'aggravation de la situation ;

3. L'espace entre le domaine public et la construction* devra être aménagé (pour y accueillir du stationnement, des accès, des installations, …) ou devra être végétalisé.

~~4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations* édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant* ou situées sur un terrain en pointe ou en triangle ou de forme « non conventionnelle », ni aux extensions des constructions ou installations existantes.~~

Article 7 UB : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. ~~Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative,~~ La distance comptée horizontalement en tout point de la construction* au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée ~~le plus proche de la limite parcellaire~~ doit être au moins égale à la moitié ~~de la hauteur à l'égout du toit~~ de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D>=H/2 avec un minimum de 3 mètres).

2. Toutefois, les constructions* peuvent être implantées en limites séparatives* dans les cas suivants :
   - En cas de projet architectural commun à plusieurs unités foncières* limitrophes (maisons en bande, jumelées, …) ;
   - En cas d'adossement à une construction existante* sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative* du bâtiment existant* ;
   - Lorsque la hauteur totale* des bâtiments* sur limite n'excède pas 4 mètres et si la longueur maximale d'implantation sur limite n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives* de l'unité foncière*. Cette hauteur est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette* sur la limite séparative* concernée.

~~3. Les constructions et installations peuvent s'implanter sur limites séparatives ou sur l'une ou l'autre des limites séparatives, à condition que :~~
   ~~a. La longueur maximale d'implantation sur limite ou en léger recul n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière,~~
   ~~b. Et que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.~~

3. L'implantation des constructions en « Schlupf* » est autorisée dans le cas de la présence d'un Schlupf* préexistant sur la parcelle voisine.

Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus.
2. La reconstruction à l'identique est autorisée.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UB : Insertion dans le contexte

~~1. La pente du terrain naturel doit être préservée.~~

~~2. Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique.~~

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

Article 10 UB :Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Façades

1.1. Dans la zone UB sauf le secteur UBp :

Les teintes vives ou agressives en façade* des volumes principaux* sont interdites.

1.2. Dans ~~la zone~~ le secteur UBp :

Les coloris des façades* devront être choisis dans la gamme des teintes sable ou ocre, à caractère minéral, existantes sur place. Les couleurs discrètes sont recommandées. Les teintes vives et agressives sont interdites. Les teintes très claires sont interdites sur des pignons* visibles dans le paysage.

2. Toitures

2.1. Dans la zone UB sauf en secteur UBp :

~~- *En premier rang :*~~

~~○ Les toitures plates sont interdites.~~

~~○ Les toitures des constructions doivent comporter deux pans principaux symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.~~

~~- *En second rang :*~~

~~○ Les toitures peuvent être à pente ou plate.~~

~~○ Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52°.~~

~~○ Dans le cas de toitures plates, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées, …).~~

- Les toitures des constructions principales* doivent comporter deux pans principaux minimum d'inclinaison symétrique, dont la pente doit être comprise entre 42° et 52°.
- Les volumes secondaires* des constructions principales*, installations* et annexes* pourront présenter une toiture à deux pans d'inclinaison symétrique ou un toit monopente, sous réserve que leur pente soit de 15° minimum.
- Les croupes et coyaux sont admis.
- Les toitures à la « Mansart* » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent. Elles peuvent avoir 4 pans.
- Les tuiles devront présenter une teinte et un aspect rappelant celui de la terre cuite naturelle (couleur rouge, nuancé ou brun).
- Les toitures plates* sont autorisées sur les volumes secondaires* des constructions principales*, installations* et annexes* sous réserve :
  - Qu'elles soient de faible emprise*,
  - Ou qu'elles soient peu ou non visibles depuis le domaine public au droit du terrain d'assiette du projet (position en arrière de bâtiment* ou de mur de clôture, second rang*, …),
  - Que leur hauteur hors tout* ne dépasse pas celle de l'égout de toit* de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux volumes de faible emprise* de la toiture tels que lucarnes*, croupes, coyaux, pour les règles concernant la pente de toiture ;
- Aux aménagements, transformations, rénovations, extensions*, surélévations limitées des constructions existantes* dont les toitures sont non-conformes au présent article, sous réserve qu'il ne résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- Aux annexes* de 10 m² maximum, dont les toitures à deux pans pourront présenter une pente comprise entre 15° et 52° ;
- Aux bâtiments d'activités (agricole, industrielle, …), qui peuvent présenter une toiture à 2 pans principaux de plus faible pente (entre 5° et 20° de pente maximum) ;
- Aux constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Dans ~~la zone~~ le secteur UBp ~~- commune du piémont~~ *(Mittelbergheim)* :

- L'orientation du faîtage* principal des constructions ~~bâtiments~~ principales* implantées de part et d'autre de la rue du Holzweg sera parallèle cette voie*.
- Les toitures des constructions ~~bâtiments~~ principales* auront une pente de 45° à 52°.
- Les toitures des bâtiments* agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ».
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwanz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
- Les toitures plates* de faible emprise* au sol* sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol* du bâtiment principal*.

Ces dispositions concernent le volume général de la construction* et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes*, pergolas, serre, etc…).

~~Dans l'ensemble des secteurs de zone UB~~

~~A l'exception des toitures plates ou végétalisées, des terrasses accessibles et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.~~

3. Matériaux

Dans ~~la zone~~ le secteur UBp :
Les menuiseries des fenêtres doivent être réalisées en bois ou aluminium de couleur brun foncé ou blanc. Les fenêtres, portes d'entrée et de garages en PVC sont interdites.

4. Paraboles

Les paraboles devront avoir des couleurs en harmonie avec les teintes des toitures et leur implantation devra se faire en-dessous des lignes de faîtage* des bâtiments*.

~~**5. Remblais**~~

- ~~Les remblais en forme de taupinière sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.~~
- ~~Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.~~

  ~~Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.~~
- ~~Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.~~

Article 11 UB : Caractéristiques des clôtures

1. Le long des voies* et emprises publiques*, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.
2. Sauf s'il s'agit de conserver une clôture d'un modèle traditionnel, les clôtures doivent être favorables à la biodiversité* ~~comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune~~.
3. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales. ~~Favorables à la biodiversité.~~
4. ~~Les conifères sont interdits.~~
4. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	**Caractéristiques des clôtures**
ANDLAU	* Sur limite d'emprise publique* : hauteur de 1,50 m maximum * Sur limite séparative* : hauteur de 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BARR	* Sur limite d'emprise publique* : 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	* Hauteur : 1,20 m maximum par rapport au niveau de la rue * Le long du domaine public : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	* Hauteur : - 1,80 m maximum pour les haies vives - 0,80 m pour les murs bahut* - 1,50 m pour les clôtures à claire-voie* (cette hauteur comprend celle de l'éventuel mur bahut*)
EICHHOFFEN	Non réglementé

EPFIG	* Sur limite d'emprise publique* : - 1,50 m en cas de ~~construction d'un~~ mur plein - 1,80 m dans les autres cas * Sur limite séparative* : 2 m maximum * Constituées : - soit d'un grillage de couleur sombre - soit d'une palissade à claire-voie* surmontant ou non un mur bahut* - soit de haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre ou d'un mur bahut* enduit
GERTWILLER	* Le long du domaine public : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	* Le long des voies* et emprises publiques* : - Hauteur : 1,50 m maximum * Constituées : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie* en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut* de 1 ,2 m maximum de hauteur
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	* Constituées : - soit maçonnées enduites, en pierres naturelles - soit végétales doublées ou non d'un grillage
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Hauteur : 2 m maximum * Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale de 2 m maximum * Sur le domaine public : grillage de toute nature interdit, à moins d'être placé derrière une haie vive
NOTHALTEN	* Hauteur : 2 m maximum * Constituées : - soit par des haies vives - soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie* comportant ou non un mur bahut* * Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions* édifiées sur la parcelle intéressée
REICHSFELD	Non réglementé
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	* Sur limites séparatives* : hauteur maximale de 2 m
VALFF	* Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes * sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * Clôtures en fond de parcelle, situées dans la zone de recul repérée au plan, les clôtures implantées le long de la Kirneck et les clôtures en contact avec les zones agricoles ou les zones de Vergers seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut*, ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes

ZELLWILLER	* A l'alignement* de la voirie* : - Hauteur : 1,10 m maximum - Constituées d'un mur bahut* simple de 0,45 m maximum : => soit éventuellement doublé d'une haie vive => soit surmonté d'une grille en fer forgé ou en bois à claire-voie* * Les couleurs des enduits et des peintures sur grilles ou grillages, ainsi que les portes et portillons seront harmonisés avec les couleurs des façades* de construction* * Sur limites séparatives* : - Hauteur de 1,50 m maximum pour le grillage et de 2 m pour la haie vive - Constituées d'un muret de 0,30 m de hauteur surmonté d'un grillage à grandes mailles. Cet ensemble pourra être doublé à l'intérieur de chaque propriété d'une haie vive

Article 12 UB : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès* nécessaires aux constructions* et installations* pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Article 13 UB : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables* sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Article 14 UB : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UB : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

~~1. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. **25% minimum** de la surface d'une même unité foncière*, non affectée aux constructions*, accès* et au stationnement, devra être perméable* aux eaux pluviales.~~

~~2. La disposition ci-dessus ne s'applique pas :~~

- ~~En cas de réhabilitation* dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,~~
- ~~En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant*,~~
- ~~Aux unités foncières* inférieures à 300 m².~~

La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre* est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable* initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

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

~~1. Les plantations de conifères sont interdites.~~

~~2. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

~~3. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Au-delà de 4 places, elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige d'essence locale.~~

1. Toute opération d'aménagement d'ensemble* ou de construction*, dont le terrain d'assiette du projet est supérieur à 0,50 ha, doit comporter un ou des espaces collectifs aménagés accessibles ~~au public~~, correspondant à 10% au minimum de la superficie de l'opération.
2. Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, **35% minimum** de la surface de l'unité foncière* devront être réalisés en pleine terre*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

Cette disposition ne s'applique pas :

- En cas de réhabilitation* dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant*.

3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 UB : Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 UB : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UB : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement créé, une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher* doit être créée.
2. **Sous-destination ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.
3. **Sous-destination « Restauration »** : une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher* de la salle doit être créée.
4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.
5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions*, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.

Article 20 UB : Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UB : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le nombre d'accès* sur la RN 422 est limité à un seul par secteur de zone, à un seul par propriété sur la RD 35 et à un seul par terrain sur la RD 854, dans l'intérêt de la sécurité.
2. Tout nouvel accès* direct sur la RD 5 est interdit.
3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions* et installations* peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. La longueur des voies* nouvelles en impasse ouvertes à la circulation et leur aménagement en placette dans leur partie terminale pour opérer aisément un demi-tour sera en fonction des projets de construction*.

Article 22 UB : conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

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

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

Toute construction* ou installation* nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur UBa

A défaut de réseau public, l'évacuation des eaux usées peut être constituée d'un système individuel. Le branchement sur le réseau public devient obligatoire dès lors que ce dernier est réalisé.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

En secteur UBa

A défaut de réseau public, l'évacuation des eaux usées peut être constituée d'un système individuel. Le branchement sur le réseau public devient obligatoire dès lors que ce dernier est réalisé.

Article 23 UB : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 UB : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

PREAMBULE

La **zone UC** est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne des secteurs à dominante d'habitat ~~individuel~~ sous forme organisée, ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (lotissements notamment).

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Sont interdits :

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances*, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle* de la zone.
2. Les constructions* et installations* des destinations « Exploitation agricole et forestière » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »
3. Les habitations légères de loisirs (constructions* démontables et transportables), les « habitats légers permanents »
4. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes,
5. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions* présentes sur l'unité foncière*.

   Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.

6. Les carrières, étangs ou plans d'eau, à l'exception de ceux admis sous conditions particulières.
7. Les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol relevant de destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 UC.

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions* et installations* des sous-destinations « logement », « hébergement » « artisanat et commerce de détail », « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ~~à destination de commerce et activités de service ainsi que les autres activités de service secondaire ou tertiaire~~ sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.

~~2. Les « entrepôts » à condition d'être liés à une activité admise existante sur la même unité foncière.~~

2. Les dépôts et le stockage ~~de matières dangereuses ou toxiques~~ à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
3. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement bâti.

Article 3 UC : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé.~~

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UC : Emprise au sol maximale

~~Non réglementé.~~

Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, l'emprise au sol maximale totale des constructions est fixée à **40%** de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

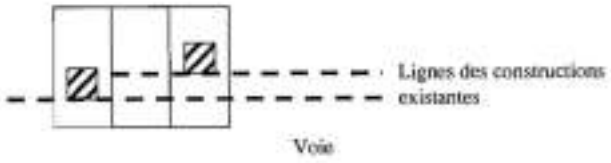
Article 5 UC : Hauteur maximale des constructions

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture* des constructions* ~~à destination d'habitation~~ (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables ou un attique* au-dessus de l'acrotère* en cas de toitures plates* est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage* des constructions* est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture*.
4. Les constructions* nouvelles à destination d'habitation ne pourront excéder 3 niveaux maximum (« Rez-de-chaussée +2 niveaux » ou « Rez-de-chaussé+1+comble »).
5. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* de constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
6. La hauteur totale* des annexes* est limitée à 6 mètres au faîtage* et 4 mètres à l'égout de toit* ou au sommet de l'acrotère*, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale*.
7. ~~La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.~~

Article 6 UC : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, toute construction* ~~ou installation~~ doit être édifiée :
   a. Soit en recul de ~~5 mètres maximum par rapport au domaine public~~ 3 mètres minimum des voies* existantes, à modifier ou à créer ;
   ~~a. Soit à l'alignement du domaine public si un bâtiment, déjà implanté à l'alignement, existe sur la parcelle voisine ;~~
   b. Soit suivant l'ordonnancement de fait* ~~constitué par la ligne~~ des constructions existantes*. En cas de décrochement entre les bâtiments principaux existants* qui l'encadrent, la construction* peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments*, soit implantée entre ces deux lignes* de constructions* ;

Croquis illustratif :



2. Exceptions :

Les dispositions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
- Aux constructions* édifiées en second rang* ou à l'arrière d'un bâtiment existant* ;
- Aux constructions* sur des terrains en pente telle que l'application des règles serait la mise en œuvre de déblais/remblais portant fortement atteinte au terrain naturel* ;
- Aux constructions* sur des terrains de forme non conventionnelle (en pointe, en triangle) pour lesquels des adaptations mineures nécessaires pourront être admises, à condition que celles-ci soient dument justifiées ;
- Aux extensions* des constructions existantes* dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées : celles-ci peuvent être établies en continuité du volume existant, à condition de ne pas engendrer d'aggravation de la situation ;

2. L'espace entre le domaine public et la construction* devra être aménagé (pour y accueillir du stationnement, des accès, des installations, …) ou devra être végétalisé.

~~3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment principal existant.~~

Article 7 UC : <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>

1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative* qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D>=H/2 avec un minimum de 3 mètres).

2. Toutefois, les constructions* peuvent être implantées en limites séparatives* dans les cas suivants :
   - En cas de projet architectural commun à plusieurs unités foncières* limitrophes (maisons en bande, jumelées, …) ;
   - En cas d'adossement à une construction existante* sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative* du bâtiment existant* ;
   - Lorsque la hauteur totale* des bâtiments* sur limite n'excède pas 4 mètres et si la longueur maximale d'implantation sur limite n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives* de l'unité foncière*. Cette hauteur est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette* sur la limite séparative* concernée.

~~1. Les constructions et installations doivent s'implanter sur au moins une limite séparative pour les maisons jumelées et de limites à limites pour les maisons en bande, à condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 3,50 mètres.~~

~~2. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2, minimum 3 mètres).~~

~~3. Les constructions de second rang peuvent s'implanter le long des limites séparatives, si leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction.~~

Article 8 UC : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UC : Insertion dans le contexte

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

Article 10 UC : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Façades

Les teintes vives ou agressives en façade* des volumes principaux* sont interdites.

2. Toitures

~~Dans la commune de Mittelbergheim : les toitures plates sont interdites.~~

~~Dans l'ensemble des communes, excepté Mittelbergheim :~~

2.1. Les toitures peuvent être à pente ou plate*.

2.2. Dans le cas de toitures en pente, la ~~pente de~~ toiture des constructions* peut être :

- ~~Doit être~~ à deux pans d'inclinaison symétrique comprise entre ~~40~~ 42° et 52°,
- Monopente de pente minimale de 15°.

2.3. Dans le cas de toitures plates*, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées, …).

2.4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux volumes de faible emprise* de la toiture tels que lucarnes*, croupes, coyaux, pour les règles concernant la pente de toiture ;
- Aux annexes* de 10 m² maximum, dont les toitures à deux pans pourront présenter une pente comprise entre 15° et 52° ;
- Aux aménagements, transformations, rénovations, extensions*, surélévations limitées des constructions existantes* non-conformes au présent article, sous réserve qu'il ne résulte pas une aggravation de la situation existante ;

3. Paraboles

Les paraboles devront avoir des couleurs en harmonie avec les teintes des toitures et leur implantation devra se faire en-dessous des lignes de faîtage* des bâtiments*.

~~**4. Remblais**~~

~~4.1. Les remblais en forme de taupinière sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.~~

~~4.2. Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.~~

~~Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.~~

~~Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.~~

Article 11 UC : Caractéristiques des clôtures

1. Le long des voies* et emprises publiques*, les caractéristiques des clôtures seront similaires à celles environnantes.
2. Les clôtures le long des limites séparatives* doivent être favorables à la biodiversité* ~~comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune~~.
3. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales. ~~Favorables à la biodiversité. Les conifères sont interdits.~~
4. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	* Sur limite d'emprise publique* : hauteur de 1,50 m maximum * Sur limite séparative* : hauteur de 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BARR	* Sur limite d'emprise publique* : 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé

BOURGHEIM	* Hauteur : 1,20 m maximum par rapport au niveau de la rue * Le long du domaine public : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	* Hauteur : - 1,80 m maximum pour les haies vives - 0,80 m pour les murs bahut* - 1,50 m pour les clôtures à claire-voie* (cette hauteur comprend celle de l'éventuel mur bahut*)
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	* Sur limite d'emprise publique* : - 1,50 m en cas de ~~construction d'un~~ mur plein - 1,80 m dans les autres cas * Sur limite séparative* : 2 m maximum * Constituées : - soit d'un grillage de couleur sombre - soit d'une palissade à claire-voie* surmontant ou non un mur bahut* - soit de haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre ou d'un mur bahut* enduit
GERTWILLER	* Le long du domaine public : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	* Le long des voies* et emprises publiques* : - Hauteur : 1,50 m maximum * Constituées : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie* en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut* de 1 ,2 m maximum de hauteur
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	/
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Hauteur : 2 m maximum * Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale de 2 m maximum * Sur le domaine public : grillage de toute nature interdit, à moins d'être placé derrière une haie vive
NOTHALTEN	* Hauteur : 2 m maximum * Constituées : - soit par des haies vives - soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie* comportant ou non un mur bahut* * Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions* édifiées sur la parcelle intéressée * Pour les lotissements ou ensembles de constructions* groupées, des dispositions différentes peuvent être autorisées
REICHSFELD	/
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	* Sur limites séparatives* : hauteur maximale de 2 m

VALFF	* Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes * sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * Clôtures en fond de parcelle, situées dans la zone de recul repérée au plan, les clôtures implantées le long de la Kirneck et les clôtures en contact avec les zones agricoles ou les zones de Vergers seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut*, ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	* A l'alignement* de la voirie* : - Hauteur : 1,10 m maximum - Constituées d'un mur bahut* simple de 0,45 m maximum : => soit éventuellement doublé d'une haie vive => soit surmonté d'une grille en fer forgé ou en bois à claire-voie* * Les couleurs des enduits et des peintures sur grilles ou grillages, ainsi que les portes et portillons seront harmonisés avec les couleurs des façades* de construction* * Sur limites séparatives* : - Hauteur de 1,50 m maximum pour le grillage et de 2 m pour la haie vive - Constituées d'un muret de 0,30 m de hauteur surmonté d'un grillage à grandes mailles. Cet ensemble pourra être doublé à l'intérieur de chaque propriété d'une haie vive

Article 12 UC : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès* nécessaires aux constructions* et installations* pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

2. Les fenêtres de toit* et les lucarnes* sont autorisées.

Article 13 UC :Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale

Les dispositifs d'énergies renouvelables* sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Article 14 UC : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UC : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

~~1. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. 25% minimum de la surface d'une même unité foncière*, non affectée aux constructions*, accès* et au stationnement, devra être perméable* aux eaux pluviales.~~

~~2. La disposition ci-dessus ne s'applique pas :~~

- ~~En cas de réhabilitation* dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,~~
- ~~En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant*,~~
- ~~Aux unités foncières* inférieures à 300 m².~~

La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre* est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable* initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

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

1. Toute opération d'aménagement d'ensemble* dont le terrain d'assiette est supérieur à 0,50 ha, doit comporter un ou des espaces collectifs aménagés accessibles ~~au public~~, correspondant à 10% au minimum de la superficie de l'opération.
2. Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, **35% minimum** de la surface de l'unité foncière* devront être réalisés en pleine terre*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.
3. Cette disposition ne s'applique pas :
   - En cas de réhabilitation* dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher* sous le couvert de la toiture existante,
   - En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant*.

4. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
5. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.
6. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
7. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 UC :Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 UC : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UC :Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

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

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement créé, une place de stationnement par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher* doit être créée.

2. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Article 20 UC :Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UC : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 22 UC : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

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

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

Toute construction* ou installation* nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

Article 23 UC : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 UC : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

PREAMBULE

La **zone UE** est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Sont interdits :

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

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être~~ relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif* et de services publics ».
2. ~~Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.~~
3. Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques »

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

~~de « Restauration »,~~

~~d' « Hébergement hôtelier et touristique »,~~
~~de « Salles d'art et de spectacle.~~

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

Article 3 UE : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UE : Emprise au sol maximale

Non réglementé.

Article 5 UE : Hauteur maximale des constructions

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

Article 6 UE : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 7 UE : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 8 UE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus, sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UE : Insertion dans le contexte

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

Article 10 UE : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades* de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 UE : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.

2. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité*. Le long des voies* et emprises publiques*, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

3. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	**Caractéristiques des clôtures**
ANDLAU	Non réglementé
BARR	Non réglementé
BERNARDVILLE	/
BLIENSCHWILLER	/
BOURGHEIM	/
DAMBACH-LA-VILLE	/
EICHHOFFEN	/
EPFIG	Non réglementé
GERTWILLER	/
GOXWILLER	/
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	/
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Constituées : de haies vives et de dispositifs à claire-voie*
NOTHALTEN	/
REICHSFELD	/
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	/
VALFF	* Les clôtures nouvelles devront être conçues en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures et constructions* environnantes * Sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC, et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * Les clôtures implantées le long de la Kirneck et les clôtures en contact les zones de Vergers (zones NJ) seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut*, ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	/

Article 12 UE : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 13 UE : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 UE :Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UE : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

1. ~~Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables et plantées d'arbres de haute tige. 20% minimum de la surface de l'unité foncière devra être perméable.~~
2. ~~La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable.~~
3. ~~Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre 30% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, aux accès et au stationnement devra être perméable aux eaux pluviales.~~

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

1. Les aires de jeux et de loisirs doivent prévoir des espaces verts perméables* et plantés d'arbres de haute tige.
2. ~~Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Au-delà de 4 places, elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige d'essence locale.~~
3. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*.
4. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
5. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.
6. ~~Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

Article 17 UE :Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 UE :Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UE : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. ~~**Sous-destination « Logement » :**~~ Pour chaque logement de fonction ou de gardiennage créé, deux places de stationnement doivent être créées.
2. **Sous-destination « ~~Hébergement hôtelier et touristique~~ « autres hébergements touristiques »** : une place de stationnement par ~~chambre~~ hébergement doit être créée.
3. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Article 20 UE :Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UE :Desserte par les voies publiques ou privées

1. Tout accès* direct sur la RD 5 est interdit.
2. A Dambach-la-Ville, tout accès* direct sur la RD 210 est interdit. Il est assuré par un carrefour d'accès* unique depuis la voie* départementale.

Article 22 UE : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

3.1. Toute construction* ou installation* qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3.2. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la règlementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement autonome devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

Article 23 UE : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 UE : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

PREAMBULE

La **zone UX** est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux activités économiques industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de commerces de gros ou liées à l'agriculture. Elle admet également certains équipements publics et d'intérêt collectif dont certains sont déjà existants au sein de ces zones.

Elle ~~est divisée en~~ comprend un ~~plusieurs~~ secteur de zone UXc, ~~tenant compte de la nature des activités autorisées ou non qui~~ permet les activités de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les activités liées à la restauration.

~~La zone UX comprend :~~

- ~~Secteur de zone **UXc** : permet les activités de commerce et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les activités liées à la restauration.~~
- ~~Un secteur de zone **UXa**, qui correspond à la zone d'activités commerciales de Barr ;~~
- ~~Un secteur de zone **UXb**, qui correspond au Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Valff. Elle est subdivisée en trois sous-secteurs de zone :~~
  - ~~**UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;~~
  - ~~**UXb1e** qui est dédiée aux vocations économiques, aux équipements publics et/ou collectifs excepté les activités liées à la santé ;~~
  - ~~**UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont ;~~
- ~~Un secteur de zone **UXe** qui est dédié aux vocations économiques et aux équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques~~
- ~~Un secteur de zone **UXs**, qui correspond à la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.~~

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

~~**Dans l'ensemble de la zone UX :**~~

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

~~**Dans la zone le sous-secteur UXb1e :**~~

~~2. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale~~

~~3. Les équipements sportifs~~

~~4. Les activités de commerce et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.~~

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

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

~~1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).~~

~~2. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).~~

~~3. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.~~

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

~~3. **Dans le secteur UXe :** à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, compatibles avec les activités économiques ainsi que les constructions et installations directement liés et annexés aux vocations admises dans la zone.~~

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

3. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

~~6. Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités : restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social relevant.~~

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

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

5. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :
   - D'être liés à une activité existante ou à un équipement public,
   - D'être situés sur la même unité foncière*,
   - De ne pas engendrer des risques de nuisances* ou de pollution.
6. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :
   - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
   - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
   - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².
7. Les travaux de réfection et d'adaptations des logements, à l'intérieur des volumes existants, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.

~~**Dans la zone UXb1 :**~~

~~Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques, excepté les activités liées à la santé.~~

~~**Dans la zone UXb1e :**~~

- ~~Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,~~
- ~~Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,~~
- ~~Les autres équipements recevant du public.~~

~~**Dans le secteur UXb2 :**~~

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

Article 3 UX : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UX : Emprise au sol maximale

L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 70 %.

Article 5 UX : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales hors-tout* des constructions* ~~à destination des bâtiments d'activités~~ (HT) sont indiquées au règlement graphique.

Article 6 UX : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, les constructions* ~~et installations~~ doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement* des voies* et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
- Aux extensions* des constructions existantes* dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées : celles-ci peuvent être établies en continuité du volume existant, à condition de ne pas engendrer d'aggravation de la situation.

Article 7 UX : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'une opération d'aménagement d'ensemble*, mais lot par lot.

A moins que la construction* à bâtir ne jouxte la limite séparative* ~~parcellaire~~, la distance comptée horizontalement en tout point de cette construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D>=H/2 avec un minimum 3 mètres).

Article 8 UX : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UX : Insertion dans le contexte

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

Article 10 UX : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades* de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 UX : Caractéristiques des clôtures

1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite du domaine privé doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.
2. Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 2 mètres de haut. Une hauteur supérieure peut-être autorisée pour des raisons techniques ou de sécurité.
3. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité* (passage de la petite faune). Le long des voies* et emprises publiques*, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
4. Les aires de dépôts, stockage ou livraison devront 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 qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
5. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	Non réglementé
BARR	Non réglementé
BERNARDVILLE	/
BLIENSCHWILLER	/
BOURGHEIM	Non réglementé
DAMBACH-LA-VILLE	* Hauteur : 3 m maximum
EICHHOFFEN	/
EPFIG	Non réglementé

GERTWILLER	* Hauteur : 2 m maximum par rapport au sol fini * Constituées : d'un grillage * Coloris unique pour les poteaux et panneaux de remplissage * 30 cm de haut maximum pour par rapport au sol fini pour la fondation apparente en béton * La clôture pourra être doublée d'une haie végétale * Des murs pleins pourront être autorisés si les conditions de sécurité l'exigent
GOXWILLER	* Hauteur : - 2 m maximum - 0,30 m maximum pour les soubassements éventuels * Soubassements seront surmontés de dispositifs à claire-voie* doublés ou non de haies vives
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	/
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Hauteur : - 2 m maximum pour les clôtures éventuelles - 0,30 m maximum pour les soubassements éventuels - 0,40 m maximum pour le mur bahut* à partir du niveau du terrain naturel* * Constituées : - de grilles ou grillages sobres - éventuel mur bahut* - clôtures pleines autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions* édifiées sur la parcelle intéressée ou voisine * Soubassements seront surmontés de dispositifs à claire-voie* doublés ou non de haies vives * Dans le cas de mise en valeur d'une enseigne, un mur de clôture opaque d'une hauteur de 1,60 m peut être autorisé de part et d'autre de l'accès* sur une longueur maximale de 8 m de chaque côté de l'accès* à la parcelle
NOTHALTEN	/
REICHSFELD	/
SAINT-PIERRE	* Constituées : de grilles, de grillages ou de haies composées * Les murs sont interdits à l'exception des murs de soutènement
STOTZHEIM	/

VALFF	* Hauteur : 1,80 m maximum, à comptés à partir du ~~sol~~ terrain naturel* * Constituées : - d'un grillage de couleur grise, à larges mailles verticales, - mur bahut* interdit, sauf pour la réalisation de l'accès* à la parcelle - un mur de clôture opaque, d'une hauteur maximum de 1,80 m, pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès*, sur une longueur maximum de 10 m de chaque côté du portail d'accès* à la parcelle - une hauteur supérieure peut être acceptée pour des raisons de sécurité liée à l'activité exercée sur le terrain considéré. Les clôtures sont constituées soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie*. Ces dispositifs pourront éventuellement être doublés à l'avant ou à l'arrière, par des haies buissonnantes - sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC, et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * zone UX située à l'Est de la RD 215 : les clôtures en limites de zones situées dans la zone de recul repérée au plan et les clôtures en contact avec les zones agricoles (zones A) seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut*, ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	/

Article 12 UX : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 13 UX : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 UX : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UX : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les espaces non bâtis ou non affectés au stationnement et aux circulations doivent être aménagés en espaces verts.

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

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

1. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
2. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*.
3. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
4. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.
5. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments* implantés sur l'unité foncière*.

Article 17 UX :Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 UX : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UX : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. ~~**Sous-destination « Logement » :**~~ Pour chaque logement de fonction ou de gardiennage créé, deux places de stationnement doivent être créées.
2. **Sous-destination ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.
3. **Sous-destination « Restauration »** : une place de stationnement pour 20 m^2 de surface de plancher* de la salle doit être créée.
4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Article 20 UX : Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UX :Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le nombre d'accès* sur les RD 425 et RD 709 est limité à un. Sauf à Saint-Pierre où les accès* sur la RD 1422 sont limités à un seul par opération d'aménagement d'ensemble*.
2. Tout nouvel accès* sur la RD 706 est interdit.
3. L'accès* direct sur la RD 210 est interdit.

Article 22 UX : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

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

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

Article 23 UX : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 UX : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

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

PREAMBULE

La **zone IAU** est une zone d'urbanisation future, à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif).

Elle comprend un secteur de zone **IAUp** qui correspond à la prise en compte de dispositions patrimoniales particulières à Mittelbergheim.

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances*, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle*.
2. Les constructions* et installations* des destinations « Exploitation agricole et forestière » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » ~~(sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt »).~~
3. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; les « habitats légers permanents »
4. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions* présentes sur l'unité foncière*.
5. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.

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

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

1. Les aménagements, constructions* et installations* à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et sous réserve :
    - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une opération est inférieur à la surface minimum exigée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants.
    - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édités par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le développement ultérieur de la zone.

2. Les constructions* et installations* des sous-destinations « logement », « hébergement » « artisanat et commerce de détail », « activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ~~ainsi que « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »~~ sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.

3. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* (au maximum de 30% de la surface plancher* existante) des constructions existantes*, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.

4. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement bâti.

5. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des constructions* ou installations* préalablement autorisées ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Article 3 IAU : Mixité fonctionnelle et sociale

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

1. Toute opération d'aménagement d'ensemble* de logements doit prévoir la création d'au moins **25% de logements aidés***. Ce pourcentage minimal s'apprécie à la fois en nombre de logements et en surface de plancher* par rapport à la surface de plancher* totale dédiée au logement.

2. Les résultats retenus seront arrondis à l'entier supérieur.
3. A l'intérieur du périmètre d'opération d'aménagement d'ensemble*, l'aménageur devra préciser la façon dont les obligations de mixité sociale sont réparties au sein du plan de composition ou de division.
4. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble* organisée en tranches, le nombre et la surface de plancher de logements aidés créés par une tranche ne pourront être inférieurs aux pourcentages fixés sauf si l'objectif de mixité sociale est atteint par les tranches antérieures.
5. Ne sont pas concernés par les obligations de mixité sociale, les programmes suivants :
   - Les résidences étudiantes/universitaires ;
   - Les établissements d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
   - Les foyers d'hébergement (dont domiciles collectifs, les foyers appartements et les services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) renforcés ;
   - Les foyers de vie ;
   - Les foyers d'accueil médicalisés ;
   - Les résidences autonomie ;
   - Les unités de soins de longue durée (USLD) ;
   - Les services d'accueil temporaire (SAT)
   - Les résidences de tourisme et de vacances.
6. Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, les éventuels objectifs et dispositions de mixité sociale qui y sont mentionnées se substituent, lorsqu'ils sont supérieurs, à ceux fixés par le présent règlement.

7. Les constructions* et installations* à destination de « **Commerce et activités de service** » sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances* incompatibles avec le voisinage d'habitation.

8. **Les installations classées** (ICPE) ~~ou non~~ sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 IAU : Emprise au sol maximale

~~Non réglementé.~~

Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, l'emprise au sol maximale totale des constructions est fixée à **40%** de l'unité foncière.

Dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.

Article 5 IAU : Hauteur maximale des constructions

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture* des constructions* ~~à destination d'habitation~~ (ET) sont indiquées au règlement graphique.
2. Seul un niveau de combles habitables ou un attique* au-dessus de l'acrotère* en cas de toitures plates* est autorisé.
3. La hauteur maximale au faîtage* des constructions* est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture*.
4. Les constructions* nouvelles à destination d'habitation ne pourront excéder 3 niveaux maximum (« Rez-de-chaussée +2 niveaux » ou « Rez-de-chaussé+1+combles »).
5. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* de constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
6. La hauteur totale* des annexes* est limitée à 6 mètres au faîtage* et 4 mètres à l'égout de toit* ou au sommet de l'acrotère*, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale*.
7. ~~La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.~~

Article 6 IAU : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. S'il existe le long de certaines voies* un ordonnancement de fait* des ~~bâtiments~~ constructions existantes* qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement de fait* peut être imposé pour toute construction* nouvelle qui s'y insérera.
2. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique et/ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation~~, les constructions* ~~et installations~~ doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Exceptions :
   Les dispositions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :
   - Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
   - Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
   - Aux constructions* édifiées en second rang* ou à l'arrière d'un bâtiment existant* ;
   - Aux constructions* sur des terrains de forme non conventionnelle (en pointe, en triangle) pour lesquels des adaptations mineures nécessaires pourront être admises, à condition que celles-ci soient dument justifiées ;
4. L'espace entre le domaine public et la construction* devra être aménagé (pour y accueillir du stationnement, des accès, des installations, …) ou devra être végétalisé.

Article 7 IAU : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation : les constructions et installations doivent s'implanter :~~la distance comptée horizontalement en tout point de la construction* au point le plus proche de la limite séparative*, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (D>=H/2 avec un minimum 3 mètres).

2. Toutefois, les constructions* peuvent être implantées en limites séparatives* dans les cas suivants :
   - En cas de projet architectural commun à plusieurs unités foncières* limitrophes (maisons en bande, jumelées, …) ;
   - En cas d'adossement à une construction existante* sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative* de la construction existante* ;
   - Lorsque la hauteur totale* des bâtiments* sur limite n'excède pas 4 mètres et si la longueur maximale d'implantation sur limite n'excède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives* de l'unité foncière*. Cette hauteur est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette* sur la limite séparative* concernée.

~~i. Soit sur limite séparative ou en léger recul (minimum 0,80 mètres et maximum 1,80 mètres) à condition que la hauteur à l'égout du toit n'y excède pas 3,5 4 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45°au-dessus de cette hauteur.~~

~~ii. Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point le plus proche de la limite parcellaire séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).~~

~~1. Les maisons jumelées ou accolées doivent être adossées les unes aux autres sur au moins une limite séparative.~~

~~2. L'implantation le long de la limite séparative peut être imposée lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon* existant en attente.~~

3. 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, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées sur limite séparative*.

Article 8 IAU : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 IAU : Insertion dans le contexte

~~1. La pente du terrain naturel doit être préservée.~~

~~2. Les terrasses sur remblais sont interdites.~~

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

Article 10 IAU : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Façades

Dans la zone IAU sauf dans le secteur IAUp :

Les teintes vives ou agressives en façade* des volumes principaux* sont interdites.

Dans ~~la zone~~ le secteur IAUp :

Les coloris des façades* devront être choisis dans la gamme des teintes sable ou ocre, à caractère minéral, existantes sur place. Les couleurs discrètes sont recommandées. Les teintes vives et agressives sont interdites. Les teintes très claires sont interdites sur des pignons* visibles dans le paysage.

2. Toitures

a. Dans l'ensemble des communes, excepté Mittelbergheim :

1. Les toitures peuvent être à pente ou plate*.
   - Dans le cas de toitures en pente, la pente de toiture des constructions* peut être :
   - ~~Doit être~~ A deux pans d'inclinaison symétrique comprise entre ~~40~~ 42° et 52°,
   - Monopente de pente minimale de 15°.
2. Dans le cas de toitures plates*, elles devront être intégrées dans le paysage (végétalisées, …).
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - Aux volumes de faible emprise* de la toiture tels que lucarnes*, croupes, coyaux, pour les règles concernant la pente de toiture ;
   - Aux annexes* de 10m² maximum, dont les toitures à deux pans pourront présenter une pente comprise entre 15° et 52° ;
   - Aux aménagements, transformations, rénovations, extensions*, surélévations limitées (10% maximum) des constructions existantes* non-conformes au présent article, sous réserve qu'il ne résulte pas une aggravation de la situation existante ;

b. Dans le secteur de zone IAUp ~~- commune du piémont~~ *(Mittelbergheim)* :

1. Les toitures des bâtiments principaux* auront une pente de 45° à 52°.
2. Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments* agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwanz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
3. Les toitures plates* ou monopentes de faible emprise* ~~au sol~~ sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal*.
4. Ces dispositions concernent le volume général de la construction* et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes*, pergolas, serre, etc…).

3. Matériaux

Dans ~~la zone~~ le secteur IAUp :

Les menuiseries des fenêtres doivent être réalisées en bois ou aluminium de couleur brun foncé ou blanc. Les fenêtres, portes d'entrée et de garages en PVC sont interdites.

4. Paraboles

Dans la zone IAU sauf le secteur IAUp :

Les paraboles devront avoir des couleurs en harmonie avec les teintes des toitures et leur implantation devra se faire en-dessous des lignes de faîtage* des bâtiments*.

Dans ~~la zone~~ le secteur IAUp :

Les paraboles d'un même immeuble seront groupées.

~~**5. Remblais**~~

~~1. Les remblais en forme de taupinière sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.~~
~~2. Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.~~

~~Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.~~

~~i. Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.~~

Article 11 IAU : Caractéristiques des clôtures

1. Le long des voies* et emprises publiques*, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.
2. S'il existe le long de certaines voies* une homogénéité de hauteur des clôtures en place, le respect d'une telle hauteur peut être imposé pour toute clôture nouvelle.
3. Les clôtures le long des limites séparatives* doivent être favorables à la biodiversité* ~~comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune~~.
4. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales. ~~favorables à la biodiversité.~~
5. ~~Les conifères sont interdits.~~
5. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	* Sur limite d'emprise publique* : hauteur de 1,50 m maximum * Sur limite séparative* : hauteur de 2,5 m maximum
BARR	* Hauteur : 1,5 m maximum
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	/
DAMBACH-LA-VILLE	* Hauteur : 1,50 m maximum
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	Non réglementé
GERTWILLER	/
GOXWILLER	* Le long des voies* et emprises publiques* : - Hauteur : 1,50 m maximum * Constituées : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie* en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut* de 1 ,2 m maximum de hauteur
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	* Les clôtures devront être maçonnées enduites ou en pierres naturelles ou végétales doublées ou non d'un grillage
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Hauteur : 2 m maximum sur limite séparative* * Les clôtures seront constituées de haies vives ou de dispositifs à claire voie* * La continuité du bâti sera assurée sur la rue de la Montagne par un mur plein d'une hauteur de 2 m
NOTHALTEN	Non réglementé
REICHSFELD	/
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	* Sur limites séparatives* : hauteur maximale de 2 m

VALFF	* Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes * Clôtures en fond de parcelle, situées dans la zone de recul repérée au plan et les clôtures en contact avec les zones agricoles seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut*, ou tout autre dispositif à claire-voie* sans mur bahut*, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	Non réglementé

Article 12 IAU : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès* nécessaires aux constructions* et installations* pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Article 13 IAU : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables* sont autorisés aux conditions suivantes :

- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,
- Soit être implantés au sol.

Article 14 IAU : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 IAU : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. ~~Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. 20% minimum de la surface d'une même unité foncière*, non affectée aux constructions*, accès* et au stationnement, devra être perméable* aux eaux pluviales.~~

La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre* est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable* initialement nécessaire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

~~1. Chaque parcelle doit être plantée au minimum d'un arbre fruitier d'essence locale.~~

~~2. Sauf dispositions particulières définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre d'essence locale au minimum pour quatre places de parking.~~

~~3. Les plantations mono-espèces sont interdites.~~

~~4. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

1. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.
2. Pour les unités foncières de 300 m² ou plus, **30% minimum** de la surface de l'unité foncière* devront être réalisés en pleine terre*.
3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*.
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 IAU : Dispositions relatives aux continuités écologiques

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

Article 18 IAU : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 IAU : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement créé, une place de stationnement par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher* doit être créée.
   Chaque logement devra comporter une place de stationnement en extérieur ou dans un bâtiment* non clos sur l'unité foncière*.
2. Au moins une place de stationnement à réaliser règlementairement sur deux doit être non close.
3. **Sous-destination ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Hôtels »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.
4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Article 20 IAU : Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 IAU : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 22 IAU : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

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

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

Toute construction* ou installation* qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

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

Article 23 IAU : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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

Article 24 IAU : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUE

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

PREAMBULE

La **zone IAUE** est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

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

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

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

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

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

Sont autorisés :

1. Les constructions* et installations* ~~à condition d'être~~ relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics ».
2. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.
3. ~~Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.~~
4. ~~4.~~ Les constructions* et installations* relevant de la sous-destination « hébergement » et « autres hébergements touristiques ».

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

   ~~de « Restauration »,~~

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

Article 3 IAUE : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 IAUE : Emprise au sol maximale

Non réglementé.

Article 5 IAUE : Hauteur maximale des constructions

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

Article 6 IAUE : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 7 IAUE : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 8 IAUE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus, sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 IAUE : Insertion dans le contexte

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

Article 10 IAUE : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades* de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 IAUE : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. ~~Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité. Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.~~
2. Les clôtures devront ~~permettre le passage de la petite faune et~~ être favorable à la biodiversité*. Le long des voies* et emprises publiques*, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 12 IAUE : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 13 IAUE : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 IAUE : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

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

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 IAUE : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

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

~~1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres. 30% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales.~~

~~2. La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable.~~

Article 16 IAUE : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. Les aires de jeux et de loisirs doivent être prévoir des espaces verts perméables* et plantées d'arbres.

~~2. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.~~

~~3. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

2. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places pour participer à l'ombrage des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
3. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*.
4. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
5. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 IAUE : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 IAUE : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 IAUE : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Sous destinations « Restauration » et ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Autres hébergements touristiques » : Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher*, une place de stationnement doit être créée.
2. ~~Sous destinations « Logement » :~~ Deux places de stationnement doivent être créées par logement de fonction ou de gardiennage.

Article 20 IAUE : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 IAUE : Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 22 IAUE : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

2.1. Toute construction* ou installation* qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2.2. Le réseau d'assainissement sera obligatoirement séparatif.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 IAUE : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 IAUE : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone IAUT les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone IAUT** est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement aux vocations touristiques et aux hébergements.

Les explications de la zone IAUT figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IAUT : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 IAUT.
2. Le changement de destinations des constructions* et installations* admises dans la zone.

Article 2 IAUT : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

1. Les aménagements, constructions* et installations* à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et sous réserve :
   - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une opération est inférieur à la surface minimum exigée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants ;
   - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édités par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le développement ultérieur de la zone.

2. Les constructions*, installations* et aménagements relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et de services publics » et des sous-destinations ~~à destinations d'~~ « Hôtels » et « Restauration »

~~Les constructions et installations, à condition de correspondre aux sous-destinations :~~

~~de « Restauration »,~~

~~d' « Hébergement hôtelier et touristique ».~~

3. Les constructions* ~~à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir,~~ installations* et aménagements relevant des sous-destinations « Autres hébergements touristiques » dans la limite de 150 m² d'emprise au sol*.

~~4. Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.~~

~~5. Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.~~

4. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* (au maximum de 30 % de la surface plancher* existante) des constructions* et installations* existantes*, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.

~~5. Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.~~

5. Les aires de jeux, de sports et de loisirs d'intérêt collectif ou de service public.

~~9. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~

6. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.

Article 3 IAUT : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 IAUT : Emprise au sol maximale

Non réglementé.

Article 5 IAUT : Hauteur maximale des constructions

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6 IAUT : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 7 IAUT : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 8 IAUT : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus, sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 IAUT : Insertion dans le contexte

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 IAUT : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades* de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 IAUT : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. ~~Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité. Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.~~
2. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et être favorable à la biodiversité*. Le long des voies* et emprises publiques*, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 12 IAUT : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 13 IAUT : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 IAUT : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION III - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 IAUT : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. ~~Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres.~~ 30% minimum de la surface d'une même unité

foncière*, non affectée aux constructions*, accès* et au stationnement, devra être perméable* aux eaux pluviales.

2. La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre* est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisée pour 1 m² d'espace perméable*.

Article 16 IAUT : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. Les aires de jeux et de loisirs doivent être prévoir des espaces verts perméables* et plantées d'arbres.

~~2. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.~~

~~3. Les plantations mono-espèces sont interdites.~~

~~4. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.~~

2. Pour toute nouvelle construction*, 30% minimum de la surface d'une même unité foncière* devront être réalisés en pleine terre*.
3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière*.
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

Article 17 IAUT : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 IAUT : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION IV - STATIONNEMENT

Article 19 IAUT : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Sous destinations « Restauration » et ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « hôtels » et « Autres hébergements touristiques » : Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher*, une place de stationnement doit être créée.
2. ~~Sous destination « Logement » :~~ Deux places de stationnement doivent être créées par logement.

Article 20 IAUT : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 IAUT : Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 22 IAUT : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

Toute construction* ou installation* qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Le réseau d'assainissement sera obligatoirement séparatif.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 IAUT : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 IAUT : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUX

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone IAUX les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone IAUX** est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement aux activités économiques industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de commerces de gros ou liées à l'agriculture. Elle admet également certains équipements publics et d'intérêt collectif propices à intégrer ces zones.

La zone IAUX comprend :

- Un secteur de zone **IAUXa** admettant également les activités de restauration ~~qui fait partie de la (Plateforme Départementale~~ Parc d'Activités d'Alsace Centrale de Dambach-la-Ville~~)~~ ~~permettant les activités économiques industrielles et de logistiques~~ ;
- ~~Un secteur de zone **IAUXb**, qui est dédié à l'extension du Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Valff permettant les activités économiques excepté celles liées à la santé ;~~
- Un secteur de zone **IAUXc**, admettant également les activités d'artisanat et de commerce de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les établissements de santé et d'action sociale ~~qui est dédié à l'~~(extension des ~~la~~ zones commerciales existantes de Dambach-La-Ville et Gertwiller).

Les explications de la zone IAUX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IAUX : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

1. Les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol relevant de destinations ou sous-destinations non autorisées à l'article 2 IAUX.
2. Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 2 IAUX : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

1. **Dans l'ensemble de la zone IAUX,** sont autorisées les constructions* et installations* :
   - Des sous-destinations « Industrie », « entrepôt », « Bureaux », « commerce de gros » ;
   - Des sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « autres équipements recevant du public » ;
   - De la sous-destination « exploitation agricole » et les constructions* de stockage et d'entretien du matériel agricole (CUMA).

2. **Dans le secteur ~~la zone~~ IAUXa**, sont admises les constructions* et installations* de la sous-destination « restauration » ~~destinées aux activités économiques industrielles, et de logistique.~~

   ~~Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant, sont autorisées.~~

~~**Dans la zone IAUXb**, sont admises les constructions et installations destinées aux activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales, exceptées celles liées aux activités de santé.~~

3. **Dans ~~la zone~~ le secteur IAUXc**, sont admises les constructions* et installations* des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration »~~, « établissements de santé et d'action sociale ».~~ ~~liées ou nécessaires aux activités de commerciales~~.
4. L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions existantes* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

~~5. Les constructions et installations à condition d'être à destination d' « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).~~

~~6. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).~~

~~7. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.~~

5. Les installations classées (ICPE) ~~ou non~~, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

~~5. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités (restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social).~~

~~6. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.~~

6. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :
   - D'être liés à une activité existante,
   - D'être situés sur la même unité foncière*,
   - De ne pas engendrer des risques de nuisances* ou de pollution.
7. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :
   - Qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
   - Qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
   - Que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

Article 3 IAUX : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 IAUX : Emprise au sol maximale

Non réglementé

Article 5 IAUX : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale hors-tout* ~~des toitures~~ des constructions* est inscrite au règlement graphique.

Article 6 IAUX : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans l'ensemble de la zone IAUX, sauf dans le secteur IAUXa

Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, les constructions* ~~et installations~~ doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement* des voies* et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

2. Dans le secteur IAUXa

Sauf dispositions graphiques particulières*, les constructions* doivent être implantées à au moins 8 mètres en retrait de l'alignement* des voies* et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

3. Exceptions :

Les dispositions listées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux saillies* de faible emprise* à condition de respecter l'ordonnancement de fait* existant et de ne pas induire de gêne à la circulation ;
- Aux extensions* des constructions existantes* dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées : celles-ci peuvent être établies en continuité du volume existant, à condition de ne pas engendrer d'aggravation de la situation.

Article 7 IAUX : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 8 IAUX : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments* non contigus sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 IAUX : Insertion dans le contexte

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 IAUX : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades* de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 IAUX : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures éventuelles est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et être favorables à la biodiversité*. Le long des voies* et emprises publiques*, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 12 IAUX : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Article 13 IAUX : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 IAUX : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION III - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 IAUX : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

~~La réalisation d'espaces plantés perméables sur une surface au moins égale à 15 % de l'unité foncière est obligatoire. Ces espaces plantés perméables ne pourront être destinés aux aires de stationnement à réaliser.~~

Article 16 IAUX : <u>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u>

~~1. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.~~

~~1. Par exception à l'article R.151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas des opérations d'aménagement d'ensemble*, les règles du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain issu d'une division.~~

2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble* ~~nouvelle construction~~, 15% ~~20%~~ minimum de la surface de l'opération ~~de l'unité foncière~~* devront être réalisés en pleine terre*. Ces espaces de pleine terre pourront être librement ventilés au sein de chaque unité foncière ou réalisés de manière mutualisée à l'échelle de l'opération.
3. Les aires de stationnement extérieures de 5 places ou plus devront comporter une plantation d'un arbre par tranche de 4 places entamées. Ces arbres seront plantés aux abords des places. Cette disposition ne s'applique pas sur les espaces aménagés avec des ombrières photovoltaïques ou en cas d'impossibilité technique démontrée.
4. Des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts. ~~par unité foncière*.~~
5. La préservation d'arbres préexistants est prise en compte dans le calcul des obligations de plantations.
6. Les plantations de conifères et les plantations mono-espèces sont interdites.

~~7. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments* implantés sur l'unité foncière*.~~

Article 17 IAUX : <u>Dispositions relatives aux continuités écologiques</u>

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 IAUX : <u>Gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u>

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION IV - STATIONNEMENT

Article 19 IAUX : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous destinations « Restauration » et ~~« Hébergement hôtelier et touristique »~~ « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques » :** Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher*, une place de stationnement doit être créé.

2. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

3. ~~**Sous destination « Logement » :**~~ Deux places de stationnement doivent être créées par logement de fonction ou de gardiennage.

Article 20 IAUX : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 IAUX : Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 22 IAUX : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 IAUX : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 IAUX : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone IIAU les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone IIAU** est une zone d'urbanisation future à long terme, à vocation mixte. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi.

Les explications de la zone IIAU figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IIAU : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Sont interdites toutes les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol non autorisées à l'article 2 IIAU.

Article 2 IIAU : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

SECTION II - SECTION III

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUE

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone IIAUE les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone IIAUE** est une zone d'urbanisation future à long terme, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi.

Les explications de la zone IIAUE figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IIAUE : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Sont interdites toutes les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol non autorisées à l'article 2 IIAUE.

Article 2 IIAUE : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

SECTION II - A SECTION III

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUX

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone IIAUX les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone IIAUX** est une zone d'urbanisation future à long terme, destinée principalement aux activités économiques. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLUi.

Les explications de la zone IIAUX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IIAUX : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Sont interdites toutes les constructions*, installations* et toutes les occupations du sol non autorisées à l'article 2 IIAUX.

Article 2 IIAUX : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

SECTION II - SECTION III

L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions* s'ils sont effectués dans les volumes existants et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone A, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone A** correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend :

- **Un secteur de zone Aa**, agricole inconstructible (y compris AOC) / à constructibilité limitée (extension* de bâtiments* existants, abris à pâture…)
- **Un secteur de zone Ac**, agricole constructible
- **Des secteurs de zones agricoles spécifiques** :
  - ⇨ Ah : construction isolée en milieu agricole
  - ⇨ Al : activités de loisirs en milieu agricole
  - ⇨ As : serres

Les explications de la zone A figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 A.
2. Le changement de destination des constructions* et installations* existantes*.
3. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame « Secteur AOC », les abris à animaux sont interdits.

Article 2 A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

1. Dans l'ensemble de la zone A :

1.1. L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions existantes* s'ils sont effectués dans les volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

1.2. Les extensions mesurées* des bâtiments* d'habitation ou des exploitations agricoles existants, limitées à environ un tiers de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* conservée existant.

1.3. Les abris de pâture liés et nécessaires à l'activité agricole ou pastorale, à raison de un par unité foncière* et aux conditions suivantes :

- d'être ouverts sur au moins un côté ;
- que leur hauteur hors-tout* n'excède pas 3,50 mètres ;
- que leur emprise au sol* n'excède pas 30 m^2 ;
- et d'être situés à moins de 20 mètres de l'habitation principale avec une intégration paysagère qualitative.

1.4. Les installations* légères liées et nécessaires à l'activité agricole ou pastorale, à condition que leur emprise au sol* n'excède pas 20 m^2. Les installations* légères liées au jardinage ou aux loisirs, non liées et nécessaire aux activités précédemment indiquées sont interdites.

1.5. En cas de sinistre ou démolition d'un bâtiment existant*, la reconstruction à l'identique devra respecter les implantations et volumétries initiales.

1.6. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

2. Dans ~~la zone~~ le secteur Ac :

2.1. Les constructions* et installations* liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité généré par la construction* ou l'installation*, ne couvre pas de zone urbaine U ou de zone à urbaniser AU du PLUi.

2.2. Les installations classées (ICPE) agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

2.3. Les constructions* et installations* nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole à destination des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).

2.4. Les constructions* et installations* nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5. Les activités de gîtes, fermes-auberges, camping à la ferme, à condition qu'elles demeurent annexes à l'activités agricole.

3. Dans le secteur de zone Ah :

L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* des constructions existantes*, autres qu'agricoles, à condition :

- qu'il n'y ait aucun changement de destination ;
- qu'elle soit limitée à une seule extension mesurée* de maximum 30% de la surface de plancher* existante et sans que celle-ci ne puisse excéder 60 m² d'emprise au sol*.
- La hauteur des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.

4. Dans le secteur de zone Al :

Les constructions* et installations* légères de loisirs dans la limite de 20 m² de surface de plancher*.

5. Dans le secteur de zone As :

Les serres agricoles d'une emprise au sol* maximale de 500 m² et à condition que leur hauteur hors-tout* n'excède pas 4,20 m ainsi que les locaux de vente des produits issus de cette activité.

Article 3 A : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 A : Emprise au sol maximale

Les abris de pâture ne doivent pas dépasser 30 m² d'emprise au sol*.

Article 5 A : Hauteur maximale des constructions

1. Dans ~~toute~~ la zone A, excepté dans le ~~sous-~~secteur Al :
   - La hauteur maximale des bâtiments* agricoles est fixée à 12 mètres hors tout*. Cette hauteur peut être dépassée lorsque des impératifs techniques ou architecturaux le nécessitent et le justifient, notamment pour des éléments tels que les cheminées, antenne, pont roulant, silos ou tours de fabrication éventuels, etc.
   - La hauteur maximale des constructions* à usage d'habitation, y compris les gîtes, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit* ou 12 mètres hors tout.

- La hauteur des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.
- Les abris de pâture ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout*.

2. Dans ~~toute la zone~~ le secteur Al, la hauteur maximale des bâtiments* est fixée à 3,5 mètres hors tout*.

Article 6 A : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, les constructions* et installations* doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'emprise des voies* et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

2. Sauf dispositions graphiques particulières*, les constructions* et installations* nouvelles doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et chemins d'exploitation et de 2 mètres par rapport aux sentiers*.

3. Les clôtures éventuelles doivent s'implanter à 4 mètres minimum de l'axe des chemins ruraux.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

   - Aux aménagements, transformations ou extensions* des constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales ;
   - Aux constructions* et installations* de faible emprise* nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.
   - Aux constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, qui respecteront les dispositions de l'article 7-A.

Article 7 A : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Lorsque la construction* ne jouxte pas une limite séparative*, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction* au point de l'unité foncière* qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit*, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2, minimum 3 mètres).

2. Lorsque sur la parcelle voisine une construction* jouxte la limite séparative*, une nouvelle construction* peut s'implanter suivant le même mode d'implantation que le bâtiment existant* sur la parcelle voisine.

3. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

   - Aux aménagements, transformations ou extensions* des constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

- Aux constructions* et installations* de faible emprise* nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

5. Dans le secteur de zone Ac2 :

   Pour toute extension* d'un bâtiment existant*, l'implantation sur toutes les limites séparatives* ou à l'alignement* des bâtiments existants* est autorisée.

Article 8 A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance comptée horizontalement du point le plus haut de deux bâtiments* non contigus sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

2. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 A : Insertion dans le contexte

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 A : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des constructions*
   - Les façades* des nouvelles constructions* doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments* à destination de logement.
   - Les façades* des abris de jardin doivent être d'aspect bois.

2. Les toitures des constructions*

   - La pente des toitures des bâtiments* d'exploitation sera comprise entre 10° et 30°. Toutefois, les toitures plates* sont autorisées si elles permettent des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables*.
   - Les toitures des bâtiments* d'habitation doivent comporter deux pans, dont la pente est comprise entre 40 et 52°. Si un pan de la toiture principale recouvre des extensions* hors du volume principal*, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure à l'exemple des constructions* traditionnelles.
   - ~~Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf les toitures végétalisées.~~
   - A l'exception des installations photovoltaïques et des toitures végétalisées, les toitures seront :
     - Soit de teinte naturelle en accord avec le paysage environnant : brun, ocre, beige ou terre cuite traditionnelle,
     - Soit d'une teinte proche de celle de toitures existantes en proximité immédiate, sous réserve que celle-ci assure une bonne intégration dans le paysage.
   - Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils devront présenter une forme géométrique simple, une teinte uniforme et un revêtement anti-réfléchissant et non éblouissant.

Article 11 A : <u>Caractéristiques des clôtures</u>

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et être favorables à la biodiversité*.

Article 12 A : <u>Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u>

1. Les constructions* et installations* doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement bâti et naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel. Leur implantation et leurs formes doivent être conçues de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain.

2. Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Les accès* nécessaires aux constructions* et installations* peuvent y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions soient réalisés en harmonie avec le mur existant.

Article 13 A : <u>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u>

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 A : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION III - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 A : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces libres de toute construction* ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Article 16 A : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments* implantés sur l'unité foncière*.
2. La construction des bâtiments* devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques.
3. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de façade* la plus longue des bâtiments* agricoles édifiés. Ces plantations seront implantées librement sur l'unité foncière* de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments* ou des aires de stockage à partir des routes départementales et des autres voies* de circulations.

Article 17 A : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 A : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION IV - STATIONNEMENT

Article 19 A : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 20 A : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 A : Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 22 A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée :

- Soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable,
- Soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la règlementation en vigueur.

Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour assurer la sécurité incendie.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

La création d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 A : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 A : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone N, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.

PREAMBULE

La **zone N** correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend :

- Un secteur de zone **Na**, espaces des anciennes douves du château de Valff
- Un secteur de zone **Nc**, camping / caravaning
- Un secteur de zone **Ne**, comprenant un étang
- Un secteur de zone **Ng**, comprenant une ancienne gravière à Dambach-la-Ville
- Un secteur de zone **Nh**, habitations existantes situées à l'écart des zones urbaines en milieu naturel
- Un secteur de zone **Nj**, jardins
- Un secteur de zone **Nl**, activités de sports, de loisirs de plein air qui comprend un sous-secteur de zone **Nl1** destiné aux activités de biathlon
- Un secteur de zone **Nt**, équipements et hébergements touristiques qui comprend un sous-secteur de zone **Nt1**, destiné aux sports de plein air, et un sous-secteur de zone **Nt2**, destiné aux hébergements touristiques démontables
- Un secteur de zone **Nv**, zone végétalisée / vergers

Les explications de la zone N figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 N : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

1. Les constructions*, ~~et~~ installations* et toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 A.
2. Les constructions* dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT.

Article 2 N : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

1. Dans toute la zone N, à l'exception du secteur de zone Na :

1.1. Les constructions* et installations* techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt.

1.2. L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions* s'ils sont effectués dans les volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances*.

1.3. Les extensions mesurées* des bâtiments* d'habitation existants, limitées à environ un tiers de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* conservée existant à la date d'approbation du PLUi.

1.4. Les abris de pâture, liés et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à raison de un par unité foncière*, à condition d'être ouvert sur au moins un côté, que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres hors-tout et que leur emprise au sol* n'excède pas 30 m² avec une bonne intégration paysagère.

1.5. Les installations* légères liées et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, d'une emprise au sol* maximale de 20 m² à condition d'être compatible avec la vocation naturelle de la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique.

1.6. En cas de sinistre ou démolition d'un bâtiment existant*, la reconstruction à l'identique devra respecter les implantations et volumétries initiales.

1.7. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.8. les plans d'eau ou espaces inondables à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique.

1.9. La création, l'aménagement et l'extension* limitée des pistes de ski nordiques attenantes au stade nordique au lieu-dit des « Myrtilles » au Champ du Feu sur la commune du Hohwald.

2. Dans le secteur Nc, sont admis :

2.1. Les constructions*, aménagements et installations* liées ou nécessaires à la pratique du camping et ~~les installations~~ aux sanitaires qui y sont liés.

2.2. Les aires de jeux non motorisés.

3. Dans le secteur Ne, sont admis :

3.1. Les étangs de pêche.

3.2. Les aménagements et installations* de plein air, y compris les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à la pratique de la pêche.

3.3. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* des constructions existantes*, sans changement de destination. L'extension mesurée* doit correspondre au maximum à 50% de la surface de plancher* existante et sans que celle-ci ne puisse excéder 100 m² d'emprise au sol*. La hauteur maximale des constructions* est fixée à 5 mètres hors tout*.

3.4. Les nouvelles constructions* et installations* liées ou nécessaires à la pratique de la pêche, à condition que leur emprise au sol* maximale n'excède pas 50 m² et leur hauteur 5 mètres hors tout*.

4. Dans le secteur Ng, sont admis :

4.1. Les constructions* et installations* à condition d'être directement liées ou nécessaires à l'extraction, la transformation et l'expédition des matériaux extraits sur site à condition que l'exploitation soit conçue de manière à permettre un réaménagement écologique ultérieur.
4.2. Les travaux et aménagements nécessaires à la remise en état des lieux après exploitation.

5. Dans le secteur Nh, sont admis :

L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée* des constructions existantes*, autres qu'agricoles, à condition :

- qu'il n'y ait aucun changement de destination ;
- qu'elle soit limitée à une seule extension mesurée* de maximum 30% de la surface de plancher* existante et sans que celle-ci ne puisse excéder 60 m² d'emprise au sol*.
- La hauteur totale* des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.

6. Dans le secteur Nj, sont admis :

6.1. Les constructions* et installations* à condition d'être liées ou nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins, notamment les abris.
6.2. Les abris à condition que leur emprise au sol* cumulée par unité foncière* n'excède pas 20 m² et que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout*.

7. Dans le secteur Nl, sont admis :

~~7.2.1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'"Equipements d'intérêt collectif et de services publics ".~~

Les constructions*, aménagements et installations* liées ~~et nécessaires~~ aux activités de sports et de loisirs de plein air d'intérêt collectif et de service public, d'été et d'hiver, y compris les mouvements de terrain, à condition que ~~à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sports et de loisirs~~

~~7.1.1. Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone~~

leur emprise au sol* cumulée n'excède pas 50% ~~ne devra pas excéder 20%~~ de la surface totale de l'unité foncière* et que leur hauteur maximale n'excède pas ~~sera limitée à~~ 12 mètres hors tout*.

8. Dans le secteur Nl1, sont admis :

8.1. La création, l'aménagement et l'extension* limitée des pistes de ski nordiques attenantes au stade nordique au lieu-dit des « Myrtilles » au Champ du Feu sur la commune du Hohwald.
8.2. La construction d'un bâtiment*, d'une emprise au sol* maximale de 200 m² et d'une hauteur maximale de 12 mètres hors-tout*, comprenant des locaux techniques et permettant d'assurer l'accueil du public (point d'information, restauration). Une intégration paysagère de qualité devra être mise en œuvre.

8.3. Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.

8.4. Les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs et notamment la pratique du biathlon.

9. Dans le secteur Nt1, sont admis, dans la limite de 30 % d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants sur l'unité foncière au 1er janvier 2026 :

9.1. Les constructions* et installations* nécessaires aux activités et à l'hébergement touristiques, à condition que ~~leur emprise au sol* cumulée par unité foncière* n'excède pas 100 m² et que~~ leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout*.

9.2. L'extension* des activités de restauration existantes (constructions* nouvelles, extensions*, …) ~~dans la limite de +100% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi.~~

9.3. Un logement de service et de gardiennage par établissement à condition :

- qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'établissement concerné,
- qu'il soit intégré au volume du bâtiment* d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
- que sa surface de plancher* n'excède pas 100 m².

10. Dans le secteur Nt2, sont admis :

Les constructions* et installations* liées aux activités de la sous-destinations « autres hébergements touristiques » à condition que leur emprise au sol* cumulée n'excède pas 40% de la surface totale de l'unité foncière*, dans la limite de 100 m² cumulés maximum par unité foncière*, et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout*.

11. Dans le secteur Nv, sont admis :

Les abris à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation et à la conservation et à la gestion des vergers, uniquement sur les terrains où préexistent des vergers et à condition que leur emprise au sol* cumulée par unité foncière* n'excède pas 15 m² et que leur hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout*.

Article 3 N : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION I - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 N : Emprise au sol maximale

L'emprise au sol* maximale des constructions* et installations* est définie à l'article A.2-N.

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale des constructions* à usage d'habitation, y compris les gîtes, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit* ou 12 mètres hors tout*.
2. Dans les secteurs Nl et Nt : la hauteur maximale des constructions* autres que celles à usage d'habitation est limitée à 12 mètres hors tout*.
3. La hauteur totale* des extensions mesurées* ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants*.
4. En cas de sinistre ou démolition de bâtiment*, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment* démoli.
5. Les abris (de jardin, vergers, pâture) ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout*.

Article 6 N : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions graphiques particulières* ~~indiquées au règlement graphique~~, les constructions* et installations* doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'emprise des voies* et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
2. Sauf dispositions graphiques particulières*, les constructions* et installations* nouvelles doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et chemins d'exploitation et de 2 mètres par rapport aux sentiers*.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
   - aux aménagements, transformations ou extensions* des constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
   - aux constructions* et installations* de faible emprise* nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.
   - aux constructions principales* implantées sur des terrains situés en retrait des voies* qui n'y ont qu'un accès*, qui respecteront les dispositions de l'article 7-N.

Article 7 N : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. A moins que les constructions* ou installations* ne jouxtent la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction* ou installation* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

    - aux aménagements, transformations ou extensions* des constructions existantes* non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
    - aux constructions* et installations* de faible emprise* nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

Article 8 N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. La distance comptée horizontalement du point le plus haut de deux bâtiments* non contigus sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.
2. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION II - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 N : Insertion dans le contexte

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 N : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades* des nouvelles constructions* doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite.

2. Les toitures des constructions* :

- Les toitures des bâtiments* d'habitation doivent être à deux pans principaux, de pentes égales, comprises entre 40 et 52°. Si un pan de la toiture principale recouvre des extensions* hors du volume principal*, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure à l'exemple des constructions* traditionnelles.
- ~~Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les toitures plates*.~~

- A l'exception des installations photovoltaïques et des toitures végétalisées, les toitures seront de teinte naturelle brun, ocre beige ou terre cuite traditionnelle.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils devront présenter une forme géométrique simple, une teinte uniforme et un revêtement anti-réfléchissant et non éblouissant.

Article 11 N : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale et être favorables à la biodiversité*.

Article 12 N : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Les constructions* et installations* doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement bâti et naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel. Leur implantation et leurs formes doivent être conçues de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain.
2. Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Les accès* nécessaires aux constructions* et installations* peuvent y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions soient réalisés en harmonie avec le mur existant.

Article 13 N : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables* doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 N : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION III - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 N : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les surfaces libres de toute construction* ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Article 16 N : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie implantés sur l'unité foncière*.

Article 17 N : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 N : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION IV - STATIONNEMENT

Article 19 N : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 20 N : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 N : Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 22 N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

Dans toute la zone N : ~~y compris dans les secteurs de zone Nc, Nh, Nl, Nl1 et Nt :~~

1. **Eau potable**

Toute construction* ou installation* qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée :

- Soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable,
- Soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la règlementation en vigueur.

Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour assurer la sécurité incendie.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

La création d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 N : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 N : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

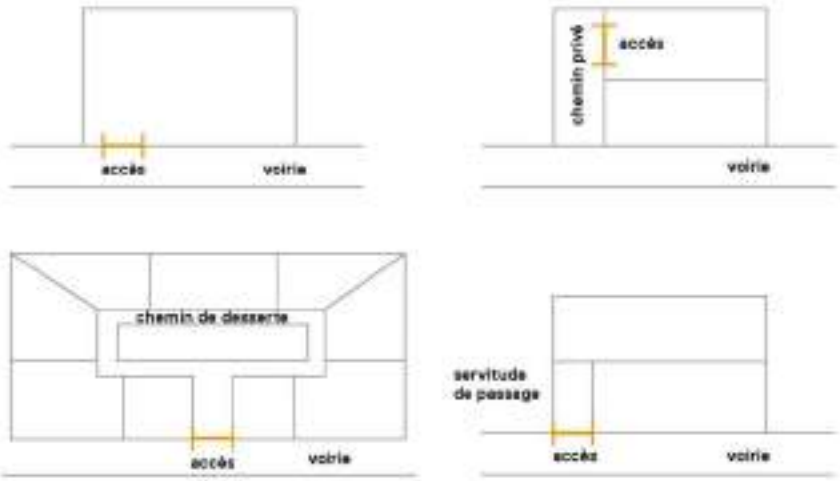
Les constructions*, aménagements et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

TITRE VII : LEXIQUE

Tous les termes du règlement marqués par un astérisque « * » sont définis au ~~glossaire~~ lexique ci-dessous.

- **Accès**

C'est le point de jonction, le lieu de raccordement entre la propriété riveraine d'une voie* ouverte à tous et ladite voie*. Il se poursuit sur la parcelle dans une dimension adaptée, permettant de desservir les constructions*.



- **Alignement**

~~Limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.~~

Limite entre le domaine public et la propriété privée. La notion de domaine public comprend la voie*, actuelle ou future, ouverte à la circulation publique dès lors qu'aucun dispositif ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

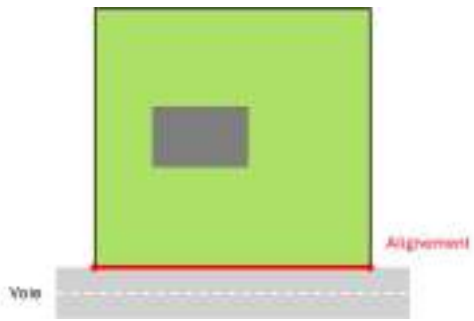


Figure 2 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- ~~**Aménagement paysager**~~

~~Mise en valeur des espaces extérieurs d'une construction, permettant de rendre un terrain plus praticable ou plus agréable.~~

- **Annexe**

~~Construction (ou volume) secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale et selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale, sans être intégrée à cette dernière, avec qui elle entretient un lien fonctionnel,~~

~~sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (ex : garage, abri de jardin, piscine, car-port, etc.).~~

Est considérée comme annexe, une construction* qui répond simultanément aux trois conditions ci-après :

- une construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale ;
- une construction* située sur la même unité foncière* que la construction principale, avec laquelle elle entretient un lien d'usage. Elle peut lui être accolée ou non sans être intégrée à cette dernière ;
- une construction* non affectée à la destination principale de la zone (habitation, activité…) mais à usage d'abri de jardin, locaux techniques des piscines, piscine, remise à bois, chaufferie, garage.

- **Acrotère**

Muret en parti sommitale de la façade*, situé au-dessus de la toiture terrasse* et comportant le relevé d'étanchéité.

- **Attique**

~~Etage en recul situé au sommet d'une construction de proportion moindre que l'étage inférieur.~~

Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction*, dont les façades* sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction*.

Figure 1 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Bâtiment**

Construction* couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction*. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

- **Bâtiment existant ~~ou préexistant~~**

S'entend au titre du présent règlement, qu'un bâtiment ou une construction* est existant ou préexistant dès lors qu'il est légalement érigé.

Dans le cas où une autorisation d'urbanisme inclue plusieurs constructions*, l'ensemble de celles-ci sont considérées comme existantes au moment de la délivrance de l'autorisation.

- **Bâtiment principal ou construction principale**

Bâtiment* ou construction* implanté sur une même unité foncière* destinée à recevoir les activités dominantes conformes à sa destination.

- **Carport / aire de stationnement non-close**

Une aire de stationnement non-close (ou carport) est un abri ouvert pour un véhicule. Ils se composent d'une toiture légère posée sur poteaux et ouvertes sur toutes ses faces.

- **Claire-voie**

~~Type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant du jour entre eux.~~

Une clôture est dite « à claire-voie » lorsqu'elle est constituée d'éléments linéaires non-jointifs espacés et laissant passer du jour entre eux. Elle peut ainsi être constituée de barreaudage, de grillage, etc. Les espaces vides ne comportent pas de lame de remplissage. Elles peuvent constituer l'intégralité de la hauteur de clôture ou peuvent surmonter un mur bahut*.

Dans le cas de clôtures à claire-voie, situées en limite d'emprise publique*, elles permettent de ne pas restreindre la visibilité des constructions* depuis l'espace public.

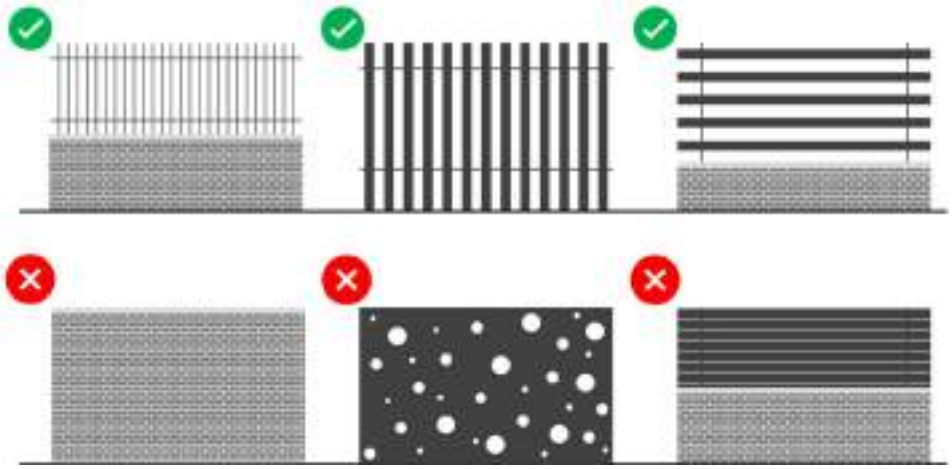
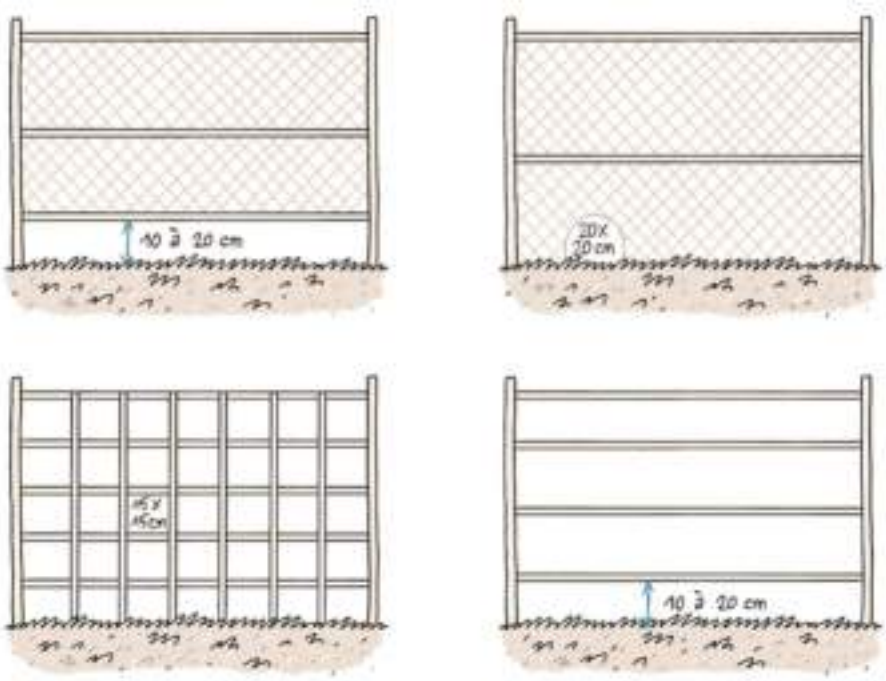


Figure 2 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Clôture (ou haie) favorable à la biodiversité**

Les clôtures ~~(en grillage ou en bois)~~ ne doivent pas constituer un obstacle au déplacement de la petite faune (hérisson, amphibiens, lézards, campagnols, …). Par conséquent, elles doivent être ajourées pour les clôtures en grillage et non pleines pour les clôtures en bois. Pour les clôtures plantées (haies), elles ne doivent pas être constituées de ~~haies de type~~ tuyas ou conifères ou être ~~de haies~~ mono-espèces, mais s'apparenter à des essences locales qui contribuent ainsi à la biodiversité, aménagées sous forme de haie vive multistrate.

Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Bruxelles Environnement



- **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment*, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement/carport*, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'homme vise à différencier les constructions des installations* dans lesquelles l'homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles dans lesquelles l'homme peut intervenir, entrent dans le champ de la construction.

A contrario, les installations* techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme et ne sont donc pas considérés comme des constructions.

~~Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.~~ Une construction peut être composée de plusieurs volumes.
Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher*.

- **Construction principale**

Construction* ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions* ou représentant la construction* la plus importante dans un ensemble de constructions* ayant la même fonction.
L'expression désigne la ou les construction(s) * ayant la fonction principale dans une unité foncière*.

Dans le cadre de constructions principales à destination d'habitat, elles peuvent comprendre un garage intégré au volume, mais ne comprennent pas les annexes*.

- **Construction existante**

Construction* reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions (structure et le gros œuvre). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

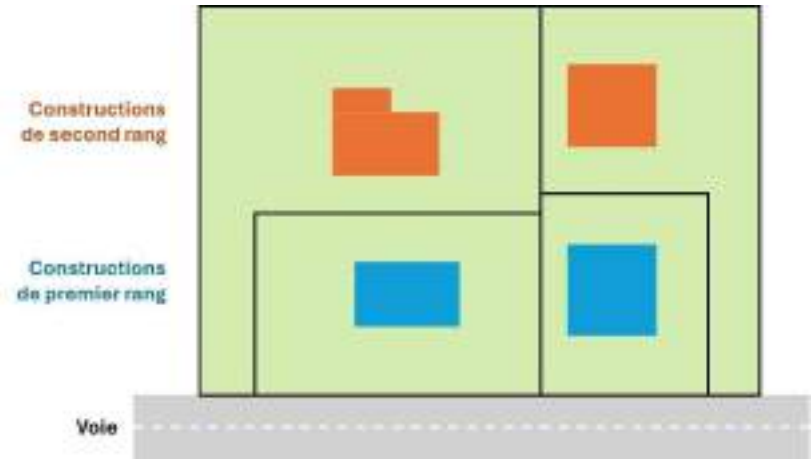
Une construction* édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

- **Construction de premier rang**

Construction principale* implantée en première bande, au plus près des voies* et emprises publiques* ou privées (« en front de rue »). Dans les tissus anciens, le premier rang* est généralement composé du bâtiment principal à usage d'habitat et de ses annexes* historiques.

- **Construction de second rang**

Construction* implantée à l'arrière d'une construction de premier rang* (hors annexe*) pouvant être contigüe ou séparée de cette dernière et n'étant pas implantée à l'alignement* des voies* et emprises publiques* ou privées.



- ~~**Destination « habitation »**~~

~~La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.~~

~~La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.~~

~~La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.~~

- ~~**Destination « commerces et activité de service »**~~

~~La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.~~

~~La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.~~

~~La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.~~

~~La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.~~

~~La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.~~

~~La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.~~

~~La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.~~

- ~~**Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**~~

~~La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.~~

~~La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.~~

~~La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-~~

~~destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.~~

~~La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.~~

~~La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.~~

~~La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.~~

~~La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre catégorie énoncée précédemment. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.~~

- ~~**Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**~~

~~La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.~~

~~La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.~~

~~La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.~~

~~La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.~~

~~La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.~~

- ~~**Dispositifs d'énergie renouvelable**~~

~~L'énergie renouvelable est issue d'une ressource renouvelable (biomasse, soleil, énergie de la terre (géothermie), de l'eau (aquathermie) ou de l'air (aérothermie), biogaz, déchets verts ou énergie fatale (inéluctablement présente et/ou piégée dans certaine processus industriels)) qui peut être exploitée sous forme de chaleur, de froid ou d'électricité.~~

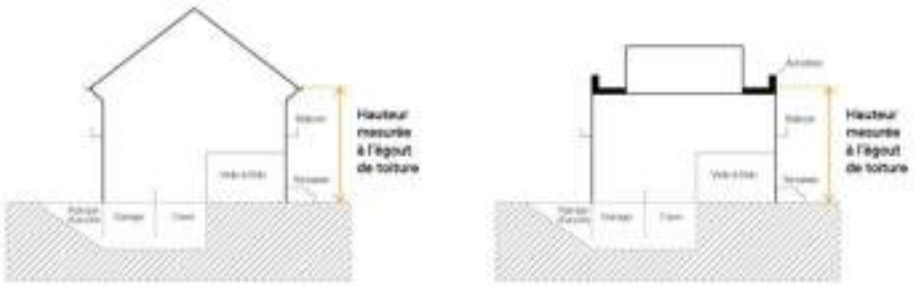
~~Peuvent être considérés comme des dispositifs d'énergie renouvelable les éléments suivants : chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, géothermie, éolienne, chaufferie biomasse, etc... Cette liste n'est pas exhaustive.~~

- **Dispositions graphiques particulières**

Les dispositions graphiques particulières font référence aux divers figurés qui se trouvent en légende du règlement graphique (ou plan de zonage) du PLUi et qui renvoient à des dispositions spécifiques du règlement écrit (exemples : emplacements réservés, reculs, espaces plantés à conserver ou à créer, etc.).

- **Egout ~~principal~~ de toit~~ure~~**

En cas de toiture en pente, l'égout de toit~~ure~~* correspond à l'égout principal où se déverse les eaux pluviales, c'est-à-dire à la gouttière ou au chéneau qui se situe au bas de la pente du toit. En cas de toiture plate* ou surmontée d'attique*, l'égout de toiture correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



Source : OTE Ingénierie

- **Emprise au sol**

~~Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus. Exprimée en pourcentage, elle est calculée par rapport à la surface de l'unité foncière.~~

L'emprise au sol est calculée en prenant en compte les éléments suivants :

- la projection verticale du volume de la construction* au sol ;
- les sous-sols enterrés, y compris ceux dépassant du volume de la construction* au-dessus.

Toutefois la projection des saillies*, telles que balcons, terrasses, marquises, débords de toiture, auvent, etc. ainsi que les piscines non couvertes, les aires de stationnement non closes (type carport*) perméables* et les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables* situées sur des aires de stationnement et les surépaisseurs entraînées par la rénovation thermique en sont exclus.

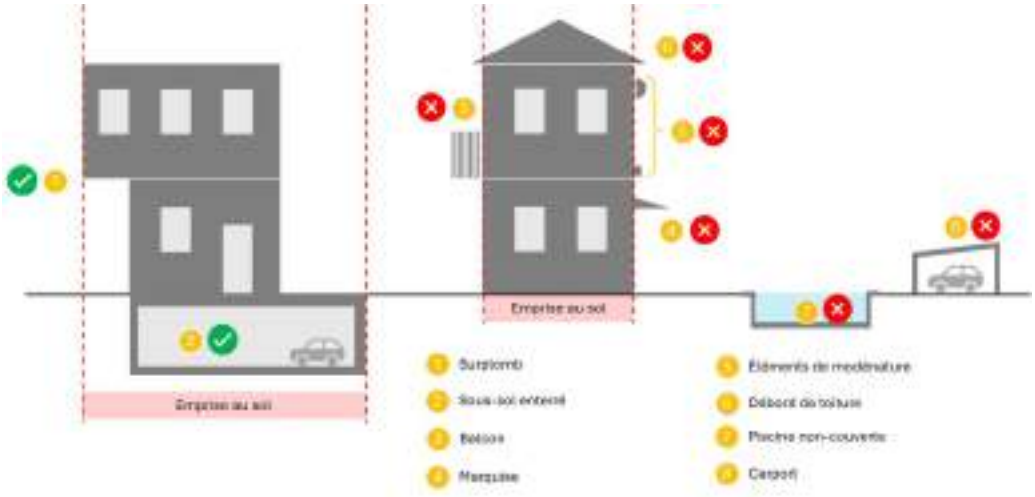


Figure 3 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Emprises publiques**

Surface de terrain bâtie ou non appartenant à l'Etat ou aux collectivités locales (voirie*-chemins, place, aire de stationnement, etc.).

- **Encorbellement**

Un encorbellement désigne tous les ouvrages en porte-à-faux ou en surplomb par rapport à une façade. Les loggias, corniches, et balcons sont des éléments en encorbellement.

- **Energie renouvelable**

~~Energie issue d'une ressource renouvelable (biomasse, soleil, énergie de la terre (géothermie), de l'eau (aquathermie) ou de l'air (aérothermie), biogaz, déchets verts ou énergie fatale (inéluctablement présente et/ou piégée dans certains processus industriels)) qui peut être exploitée sous forme de chaleur, de froid ou d'électricité.~~

Selon la Directive (UE) 2018/2001 du Parlement Européen et du Conseil du 11 décembre 2018, les définitions suivantes s'appliquent également :

- « Énergie produite à partir de sources renouvelables » ou « énergie renouvelable » : une énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, à savoir l'énergie éolienne, l'énergie solaire (solaire thermique et solaire photovoltaïque) et géothermique, l'énergie ambiante, l'énergie marémotrice, houlomotrice et d'autres énergies marines, l'énergie hydroélectrique, la biomasse, les gaz de décharge, les gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz ;
- « Énergie ambiante » : l'énergie thermique naturellement présente et l'énergie accumulée dans un environnement fermé, qui peut être emmagasinée dans l'air ambiant, hors air extrait, dans les eaux de surface ou dans les eaux usées.

Le raccordement à un réseau de chaleur vertueux (dont la production comprend plus de 50 % d'énergie renouvelable) vaut intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Peuvent être considérés comme des dispositifs d'énergie renouvelable les éléments suivants : chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, géothermie, éolienne, chaufferie biomasse, etc… Cette liste n'est pas exhaustive.

- ~~**Equipement public ou d'intérêt collectif**~~

~~Un équipement public ou d'intérêt collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée.~~
~~Ces équipements correspondent notamment aux catégories suivantes :~~

- ~~les locaux affectés aux services publics municipaux, intercommunaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;~~
- ~~les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;~~
- ~~les crèches et haltes garderies ;~~
- ~~les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, y compris les locaux d'hébergement et de restauration liés ;~~
- ~~les établissements universitaires, les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur y compris les locaux d'hébergement et de restauration liés ;~~
- ~~les établissements destinés à la formation, aux congrès ou aux séminaires y compris les locaux d'hébergement et de restauration liés ;~~
- ~~les établissements judiciaires ;~~
- ~~les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées, résidences pour personnes âgées, … ;~~
- ~~les établissements d'action sociale ;~~
- ~~les établissements culturels et les salles de spectacle ;~~
- ~~les établissements de sports et de loisirs ;~~
- ~~les cimetières ;~~
- ~~les lieux de culte ;~~
- ~~les parcs d'exposition ;~~
- ~~les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;~~
- ~~les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs, …) ;~~
- ~~les centres d'hébergement d'urgence ;~~
- ~~les ambassades, consulats, organisations internationales publiques.~~

- **Espace libre ou non bâti**

Surface de terrain non occupée ou non sur-bâtie par des constructions* (par exemple, les terrains de football ne peuvent pas être considérés comme des espaces libres).

- ~~**Espace planté perméable**~~

~~Un espace planté perméable peut être qualifié ainsi, si :~~

- ~~Son revêtement est perméable : pleine terre, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales), à condition que ceux-ci ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique et à la restitution au cycle de l'eau,~~
- ~~Il peut recevoir des plantations (toutes strates y compris arborées),~~

~~Il est exclu de toute construction (ne peut se situer sur une dalle ou un toit).~~

- **Extension**

L'extension consiste en un grandissement de la construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante*.
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale* existante. Sont considérées comme contiguës les constructions* accolées l'une avec l'autre. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante* et son extension, soit par un lien physique.

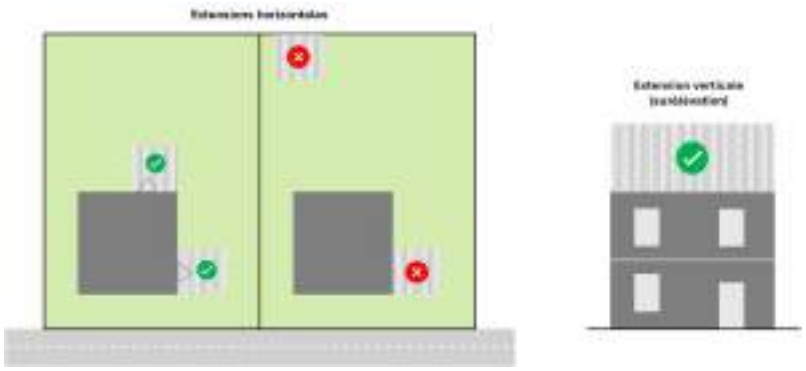


Figure 4 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Extension mesurée**

On entend par extension mesurée l'agrandissement d'un bâtiment. La partie en extension* est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle. L'extension peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement, sauf indication spécifique dans certains secteurs de zone du présent règlement.

Sauf indication spécifique dans certains secteurs de zone du présent règlement, l'extension* d'un bâtiment existant est limitée à environ un tiers de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* conservée existant. Dans les autres cas, les constructions* nouvelles ne sont pas considérées comme des extensions* et ne bénéficient pas des règles particulières qui y sont liées.

- **Façade**

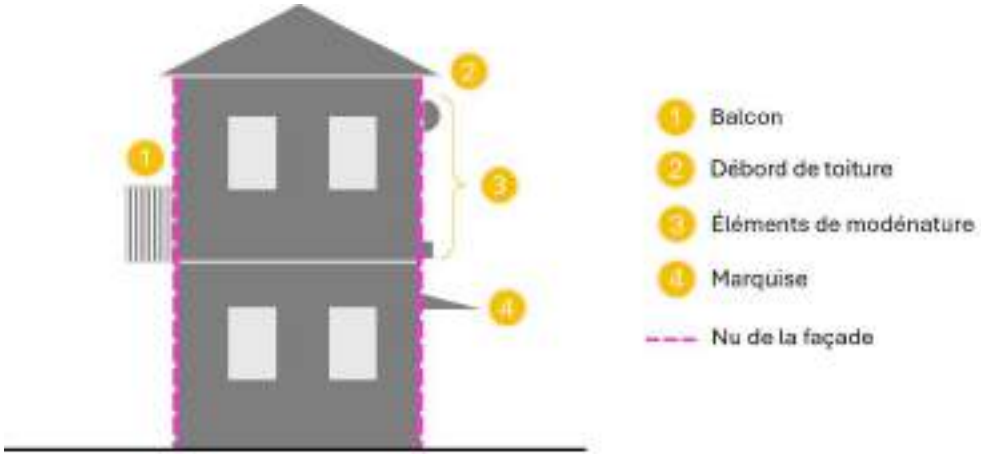
~~Chacune des faces en élévation d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des parties enterrées. Elles sont constituées des structures porteuses ou par extension, l'isolation extérieure de ces structures, des murs rideaux ou des façades végétalisées.~~

Les façades d'un bâtiment* ou d'une construction* correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure, les éléments de modénature et les façades végétalisées.

Le nu de la façade* constitue le plan vertical de la paroi d'une construction*, qu'il soit plein ou ouvert (ex. carport*, pergolas). Il peut être rythmé par des éléments de composition tels que des légers

retraits, des saillies* ou des modénatures. Le nu est compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis ces éléments de composition.

Les éléments de modénatures (bandeaux, corniches, encadrement de fenêtres), et saillies* (oriels*, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte dans le nu de la façade, dans la limite de 1 mètres de saillie par rapport au plan de la façade.



- **Faible emprise (volume, ouvrage)**

S'entend des volumes ~~de constructions~~ secondaires et annexes* ~~(abri de jardin, piscine, garage, granges, ...),~~ représentant moins de **20%** de l'emprise au sol* de la construction principale* à laquelle ils sont attachés ~~annexés~~.

- **Faible emprise (saillie)**

S'entend des parties ou éléments de construction en surplomb, en avant du nu de la façade tels que les débords de toit, corniches, moulures, motifs de façade, et toute saillie de moins de **0,50 mètre** de profondeur.

- **Faîtage**

~~Ligne supérieure d'un toit.~~

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

- **Fenêtre de toit**

Fenêtre inscrite dans le plan de la toiture.

- **Hauteur totale (ou hors tout)**

La hauteur totale ou hors-tout d'une construction*, d'une façade*, ou d'une installation* correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage* de la construction*, ou de l'égout du toit* si cela est précisé, ou au sommet de l'acrotère* dans le cas de toitures-terrasses* ou de terrasses en attique*.

Les installations* techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

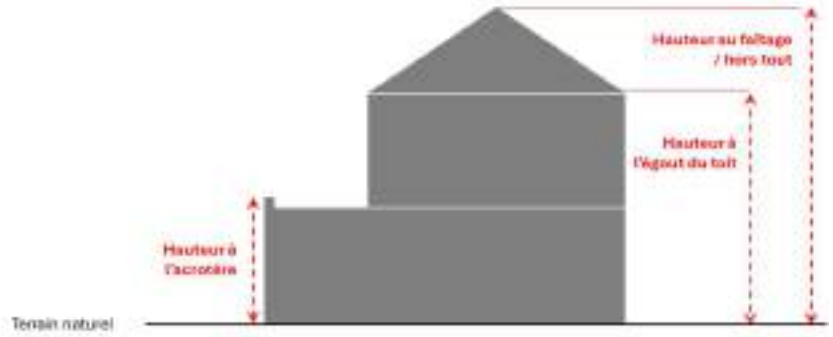


Figure 5 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- ~~**Implantation dominante**~~

~~Il s'agit de l'organisation ou de l'agencement des principaux éléments bâtis qui marquent le caractère d'une rue ou d'un îlot.~~

- **Installation**

Ensemble des objets, des appareils, des équipements, des éléments mis en place en vue d'un usage déterminé.

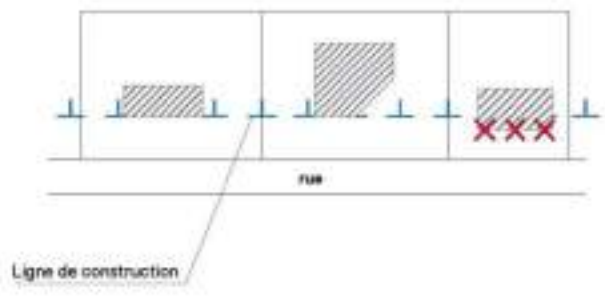
- ~~**Intervention sur l'existant**~~

~~Tout travaux ou extension* d'une construction existante*.~~

- **Ligne (de.s construction.s)**

~~Ligne portée au règlement graphique qui est à respecter pour tout nouveau bâtiment. Le mur de façade doit être implanté sur cette ligne, mais les retraits traités par des décrochements ou des biais peuvent être tolérés, notamment lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la configuration de la parcelle ou des constructions voisines.~~

Ligne d'implantation uniforme formée par le plan de façades* des constructions existantes* situées au sein d'une même séquence urbaine et observée sur un même côté des emprises publiques* et des voies*. La ligne des constructions existantes* permet de déterminer l'implantation des constructions* par rapport aux constructions* avoisinantes.



– Première ligne de construction

Construction principale* implantée au plus près des voies* et emprises publiques* ou privées et généralement composée du bâtiment principal à vocation d'habitation et de ses annexes*.

– Deuxième ligne de construction

Construction* implantée à l'arrière d'une construction* de premier rang* pouvant être contigüe ou séparée de cette dernière et n'étant pas implantée à l'alignement* des voies* et emprises publiques* ou privées.

- **Limite séparative**

~~Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :~~

- ~~les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales ;~~
- ~~la limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.~~

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction*, constitué d'une ou plusieurs unités foncières*, et le ou les terrains contigus. À l'exception de la limite séparative de fond de parcelle, elles correspondent aux limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie* publique ou privée carrossable qui dessert la parcelle.

Le fond de parcelle est le fond opposé à la voie* publique ou privée carrossable qui dessert la parcelle. En sont exclues les limites de l'unité foncière* par rapport aux voies* et emprises publiques*.

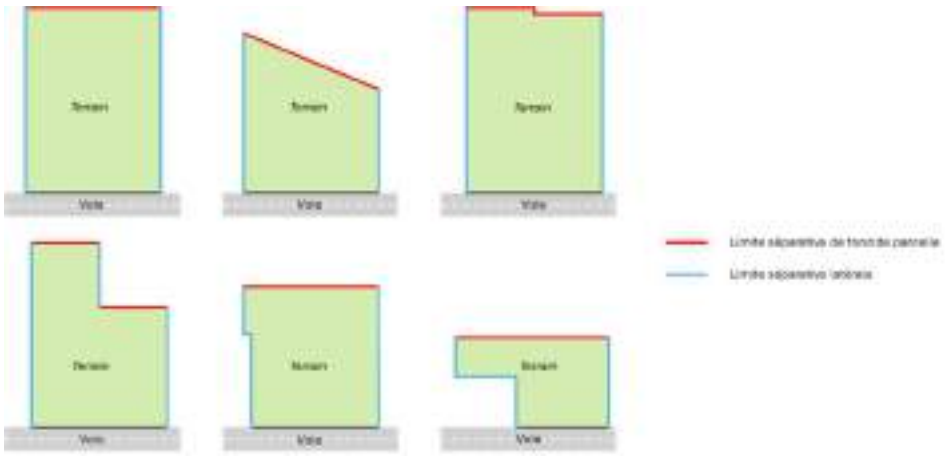


Figure 6 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Logement ~~locatif social ou logement~~ aidé**

Sont considérés comme des logements aidés ~~locatifs sociaux~~, au titre du PLUi (règlement écrit et OAP) ~~présent règlement~~, ceux définis et comptabilisés au titre de la loi SRU / Duflot (PLAI, PLS, PLUS, PLI, accession sociale, BRS, …).

- **Lucarne**

Ouvrage constituant une baie verticale établie en saillie* sur la pente d'une toiture et permettant l'éclairage et la ventilation d'un comble.

- **Mur bahut**

Mur servant de base à une clôture.

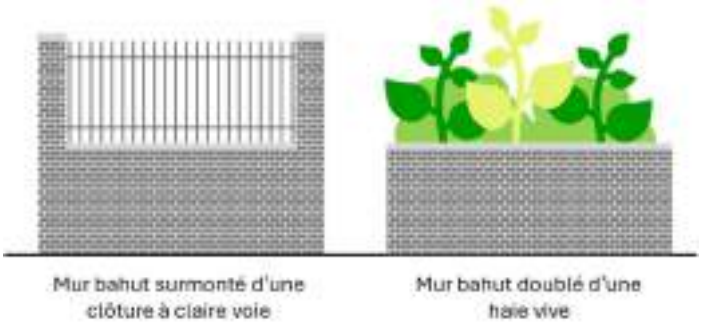


Figure 7 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Mansart**

Se dit d'un toit présentant deux pentes différentes sur le même versant, sépares par une ligne de brisis (arrête saillante).

- ~~**Niveau moyen de la voie de desserte**~~

~~Le niveau moyen de la voie* de desserte, au droit de l'unité foncière, s'entend par la moyenne altimétrique (différence entre le point le plus haut et le point le plus bas) de la voie* donnant accès au terrain sur lequel la construction* est projetée.~~

~~La voie* de desserte est constituée par les voies* et emprises, publiques* ou privées, ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons, et à l'exception des seules pistes cyclables et cheminements piétons.~~

- **Niveau moyen du terrain ~~d'assise ou~~ d'assiette**

Le niveau moyen du terrain ~~d'assise~~ d'assiette s'entend par la moyenne altimétrique (différence entre le point le plus haut et le point le plus bas) du terrain recevant la construction*, de la parcelle ou des différentes parcelles sur lesquelles portent une opération ou un projet.

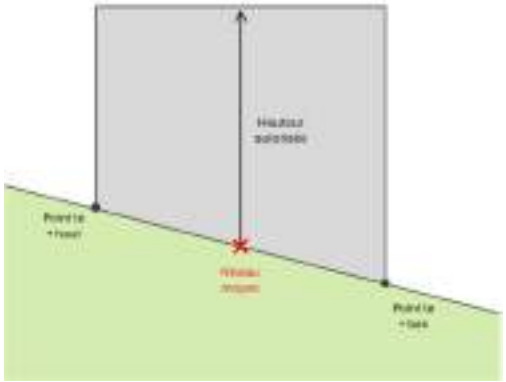


Figure 8 Schéma illustratif. Réalisation : ADEUS

- **Nuisances / risques incompatibles avec la vocation résidentielle**

Tout facteur pouvant potentiellement constituer un danger, un préjudice, une gêne ou un dommage pour la santé, le bien-être et l'environnement dans des zones destinées principalement à de l'habitat.

- **Opération d'aménagement d'ensemble**

Toute opération ayant pour effet de porter à au moins deux le nombre de lots ou de constructions* issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine.

- **Ordonnancement de fait**

Il s'agit de l'implantation cohérente et homogène des ~~principaux~~ éléments bâtis principaux implantés ~~le long~~ sur le même côté d'une emprise publique* ou d'une voie* au sein d'une séquence urbaine composée de plusieurs unités foncières* successives ~~rue~~.

- **Oriel**

L'oriel est un ouvrage créant une baie, et formant un encorbellement* par rapport à la façade d'une construction.

- **Pignon**

Mur avec couronnement triangulaire dont le sommet porte le bout d'un faîtage* d'un comble.

Pignon en attente : se dit d'une façade* aveugle située le long d'une limite séparative* sur laquelle une nouvelle construction* peut venir s'adosser.

- **Pleine terre**

Un espace ~~non construit~~ peut être qualifié de "pleine terre" si :

1. Son revêtement est perméable*, drainant (terre végétale), ~~graviers, stabilisés, ...)~~ et il doit pouvoir recevoir des plantations.
2. Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales), à condition que ceux-ci ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique et à la restitution au cycle de l'eau.
3. ~~Il doit pouvoir recevoir des plantations,~~
3. Il est exclu de toute construction* (ne peut se situer sur une dalle ou un toit) ou aménagement. ~~(les terrains de sport ainsi que les cheminements en sont exclus).~~
4. Ne sont pas considérées comme des espaces de pleine terre : les surfaces de pleine-terre couvertes d'une couche minérale (gravier notamment) ainsi que l'ensemble des surfaces destinées aux circulations même si celles-ci sont perméables* aux eaux pluviales (accès*, circulations, cheminements, stationnements, etc.).

- ~~**Point de la construction**~~

~~Tout point d'un bâtiment, y compris les saillies et modénatures dépassant du nu de la façade.~~

- **Réhabilitation**

Désigne au sens large la restauration et l'amélioration des constructions existantes* et inclut toutes les opérations de réparation, reconstruction, restauration ou de réaménagement d'un bâtiment, d'un édifice ou d'un lieu urbain.

~~Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage par exemple), moyenne ou lourde.~~

- **Revêtement ou espace perméable (aux eaux pluviales)**

Sont considérés comme revêtements perméables les surfaces de pleine terre* ; les surfaces constituées de mélanges terre-pierre, de sols minéraux (graviers, concassés, sols stabilisés), de pavés drainants ou à joints poreux, de dalles alvéolées, de béton drainants ou d'enrobé drainants. Ils sont à poser sur une structure drainante (grave ouverte, …) afin d'assurer la perméabilité du revêtement.

- **Saillie**

Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire qui dépasse de la façade*, de l'alignement* ou de la toiture ~~ou le gabarit~~ d'une construction*.

- **Schlupf**

Élément traditionnel des constructions* des centres anciens villageois. Il désigne un espace séparant les murs latéraux de deux constructions*, édifiées sur des fonds voisins, pour former une sorte de couloir, perpendiculaire à l'alignement des façades* sur la rue. Cet espace étroit a pour but d'éviter la propagation des incendies et de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

- **Sentier**

Chemin étroit non carrossable destiné exclusivement aux piétons et aux cycles.

- **Stationnement collectif**

Un stationnement collectif est un espace de stationnement dont les accès aux places ou circulations sont partagés par plusieurs utilisateurs, que les places soient partagées ou privatives. Il peut s'agir d'un parking en surface, en ouvrage ou en sous-sol.

- **STECAL**

(Art. L151-13 du Code de l'Urbanisme) :

A titre exceptionnel, délimités dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, ce sont des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions* ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions*, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions*, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisie.

- **Servitude d'Utilité Publique (SUP)**

Les Servitudes d'Utilité Publiques figurent dans les annexes du PLUi, sous forme de plans et d'une liste. Elles s'imposent au PLUi.

- **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction* (code de l'urbanisme) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades* après déduction :

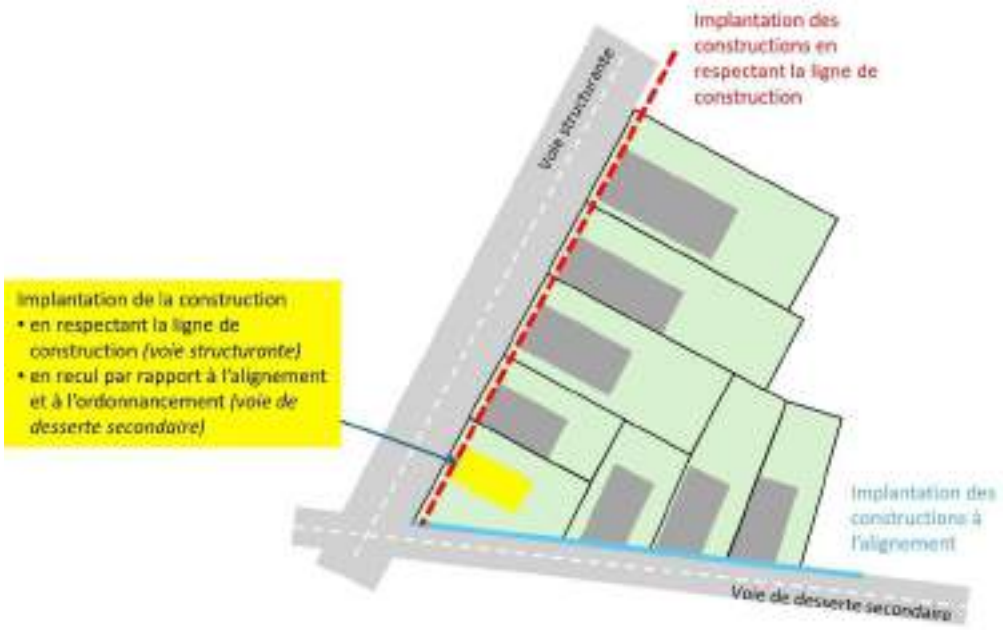
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès* et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction* et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher* des caves ou des celliers, annexes* à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **Terrain en angle de voies**

Le mode d'implantation des constructions en angle de deux voies* (voie 1 et voie 2) est explicité, à titre d'exemple, sur le schéma ci-dessous.

- Par rapport à la voie 1 (voie principale et/ou de gabarit plus important), l'implantation de la construction doit se faire en respectant les règles d'implantation relatives aux voies et emprises publiques,
- Par rapport à la voie 2 (voie secondaire et/ou de gabarit moins important), l'implantation de la construction peut, pour des raisons d'accès et de sécurité, se soustraire des règles d'implantation relatives aux voies et emprises publiques et devra s'adapter en fonction de la

configuration du terrain (par exemple en recul par rapport à l'alignement de l'emprise publique).



- **Terrain naturel**

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction* et n'ayant fait l'objet d'aucun exhaussement et/ou affouillement.

- **Toiture plate**

Une toiture dont la pente est comprise entre 0° et 5°. Les toitures plates peuvent avoir ou non une fonction de toiture-terrasse*.

- **Toiture terrasse**

Toiture plate* potentiellement transformable en lieu de vie. Elle est conçue pour être accessible et utilisable comme un espace extérieur fonctionnel, offrant des avantages comme l'extension d'espace, l'intégration de panneaux solaires, la mise en place d'un jardin, et la jouissance de vues.

- **Unité foncière ~~ou terrain d'assiette~~**

~~Une unité foncière est composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision~~.

Ensemble de parcelles cadastrales contiguës sur lesquelles une même personne physique ou morale détient, par un droit réel ou personnel, l'autorisation d'user des droits à construire attachés à chaque parcelle.

Deux terrains appartenant à un même propriétaire, situés de part et d'autre d'une voie* constituent deux unités foncières au sens du droit des sols.

- **Voirie ou voie**

La voirie (ou voie) a pour objet d'assurer la circulation des personnes ou des véhicules dans des conditions normales de sécurité en vue de permettre directement ou indirectement l'accès* aux constructions*. Elle comporte les aménagements nécessaires à cet effet.

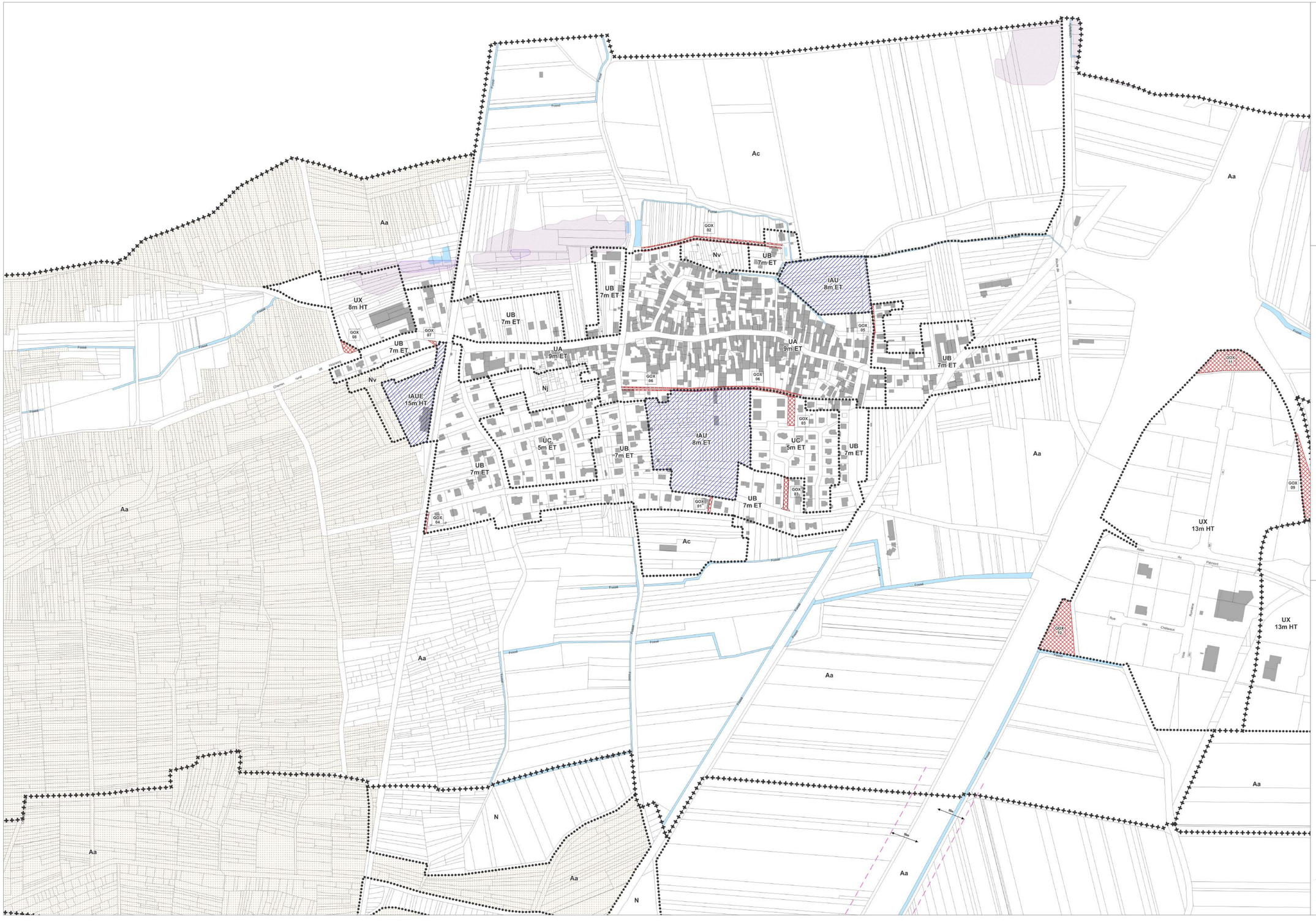
On distingue deux types de voirie : les voies publiques* ou privées. Les voies privées sont constituées de parcelles privées bien qu'elles soient ouvertes à la circulation.

- **Volume principal**

~~Tout volume destiné au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue. S'entend pour les volumes regroupant les usages dominants d'une occupation permanente et excluant les annexes* (abri de jardin, piscine, garage, granges).~~
Corps le plus important de la construction*. Il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires.

- **Volume secondaire**

Volume de dimensions réduites et inférieures au volume principal d'une construction (carport, pergola, garage, ~~annexe~~, extension*…).


Aa
Ac
Nv
Nj
N
UX
8m HT
UB
7m ET
UA
9m ET
UC
5m ET
IAU
8m ET
IAUE
15m HT
UX
13m HT
GOX 01
GOX 02
GOX 03
GOX 04
GOX 05
GOX 06
GOX 07
GOX 08
GOX 09
GOX 10
Fossé
Chemin rural
Rue du Pont
Rue du Château
Rue du Vieux Moulin
Rue du Pâturage
Rue des Châtaigniers
Rue des Vignes
Rue des Prés
Rue des Jardins
Rue des Fleurs
Rue des Vergers
Rue des Tilleuls
Rue des Cerisiers
Rue des Noyers
Rue des Pommiers
Rue des Poiriers
Rue des Abricotiers
Rue des Pêchers
Rue des Pruniers
Rue des Mirabelles
Rue des Quetsches
Rue des Reines Claudes

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale — UC1 — désignation de la zone
- limite de zone — 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

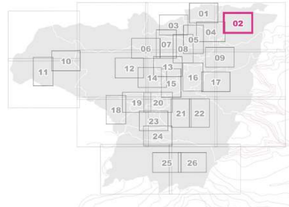
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — C01 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 02

Valff

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus — L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

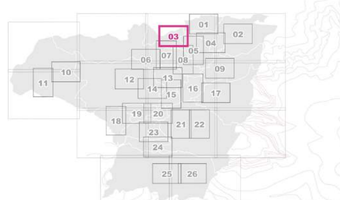
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 / 8 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 03

Heiligenstein

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de Communes

adeus — L'agence d'urbanisme de la région de Sélestat Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

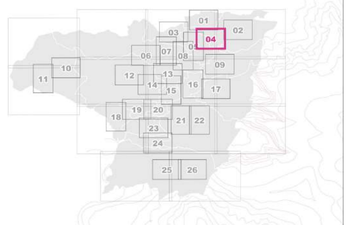
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa fort
- aléa moyen
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 04

Bourgheim

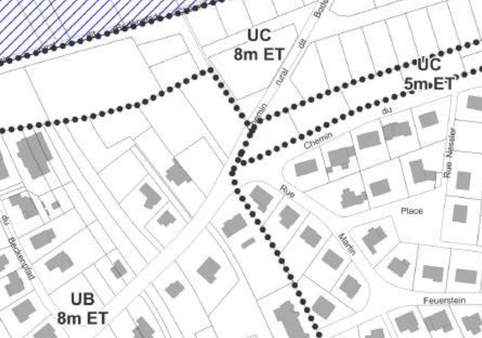
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus — L'agence d'urbanisme de la région de Sélestat-Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 05

Gertwiller

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone

UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
15m marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation (15 m)
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DE ZONAGE N° 06

Barr

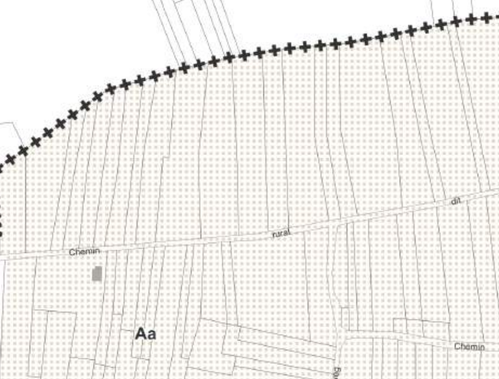
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus — L'agence d'urbanisme de la région de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 07

Barr

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DE ZONAGE N° 08

Barr

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone
UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

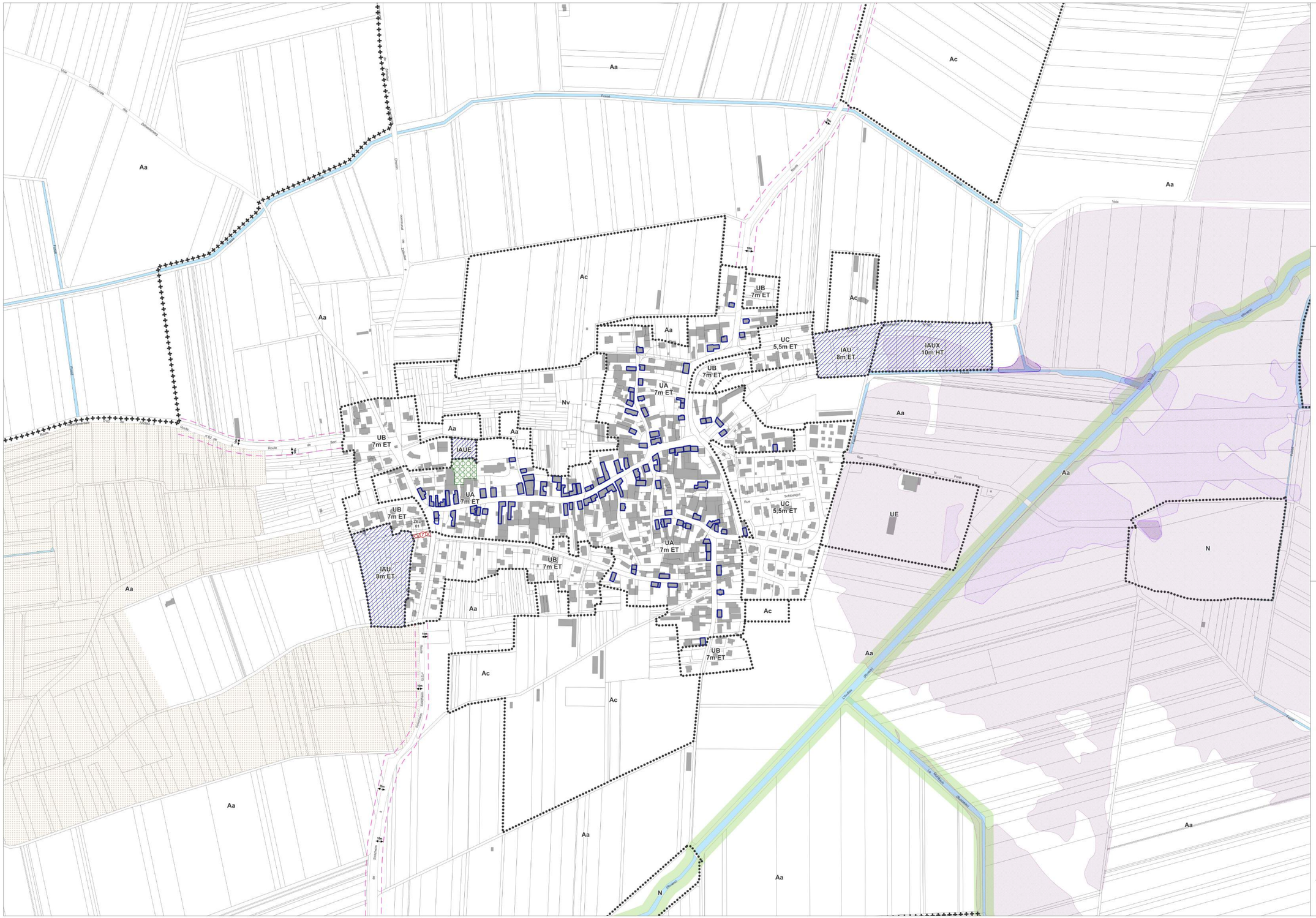
bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 10 / 8 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa fort
- aléa moyen
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

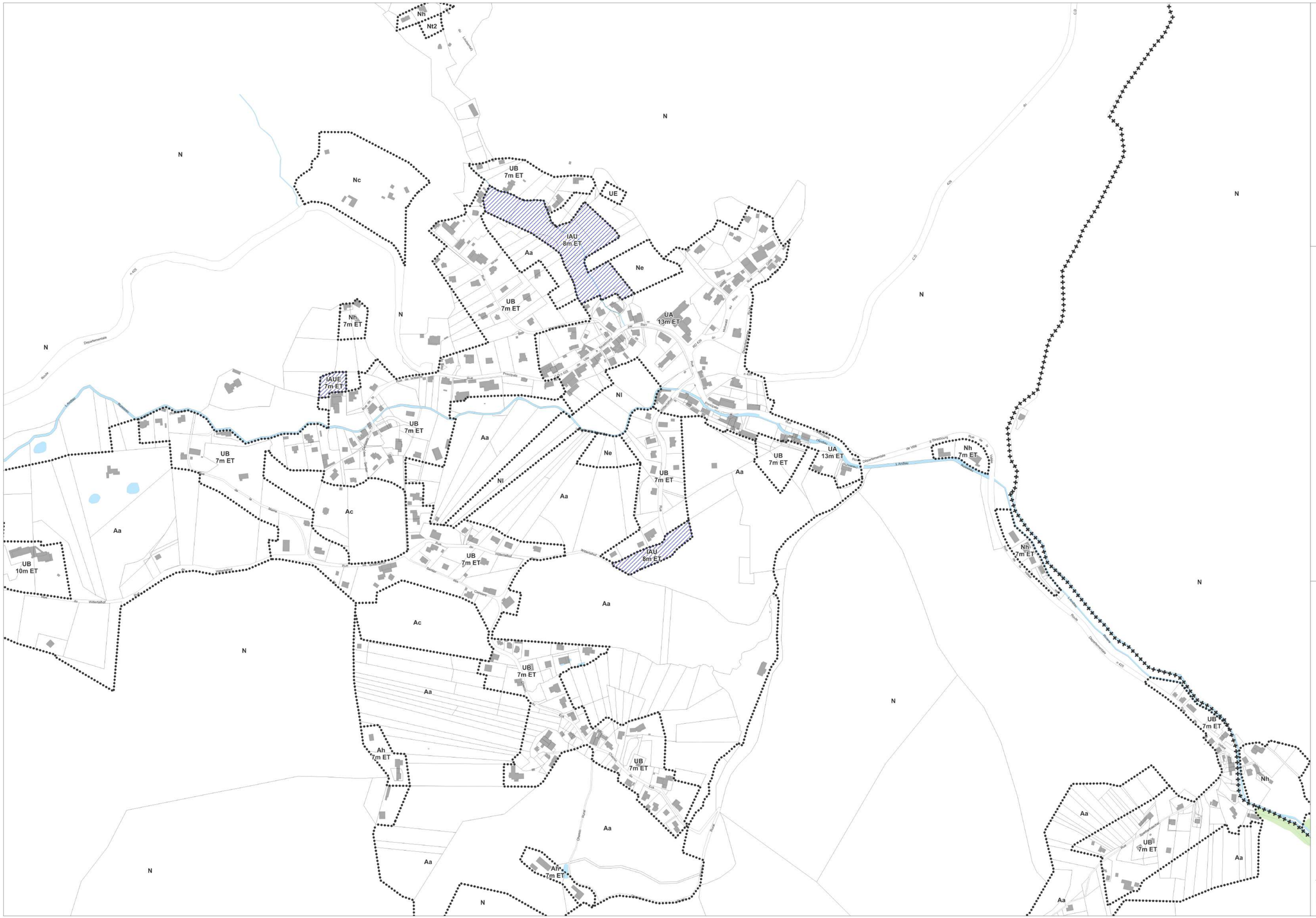
PLAN DE ZONAGE N° 09

Zellwiller

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

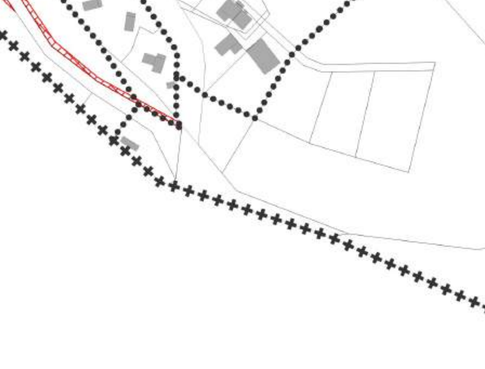
PAYS DE BARR Communauté de Communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur


N
Nc
Nh
Nt2
UB
7m ET
UE
IAU
8m ET
Aa
Ne
UA
13m ET
Nh
7m ET
IAUE
7m ET
Nl
Ac
UB
10m ET
Ah
7m ET
D25
D25a
D25b
D25c
D25d
D25e
D25f
D25g
D25h
D25i
D25j
D25k
D25l
D25m
D25n
D25o
D25p
D25q
D25r
D25s
D25t
D25u
D25v
D25w
D25x
D25y
D25z
D25aa
D25ab
D25ac
D25ad
D25ae
D25af
D25ag
D25ah
D25ai
D25aj
D25ak
D25al
D25am
D25an
D25ao
D25ap
D25aq
D25ar
D25as
D25at
D25au
D25av
D25aw
D25ax
D25ay
D25az
D25ba
D25bb
D25bc
D25bd
D25be
D25bf
D25bg
D25bh
D25bi
D25bj
D25bk
D25bl
D25bm
D25bn
D25bo
D25bp
D25bq
D25br
D25bs
D25bt
D25bu
D25bv
D25bw
D25bx
D25by
D25bz
D25ca
D25cb
D25cc
D25cd
D25ce
D25cf
D25cg
D25ch
D25ci
D25cj
D25ck
D25cl
D25cm
D25cn
D25co
D25cp
D25cq
D25cr
D25cs
D25ct
D25cu
D25cv
D25cw
D25cx
D25cy
D25cz
D25da
D25db
D25dc
D25dd
D25de
D25df
D25dg
D25dh
D25di
D25dj
D25dk
D25dl
D25dm
D25dn
D25do
D25dp
D25dq
D25dr
D25ds
D25dt
D25du
D25dv
D25dw
D25dx
D25dy
D25dz
D25ea
D25eb
D25ec
D25ed
D25ee
D25ef
D25eg
D25eh
D25ei
D25ej
D25ek
D25el
D25em
D25en
D25eo
D25ep
D25eq
D25er
D25es
D25et
D25eu
D25ev
D25ew
D25ex
D25ey
D25ez
D25fa
D25fb
D25fc
D25fd
D25fe
D25ff
D25fg
D25fh
D25fi
D25fj
D25fk
D25fl
D25fm
D25fn
D25fo
D25fp
D25fq
D25fr
D25fs
D25ft
D25fu
D25fv
D25fw
D25fx
D25fy
D25fz
D25ga
D25gb
D25gc
D25gd
D25ge
D25gf
D25gg
D25gh
D25gi
D25gj
D25gk
D25gl
D25gm
D25gn
D25go
D25gp
D25gq
D25gr
D25gs
D25gt
D25gu
D25gv
D25gw
D25gx
D25gy
D25gz
D25ha
D25hb
D25hc
D25hd
D25he
D25hf
D25hg
D25hh
D25hi
D25hj
D25hk
D25hl
D25hm
D25hn
D25ho
D25hp
D25hq
D25hr
D25hs
D25ht
D25hu
D25hv
D25hw
D25hx
D25hy
D25hz
D25ia
D25ib
D25ic
D25id
D25ie
D25if
D25ig
D25ih
D25ii
D25ij
D25ik
D25il
D25im
D25in
D25io
D25ip
D25iq
D25ir
D25is
D25it
D25iu
D25iv
D25iw
D25ix
D25iy
D25iz
D25ja
D25jb
D25jc
D25jd
D25je
D25jf
D25jg
D25jh
D25ji
D25jj
D25jk
D25jl
D25jm
D25jn
D25jo
D25jp
D25jq
D25jr
D25js
D25jt
D25ju
D25jv
D25jw
D25jx
D25jy
D25jz
D25ka
D25kb
D25kc
D25kd
D25ke
D25kf
D25kg
D25kh
D25ki
D25kj
D25kk
D25kl
D25km
D25kn
D25ko
D25kp
D25kq
D25kr
D25ks
D25kt
D25ku
D25kv
D25kw
D25kx
D25ky
D25kz
D25la
D25lb
D25lc
D25ld
D25le
D25lf
D25lg
D25lh
D25li
D25lj
D25lk
D25ll
D25lm
D25ln
D25lo
D25lp
D25lq
D25lr
D25ls
D25lt
D25lu
D25lv
D25lw
D25lx
D25ly
D25lz
D25ma
D25mb
D25mc
D25md
D25me
D25mf
D25mg
D25mh
D25mi
D25mj
D25mk
D25ml
D25mm
D25mn
D25mo
D25mp
D25mq
D25mr
D25ms
D25mt
D25mu
D25mv
D25mw
D25mx
D25my
D25mz
D25na
D25nb
D25nc
D25nd
D25ne
D25nf
D25ng
D25nh
D25ni
D25nj
D25nk
D25nl
D25nm
D25nn
D25no
D25np
D25nq
D25nr
D25ns
D25nt
D25nu
D25nv
D25nw
D25nx
D25ny
D25nz
D25oa
D25ob
D25oc
D25od
D25oe
D25of
D25og
D25oh
D25oi
D25oj
D25ok
D25ol
D25om
D25on
D25oo
D25op
D25oq
D25or
D25os
D25ot
D25ou
D25ov
D25ow
D25ox
D25oy
D25oz
D25pa
D25pb
D25pc
D25pd
D25pe
D25pf
D25pg
D25ph
D25pi
D25pj
D25pk
D25pl
D25pm
D25pn
D25po
D25pp
D25pq
D25pr
D25ps
D25pt
D25pu
D25pv
D25pw
D25px
D25py
D25pz
D25qa
D25qb
D25qc
D25qd
D25qe
D25qf
D25qg
D25qh
D25qi
D25qj
D25qk
D25ql
D25qm
D25qn
D25qo
D25qp
D25qq
D25qr
D25qs
D25qt
D25qu
D25qv
D25qw
D25qx
D25qy
D25qz
D25ra
D25rb
D25rc
D25rd
D25re
D25rf
D25rg
D25rh
D25ri
D25rj
D25rk
D25rl
D25rm
D25rn
D25ro
D25rp
D25rq
D25rr
D25rs
D25rt
D25ru
D25rv
D25rw
D25rx
D25ry
D25rz
D25sa
D25sb
D25sc
D25sd
D25se
D25sf
D25sg
D25sh
D25si
D25sj
D25sk
D25sl
D25sm
D25sn
D25so
D25sp
D25sq
D25sr
D25ss
D25st
D25su
D25sv
D25sw
D25sx
D25sy
D25sz
D25ta
D25tb
D25tc
D25td
D25te
D25tf
D25tg
D25th
D25ti
D25tj
D25tk
D25tl
D25tm
D25tn
D25to
D25tp
D25tq
D25tr
D25ts
D25tt
D25tu
D25tv
D25tw
D25tx
D25ty
D25tz
D25ua
D25ub
D25uc
D25ud
D25ue
D25uf
D25ug
D25uh
D25ui
D25uj
D25uk
D25ul
D25um
D25un
D25uo
D25up
D25uq
D25ur
D25us
D25ut
D25uu
D25uv
D25uw
D25ux
D25uy
D25uz
D25va
D25vb
D25vc
D25vd
D25ve
D25vf
D25vg
D25vh
D25vi
D25vj
D25vk
D25vl
D25vm
D25vn
D25vo
D25vp
D25vq
D25vr
D25vs
D25vt
D25vu
D25vv
D25vw
D25vx
D25vy
D25vz
D25wa
D25wb
D25wc
D25wd
D25we
D25wf
D25wg
D25wh
D25wi
D25wj
D25wk
D25wl
D25wm
D25wn
D25wo
D25wp
D25wq
D25wr
D25ws
D25wt
D25wu
D25wv
D25ww
D25wx
D25wy
D25wz
D25xa
D25xb
D25xc
D25xd
D25xe
D25xf
D25xg
D25xh
D25xi
D25xj
D25xk
D25xl
D25xm
D25xn
D25xo
D25xp
D25xq
D25xr
D25xs
D25xt
D25xu
D25xv
D25xw
D25xx
D25xy
D25xz
D25ya
D25yb
D25yc
D25yd
D25ye
D25yf
D25yg
D25yh
D25yi
D25yj
D25yk
D25yl
D25ym
D25yn
D25yo
D25yp
D25yq
D25yr
D25ys
D25yt
D25yu
D25yv
D25yw
D25yx
D25yy
D25yz
D25za
D25zb
D25zc
D25zd
D25ze
D25zf
D25zg
D25zh
D25zi
D25zj
D25zk
D25zl
D25zm
D25zn
D25zo
D25zp
D25zq
D25zr
D25zs
D25zt
D25zu
D25zv
D25zw
D25zx
D25zy
D25zz
D26a
D26b
D26c
D26d
D26e
D26f
D26g
D26h
D26i
D26j
D26k
D26l
D26m
D26n
D26o
D26p
D26q
D26r
D26s
D26t
D26u
D26v
D26w
D26x
D26y
D26z
D26aa
D26ab
D26ac
D26ad
D26ae
D26af
D26ag
D26ah
D26ai
D26aj
D26ak
D26al
D26am
D26an
D26ao
D26ap
D26aq
D26ar
D26as
D26at
D26au
D26av
D26aw
D26ax
D26ay
D26az
D26ba
D26bb
D26bc
D26bd
D26be
D26bf
D26bg
D26bh
D26bi
D26bj
D26bk
D26bl
D26bm
D26bn
D26bo
D26bp
D26bq
D26br
D26bs
D26bt
D26bu
D26bv
D26bw
D26bx
D26by
D26bz
D26ca
D26cb
D26cc
D26cd
D26ce
D26cf
D26cg
D26ch
D26ci
D26cj
D26ck
D26cl
D26cm
D26cn
D26co
D26cp
D26cq
D26cr
D26cs
D26ct
D26cu
D26cv
D26cw
D26cx
D26cy
D26cz
D26da
D26db
D26dc
D26dd
D26de
D26df
D26dg
D26dh
D26di
D26dj
D26dk
D26dl
D26dm
D26dn
D26do
D26dp
D26dq
D26dr
D26ds
D26dt
D26du
D26dv
D26dw
D26dx
D26dy
D26dz
D26ea
D26eb
D26ec
D26ed
D26ee
D26ef
D26eg
D26eh
D26ei
D26ej
D26ek
D26el
D26em
D26en
D26eo
D26ep
D26eq
D26er
D26es
D26et
D26eu
D26ev
D26ew
D26ex
D26ey
D26ez
D26fa
D26fb
D26fc
D26fd
D26fe
D26ff
D26fg
D26fh
D26fi
D26fj
D26fk
D26fl
D26fm
D26fn
D26fo
D26fp
D26fq
D26fr
D26fs
D26ft
D26fu
D26fv
D26fw
D26fx
D26fy
D26fz
D26ga
D26gb
D26gc
D26gd
D26ge
D26gf
D26gg
D26gh
D26gi
D26gj
D26gk
D26gl
D26gm
D26gn
D26go
D26gp
D26gq
D26gr
D26gs
D26gt
D26gu
D26gv
D26gw
D26gx
D26gy
D26gz
D26ha
D26hb
D26hc
D26hd
D26he
D26hf
D26hg
D26hh
D26hi
D26hj
D26hk
D26hl
D26hm
D26hn
D26ho
D26hp
D26hq
D26hr
D26hs
D26ht
D26hu
D26hv
D26hw
D26hx
D26hy
D26hz
D26ia
D26ib
D26ic
D26id
D26ie
D26if
D26ig
D26ih
D26ii
D26ij
D26ik
D26il
D26im
D26in
D26io
D26ip
D26iq
D26ir
D26is
D26it
D26iu
D26iv
D26iw
D26ix
D26iy
D26iz
D26ja
D26jb
D26jc
D26jd
D26je
D26jf
D26jg
D26jh
D26ji
D26jj
D26jk
D26jl
D26jm
D26jn
D26jo
D26jp
D26jq
D26jr
D26js
D26jt
D26ju
D26jv
D26jw
D26jx
D26jy
D26jz
D26ka
D26kb
D26kc
D26kd
D26ke
D26kf
D26kg
D26kh
D26ki
D26kj
D26kk
D26kl
D26km
D26kn
D26ko
D26kp
D26kq
D26kr
D26ks
D26kt
D26ku
D26kv
D26kw
D26kx
D26ky
D26kz
D26la
D26lb
D26lc
D26ld
D26le
D26lf
D26lg
D26lh
D26li
D26lj
D26lk
D26ll
D26lm
D26ln
D26lo
D26lp
D26lq
D26lr
D26ls
D26lt
D26lu
D26lv
D26lw
D26lx
D26ly
D26lz
D26ma
D26mb
D26mc
D26md
D26me
D26mf
D26mg
D26mh
D26mi
D26mj
D26mk
D26ml
D26mm
D26mn
D26mo
D26mp
D26mq
D26mr
D26ms
D26mt
D26mu
D26mv
D26mw
D26mx
D26my
D26mz
D26na
D26nb
D26nc
D26nd
D26ne
D26nf
D26ng
D26nh
D26ni
D26nj
D26nk
D26nl
D26nm
D26nn
D26no
D26np
D26nq
D26nr
D26ns
D26nt
D26nu
D26nv
D26nw
D26nx
D26ny
D26nz
D26oa
D26ob
D26oc
D26od
D26oe
D26of
D26og
D26oh
D26oi
D26oj
D26ok
D26ol
D26om
D26on
D26oo
D26op
D26oq
D26or
D26os
D26ot
D26ou
D26ov
D26ow
D26ox
D26oy
D26oz
D26pa
D26pb
D26pc
D26pd
D26pe
D26pf
D26pg
D26ph
D26pi
D26pj
D26pk
D26pl
D26pm
D26pn
D26po
D26pp
D26pq
D26pr
D26ps
D26pt
D26pu
D26pv
D26pw
D26px
D26py
D26pz
D26qa
D26qb
D26qc
D26qd
D26qe
D26qf
D26qg
D26qh
D26qi
D26qj
D26qk
D26ql
D26qm
D26qn
D26qo
D26qp
D26qq
D26qr
D26qs
D26qt
D26qu
D26qv
D26qw
D26qx
D26qy
D26qz
D26ra
D26rb
D26rc
D26rd
D26re
D26rf
D26rg
D26rh
D26ri
D26rj
D26rk
D26rl
D26rm
D26rn
D26ro
D26rp
D26rq
D26rr
D26rs
D26rt
D26ru
D26rv
D26rw
D26rx
D26ry
D26rz
D26sa
D26sb
D26sc
D26sd
D26se
D26sf
D26sg
D26sh
D26si
D26sj
D26sk
D26sl
D26sm
D26sn
D26so
D26sp
D26sq
D26sr
D26ss
D26st
D26su
D26sv
D26sw
D26sx
D26sy
D26sz
D26ta
D26tb
D26tc
D26td
D26te
D26tf
D26tg
D26th
D26ti
D26tj
D26tk
D26tl
D26tm
D26tn
D26to
D26tp
D26tq
D26tr
D26ts
D26tt
D26tu
D26tv
D26tw
D26tx
D26ty
D26tz
D26ua
D26ub
D26uc
D26ud
D26ue
D26uf
D26ug
D26uh
D26ui
D26uj
D26uk
D26ul
D26um
D26un
D26uo
D26up
D26uq
D26ur
D26us
D26ut
D26uu
D26uv
D26uw
D26ux
D26uy
D26uz
D26va
D26vb
D26vc
D26vd
D26ve
D26vf
D26vg
D26vh
D26vi
D26vj
D26vk
D26vl
D26vm
D26vn
D26vo
D26vp
D26vq
D26vr
D26vs
D26vt
D26vu
D26vv
D26vw
D26vx
D26vy
D26vz
D26wa
D26wb
D26wc
D26wd
D26we
D26wf
D26wg
D26wh
D26wi
D26wj
D26wk
D26wl
D26wm
D26wn
D26wo
D26wp
D26wq
D26wr
D26ws
D26wt
D26wu
D26wv
D26ww
D26wx
D26wy
D26wz
D26xa
D26xb
D26xc
D26xd
D26xe
D26xf
D26xg
D26xh
D26xi
D26xj
D26xk
D26xl
D26xm
D26xn
D26xo
D26xp
D26xq
D26xr
D26xs
D26xt
D26xu
D26xv
D26xw
D26xx
D26xy
D26xz
D26ya
D26yb
D26yc
D26yd
D26ye
D26yf
D26yg
D26yh
D26yi
D26yj
D26yk
D26yl
D26ym
D26yn
D26yo
D26yp
D26yq
D26yr
D26ys
D26yt
D26yu
D26yv
D26yw
D26yx
D26yy
D26yz
D26za
D26zb
D26zc
D26zd
D26ze
D26zf
D26zg
D26zh
D26zi
D26zj
D26zk
D26zl
D26zm
D26zn
D26zo
D26zp
D26zq
D26zr
D26zs
D26zt
D26zu
D26zv
D26zw
D26zx
D26zy
D26zz
D27a
D27b
D27c
D27d
D27e
D27f
D27g
D27h
D27i
D27j
D27k
D27l
D27m
D27n
D27o
D27p
D27q
D27r
D27s
D27t
D27u
D27v
D27w
D27x
D27y
D27z
D27aa
D27ab
D27ac
D27ad
D27ae
D27af
D27ag
D27ah
D27ai
D27aj
D27ak
D27al
D27am
D27an
D27ao
D27ap
D27aq
D27ar
D27as
D27at
D27au
D27av
D27aw
D27ax
D27ay
D27az
D27ba
D27bb
D27bc
D27bd
D27be
D27bf
D27bg
D27bh
D27bi
D27bj
D27bk
D27bl
D27bm
D27bn
D27bo
D27bp
D27bq
D27br
D27bs
D27bt
D27bu
D27bv
D27bw
D27bx
D27by
D27bz
D27ca
D27cb
D27cc
D27cd
D27ce
D27cf
D27cg
D27ch
D27ci
D27cj
D27ck
D27cl
D27cm
D27cn
D27co
D27cp
D27cq
D27cr
D27cs
D27ct
D27cu
D27cv
D27cw
D27cx
D27cy
D27cz
D27da
D27db
D27dc
D27dd
D27de
D27df
D27dg
D27dh
D27di
D27dj
D27dk
D27dl
D27dm
D27dn
D27do
D27dp
D27dq
D27dr
D27ds
D27dt
D27du
D27dv
D27dw
D27dx
D27dy
D27dz
D27ea
D27eb
D27ec
D27ed
D27ee
D27ef
D27eg
D27eh
D27ei
D27ej
D27ek
D27el
D27em
D27en
D27eo
D27ep
D27eq
D27er
D27es
D27et
D27eu
D27ev
D27ew
D27ex
D27ey
D27ez
D27fa
D27fb
D27fc
D27fd
D27fe
D27ff
D27fg
D27fh
D27fi
D27fj
D27fk
D27fl
D27fm
D27fn
D27fo
D27fp
D27fq
D27fr
D27fs
D27ft
D27fu
D27fv
D27fw
D27fx
D27fy
D27fz
D27ga
D27gb
D27gc
D27gd
D27ge
D27gf
D27gg
D27gh
D27gi
D27gj
D27gk
D27gl
D27gm
D27gn
D27go
D27gp
D27gq
D27gr
D27gs
D27gt
D27gu
D27gv
D27gw
D27gx
D27gy
D27gz
D27ha
D27hb
D27hc
D27hd
D27he
D27hf
D27hg
D27hh
D27hi
D27hj
D27hk
D27hl
D27hm
D27hn
D27ho
D27hp
D27hq
D27hr
D27hs
D27ht
D27hu
D27hv
D27hw
D27hx
D27hy
D27hz
D27ia
D27ib
D27ic
D27id
D27ie
D27if
D27ig
D27ih
D27ii
D27ij
D27ik
D27il
D27im
D27in
D27io
D27ip
D27iq
D27ir
D27is
D27it
D27iu
D27iv
D27iw
D27ix
D27iy
D27iz
D27ja
D27jb
D27jc
D27jd
D27je
D27jf
D27jg
D27jh
D27ji
D27jj
D27jk
D27jl
D27jm
D27jn
D27jo
D27jp
D27jq
D27jr
D27js
D27jt
D27ju
D27jv
D27jw
D27jx
D27jy
D27jz
D27ka
D27kb
D27kc
D27kd
D27ke
D27kf
D27kg
D27kh
D27ki
D27kj
D27kk
D27kl
D27km
D27kn
D27ko
D27kp
D27kq
D27kr
D27ks
D27kt
D27ku
D27kv
D27kw
D27kx
D27ky
D27kz
D27la
D27lb
D27lc
D27ld
D27le
D27lf
D27lg
D27lh
D27li
D27lj
D27lk
D27ll
D27lm
D27ln
D27lo
D27lp
D27lq
D27lr
D27ls
D27lt
D27lu
D27lv
D27lw
D27lx
D27ly
D27lz
D27ma
D27mb
D27mc
D27md
D27me
D27mf
D27mg
D27mh
D27mi
D27mj
D27mk
D27ml
D27mm
D27mn
D27mo
D27mp
D27mq
D27mr
D27ms
D27mt
D27mu
D27mv
D27mw
D27mx
D27my
D27mz
D27na
D27nb
D27nc
D27nd
D27ne
D27nf
D27ng
D27nh
D27ni
D27nj
D27nk
D27nl
D27nm
D27nn
D27no
D27np
D27nq
D27nr
D27ns
D27nt
D27nu
D27nv
D27nw
D27nx
D27ny
D27nz
D27oa
D27ob
D27oc
D27od
D27oe
D27of
D27og
D27oh
D27oi
D27oj
D27ok
D27ol
D27om
D27on
D27oo
D27op
D27oq
D27or
D27os
D27ot
D27ou
D27ov
D27ow
D27ox
D27oy
D27oz
D27pa
D27pb
D27pc
D27pd
D27pe
D27pf
D27pg
D27ph
D27pi
D27pj
D27pk
D27pl
D27pm
D27pn
D27po
D27pp
D27pq
D27pr
D27ps
D27pt
D27pu
D27pv
D27pw
D27px
D27py
D27pz
D27qa
D27qb
D27qc
D27qd
D27qe
D27qf
D27qg
D27qh
D27qi
D27qj
D27qk
D27ql
D27qm
D27qn
D27qo
D27qp
D27qq
D27qr
D27qs
D27qt
D27qu
D27qv
D27qw
D27qx
D27qy
D27qz
D27ra
D27rb
D27rc
D27rd
D27re
D27rf
D27rg
D27rh
D27ri
D27rj
D27rk
D27rl
D27rm
D27rn
D27ro
D27rp
D27rq
D27rr
D27rs
D27rt
D27ru
D27rv
D27rw
D27rx
D27ry
D27rz
D27sa
D27sb
D27sc
D27sd
D27se
D27sf
D27sg
D27sh
D27si
D27sj
D27sk
D27sl
D27sm
D27sn
D27so
D27sp
D27sq
D27sr
D27ss
D27st
D27su
D27sv
D27sw
D27sx
D27sy
D27sz
D27ta
D27tb
D27tc
D27td
D27te
D27tf
D27tg
D27th
D27ti
D27tj
D27tk
D27tl
D27tm
D27tn
D27to
D27tp
D27tq
D27tr
D27ts
D27tt
D27tu
D27tv
D27tw
D27tx
D27ty
D27tz
D27ua
D27ub
D27uc
D27ud
D27ue
D27uf
D27ug
D27uh
D27ui
D27uj
D27uk
D27ul
D27um
D27un
D27uo
D27up
D27uq
D27ur
D27us
D27ut
D27uu
D27uv
D27uw
D27ux
D27uy
D27uz
D27va
D27vb
D27vc
D27vd
D27ve
D27vf
D27vg
D27vh
D27vi
D27vj
D27vk
D27vl
D27vm
D27vn
D27vo
D27vp
D27vq
D27vr
D27vs
D27vt
D27vu
D27vv
D27vw
D27vx
D27vy
D27vz
D27wa
D27wb
D27wc
D27wd
D27we
D27wf
D27wg
D27wh
D27wi
D27wj
D27wk
D27wl
D27wm
D27wn
D27wo
D27wp
D27wq
D27wr
D27ws
D27wt
D27wu
D27wv
D27ww
D27wx
D27wy
D27wz
D27xa
D27xb
D27xc
D27xd
D27xe
D27xf
D27xg
D27xh
D27xi
D27xj
D27xk
D27xl
D27xm
D27xn
D27xo
D27xp
D27xq
D27xr
D27xs
D27xt
D27xu
D27xv
D27xw
D27xx
D27xy
D27xz
D27ya
D27yb
D27yc
D27yd
D27ye
D27yf
D27yg
D27yh
D27yi
D27yj
D27yk
D27yl
D27ym
D27yn
D27yo
D27yp
D27yq
D27yr
D27ys
D27yt
D27yu
D27yv
D27yw
D27yx
D27yy
D27yz
D27za
D27zb
D27zc
D27zd
D27ze
D27zf
D27zg
D27zh
D27zi
D27zj
D27zk
D27zl
D27zm
D27zn
D27zo
D27zp
D27zq
D27zr
D27zs
D27zt
D27zu
D27zv
D27zw
D27zx
D27zy
D27zz
D28a
D28b
D28c
D28d
D28e
D28f
D28g
D28h
D28i
D28j
D28k
D28l
D28m
D28n
D28o
D28p
D28q
D28r
D28s
D28t
D28u
D28v
D28w
D28x
D28y
D28z
D28aa
D28ab
D28ac
D28ad
D28ae
D28af
D28ag
D28ah
D28ai
D28aj
D28ak
D28al
D28am
D28an
D28ao
D28ap
D28aq
D28ar
D28as
D28at
D28au
D28av
D28aw
D28ax
D28ay
D28az
D28ba
D28bb
D28bc
D28bd
D28be
D28bf
D28bg
D28bh
D28bi
D28bj
D28bk
D28bl
D28bm
D28bn
D28bo
D28bp
D28bq
D28br
D28bs
D28bt
D28bu
D28bv
D28bw
D28bx
D28by
D28bz
D28ca
D28cb
D28cc
D28cd
D28ce
D28cf
D28cg
D28ch
D28ci
D28cj
D28ck
D28cl
D28cm
D28cn
D28co
D28cp
D28cq
D28cr
D28cs
D28ct
D28cu
D28cv
D28cw
D28cx
D28cy
D28cz
D28da
D28db
D28dc
D28dd
D28de
D28df
D28dg
D28dh
D28di
D28dj
D28dk
D28dl
D28dm
D28dn
D28do
D28dp
D28dq
D28dr
D28ds
D28dt
D28du
D28dv
D28dw
D28dx
D28dy
D28dz
D28ea
D28eb
D28ec
D28ed
D28ee
D28ef
D28eg
D28eh
D28ei
D28ej
D28ek
D28el
D28em
D28en
D28eo
D28ep
D28eq
D28er
D28es
D28et
D28eu
D28ev
D28ew
D28ex
D28ey
D28ez
D28fa
D28fb
D28fc
D28fd
D28fe
D28ff
D28fg
D28fh
D28fi
D28fj
D28fk
D28fl
D28fm
D28fn
D28fo
D28fp
D28fq
D28fr
D28fs
D28ft
D28fu
D28fv
D28fw
D28fx
D28fy
D28fz
D28ga
D28gb
D28gc
D28gd
D28ge
D28gf
D28gg
D28gh
D28gi
D28gj
D28gk
D28gl
D28gm
D28gn
D28go
D28gp
D28gq
D28gr
D28gs
D28gt
D28gu
D28gv
D28gw
D28gx
D28gy
D28gz
D28ha
D28hb
D28hc
D28hd
D28he
D28hf
D28hg
D28hh
D28hi
D28hj
D28hk
D28hl
D28hm
D28hn
D28ho
D28hp
D28hq
D28hr
D28hs
D28ht
D28hu
D28hv
D28hw
D28hx
D28hy
D28hz
D28ia
D28ib
D28ic
D28id
D28ie
D28if
D28ig
D28ih
D28ii
D28ij
D28ik
D28il
D28im
D28in
D28io
D28ip
D28iq
D28ir
D28is
D28it
D28iu
D28iv
D28iw
D28ix
D28iy
D28iz
D28ja
D28jb
D28jc
D28jd
D28je
D28jf
D28jg
D28jh
D28ji
D28jj
D28jk
D28jl
D28jm
D28jn
D28jo
D28jp
D28jq
D28jr
D28js
D28jt
D28ju
D28jv
D28jw
D28jx
D28jy
D28jz
D28ka
D28kb
D28kc
D28kd
D28ke
D28kf
D28kg
D28kh
D28ki
D28kj
D28kk
D28kl
D28km
D28kn
D28ko
D28kp
D28kq
D28kr
D28ks
D28kt
D28ku
D28kv
D28kw
D28kx
D28ky
D28kz
D28la
D28lb
D28lc
D28ld
D28le
D28lf
D28lg
D28lh
D28li
D28lj
D28lk
D28ll
D28lm
D28ln
D28lo
D28lp
D28lq
D28lr
D28ls
D28lt
D28lu
D28lv
D28lw
D28lx
D28ly
D28lz
D28ma
D28mb
D28mc
D28md
D28me
D28mf
D28mg
D28mh
D28mi
D28mj
D28mk
D28ml
D28mm
D28mn
D28mo
D28mp
D28mq
D28mr
D28ms
D28mt
D28mu
D28mv
D28mw
D28mx
D28my
D28mz
D28na
D28nb
D28nc
D28nd
D28ne
D28nf
D28ng
D28nh
D28ni
D28nj
D28nk
D28nl
D28nm
D28nn
D28no
D28np
D28nq
D28nr
D28ns
D28nt
D28nu
D28nv
D28nw
D28nx
D28ny
D28nz
D28oa
D28ob
D28oc
D28od
D28oe
D28of
D28og
D28oh
D28oi
D28oj
D28ok
D28ol
D28om
D28on
D28oo
D28op
D28oq
D28or
D28os
D28ot
D28ou
D28ov
D28ow
D28ox
D28oy
D28oz
D28pa
D28pb
D28pc
D28pd
D28pe
D28pf
D28pg
D28ph
D28pi
D28pj
D28pk
D28pl
D28pm
D28pn
D28po
D28pp
D28pq
D28pr
D28ps
D28pt
D28pu
D28pv
D28pw
D28px
D28py
D28pz
D28qa
D28qb
D28qc
D28qd
D28qe
D28qf
D28qg
D28qh
D28qi
D28qj
D28qk
D28ql
D28qm
D28qn
D28qo
D28qp
D28qq
D28qr
D28qs
D28qt
D28qu
D28qv
D28qw
D28qx
D28qy
D28qz
D28ra
D28rb
D28rc
D28rd
D28re
D28rf
D28rg
D28rh
D28ri
D28rj
D28rk
D28rl
D28rm
D28rn
D28ro
D28rp
D28rq
D28rr
D28rs
D28rt
D28ru
D28rv
D28rw
D28rx
D28ry
D28rz
D28sa
D28sb
D28sc
D28sd
D28se
D28sf
D28sg
D28sh
D28si
D28sj
D28sk
D28sl
D28sm
D28sn
D28so
D28sp
D28sq
D28sr
D28ss
D28st
D28su
D28sv
D28sw
D28sx
D28sy
D28sz
D28ta
D28tb
D28tc
D28td
D28te
D28tf
D28tg
D28th
D28ti
D28tj
D28tk
D28tl
D28tm
D28tn
D28to
D28tp
D28tq
D28tr
D28ts
D28tt
D28tu
D28tv
D28tw
D28tx
D28ty
D28tz
D28ua
D28ub
D28uc
D28ud
D28ue
D28uf
D28ug
D28uh
D28ui
D28uj
D28uk
D28ul
D28um
D28un
D28uo
D28up
D28uq
D28ur
D28us
D28ut
D28uu
D28uv
D28uw
D28ux
D28uy
D28uz
D28va
D28vb
D28vc
D28vd
D28ve
D28vf
D28vg
D28vh
D28vi
D28vj
D28vk
D28vl
D28vm
D28vn
D28vo
D28vp
D28vq
D28vr
D28vs
D28vt
D28vu
D28vv
D28vw
D28vx
D28vy
D28vz
D28wa
D28wb
D28wc
D28wd
D28we
D28wf
D28wg
D28wh
D28wi
D28wj
D28wk
D28wl
D28wm
D28wn
D28wo
D28wp
D28wq
D28wr
D28ws
D28wt
D28wu
D28wv
D28ww
D28wx
D28wy
D28wz
D28xa
D28xb
D28xc
D28xd
D28xe
D28xf
D28xg
D28xh
D28xi
D28xj
D28xk
D28xl
D28xm
D28xn
D28xo
D28xp
D28xq
D28xr
D28xs
D28xt
D28xu
D28xv
D28xw
D28xx
D28xy
D28xz
D28ya
D28yb
D28yc
D28yd
D28ye
D28yf
D28yg
D28yh
D28yi
D28yj
D28yk
D28yl
D28ym
D28yn
D28yo
D28yp
D28yq
D28yr
D28ys
D28yt
D28yu
D28yv
D28yw
D28yx
D28yy
D28yz
D28za
D28zb
D28zc
D28zd
D28ze
D28zf
D28zg
D28zh
D28zi
D28zj
D28zk
D28zl
D28zm
D28zn
D28zo
D28zp
D28zq
D28zr
D28zs
D28zt
D28zu
D28zv
D28zw
D28zx
D28zy
D28zz
D29a
D29b
D29c
D29d
D29e
D29f
D29g
D29h
D29i
D29j
D29k
D29l
D29m
D29n
D29o
D29p
D29q
D29r
D29s
D29t
D29u
D29v
D29w
D29x
D29y
D29z
D29aa
D29ab
D29ac
D29ad
D29ae
D29af
D29ag
D29ah
D29ai
D29aj
D29ak
D29al
D29am
D29an
D29ao
D29ap
D29aq
D29ar
D29as
D29at
D29au
D29av
D29aw
D29ax
D29ay
D29az
D29ba
D29bb
D29bc
D29bd
D29be
D29bf
D29bg
D29bh
D29bi
D29bj
D29bk
D29bl
D29bm
D29bn
D29bo
D29bp
D29bq
D29br
D29bs
D29bt
D29bu
D29bv
D29bw
D29bx
D29by
D29bz
D29ca
D29cb
D29cc
D29cd
D29ce
D29cf
D29cg
D29ch
D29ci
D29cj
D29ck
D29cl
D29cm
D29cn
D29co
D29cp
D29cq
D29cr
D29cs
D29ct
D29cu
D29cv
D29cw
D29cx
D29cy
D29cz
D29da
D29db
D29dc
D29dd
D29de
D29df
D29dg
D29dh
D29di
D29dj
D29dk
D29dl
D29dm
D29dn
D29do
D29dp
D29dq
D29dr
D29ds
D29dt
D29du
D29dv
D29dw
D29dx
D29dy
D29dz
D29ea
D29eb
D29ec
D29ed
D29ee
D29ef
D29eg
D29eh
D29ei
D29ej
D29ek
D29el
D29em
D29en
D29eo
D29ep
D29eq
D29er
D29es
D29et
D29eu
D29ev
D29ew
D29ex
D29ey
D29ez
D29fa
D29fb
D29fc
D29fd
D29fe
D29ff
D29fg
D29fh
D29fi
D29fj
D29fk
D29fl
D29fm
D29fn
D29fo
D29fp
D29fq
D29fr
D29fs
D29ft
D29fu
D29fv
D29fw
D29fx
D29fy
D29fz
D29ga
D29gb
D29gc
D29gd
D29ge
D29gf
D29gg
D29gh
D29gi
D29gj
D29gk
D29gl
D29gm
D29gn
D29go
D29gp
D29gq
D29gr
D29gs
D29gt
D29gu
D29gv
D29gw
D29gx
D29gy
D29gz
D29ha
D29hb
D29hc
D29hd
D29he
D29hf
D29hg
D29hh
D29hi
D29hj
D29hk
D29hl
D29hm
D29hn
D29ho
D29hp
D29hq
D29hr
D29hs
D29ht
D29hu
D29hv
D29hw
D29hx
D29hy
D29hz
D29ia
D29ib
D29ic
D29id
D29ie
D29if
D29ig
D29ih
D29ii
D29ij
D29ik
D29il
D29im
D29in
D29io
D29ip
D29iq
D29ir
D29is
D29it
D29iu
D29iv
D29iw
D29ix
D29iy
D29iz
D29ja
D29jb
D29jc
D29jd
D29je
D29jf
D29jg
D29jh
D29ji
D29jj
D29jk
D29jl
D29jm
D29jn
D29jo
D29jp
D29jq
D29jr
D29js
D29jt
D29ju
D29jv
D29jw
D29jx
D29jy
D29jz
D29ka
D29kb
D29kc
D29kd
D29ke
D29kf
D29kg
D29kh
D29ki
D29kj
D29kk
D29kl
D29km
D29kn
D29ko
D29kp
D29kq
D29kr
D29ks
D29kt
D29ku
D29kv
D29kw
D29kx
D29ky
D29kz
D29la
D29lb
D29lc
D29ld
D29le
D29lf
D29lg
D29lh
D29li
D29lj
D29lk
D29ll
D29lm
D29ln
D29lo
D29lp
D29lq
D29lr
D29ls
D29lt
D29lu
D29lv
D29lw
D29lx
D29ly
D29lz
D29ma
D29mb
D29mc
D29md
D29me
D29mf
D29mg
D29mh
D29mi
D29mj
D29mk
D29ml
D29mm
D29mn
D29mo
D29mp
D29mq
D29mr
D29ms
D29mt
D29mu
D29mv
D29mw
D29mx
D29my
D29mz
D29na
D29nb
D29nc
D29nd
D29ne
D29nf
D29ng
D29nh
D29ni
D29nj
D29nk
D29nl
D29nm
D29nn
D29no
D29np
D29nq
D29nr
D29ns
D29nt
D29nu
D29nv
D29nw
D29nx
D29ny
D29nz
D29oa
D29ob
D29oc
D29od
D29oe
D29of
D29og
D29oh
D29oi
D29oj
D29ok
D29ol
D29om
D29on
D29oo
D29op
D29oq
D29or
D29os
D29ot
D29ou
D29ov
D29ow
D29ox
D29oy
D29oz
D29pa
D29pb
D29pc
D29pd
D29pe
D29pf
D29pg
D29ph
D29pi
D29pj
D29pk
D29pl
D29pm
D29pn
D29po
D29pp
D29pq
D29pr
D29ps
D29pt
D29pu
D29pv
D29pw
D29px
D29py
D29pz
D29qa
D29qb
D29qc
D29qd
D29qe
D29qf
D29qg
D29qh
D29qi
D29qj
D29qk
D29ql
D29qm
D29qn
D29qo
D29qp
D29

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 11

Le Hohwald

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone

UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

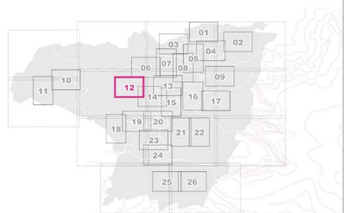
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 12

Andlau

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR consultants en territoires

adeus — L'agence d'urbanisme de la région de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

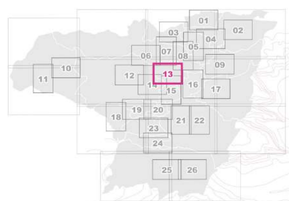
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 13

Mittelbergheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR

adeus

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

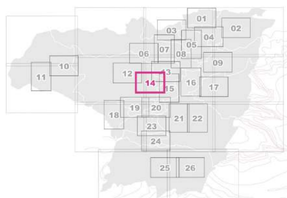
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 14

Andlau

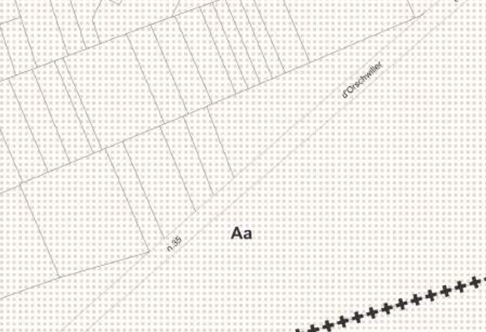
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
Communauté de Communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 15

Eichhoffen

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone
UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
15m marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DE ZONAGE N° 16

Saint-Pierre

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15m — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

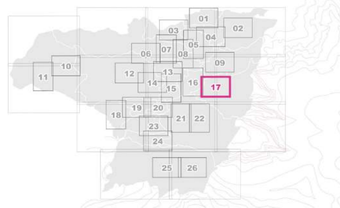
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 17

Stotzheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de Communes

adeus — L'agence d'urbanisme de la région de Saverne Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DE ZONAGE N° 18

Reichsfeld

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 m — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

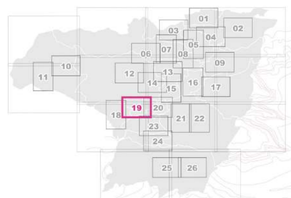
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 / 8 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 19

Bernardvillé

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR
Communauté de Communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

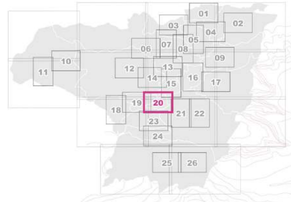
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation (15 / 8)
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 20

Itterswiller

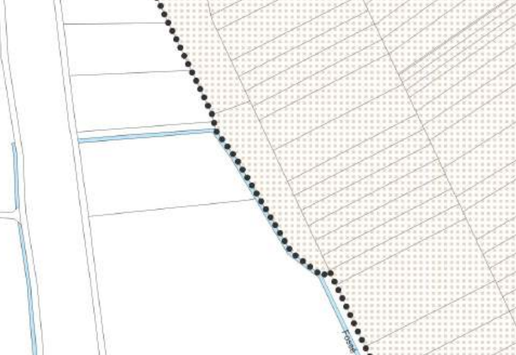
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 21

Epfig

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone
UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DE ZONAGE N° 22

Epfig

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- ++++ limite communale
- ••••• limite de zone
- UC1 désignation de la zone
- 6m ET hauteur à l'égout du toit
- 6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 10 m marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

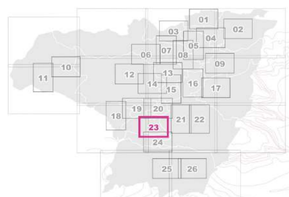
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 / 10 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 23

Nothalten

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence de développement de la région de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

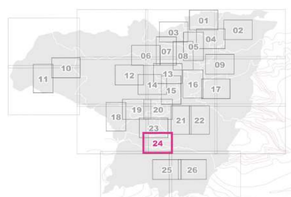
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 24

Blienschwiller

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR

adeus

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation (15 / 8)
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

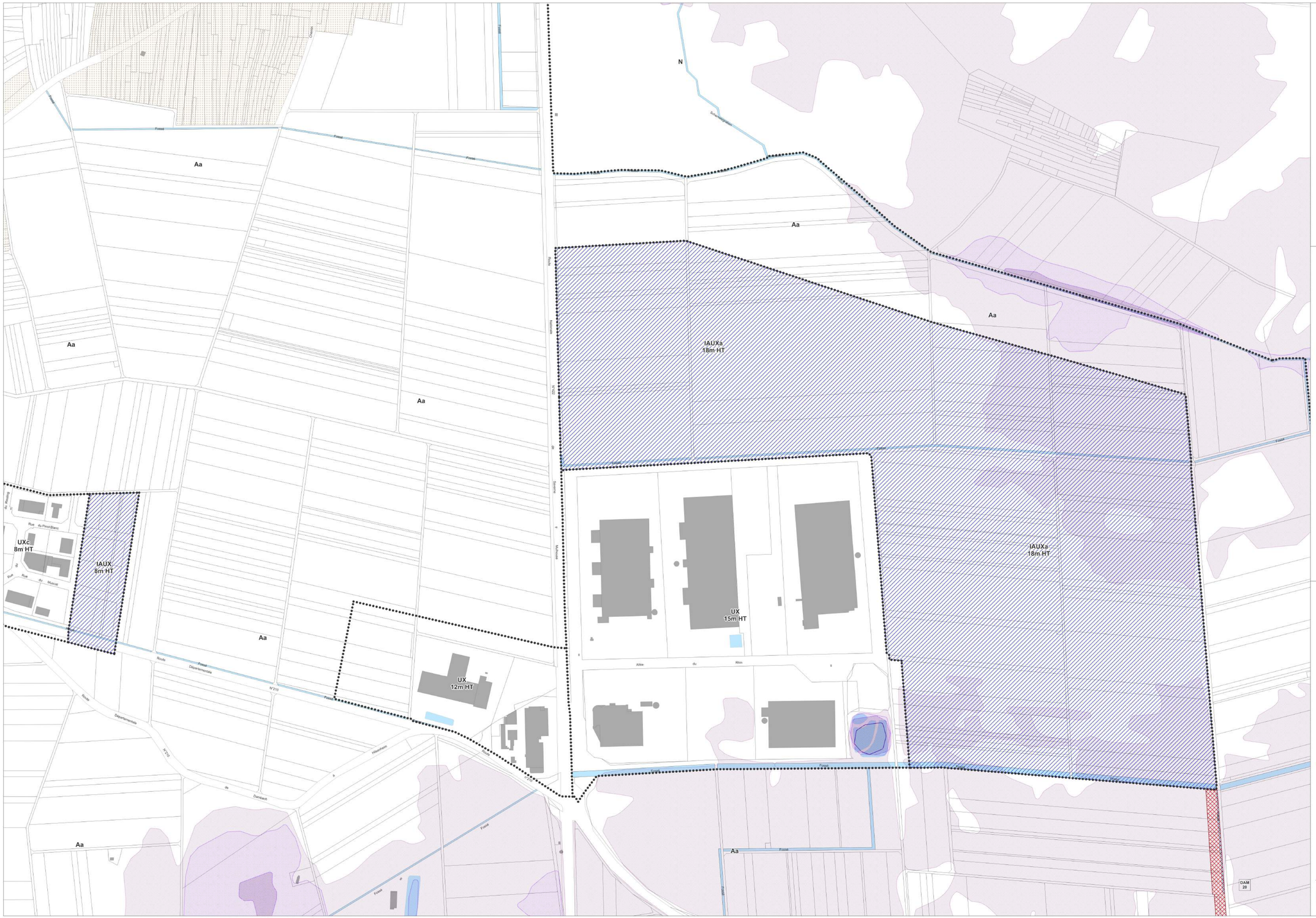
PLAN DE ZONAGE N° 25

Dambach-la-Ville

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR Communauté de Communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale — UC1 — désignation de la zone
- limite de zone — 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

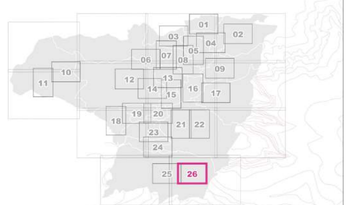
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa fort
- aléa moyen
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 26

Dambach-la-Ville

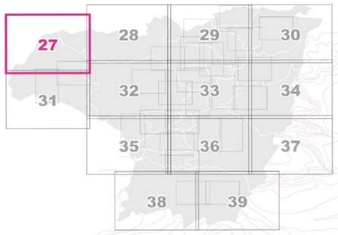
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/2000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 27

Le Hohwald

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
•••••• limite de zone
UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
6m marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

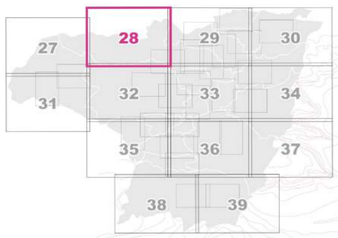
Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

Nt1
Nt1
NI1
N
N
N
N
N
N
N
Voir plan de zonage N° 10
au 2 000ème
Voir plan de zonage N° 11
au 2 000ème
Route Départementale n°425
Route Départementale n°130
Chemin
Ruisseau
Le Lutterbachrain
Rothau
Rothbach
Rothbaechel
Canalbaechel
Rue Principale
Rue du Moulin
Rue du Stade
Rue du Tilleul
Rue du Hohwald
Rue du Rain
Rue du Rain de la Scheer
Rue du Rain de la Scheer
Rue du Rain de la Scheer

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 28

Barr

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

++++ limite communale
••••• limite de zone
UC1 désignation de la zone
6m ET hauteur à l'égout du toit
6m HT hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé
BAR 04 numéro d'opération

PROTECTIONS

bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
espace contribuant aux continuités écologiques
espace planté à conserver ou à créer
linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
10 m marge de reculement et cotation
secteur AOC inconstructible du SCOT
site potentiellement pollué
bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
CD1 numéro de changement de destination
secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible
aléa moyen
aléa fort
aléa très fort

N

Nc

Nt

Voir plan de zonage N° 06
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 01
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 03
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 04
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 05
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 06
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 07
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 08
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 09
au 2 000ème

N

Aa

GER 25

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

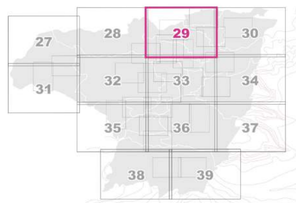
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 29

Barr, Bourgheim, Gertwiller, Goxwiller et Heiligenstein

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Voir plan de zonage N° 01 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 02 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 04 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 09 au 2 000ème

UX 13m HT

UX 20m HT

Aa

Ac

N

Ne

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

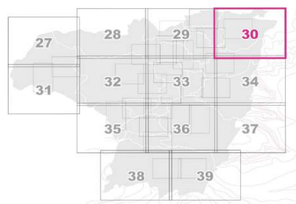
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



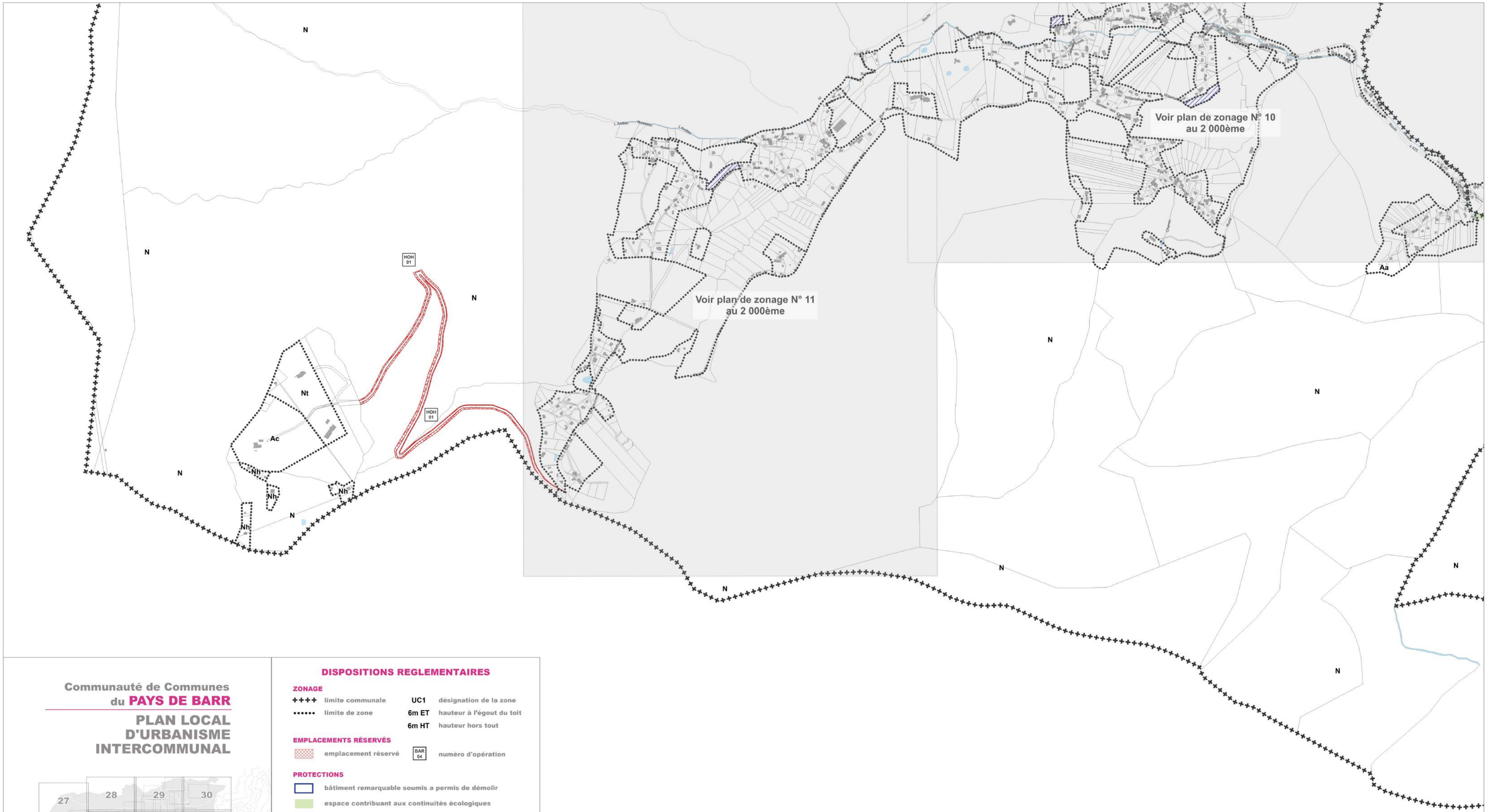
PLAN DE ZONAGE N° 30

Valff

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

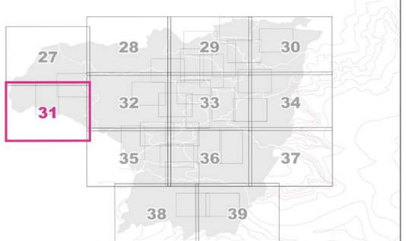
PAYS DE BARR communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 31

Le Hohwald

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale — UC1 — désignation de la zone
- limite de zone — 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation (15 m)
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Voir plan de zonage N° 10 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 06 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 12 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 14 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 18 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 19 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 20 au 2 000ème

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

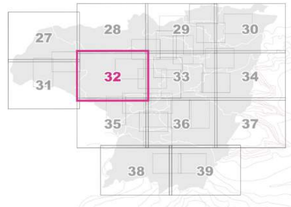
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de recul 15
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 32

Andlau

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme Alsace centre-Sud Rhin supérieur

Voir plan de zonage N° 06 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 07 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 08 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 05 au 2 000ème

Voir plan de zonage N°09 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 13 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 16 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 14 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 15 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 17 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 19 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 20 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 21 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 22 au 2 000ème

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

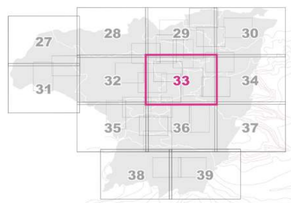
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- 15 18 — marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



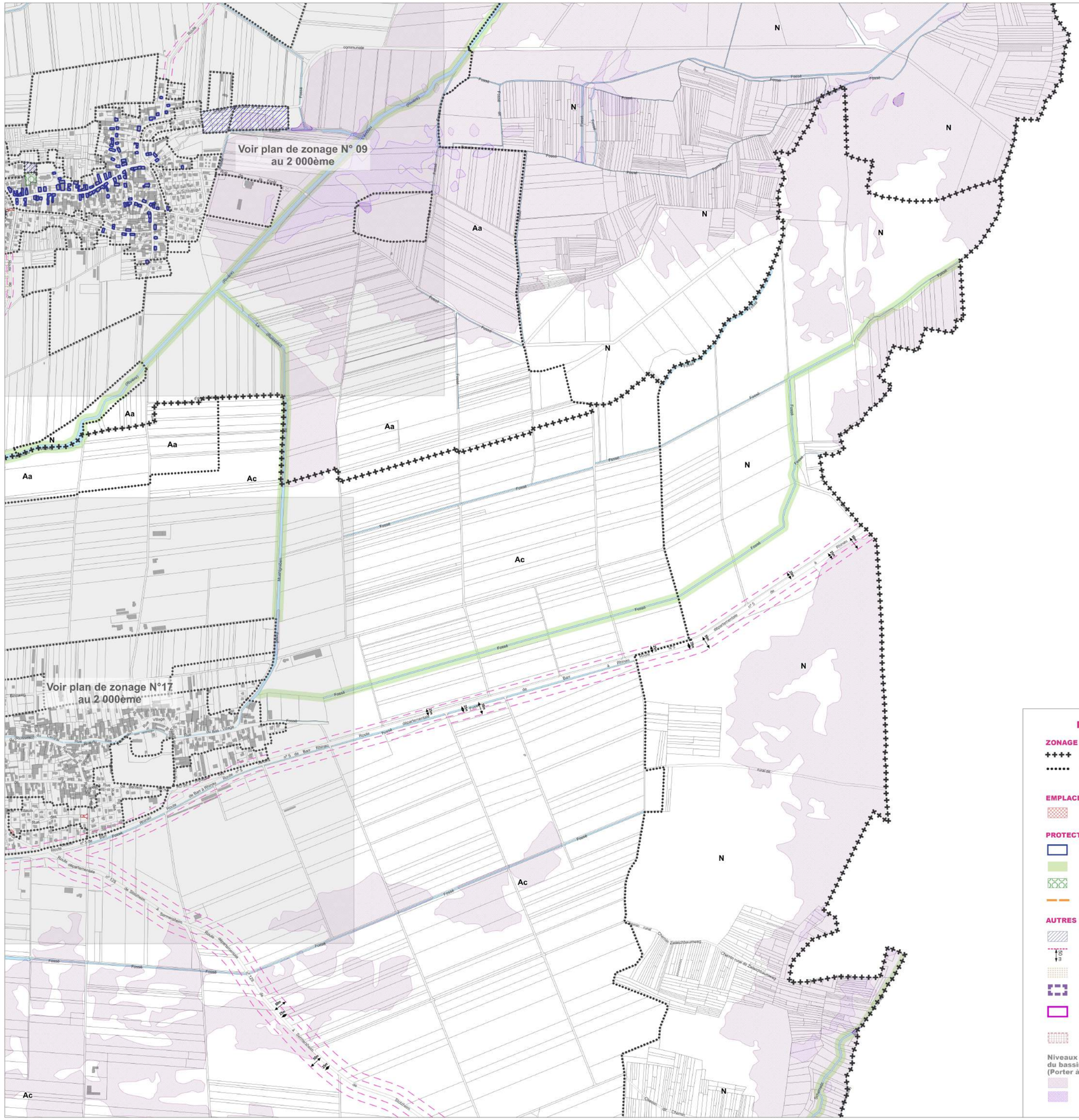
PLAN DE ZONAGE N° 33

Eichhoffen, Mittelbergheim, Saint-Pierre et Stotzheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus — l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

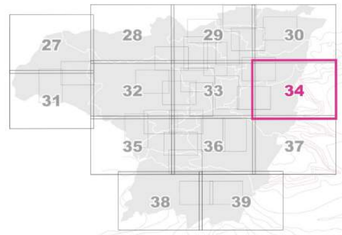
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 34

Stotzheim et Zellwiller

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus — L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Voir plan de zonage N° 18 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 19 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 20 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 23 au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 24 au 2 000ème

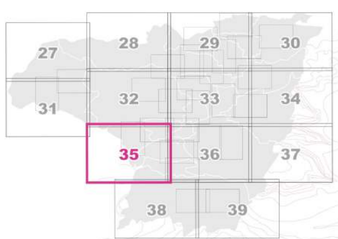
N

Aa

Ac

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 35

Reichsfeld

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale — UC1 — désignation de la zone
- limite de zone — 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation — 15 m
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Voir plan de zonage N° 20
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 21
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 22
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 23
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 24
au 2 000ème

Aa
Ac
N
UX
15m HT

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

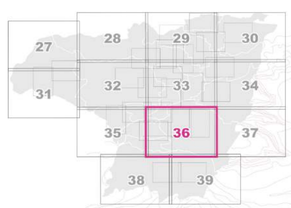
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



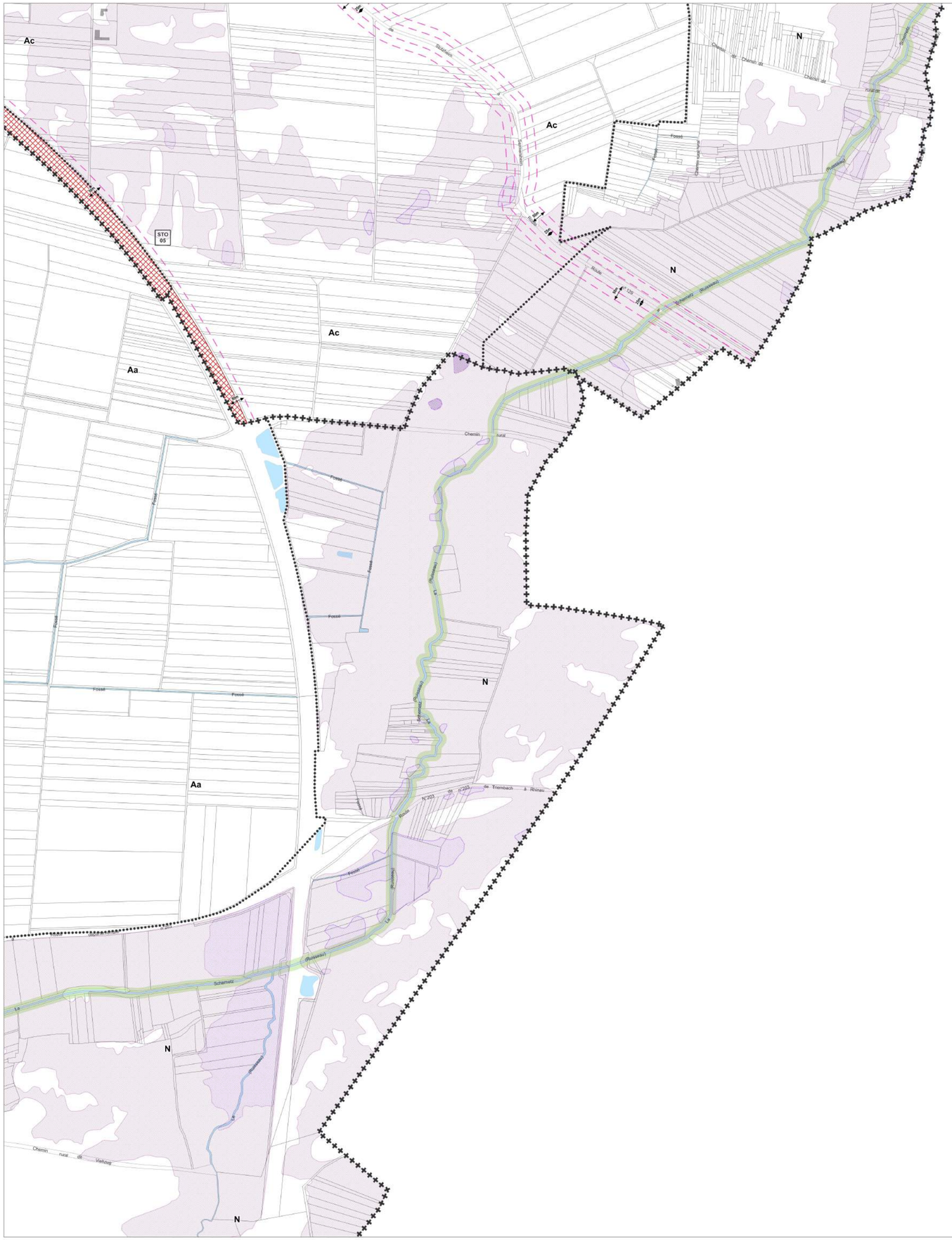
PLAN DE ZONAGE N° 36

Epfig

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

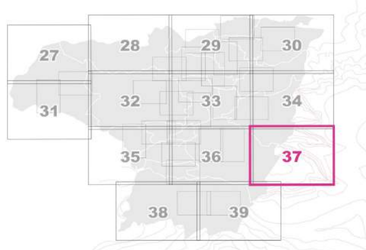
PAYS DE BARR
Communauté de Communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 37

Epfig et Stotzheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

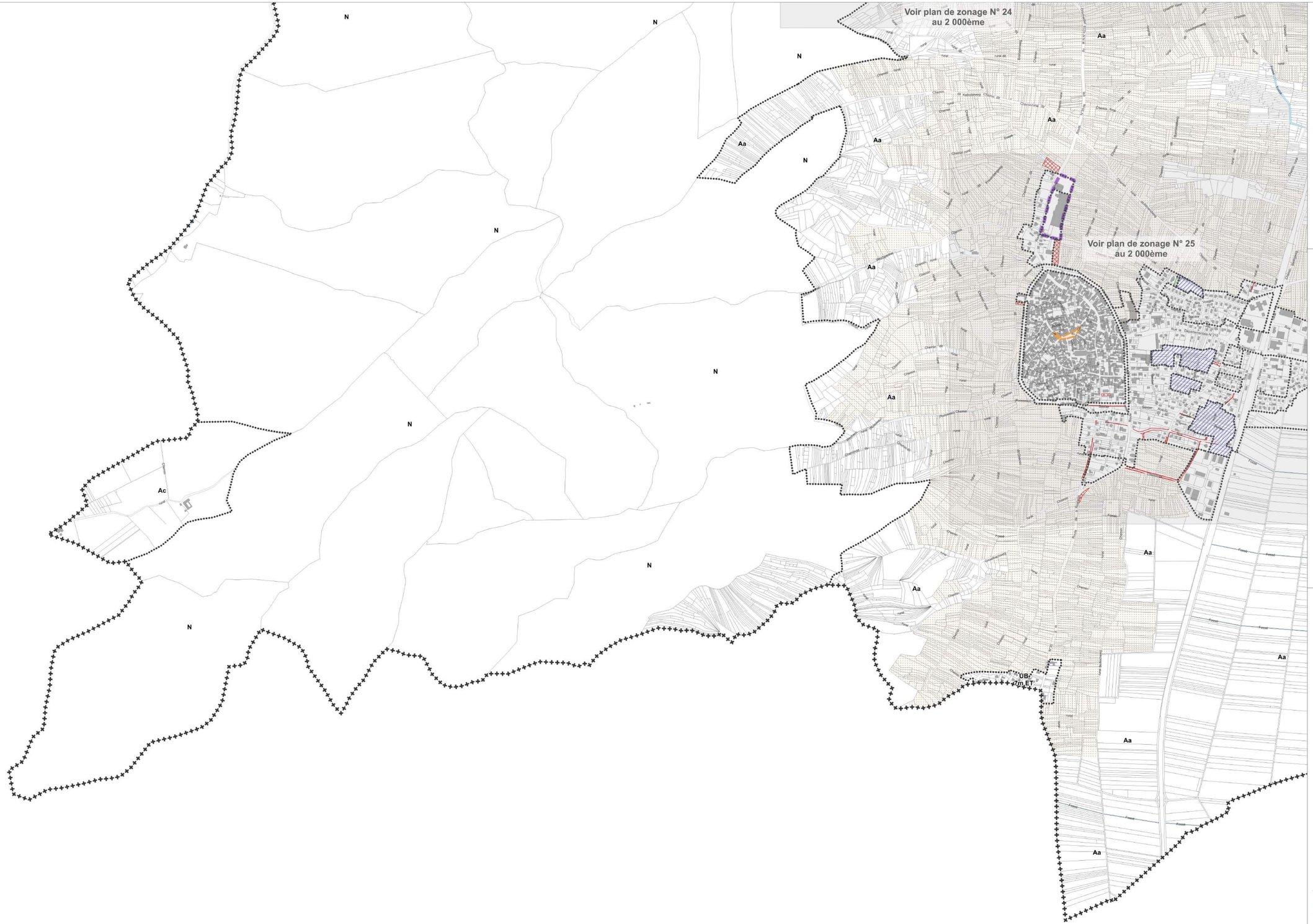
- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale — UC1 — désignation de la zone
- limite de zone — 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé — BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

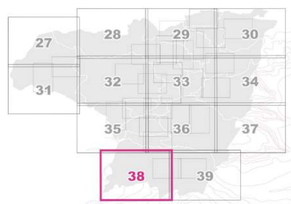
- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 38

Dambach-la-Ville

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2025
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

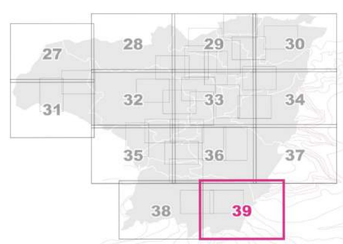
adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Voir plan de zonage N° 25
au 2 000ème

Voir plan de zonage N° 26
au 2 000ème

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DE ZONAGE N° 39

Dambach-la-Ville

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- limite communale
- limite de zone
- UC1 — désignation de la zone
- 6m ET — hauteur à l'égout du toit
- 6m HT — hauteur hors tout

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- emplacement réservé
- BAR 04 — numéro d'opération

PROTECTIONS

- bâtiment remarquable soumis a permis de démolir
- espace contribuant aux continuités écologiques
- espace planté à conserver ou à créer
- linéaire commercial à protéger

AUTRES DISPOSITIONS

- secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation
- marge de reculement et cotation
- secteur AOC inconstructible du SCOT
- site potentiellement pollué
- bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination — CD1 — numéro de changement de destination
- secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'Urbanisme

Niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN DES RISQUES N° 1

Le Hohwald

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable
- point de captage d'eau potable
- protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz
- canalisation de gaz

aléas d'inondation
- digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles
- aléa faible
- aléa moyen

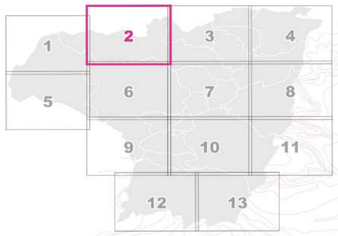
périmètre schéma des carrières
- site carrièrable

voie bruyante
- secteur de nuisance acoustique et oote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)
- site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 2

Barr

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable
- point de captage d'eau potable
- protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz
- canalisation de gaz

aléas d'inondation
- digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

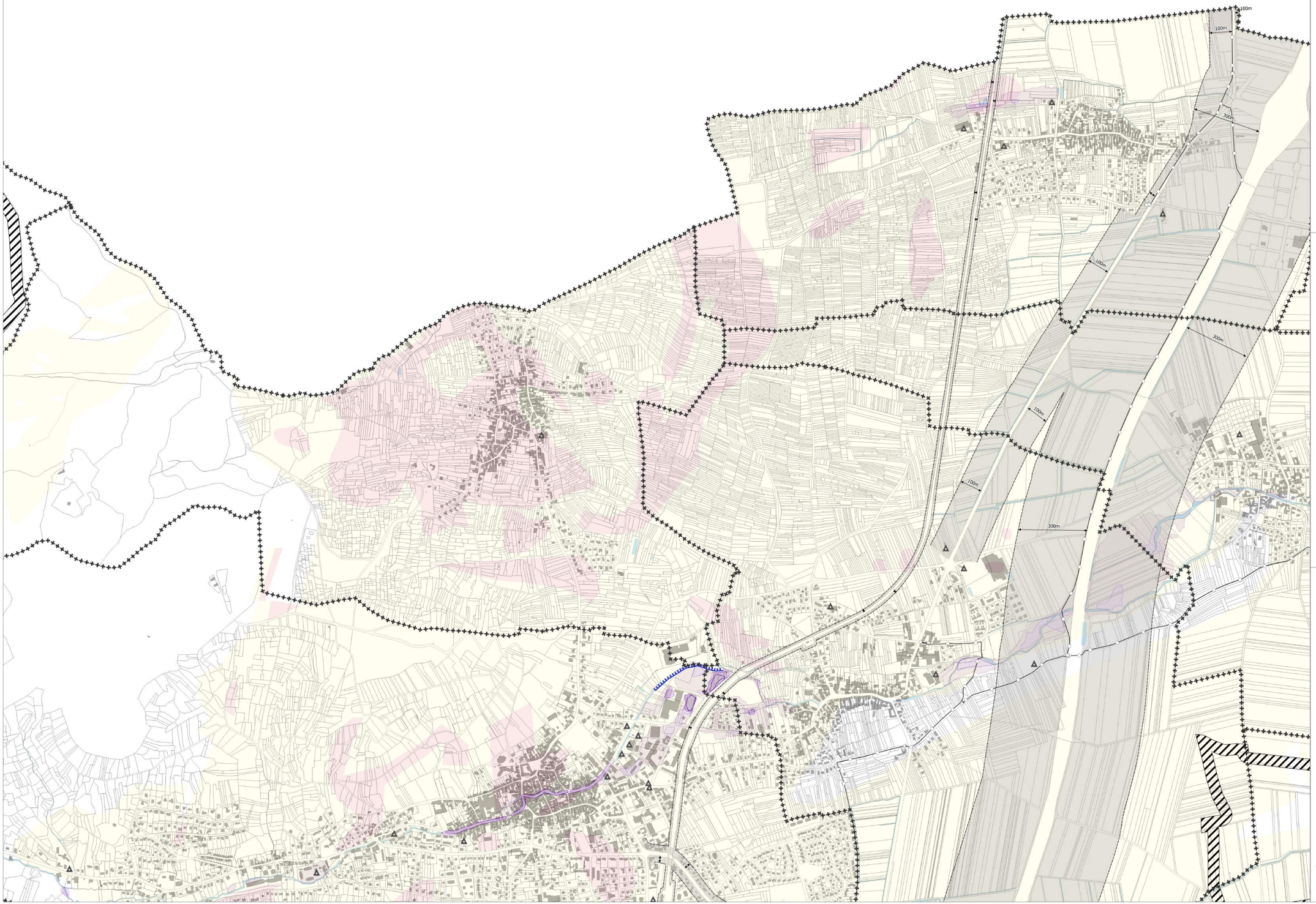
risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles
- aléa faible
- aléa moyen

périmètre schéma des carrières
- site carriérable

voie bruyante
- secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)
- site et sol pollué



LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1	2	**3**	4
5	6	7	8
	9	10	11
	12	13	

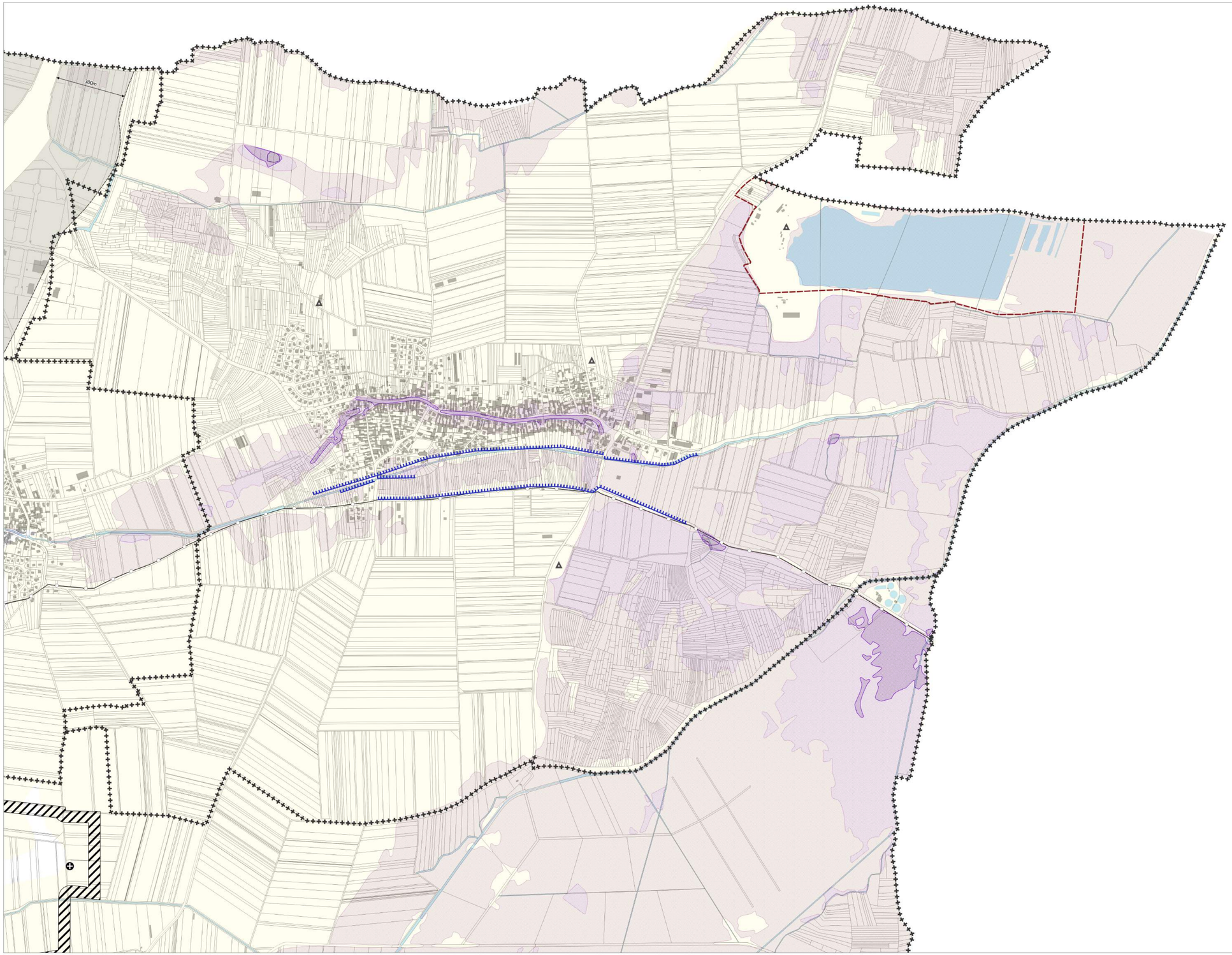
PLAN DES RISQUES N° 3

Barr, Bourgheim, Gertwiller, Goxwiller et Heiligenstein

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

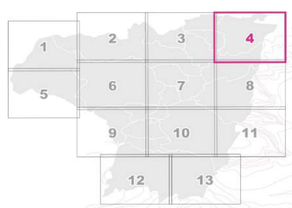
secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 4

Valff

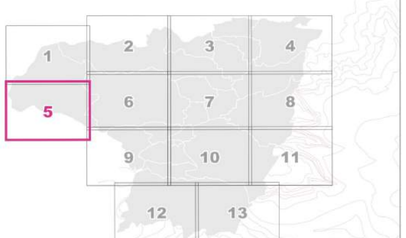
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
Communauté de Communes

adeus
L'Agence d'Urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 5

Le Hohwald

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carriérable

voie bruyante

secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1	2	3	4
5	**6**	7	8
	9	10	11
	12	13	

PLAN DES RISQUES N° 6

Andlau

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

100m
100m
100m
300m
300m
100m
300m

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1	2	3	4
5	6	**7**	8
	9	10	11
	12	13	

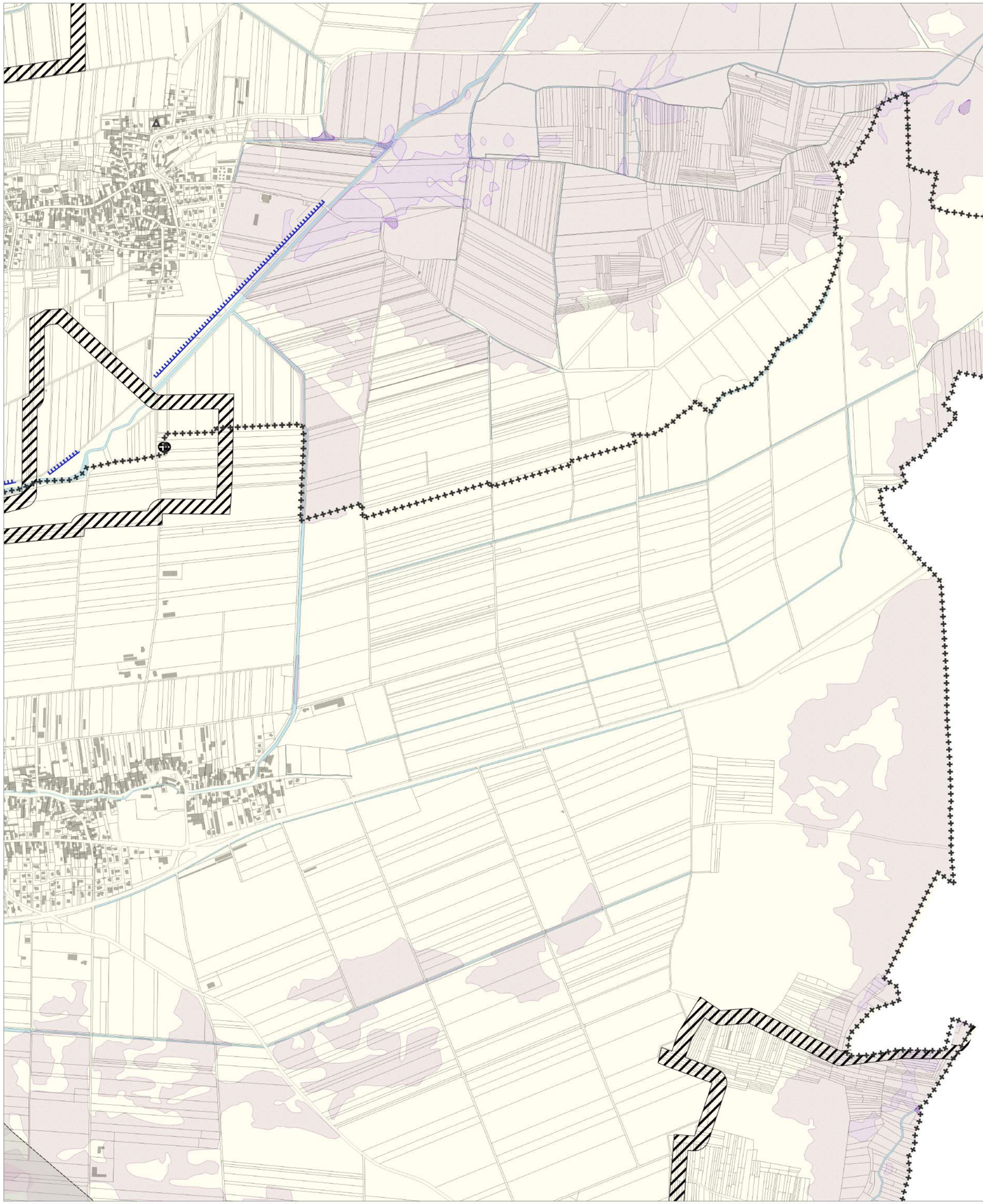
PLAN DES RISQUES N° 7

Eichhoffen, Mittelbergheim, Saint-Pierre et Stotzheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

- point de captage d'eau potable
- protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

- canalisation de gaz

aléas d'inondation

- digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

- aléa faible
- aléa moyen

périmètre schéma des carrières

- site carrièrable

voie bruyante

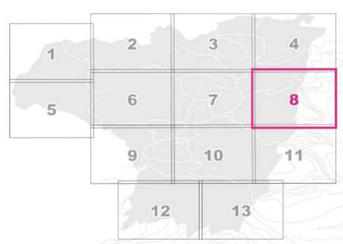
- secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

- site et sol pollué

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 8

Stotzheim et Zellwiller

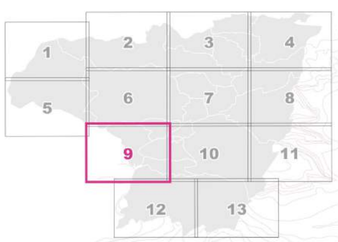
Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 9

Reichsfeld

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable
- point de captage d'eau potable
- protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz
- canalisation de gaz

aléas d'inondation
- digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

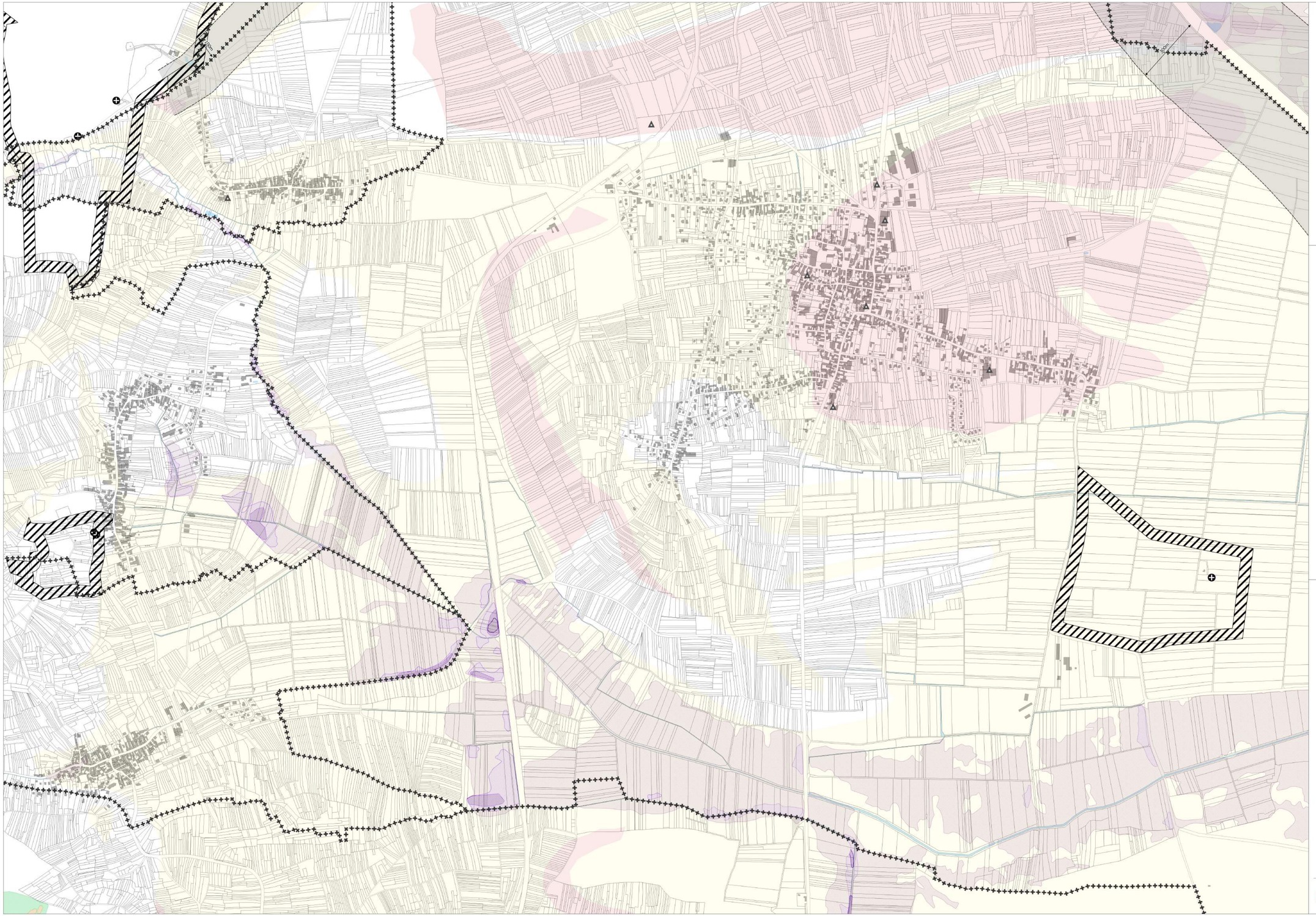
risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)
- aléa faible
- aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles
- aléa faible
- aléa moyen

périmètre schéma des carrières
- site carrièrable

voie bruyante
- secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)
- site et sol pollué



LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

- point de captage d'eau potable
- protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

- canalisation de gaz

aléas d'inondation

- digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort
- aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

- aléa faible
- aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

- aléa faible
- aléa moyen

périmètre schéma des carrières

- site carrièrable

voie bruyante

- secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

- site et sol pollué

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1	2	3	4
5	6	7	8
	9	**10**	11
	12	13	

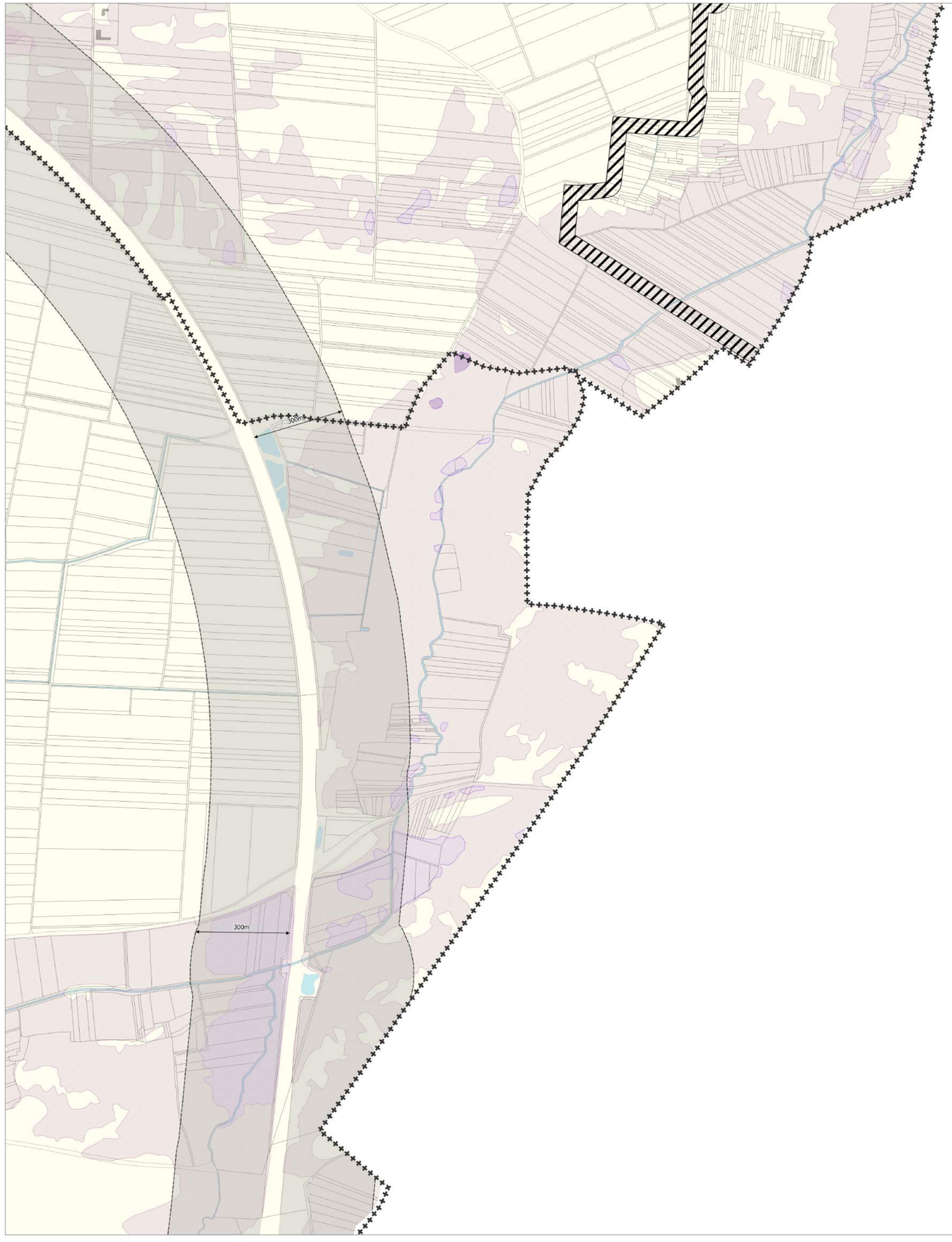
PLAN DES RISQUES N° 10

Epfig

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
Communauté de Communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur



LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carriérable

voie bruyante

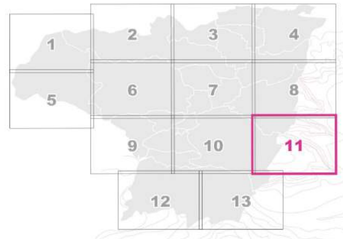
secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 11

Epfig et Stotzheim

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

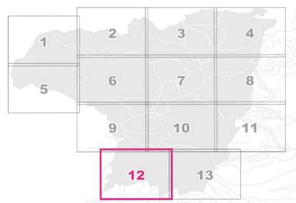
secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes
du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 12

Dambach-la-Ville

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

300m

300m

LEGENDE

limite communale

périmètre de protection de captages d'eau potable

point de captage d'eau potable

protection des eaux potables, périmètre de protection rapproché

transport de gaz

canalisation de gaz

aléas d'inondation

digue et barrage

niveaux d'aléa inondation par débordement de cours d'eau du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

aléa très fort

risques miniers concernant les aléas mouvements de terrain (Porter à connaissance)

aléa faible

aléa moyen

aléas retrait-gonflement des argiles

aléa faible

aléa moyen

périmètre schéma des carrières

site carrièrable

voie bruyante

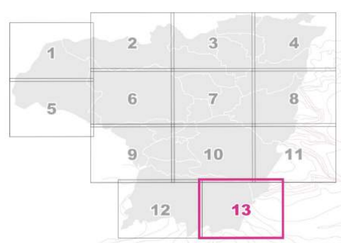
secteur de nuisance acoustique et cote

Base nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)

site et sol pollué

Communauté de Communes du **PAYS DE BARR**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PLAN DES RISQUES N° 13

Dambach-la-Ville

Modification n°2 approuvée
16 Juillet 2026
Échelle : 1/5000

PAYS DE BARR communauté de communes

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PAYS DE BARR
forever
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

I. OAP THÉMATIQUES 5

A. OAP HABITAT 5
B. OAP ECHEANCIER PREVISIONNEL ET SEUIL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « IAU » A DOMINANTE D'HABITAT 8

II. OAP COMMUNAUTAIRES 11

A. OAP ROUTE DES VINS 11
B. OAP ROUTE ROMAINE 17
C. OAP GARES 23
D. OAP VALLÉE VOSGES - PLAINE 27

III. OAP COMMUNALES 29

A. LES SECTEURS A VOCATION MIXTE 29
1. *ANDLAU - Secteur « Weihergarten » 29*
2. *ANDLAU - Secteur « Pflaenzer » 33*
3. *ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » 37*
4. *BARR - Secteur « Zimmerberg » 40*
5. *BARR - Secteur du « Hinterer Freiberg » 42*
6. *BARR - Secteur du « Vorderer Freiberg » 45*
7. *BARR - Secteur « Torenberg » 47*
8. *BARR - Secteur « Bodenreben 2 » 50*
9. *BARR - Secteur « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller » 56*
10. *BERNARDVILLÉ - Secteur « Rue Principale » 60*
11. *BLIENSCHWILLER - Secteur « Route d'Epfig » 62*
12. *BOURGHEIM - Secteur « Heywang » 64*
13. *DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Moenchhof » 67*
14. *DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « rue de la Gare » 69*
15. *DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « rue du Bernstein » 71*
16. *DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « rue du Falkenstein » 73*
17. *EICHHOFFEN - Secteur « rue des Industries » 76*
18. *EPFIG - Secteur « rue des Champs » 82*
19. *GERTWILLER - Secteur « Herrenhausen » (IIAU) 85*
20. *GERTWILLER - Secteur « Heiligenbronnreben » 87*
21. *GERTWILLER - Secteur « Gutbrod » 89*
22. *GERTWILLER - Secteur « Im Alten Runtz » (IIAU) 91*
23. *GOXWILLER - Secteur « rues des Bergers et des Champs » 94*
24. *GOXWILLER - Secteur « rues Kilstrott et Montagne » 97*
25. *HEILIGENSTEIN - « Secteur à l'Ouest » 100*
26. *HEILIGENSTEIN - « Secteur au Sud » 102*
27. *ITTERSWILLER - Secteur « rue du Viehweg » 104*
28. *ITTERSWILLER - Secteur de la « route d'Epfig » 107*
29. *LE HOHWALD - Secteur « Herrenhaus-Louisenthal » 110*
30. *LE HOHWALD - Secteur « rue du Wittertalhof » 113*
31. *LE HOHWALD - Secteur « rue du Hoft » 115*
32. *MITTELBERGHEIM - Secteur « rue du Holzweg » 117*
33. *MITTELBERGHEIM - Secteur « rue de la Montagne » 119*
34. *NOTHALTEN - Secteur « Kraeftzenmatt » 122*
35. *REICHSFELD - Secteur « rue Gruckert » 124*
36. *REICHSFELD - Secteur « chemin du Berg » 126*

37. STOTZHEIM - Secteur « Route romaine / RD5 » 128
38. VALFF - Secteur « Sainte-Odile » 130
39. ZELLWILLER - Secteur « rue du château d'eau » 133
40. ZELLWILLER - Secteur du « domaine du Heckengarten » 135
B. LES SECTEURS A VOCATION ÉCONOMIQUE 137
1. DAMBACH-LA-VILLE - Secteur IAUXc « Extension de la zone d'activité » 137
2. DAMBACH-LA-VILLE - « ~~Plateforme départementale~~ Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale » 139
3. GERTWILLER - Secteur « Extension de la zone commerciale » 147
4. NOTHALTEN - Secteur « IAUX » 151
5. STOTZHEIM - Secteur « IAUX » 153
6. VALFF - Secteur « rue Basse » 155
7. ZELLWILLER - Secteur IAUX « domaine du Heckengarten » 157
C. LES SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS 159
1. ANDLAU - Secteur IAUT « Saint-André » 159
2. BARR - Secteurs « Entrée Est de part et d'autre de la RD5 » 161
3. BOURGHEIM - Secteur « IAUE » 163
4. EPFIG - Secteur IAUE « rue du Stade » 165
5. GOXWILLER - Secteur « rue du Vignoble » 167
6. HEILIGENSTEIN - Secteur IAUE « rue Principale / RD 35 » 169
7. HEILIGENSTEIN - Secteur IAUE « Rue du Thorenberg » 170
8. LE HOHWALD - Secteur « rue de la Mairie » 172
9. MITTELBERGHEIM - Secteur IAUE « Ancien terrain de foot » 174
10. ZELLWILLER - Secteur IAUE « Rue des Vergers » 176

Récapitulatif des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Barr

Procédure	Date d'approbation
PLUi approuvé	17 décembre 2019
Modification simplifiée n°1	29 mars 2022
Modification n°1	07 janvier 2025
Modification n°2	16 juillet 2026

I. OAP THÉMATIQUES

A. OAP HABITAT

L'ensemble des communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr est amené à accueillir de nouveaux habitants conformément aux orientations du SCoT du Piémont des Vosges.

Cet apport de population se fera :

- d'une part, à l'intérieur des espaces urbanisés par renouvellement urbain et densification du tissu urbain en tendant vers la diversité urbaine,
- et d'autre part, sous forme de zones d'extension urbaine localisées en dehors des espaces préservés de toute urbanisation et en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

La répartition de la population nouvelle et la production de logements qu'elle génère se fera en fonction de la position / hiérarchie de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Celle-ci s'organise en trois niveaux, conformément aux orientations du SCoT du Piémont des Vosges, de la manière suivante :

- le **pôle urbain de Barr et le bi-pôle de Dambach-la-Ville / Epfig** seront appelés à connaître une croissance démographique plus importante et accueilleront des équipements rayonnant à l'échelle la communauté de communes du Pays de Barr,
- le **bourg intermédiaire d'Andlau**,
- les **autres communes** du territoire du Pays de Barr *(Bernardvillé, Bourgheim, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Le Hohwald, Mittelbergheim, Nothalten, Reichsfeld, Saint-Pierre, Stotzheim, Valff, Zellwiller).*

~~**Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**~~

1. REPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS A PRODUIRE

- **À l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dans les secteurs déjà urbanisés** (secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés) :
    - Environ **40 %** des nouveaux logements devront être réalisés pour le pôle de **Barr** et pour le bi-pôle de **Dambach-la-Ville et Epfig**,
    - Environ **30 %** des nouveaux logements devront être réalisés pour les **autres communes**.

Version provisoire

Toutefois pour celles disposant de nombreuses possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, la part des logements réalisés en secteurs déjà urbanisés pourra être plus importante.

- **En dehors de l'enveloppe urbaine**, le reste des logements à produire se fera dans les zones d'extension de l'habitat (zones IAU et IIAU).

2. DENSITE DE LOGEMENTS A PRODUIRE

Chaque secteur de projet d'ensemble ~~urbain~~ à dominante d'habitat (zone à urbanisation future IAU, secteur de renouvellement urbain ou opération d'aménagement d'ensemble portant sur une unité foncière de 0.5 ha ou plus) devra tendre vers une densité ~~moyenne~~ minimale globale, hors équipements (densité nette), de l'ordre de :

- 30 logements à l'hectare dans le pôle de Barr,
- 25 logements à l'hectare dans le bi-pôle Dambach-la-Ville / Epfig,
- 23 logements à l'hectare dans les communes de plus de 1 000 habitants (Andlau, Valff, …),
- 17 à 20 logements à l'hectare dans les autres communes de moins de 1 000 habitants (au R.G.P.1999),
- 13 logements à l'hectare dans la commune de montagne (Le Hohwald).

Les densités ci-dessus s'évaluent à l'échelle de l'ensemble de chaque zone IAU.

~~Lorsque l'aménagement d'une telle zone est réalisé en plusieurs phases ou tranches successives, la densité cible pourra être ventilée sur l'ensemble des opérations (par exemple : une phase d'une densité inférieure à la densité ciblée et une phase d'une densité supérieure à celle-ci, permettant d'atteindre la densité ciblée à l'échelle de la zone).~~

Lorsqu'un secteur est concerné par une obligation de densité minimale et que l'aménagement de celui-ci se réalise en plusieurs tranches ou phases d'opérations, les premières tranches doivent :

- Soit présenter une densité supérieure ou égale à la densité minimale prévue dans la zone ;
- A défaut, présenter une densité au minimum correspondant à 80% de la densité minimale prévue dans la zone. Dans un tel cas, les phases ou tranches ultérieures devront permettre d'atteindre l'objectif global de densité minimal pour la zone.

3. DIVERSITE DU TYPE DE LOGEMENTS ~~ET MIXITE SOCIALE~~

La programmation urbaine doit comprendre des formes urbaines diversifiées dédiées à l'habitat et notamment ~~la réalisation~~ une part de logements à réaliser sous la forme d'habitat groupé.

Sont considérés comme habitat groupé : maisons accolées, maisons bi-famille, ~~petits~~ formes intermédiaires ou collectifs, ….

Toute opération d'habitat groupé au sens de la présente OAP devra prendre en compte le contexte urbain environnant afin de favoriser la forme d'habitat groupé s'intégrant au mieux au tissu existant dans le respect du cadre de vie.

Habitat groupé :

- **Dans les secteurs déjà urbanisés** (secteurs de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés) : 60 % environ des nouveaux logements doivent être réalisés sous forme d'habitat groupé,
- **Dans les zones d'extension** : 40 % des nouveaux logements minimum doivent être réalisés sous forme d'habitat groupé.

~~**Logements aidés :**~~

~~Les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 122-5 L123-1-5-II-4° du Code de l'Urbanisme~~

- ~~Environ ¼ de logements aidés doit être réalisé dans toute opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher.~~
- ~~Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement intégrées dans un quartier où cette proportion est déjà atteinte.~~

B. OAP ECHEANCIER PREVISIONNEL ET SEUIL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES « IAU » A DOMINANTE D'HABITAT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (22 août 2021), le code de l'urbanisme (article L 151-6-1) prévoit la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La présente OAP vise à définir et organiser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones IAU) inscrites dans le PLUi, dans l'objectif de :

- assurer l'accueil équilibré et progressif de population par une production de logements encadrée et étalée dans le temps, à l'échelle de chaque commune et à l'échelle du territoire intercommunal, dans le respect de l'armature urbaine et des enjeux locaux, en cohérence avec la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population,
- mettre en œuvre un projet de développement du territoire concerté à l'échelle des 20 communes en cohérence avec les enjeux d'optimisation et de réduction de la consommation foncière.

L'OAP définit également le seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal à respecter pour pouvoir urbaniser les zones ou s'il y a lieu, le phasage, en complément de l'OAP sectorielle concernée.

Trois périodes sont ainsi définies, en complément des dispositions définies aux OAP sectorielles des zones :

- Zones IAU réalisées,
- Zones IAU (ou phases de zones IAU) urbanisables immédiatement,
- Zones IAU (ou phases de zones IAU) urbanisables à partir de 2032.

Pour chaque zone et en complément de l'échéancier, un phasage ou un seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal est indiqué et doit être respecté par tout projet d'aménagement.

Zones IAU réalisées (2020/2025) :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface de la zone IAU (ha)
BARR	Secteur IAU Torenberg	1,56
BERNARDVILLE	Secteur IAU Ouest de la rue Principale	0,39
BOURGHEIM	Secteur IAU Heywang	2,87
EPFIG	Secteur IAU rue des champs	2.4
GOXWILLER	Secteur IAU rue des Bergers et des Champs	1,33
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du Heckengarten	0,9

Zones IAU urbanisables immédiatement :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface totale de la zone IAU (ha)	Surface urbanisable immédiatement (ha)	Seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal
ANDLAU	Secteur IAU St-André	1,02	1,02	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Hinterer Freiberg (phase 1*)	0,4	0,2	Totalité de la phase 1 (Ouest) *
BARR	Secteur IAU Jean Herrmann (phase 1*)	3,6	1,8	Totalité de la phase 1 (Est)*
BARR	Secteur IAU Bodenreben 2	6,7	6,7	Totalité de chaque phase inscrite à l'OAP*
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue du Falkenstein	2,91	2,91	0,5 ha minimum
EICHHOFFEN	Secteur IAU rue des Industries	4,47	4,47	Selon phasage défini à l'OAP*
GERTWILLER	Secteur IAU Gutbrod	0,95	0,95	0,5 ha minimum
GOXWILLER	Secteur IAU rues Kilstrott et Montagne (phase 1*)	3	1	Totalité de la phase 1 (Sud)*
HEILIGENSTEIN	Secteur IAU au Sud	0,87	0,87	0,5 ha minimum
ITTERSWILLER	Secteur IAU rue du Viehweg	0,31	0,31	Totalité de la zone IAU
ITTERSWILLER	Secteur IAU route d'Epfig	0,2	0,2	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU rue du Hoft	0,4	0,4	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAUp rue du Holtzweg	0,25	0,25	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAUp rue de la Montagne (phase 1*)	0,51	0,13	Totalité de la phase 1 (Est de la rue de la Montagne)*
REICHSFELD	Secteur IAU rue Gruckert	0,22	0,22	Totalité de la zone IAU
REICHSFELD	Secteur IAU chemin du Berg	0,18	0,18	Totalité de la zone IAU
STOTZHEIM	Secteur IAU route Romaine / RD5	1,15	1,15	Totalité de la zone IAU
VALFF	Secteur IAU Ste-Odile (phase 1*)	3,3	1	Totalité de la phase 1 (Est)*

** : se référer à l'OAP sectorielle de la zone*

Zones IAU urbanisables à partir de 2032 :

Commune	Nom de la zone IAU	Surface totale de la zone IAU (ha)	Surface urbanisable à partir de 2032	Seuil d'ouverture à l'urbanisation minimal
ANDLAU	Secteur IAU Weihergarten	0,84	0,84	Totalité de la zone IAU
ANDLAU	Secteur IAU Pflaenzer	4,94	4,94	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Hinterer Freiberg (phase 2*)	0,4	0,2	Totalité de la phase 2 (Est)*
BARR	Secteur IAU Vorderer Freiberg	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
BARR	Secteur IAU Jean Herrmann (phase 2*)	3,6	1,8	Totalité de la phase 2 (Ouest)*
BARR	Secteur IAU Zimmerberg	0,78	0,78	Totalité de la zone IAU
BLIENSCHWILLER	Secteur IAU route d'Epfig	0,72	0,72	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU Moenchhof	0,6	0,6	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue de la Gare	2,19	2,19	Totalité de la zone IAU
DAMBACH-LA-VILLE	Secteur IAU rue du Bernstein	0,79	0,79	Totalité de la zone IAU
GERTWILLER	Secteur IAU Heiligenbronnreben	0.88	0,88	Totalité de la zone IAU
GOXWILLER	Secteur IAU rues Kilstrott et Montagne (phase 2*)	3	2	Totalité de la phase 2 (Nord)*
HEILIGENSTEIN	Secteur IAU à l'Ouest	0,89	0,89	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU Herrenhaus - Louisenthal	2,1	2,1	Totalité de la zone IAU
LE HOHWALD	Secteur IAU Wittertalhof	0,44	0,44	Totalité de la zone IAU
MITTELBERGHEIM	Secteur IAUp rue de la Montagne (phase 2*)	0,51	0,37	Totalité de la phase 2 (Ouest de la rue)*
NOTHALTEN	Secteur IAU Kraeftenmatt	0,9	0,9	Totalité de la zone IAU
VALFF	Secteur IAU Ste-Odile (phases 2 et 3*)	3,3	2,3	Totalité de chaque phase 2 (Ouest) et 3 (Nord)*
ZELLWILLER	Secteur IAU rue du château d'eau	1,42	1,42	Totalité de la zone IAU

** : se référer à l'OAP sectorielle de la zone*

II. OAP COMMUNAUTAIRES

A. OAP ROUTE DES VINS

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Insertion paysagère et architecturale :

- Maintenir les vues vers le coteau viticole (limitation hauteur du bâti, adaptation des volumes au contexte local),
- Maintenir le parcellaire en lanière,
- Préserver le petit patrimoine,
- Inscrire le bâti dans la pente,
- Maintenir et développer les toits traditionnels à deux pans.

Desserte et organisation viaire :

- Maintenir les chemins vers le coteau viticole.

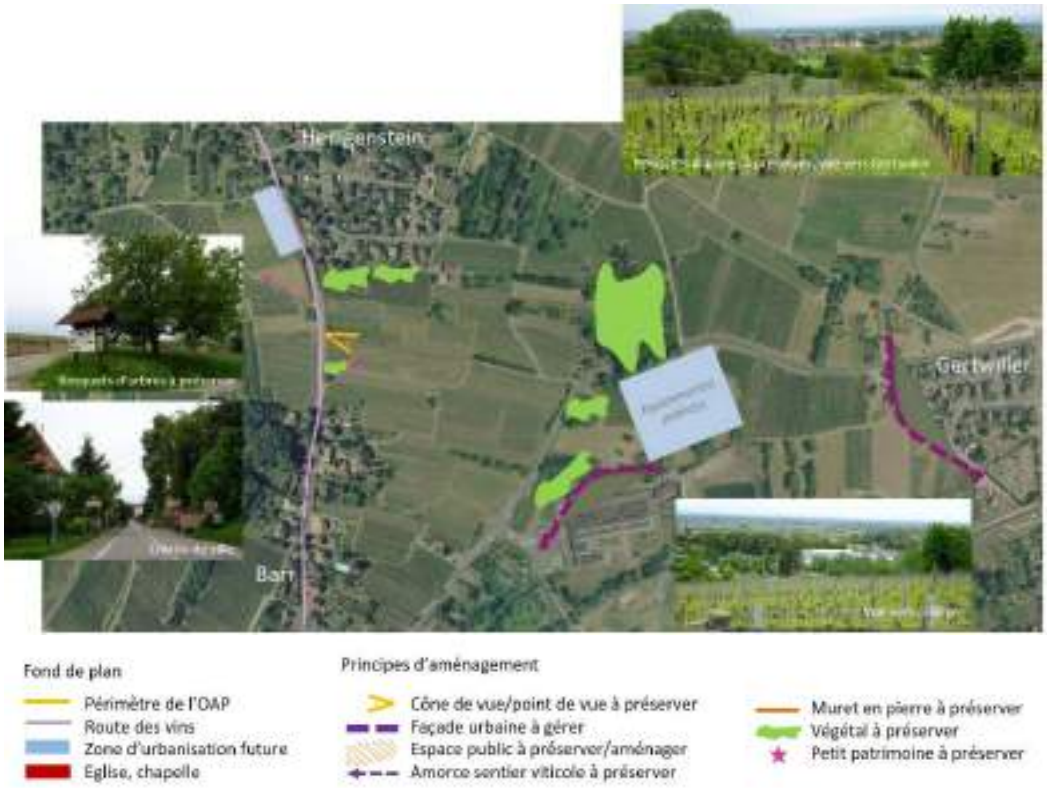
Mesures d'intégration environnementale :

- Conserver les arbres fruitiers le plus possible,
- Maintenir les haies et bosquets existants lorsque cela est possible,
- Proposer des essences végétales locales et favorables à la biodiversité,
- Maintenir et développer des fossés de récolte des pluies et des plantations d'arbres,
- Maintenir et aménager des clôtures perméables (végétalisées) à la petite faune.

Schéma de principes d'aménagement : la route des Vins a été découpée en 9 séquences sur le territoire du Pays de Barr.

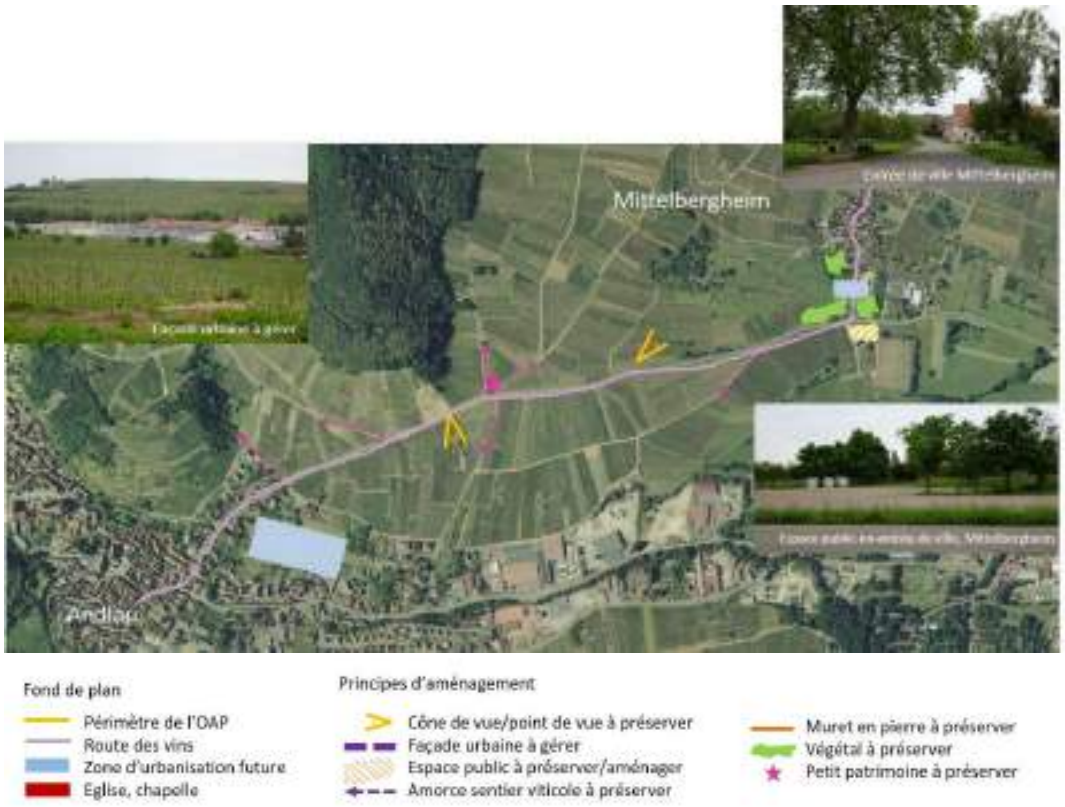
1. Vers Heiligenstein par le nord

Heiligenstein / Barr

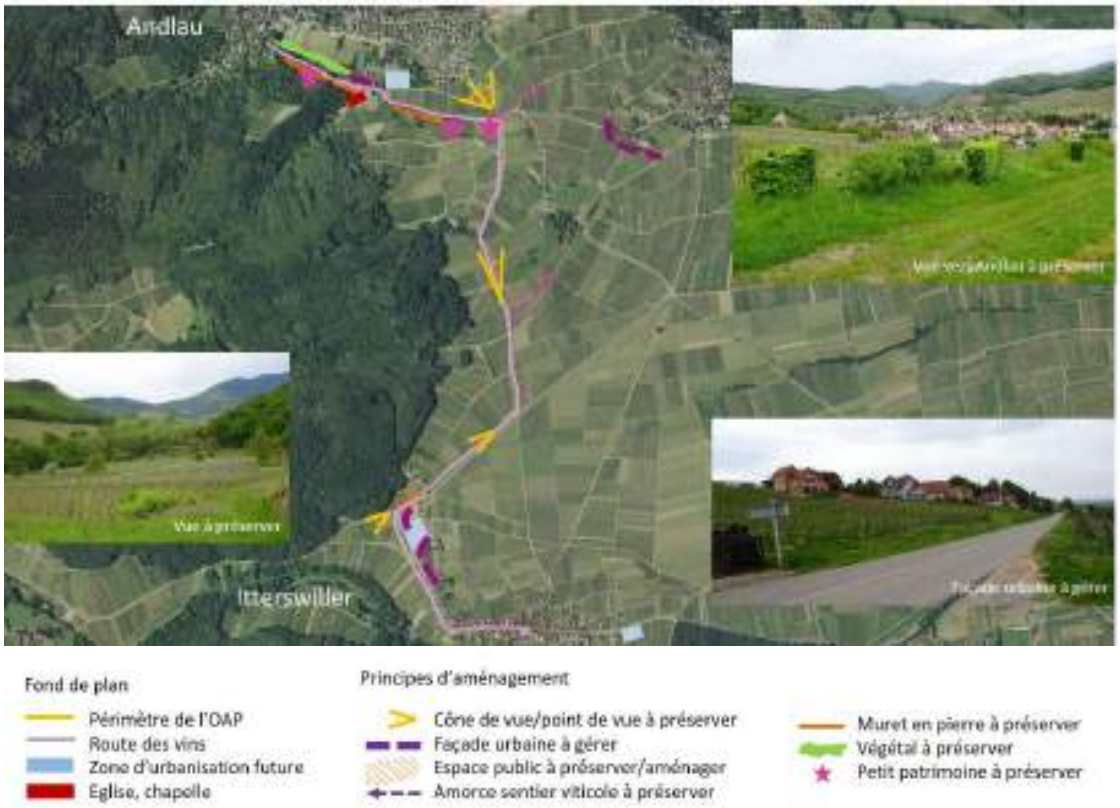


1. Barr / Mittelbergheim

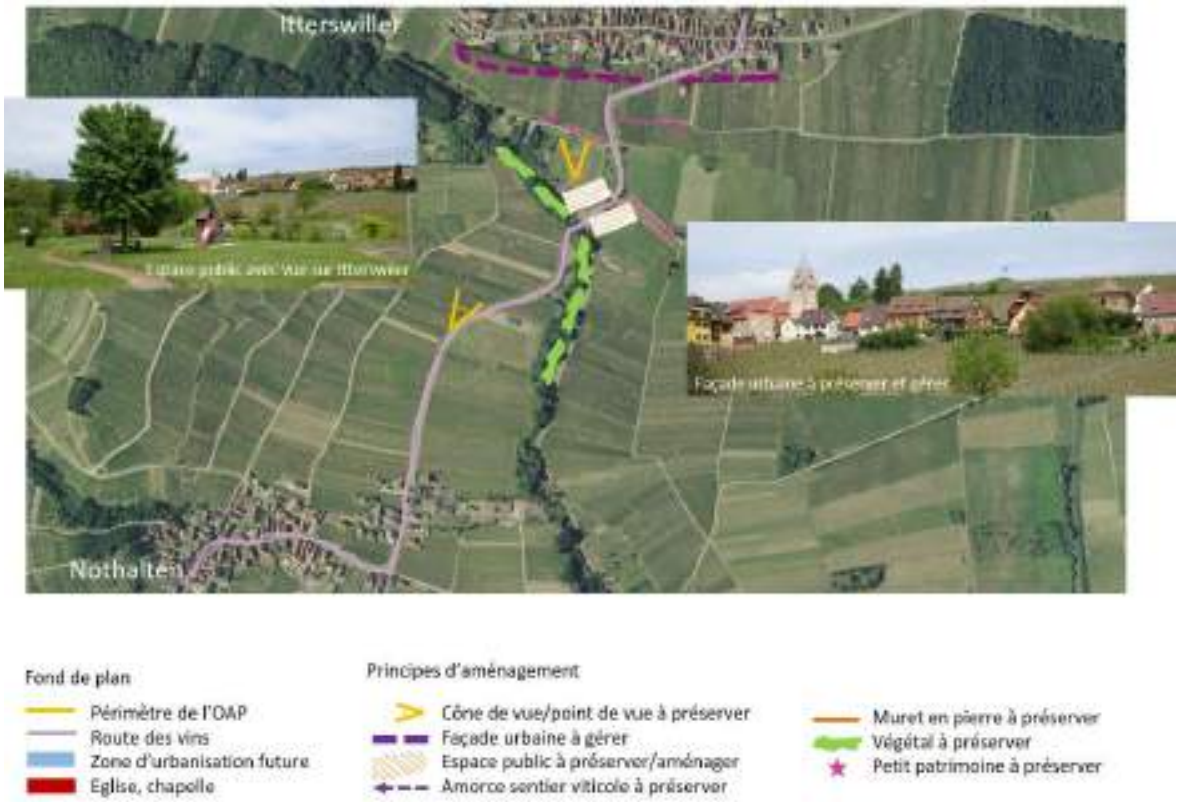
2. Mittelbergheim / Andlau



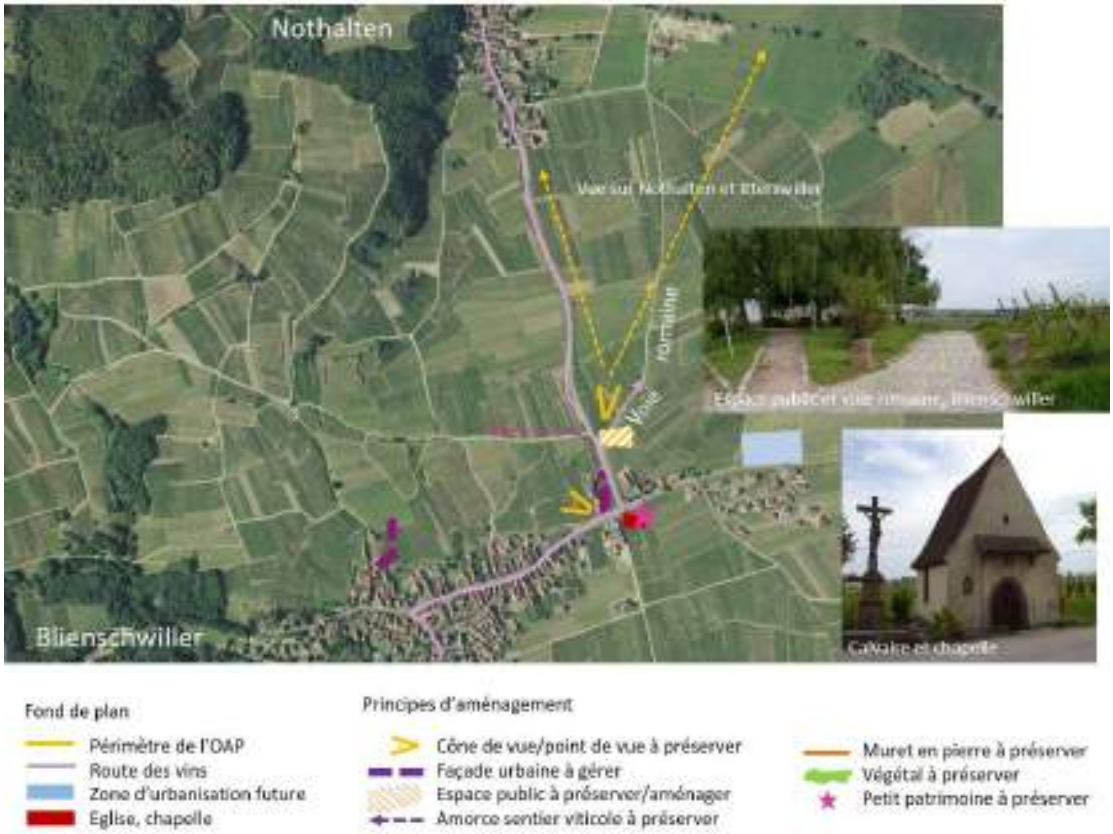
3. Andlau / Itterswiller



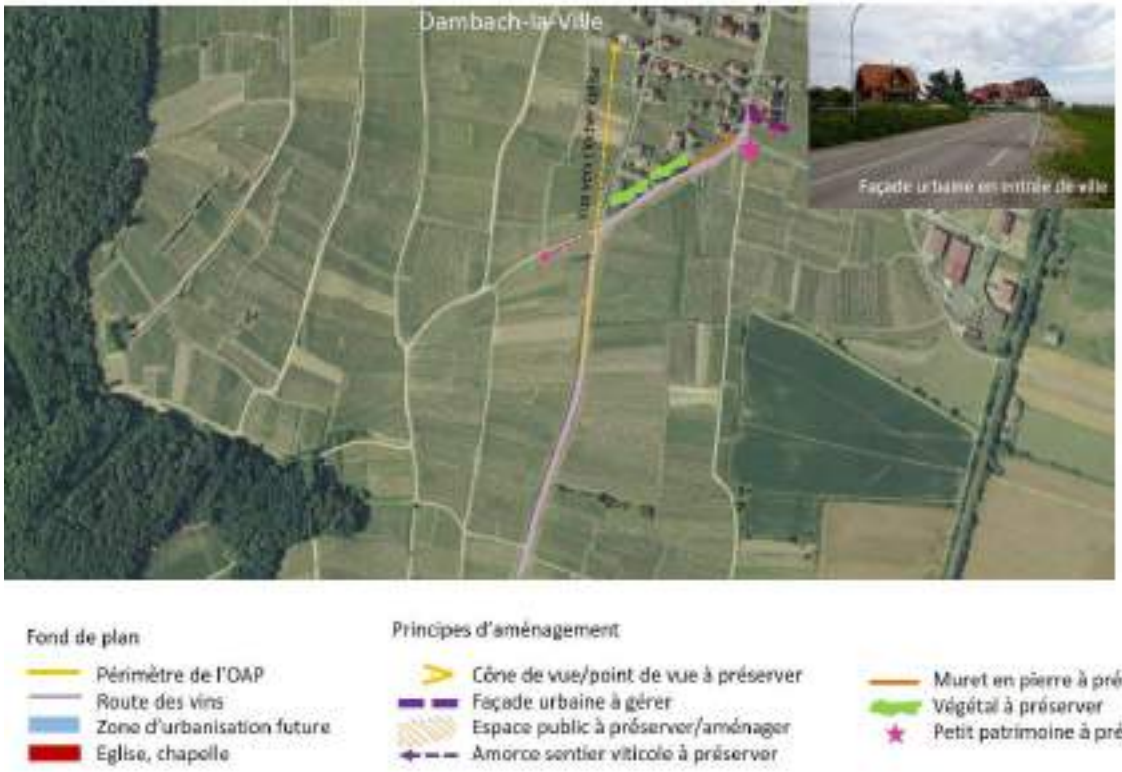
4. Itterswiller / Nothalten



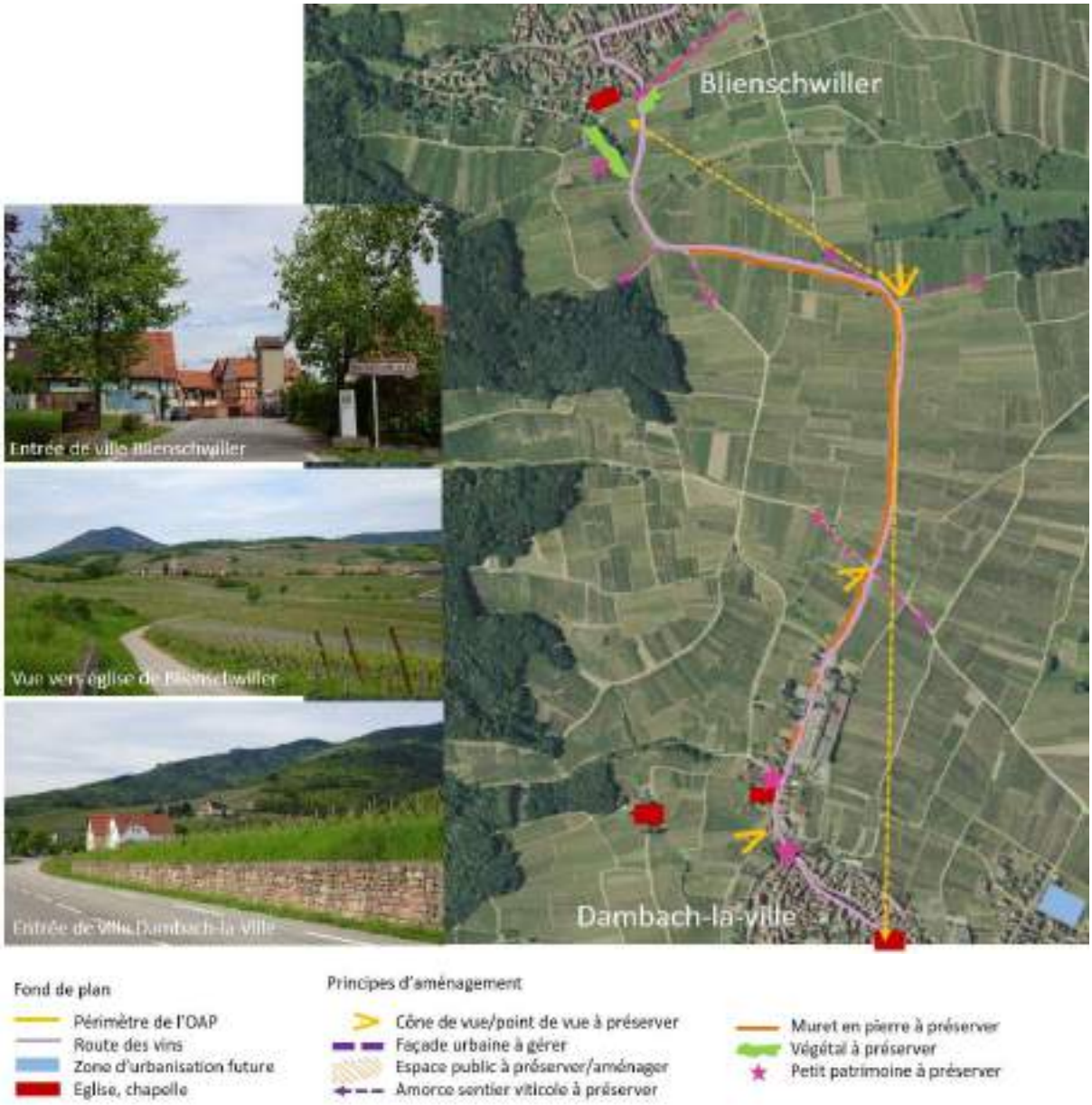
5. Nothalten / Blienschwiller



6. Dambach-la-Ville vers le sud



7. Blienschwiller / Dambach-la-Ville



B. OAP ROUTE ROMAINE

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Insertion paysagère et architecturale :

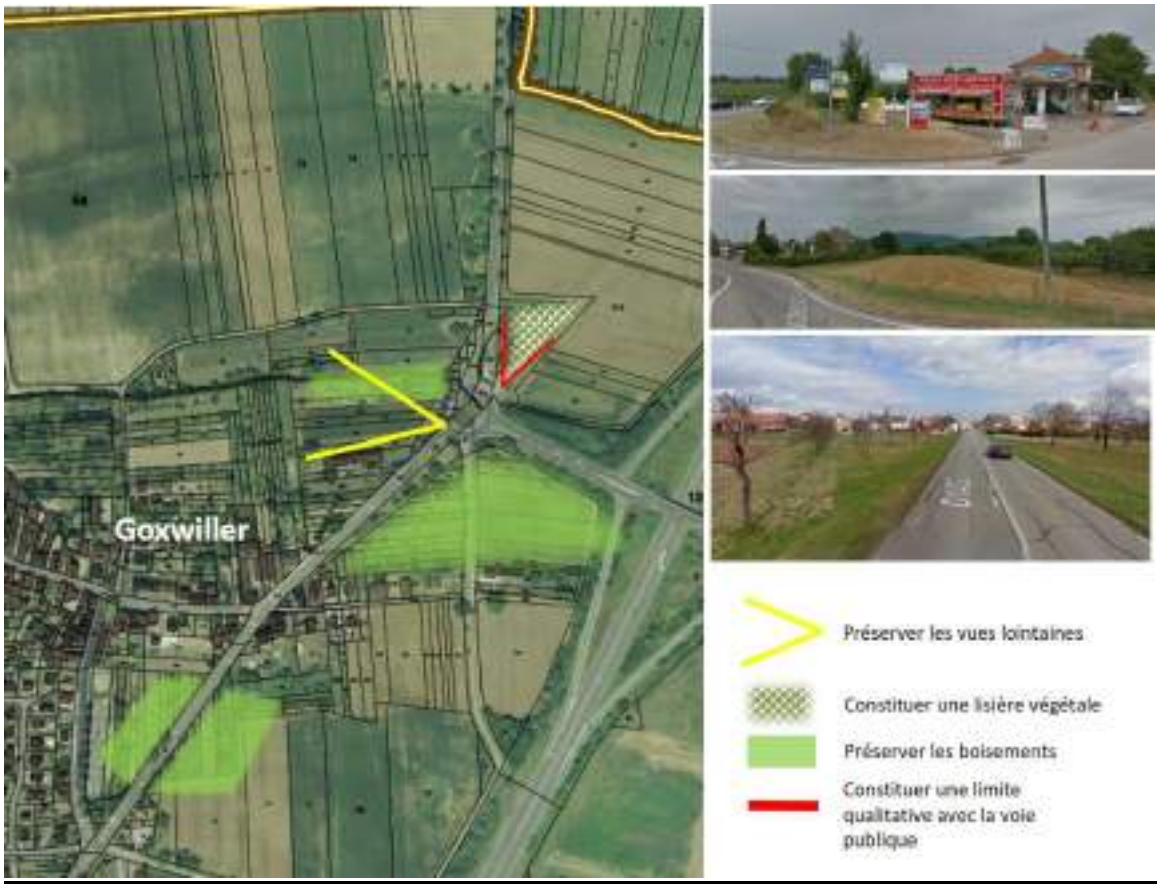
- Maintenir les vues vers le coteau viticole (limitation hauteur du bâti, adaptation des volumes au contexte local),
- Planter les arrières de bâtiments, les façades aveugles,
- Constituer des limites de qualité à l'image du pays de Barr,
- Aménager des espaces pour les modes actifs aux lieux adaptés.

Mesures d'intégration environnementale :

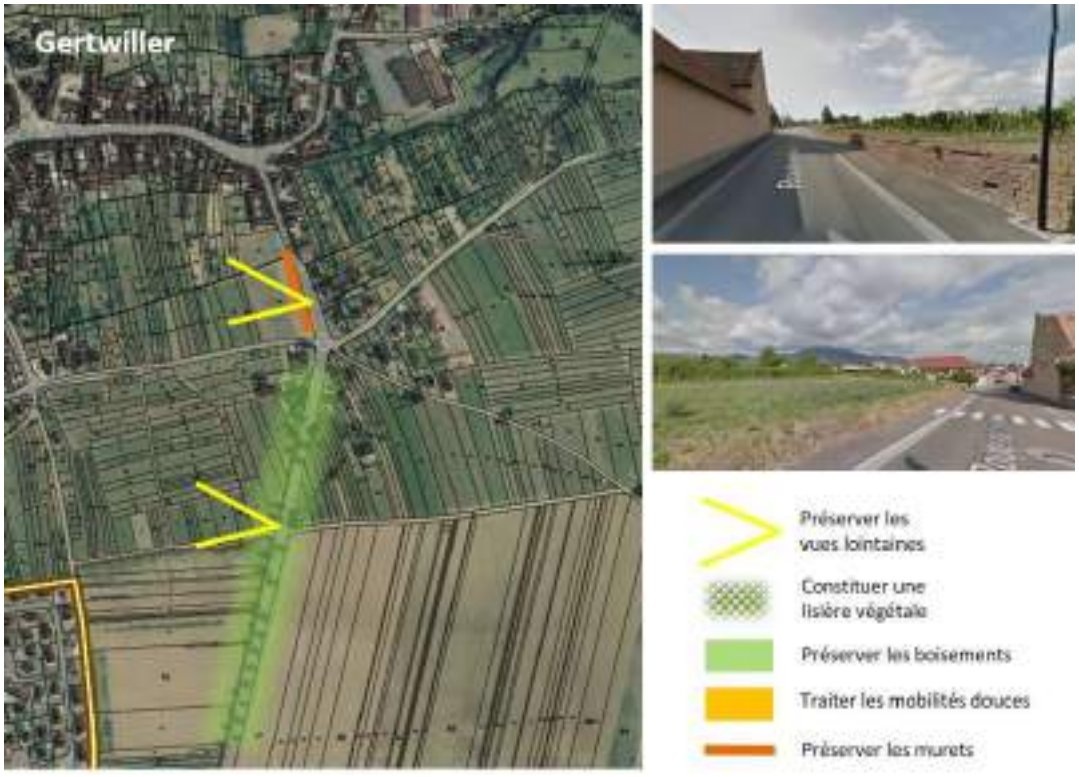
- Conserver les arbres fruitiers le plus possible,
- Proposer des essences végétales locales et favorables à la biodiversité,
- Maintenir et aménager clôtures perméables (végétalisées) à la petite faune.

Schéma de principes d'aménagement : la route Romaine a été découpée en 7 séquences sur le territoire du Pays de Barr.

1. Goxwiller

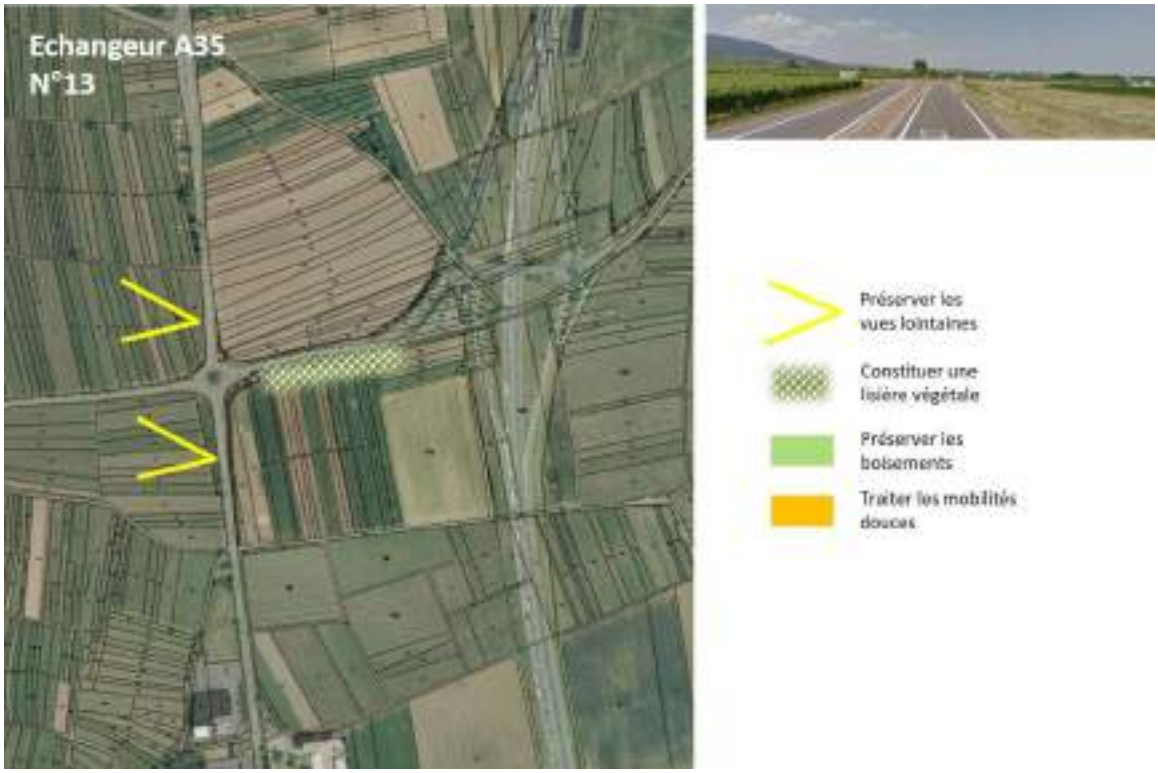


2. Gertwiller

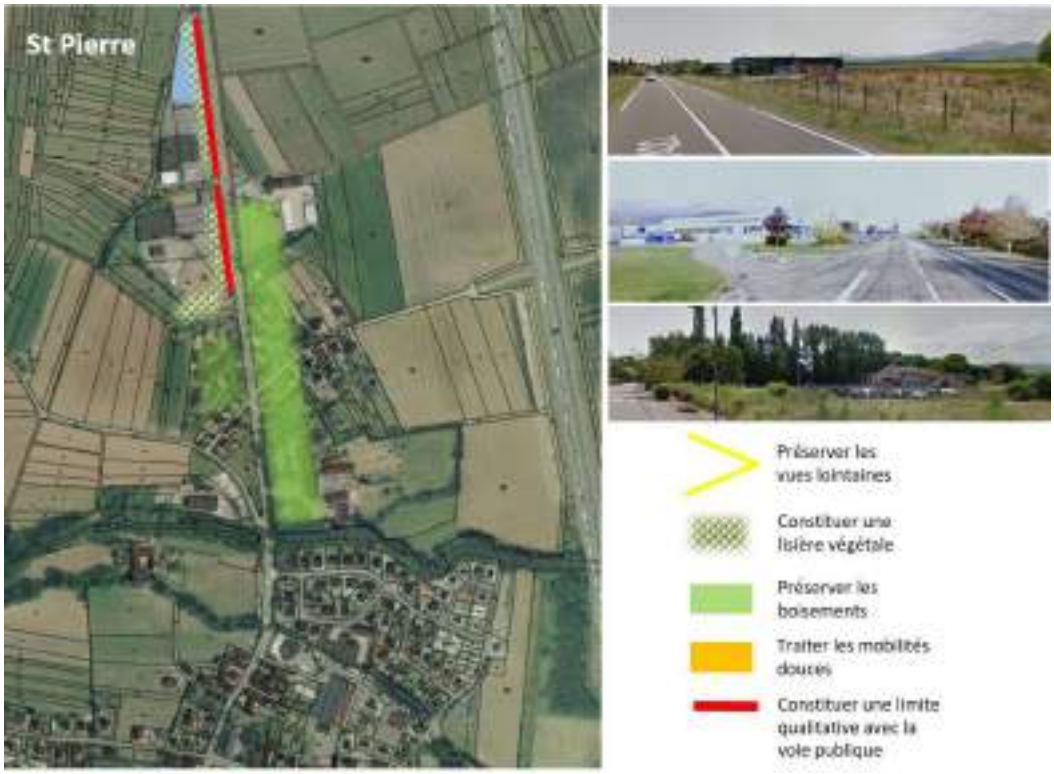


3. Barr

4. Échangeur A35 / N13



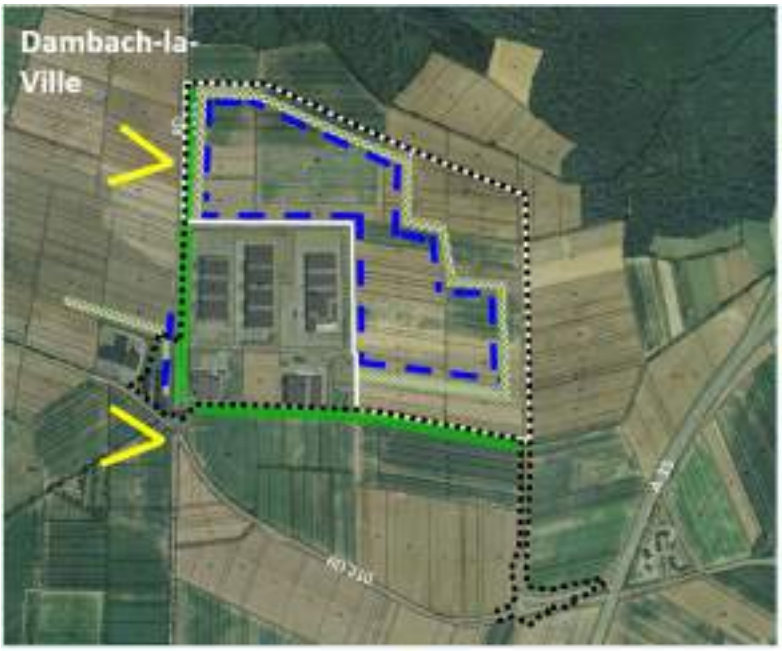
5. Saint-Pierre



6. Epfig

7. Dambach-la-Ville

MODIFICATION PROPOSEE



Périmètre de la ZAC
Périmètre de l'OAP
Préserver les vues lointaines
Constituer une lisière végétale
Préserver les boisements
Constituer une façade qualitative

C. OAP GARES

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Insertion paysagère et architecturale :

- Préserver les bâtiments des gares de Barr, d'Eichhoffen, d'Epfig et de Dambach-la-Ville qui participent à l'identité du territoire de Barr,
- Requalifier les espaces publics attenants aux gares / haltes ferroviaires afin de favoriser l'intermodalité, l'usage des transports collectifs et des modes actifs (espaces de convivialité, mobilier urbain, signalétique, points d'information…),
- Mettre en place dans les gares / haltes ferroviaires une signalétique et des services à destination des touristes et des usagers (balisage des centralités, points d'intérêts, borne interactive, location vélos…).

Vocations :

- Organiser les gares en centralités en diversifiant les fonctions (commerces, services, équipements…) et en requalifiant les espaces publics.

Desserte et organisation viaire :

- Aménager des cheminements piétons / cycles pour relier les gares / haltes ferroviaires aux centres-villes ou villages et aux points d'intérêts,
- Mutualiser le stationnement voitures entre les commerces et services et les usagers de la gare.

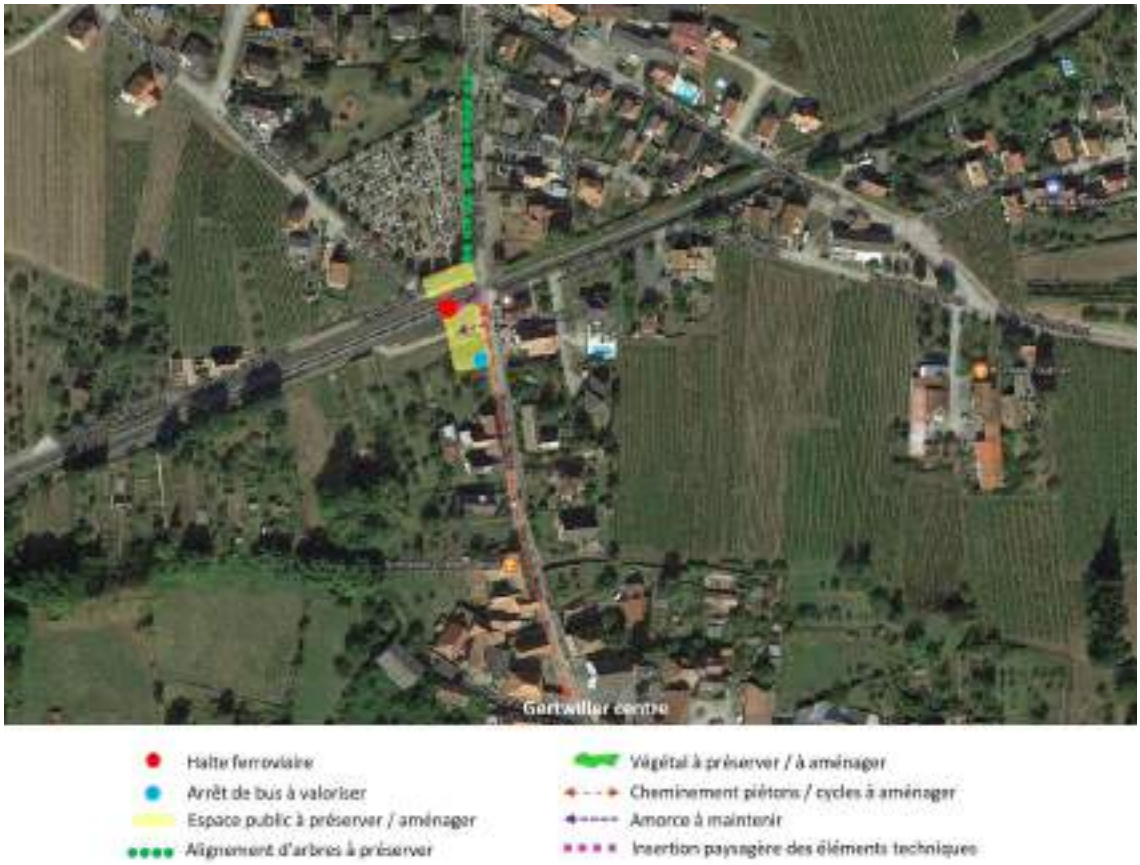
Mesures d'intégration environnementale :

- Conserver les éléments végétaux existants le plus possible,
- Végétaliser les espaces publics des espaces publics attenants aux gares / haltes ferroviaires,
- Proposer des essences végétales locales et favorables à la biodiversité.

Schéma de principes d'aménagement : 3 gares (Barr, Dambach-la-Ville et Epfig) et 3 haltes ferroviaires (Eichhoffen, Gertwiller et Goxwiller) sont présentes sur le territoire du Pays de Barr.

1. Halte ferroviaire de Goxwiller

2. Halte ferroviaire de Gertwiller



3. Gare de Barr

4. Halte ferroviaire d'Eichhoffen

5. Gare d'Epfig

6. Gare de Dambach-la-Ville

D. OAP VALLÉE VOSGES - PLAINE

Trois cours d'eau cheminent sur le territoire du Pays de Barr ; l'Andlau, la Kirneck et la Schernetz.

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Insertion paysagère et architecturale :

- Préserver le patrimoine lié à l'eau (muret, quai, lavoir, puit, pont en pierre, moulin, …),
- Créer et valoriser des espaces publics au contact de l'eau (libération du stationnement pour développer promenade, aménagement d'espaces de repos, …),
- Valoriser les vues sur l'eau,
- Soigner les façades au contact du cours d'eau.

Desserte et organisation viaire :

- Développer des circulations douces s'appuyant sur les cours d'eau pour relier communes entre elles, équipements publics et lieux de vie,
- Préserver les chemins ruraux au contact de l'eau propices au développement de circulations douces,
- Résorber les ruptures physiques (A 35, voie ferrée) pour les circulations douces.

Mesures d'intégration environnementale :

- Conserver la ripisylve et les prairies accompagnant les cours d'eau,
- Maintenir les haies et bosquets existants,
- Maintenir et développer les essences végétales locales et favorables à la biodiversité,
- Maintenir et développer des fossés de récolte des pluies et des plantations d'arbres,
- Maintenir et aménager des clôtures perméables (végétalisées) à la petite faune.

III. OAP COMMUNALES

A. LES SECTEURS A VOCATION MIXTE

Rappel : les secteurs à vocation mixte ci-après sont soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncées en partie A. du présent document.

Les graphismes des schémas d'aménagement symbolisent des principes de localisation et non de dimensions ni de géométries.

1. ANDLAU - SECTEUR « WEIHERGARTEN »

1. Situation du secteur de projet

Le secteur « Weihergarten », d'une superficie de 0,84 hectares, est localisé au Nord-Ouest du ban communal, entre la rue des Moulins et la rue Gruckert. Il est marqué par la présence d'un rocher créant une rupture entre deux sous-secteurs.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat et d'équipement.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

- *Prise en compte du risque inondation*

Le site est concerné par un aléa inondation par submersion de l'Andlau en limite Nord de la zone.

Le projet d'aménagement intègrera le caractère inondable de la partie Nord de la zone dès sa conception, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes. Il veillera à ne pas aggraver le risque d'inondation en aval ou en amont.

Cette partie de la zone sera maintenue en espace naturel inconstructible.
Dans le reste de la zone, les remblais de devront pas dépasser 1 mètre par rapport au terrain naturel.

- *Corridor écologique de l'Andlau en limite Nord de la zone*

La zone se situe au contact de l'Andlau, qui constitue un corridor aquatique reliant le massif des Vosges et le Bruch de l'Andlau. Il est identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme un corridor « à remettre en bon état ». A ce titre, une bande de minimum 20 mètres devra être préservée et valorisée en espace naturel à compter des berges de l'Andlau en frange Nord de la zone. Cet espace devra rester public et ne pourra être intégré au sein des fonds de jardins privatifs.

- *Trames vertes et bleues au cœur de la zone*

La ripisylve existante présente autour de l'Andlau devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges devra être respecté.

Dans la partie au Sud du secteur inondable inconstructible, la préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

- *Gestion des eaux pluviales*

Le fossé qui sépare le secteur inondable inconstructible du reste de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

- *Autres*

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site avec au maximum un rez-de-chaussée, un étage et un comble (R+1+C).

- *Insertion paysagère*

La rupture physique entre les parties Est et Ouest de la zone et le rocher sont à préserver.

En lisière Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole et/ou naturel. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

La façade Nord des constructions, implantées dans la partie Est de la zone, au contact de la rue des Moulins, devra être traitée qualitativement, sans couleur saturée ou trop vive.

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone.

L'accès au sous-secteur Ouest se fera à partir de la rue des Moulins et devra prévoir le renforcement du busage actuel. À l'Est, il se fera via le sentier débouchant de la rue Clémenceau. L'accès via la rue Gruckert est interdit.

Liaisons douces

Le chemin existant en bordure Sud de la zone devra être conservé.

Des cheminements piétons-cycles devront être aménagés pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville. Ils assureront la liaison Est-Ouest ainsi que Nord-Sud, notamment pour rejoindre l'espace de loisirs. Un aménagement de type pont en bois devra être réalisé afin de permettre la traversée du cours d'eau de l'Andlau.

6. Programmation et formes urbaines

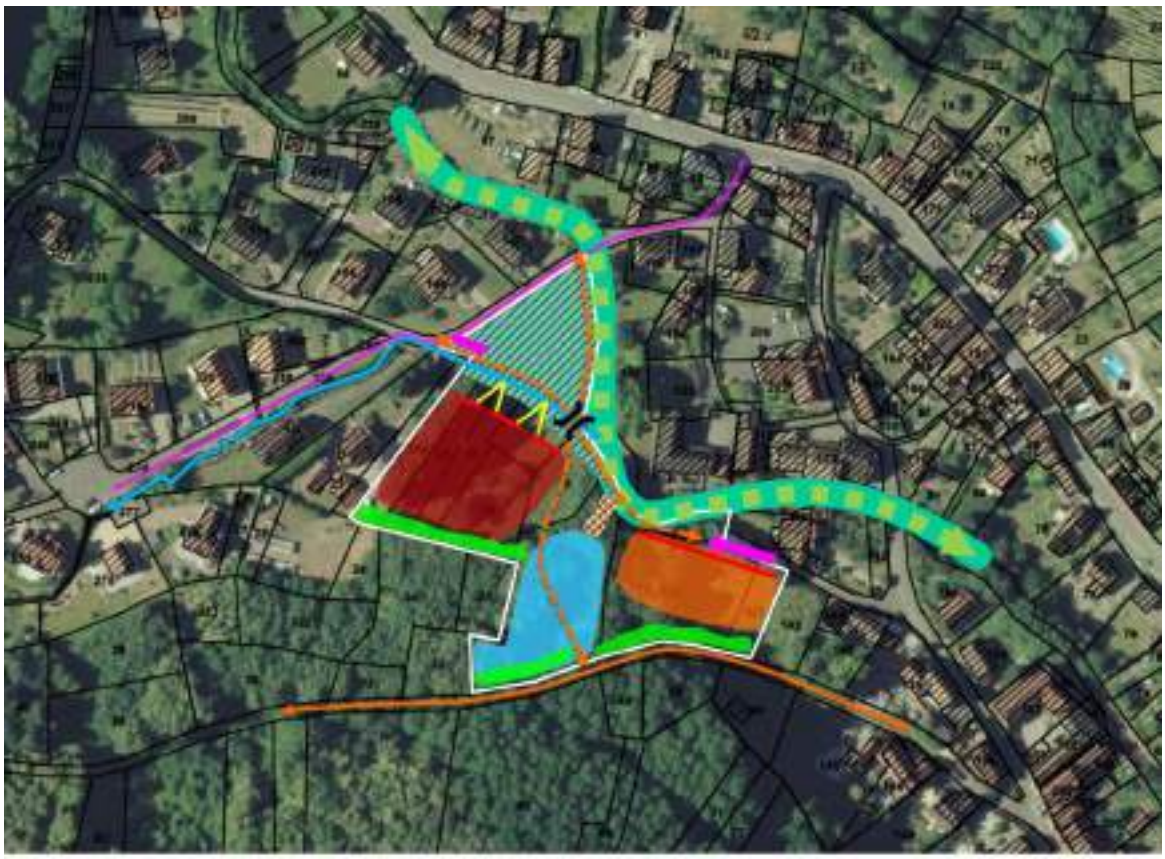
La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat ainsi qu'un espace dédié aux loisirs.

Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :

- d'habitat individuel à l'Ouest,
- d'habitat individuel ou accolé (de type maison en bande ou jumelée) à l'Est.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

Schéma de principes d'aménagement



2. ANDLAU - SECTEUR « PFLAENZER »

1. Situation du secteur de projet

Le secteur « Pflaenzer », d'une superficie de 4,94 hectares, se situe en entrée Nord de la commune, à proximité de la RD 62 et au Sud de la rue du Général Koenig.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ~~ou de plusieurs opérations portant sur une superficie minimale de 1,5 ha par opération (voiries et espaces publics compris)~~ qui doit couvrir la totalité de la zone.

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. ~~Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

- *Prise en compte de l'aléa coulée de boues*

Cette zone est concernée par des risques de coulées de boues. Le projet d'urbanisation intègrera cette contrainte lors de l'aménagement de la voie Nord du secteur, par l'intégration d'aménagements / de dispositifs destinés à lutter contre les coulées de boues.

- *Trames vertes et bleues au cœur de la zone*

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers).

- *Gestion des eaux pluviales*

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

- *Autres*

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Les remblais ne devront pas dépasser 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'inscrire harmonieusement dans son environnement en termes de volume et de hauteur. La hauteur des constructions sera modulée d'Est en Ouest et adaptée de façon à intégrer le mieux possible au tissu urbain avoisinant.

- Les hauteurs les plus importantes se concentreront dans la partie Ouest et centrale de la zone (maximum R+2+comble),
- Les hauteurs plus modérées (hauteurs limitées) seront requises pour les constructions situées sur le front Nord, jouxtant la rue du Général Koenig, et pour celles en bordure Est de la zone (maximum R+1+comble).

D'autre part, les constructions devront comporter des toitures à pentes.

- *Insertion paysagère*

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole (vignoble). Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Au Sud, les fonds de parcelles devront être végétalisés afin d'assurer une transition paysagère entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants.

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

Les vergers présents au Sud-Est de la zone devront être préservés.

5. Desserte et organisation viaire

Entrée d'agglomération

Un aménagement d'entrée d'agglomération sur la RD 62 au Nord-Ouest de la zone devra être réalisé sous forme de carrefour sécurisé. Il devra permettre de connecter la voie principale de desserte de la zone à l'Est de la RD 425.

Il permettra de connecter de manière sécurisée la rue du Général Koenig à la RD 62 et donc d'assurer une desserte sécurisée de la zone à partir de cet axe.

Accès et voies de desserte

La rue du Général Koenig en bordure Nord de la zone devra être aménagé en un axe structurant principal (pouvant intégrer les modes doux).

Les accès à la zone devront se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Plusieurs accès à la zone seront prévus pour permettre le fonctionnement cohérent du secteur :

- à l'Ouest, à partir de la rue du Général Koenig,
- au Sud, à partir de la rue de la Marne, près du pont sur l'Andlau,
- au Sud-Est, à partir de la rue de la Commanderie.

Liaisons douces

Des cheminements piétons-cycles devront être aménagés pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville. Ils assureront la liaison Est-Ouest ainsi que la liaison Nord-Sud.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- Soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- Soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

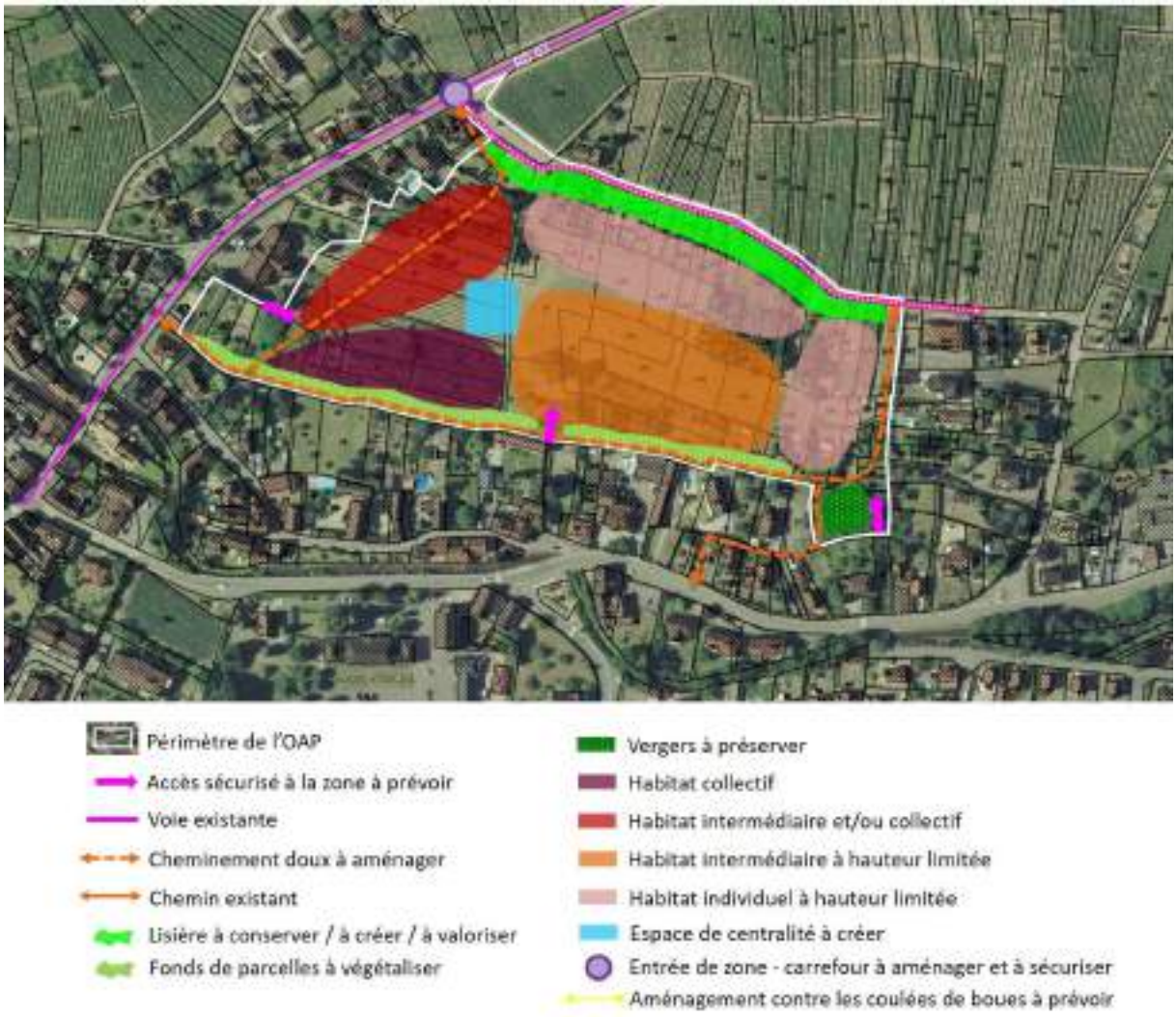
La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat ainsi qu'un espace central comprendra un parking collectif.

Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :

- d'habitat individuel en franges Nord et Est,
- d'habitat intermédiaire à hauteur limitée (individuel dense, de type maison en bande ou jumelée),
- d'habitat intermédiaire et/ou collectif,
- d'habitat collectif (volumes similaires à l'hôtel à proximité).

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



3. ANDLAU - SECTEUR IAU « SAINT-ANDRE »

1. Situation du secteur de projet

Le secteur « Saint-André », d'une superficie de 1,02 hectares, est localisé au Sud-Est de la commune, à proximité de la chapelle Saint-André.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Les remblais ne devront pas dépasser 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes.

Les constructions implantées au Sud devront avoir une hauteur et un gabarit limité. Leur façade Sud donnant sur l'espace agricole devra être soignée. Les constructions devront respecter un axe de construction Est-Ouest.

- *Insertion paysagère*

En lisière Sud et Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert.

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

L'accès principal à la zone se fera depuis la rue des Cerisiers, tel que cela figure au schéma d'aménagement.

La voirie interne devra faciliter dans la mesure du possible une organisation pouvant également déboucher sur la rue des Cerisiers.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements doux devra être aménagé à l'intérieur de la zone pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville :

- Une connexion douce, permettant de traverser le site depuis la rue des Cerisiers jusqu'au chemin viticole, situé à l'extérieur Sud du secteur,
- Desserte par le réseau de cheminements doux du coin pique-nique et du chemin Saint-André existant au Nord du périmètre.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

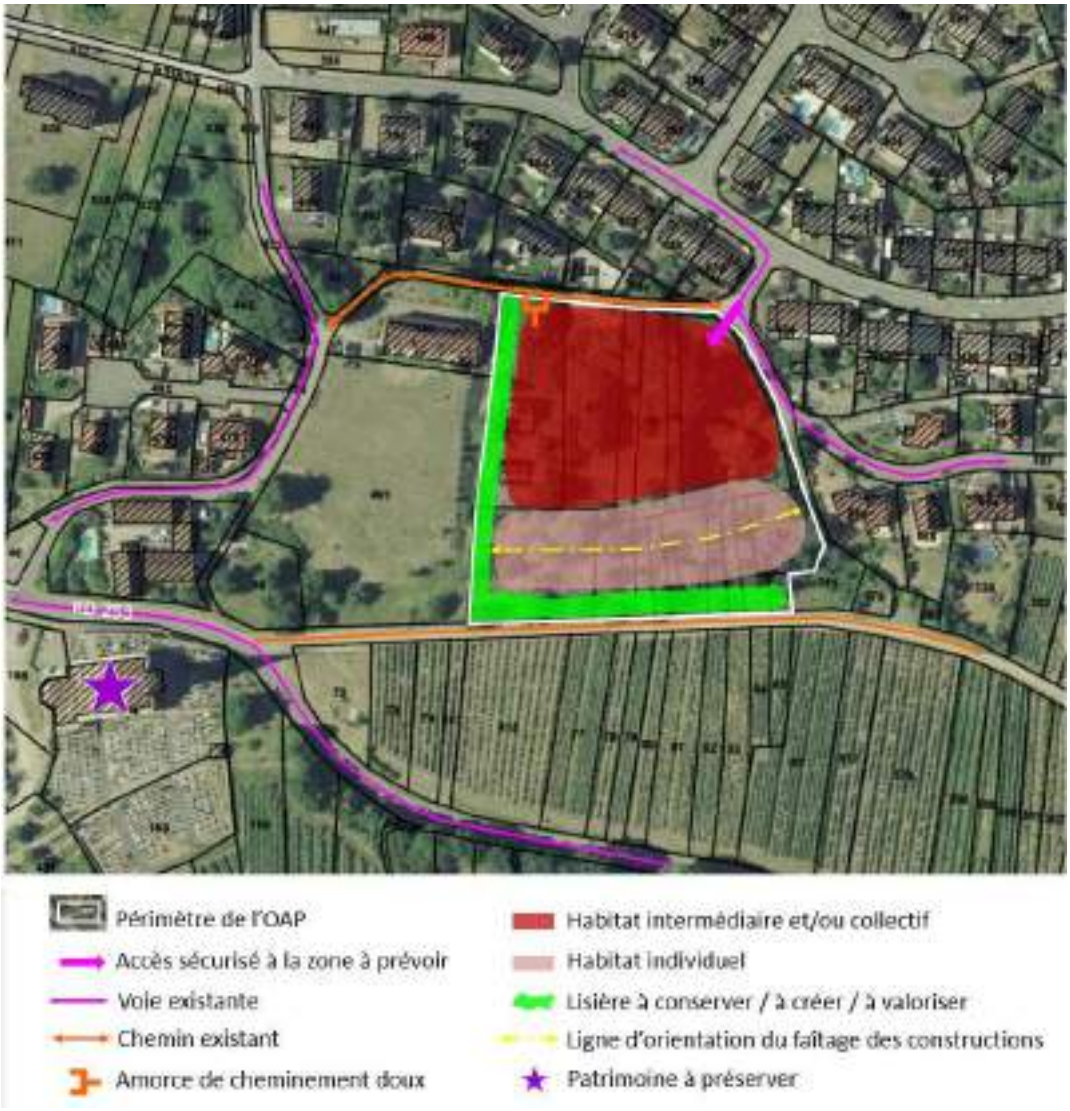
Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées. Elles comporteront :

- des logements collectifs et de l'habitat intermédiaire en partie Nord du secteur,
- de l'habitat individuel et individuel dense, de type maison en bande ou jumelée en partie Sud du secteur.

La hauteur des constructions sera modulée et adaptée de façon à créer une transition douce entre l'espace agricole et le tissu pavillonnaire.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



4. BARR - SECTEUR « ZIMMERBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur « Zimmerberg », d'une superficie de 0,78 hectares, est situé à l'Ouest de Barr. La partie Nord est en pente et son urbanisation va compléter le premier rang de constructions qui se sont implantées au Nord de la zone.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le boisement en frange Est de la zone devra être préservé.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer à la pente pour tenir compte de la topographie en pente du site. Elles devront donc comporter des toitures terrasses végétalisées. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans la pente.

Les constructions peuvent comporter des toits plats à condition d'être végétalisés.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera par l'Ouest en se connectant à la voirie existante, c'est-à-dire à partir de la rue des Sarments.

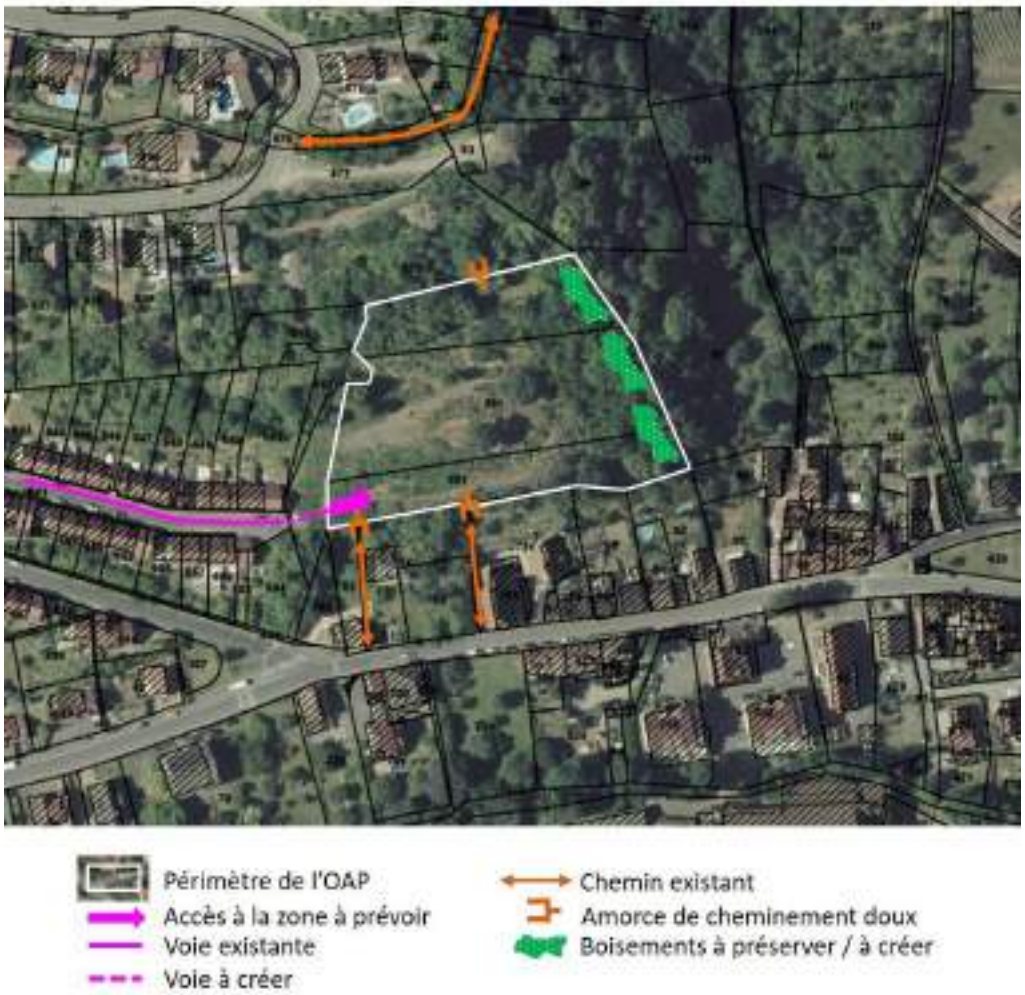
Des amorces de liaison douce devront être prévues au Nord et au Sud de la zone en vue de l'aménagement d'un tronçon de cheminement doux et aux chemins existants à la périphérie de la zone.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



5. BARR - SECTEUR DU « HINTERER FREIBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur du « Hinterer Freiberg », d'une superficie de 0,43 hectares, est situé rue Louis Klipfel, à l'Ouest de la rue Freiberg.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier, seuil d'ouverture à l'urbanisation et phasage

L'urbanisation de la zone ~~doit être~~ est phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle ~~doit~~ comprend~~re~~ deux phases ~~tranches~~, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

La phase 1, à l'Ouest, est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

la phase 2, à l'Est, est urbanisable ~~à partir de 2030~~ après 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir la totalité de chaque phase identifiée ci-dessous ~~*(8. Phasage).*~~ Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre ~~fruitier~~ d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain existant.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par une voie de desserte interne à la zone.

Liaisons douces

Une liaison douce sera à aménager afin de relier la zone d'urbanisation future au chemin Oberpfloeck au Sud.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat. Compte tenu de la localisation enclavée et en pente du secteur, en proximité directe de quartiers résidentiels existants, tout projet devra veiller à ménager des transitions douces du bâti avec le tissu environnant, par une gradation progressive des hauteurs, le maintien de vues, la limitation de linéaires bâtis à 30 mètres maximum par façade.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

L'habitat groupé tel que défini à l'OAP « habitat » se localisera préférentiellement sur la phase 1, dans le cadre d'une opération d'une densité de 40 logements/ hectare maximum (environ 8 logements). La phase 2 constituée en cœur d'îlot présentera une densité entre 20 et 30 logements par hectare maximum et devra se limiter à des gabarits de type « rez-de-chaussée + combles ».

7. Schéma de principes d'aménagement

8. ~~Phasage~~

~~L'urbanisation de la zone doit être phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle doit comprendre deux tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.~~

~~La phase 1 est urbanisable immédiatement, la phase 2 est urbanisable à partir de 2030 et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.~~

6. BARR - SECTEUR DU « VORDERER FREIBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur du « rue de la Pfloerck », d'une superficie de 0,72 hectares, est situé à l'Est de la rue Freiberg.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain existant.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

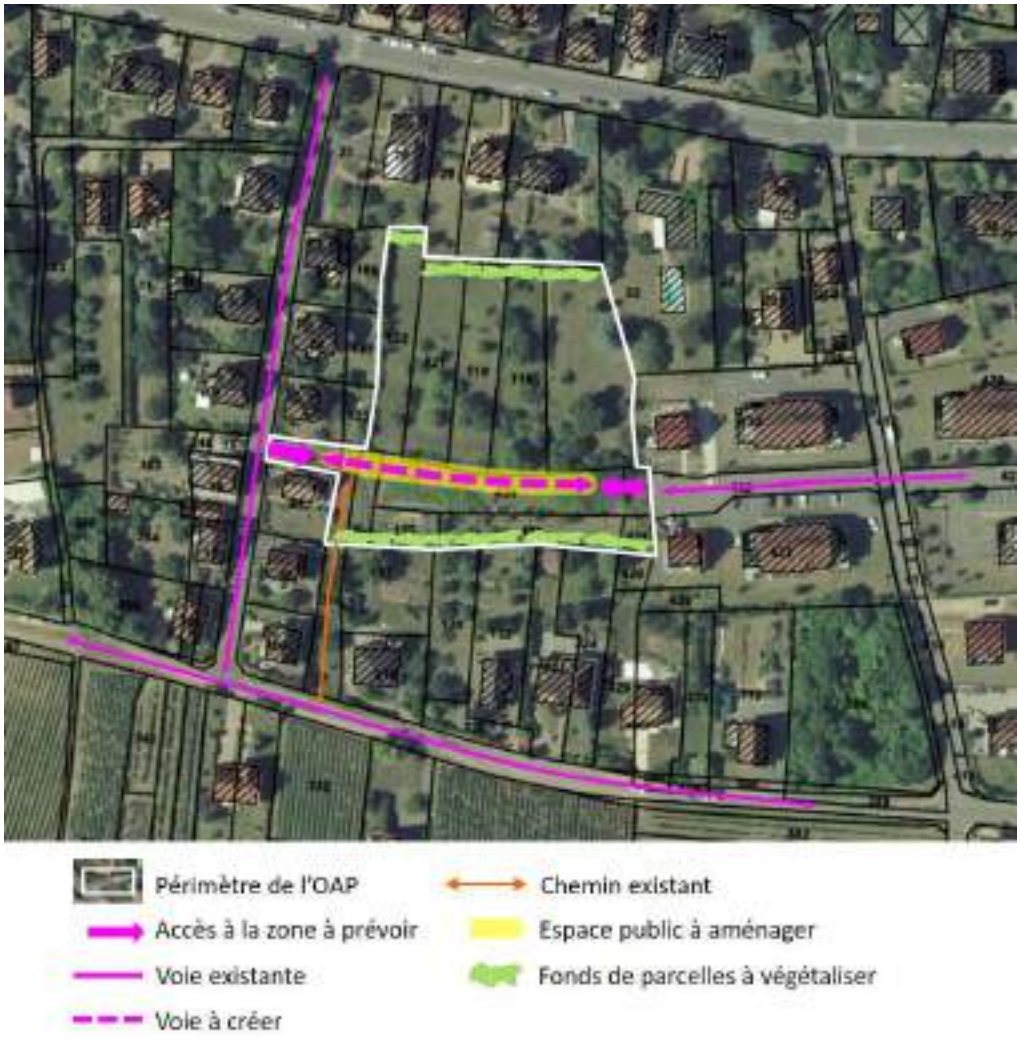
L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par une voie de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



7. BARR - SECTEUR « TORENBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur du « Torrenberg », d'une superficie de 1,56 hectares, est situé route de Strasbourg ou RD42, au Nord-est de la ville de Barr.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Corridor écologique de la Kirneck en limite Est de la zone

La zone se situe au contact de la Kirneck, qui constitue un corridor aquatique reliant le massif des Vosges et le Bruch de l'Andlau. Il est identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique comme un corridor « à remettre en bon état ». À ce titre, une bande, de minimum 6 mètres, devra être préservée et valorisée en espace naturel à compter des berges de la Kirneck en frange Est de la zone. Cet espace devra rester public et ne pourra être intégré au sein des fonds de jardins privatifs.

Trames vertes et bleues au cœur de la zone

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Entrée d'agglomération

Le site, situé en entrée d'agglomération et en lien direct avec la RD42, devra être traité de manière qualitative, aussi bien au niveau de la façade des bâtiments que de l'aménagement de l'espace public.

Mesures d'insertion architecturale

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'inscrire harmonieusement dans son environnement en termes de volume et de hauteur. La hauteur des constructions sera modulée d'Ouest en Est et adaptée de façon à intégrer le mieux possible la future opération sur un site en pente descendante par rapport à la RD42.

- Les hauteurs les plus importantes se concentreront dans la partie centrale et Est de la zone (maximum R+2+comble),
- Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent la route de Strasbourg ou RD42 (maximum R+1+comble).

D'autre part, les constructions devront comporter des toitures à pentes.

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

5. Desserte et organisation viaire

Accès à la zone

Un carrefour devra être aménagé sur la RD42 afin de permettre l'accès à la zone.

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire à partir de la RD 42 tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Cet accès doit être relié par une voie de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage. Aucun autre accès direct sur la RD 42 ne sera autorisé.

Liaisons douces

Une liaison douce sera à aménager le long de la Kirneck à l'Est de la zone afin de relier le secteur au centre de Barr ainsi qu'au collège du Torenberg-Heiligenstein.

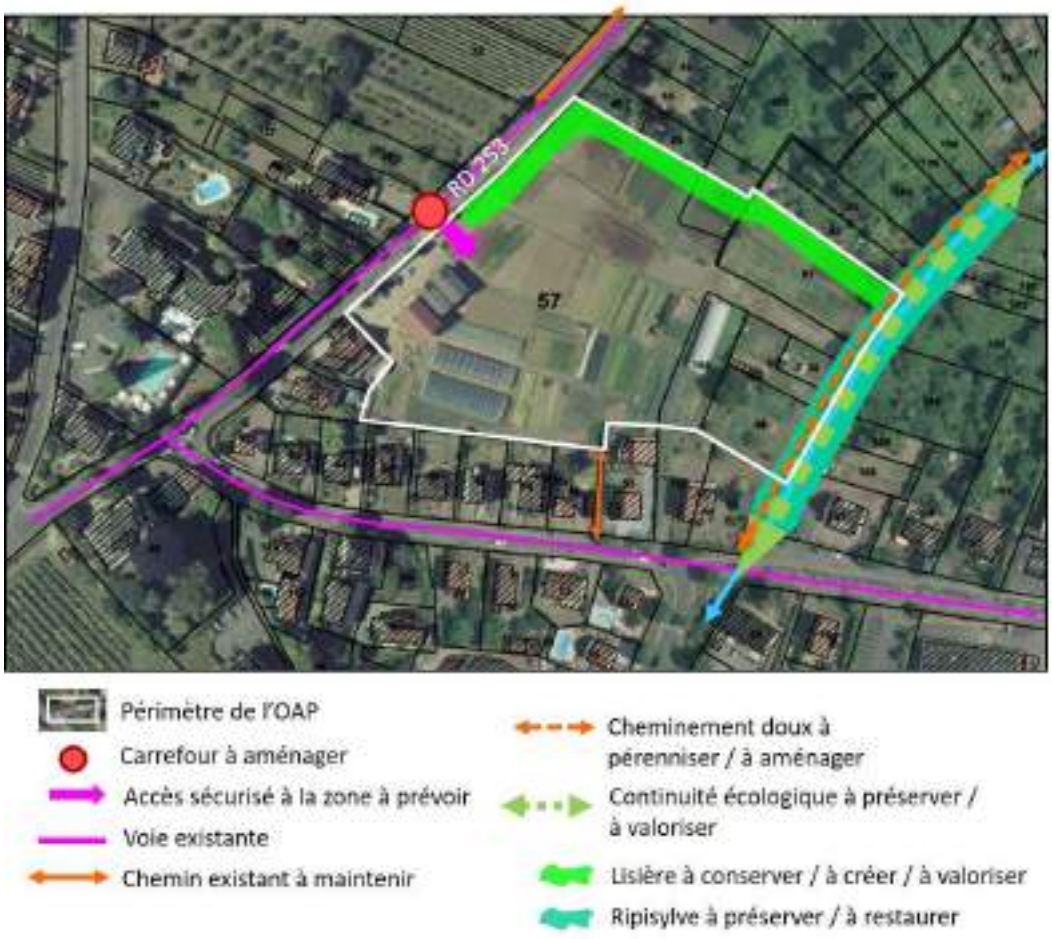
La bande cyclable existante sur la RD42 entre le rond-point et l'entrée de Barr devra être prolongée jusqu'à l'entrée de la zone et aménagée de manière sécurisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat. L'habitat collectif et les maisons en bande seront positionnés vers l'intérieur de l'îlot.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



8. BARR - SECTEUR « BODENREBEN 2 »

1. Situation du secteur

La zone IAU « Bodenreben 2 », d'une superficie de 6.7 hectares, est situé à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée et à proximité de la gare.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document), dans le cadre de **trois tranches** ~~deux tranches de chacune 3 hectares minimum~~.

La phase 1 sera positionnée en partie Est de secteur afin d'assurer la création de la desserte structurante depuis la rue du General Vandenberg jusqu'à la rue du Bodenweg et devra couvrir autour de 40% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris).

La phase 2 sera positionnée en continuité de la phase 1 vers l'Ouest, au niveau de la partie centrale de la zone, et devra couvrir autour de 30% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris).

La phase 3 sera positionnée en partie Ouest du secteur et devra également couvrir autour de 30% de la surface totale de la zone (voiries et espaces publics compris), permettant ainsi de finaliser l'aménagement global de la zone.

Les phases 2 et 3 ne pourront être initiées que lorsque ~~75%~~ **90%** des lots de la tranche ~~1~~ précédente auront fait l'objet d'autorisations d'urbanisme.

Aucune opération ne doit provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Programmation et formes urbaines

Programmation

Les principes ~~de densité et~~ de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

En complément de celle-ci, la programmation et les formes urbaines doivent intégrer les orientations suivantes :

- **La densité brute globale au sein de la zone IAU sera de l'ordre de 40 logements à l'hectare minimum, correspondant à une densité nette (hors équipements) minimale de l'ordre de 45 logements à l'hectare.** En cas de permis d'aménager unique à l'ensemble du secteur, la production de logements sera librement ventilée entre les différentes phases ou tranches de réalisation. En cas d'autorisations d'urbanisme distinctes, la première tranche devra soit présenter une densité supérieure ou égale à la densité minimale prévue dans la zone ; soit présenter une densité au minimum correspondant à 80% de la densité minimale prévue dans la zone. Dans un tel cas, les phases ou tranches ultérieures devront permettre d'atteindre l'objectif global de densité minimal pour la zone.
- **le projet doit intégrer la production de 25% de logements aidés par rapport à la production totale de logements à l'échelle de la zone.** La typologie des logements aidés devra être variée et répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la commune.

Formes urbaines

La zone est enclavée au sein de secteurs déjà urbanisés. Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant en s'y inscrivant harmonieusement en termes de volume et de hauteur. A cette fin, leur gabarit devra se limiter à maximum R+1+ comble. Des formes urbaines variées (petits collectifs, habitat dense intermédiaire et/ou groupé, individuel) assureront la mixité recherchée.

Une gradation des hauteurs sera à organiser au contact des secteurs urbanisés moins denses pour assurer la bonne intégration du projet. Des morphologies plus denses devront s'implanter notamment en partie Sud de la coulée verte, en miroir aux collectifs existants au Sud du secteur. Les autres densités seront ventilées librement au sein du secteur.

5. Desserte, organisation viaire et stationnement

La zone est positionnée stratégiquement à l'échelle de la commune et son aménagement doit permettre d'améliorer les connexions viaires et douces à une échelle élargie englobant l'ensemble des secteurs urbanisés à l'Est de la voie ferrée (vers la gare au Sud, le secteur des équipements publics au Nord, les écoles, entre les différents lotissements voisins, etc.). C'est pourquoi les maillages doux et viaire représentent des éléments particulièrement importants du projet.

Accès et voies de desserte

Le maillage viaire interne sera hiérarchisé et comportera :

- Une voie principale structurante Nord-Sud, reliant la rue du Général Vandenberg au Nord (via l'emplacement réservé) au chemin du Bodenweg au Sud. Le tracé exact de cette voie pourra être adapté selon les besoins du projet, mais il sera dans tous les cas recherché une lisibilité et donc, une certaine linéarité, de cette voie structurante. L'accès Nord depuis la rue du Général Vandenberg pourra être géré en sens-unique en fonction des contraintes du projet. Au sein de la zone IAU, afin de conforter l'aspect urbain de cet axe, les accès vers les constructions situées de part et d'autre devront se faire depuis cette voie, en recherchant un traitement urbain qualitatif autant sur l'espace public que par une cohérence d'ensemble des constructions (reculs, gabarits, orientations des façades, …).
- Des voies de desserte secondaires irrigueront le quartier à partir de la voie principale structurante Nord/Sud. Notamment, un bouclage en partie Ouest permettra de se raccorder aux voies existantes de l'opération antérieure « Bodenreben 1 ». Également, une amorce de voie secondaire devra être ménagée depuis la voie structurante jusqu'en limite Nord/Est du projet pour anticiper une éventuelle extension ultérieure sur la partie maintenue en IIAU.

Une largeur minimale de plateforme de 5 m devra être prévue pour les voiries.

Le réseau viaire indiqué au schéma d'aménagement peut être adapté / complété en fonction des contraintes de projet.

Dans tous les cas, les fonctionnements en impasse doivent être limités au maximum. En cas d'impasses, celles-ci devront intégrer une aire de retournement terminale permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour et permettre si possible une continuité piétonne jusqu'au réseau viaire proche.

Les accès sur RD devront être soumis à la validation du gestionnaire de la route.

Stationnement

Du stationnement public visiteur doit être prévu dans l'opération, soit de manière longitudinale en alternance avec des fosses d'arbres, soit par poches régulières.

Les espaces de stationnement doivent être traités qualitativement et participer au maillage vert du quartier. Notamment, ils doivent être végétalisés et travaillés avec des revêtements perméables autant que possible.

Du stationnement public pour les cycles devra également être intégré au projet et réparti au sein des opérations, notamment au niveau des points stratégiques (espaces verts et de détente, logement dense, etc.).

6. Maillage vert et piéton, approche environnementale et paysagère du projet

Un maillage de cheminements doux piétons-cycles structurants devra être aménagé, pour irriguer le futur quartier (bouclages piétons, promenades…) autant que pour le connecter au reste de la ville. Celui-ci sera calé sur le maillage vert de l'opération, qui se veut dense, travaillé en faveur de la biodiversité et du confort thermique du quartier. Il est attendu de ce projet qu'il fasse la part belle aux modes actifs, notamment par la présence de cheminements en site propre, de qualité et végétalisés.

Mesures d'insertion environnementale

La coulée verte publique permettra de faire pénétrer les espaces naturels dans le site selon un axe Est-Ouest. Elle sera aménagée de manière à remplir des vocations à la fois récréatives, paysagères et environnementales. Elle s'articulera avec la bande végétalisée le long de la voie ferrée à l'Ouest et avec l'axe structurant Nord-Sud à l'Est puis jusqu'en limite Est du secteur, sous forme d'un maillage continu. Les éventuels éléments arborés existants bien constitués devront, dans la mesure du possible, être conservés. Les plantations devront être composées principalement d'essences locales, et être favorables à la biodiversité (espaces de gestion des eaux de pluie, …). Les haies et franges végétales publiques ou privées devront comporter plusieurs strates végétales (arbres, arbustes, herbacées).

De manière générale, les voiries, les espaces publics et les fonds de parcelles devront être végétalisés. Les voiries structurantes et éventuellement secondaires au sein de la zone IAU devront être accompagnées de plantations d'arbres d'alignement.

Les circulations douces structurantes (partie Ouest)

Le long de la voie ferrée en partie Ouest du secteur, le projet devra intégrer la création d'une voie douce structurante à l'échelle communale. Elle permettra notamment de drainer l'ensemble des flux depuis la gare, le centre-ville et les équipements (sportifs, écoles, collègue, lycée, …) vers l'ensemble des quartiers situés à l'Est de la voie ferrée (Bodenfeld). Cet axe permettra également d'assurer une continuité cyclable manquante entre la gare de Gertwiller au Nord et la gare de Barr au Sud, permettant de renforcer la traversée de la ville pour des itinéraires de plus grande distance.

En complément, une circulation déjà existante reliant le chemin du Beckenpfad à la rue du Bitzen permettra de conforter les connexions du projet avec le réseau de cheminements existant à proximité. Celle-ci sera également structurante à l'échelle du quartier et de sa périphérie.

Aussi, L'aménagement de ces liaisons structurantes devra prendre en compte les différentes typologies de flux (cyclistes longue et courte distance, écoliers, promeneurs, trottinettes, …) par des aménagements suffisamment dimensionnés, organisant les flux et limitant les conflits d'usage.

Dans l'esprit général du projet, ces cheminements devront également être accompagnés de végétalisation assurant à la fois l'ombrage des circulations et, pour la voie le long du chemin de fer, la création d'une frange végétalisée limitant les nuisances de la voie ferrée pour les nouvelles constructions. Il est toutefois précisé que les aménagements et plantations devront être compatibles avec la servitude T1 liée à la voie ferrée.

Le maillage piéton en cœur d'îlot et les circulations douces secondaires

Parmi les cheminements doux indiqués au schéma d'aménagement, certains ont une fonction avant tout récréative, de desserte interne ou de promenade. C'est notamment le cas du cheminement traversant la coulée verte Est-Ouest, qui constitue l'espace central du projet.

De par cette fonction, l'approche environnementale, paysagère et urbaine y seront à travailler particulièrement, avec par exemple l'organisation de séquences (ouvertures sur des points d'appels du paysage, tracé ponctué d'aménagements de type zone d'agrément et de détente, aire de jeux / de convivialité, à définir selon les besoins de la commune). Cette coulée verte devra également être conçue pour devenir un véritable îlot de fraîcheur et de détente, à l'échelle du quartier et au-delà. Elle permettra de raccorder la voie verte le long de la voie ferrée et la voirie principale Nord-Sud du projet - et devra se poursuivre jusqu'au chemin du Bodenweg à l'Est du secteur.

Les autres petits cheminements secondaires et internes au quartier, de type venelles, devront également être accompagnés de végétation, soit sur l'espace public ou a minima au travers des franges végétalisées de fonds de parcelles.

Ces cheminements favoriseront l'utilisation de revêtements légers et perméables et la présence d'une végétation arborée. La coulée verte centrale pourra accueillir des aménagements de gestion des eaux de pluie qui participeront à la scénarisation et au potentiel écologique de cette espace.

Enfin et en complément, les voiries circulées et notamment l'axe principal Nord-Sud devra permettre une circulation confortable et sécurisée des piétons et des cycles.

7. Schéma de principes d'aménagement

Périmètre de l'OAP
Opération Bodenreben 1 (réalisée)
Voie existante
Voie structurante à créer / à aménager
Voie de desserte secondaire à créer / à aménager
Cheminement doux à aménager
Accès aux lots à privilégier
Voie ferrée
Gare
Dominante résidentielle
Dominante résidentielle dense
Coulée verte à aménager
Frange végétale en limite à créer / à aménager
Arbre ou groupe d'arbres à conserver
Alignement d'arbres à créer

9. BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER »

1. Situation du secteur

Le secteur « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller », d'une superficie de 3,6 hectares, est situé à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée et au Nord de la RD5.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier, seuil d'ouverture à l'urbanisation et phasage

~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).~~

~~Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

L'urbanisation de la zone est phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces phases expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

La phase 1 à l'Est (1.8 ha), est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

la phase 2 à l'Ouest (1.8 ha), est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir la totalité de chacune des deux phases. Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

~~L'alignement d'arbres qui accompagne la voie ferrée à l'Ouest de la zone devra être préservé.~~

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site et à assurer une transition douce des gabarits de constructions avec le tissu avoisinant ~~(maximum R+2 à R+3).~~

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

Les fonds de parcelles en limites Sud et Nord de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

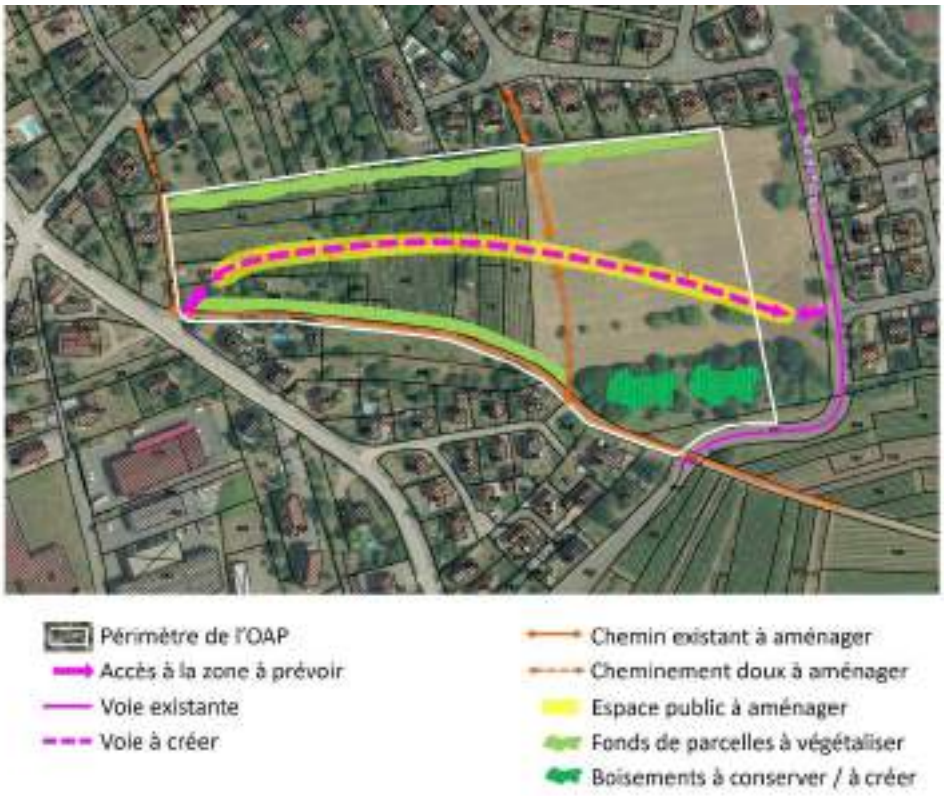
- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

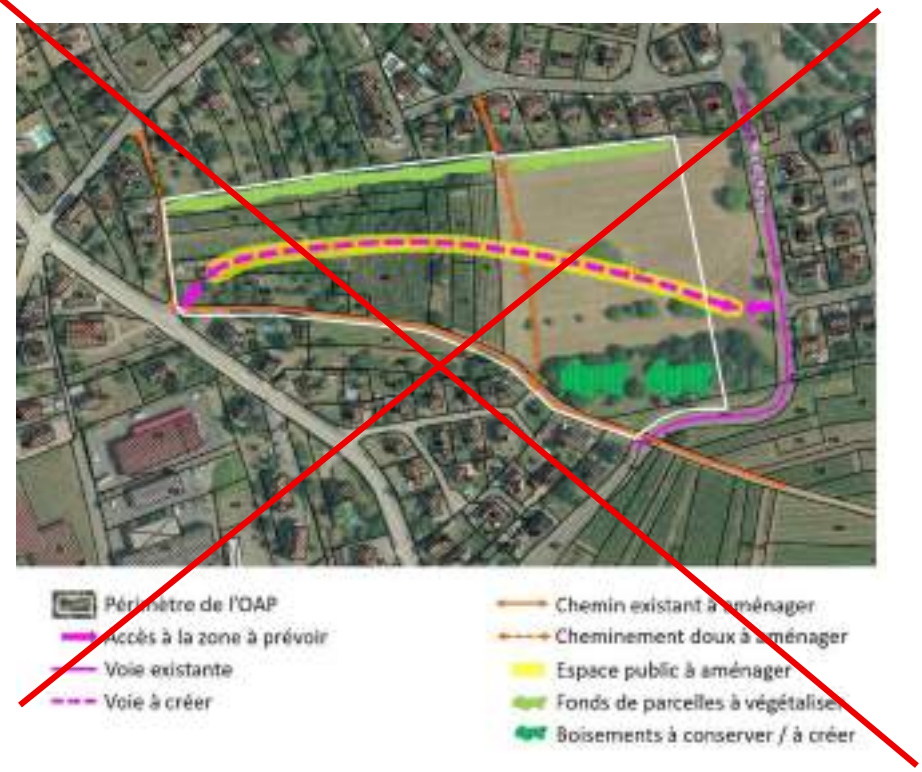
6. Programmation et formes urbaines

La **programmation urbaine** comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement




Périmètre de l'OAP
Accès à la zone à prévoir
Voie existante
Voie à créer
Chemin existant à aménager
Cheminement doux à aménager
Espace public à aménager
Fonds de parcelles à végétaliser
Boisements à conserver / à créer

10. BERNARDVILLÉ - Secteur « Rue Principale »

1. Situation du secteur

Le secteur « Ouest de la rue Principale », d'une superficie d'environ 0,39 hectares, est situé au Sud du village, en retrait de la rue Principale et à proximité du cimetière. Il est en pente.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Corridor écologique de la Kirneck en limite Est de la zone

La zone se situe au contact de la Schernetz, qui constitue un corridor aquatique reliant le massif des Vosges et le Ried de la Schernetz et les massifs forestiers à Epfig et Dambach-la-Ville. Il est identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique comme un corridor « à remettre en bon état ». À ce titre, une bande de minimum 20 mètres devra être préservée et valorisée en espace naturel à compter des berges de la Schernetz en frange Sud de la zone. Cet espace devra rester public et ne pourra être intégré au sein des fonds de jardins privatifs.

Trames vertes et bleues au cœur de la zone

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et / ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer à la pente pour tenir compte de la topographie en pente du site. Elles pourront comporter des toitures terrasses végétalisées. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans la pente (maximum R+1+comble).

Le parcellaire en lanière est à maintenir.

5. Desserte et organisation viaire

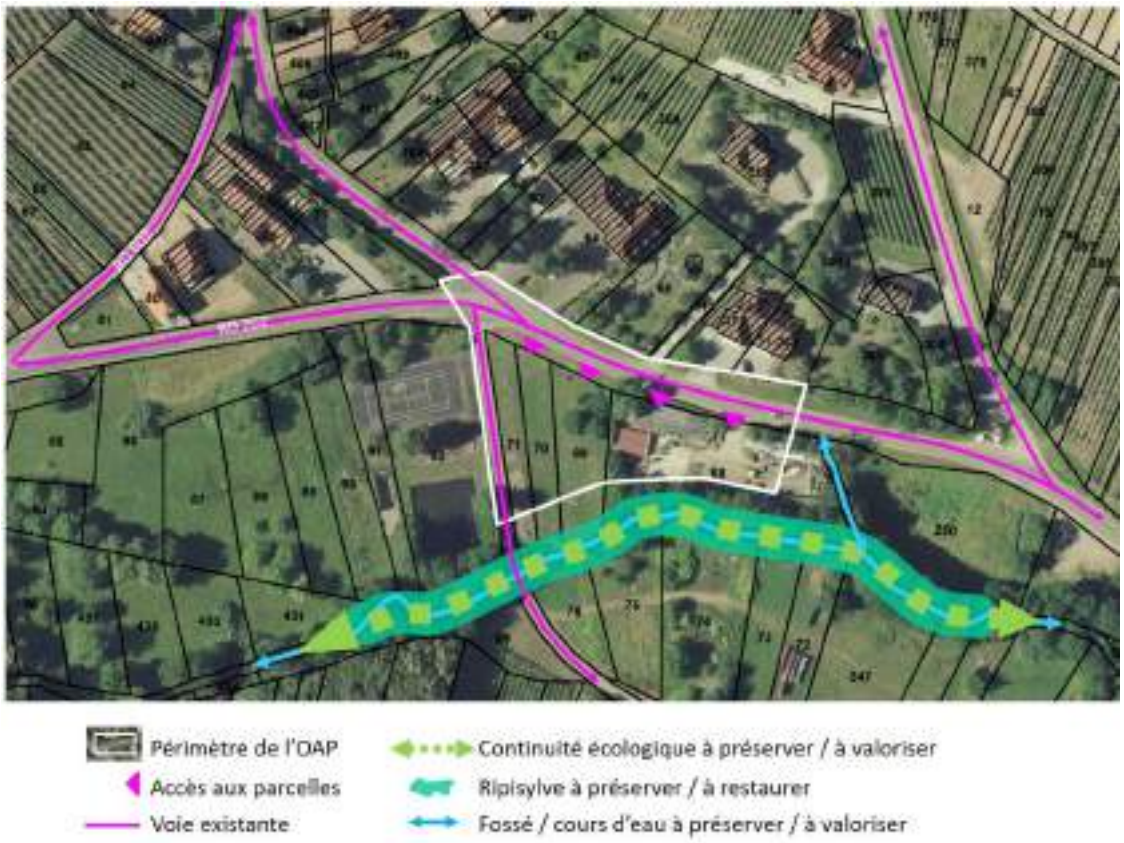
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue Principale tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



11. BLIENSCHWILLER - SECTEUR « ROUTE D'EPFIG »

1. Situation du secteur

Le secteur « Route d'Epfig », d'une superficie de 0,72 hectares, est situé à l'entrée Est du village en bordure de la RD 203 ou route d'Epfig.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé qui longe la limite Sud de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et / ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à l'Ouest à partir de la route d'Epfig ou RD 203. Un carrefour sera aménagé afin de permettre un accès sécurisé à la zone tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Cet accès devra être relié à une voie de desserte interne en impasse.

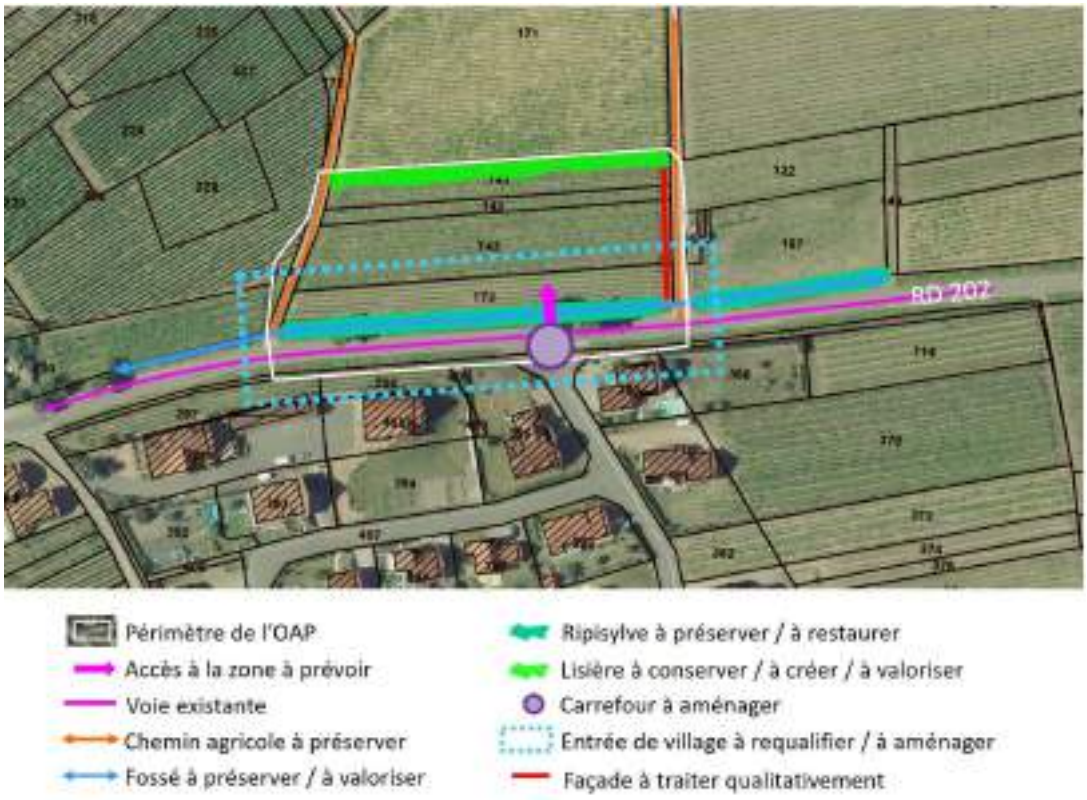
Un espace public en bout d'impasse, permettant notamment aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour, devra être aménagé.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



12. BOURGHEIM - SECTEUR « HEYWANG »

1. Situation du secteur

Le secteur « Heywang », d'une superficie de 2,87 hectares, est situé au Nord de la RD 706 et à l'Ouest de la rue d'Obernai.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat mais accueillant également des activités.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Prise en compte des sites et sols pollués

Le projet devra prendre en compte et intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol du site de renouvellement urbain (ancienne activité artisanale / industrielle). En cas de pollution avérée du sol, une dépollution préalable à l'ouverture à l'urbanisation devra être engagée.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Un dispositif de gestion des eaux pluviales sera prévu avec l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions seront dédiées principalement à l'habitat, elles se concentreront de part et d'autre de la voie de desserte principale et devront comporter des formes urbaines compactes et peu consommatrices d'espace de type formes urbaines intermédiaires (ex : maisons en bandes, jumelées, bi-familles, …). Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (R+1+attique).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les fonds de parcelles de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain existant.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera de l'habitat et des activités. Une diversité de formes d'habitat devra être proposée.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

8. Phasage

L'urbanisation de la zone doit être phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle doit comprendre deux tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

13. DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « MOENCHHOF »

1. Situation du secteur

Le secteur « Moenchhof », d'une superficie de 0,6 hectares, est situé à l'Est de la vieille ville, en retrait à l'Est de la rue des Sapins et au Nord de la rue des Vosges.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, …) constituées d'essences locales.

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Le chemin existant en bordure Nord de la zone devra être conservé.

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

14. DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « RUE DE LA GARE »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue de la Gare », d'une superficie de 2,2 hectares, est situé à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, en retrait des rues de la gare et du Bernstein.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0.5 ha (voiries et espaces publics compris).~~

~~Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville ainsi qu'à la piste piétons-cycles existante rue de la Gare.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

15. DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « RUE DU BERNSTEIN »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Bernstein », d'une superficie de 0,8 hectares, est situé rue du Bernstein, à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir ~~une superficie minimale de 0.75 ha (voiries et espaces publics compris)~~ la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville. (piste piétons-cycles existante rue de la Gare).

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

16. DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « RUE DU FALKENSTEIN »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Falkenstein », d'une superficie de 2,9 hectares, est situé à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre ~~d'une~~ d'opérations d'aménagements d'ensemble qui seront possibles par phases devant couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle ~~zone~~ phase est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les fonds de parcelles en limites de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville. (piste piétons-cycles existante rue de la Gare).

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- un cheminement doux devra être mis en connexion avec celui de la rue de l'Ortenbourg menant vers le centre ancien de la commune le plus directement possible,
- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

17. EICHHOFFEN - SECTEUR « RUE DES INDUSTRIES »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Industries », d'une superficie de 4,39 hectares, est situé en entrée Sud-Est du village, le long de la rue des Industries et à proximité de la gare.

En raison des particularités du site, la zone IAU a été décomposée en 4 secteurs d'urbanisation :

- le *secteur d'urbanisation Nord-Est (1)* de la zone IAU, situé à l'Est de la rue des Industries, est vierge de constructions à la date de la rédaction de la présente OAP ;
- le *secteur d'urbanisation Sud (2)* de la zone IAU est occupé par des bâtiments globalement voués à la démolition ;
- le *secteur d'urbanisation Centre (3)* de la zone IAU est déjà en grande partie urbanisé, sans projet de reconversion connu à la date de rédaction de la présente OAP ;
- le *secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4)* de la zone IAU est occupé par des bâtiments globalement voués à la démolition.

2. Destination du secteur

Ce secteur de requalification de la zone d'activités est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

Le secteur est également concerné par l'OAP gare du PLUi qui indique des orientations d'aménagement complémentaires à la présente OAP.

3. Phasage

La zone est urbanisable immédiatement sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessous.

Les différents secteurs identifiés par l'OAP (1 à 4) ne correspondent pas à un ordre d'aménagement de la zone mais à des portions de la zone qui peuvent être aménagées indépendamment les unes des autres. Ainsi, aucun des 4 secteurs n'est conditionné par la réalisation préalable des autres secteurs.

Secteurs d'urbanisation Nord-Est (1) et Sud (2) :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée par la programmation effective des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries (élargissement et réaménagement de la rue, extension des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité).

Secteur d'urbanisation Centre (3) :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou aménagement, transformation et extension mesurée des constructions existantes, entraînant la création de logements supplémentaires, ne pourra être autorisée qu'à partir de :

- la programmation effective des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries (élargissement et réaménagement de la rue, extension des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité) ;
- la desserte de ce secteur par une voie de desserte secondaire permettant le passage aisé des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) :

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est immédiate.

4. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document - période moyen terme).

Les opérations d'aménagement ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

En présence de pollutions des sols identifiées sur les unités foncières concernées par une opération d'aménagement d'ensemble, ladite opération devra porter sur l'ensemble des unités foncières concernées pour éviter le maintien à long termes de délaissés pollués.

Secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 40 ares (voiries et espaces publics compris).

Secteur d'urbanisation Sud (2) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 150 ares (voiries et espaces publics compris).

Secteur d'urbanisation Centre (3) :

Le secteur n°3 n'est pas soumis à un seuil minimal d'ouverture à l'urbanisation.

Secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) :

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 50 ares (voiries et espaces publics compris).

5. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Prise en compte des sites et sols pollués

Les projets devront prendre en compte et intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). En cas de pollution avérée du sol, une dépollution adaptée à l'usage prévu du site devra être effectuée.

Prise en compte du risque de coulées d'eaux boueuses

Un dispositif de gestion des coulées d'eaux boueuses sera prévu avec des dispositifs de protection intégrés à une frange paysagère en limite avec l'espace agricole, un espace de gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses permettant de limiter le surplus d'eau vers la rue des Industries, et des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales le long de cette rue.

Le fossé existant à l'Ouest de la zone est maintenu et prolongé dans le cadre de l'aménagement de la phase n°2.

Prise en compte de la biodiversité

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Insertion des constructions dans le site

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

Les constructions principales respecteront la volumétrie des constructions traditionnelles, notamment en termes de forme et de pente de toiture. Les coloris seront choisis pour s'harmoniser avec le centre village proche.

Des formes urbaines compactes et peu consommatrices d'espace, sous forme de maisons en bande, maisons jumelées, petits collectifs, devront être implantées de part et d'autre de la rue des Industries afin de constituer un front urbain en entrée Sud du village.

Au sein de chaque opération d'aménagement, les typologies et formes d'habitat devront être variées.

Dispositions spécifiques au secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

- Le parti d'aménagement devra tenir compte de la servitude T1 - *protection du domaine public ferroviaire* du 15/06/2023 applicable le long de la voie ferrée.
- Du fait de la faible profondeur du secteur, il est fait usage de la possibilité prévue à l'article 6 IAU du règlement : les constructions en première ligne pourront s'implanter à l'alignement de la rue des Industries (après élargissement) pour constituer un front urbain, ou en deçà des 3 mètres de recul mentionnés dans l'article précité du règlement.

Création d'une frange paysagère

En lisières Sud et Ouest de la zone, une frange paysagère devra être aménagée.

Elle possèdera plusieurs fonctions :

- servir d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ;
- limiter les nuisances que peuvent engendrer les activités agricoles pour le milieu urbain, et inversement ;
- gérer le risque de coulées d'eaux boueuses (voir plus haut) ;
- agrémenter la zone d'un espace végétal.

La largeur minimale de la frange paysagère sera de 7 mètres. Elle intégrera un espace planté en pleine terre respectant les orientations en faveur de la biodiversité énoncées plus haut et intégrant les dispositifs de protection contre les coulées d'eaux boueuses également mentionnés plus haut. La végétation sera multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) et constituée d'essences locales, avec des arbres à petit ou moyen développement.

Chaque aménageur aura en charge son aménagement conformément aux recommandations établies précédemment.

6. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

La rue des Industries constitue la voie de desserte principale de la zone. Elle se compose :

- d'une voie carrossable à double sens ;
- d'un cheminement piéton ;
- d'une noue paysagère destinée à gérer les eaux pluviales ;
- d'un espace d'équipements techniques et de mobilier urbain.

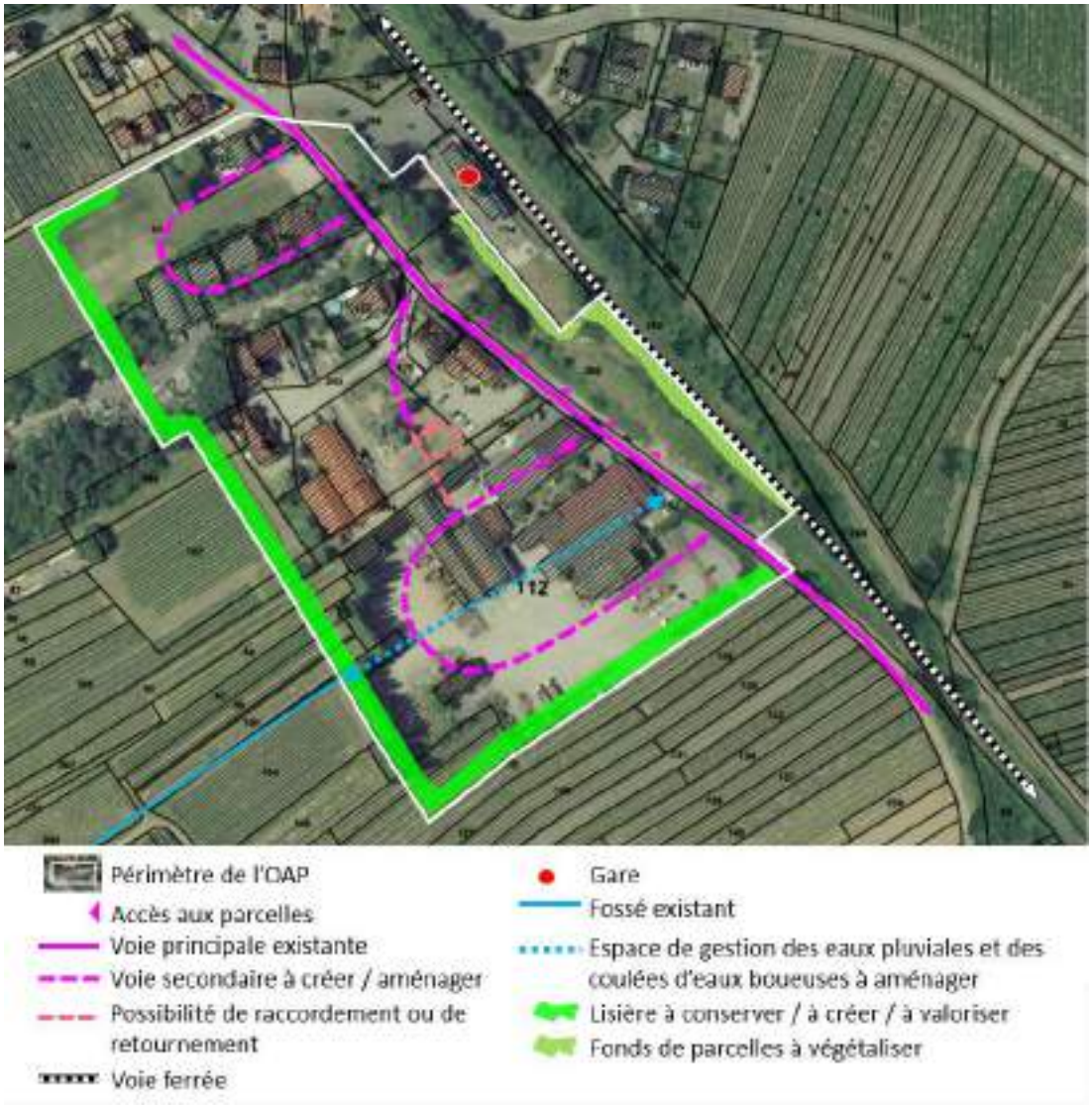
Schéma d'aménagement de principe de la rue des Industries comprenant un espace de circulation douce, une noue paysagère de gestion des eaux pluviales, un espace de circulation carrossable et un espace d'équipements techniques.

Les opérations d'aménagement qui seront réalisées dans la zone prévoiront les voies de desserte secondaires éventuellement nécessaires à partir de la rue des Industries (au Nord-Ouest, un branchement sur la rue du Bois peut éventuellement être envisagé). Ces voies secondaires pourront être à sens unique. Elles seront aménagées sous forme d'espace partagé. Toute voie en impasse inclura à son extrémité une aire de retournement permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères d'opérer aisément un demi-tour.

7. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine des 4 secteurs d'urbanisation comportera principalement de l'habitat. Les densités devront être compatibles avec celles figurant à l'OAP thématique « Habitat ». Compte tenu de la proximité de la gare, des densités légèrement supérieures à celles indiquées pourront toutefois être envisagées dans le respect du cadre de vie.

8. Schéma de principes d'aménagement



18. EPFIG - SECTEUR « RUE DES CHAMPS »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Champs », d'une superficie de 2,4 hectares, est situé en entrée Sud-Est du bourg d'Epfig et à l'Ouest de la rue Sainte-Marguerite ou RD 603.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation et échéancier

La zone est urbanisable immédiatement. L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

- *Trames vertes et bleues au cœur de la zone*

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées…) constituées d'essences locales.

- *Gestion des eaux pluviales*

Des dispositifs végétalisés de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

- *Autres*

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant en s'inscrivant harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteur. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

- *Insertion paysagère*

Une transition paysagère entre les nouvelles constructions et le milieu agricole devra être aménagée par la végétalisation des fonds de parcelles donnant sur les franges Ouest et Sud de la zone.

Les fonds de parcelles dans le reste de la zone devront être également être végétalisés.

5. Desserte et organisation viaire

Accès et voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Toute connexion avec la RD 603 / Rue Ste Marguerite devra faire l'objet d'un aménagement spécifique d'apaisement de vitesse et de sécurisation.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat conformément à l'OAP thématique habitat.

L'habitat dense de type collectif et groupé devra s'implanter prioritairement en partie Sud du secteur et les formes moins denses en partie Nord, conformément au schéma de principe ci-dessous.

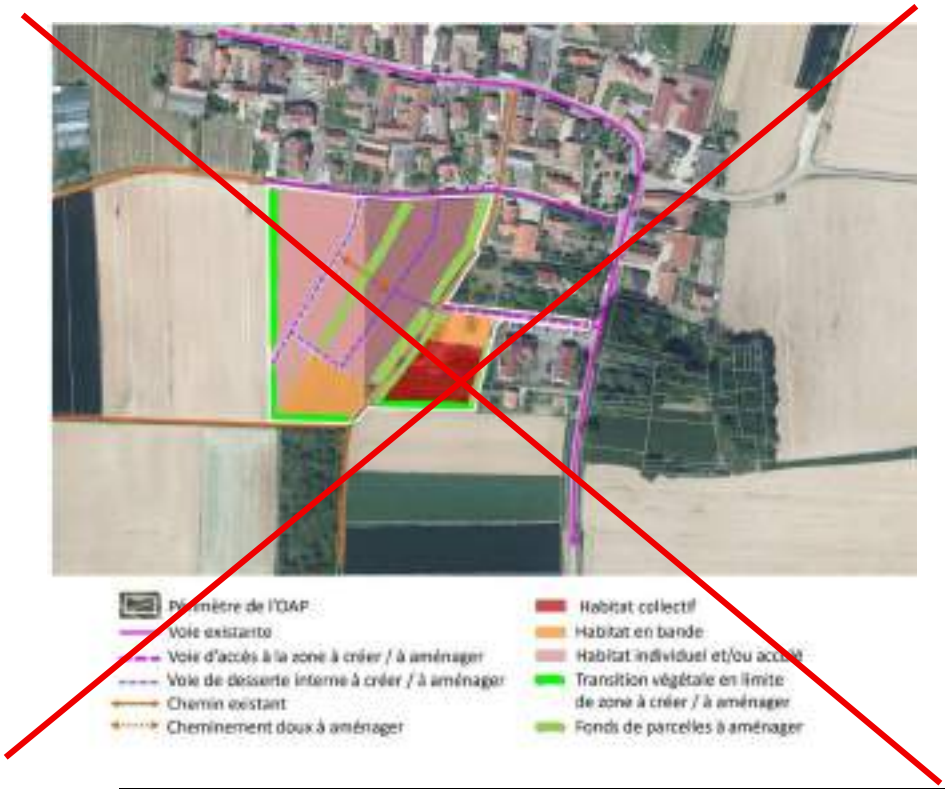
~~Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :~~

- ~~d'habitat individuel en franges Nord et Est (environ 30 logements),~~
- ~~d'habitat intermédiaire de type maison en bande (environ 13 logements),~~
- ~~d'habitat collectif (environ 2 collectifs d'environ 10 logements chacun).~~

L'article 6 des zones IAU du règlement écrit donne la possibilité d'indiquer, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Au sein du périmètre de la présente OAP, il est fait usage de ce principe d'exception concernant l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques lorsque celles-ci concernent des sentiers et cheminements exclusivement réservés aux modes doux (piétons, cycles). Dans ce cas, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers ou au cadre de vie, les constructions et installations pourront s'implanter à l'alignement du domaine public ou en retrait de minimum 1 mètre de celui-ci.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



19. GERTWILLER - SECTEUR « HERRENHAUSEN » (IIAU)

1. Situation du secteur

Le secteur « Herrenhausen », d'une superficie de 2,04 hectares, est situé au Nord-Est du village, au Sud de la RD 706 ~~42~~. Une modification du PLU intercommunal du Pays de Barr sera nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. ~~Seuil d'ouverture à l'urbanisation~~

~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).~~

~~Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Ouest et Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

4. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

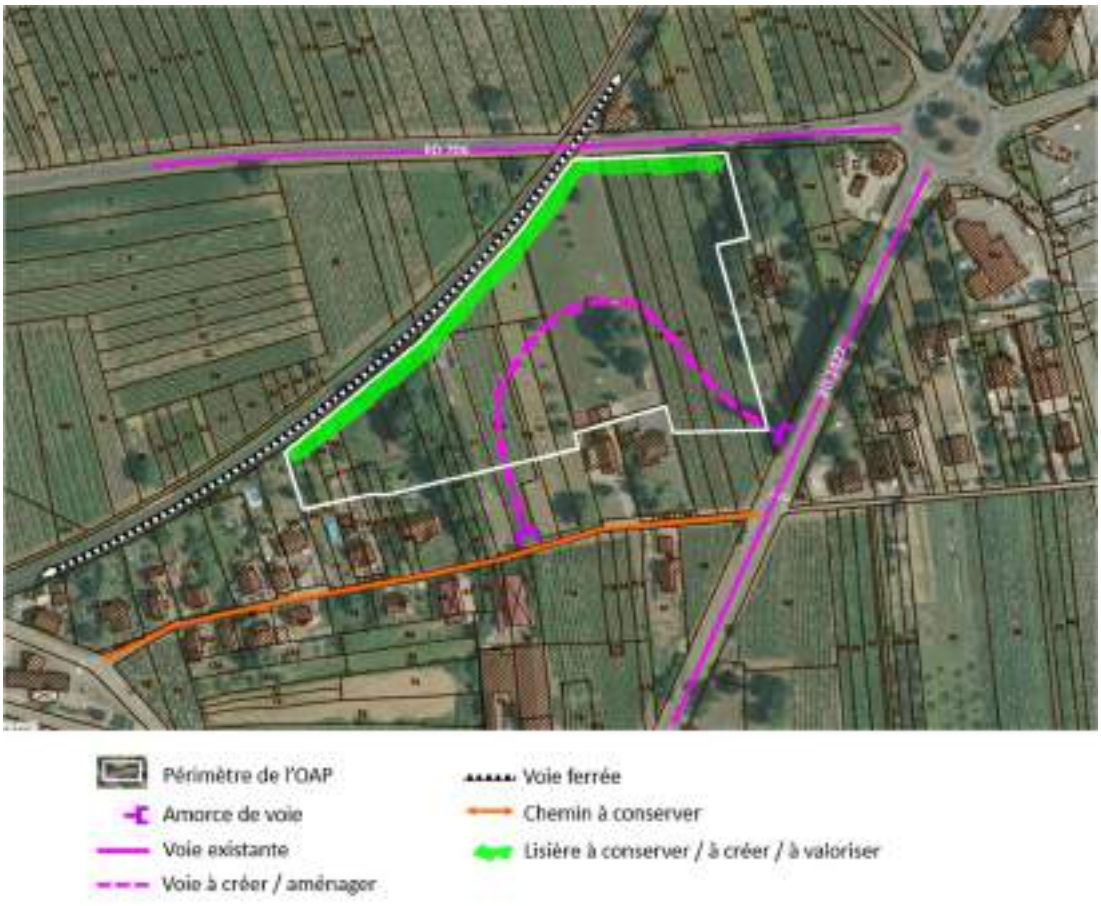
Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du village.

5. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

6. Schéma de principes d'aménagement



20. GERTWILLER - SECTEUR « HEILIGENBRONNREBEN »

1. Situation du secteur

Le secteur « Heiligenbronnreben », d'une superficie de ~~1,03~~ 0,88 hectare est situé au Nord de la rue Heiligenbronn.

Il est localisé en entrée d'agglomération, le long d'une route classée à grande circulation (RGC) et fait l'objet à ce titre d'une étude spécifique « entrée de ville » (art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure dans le rapport de présentation du PLU. Les dispositions de la présente OAP, en complément du règlement écrit, permettent de répondre aux critères de la loi visant à encadrer l'urbanisation en entrée de ville.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir ~~une superficie minimale de 0,3 ha (voiries et espaces publics compris)~~ la totalité de la zone.

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. ~~Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les fonds de parcelles en limite Nord de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

5. Desserte et organisation viaire

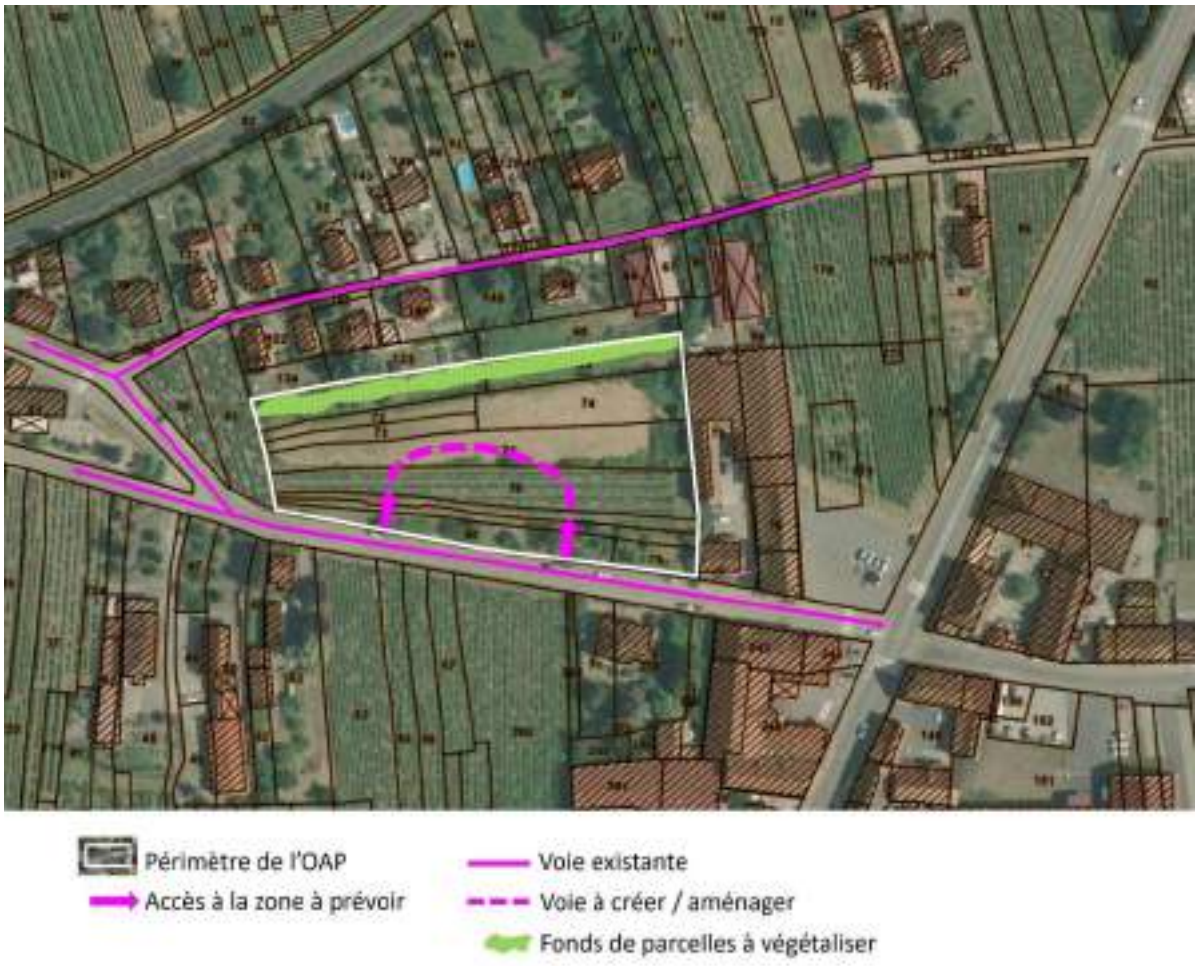
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue Heiligenbronn au Sud, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par une voie de desserte interne à la zone assurant un bouclage à partir de la rue Heiligenbronn au Sud.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



21. GERTWILLER - SECTEUR « GUTBROD »

1. Situation du secteur

Le secteur « Gutbrod », d'une superficie de 0,95 hectares, est situé à l'Est du village

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de ~~0,3~~ 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle ~~zone~~ phase est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les fonds de parcelles en limite Nord et Sud de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et les espaces environnants.

Le parcellaire en lanière est à maintenir.

5. Desserte et organisation viaire

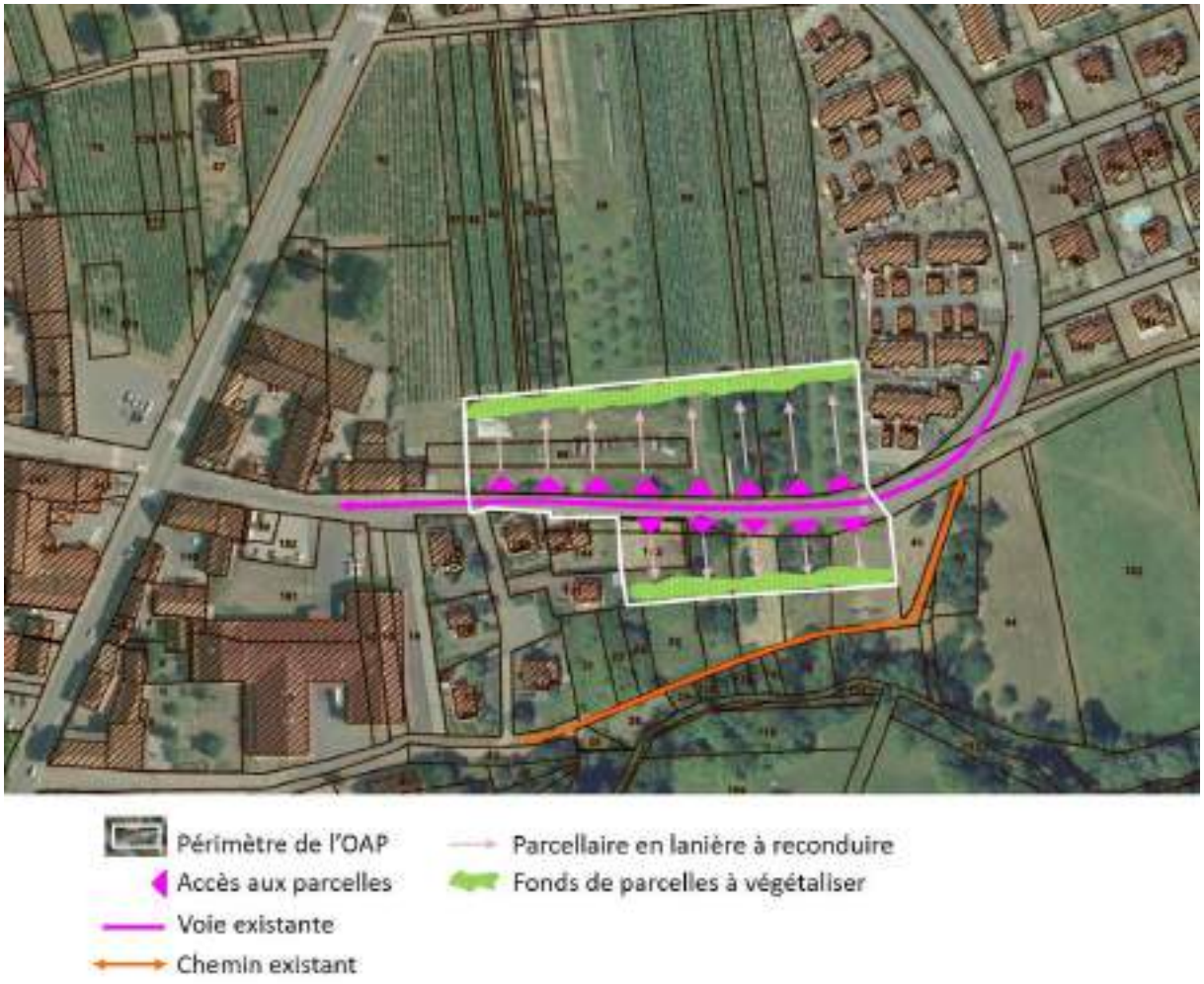
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue Gutbrod tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



22. GERTWILLER - SECTEUR « IM ALTEN RUNTZ » (IIAU)

1. Situation du secteur

Le secteur « Im Alten Runtz », d'une superficie de 1,8 hectares, est situé au Sud-Est du village en retrait à l'Est de la RD 1422 ou route de Sélestat. La zone se situe au Sud de la Kirneck. Une modification du PLU intercommunal sera nécessaire pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. ~~Seuil d'ouverture à l'urbanisation~~

~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).~~

~~Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Corridor écologique de la Kirneck en limite Nord de la zone

La zone se situe au contact de la Kirneck, qui constitue un corridor aquatique reliant le massif des Vosges et le Bruch de l'Andlau. Il est identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique comme un corridor « à remettre en bon état ». À ce titre, une bande de minimum 20 mètres devra être préservée et valorisée en espace naturel à compter des berges de la Kirneck en frange Nord de la zone. Cet espace devra rester public et ne pourra être intégré au sein des fonds de jardins privatifs.

La végétation existante de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Est de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

4. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone se fera à partir du chemin du Lurtzweg au Sud. Le chemin du Lurtzweg devra être aménagé en voie d'accès à la zone depuis le carrefour. Cet accès devra être relié par une voie de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

Le sentier reliant la RD 1422 aux espaces agricoles à l'Est de la zone devra être conservé.

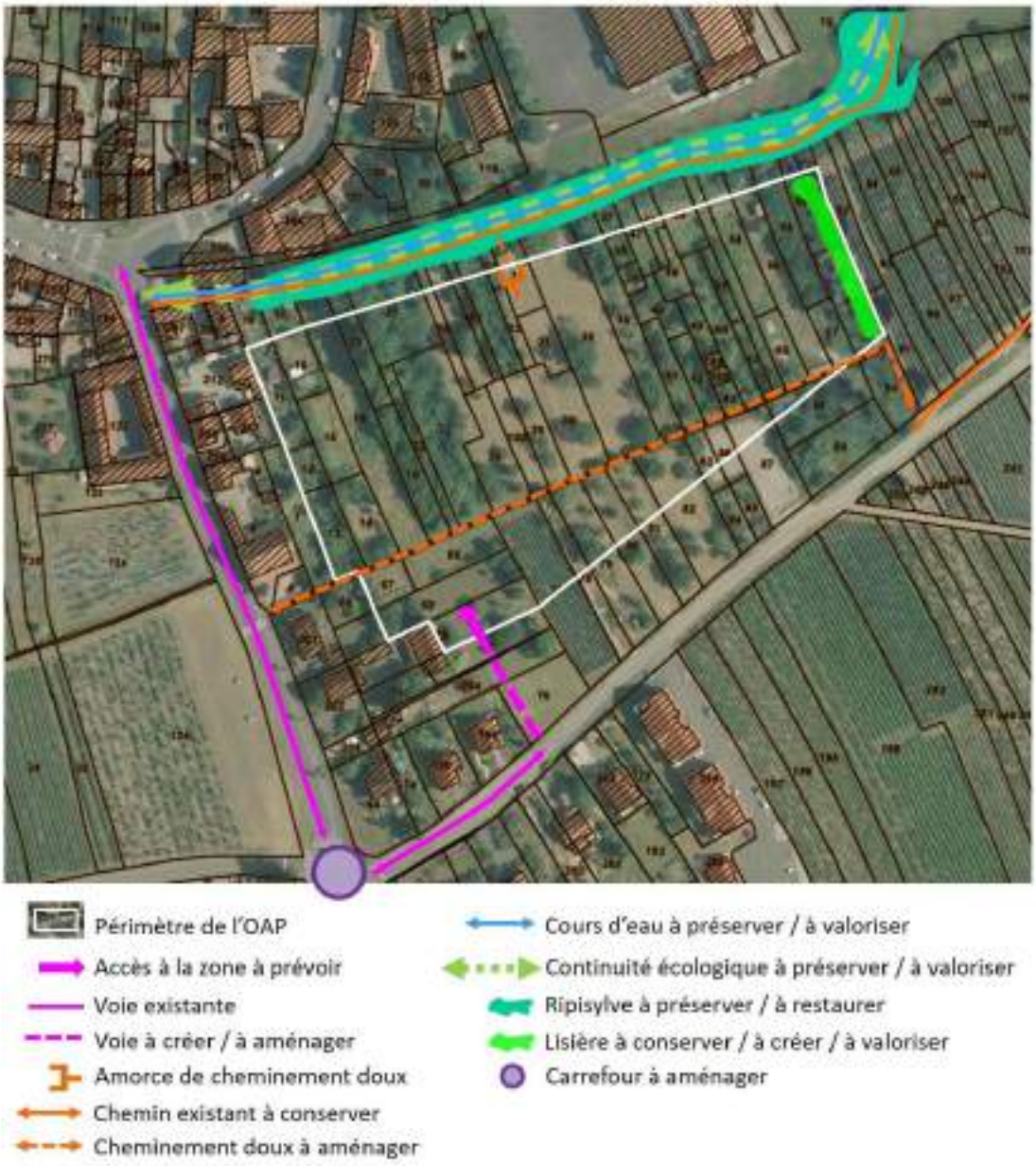
Une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord de la zone afin de connecter cette dernière au chemin existant et longeant la Kirneck en bordure zone au Nord.

5. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

6. Schéma de principes d'aménagement



23. GOXWILLER - SECTEUR « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Bergers et des Champs », d'une superficie de 1,3 hectares, est situé au Nord-Est du village ancien.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé en bordure Nord et Ouest de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

Des formes urbaines plus compactes, qui s'apparentent à celles du tissu ancien, devront s'implanter dans les parties Ouest et Sud de la zone au contact du centre villageois traditionnel.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès circulé à la zone devra se faire depuis la rue des Champs à l'Est de la zone. La desserte viaire interne s'organisera selon un principe de bouclage interne ~~en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone~~, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. ~~Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.~~

Liaisons douces

En complément de la voirie circulée, une connexion douce piétons et cycles devra être assurée depuis la voirie interne jusqu'à la rue des Bergers à l'Ouest de la zone, tel que représenté au schéma d'aménagement ci-dessous.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

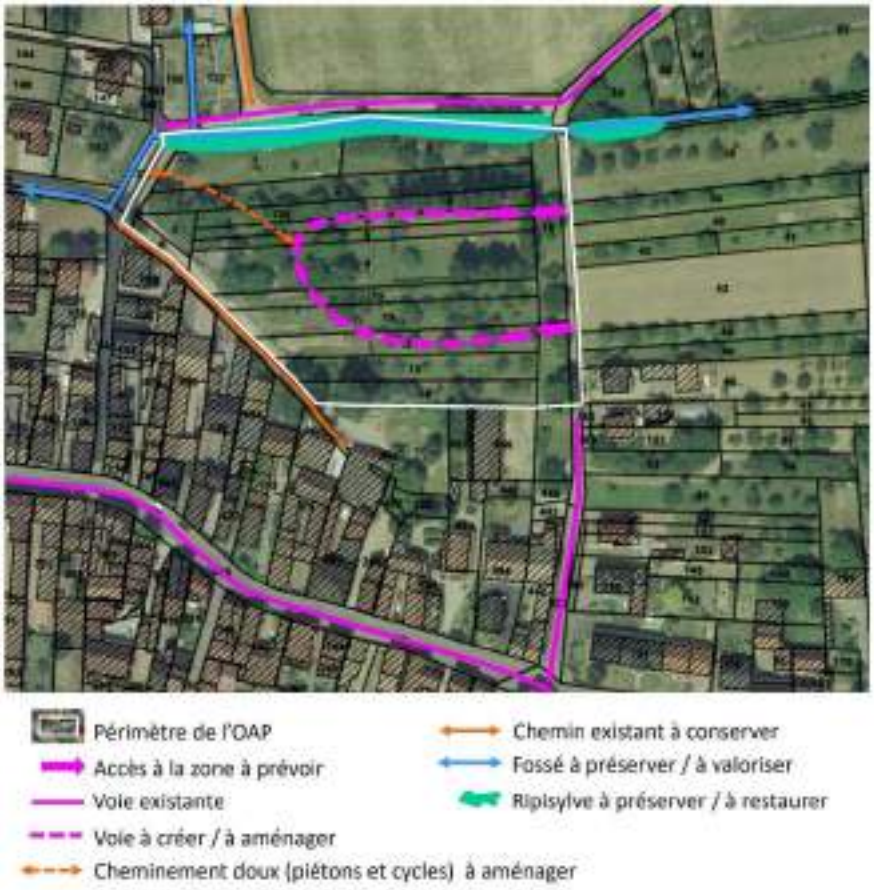
- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

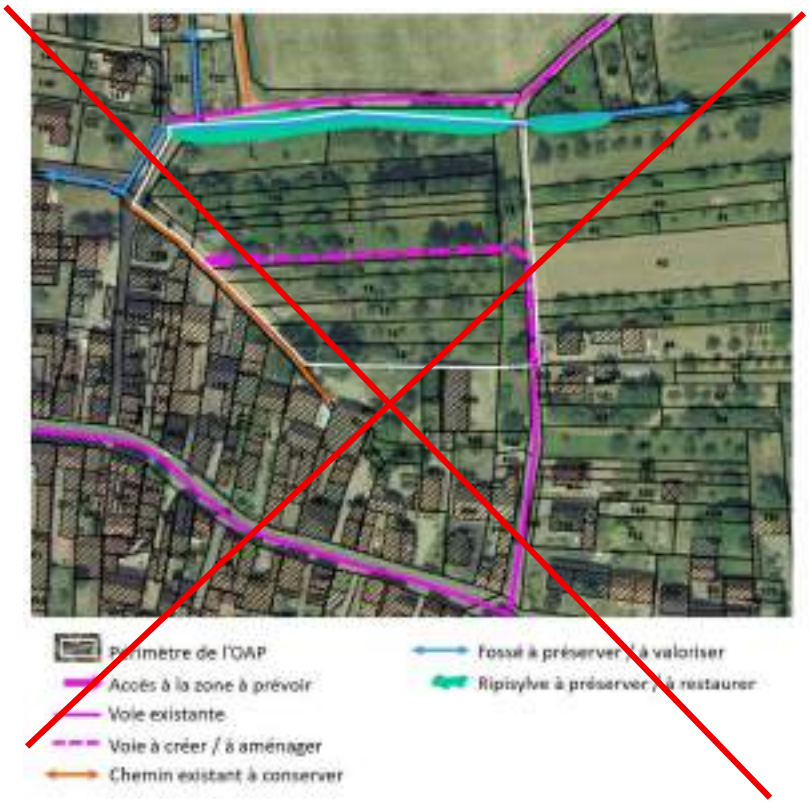
6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement





24. GOXWILLER - SECTEUR « RUES KILSTROTT ET MONTAGNE »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue Kilstrott et Montagne », d'une superficie de 3 hectares, est situé au Sud du village ancien.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier, seuil d'ouverture à l'urbanisation et phasage

L'urbanisation de la zone est phasée en deux tranches, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Ces phases expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

La phase 1, d'une surface de 1 hectare, est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document). Elle devra se localiser en partie Sud de la zone IAU et prendre accroche sur la rue de la Montagne.

La phase 2, composée du reste du secteur (environ 2 hectares) est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1. Elle devra se localiser en partie Nord de la zone IAU.

L'urbanisation ~~de la zone~~ de chaque phase doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique qui doit couvrir la totalité de chaque phase. ~~une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).~~

Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. ~~Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste de la ville.

Une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord de la zone afin de connecter cette dernière au chemin de la Promenade existant longeant la zone au Nord.

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

25. HEILIGENSTEIN - « SECTEUR A L'OUEST »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine, d'une superficie totale de 0,9 hectares, est situé à l'Ouest du village ancien, accessible par la voie communale existante au Sud de la rue des Châteaux et à l'Ouest du chemin du Moenkalb.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Le parcellaire en lanière est à maintenir si possible.

5. Desserte et organisation viaire

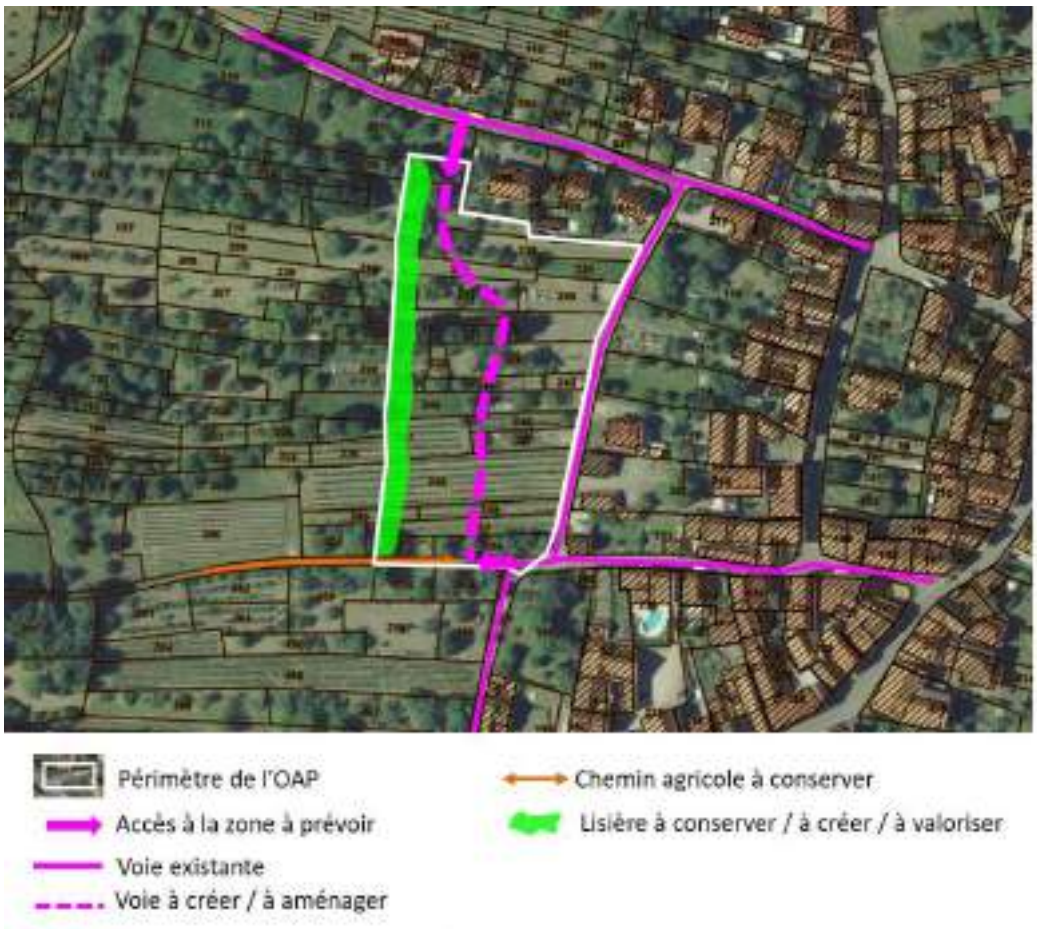
L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par une voie de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



26. HEILIGENSTEIN - « SECTEUR AU SUD »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine, d'une superficie totale de 0,9 hectares, est situé à l'Ouest de la RD 35 au Sud-Est du village.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).

Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle ~~zone~~ phase est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Le parcellaire en lanière est à maintenir si possible.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire, soit à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé au Sud de la zone et débouchant sur la RD 35 (accès à privilégier dans la mesure du possible), soit le cas échéant à partir de la RD 35 tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

27. ITTERSWILLER - SECTEUR « RUE DU VIEHWEG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue du Viehweg », d'une superficie totale de 1,17 hectares, est situé en entrée Nord-Ouest de la commune le long de la route des Vins ou RD 35. Il est implanté dans un site dont la topographie en pente permet d'avoir des points de vue dégagés vers le grand paysage.

La partie Est du secteur est classé en zone IAU de 0,31 hectares, jouxtant le Viehweg~~, sera urbanisable lorsque le PLUi approuvé sera entré en vigueur.~~ Quant à la partie Ouest, zone IIAU de 0,86 hectares, qui jouxte la route des Vins, elle demeure en réserve foncière et nécessitera une modification du PLUi du Pays de Barr pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU (0.31 ha) est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

~~Les constructions et installations admises dans la zone seront autorisées au fur et à mesure de l'aménagement de la zone (création des réseaux) par la collectivité~~.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés de bosquets denses, d'arbres de haute tige d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Un traitement paysager de qualité de l'entrée Nord de la commune devra être réalisé afin de valoriser l'entrée d'agglomération dans la commune au caractère viticole et patrimonial importants. Les façades des bâtiments ainsi que l'espace public devront être traités de manière qualitative.

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans son environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence et en continuité avec les constructions existantes et avec la topographie du site. La hauteur des constructions sera modulée d'Ouest en Est et adaptée de façon à intégrer le mieux possible la future opération sur un site en pente.

- Les hauteurs les plus importantes se concentreront dans la partie Ouest de la zone (maximum R+1+comble) le long de la RD 35 ;
- Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent le Viehweg à l'Est de la zone (maximum 2 niveaux, type « R+comble ») afin de préserver la ligne de crête ;
- ~~Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent la rue du Viehweg à l'Est de la zone. Elles seront limitées à 3 mètres maximum le long de la rue du Viehweg afin de préserver la ligne de crête.~~

Une frange végétalisée sera aménagée en bordure Est de la zone le long de la rue du Viehweg en vue de préserver la ligne de crête. Elle sera constituée de bosquets plantés, d'arbres feuillus ou fruitiers de moyenne à haute tige et formera un rideau végétal entre les constructions existantes, bordant la rue du Viehweg, les constructions futures au Sud de la rue du Viehweg et les constructions le long de la route du Vin.

Des perméabilités visuelles vers le grand paysage devront être préservées (pas de clôtures, de haies / de bandes végétales).

5. Desserte et organisation viaire

Un aménagement sécurisé d'entrée d'agglomération sur la RD 35 au Nord de la zone devra être réalisé pour garantir le ralentissement des véhicules.

La desserte de l'ensemble du secteur se fera à partir des axes existants :

- la rue du Viehweg à l'Est pour les constructions situées dans la zone à urbanisation future,
- la route du vin à l'Ouest pour la réserve foncière.

Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

L'aménagement de cet espace sera progressif et correspondra, dans un premier temps, au prolongement de réseaux dans la rue du Viehweg.

La diversité du bâti devra être privilégiée, notamment sous forme de construction individuelle et/ou individuelle groupée.

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

28. ITTERSWILLER - SECTEUR DE LA « ROUTE D'EPFIG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine, d'une superficie de 0,35 hectares, est situé route d'Epfig ou RD 335 en limite Est de la commune. Il se compose d'une zone à urbanisation future (IAU) de 0,19 hectares et d'une réserve foncière (IIAU) de 0,16 hectares.

La partie Ouest du secteur est classé en zone IAU. ~~sera urbanisable lorsque le PLUi approuvé sera entré en vigueur.~~ Quant à la partie Est, zone IIAU, elle demeure en réserve foncière et nécessitera une modification du PLUi du Pays de Barr pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU (0.2 ha) est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone IAU doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Entrée d'agglomération

Le site, situé en entrée d'agglomération et en lien direct avec la RD 335, devra être traité de manière qualitative, aussi bien au niveau de la façade des bâtiments que de l'aménagement de l'espace public.

Mesures d'insertion paysagère

Une frange végétalisée sera créée en limites Nord et Est de la zone afin de limiter l'impact visuel des futures constructions au contact de l'espace agricole ouvert.

Le parcellaire en lanière est à maintenir.

5. Desserte et organisation viaire

Entrée d'agglomération

Un aménagement sécurisé d'entrée d'agglomération sur la route départementale RD 335 à l'entrée Est de la commune, destiné à ralentir les automobilistes, devra être réalisé afin de sécuriser au mieux les entrées et les sorties des véhicules depuis le village et l'accès à la zone.

Accès à la zone

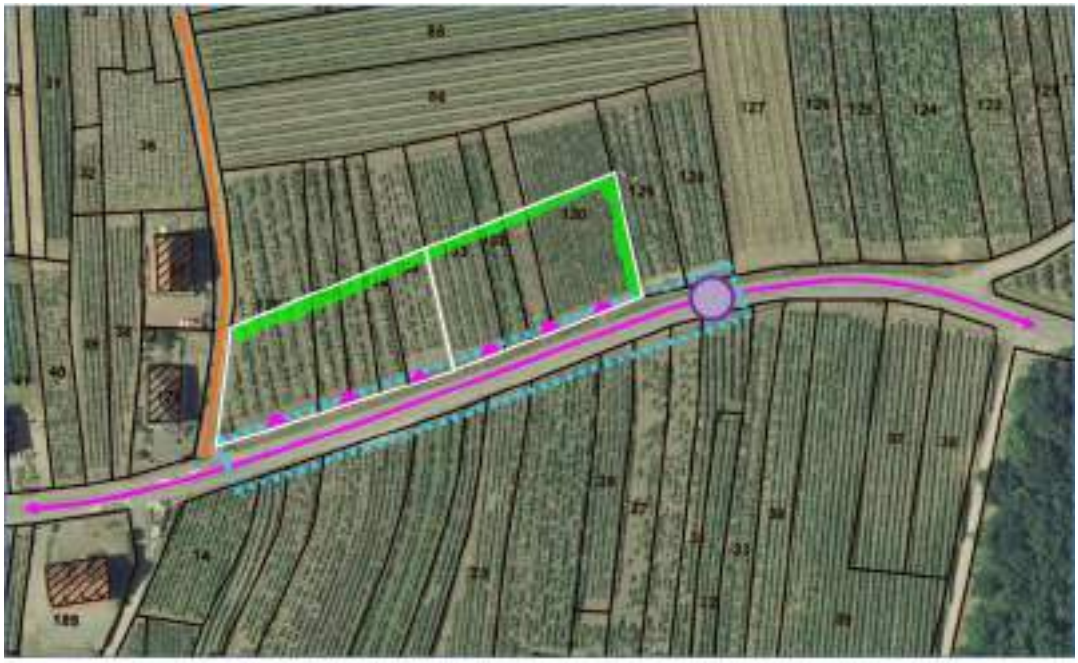
L'accès à la zone devra se faire directement depuis la voie départementale RD 335 tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



29. LE HOHWALD - SECTEUR « HERRENHAUS-LOUISENTHAL »

1. Situation du secteur

Le secteur « Herrenhaus-Louisenthal », d'une superficie de 2,1 hectares, est situé au Nord de la rue Principale entre la rue Herrenhaus à l'Ouest et la rue Louisenthal à l'Est.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

~~L'urbanisation de la zone ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé « Grand Breitenbach » est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Mesures d'insertion paysagère

Les éléments boisés et arbustifs existants devront être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

5. Desserte et organisation viaire

Les accès à la zone devront se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès devront être reliés une voie de desserte interne à la zone.

Un espace public en bout d'impasse, permettant notamment aux véhicules et aux véhicules de secours d'opérer aisément un demi-tour, devra être aménagé.

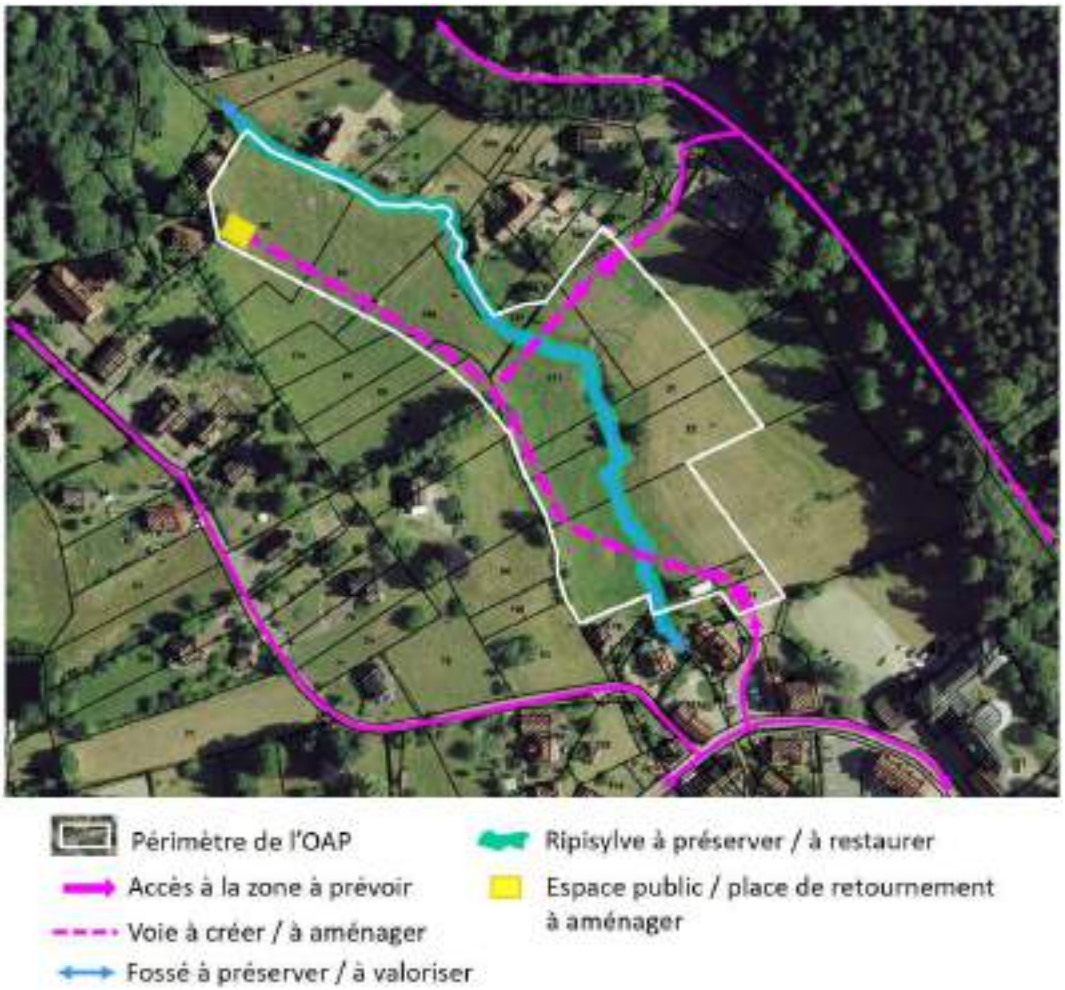
La voie de desserte interne de la zone, longeant la limite Ouest de la zone, sera aménagée dans sa partie terminale par une placette de retournement permettant aux véhicules d'opérer un demi-tour.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

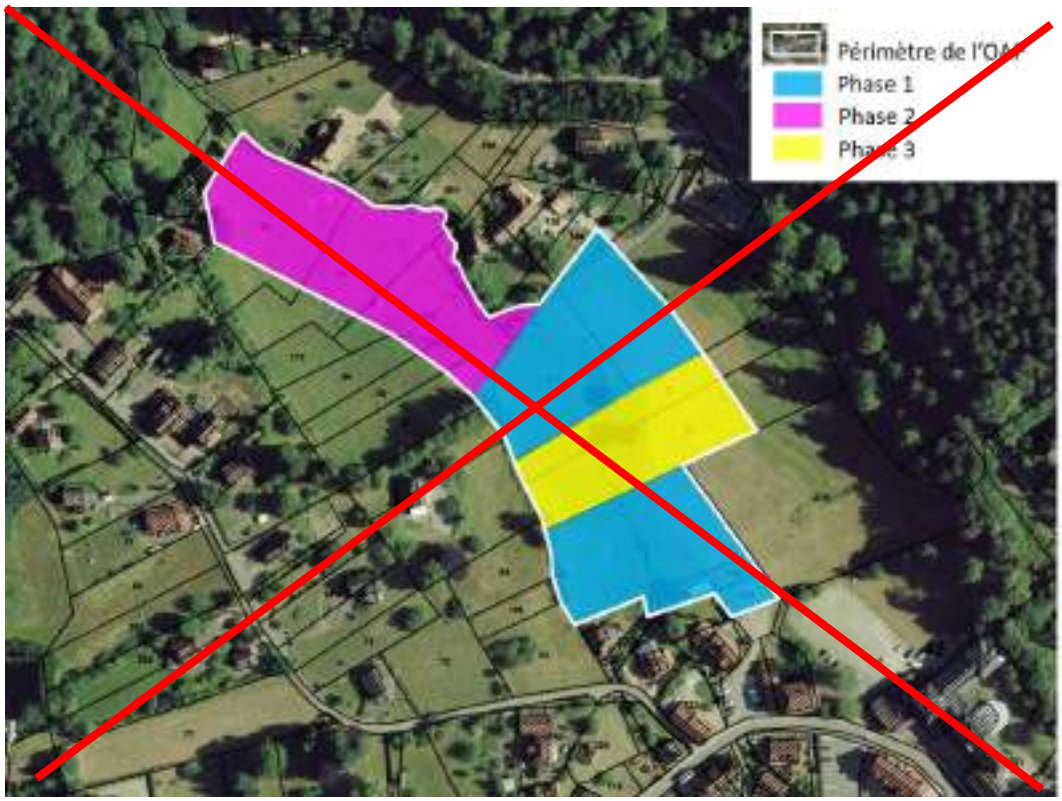
En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



8. ~~Phasage~~

~~L'urbanisation de la zone IAU est phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur tout en tenant compte du foncier. Elle comprend trois tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.~~



30. LE HOHWALD - SECTEUR « RUE DU WITTERTALHOF »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Wittertalhof », d'une superficie de 0,44 hectares, est situé rue du Wittertalhof.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir principalement de l'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les fonds de parcelles en limite Sud de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale poreuse entre les futures constructions et les espaces environnants sans pour autant masquer les vues vers le grand paysage.

Le parcellaire en lanière est à reconduire.

Les constructions peuvent comporter des toits plats à condition d'être végétalisés.

5. Desserte et organisation viaire

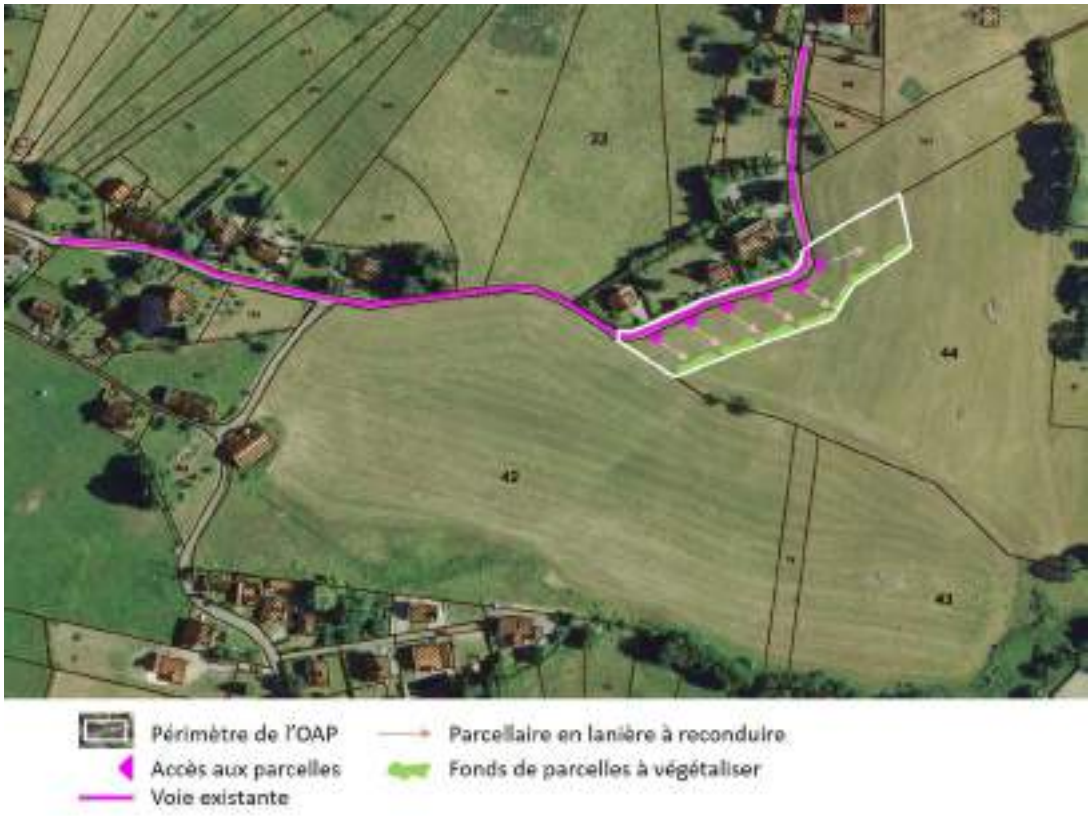
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue du Wittertalhof tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



31. LE HOHWALD - SECTEUR « RUE DU HOFT »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Hoft », d'une superficie de 0,4 hectares, est situé rue du Hoft.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir principalement de l'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les éléments boisés et arbustifs existants devront être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les fonds de parcelles en limite Sud de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale poreuse entre les futures constructions et les espaces environnants sans pour autant masquer les vues vers le grand paysage.

Les constructions peuvent comporter des toits plats à condition d'être végétalisés.

5. Desserte et organisation viaire

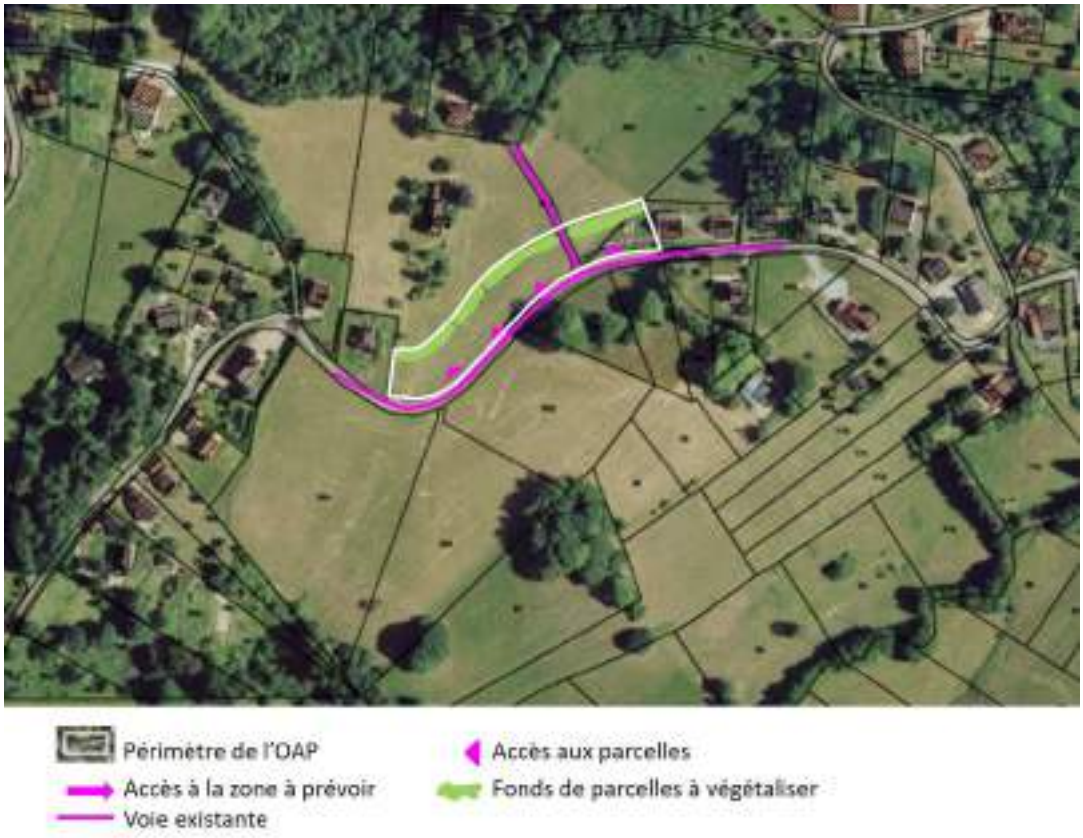
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue du Hoft tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



32. MITTELBERGHEIM - SECTEUR « RUE DU HOLZWEG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue du Holzweg », d'une superficie de 0,25 hectares, est situé au niveau de l'entrée Nord-Ouest de la commune, à l'extrémité Ouest de la rue du Holzweg.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat mais pouvant comprendre également des commerces, des bureaux, des services et des équipements collectifs.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les fonds de parcelles en limite Ouest et Nord de la zone devront être végétalisés (bosquets et boisements à préserver / à créer) afin d'assurer une transition végétale poreuse entre les futures constructions et les espaces environnants sans pour autant masquer les vues vers le grand paysage.

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Si ce n'est pas possible, ils feront l'objet de replantation.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera à partir de la rue du Holzweg, par une voirie.

6. Programmation et formes urbaines

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

33. MITTELBERGHEIM - SECTEUR « RUE DE LA MONTAGNE »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue de la Montagne », d'une superficie de 0,51 hectares, est situé en entrée Sud du village, de part et d'autre de la rue de la Montagne.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat mais pouvant comprendre également des commerces, des bureaux, des services et des équipements collectifs.

3. Echéancier, seuil d'ouverture à l'urbanisation et phasage

L'urbanisation de la zone est phasée en deux tranches, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur, tel que cela figure dans le schéma ci-après. Ce phasage exprime un ordre de priorité suivant lequel les tranches doivent être réalisées.

La phase 1, à l'Est de la rue de la Montagne, est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

la phase 2, à l'Ouest de la rue de la Montagne, est urbanisable après 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre ~~d'une~~ d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir la totalité de chaque phase ~~la zone~~ identifiée ci-dessous. Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible, notamment en bordure Ouest afin de constituer une transition entre les futures constructions et l'espace agricole.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

- *Insertion architecturale*

Les constructions devront être traitées avec précautions en terme architectural. Elles devront avoir la forme traditionnelle des fermes avec un pignon sur rue afin de reconstituer une entrée de village qui s'apparente au tissu urbain traditionnel. Les matériaux traditionnels seront utilisés.

- *Insertion paysagère*

En lisière Est et Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les bosquets et boisements en limites Nord et Ouest de la zone sont à préserver dans la mesure du possible.

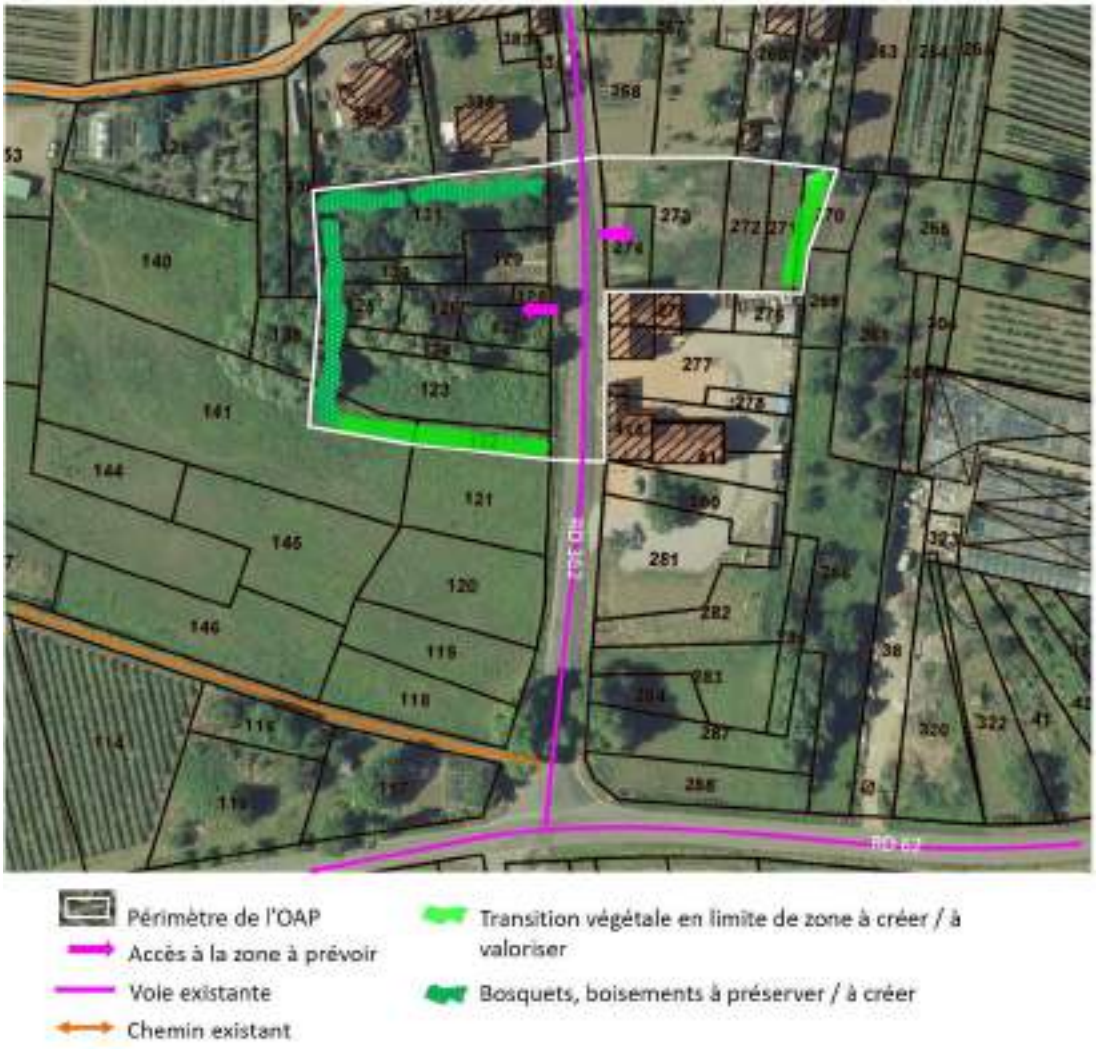
5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera à partir de la rue de la Montagne, par une voirie de desserte interne à la zone.

6. Programmation et formes urbaines

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



8. ~~Phasage~~

~~L'urbanisation de la zone doit être phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle doit comprendre deux principales tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.~~

34. NOTHALTEN - SECTEUR « KRAEFTZENMATT »

1. Situation du secteur

Le secteur « Kraeftzenmatt », d'une superficie de 0,86 hectares, est localisé en entrée Sud-Est de la commune, en retrait et à l'Ouest de la route Romaine.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé en bordure Ouest de la zone est à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les éléments boisés et arbustifs existants en limite Sud de la zone devront être conservés dans la mesure du possible.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les bosquets et boisements en limite Sud de la zone sont à préserver dans la mesure du possible.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

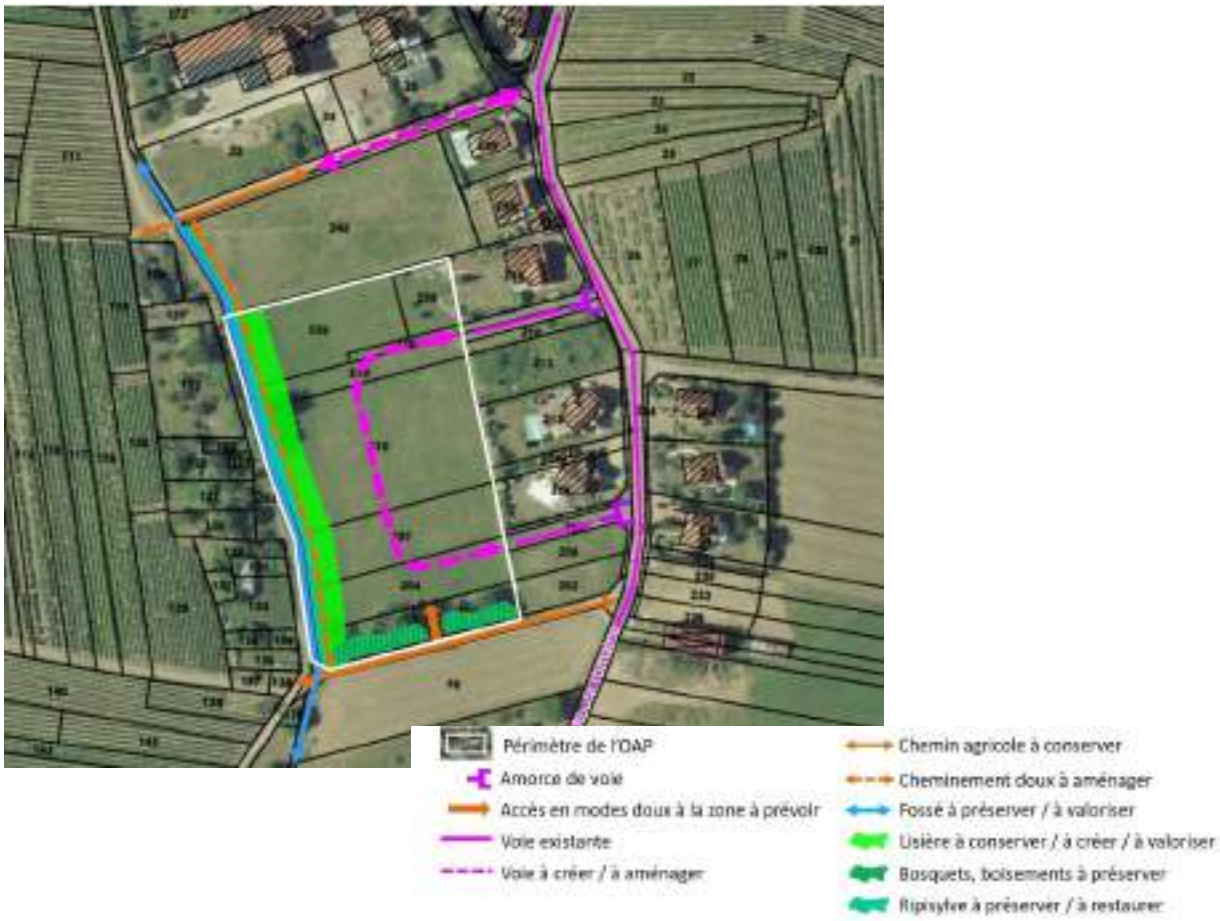
Un cheminement doux devra être aménagé le long du fossé en bordure Ouest de la zone. Il assurera la jonction avec les chemins existants en bordure Nord et Sud de la zone.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



35. REICHSFELD - SECTEUR « RUE GRUCKERT »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue Gruckert », d'une superficie de 0,2 hectares, est situé au Nord-Est du village.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir de l'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

Le parcellaire en lanière est à maintenir.

5. Desserte et organisation viaire

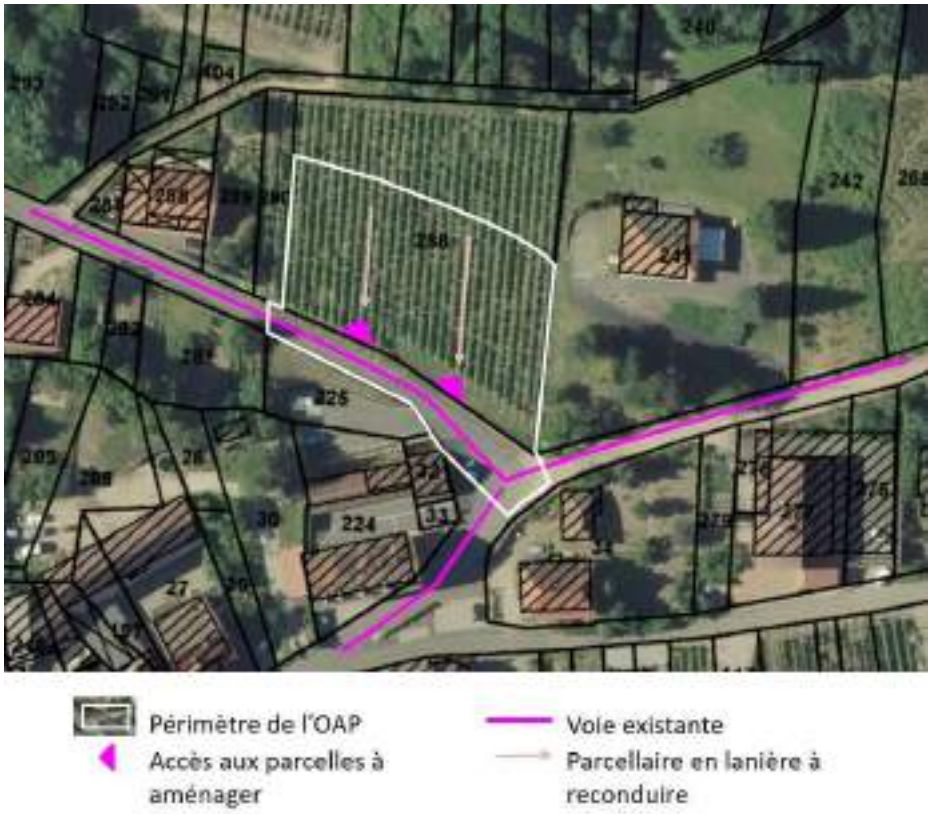
L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue Gruckert tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



36. REICHSFELD - SECTEUR « CHEMIN DU BERG »

1. Situation du secteur

Le secteur « chemin du Berg », d'une superficie de 0,2 hectares, est situé au Nord-Est du village.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir de l'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

Le parcellaire en lanière est à maintenir.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à partir du chemin du Berg tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

37. STOTZHEIM - SECTEUR « ROUTE ROMAINE / RD5 »

1. Situation du secteur

Le secteur « Route romaine / RD5 », d'une superficie de 1,15 hectares, est situé au Sud du village entre la rue d'Or, la route Romaine et la RD 5.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone.

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. ~~Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé, qui accompagne l'impasse du Tabac jusqu'à la route Romaine est une continuité écologique à préserver et à valoriser.

L'alignement d'arbres, longeant la RD 5 en bordure Sud de la zone, doit être préservé.

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Chaque terrain devra être planté avec au moins deux arbres tiges. Ces derniers seront plantés près des limites Sud pour les terrains qui donnent sur la RD5.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site.

En lisière Sud de la zone, un espace non bâti correspondant au recul pour les habitations de 25 mètres par rapport à la RD5, devra être respecté. Cet espace devra être aménagé sous forme d'une frange

végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) et constituée d'essences locales. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Des formes urbaines plus compactes, qui s'apparentent aux formes urbaines du tissu ancien, devront s'implanter dans la partie Nord de la zone.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

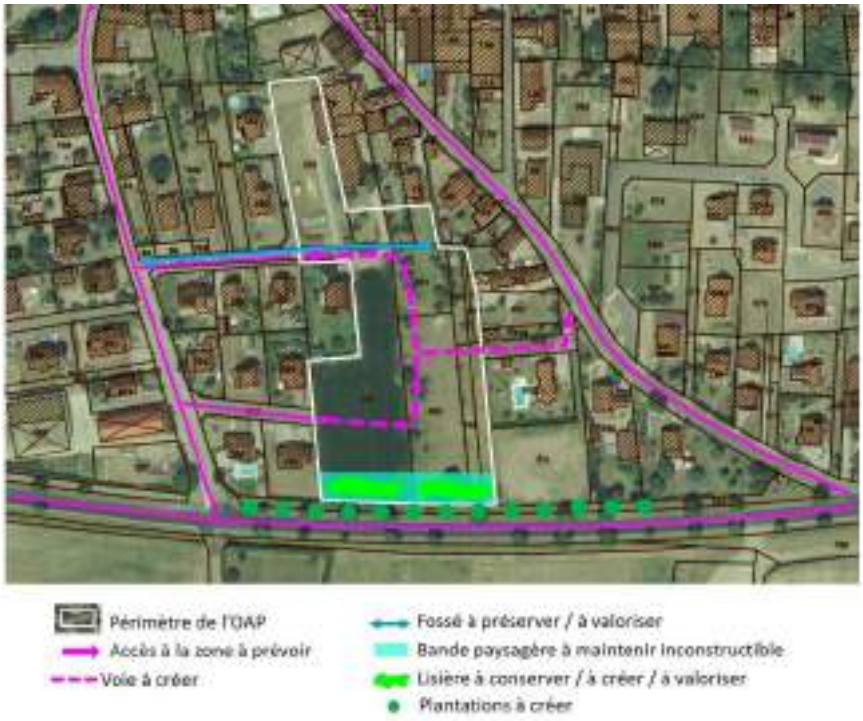
Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



38. VALFF - SECTEUR « SAINTE-ODILE »

1. Situation du secteur

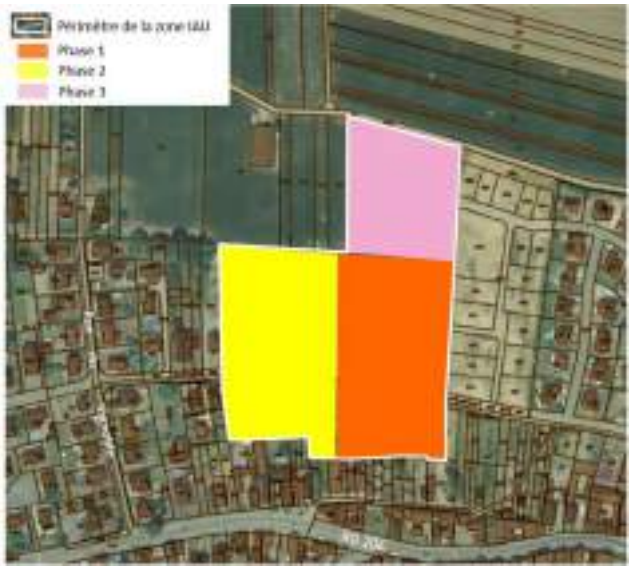
Le secteur « Sainte-Odile », d'une superficie de 3,3 hectares, est situé au Nord-Ouest du village entre la rue du Vignoble à l'Ouest et la rue Sainte-Odile au Sud.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier, seuil d'ouverture à l'urbanisation et phasage

L'urbanisation de la zone est phasée en trois tranches, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Ces phases expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées. ~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).~~



La phase 1 au Sud-Est, d'une surface de 1 hectare, est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

Les phases 2 et 3 à l'Ouest et au Nord (2.3 ha au total), sont urbanisables à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1 ; et de la phase 2 concernant la phase 3.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir la totalité de chaque phase, selon l'ordre de numérotation établi.

Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. ~~Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.~~

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

En lisière Nord de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Des formes urbaines plus compactes, qui s'apparentent aux formes urbaines du tissu ancien, devront s'implanter dans la partie Sud de la zone.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries en attente en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du bourg.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

39. ZELLWILLER - SECTEUR « RUE DU CHATEAU D'EAU »

1. Situation du secteur

Le secteur « Château d'eau », d'une superficie de 1,42 hectares, est localisé au Sud-Ouest de la commune, en retrait de la rue du Château d'Eau au Nord et de la route de Stotzheim à l'Est.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Echéancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone IAU est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « *Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser* » en début de document).

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les fonds de parcelles en limites Nord et Est de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à partir de la route de Stotzheim et du chemin du Schlittweg tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

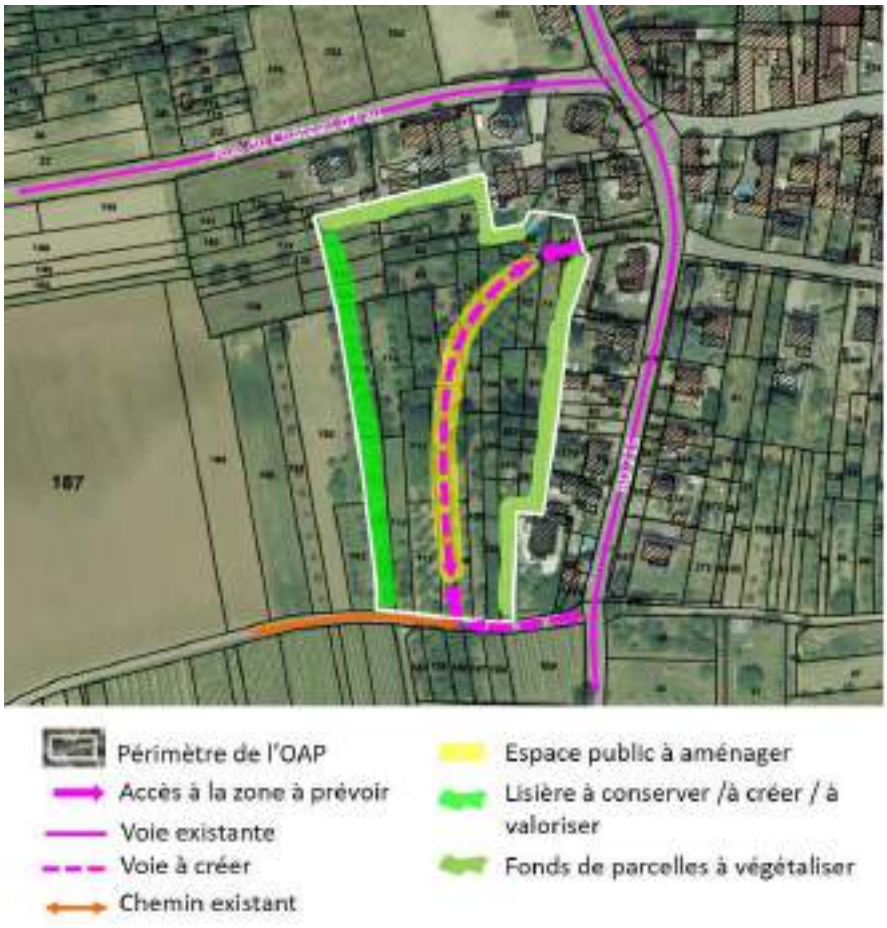
La continuité du chemin agricole vers le Sud-Ouest de la zone devra être préservée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



40. ZELLWILLER - SECTEUR DU « DOMAINE DU HECKENGARTEN »

1. Situation du secteur

Le secteur de la « Stadtmatt », d'une superficie de 0,9 hectares, est localisé au Nord-Est de la commune, rue du Domaine du Heckengarten.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

L'alignement d'arbres qui accompagne la rue du Domaine du Heckengarten au Nord de la zone devra être préservé à l'exception de l'aménagement strictement nécessaire au passage de la future voie de desserte de la zone.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+1+comble).

En lisière Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

L'espace public le long de la rue du Domaine du Heckengarten, entre la voie et les parcelles privées, sera aménagé et végétalisé. Il accueillera des places de stationnement, un cheminement doux et des plantations qui complèteront l'alignement d'arbres existant.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue du Domaine du Heckengarten tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

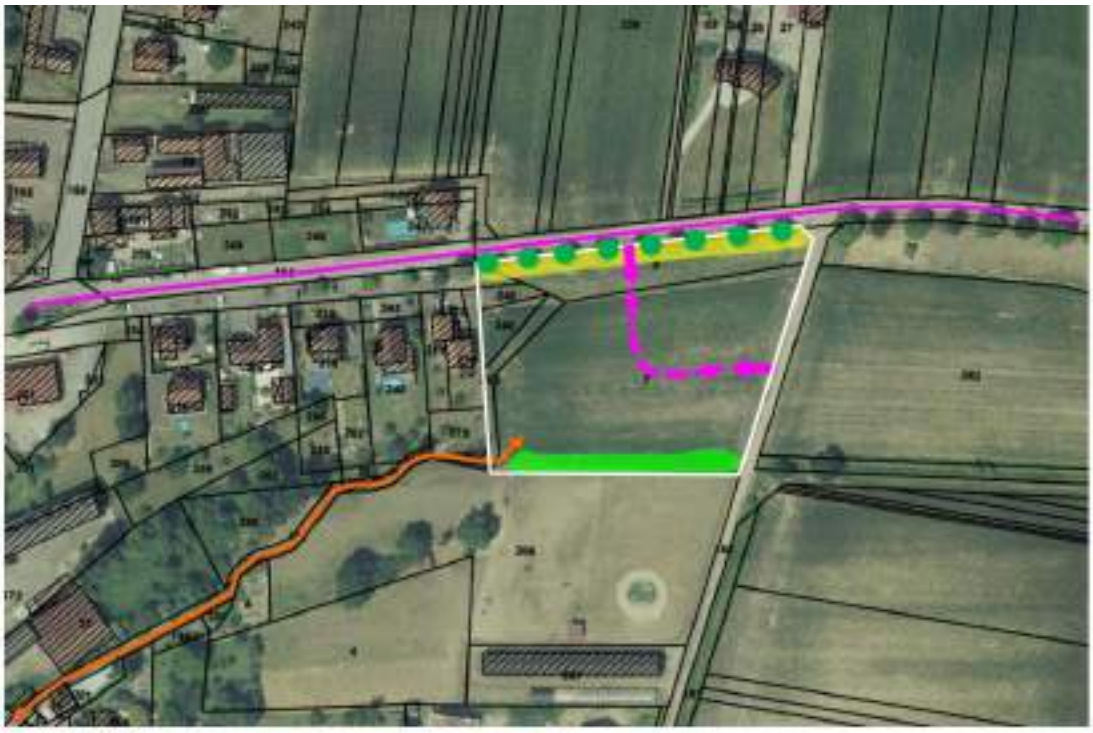
La continuité du chemin agricole vers l'Ouest de la zone devra être préservée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement



B. LES SECTEURS A VOCATION ÉCONOMIQUE

Rappel : les secteurs à vocation économique ci-après sont soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncées en partie A. du présent document.

1. DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR IAUX « EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE »

1. Situation du secteur

Le secteur IAUX « Extension de la zone d'activité », d'une superficie de 2,4 hectares, est localisé à l'entrée Nord-Est de la commune. Il constitue une extension de la zone d'activités existante dans le prolongement de cette dernière et en bordure de la RD210.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une extension de la zone d'activités ~~artisanales~~ économiques en continuité de la zone actuelle.

3. Intégration environnementale et paysagère

Les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisière Est de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) et constituée d'essences locales, de 5 mètres de profondeur minimum, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- L'alignement d'arbres existants en lisière Sud de la zone, le long de la RD210 devra être préservé.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque. Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Les bâtiments devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées.
- Les couleurs de bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'acrotère.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries en attente en périphérie Ouest de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone (rue du Riesling qui débouche sur la RD 210 par un carrefour giratoire existant). Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone.

Une amorce de liaison douce devra être prévue en bordure Nord de la zone. Elle permettra de connecter la zone au chemin agricole existant.

5. Schéma de principes d'aménagement

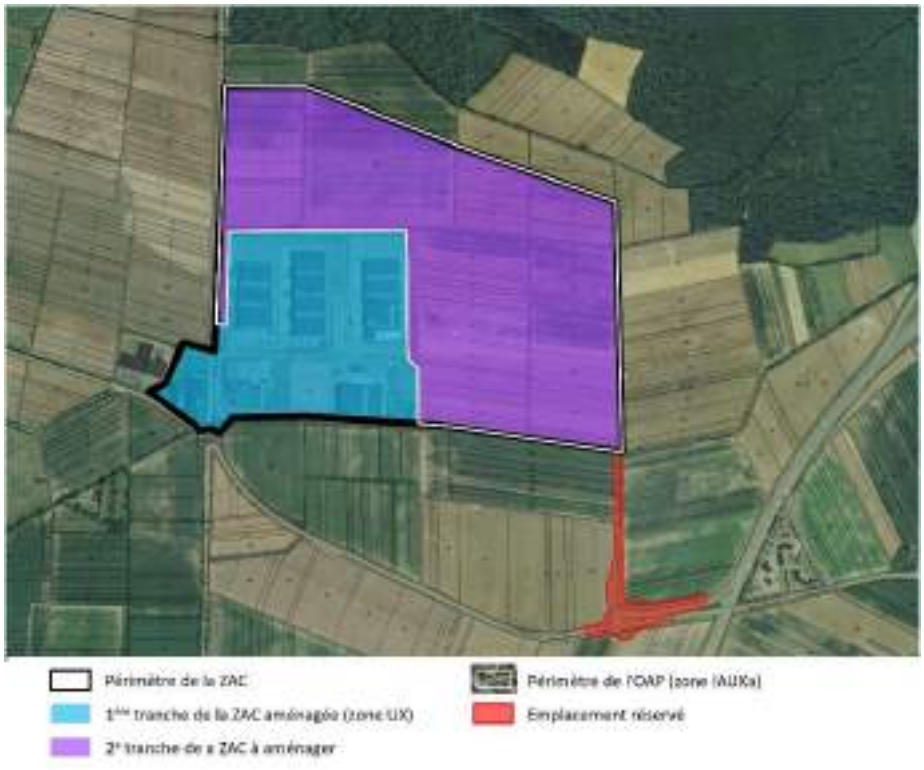
2. DAMBACH-LA-VILLE - « ~~PLATEFORME DEPARTEMENTALE~~ EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE »

1. Historique et situation du secteur

Le secteur IAUXa « extension ~~de la « Plateforme Départementale~~ du Parc d'Activités d'Alsace Centrale » (PAAC), d'une superficie d'environ 62 hectares, est localisé à l'entrée Est de la commune de Dambach-la-Ville, à proximité de l'autoroute A35. Il constitue la seconde tranche du Parc d'Activités d'Alsace Centrale, la 1ère tranche étant aujourd'hui achevée (30 hectares) ~~une extension de la zone d'activités existante dans le prolongement de cette dernière et~~.

Depuis sa création, le projet de PAAC répond à une stratégie dépassant le territoire intercommunal, portée par le Département du Bas-Rhin en partenariat avec la Communauté de communes du Pays de Barr et les collectivités voisines (EPCI et SCOT) ; et formalisée dans un Schéma Départemental des zones d'activités. Le Parc d'Activités d'Alsace Centrale (PAAC) a ainsi fait l'objet d'un dossier de création de ZAC le 25 février 2003, modifié le 22 décembre 2011. L'ensemble du projet de PAAC (tranches 1 et 2) a ensuite fait l'objet d'une déclaration de projet instaurant l'intérêt général du projet en 2014 et a également été déclarée d'utilité publique par le Préfet de Région en 2014.

Il est localisé en entrée d'agglomération, ~~le long d'une route~~ en bordure de la RD 1422 classée à grande circulation (RGC) et fait l'objet à ce titre d'une étude spécifique « entrée de ville » (art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure dans le rapport de présentation du PLU, tome « entrée de ville ». ~~Les dispositions de la présente OAP, en complément du règlement écrit, permettent de répondre aux critères de la loi visant à encadrer l'urbanisation en entrée de ville.~~



2. Destination du secteur et orientations stratégiques liées au projet

Ce secteur est destiné à l'accueil d'entreprises industrielles, technologiques ou logistiques structurantes à l'échelle locale mais aussi régionale, sur des lots de grande dimension, en tirant profit de la bonne desserte du site (réseau autoroutier, ferroviaire, fluvial, aéroport d'Entzheim), de l'éloignement des secteurs habités permettant d'envisager des activités générant des nuisances et/ou des risques, mais aussi de la proximité avec l'Allemagne et la Suisse.

De par l'envergure départementale et régionale du projet, il a vocation à s'inscrire dans les grands objectifs définis par les documents cadre notamment régionaux (SRADDET, SRDEII) :

- Favoriser l'accueil d'entreprises répondant aux enjeux d'avenir identifiés par les partenaires institutionnels locaux et la Région Grand Est ;
- Rechercher l'optimisation du foncier, tant dans l'aménagement de la zone (qualité urbaine, densité, etc.) que par l'organisation et le fonctionnement de la zone dans le temps : mutualisations inter-entreprises, valorisation de synergies, y compris avec la tranche 1 ;
- Intégrer un volet développement durable au projet : qualité des espaces verts et de compensation, biodiversité, cycle de l'eau, paysage, gestion des déchets, économie circulaire, énergie, lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur, mobilités...
- Etc.

La mutualisation de certains espaces (stationnement, circulations, voies vertes) devra être recherchée entre les lots lorsqu'elle est possible et pertinente, afin de :

- dégager des emprises constructibles avec le moins de contraintes possible,
- limiter l'artificialisation, l'emprise au sol et optimiser l'usage du foncier pour le développement d'activités.

Les espaces publics et collectifs devront être pensés pour conforter l'image qualitative de la zone et apporter confort et qualité de vie aux usagers, notamment avec la présence d'espaces paysagers, de qualité et à taille humaine (exemples : espace vert public de détente, itinéraires doux, espace pique-nique ou food-trucks, espace mutualisé et paysager de stationnement des poids-lourds pour désengorger les voiries, …).

D'autres espaces de services mutualisés pourront être envisagés selon la typologie des entreprises accueillies et leurs besoins : espace de services, de gestion des déchets, de restauration, …

Ces éléments seront à affiner et à décliner avec les partenaires concernés en phase projet.

~~accueillir une zone d'activités économiques dédiée aux activités industrielles et logistiques structurantes, en continuité de la zone actuelle~~.

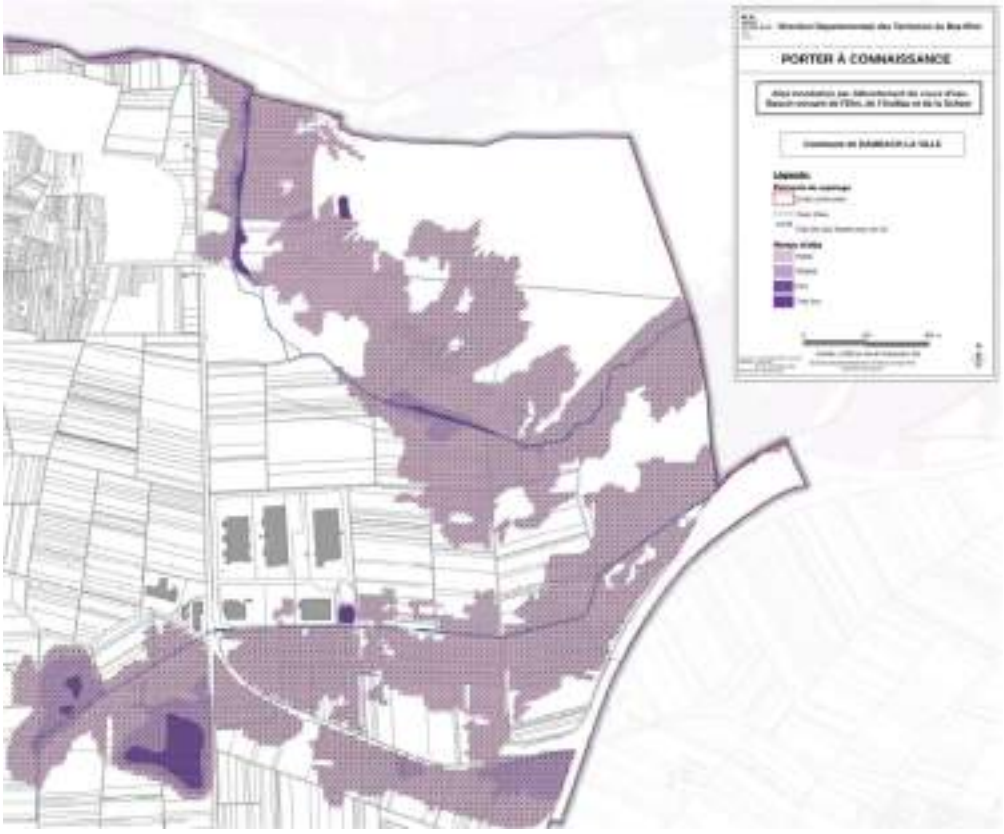
3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le secteur est partiellement concerné par l'aléa inondation relatif au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) 'Ehn Andlau Scheer' en cours d'élaboration par les services de l'Etat.

Les espaces inondables par débordement de cours d'eau (aléa faible à moyen) seront fléchés prioritairement pour accueillir les mesures compensatoires liées au projet. Il s'agit notamment des espaces au Nord-Est et au Sud de la zone, conformément aux principes d'aménagement figurant au schéma d'aménagement de la zone présenté en fin d'OAP.

Extrait du Porter à connaissance aléa inondation Ehn Andlau Scheer du 27 juin 2024 :



Le fossé « le Saulager » en bordure Sud de la zone (devenant la Scheer à l'Est de la zone), est une continuité écologique de la Trame verte et bleue à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique du secteur. La végétation de type ripisylve ~~le long du fossé~~ devra y être préservée et/ou restaurée. Un recul des constructions et installations de ~~6~~ 15 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Au Nord du secteur se trouve la forêt d'Epfig classée Natura 2000 et réserve naturelle. Un réseau continu de micro-trames vertes internes à l'opération sera à organiser entre le fossé « le Saulager » au Sud de la zone et ce boisement ~~au bois situé~~ au Nord de la zone. Ce maillage pourra notamment s'appuyer sur la frange végétale en limite Est du secteur, sur les espaces inondables maintenus non bâtis, et sur la végétalisation de bord de voirie interne.

Les espaces libres publiques et privés devront être végétalisés pour :

- Participer à l'intégration du bâti dans le paysage.
- Conforter le potentiel écologique des habitats présents aux abords du site notamment dans la Forêt d'Epfig au Nord. A cette fin les haies, plantations, les espaces verts et de compensation notamment en partie Est de secteur devront être favorables à la biodiversité existante. ~~les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus)~~.
- Les espaces libres devront intégrer la gestion de l'eau et le cycle de l'eau afin d'optimiser leur potentiel écologique.

Mesures d'insertion paysagère

Le secteur d'extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale s'inscrit dans le grand paysage entre Piémont viticole des Vosges et plaine d'Alsace. Visible dans le paysage, le site devra être traité avec soin, à l'instar de l'entrée de ville dans son ensemble.

L'aménagement global de la zone ainsi que l'organisation des bâtiments sur les lots devra ménager des vues et mettre en valeur les perspectives vers le piémont viticole en direction de l'Ouest de la zone (cônes de vue, ouvertures visuelles, orientation des espaces de bureaux, …).

L'alignement d'arbres le long de la RD 1422 à l'Ouest de la zone devra être préservé et si besoin conforté par des plantations complémentaires, dans la continuité de l'alignement existant sur la tranche 1 et qui assure une bonne intégration du projet depuis la RD1422.

Le soin qualitatif portera aussi bien sur les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que sur les bâtiments (principaux, annexes, …). L'attention portera notamment sur :

- Une frange paysagère multistrate favorable à la biodiversité de 10 mètres d'épaisseur minimum devra être implantée en limites Nord, Est et Sud de la zone.
- L'architecture des bâtiments devra être qualitative et les façades les plus exposées traitées avec soin ; Les matériaux employés devront être de qualité, non brillants, les teintes vives sont interdites (incluant les teintes très claires). Les teintes très foncés seront également à limiter dans un objectif de confort climatique et d'économie d'énergies.
- Les espaces extérieurs devront intégrer ~~qui seront plantés avec~~ des essences à grand développement, notamment les parkings, sauf si ceux-ci sont équipés d'ombrières photovoltaïques.

- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense et haut pour être opaque.
- Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public (dont la RD 1422).
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. ~~Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager.~~ L'enseigne ne dépassera pas la hauteur d'acrotère.

- ~~Les espaces de stationnement devront être,~~
- ~~Les cheminements piétons seront intégrés aux aménagements en maintenant la possibilité, à terme, de déboucher sur la RD 706.~~ ~~Une frange végétalisée intégrant des arbres à grand développement sera créée en limite de parcelle.~~
- ~~Toutes les façades étant très visibles depuis la RD 1422, les bâtiments ne présenteront pas de façades " secondaires " mais bien des façades " principales " sur les quatre côtés de la zone IAUx.~~
- ~~Ils devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées. Les couleurs des bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre au maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.~~

~~En lisière Nord-Est de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.~~

Les voies principales de desserte de la zone devront être végétalisées et arborées.

4. Desserte et organisation viaire

Accès et desserte de la zone

La desserte de la deuxième tranche se fera prioritairement dans le prolongement de l'Allée du Rhin, voirie existante de la tranche 1. L'accès aux lots se fera par cette voirie interne qui se terminera par une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre la giration des poids-lourds.

L'organisation du projet devra ménager la possibilité de créer un second accès à la zone direct sur la RD 210 par le Sud, correspondant à l'emplacement réservé dédié. Cet éventuel accès devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (géométrie, trafic, visibilités, modes doux, etc.).

Cet accès ne sera pas nécessairement à réaliser immédiatement mais pourra faire l'objet d'un aménagement ultérieur en fonction des besoins identifiés en « fonctionnement réel ». Cet accès pourra le cas échéant prendre la forme d'un accès « modes doux » uniquement.

Pour rappel, tout réaménagement de carrefour sur route départementale doit être soumis à la validation des services routiers de la Collectivité européenne d'Alsace.

~~Ces deux accès pourront être reliés par une voie de desserte interne à la zone qui se terminera par une aire de retournement.~~

Le système viaire devra être organisé afin de différencier les différents flux de circulations (piétons, visiteurs, véhicules personnel, livraisons, expéditions…). Les modes doux (piétons, cycles) devront bénéficier d'espaces sécurisés dédiés à leurs déplacements. La liaison douce jusqu'au bourg de Dambach-la-Ville devra être assurée à termes.

Une venelle verte depuis la voirie principale devra permettre aux usagers de rejoindre les espaces verts au Nord-Est du secteur.

~~L'accès à la zone devra se faire à partir du rond-point existant et en se connectant aux voiries en attente en périphérie Ouest de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.~~

~~Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer la zone d'activités et la connecter au bourg de Dambach-la-Ville.~~

Stationnement

Le stationnement des véhicules légers et modes doux devra être assuré sur l'espace privatif. La dimension des parkings devra être adaptée en fonction des usages. La mutualisation des stationnements sera favorisée lorsqu'elle est possible et pertinente.

À partir d'un nombre significatif de places, du stationnement mutualisé en ouvrage sera à envisager, pour tout ou partie des places à réaliser.

Du stationnement sécurisé pour les cycles devra être prévu, à proximité immédiate des entrées des bâtiments et en nombre suffisant en fonction du nombre de salariés.

5. Schéma de principes d'aménagement

- Périmètre de l'OAP
- Rond point existant
- Voirie existante
- Accès à la zone à prévoir
- Voie principale à aménager à court terme et aire de retournement
- Voie d'accès secondaire à aménager à moyen/long termes
- Carrefour à aménager à moyen/ long termes
- Accès aux parcelles à prévoir
- Surface à urbaniser
- Perméabilité piétonne végétalisée à aménager jusqu'en limite de secteur
- Interfaces paysagères externes à traiter qualitativement (grand paysage)
- Continuité écologique à préserver / à valoriser / à créer
- Alignement d'arbres à préserver / conforter
- Fossé / cours d'eau à préserver / à valoriser
- Localisation préférentielle des espaces verts et naturels (aléa inondation)
- Frange paysagère vive à aménager (10m minimum)
- Façades / interfaces à traiter qualitativement

3. GERTWILLER - SECTEUR « EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE »

1. Situation du secteur

Le secteur « Extension de la zone commerciale », d'une superficie de 0,55 hectares, est localisé à l'entrée Nord de la commune. Il constitue une extension au Nord de la RD 706 de la zone d'activités commerciales et artisanales existantes dans le prolongement de cette dernière et au Nord de la RD706.

Il est localisé en entrée d'agglomération, le long d'une route classée à grande circulation (RGC) et fait l'objet à ce titre d'une étude spécifique « entrée de ville » (art. L.111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette étude figure dans le rapport de présentation du PLU. Les dispositions de la présente OAP, en complément du règlement écrit, permettent de répondre aux critères de la loi visant à encadrer l'urbanisation en entrée de ville.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale et commerciale, en continuité de la zone actuelle.

3. Intégration environnementale et paysagère

Très visible dans le paysage, le site devra être traité avec soin, à l'instar de l'entrée de ville dans son ensemble. Le soin qualitatif portera aussi bien sur les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que sur les bâtiments (principaux, annexes, …). L'attention portera notamment sur :

- Les espaces extérieurs qui seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Les cheminements piétons seront intégrés aux aménagements en maintenant la possibilité, à terme, de déboucher sur la RD 706. Une frange végétalisée intégrant des arbres à grand développement sera créée en limite de parcelle.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense et haut pour être opaque.
- Toutes les façades étant très visibles depuis la RD 1422, les bâtiments ne présenteront pas de façades " secondaires " mais bien des façades " principales " sur les quatre côtés de la zone IAUXc.
- Aux abords du giratoire et le long des RD 1422 et RD 706, les éventuels aménagements, installations, plantations et constructions ne devront pas former de masque de visibilité afin de garantir la sécurité des circulations (hauteur maximale de 1m sur une bande de 4m du bord chaussé).

- Ils devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées. Les couleurs des bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre au maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

- Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public (dont la RD 1422).
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur d'acrotère.

4. Desserte et organisation viaire

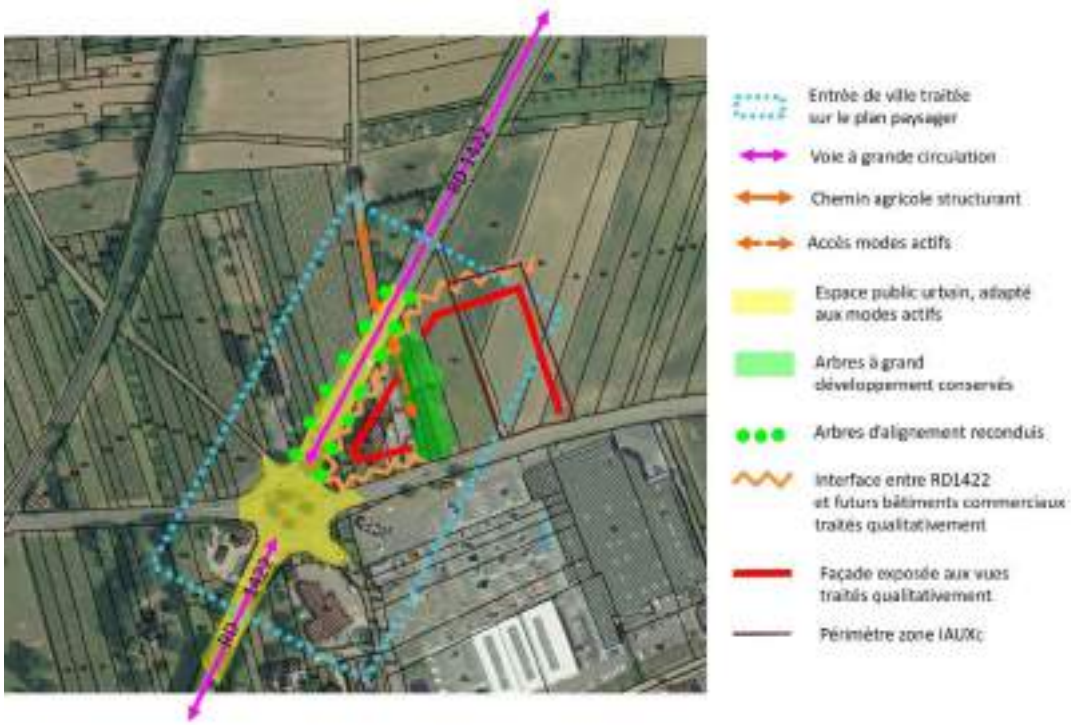
~~L'accès à la zone devra se faire à partir de la zone d'activités existante située au Nord de la RD 706 et desservie à partir du carrefour giratoire situé à l'intersection de la RN 422, de la RD 706 et de la RD 42.~~

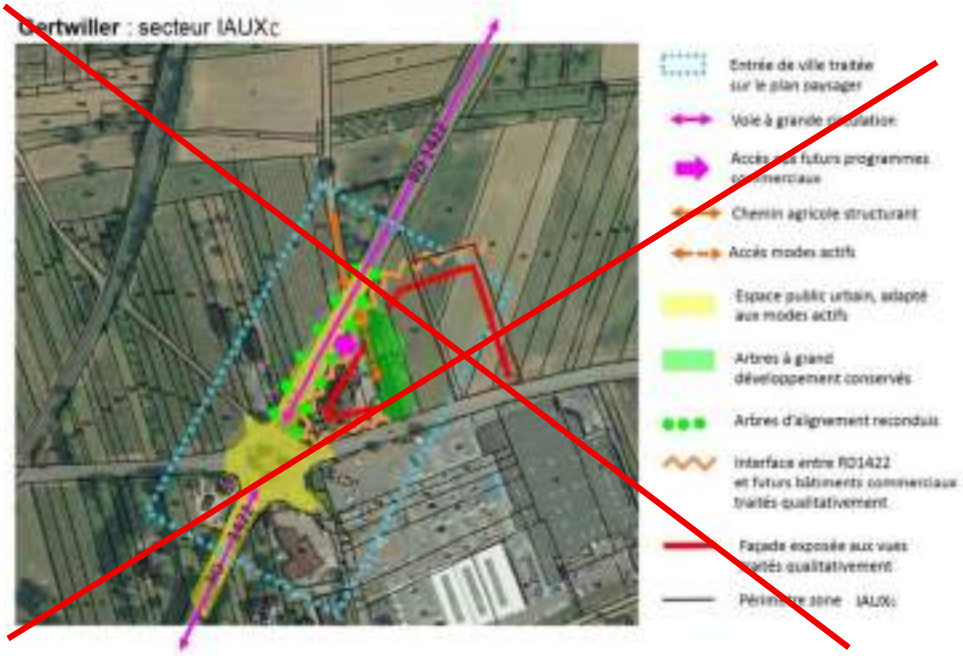
~~Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 706.~~

L'accès à la zone pourra se faire depuis la RD 1422 uniquement dans un sens sud/nord ou par la RD 706, les sorties seront exclusivement fléchées via la RD 706.

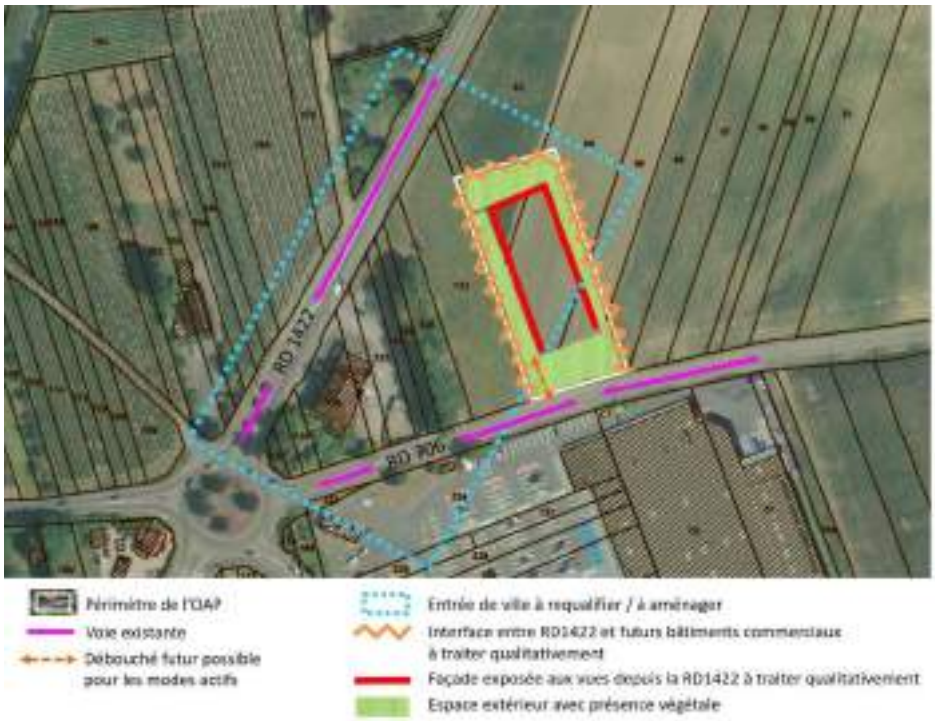
5. Schéma de principes d'aménagement

Schéma général :





Zoom sur le secteur d'extension de la zone commerciale :


RD 1422
RD 906
Périmètre de l'OAP
Voie existante
Débouché futur possible pour les modes actifs
Entrée de ville à requalifier / à aménager
Interface entre RD1422 et futurs bâtiments commerciaux à traiter qualitativement
Façade exposée aux vues depuis la RD1422 à traiter qualitativement
Espace extérieur avec présence végétale

RD 1422
RD 906
Périmètre de l'OAP
Accès prévu par la face Ouest
Voie existante
Débouché futur possible pour les modes actifs
Entrée de ville à requalifier / à aménager
Interface entre RD1422 et futurs bâtiments commerciaux à traiter qualitativement
Façade exposée aux vues depuis la RD1422 à traiter qualitativement
Espace extérieur avec présence végétale

4. NOTHALTEN - SECTEUR « IAUX »

1. Situation du secteur

Le secteur « IAUX », d'une superficie de 0,45 hectares, est localisé en entrée Sud-Est du village en bordure de la route Romaine.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques ~~artisanales~~.

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les fossés en bordure Nord et au milieu de la zone sont à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- L'alignement d'arbres existants en lisière Sud de la zone, le long de la RD210 devra être préservé.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque. Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public.

- Les bâtiments devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées.
- Les couleurs de bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'acrotère.

4. Desserte et organisation viaire

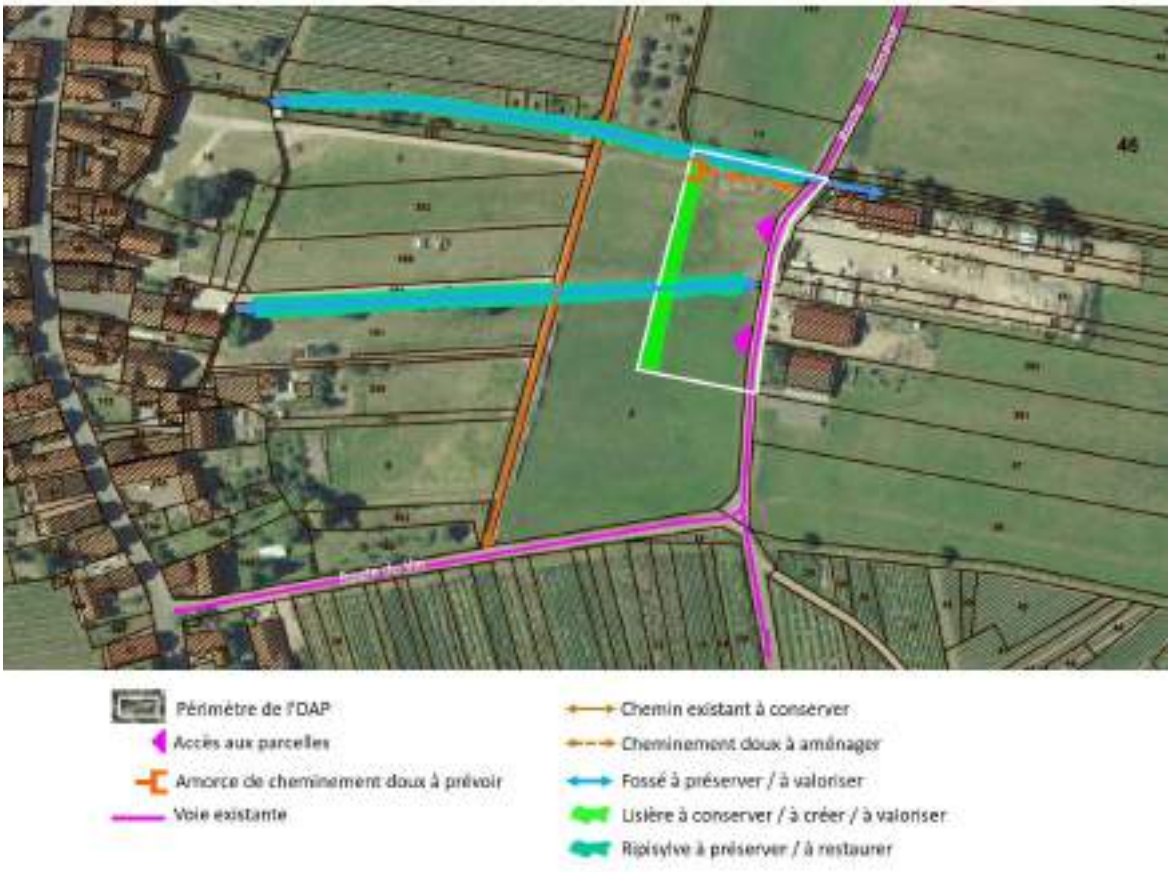
Voies de desserte

L'accès à la zone se fera à partir de la route Romaine, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

Liaisons douces

Un cheminement doux devra être aménagé le long du fossé en bordure Nord de la zone. Une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord-Ouest de la zone afin de permettre la jonction ultérieure entre la future zone d'activités et la partie Ouest du village.

5. Schéma de principes d'aménagement



5. STOTZHEIM - SECTEUR « IAUX »

1. Situation du secteur

Le secteur « IAUX», d'une superficie de 2,3 hectares, est situé en entrée Nord du village le long de la RD 215.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques ~~(commerces, bureaux, services, …).~~

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Une transition végétalisée au contact de la RD 215 devra être réalisée. Elle participera à la valorisation de l'entrée d'agglomération. Cet écran végétal formé d'arbres tiges et de haies vives d'essences locales occupera la marge de recul de la RD 215 sur la périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement.

Les fonds de parcelles devront être plantés afin de constituer une ceinture végétalisée sur le pourtour de la zone faisant transition entre les futurs bâtiments et l'espace agricole ouvert.

Les abords de la voirie centrale devront être aménagés et plantés d'arbres de haute tige et de haies vives d'un côté de la voie au moins.

Autour de la placette de l'impasse, le fond de perspective devra être soigné.

Les grandes aires de stationnement devront être divisées par des plantations afin de ne pas se présenter sous la forme de grandes surfaces bitumées monotones et inhospitalières.

De petits terre-pleins plantés seront aménagés avec des plantations sur deux hauteurs :

- des plantes tapissantes (herbacées, buissonnantes) et des arbustes nains recouvriront le sol,
- des arbres haute-tige seront plantés en alignement.

Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service, …) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque.

Les bâtiments devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées.

Les couleurs de bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'acrotère.

4. Desserte et organisation viaire

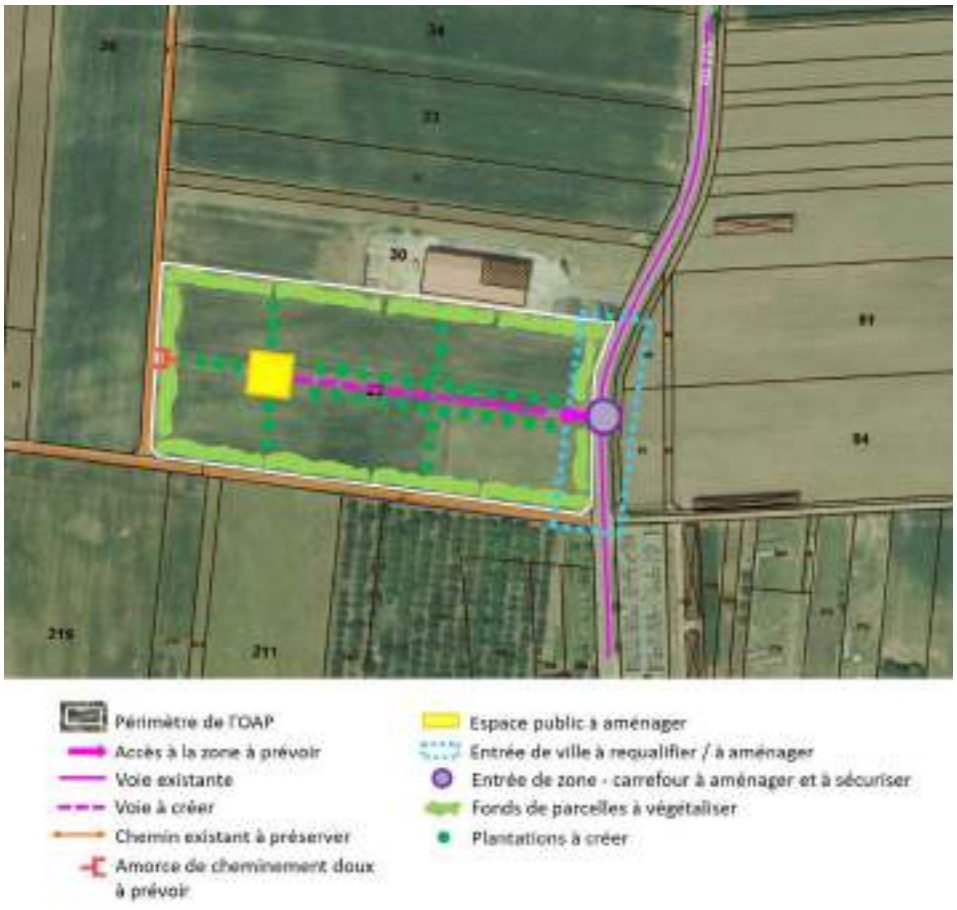
Un aménagement sécurisé d'entrée d'agglomération sur la RD 215 devra être réalisé. Il devra également assurer la connexion sécurisée entre la RD 215 et la voie de desserte principale de la zone. Aucun autre accès direct sur la RD 215 ne sera autorisé.

Une voirie centrale desservira la zone depuis le rond-point.

Un espace public en bout d'impasse, permettant notamment aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour, sera aménagé.

Une amorce de liaison douce devra être prévue à l'Ouest de la zone afin de pouvoir connecter ce secteur au chemin agricole existant et longeant la limite Ouest de la zone.

5. Schéma de principes d'aménagement



6. VALFF - SECTEUR « RUE BASSE »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue Basse », d'une superficie de 1,73 hectares, est localisé au Nord-Est du village, à l'Est de la rue Basse. Il vient compléter la zone d'activités qui s'est développée à partir de la rue Large.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques, en continuité de la zone actuelle.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

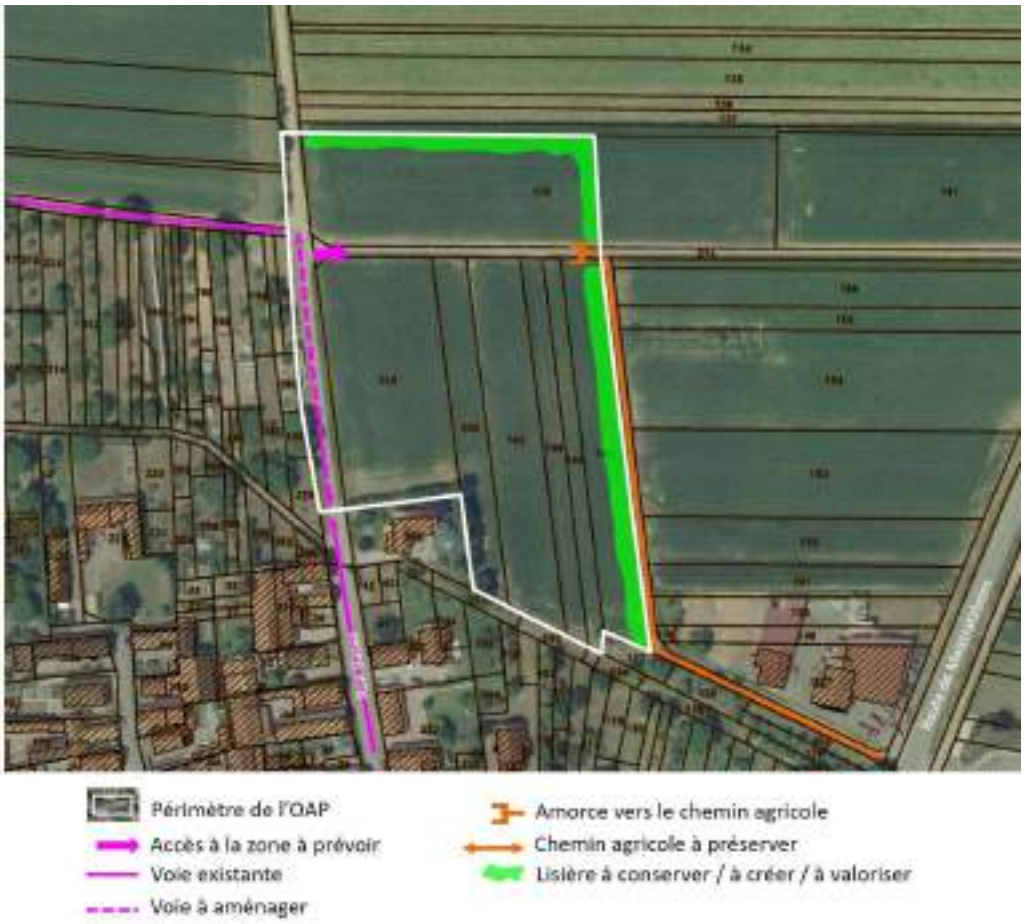
- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisières Nord et Est de la zone, une bande végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque. Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées le
- Les bâtiments devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées.
- Les couleurs de bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'acrotère.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit se faire par un accès unique à partir du prolongement de la rue Basse, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone suivant un principe de bouclage.

Une amorce de liaison douce devra être prévue à l'Est de la zone afin de pouvoir connecter le chemin agricole existant et longeant la limite Est de la zone à la rue Basse qui sera aménagée dans la partie Ouest de la zone.

6. Schéma de principes d'aménagement



7. ZELLWILLER - SECTEUR IAUX « DOMAINE DU HECKENGARTEN »

1. Situation du secteur

Le secteur de la « Stadtmatt », d'une superficie de 1,78 hectares, est localisé au Nord-Est de la commune.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Le fossé qui longe la limite Sud de la zone est à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 6 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage, …) que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisière Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée le long du fossé en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- L'alignement d'arbres le long de la rue du Domaine du Heckengarten au Nord de la zone devra être préservé à l'exception de l'aménagement strictement nécessaire au passage de la future voie de desserte de la zone.

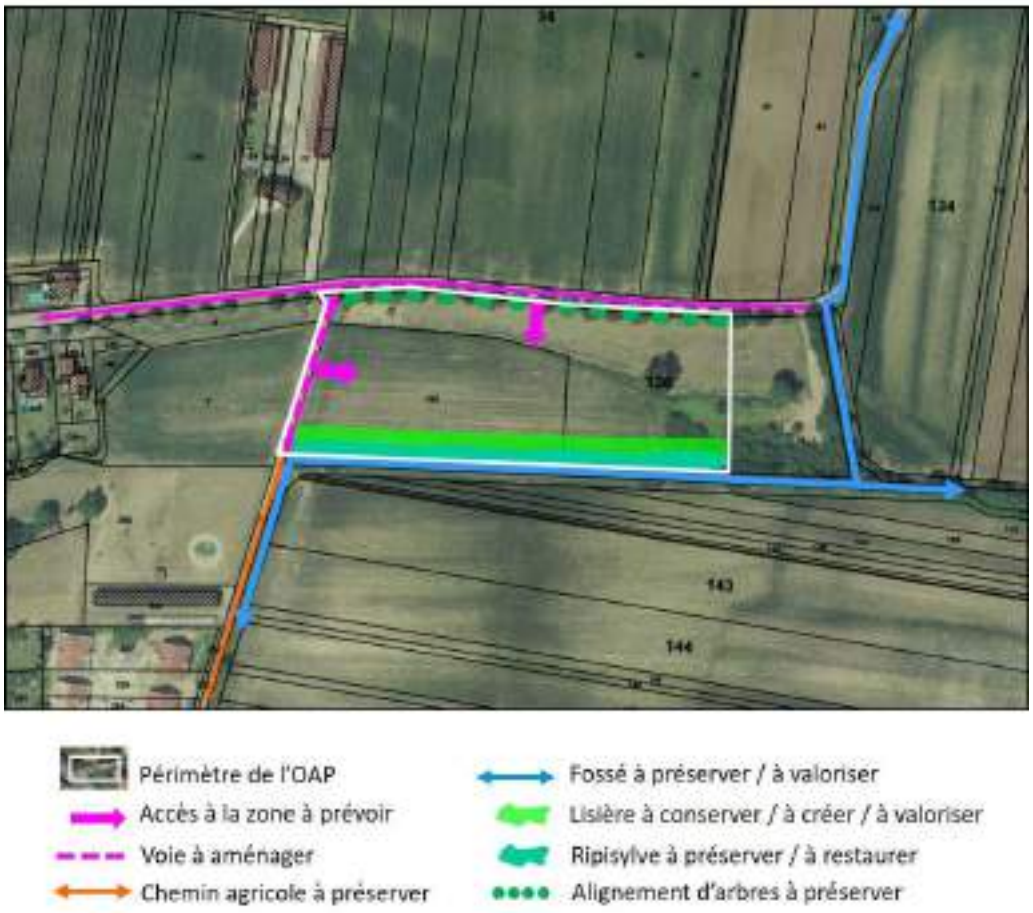
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des activités (aires de dépôt, de stockage ou de service…) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque. Les installations techniques localisées sur le toit ne seront pas visibles depuis l'espace public.
- Les bâtiments devront être sobres et présenter des volumes aux formes épurées.
- Les couleurs de bardages et autres matériaux d'enveloppe et de toiture seront de coloris monochrome unique. Les éventuels bardages métalliques seront d'aspect mat. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.
- Une maîtrise des enseignes et panneaux publicitaires est attendue. Seules sont autorisées les enseignes se rapportant à l'activité exercée par l'usager. L'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'acrotère.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire à partir de la rue du Domaine du Heckengarten au Nord, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

La continuité du chemin agricole longeant la bordure Ouest de la zone devra être préservée.

6. Schéma de principes d'aménagement



C. LES SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS

Rappel : les secteurs à vocation d'équipements ci-après sont soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncées en partie A. du présent document.

1. ANDLAU - SECTEUR IAUT « SAINT-ANDRE »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUT), d'une superficie de 0,62 hectares, est localisé au Sud-Est de la commune, à proximité de la chapelle Saint-André.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des hébergements touristiques sous forme principale de constructions légères et de loisirs. Afin de permettre l'accueil touristique, des bâtiments et installations techniques et collectifs pourront également être implantés : sanitaires, lieux communs, ….

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec des essences locales.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle en favorisant les dispositifs de gestion aériens et naturels.

Mesures d'insertion paysagère

La limite Sud de la zone jouxte directement la RD 253, axe principal d'entrée de ville, puis directement au Sud de la RD l'église Saint-André qui se situe à moins de 25 mètres de la zone, en surplomb de celle-ci. Compte rendu de la topographie marquée aux abords de la zone, tout projet devra veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de l'entrée de ville et aux vues monumentales, depuis la RD 253 mais également entre l'église Saint-André et le village en contre-bas. À cette fin :

- Tout projet devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement travaillé, visant à diminuer l'impact des constructions et installations dans le grand paysage : architectures de qualité, matériaux qualitatifs et si possibles traditionnels, teintes neutres n'attirant pas la vue.
- Un recul des constructions de 25 mètres minimum depuis la RD 253 sera à ménager, prenant appui sur le talus existant qui devra être préservé de constructions sur ses parties en forte pente.
- La hauteur des nouvelles constructions et installations devra être limitée (se référer au règlement écrit et graphique).
- En limite Sud de secteur, une bande végétalisée et boisée multi strate dense de 20 mètres de large minimum devra être implantée en transition entre la zone IAUT et la RD 253. Celle-ci prendra appui sur la végétalisation existante d'intérêt au niveau du talus, qui devra être complétée afin d'inscrire les nouvelles constructions dans un écrin de verdure, en évitant tout effet de vitrine du projet depuis la RD 253.

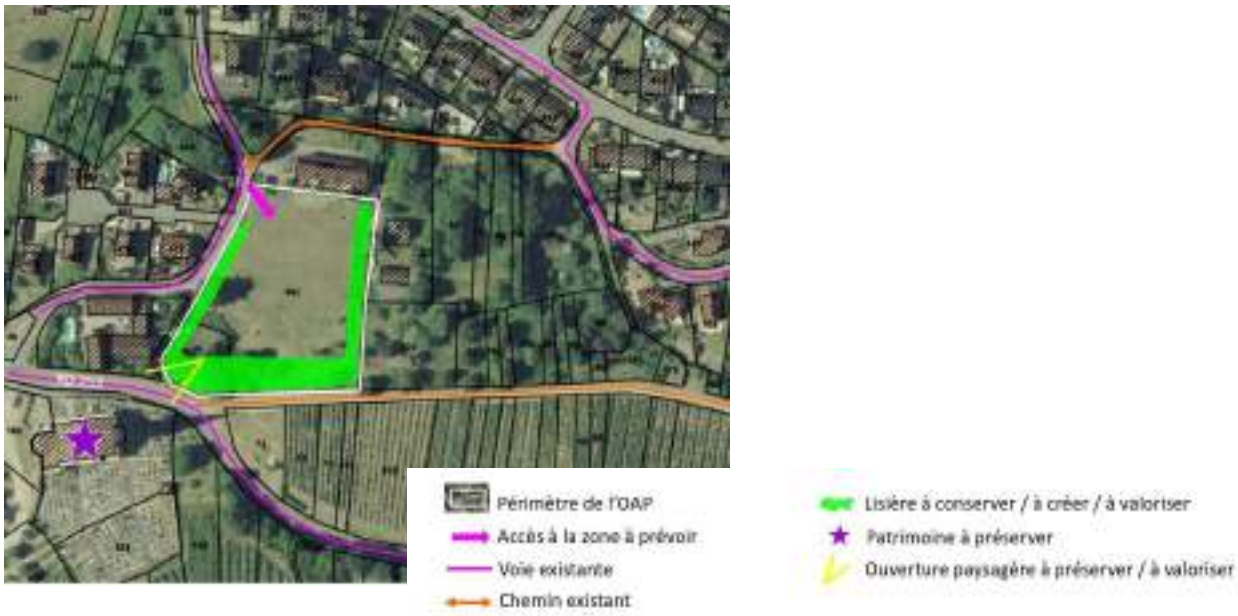
  En partie supérieure du talus, les plantations devront toutefois veiller à maintenir les vues depuis l'église et la RD 253 sur le village. Le choix des végétaux devra tenir compte de leur taille à maturité afin de répondre à ce double objectif (dissimulation / intégration des nouvelles constructions et maintien des vues monumentales).
- Les espaces libres et non bâtis devront favoriser autant que possible le maintien en pleine terre végétalisée. Les circulations et aménagements devront favoriser les revêtements perméables et légers et/ou être de teintes naturelles et neutres.

En complément, les lisières Ouest et Est de la zone devront également être traitées avec soin. Une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) devra être aménagée en guise d'écran paysager entre cette zone à vocation touristique et le reste du tissu urbain bâti et à urbaniser.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera au Nord-Ouest de la zone, à partir du parking de la résidence Froehn.

6. Schéma de principes d'aménagement



2. BARR - SECTEURS « ENTREE EST DE PART ET D'AUTRE DE LA RD5 »

1. Situation du secteur

Les secteurs « IAUE », d'une superficie totale de 5,8 hectares (1,9 ha pour la zone Nord et 3,9 ha pour la zone Sud), sont situés à l'entrée Sud-Est de la ville, de part et d'autre de la route de Sélestat (RD5) et à l'Est de la rue Silberkrauss.

2. Destination du secteur

Ces secteurs sont destinés à accueillir des équipements publics et/ou collectifs communaux et/ou communautaires.

3. Intégration environnementale et paysagère

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisière des deux zones, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée le long du fossé en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des équipements devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque.
- Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

4. Desserte et organisation viaire

Accès et voie de desserte

Accès à la zone au Nord de la RD5 :
L'accès à la zone Nord se fera depuis la route de Sélestat ou RD5, à partir d'un aménagement sécurisé de type giratoire en entrée de ville. Cet aménagement sécurisé sera en articulation avec le rond-point existant à l'Ouest au niveau de l'intersectionde la RD5, des rues Jean Herrmann, Silberkrauss et allée de l'Europe.

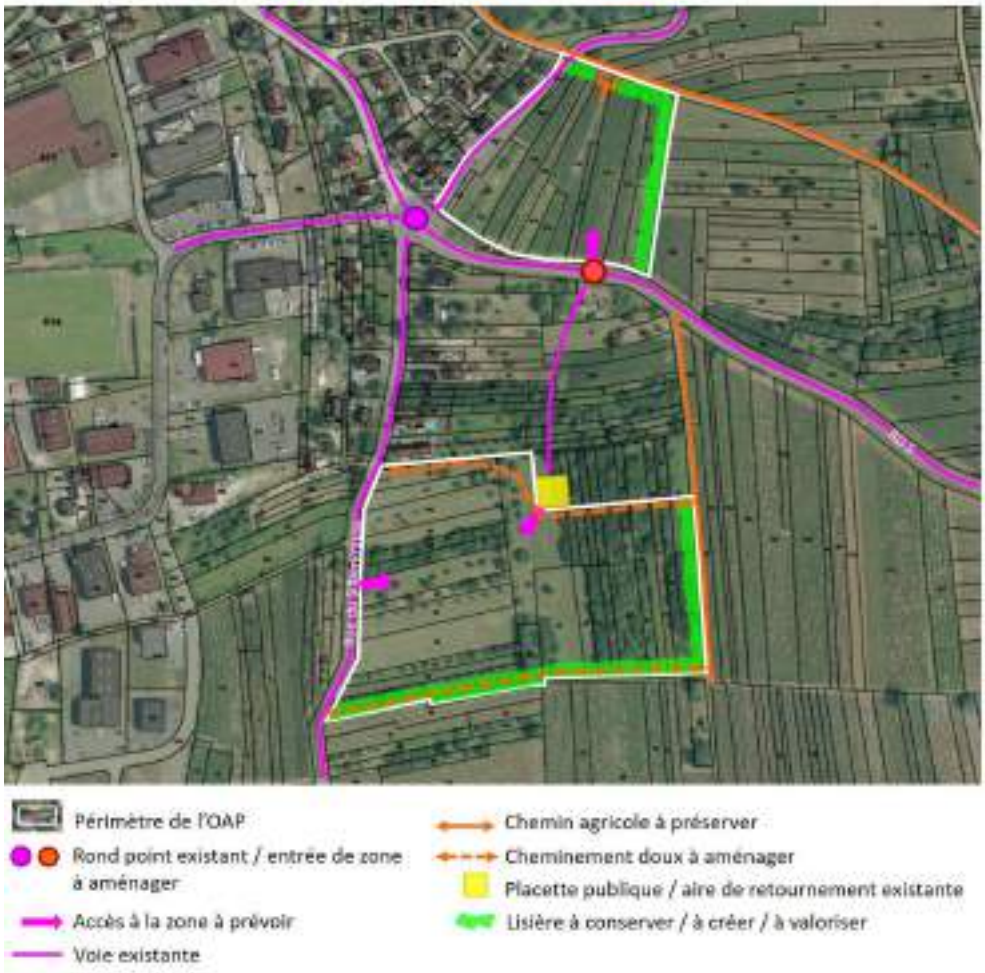
Accès à la zone au Sud de la RD5 :
L'accès à la zone Sud se fera depuis la placette publique en articulation avec la voie de desserte qui se connectera à un aménagement sécurisé de type giratoire en entrée Sud-Est de ville. Un deuxième accès pourra également être aménagé à l'Ouest depuis la rue Silberkrauss. Ces deux accès pourront être reliés par une voie de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Dans la zone Nord, une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord afin de relier le secteur au chemin existant en bordure Nord de la zone.

Dans la zone Sud, un cheminement doux devra être aménagé le long de la bordure Nord de la zone afin de connecter la rue Silberkrauss au chemin existant le long de la bordure Est de la zone.

5. Schéma de principes d'aménagement



3. BOURGHEIM - SECTEUR « IAUE »

1. Situation du secteur

Le secteur « IAUE », d'une superficie de 1 hectare, est situé au Sud-Est du village, en retrait à l'Est de la rue de Zellwiller.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements collectifs et de loisirs.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que les bâtiments (principaux, annexes,…) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings. Des arbres d'alignement pourront accompagner les voies d'accès.
- En lisière Nord, Sud et Est de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée le long du fossé en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des équipements devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque.
- Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par une voie de desserte interne à la zone.

Une amorce de voie devra être prévue à l'Ouest de la zone afin de relier le secteur au chemin existant en bordure Nord de la zone.

Liaisons douces

Une liaison douce devra être aménagée le long de la bordure Ouest de la zone afin de relier la zone d'urbanisation future à la rue de Zellwiller.

6. Schéma de principes d'aménagement

4. EPFIG - SECTEUR IAUE « RUE DU STADE »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUE), d'une superficie de 1,97 hectares, est situé rue du Stade en limite Nord-Ouest du bourg d'Epfig.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

La zone est urbanisable immédiatement sans seuil minimal de surface. Les opérations ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les espaces libres et les plantations devront favoriser des choix d'essences locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que le ou les bâtiment(s) devront être traités avec soin afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le grand paysage :

- Teintes, matériaux, volumes et hauteurs en cohérence avec le tissu urbain environnant et avec le milieu naturel. Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes douces et neutres sont à privilégier, les teintes vives ou très claires sont interdites.
- Les espaces d'agrément des équipements publics devront limiter l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables, espaces verts, …) et intégrer une approche visant à optimiser le confort thermique des usagers (revêtements clairs, présence de végétaux d'ombrage, …).
- Les installations techniques et les aménagements connexes devront faire l'objet d'un traitement visant à en limiter l'impact visuel (panneaux d'aspect qualitatif, végétation, …)
- Une frange végétalisée multi strate de minimum 10 mètres de large sera créée en limites Nord et Ouest afin d'assurer une transition douce avec le grand paysage et en accord avec celui-ci (esprit de vergers, vignoble, …).
- L'ensemble des espaces verts et non bâtis devront également participer à la végétalisation du site en accord avec le grand paysage : plantation de fruitiers…

5. Desserte et organisation viaire

L'accès principal à la zone se fera par l'Est, à partir de la rue du Stade. La desserte de la zone devra être conçue pour permettre la desserte, à terme, des parcelles enclavées au Nord-Est de la zone IAUE au Sud.

Au sein du secteur, un maillage de cheminements doux complémentaires devra être organisé afin d'anticiper des connexions futures vers :

- la gare,
- la zone d'équipements sportifs existante au Sud, via la voirie circulée à créer.

6. Schéma de principes d'aménagement

5. GOXWILLER - SECTEUR « RUE DU VIGNOBLE »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Vignoble », d'une superficie de 0,89 hectare, est situé à l'Ouest du village et de la voie ferrée et à proximité de la gare. Il comprend une salle polyvalente dans sa partie Sud.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou collectifs.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus). Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings.
- En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des équipements devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque.
- Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

5. Desserte et organisation viaire

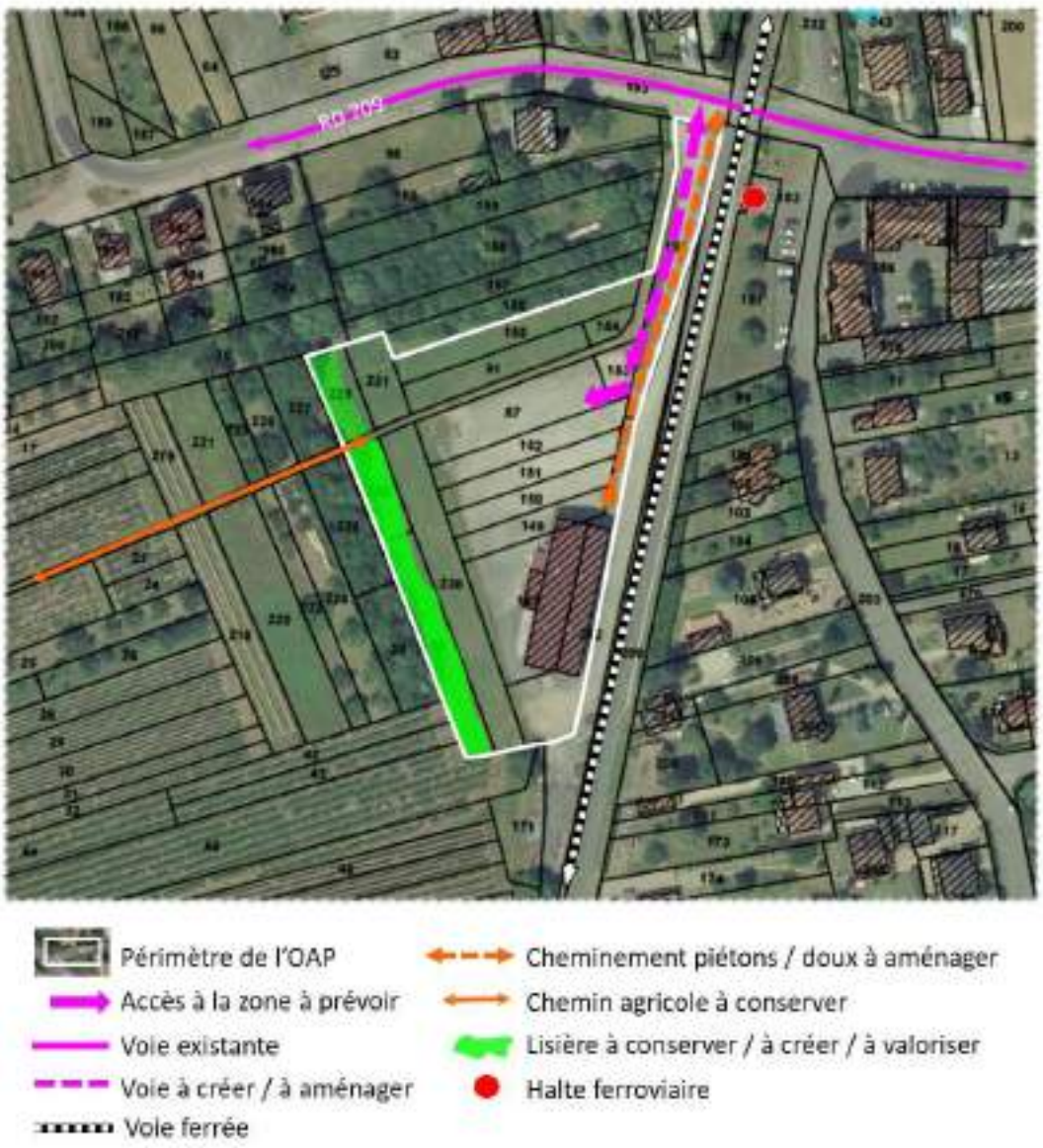
L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Il se fera à partir de la rue du Vignoble qui longe la voie ferrée.

Une liaison douce sera également aménagée rue du Vignoble le long de la voie ferrée.

La continuité du chemin agricole vers l'Ouest de la zone devra être préservée.

Afin de garantir la sécurité du passage à niveau sur le RD 709, tout projet engendrant une hausse du trafic en journée notamment, pourrait générer des situations accidentogènes au droit du passage à niveau. Il conviendra donc d'en tenir compte au moment du développement de la zone.

6. Schéma de principes d'aménagement



6. HEILIGENSTEIN - SECTEUR IAUE « RUE PRINCIPALE / RD 35 »

1. Situation du secteur

Le secteur IAUE « Rue principale / RD 35 », d'une superficie de 0,14 hectare, est situé à l'entrée Nord du village le long de la RD 35, sur la ligne de crête de la colline.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements nécessaires à la valorisation touristique du village, notamment la création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signalétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs, …).

3. Intégration environnementale et paysagère

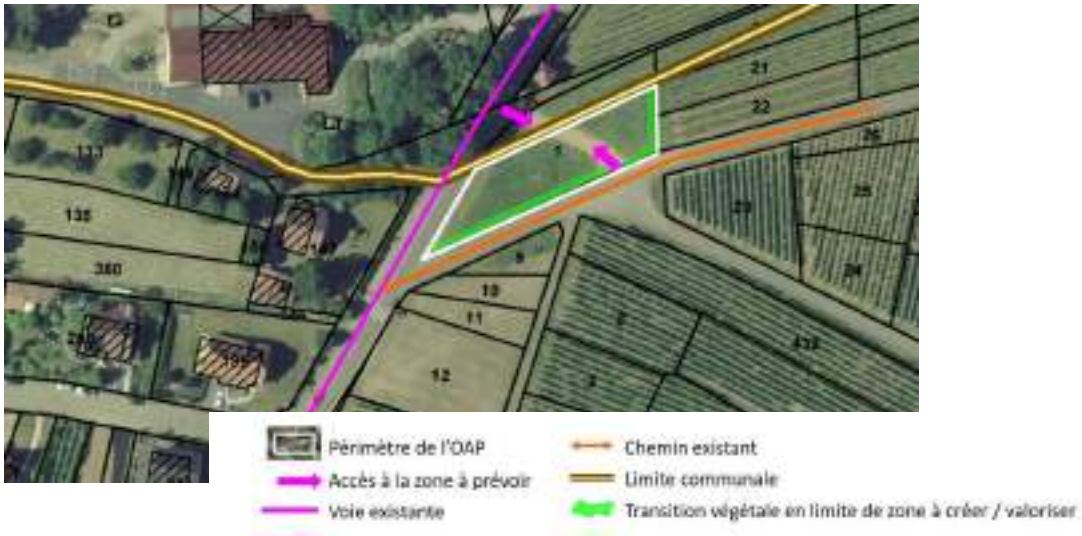
En lisière Est et Sud de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

4. Desserte et organisation viaire

Un aménagement à l'entrée Nord du village sur la RD 35 devra être réalisé sous forme de carrefour sécurisé. Il garantira le ralentissement des véhicules et permettra la desserte de la zone IAUE à partir de cet axe.

Un accès devra également être prévu pour la desserte de la zone à partir du chemin rural « Auweg » jouxtant la limite Sud de la zone.

5. Schéma de principes d'aménagement



7. HEILIGENSTEIN - SECTEUR IAUE « RUE DU THORENBERG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue du Thorenberg », d'une superficie de 3,6 hectares, est situé en limite Sud du ban communal le long de la RD 706 ~~RD 42~~. Elle est limitrophe au collège de Barr.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, en particulier à vocation de sports et de loisirs de plein air.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les éléments boisés et arbustifs existants devront être conservés dans la mesure du possible. Lorsque ce n'est pas possible, ils feront l'objet de reconstitution.

40 % au moins de la superficie de la zone devront être maintenus en espaces non urbanisés et végétalisés.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que les bâtiments (principaux, annexes, …) devront être traités avec soin :

- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings.
- En lisière Nord, Est et Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Les éléments végétaux existants en lisière devront être préservés et/ou renforcés dans la

mesure du possible. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

- L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence avec le milieu agricole et naturel.
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des équipements devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque.
- Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes sombres sont imposées.

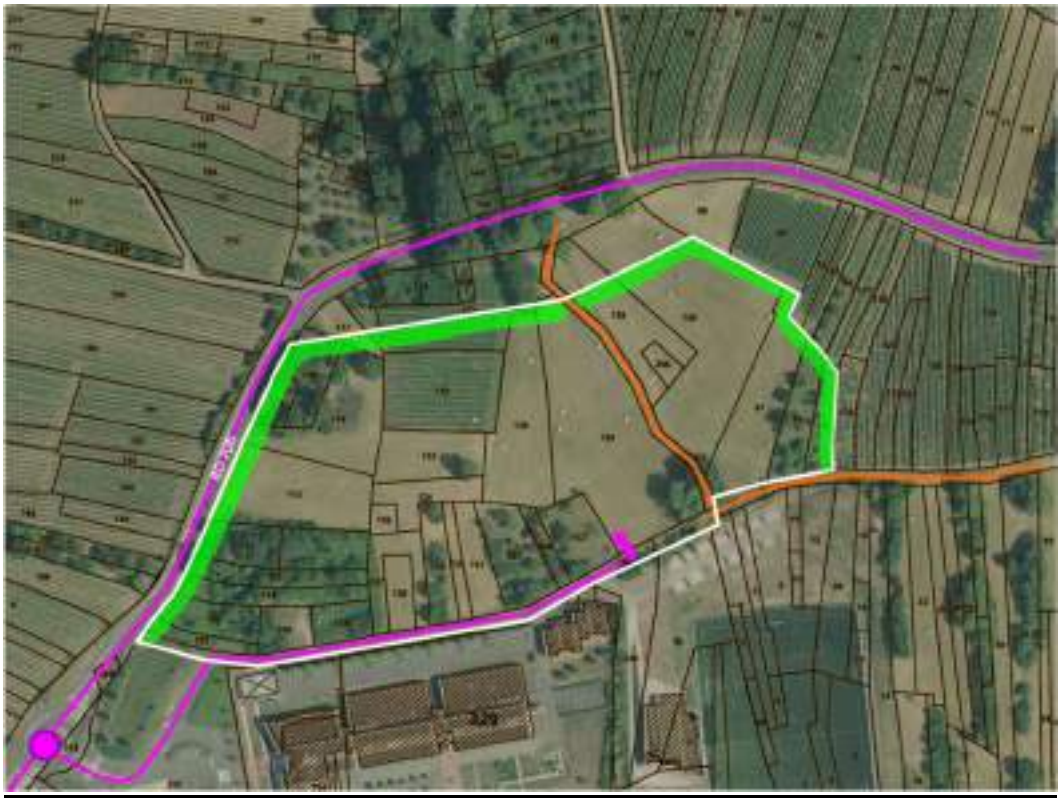
5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera par le Sud, à partir de la rue du Thorenberg qui desserte également le collège.

Cette voie se connecte à la RD 706 ~~RD 42~~ par un rond-point sécurisé d'entrée d'agglomération.

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter au reste du village.

6. Schéma de principes d'aménagement



8. LE HOHWALD - SECTEUR « RUE DE LA MAIRIE »

1. Situation du secteur Equipements

Le secteur « rue de la Mairie », d'une superficie de 0,77 hectare, est situé rue de la Mairie à l'arrière de la Mairie.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir principalement d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Les teintes très claires sont interdites dans cette de zone qui jouxte des espaces naturels.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone.

6. Schéma de principes d'aménagement

9. MITTELBERGHEIM - SECTEUR IAUE « ANCIEN TERRAIN DE FOOT »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbain « Ancien terrain de foot », d'une superficie de 1,72 hectare, est situé au Sud du village le long de la route des Vins ou RD 62, dans le prolongement de la RD 362. Il est situé dans sa partie Est sur l'emprise d'un ancien terrain de foot et comprend un clubhouse.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront être traitées avec précautions en terme architectural. Les matériaux traditionnels seront utilisés.

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence avec le milieu naturel.

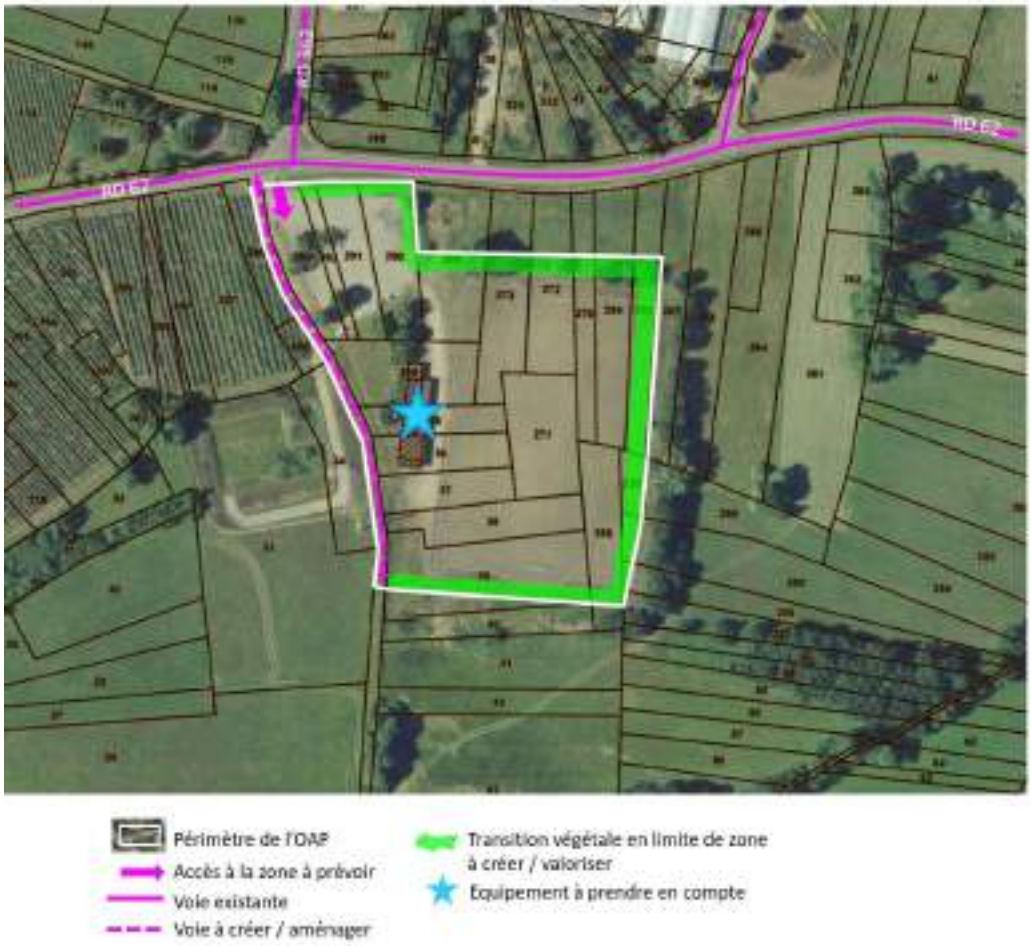
En lisière Nord, Sud et Est de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert et/ou naturel. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera à partir de la RD 62 au niveau de l'aire de repos du Weingarten par une voie de desserte Nord-Sud.

Cette voie se connecte à la RD 42 par un rond-point sécurisé d'entrée d'agglomération.

6. Schéma de principes d'aménagement



10. ZELLWILLER - SECTEUR IAUE « RUE DES VERGERS »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine (zone à urbanisation future IAUE), d'une superficie de 0,16 hectares, est situé à l'Ouest du cimetière, rue du Stade en limite Nord-Ouest de la commune.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

La zone est urbanisable immédiatement sans seuil minimal de surface. Les opérations ne devront pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Les espaces libres et les plantations devront favoriser des choix d'essences locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que le ou les bâtiment(s) devront être traités avec soin afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le grand paysage :

- Teintes, matériaux, volumes et hauteurs en cohérence avec le tissu urbain environnant et avec le milieu naturel ; Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes douces et neutres sont à privilégier, les teintes vives ou très claires sont interdites ;
- Une frange végétalisée sera créée en limite Nord afin d'assurer une transition douce avec le grand paysage.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera par le Sud, à partir de la rue Principale via la rue de l'école.

PAYS DE BARR
forever
communauté de communes

ADEUS
Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de modification n°2

Emplacements réservés

Dossier d'approbation
16 juillet 2026

Récapitulatif des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Barr

Procédure	Date d'approbation
PLUi approuvé	17 décembre 2019
Modification simplifiée n°1	29 mars 2022
Modification n°1	07 janvier 2025
Modification n°2	16 juillet 2026

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ANDLAU			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
AND 01	Réserve de terrain pour le passage des réseaux reliant la rue des Pèlerins au secteur IAU	Commune	2,5
AND 02	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin rural dit « Untertiefenbaechelweg » donnant sur la rue des Bonnes Gens au lieu-dit « Andlauerberg »	Commune	2,0
AND 03	Aménagement d'une voie par élargissement à 6 mètres du chemin rural « Froehweg » reliant la rue Saint-André et la rue des Cerisiers	Commune	2,7
AND 04	Aménagement d'une voie de 5 mètres d'emprise par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAU à partir de la RD 425	Commune	2,7
AND 05	Aménagement d'une voie et des réseaux de 7 à 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Commanderie au secteur IAU	Commune	3,6
AND 06	Aménagement du carrefour entre la rue du Général Koenig et du chemin rural dit « Pflaenzerweg »	Commune	0,4
AND 07	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise assurant la jonction entre la rue des Pèlerins et la RD 62	Commune	1,1
AND 08	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Rebbuehl »	Commune	0,3
AND 09	Aménagement à 3 mètres d'emprise du sentier reliant la rue du Maréchal Joffre au lieu-dit « Schlossweg »	Commune	0,9
AND 10	Elargissement de la rue Brûlée à 6 mètres d'emprise au lieu-dit « Baegelshof »	Commune	5,1
AND 11	Elargissement à 8 mètres d'emprise côté Est du chemin « Dangelzer » reliant la RD 425 à la zone de sport UE et aménagement du carrefour. Le muret de grès sera démonté et reconstruit en retrait de la future voie	Commune	6,0
AND 12	Elargissement du chemin « Haselmattenweg » à 6,5 mètres d'emprise reliant la rue Saint-André au terrain de sport (côté Sud) Hoselmatt	Commune	5,6
AND 13	Aménagement d'un sentier de 2 mètres d'emprise reliant la zone IAU à la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 14	Elargissement de la rue des Pèlerins à 8 mètres d'emprise	Commune	2,4
AND 15	Création d'un accès entre le secteur IAU et la rue du Général Koenig	Commune	0,7
AND 16	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Carrières	Commune	1,3
AND 17	Elargissement de 1,5 mètre de la rue des Moulins	Commune	2,1
AND 18	Elargissement du sentier d'accès à la zone IAU	Commune	1,2
AND 19	Aménagement d'un carrefour entre la rue des Roses et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	3,2
AND 20	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin entre la rue du Jasmin et le chemin du « Duttenbergweg »	Commune	4,9
AND 21	Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen	Commune	4,9
AND 22	Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal	Commune	2,9

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - BARR			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
BAR 01	Création d'une voie d'accès de 10 mètres d'emprise entre la rue du Général Vandenberg et le site du Bodenreben, avec aménagement du débouché sur la rue Vandenberg	Commune	11,9
BAR 02	Création d'une aire de stationnement au Nord de l'avenue des Vosges et à l'Ouest de la rue Saint-Marc	Commune	31,2
BAR 03	Elargissement à 7 m de l'emprise de la rue Bannscheid entre la rue Rotland et la rue Saint-Marc, avec aménagement des débouchés sur les deux rues adjacentes précitées	Commune	4,4
BAR 04	Elargissement à 7 m d'emprise du chemin du Roermerscheid	Commune	3,3
BAR 05	Elargissement et réaménagement de la RD5	Département	54,0
BAR 06	Extension du cimetière au lieu-dit Kirchberg	Commune	30,7
BAR 07	Extension du cimetière de la rue de l'Ecole avec élargissement à 7 mètres à l'Ouest de la rue de l'Ecole pour sa partie aboutissant rue de l'Ile et aménagement du débouché sur la rue de l'Ile	Commune	51,8
BAR 08	Elargissement à 8 mètres de l'emprise de la Petite Rue de la Pfloeck en sont tiers Sud, avec aménagement du débouché sur l'Avenue des Vosges	Commune	0,4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - BLIENSCHWILLER			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
~~**BLI 01**~~	~~Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac~~	~~Commune~~	~~22,0~~
BLI ~~02~~ 01	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	17,6

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - BOURGHEIM			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
BOU 01	Elargissement ponctuel du chemin, pour l'adapter à la longueur de la rue de Zellwiller	Commune	1,0
BOU 02	Création d'un cheminement piéton au Sud de la Kirneck, sur une profondeur de 2 mètres à 2,5 mètres au Sud-Ouest du village	Commune	5,4
BOU 03	Elargissement de 3 mètres de la partie Est du chemin rural pour la desserte de la zone IAU depuis la rue d'Obernai	Commune	1,5
BOU 04	Aménagement sécurisé en entrée Est de l'agglomération	Commune	7,1
BOU 05	Aménagement d'un équipement public de type square	Commune	3,9

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - DAMBACH-LA-VILLE			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
DAM 01	Implantation d'un réservoir d'eau potable au lieu-dit « Steinhausen »	Commune	25,5
DAM 02	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural « Unterbuehlmattweg » au lieu-dit « Ziegelscheuer »	Commune	1,0
DAM 03	Aménagement d'une amorce de voie de 8 mètres d'emprise pour la desserte de la zone IAU à partir de la rue des Cigognes	Commune	3,7
DAM 04	Aménagement d'un sentier piétonnier de 2 mètres d'emprise débouchant sur la RD 35, en prolongement Ouest de la rue du Ramstein	Commune	2,0
DAM 05	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Vignoble, y compris les pans coupés aux deux extrémités	Commune	0,9
DAM 06	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de Dieffenthal	Commune	9,1
DAM 07	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue Maymatt	Commune	0,4
DAM 08	Aménagement d'une amorce de voie de 6 mètres d'emprise débouchant sur la rue de l'Ortenbourg	Commune	2,1
DAM 09	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural prolongeant au Sud la rue de l'Ortenbourg	Commune	1,8
DAM 10	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Bolloch	Commune	7,9
DAM 11	Rectification d'un virage sur la RD 35 au Sud de l'agglomération	Commune	5,5
DAM 12	Aménagement d'une voie de 8 mètres d'emprise en bordure Ouest de la zone de hangars agricoles reliant assurant la jonction entre la rue Maymatt et le chemin rural dit « Schlettstadterweg »	Commune	8,8
DAM 13	Aménagement d'une amorce de voie de 5 mètres d'emprise pour l'accès à la zone IAU à partir de la rue Maymatt	Commune	0,5
DAM 14	Elargissement à 8 mètres d'emprise d'un chemin rural reliant la rue du Bernstein au Nord de la zone IAU	Commune	1,3
DAM 15	Elargissement à 2 mètres d'emprise du sentier assurant la desserte à l'Ouest de la zone IAU à partir de la rue de l'Ortenbourg	Commune	0,6
DAM 16	Création d'un parking	Commune	27,7
DAM 17	Agrandissement de la cour de l'école primaire	Commune	4,5
DAM 18	Aménagement d'un espace public dédié à un parking	Commune	7,2
DAM 19	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	5,4
DAM 20	Aménagement d'une voie par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone IAUXa à partir de la RD 210	Commune	299,6

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - EICHHOFFEN			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
EIC 01	Création d'un bassin de rétention sur une surface de 47 ares	Commune	45,4
EIC 02	Elargissement de la rue des Industries à 10 mètres d'emprise et requalification de ses abords (aire de retournement, stationnement,…)	Commune	17,3

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - EPFIG			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
EPF 01	Extension du cimetière	Commune	30,1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - GERTWILLER			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
GER 01	Création d'un canal de décharge entre le Muhlbach et la Kirneck	Commune	0,3
GER 02	Elargissement de la liaison piétonne entre la rue de la Gare et la route de Strasbourg : élargissement des extrémités en zone urbaine et création de pans coupés aux virages	Commune	4,8
GER 03	Création d'une liaison piétonne à l'Est du village et d'un pont sur la Kirneck de 3 mètres d'emprise	Commune	4,6
GER 04	Aménagement d'un chemin piéton de 1,2 mètre d'emprise reliant le Kirchpfad à la rue Principale	Commune	0,4
GER 05	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Martelthal	Commune	6,8
GER 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Herrenhausen	Commune	13,4
GER 07	Elargissement du début de la rue de Valff dans le prolongement de la rue Buhl en vue de réaménager la voie et d'augmenter les capacités en stationnement	Commune	7,6
GER 08	Elargissement de la rue Heiligenbronnreben à 11 mètres d'emprise en vue du réaménagement de la voie et de l'augmentation des capacités en stationnement	Commune	3,2
GER 09	Création d'une amorce de voie de desserte de la zone IIAU au lieu-dit « Herrenhausenreben » de 6 mètres d'emprise	Commune	2,6
GER 10	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise et aménagement d'un espace vert	Commune	15,3
GER 11	Aménagement d'un espace destiné à une aire de collecte de matériaux recyclables (conteneurs à verre,…)	Commune	1,1
GER 12	Elargissement et prolongement de l'extrémité de l'impasse des Quilles	Commune	0,2
GER 13	Création d'un chemin piéton de 3 mètres d'emprise entre l'emplacement réservé GER02 et la cour de l'école du « Kirchberg »	Commune	1,4
GER 14	Création d'un chemin piéton et cycliste en bordure Nord de la voie ferrée	Commune	4,3
GER 15	Création d'une amorce de voie pour la desserte de la zone IIAU à partir de la route de Strasbourg et au lieu-dit « Herrenhausreben »	Commune	4,9
GER 16	Aménagement du carrefour entre la RN 1422, les chemins ruraux Valfferweg et Lurtzweg	Commune	1,2
GER 17	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long de la Kirneck	Commune	12,8
GER 18	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long du Muhlbach	Commune	6,7
GER 19	Création d'un aménagement cyclable de 8 mètres d'emprise sur le tronçon de la RD42 allant du rond-point à la rue du Vignoble	Commune	8,4
GER 20	Rétablissement de la RD 706 et d'un chemin agricole	Commune	80,1
GER 21	Extension du cimetière	Commune	31,9

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - GOXWILLER			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaires**	**Superficie (en ares)**
GOX 01	Création d'une voie d'emprise de 4 mètres permettant la desserte de la zone IAU à partir de la rue de la Montagne	Commune	1,2
GOX 02	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin rural desservant la zone UB au Nord de l'agglomération	Commune	9,6
GOX 03	Création d'une voie permettant la desserte de la zone UC à partir de la rue de la Montagne et élargissement, pour partie, du sentier dit « Ackerlaengpfad » à 8 mètres d'emprise reliant la rue de la Montagne à la rue de Bourgheim	Commune	10,9
GOX 04	Réserve de terrain de 4 mètres d'emprise pour le désenclavement de terrains agricoles	Commune	1,6
GOX 05	Elargissement en partie à 6 mètres d'emprise de la rue des Champs	Commune	2,3
GOX 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise du chemin dit de la promenade entre les rues du cimetière et de Kilstrott	Commune	0,1
GOX 07	Aménagement du débouché de la zone IAUE sur le chemin rural dit du « Holzweg »	Commune	12,8
GOX 08	Aménagement du virage entre la RD 709 et le chemin rural dit « Holzweg »	Commune	15,0
GOX 09	Création d'un accès de la zone d'activités sur la RD 206 et stockage hydraulique	Communauté de communes du Pays de Barr	28,0
GOX 10	Création d'un stockage hydraulique et aménagement paysager boisé	Communauté de communes du Pays de Barr	37,8
GOX 11	Création d'un aménagement paysager boisé	Communauté de communes du Pays de Barr	30,6

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - HEILIGENSTEIN			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaires**	**Superficie (en ares)**
HEI 01	Création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signatétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs …)	Département	8,1
HEI 02	Elargissement d'un tronçon de la rue Principale de 1,5 mètre pour améliorer la visibilité à la sortie des chemins ruraux au lieu-dit Oberneuau	Commune	0,2
HEI 03	Extension de l'équipement scolaire	Commune	12,2
HEI 04	Accès arrière au cimetière de 8 mètres d'emprise	Commune	3,2
HEI 05	Agrandissement du cimetière	Commune	10,5
HEI 06	Amorce de voie de 8 mètres d'emprise pour desservir la zone IIAU à partir de la rue des Châteaux	Commune	1,0
HEI 07	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue des Châteaux	Commune	7,5
HEI 08	Création d'un chemin piéton de 2 mètres d'emprise reliant la rue des Fleurs à la rue de la Paix	Commune	0,6
HEI 09	Création d'un chemin piéton de 2 mètres d'emprise reliant la rue des Fleurs à la rue de la Paix	Commune	2,3
HEI 10	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue du Moenkalb et élargissement de l'extrémité Ouest du Grimmweg	Commune	6,6
HEI 11	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural dit Haesslingweg avec élargissement du carrefour	Commune	3,3
HEI 12	Elargissement à 4 mètres d'emprise du chemin rural dit Haesslingpfad à son extrémité Nord	Commune	1,9
HEI 13	Elargissement du carrefour Grimmweg/Hagelweg	Commune	0,6
HEI 14	Elargissement à 3 mètres du Scheuergaessel	Commune	0,7

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - LE HOHWALD			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
HOH 01	Création d'une voie d'accès à la Chaume des Veaux de 7,50 mètres d'emprise	Commune	215,8

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ITTERSWILLER			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
ITT 01	Elargissement de la rue dit Wiehweg	Commune	11,1
ITT 02	Extension du cimetière existant	Commune	5,2
ITT 03	Extension de la salle communale	Commune	2,6
ITT 04	Aménagement d'un espace public	Commune	6,2

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - MITTELBERGHEIM			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
MIT 01	Elargissement entre 0,1 et 2,3 mètres du chemin de la Ziegelscheuer	Commune	1,7
MIT 02	Elargissement du chemin du Zotzenberg entre (largeur 1,8 mètres)	Commune	2,7
MIT 03	Elargissement à 4 mètres environ de la rue Baeckehof (largeur 1 mètre)	Commune	0,3
MIT 04	Elargissement à 6 mètres d'un tronçon du chemin rural reliant la rue Rotland à la rue Baeckehof (largeur entre 2,4 et 3,2 mètres)	Commune	0,8
MIT 05	Elargissement à 5 ou 6 mètres d'un tronçon du chemin de l'Oberberg (largeur entre 2 et 2,3 mètres)	Commune	7,2
MIT 06	Elargissement entre 0,1 et 0,4 mètres d'un tronçon de la rue Rotland	Commune	0,4
MIT 07	Elargissement à 4 mètres de la rue du Vignoble	Commune	2,5
MIT 08	Elargissement à 7,5 mètres d'un tronçon de la rue Principale (largeur entre 0,1 et 2,2 mètres)	Commune	0,1
MIT 09	Elargissement d'un tronçon du chemin communal dit engass au Sud de l'agglomération (largeur entre 1,6 et 1,9 mètre)	Commune	0,1
MIT 10	Elargissement à 10 mètres du chemin Holzweg (largeur entre 0,1 et 1 mètre)	Commune	1,4
MIT 11	Création d'un espace de loisirs et d'un parking	Commune	17,9
MIT 12	Aménagement d'un accès à partir de la rue Principale pour desservir l'opération MIT 11, destinée à accueillir un espace de loisirs et un parking	Commune	0,57

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - NOTHALTEN			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
NOT 01	Elargissement à 12 mètres d'emprise du CD 35 au Nord du village	Commune	18,2
NOT 02	Elargissement à 10 mètres d'emprise de la route Romaine au lieu-dit « Zellmattenreben »	Commune	4,3
NOT 03	Elargissement à 10 mètres d'emprise du chemin prolongeant la route Romaine à l'Est du village	Commune	29,0
NOT 04	Elargissement à 10 mètres d'emprise d'un chemin débouchant sur le CD 35 au Sud du village	Commune	5,4
NOT 05	Aménagement d'une place de retournement rue des Mimosas au lieu-dit « Zellmattenreben »	Commune	4,4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - SAINT-PIERRE			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
STP 01	Amorce de voie permettant la desserte de la zone IIAU à partir de la Lusthaeusel	Commune	1,9
STP 02	Elargissement du chemin Hohlweg	Commune	2,8
STP 03	Aménagement d'une aire de repos jouxtant l'A35	Etat	1081,1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - STOTZHEIM			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
STO 01	Aménagement de l'entrée d'agglomération par la route Romaine	Commune	18,0
STO 02	Extension du cimetière et aménagement de l'accès à la zone IAUX	Commune	19,8
STO 03	Aménagement des accès de la rue des Tilleuls à la rue des Lilas et à la rue d'Or ou RD 129	Commune	3,6
STO 04	Aire de repos pour la V.R.P.V. et dispositif anti-bruit	Commune	243,4
STO 05	Mise à 2x3 voies de la V.R.P.V. et dispositif anti-bruit	Etat	2150,1

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - VALFF			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
VAL 01	Extension du cimetière	Commune	6,9
VAL 02	Prolongement de la rue Meyer	Commune	1,0
VAL 03	Accès à la zone d'activité	Commune	2,4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - ZELLWILLER			
Numéro	**Désignation des opérations**	**Bénéficiaire**	**Superficie (en ares)**
ZEL 01	Aménagement d'un accès de 7 mètres d'emprise à la zone IAU située au lieu-dit « Im Pflanzer	Commune	2,4
ZEL 02	Création d'une unité de méthanisation pour produire des énergies renouvelables	Communauté de communes du Pays de Barr	2,0
ZEL 03	Création d'un sécheur solaire de boues	SDEA	1,2

PAYS DE BARR forever
communauté de communes

ADEUS
L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de modification n°2

Rapport de présentation - Entrée de ville

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

A. PREAMBULE

La réflexion sur un traitement qualitatif d'ensemble des entrées d'agglomération est un élément constitutif des orientations du PADD.

L'objectif de la prise en compte des entrées de ville est de mettre un terme, le long des principaux axes routiers à la jonction des espaces agglomérés, au processus de prolifération désordonnée des constructions qui s'implanteraient en dehors de toutes préoccupations urbanistiques, architecturales ou paysagères et, davantage, dans une visée à court terme. La prise en compte des études ci-dessous portant sur les entrées de villes a pu être traduite de façon globale à travers le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP.

B. LES ENTREES DE VILLE PRISES EN COMPTE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE BARR

1. SECTEURS CARACTERISES COMME ENTREES DE VILLE

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme stipule qu' *«en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.».*

Toutefois, des règles différentes d'implantation des constructions ou installations peuvent être définies dans le cadre d'études justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles prennent en compte divers critères : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et les paysages.

L'objectif de l'article de loi qui encadre l'urbanisation et l'aménagement des entrées de villes vise à inciter la collectivité à établir une réflexion préalable et une vision d'ensemble sur l'aménagement futur des secteurs de projets adjacents aux principaux axes routiers. Ce projet pourra être traduit dans différentes pièces du PLU qui permettront sa mise en œuvre.

Le territoire du Pays de Barr est concerné par plusieurs infrastructures routières classées à grande circulation.

1.1. Les routes à grande circulation

En premier lieu, ces secteurs doivent être situés aux abords directs des routes classées à grande circulation (RGC) au sens du code de la voirie routière.

Ces voies sont ainsi classées en deux catégories :

- les autoroutes, voies expresses et déviations qui génèrent en l'état un recul inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie ;

- les autres routes classées à grande circulation qui génèrent en l'état un recul inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe.

1.2. Les zones en dehors des espaces urbanisés

En second lieu, les secteurs touchés par cette disposition règlementaire sont des zones encore non urbanisées mais dont l'urbanisation est prévue. Il peut s'agir de zones urbaines ou à urbaniser qui n'accueillent généralement pas encore de construction ou d'installation. Ce sont donc finalement bien les espaces non encore physiquement urbanisés qui font l'objet des mesures visées par l'article du code de l'urbanisme.

Cependant, il est important de rappeler qu'une zone peut être classée comme étant urbaine au sens du PLU (zone « U »), mais le classement d'une zone n'est pas garant du caractère urbanisé ou non et ne doit pas être utilisé comme critère déterminant. Cependant, dans le PLU ne sont concernés que de secteurs classés en zones « à urbaniser » au règlement.

Un autre élément important réside dans le fait qu'il doit s'agir d'une réflexion globale qui doit permettre de mettre un point final à un projet urbain cohérent et dont le traitement de l'ensemble des problématiques trouve finalement sa traduction dans le PLU. Si certains secteurs, voués à être urbanisés à terme, ne font pas à la date d'approbation du PLU l'objet d'un projet suffisamment défini en terme d'aménagement de programmation, les dispositions de l'article L.111-6 du CU s'appliquent et ce jusqu'à ce qu'un projet permette in fine de lever l'inconstructibilité dans les bandes de 75 ou 100 m.

C'est notamment la raison pour laquelle le PLU n'intègre pas, dans les études relatives à cet article du code de l'urbanisme présentées dans ce chapitre, de secteurs classés en zones IIAU. Cela ne veut pas dire pour autant que l'urbanisation future de ces zones ne devra pas faire l'objet d'une étude justifiant de la compatibilité avec ces mêmes critères. Mais une telle étude devra faire l'objet d'une réalisation au cas par cas, conditionnant ainsi le passage d'une zone IIAU en un classement en IAU par voie de modification ou de révision du PLU.

C'est donc le croisement de ces éléments cumulés qui permet de définir les zones soumises aux prescriptions de l'article L.111-6 du CU.

2. PRECISIONS SUR LES CRITERES

Les cinq critères que retient la loi sont des éléments participants à la fois à la perception et au fonctionnement des sites faisant l'objet d'une planification urbaine. Cela conditionne l'ensemble de ces critères à une forte interdépendance et une forte complémentarité entre eux.

En fonction des spécificités locales, la compatibilité avec les catégories citées s'entend, dans les études présentées ci-après, au regard des définitions suivantes.

2.1. Qualité de l'urbanisme

Il s'agit là d'apprécier la logique urbaine générale. Le projet doit permettre l'émergence d'un parti d'urbanisme qui s'inscrit en continuité des quartiers alentours existants et prévoir des connexions et du lien avec le paysage urbain environnant. La forme urbaine recherchée doit permettre des potentialités d'évolution et de mutabilité à long terme et rechercher, autant que possible (lorsque cela est permis par les types de vocations autorisés) une mixité des fonctions.

La vision d'ensemble qu'offre l'organisation du front urbain le long de l'axe, de l'ordonnancement du bâti, de la position et l'agencement des constructions sur le site est garante de la qualité paysagère.

2.2. Qualité des paysages

Le paysage s'entend à la fois en termes de nature (grand paysage) et de paysage urbain. Il s'agit de l'identité visuelle du site.

La qualité paysagère est, au même titre que pour la qualité de l'urbanisme, garantie par l'organisation d'ensembles et l'agencement des constructions sur le site. Les aires de stationnement, les espaces publics, les espaces libres ou de lisières ont un rôle important et doivent faire l'objet d'une composition paysagère qualitative (mobilier urbain, éclairage etc.).

La dimension paysagère est également prise au regard du traitement des espaces libres et des espaces de lisières pour la perception visuelle au sein du site (essence des plantations, multiplicité des strates végétales, etc.). Il en va de même quant à la perception extérieure et la vue du site depuis la route et son insertion dans le grand paysage.

2.3. Qualité architecturale

On cherche ici à qualifier la qualité architecturale par deux composantes : d'une part, par souci de composition urbaine et d'intégration dans un projet urbain d'ensemble donnant une identité au site par la qualité des projets architecturaux et le traitement du secteur dans sa globalité. C'est un critère qui vient compléter la qualité de l'urbanisme (qui relève davantage de l'ordonnancement et du fonctionnement du site) ; d'autre part, cela s'entend également par le traitement de l'aspect extérieur des constructions pour gérer au mieux l'impact visuel du bâti (choix des matériaux, des couleurs, des formes) et de la route.

2.4. Nuisances

Ce critère s'entend particulièrement en termes de nuisances sonores liées au bruit généré par les infrastructures routières. Ce critère fait appel à des formes urbaines efficaces à respecter pour construire aux abords des voies bruyantes afin de protéger les riverains ou les usagers du bruit.

La qualité de l'air est également un élément qui peut être traité au titre des nuisances.

2.5. Sécurité

La sécurité liée à la présence d'infrastructures routières ou autoroutières au contact immédiat du tissu urbain pose essentiellement le problème de la superposition des trafics de transit et du trafic de desserte locale sur ces routes.

Il s'agit donc principalement de la gestion de l'interface entre ces usages multiples de la route et la hiérarchisation qui peut en ressortir. Cela passe par l'organisation viaire au sein des sites de projets et à leurs interfaces avec l'extérieur (aménagement de contre-allées, carrefours, traversées piétonnes, cheminements doux, arrêts pour les transports collectifs, etc.).

C. LES SECTEURS TRAITES AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME DANS LE PLU

Au regard des éléments exposés dans la partie précédente, le territoire du Pays Barr est concerné par plusieurs secteurs (tous classés en zone « à urbaniser » IAU) qui relèvent des dispositions de l'article L.111-6 du CU. Les justifications du parti d'urbanisme retenu figurent dans les études ci-après.

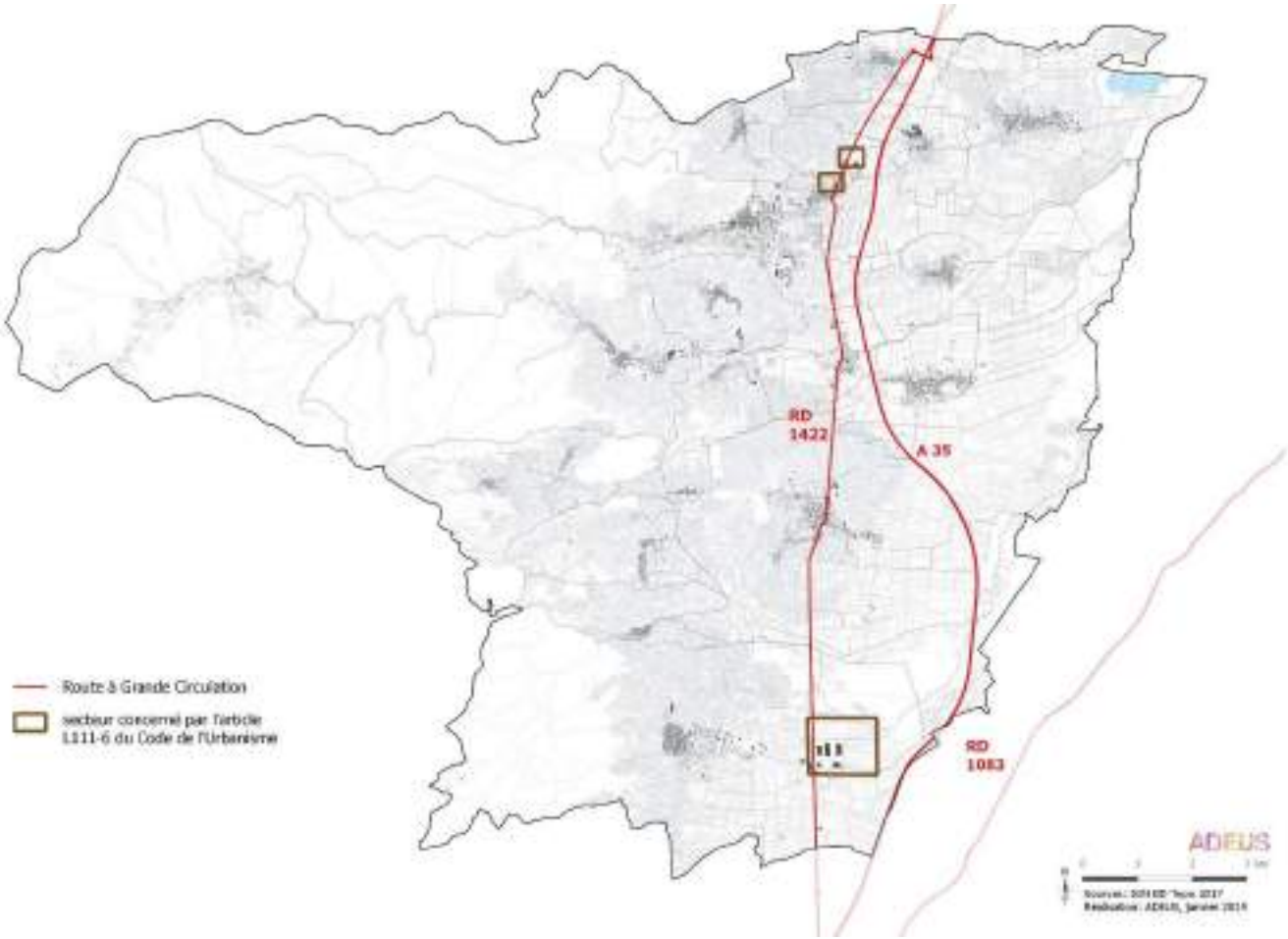
Les mesures spécifiquement employées sur chacun de ces secteurs permettant de répondre aux dispositions de la loi en matière de traitement des entrées de villes sont également édictées par ailleurs, de manière indépendante mais néanmoins cohérente, à travers le règlement (écrit et graphique) et les OAP du PLU. Chacun des secteurs étudiés dispose ainsi d'une OAP permettant une complémentarité des outils mis en œuvre pour définir le parti d'aménagement retenu.

Ce sont ces mesures spécifiques, au regard de la compatibilité avec les critères identifiés dans le code de l'urbanisme, qui permettent de réduire les reculs des constructions génériques de 75 ou 100 mètres vis-à-vis des routes à grande circulation initialement en vigueur. Les secteurs sont donc traités indépendamment dans le présent chapitre, mais conformément aux principes retenus par ailleurs dans le règlement et les OAP.

Dans le périmètre du Pays de Barr, les secteurs concernés sont au nombre de trois et sont :

- **DAMBACH-LA-VILLE** : le secteur d'extension IAUXa dit « ~~Plateforme départementale d'activités d'Alsace centrale~~ Parc d'Activités d'Alsace Centrale » à l'Est de la commune, le long de la RD 1422 ;
- **GERTWILLER** : le secteur d'extension IAU dit secteur « Heiligenbronnreben » à l'Est de la commune ;
- **GERTWILLER** : le secteur IAUXc dit secteur d' « Extension de la zone commerciale nord » au Nord-Est de la commune, le long de la RD 1422 ;

Localisation des secteurs soumis à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme



1. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR IAUXa DIT « ~~PLATEFORME DEPARTEMENTALE D'ALSACE CENTRALE~~ PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE »

1.1. Contexte et destination du secteur

La future zone d'activité IAUXa est située à l'extrême sud de la communauté de communes du Pays de Barr, sur le ban communal de Dambach-la-Ville. Ce secteur d'extension urbaine IAUXa correspond à l'extension (seconde tranche) ~~de la Plateforme départementale d'Alsace centrale~~ du parc d'activités d'Alsace centrale existante implanté~~e~~ au croisement des grandes voies de circulation que sont l'A35, la RD 1083 et la RD 1422 et connecté~~e~~ directement à cette dernière. La présence de ces infrastructures donne une très grande visibilité à la zone d'activité.

~~La plateforme~~ Le parc d'activités d'Alsace centrale constitue à terme une polarité économique majeure du territoire intercommunal (inscrite au SCOT) et a vocation à rayonner au-delà, à l'instar des deux autres plateformes départementales du Bas Rhin.

La RD1422 qui a vocation à desservir la zone IAUXa, est une ancienne voie romaine très structurante au tracé rectiligne qui relie Obernai à Sélestat. Cette voie s'inscrit dans le paysage grâce à ses arbres d'alignement, néanmoins plantés de façon discontinue, parfois dissymétrique et selon des densités irrégulières. Depuis la RD 1422, la zone d'activité se présente sous forme de grands volumes implantés en retrait de la voie.

La desserte de la zone d'activité est assurée en un point unique, au niveau du giratoire situé au sud de la zone. Ce système de desserte par un point unique n'est pas remis en question par l'extension de la zone d'urbanisation.

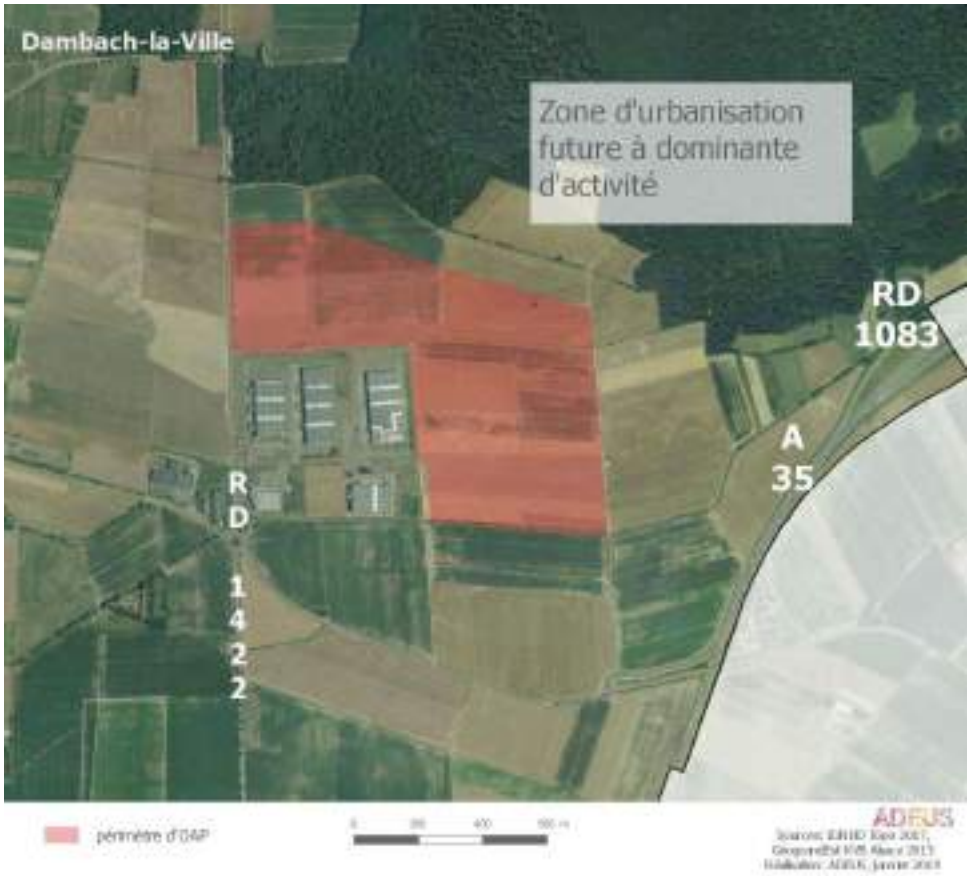
Au sein de la zone d'activité, la desserte des parcelles et des constructions est assurée par ~~deux~~ une voie~~s~~ interne~~s~~ qui a ~~ont~~ vocation à être prolongée~~s~~ afin de desservir les nouvelles parcelles.

La configuration actuelle des lieux d'accès à la zone d'activité ne favorise pas l'usage des modes doux.

D'un point de vue paysager, le site se situe dans un secteur agricole ouvert, plat, offrant des perspectives visuelles lointaines vers l'ouest, en direction des Vosges et du piémont. Au nord, la forêt l'Unterwald très proche constitue un fond visuel prégnant.

L'actuel~~le~~ ~~plateforme départementale d'Alsace centrale~~ parc d'activités d'Alsace centrale est bordé~~e~~ sur sa limite sud par un cours d'eau, le Saulager, qui constitue un élément de la trame bleue et verte à valoriser.

Carte de localisation du secteur « ~~Plateforme départementale d'Alsace centrale~~ du Parc d'activités d'Alsace centrale »



1.2. Mesures spécifiquement employées sur le secteur

1.2.1. Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

~~La nouvelle~~ L'extension de la zone d'activité (2e tranche) s'inscrira dans la continuité de la zone existante (1ère tranche réalisée). Elle sera connectée ~~à la plateforme départementale d'Alsace centrale~~ au parc d'activités d'Alsace centrale existant ~~en deux points : à l'Ouest la contre allée (allée du piémont) longeant la RD 1422 sera prolongée vers le Nord et à l'Est,~~ par l'allée du Rhin qui sera prolongée vers l'Est puis par un barreau nord-Sud. Les aménagements accompagnant ~~ces~~ cette voirie~~s~~ seront reconduits (végétation, espaces modes actifs,...).

~~Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourra être organisé directement par le Sud-Est de la zone, depuis l'A35.~~

Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourrait être organisé au travers d'un nouvel aménagement directement par le sud de la zone, depuis la RD 210.

La présence du cours d'eau le Saulager, en limite sud du périmètre et de la forêt de l'Unterwald au nord justifie la création d'un corridor écologique au sein de la zone d'activité entre ces deux espaces sensibles. Cet élément jouera en faveur de la qualité paysagère de la zone.

Pour favoriser l'homogénéité de cette poche d'activité, l'implantation et la volumétrie des futurs bâtiments suit les dispositions des bâtiments existants, conformément au règlement de la zone IAUXa.

Le prolongement de l'alignement d'arbres feuillus bordant la RD 1422 , présent à grande échelle, est prévu au droit de la zone.

1.2.2. Nuisances

~~1.2.3~~. Les bâtiments devront répondre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions, dont les accès se feront sur les voiries internes de la zone à urbaniser~~, dont la contre-allée~~, seront implantées en recul de la RD 1422, ce qui contribue à atténuer la perception des nuisances sonores.

~~1.2.4.~~ 1.2.3. Sécurité

Aujourd'hui, ~~la plateforme départementale d'activités d'Alsace centrale~~ le parc d'activités d'Alsace centrale bénéficie d'un système de desserte sécurisé. Ce dernier consiste en une voirie interne (dont l'épine dorsale, la rue du Rhin) connecté à la RD 1422 par un point unique, à savoir le giratoire situé au sud de la zone d'activité.

Ce dispositif en « poche » complété par des cheminements piétons à l'intérieur de la zone d'activité, est destiné à être reconduit dans la zone d'extension future, ce qui contribue à assurer la sécurité des usagers.

1.3. Conclusion

Au regard de la qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, des nuisances et de la sécurité, l'ensemble de ces éléments permet de rendre compatible les dispositions du parti d'aménagement avec l'instauration d'une marge de recul réduite par rapport aux reculs initiaux de 75 mètres de l'axe de la RD 1422.

2. COMMUNE DE GERTWILLER - SECTEUR IAU DIT « HEILIGENBRONNREBEN »

2.1. Contexte et destination du secteur

Le secteur se situe à la hauteur de l'entrée nord du centre ancien de Gertwiller et à proximité de la route RD 1422 ou « route de Strasbourg » classée « route à grande circulation ». Le secteur est destiné à accueillir un développement urbain mixte à dominante habitat. Il occupe une surface d'environ 1 hectare.

L'entrée nord de Gertwiller, à la fois sur un axe routier très fréquenté et à proximité du centre ancien, est marquée par l'activité touristique : route du vignoble, caves viticoles, magasin de pains d'épices « Fortwenger »,...

Depuis la route de Strasbourg en venant du nord, la proximité du noyau ancien de la commune se distingue à la hauteur du site, marquée par le carrefour route de Strasbourg - rue Heiligenbronn - chemin Gutbrod où le bâti répond aux formes urbaines traditionnelles (implantations à l'alignement, toit pentus). Le site n'est néanmoins pas visible depuis la route de Strasbourg, masqué par le volume imposant du corps de ferme situé au 2 et 2 bis rue Heiligenbronn.

Le site présente une orientation favorable, en pente douce vers le sud qui se développe du chemin Herrenhausen au nord à la rue Heiligenbronn au sud. Cette position par rapport au centre ancien de Gertwiller permet des vues vers le centre ancien, notamment sur les clochers des édifices cultuels.

Le site est bordé côté rue Heiligenbronn d'une haie d'essences végétales diversifiées.

Le chemin Herrenhausen est urbanisé partiellement de part et d'autre par des pavillons construits tout au long du 20° siècle.

Carte de localisation du secteur « Heiligenbronnreben »

2.2. Mesures spécifiquement employées sur le secteur

2.2.1. Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

Dans l'état actuel du secteur d'entrée de ville, il n'y a pas de co-visibilité entre la RD 1422 et le secteur « Heiligenbronnreben », du fait de la présence d'un grand corps de ferme. Ce dernier pouvant néanmoins disparaitre, la qualité du paysage doit être assurée. Pour cela, les dispositions prévues portent sur la présence végétale, notamment la haie en limite de rue au sud ainsi que les bosquets et boisements existants qui seront maintenus ou feront l'objet d'une replantation. La constitution d'une lisière végétale au nord du site va dans le même sens.

Les formes urbaines, majoritairement de l'habitat intermédiaire, permettront de se rapprocher des densités et gabarits du tissu urbain que l'on trouve à proximité du site.

2.2.2. Nuisances

Les nuisances sonores liées à la circulation routière de la ~~RD 468~~ RD 1422 sont fortement atténuées par la configuration des lieux, à savoir la présence d'un grand corps de ferme et ses annexes qui jouent le rôle d'écran sonore.

Néanmoins, les bâtiments devront répondre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

2.2.3. Sécurité

La sécurité des personnes est assurée par la situation même du secteur d'urbanisation future. Ce dernier est localisé au sein du bourg, dans un contexte urbain où la vitesse de circulation est limitée et la signalisation adaptée. Le traitement des espaces publics assure des espaces de circulation sécurisés pour les piétons.

2.3. Conclusion

Au regard de la qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, des nuisances et de la sécurité, l'ensemble de ces éléments permet de rendre compatible les dispositions du parti d'aménagement avec l'instauration d'une marge de recul réduite par rapport aux reculs initiaux de 75 mètres de l'axe de la RD 1422.

3. COMMUNE DE GERTWILLER - SECTEUR IAUXC DIT « EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE »

3.1. Contexte et destination du secteur

Le secteur se situe au nord du périmètre de la communauté de commune du Pays de Barr, au Nord-Est du ban communal de Gertwiller. Il est situé sur un site fréquenté et visible, au croisement de deux voies structurantes, la RD 1422 Nord - Sud classée « route à grande circulation » et la RD 706 Est - Ouest, axe qui relie le piémont des Vosges/Barr et le Ried/Benfeld.

Cette extension urbaine est prévue pour permettre le déploiement de la zone d'activité et commerciale existante, destinée plus précisément à un développement commercial en lien avec le supermarché « super U » Gertwiller en limite de la RD 706.

Ce site est très sensible sur le plan paysager et devra être traité avec le plus grand soin afin de ne pas dégrader l'image de Gertwiller et du piémont des Vosges en général.

Carte de localisation du secteur « Extension de la zone commerciale »

3.2. Mesures spécifiquement employées sur le secteur

3.2.1. Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

Ce secteur porte non seulement des enjeux de développement commercial en réponse à une demande en croissance, mais plus globalement des enjeux d'aménagement d'entrée de ville, au sein d'une polarité du territoire. Ils se traduisent notamment par une réflexion sur l'espace public de manière à transformer progressivement la RD 1422 d'une voie hors agglomération vers une voie urbaine (au droit du début de l'urbanisation).

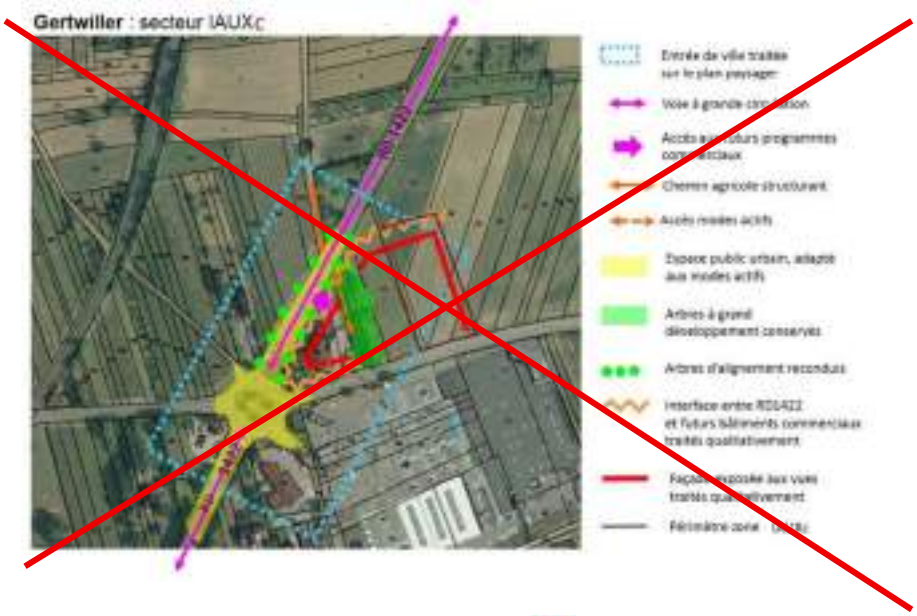
Diverses dispositions, dont certaines synthétisées dans l'OAP, tendent à traiter cette zone de la façon la plus qualitative possible :

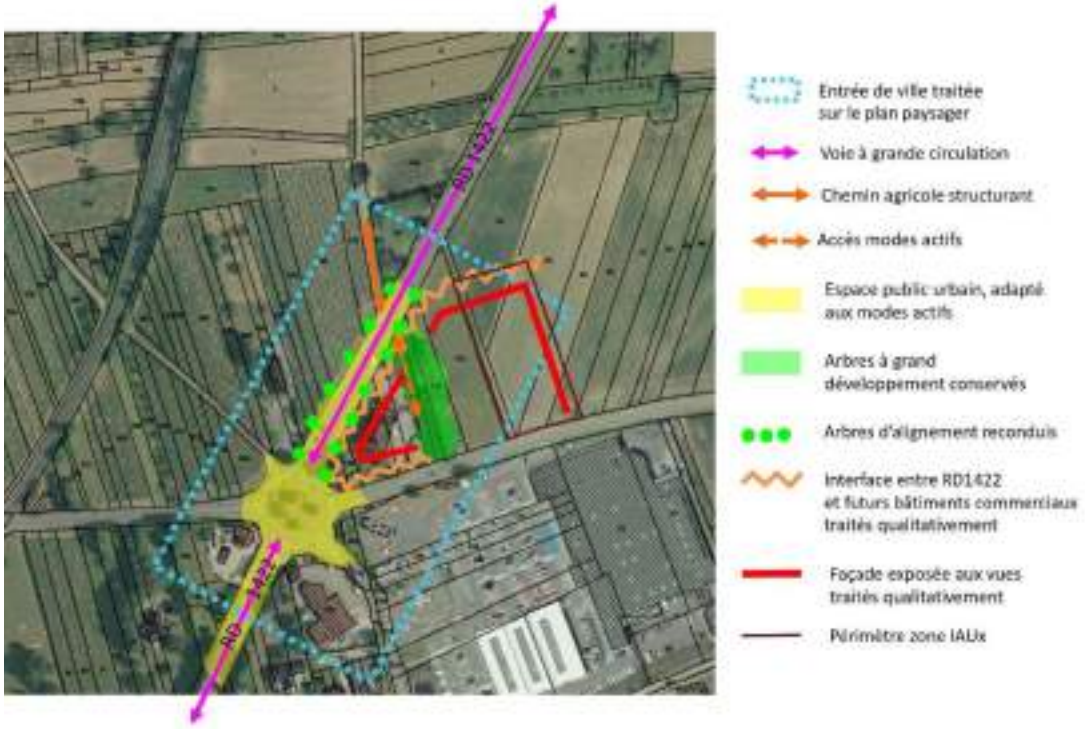
- la présence végétale considérée comme un aspect majeur de la qualité de l'entrée de ville. Ainsi les arbres à grand développement existants à proximité ouest de la zone IAUx sont conservés et des arbres d'alignement sur la RD 1422 analogues à ceux situés en entrée sud de Gertwiller sont prévus. Les espaces extérieurs type parking sont végétalisés avec des arbres à grand développement.

- le traitement de l'espace public pour les modes actifs. En effet, l'accès aux commerces est prévu pour les personnes non motorisées, qu'elles se déplacent à pied ou en vélo.

- le traitement de toutes les façades de façon qualitative. Sur cet aspect, aucune façade visible depuis les voies structurantes n'est considérée comme secondaire. Les revêtements de façade sont traités de façon discrète (sombres et mats) et les enseignes sont intégrées aux façades.

Schéma d'aménagement du secteur IAUx « Extension de la zone commerciale »





3.2.2. Nuisances

Les bâtiments devront répondre aux exigences d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Sécurité

~~La zone d'urbanisation future ne sera pas desservie directement par la RD1422 mais via les parcelles voisines situées à l'Ouest, destinées à une vocation artisanat / commerce en renouvellement urbain. L'accès de l'ensemble de ces parcelles se fera sur la RD1422, au nord~~

~~du giratoire où l'espace public sera reconfiguré, notamment pour assurer la sécurité des piétons et cyclistes. Cette disposition spatiale garanti la sécurité des usagers.~~

Un accès depuis la RD 1422 pourra être envisagé sous condition de création d'un véritable aménagement de sécurité ou via une obligation d'accès des usagers provenant du nord via le giratoire existant. Les sorties devront néanmoins être exclusivement fléchées via la RD 706.

3.3. Conclusion

Au regard de la qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, des nuisances et de la sécurité, l'ensemble de ces éléments permet de rendre compatible les dispositions du parti d'aménagement avec l'instauration d'une marge de recul réduite par rapport aux reculs initiaux de 75 mètres de l'axe de la RD 1422.

PAYS DE BARR
communauté de communes

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier d'approbation

16 juillet 2026

Table des matières

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE 9

1. Un territoire à cheval sur trois entités géographiques 9

1.1. Géologie, géomorphologie 9

1.2. Topographie 12

1.3. Réseau hydrographique 13

2. Fonctionnement climatique 14

B. LA SANTE PUBLIQUE 16

1. Emissions de gaz à effet de serre (GES) et changements climatiques 16

1.1. Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050 17

1.2. La contribution du territoire aux émissions de GES 18

1.3. La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs 19

1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau 20

1.4.1. Emissions de CO_2 prévisibles en Alsace 20

1.4.2. Vulnérabilité prévisible 21

2. Qualité de l'air 23

2.1. Particularités locales 25

2.2. Des émissions de polluants en baisse 25

2.2.1. Zoom sur les émissions de particules 25

2.2.2. Zoom sur les émissions d'oxydes d'azote 26

2.3. Des dépassements de qualité pour l'ozone et les particules 27

2.3.1. Dioxyde d'azote 27

2.3.2. Particules PM10 28

2.3.3. Benzène 28

2.3.4. Ozone 28

2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau 29

3. Qualité de l'eau 31

3.1. Eaux souterraines : une ressource en eau potable sensible aux pollutions 32

3.2. La sécurisation de l'alimentation en eau potable 35

3.3. Un état écologique des cours d'eau à améliorer 36

3.4. Une évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau... 37
3.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau ... 38

4. Risques naturels ... 39
4.1. Risques majeurs et arrêtés de catastrophe naturelle ... 40
4.2. Les risques d'inondation ... 42
4.3. Le risque de coulées d'eaux boueuses ... 44
4.4. Les risques de mouvement de terrain ... 46
4.5. Le risque sismique ... 49
4.6. Perspectives d'évolution au fil de l'eau ... 49

5. Risques technologiques et pollution des sols ... 50
5.1. Les risques technologiques liés aux établissements ... 52
5.2. Le transport de matières dangereuses ... 52
5.3. Sites et sols pollués ... 53
5.4. Risque minier ... 54
5.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau ... 55

6. Bruit : des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ... 56
6.1. Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires ... 57
6.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau ... 59

7. Gestion des déchets ... 59
7.1. Gisement des déchets ménagers au niveau départemental ... 61
7.2. Description des structures intercommunales compétentes ... 61
7.3. Du tri à la valorisation des déchets ménagers ... 62
7.3.1. La valorisation des déchets traités par incinération ... 62
7.3.2. La valorisation des déchets verts ... 62
7.4. Gestion des boues urbaines ... 63
7.5. Gestion des déchets banals des entreprises et des déchets inertes ... 63
7.6. Perspectives d'évolution au fil de l'eau ... 63

C. RESSOURCES NATURELLES ... 65

1. Ressource sol ... 65

2. Ressources du sous-sol ... 67

2.1. Gisements du sous-sol 67
2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau 69

3. Energie..... 70

3.1. Des consommations énergétiques fortement impactées par le transport routier 71
3.2. Productions locales 73
3.3. Potentiel en énergies renouvelables (EnR) 74
3.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau 75

D. PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE 76

1. Paysages naturels..... 76

2. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique 85

2.1. Milieux naturels..... 87
2.1.1. Description des milieux..... 87
2.1.2. Inventaires, protections et mesures de gestion..... 94
2.2. Biodiversité..... 98
2.2.1. Des espèces végétales et animales remarquables..... 98
2.2.2. Une responsabilité particulière dans la conservation de certaines espèces..... 103
2.3. Fonctionnement écologique 110
2.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau 114

3. Espaces verts et cadre de vie 115

TABLE DES CARTES

CARTE N°1. LES FORMATIONS GEOLOGIQUES 10
CARTE N°2. TOPOGRAPHIE 12
CARTE N°3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE 14
CARTE N°4. ECARTS DE TEMPERATURE DE SURFACE 20
CARTE N°5. INVENTAIRE DE LA QUALITE DE LA NAPPE PHREATIQUE DE LA PLAINE D'ALSACE EN 2009 33
CARTE N°6. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE 35
CARTE N°7. ZONE INONDABLE EN CRUE CENTENNALE DE L'EHN-ANDLAU-SCHEER 43
CARTE N°8. RISQUES POTENTIELS DE COULEES D'EAUX BOUEUSES 45
CARTE N°9. ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 47
CARTE N°10. SITES POTENTIELLEMENT POLLUES INVENTORIES PAR BASOL ET BASIAS 53
CARTE N°11. NUISANCES SONORES LIEES A L'A35 58
CARTE N°12. EXTRAIT DE LA CARTE DES RESSOURCES DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DU BAS-RHIN 68
CARTE N°13. PRINCIPALES UNITES PAYSAGERES 77
CARTE N°14. CONES DE VUES (SECTEUR DU HOHWALD) 82
CARTE N°15. CONES DE VUES (SECTEUR NORD) 82
CARTE N°16. CONES DE VUES (SECTEUR SUD) 83
CARTE N°17. OCCUPATION DU SOL 88
CARTE N°18. ZONES A DOMINANTE HUMIDE 93
CARTE N°19. ZONES HUMIDES REMARQUABLES 93
CARTE N°20. ZONES NATURA 2000 95
CARTE N°21. ESPACES NATURELS INVENTORIES 97
CARTE N°22. ENJEUX DE PRESERVATION DU CRAPEAU VERT 105
CARTE N°23. ESTIMATION SEMI-QUANTITATIVE DES POPULATIONS DE SONNEUR A VENTRE JAUNE EN ALSACE, D'APRES LA BASE DE DONNEES DE BUFO (PERIODE 2000-2011) 106
CARTE N°24. ENJEUX DE PRESERVATION DU SONNEUR A VENTRE JAUNE 106
CARTE N°25. REPARTITION FRANÇAISE DE L'AZURE DES PALUDS ET DE L'AZURE DE LA SANGISORBE 107
CARTE N°26. ENJEUX DE PRESERVATION DE LA PIE-GRIECHE GRISE 108
CARTE N°27. RESEAU ECOLOGIQUE 111

TABLE DES GRAPHIQUES

GRAPHIQUE N°1. DIAGRAMMES CLIMATIQUES DE LA STATION DE STRASBOURG 15

GRAPHIQUE N°2. EMISSIONS DE GES EN KT EQ. CO2 18

GRAPHIQUE N°3. EMISSIONS DE GES EN 2013 19

GRAPHIQUE N°4. EMISSIONS DE PM10 EN TONNES 25

GRAPHIQUE N°5. EMISSIONS DE PM10 PAR SECTEUR EN 2013 26

GRAPHIQUE N°6. EMISSIONS DE NOX EN TONNES 26

GRAPHIQUE N°7. EMISSIONS DE NOX PAR SECTEUR EN 2013 27

GRAPHIQUE N°8. LES FILIERES D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS DU SMICTOM D'ALSACE CENTRALE EN 2015 62

GRAPHIQUE N°9. CONSOMMATION D'ENERGIE PRIMAIRE EN KTEP 71

GRAPHIQUE N°10. CONSOMMATION D'ENERGIE FINALE PAR SECTEURS EN 2013 72

GRAPHIQUE N°11. PRODUCTION D'ENERGIE PRIMAIRE EN KTEP 73

GRAPHIQUE N°12. PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR EN 2013 73

GRAPHIQUE N°13. DIAGRAMME DE REPARTITION DES MILIEUX NATURELS DU PAYS DE BARR 88

Nota :

Chaque chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement est conclu par une partie intitulée « les perspectives d'évolution au fil de l'eau ». Cette partie a pour objet de définir un scénario tendanciel de référence, qui s'obtient en prolongeant les tendances actuelles. Il correspond aux évolutions du territoire communal en l'absence de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le projet du PLU intercommunal du Pays de Barr n'est pas de reprendre le «fil de l'eau». Les éléments de tendance présentés ne sauraient en aucun cas être regardés comme des besoins exprimés ou des éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lui-même.

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1. Un territoire à cheval sur trois entités géographiques

Le territoire du Pays de Barr se situe à cheval sur trois entités géographiques orientées Nord-Sud qui structurent son organisation :

- la montagne à l'Ouest, avec le secteur forestier du massif vosgien au sein duquel se trouve la clairière du Hohwald et les communes de fonds de vallons,
- le piémont collinaire au centre, où se sont développées les communes viticoles,
- la plaine à l'Est, avec ses villages situés entre axes de communication et rieds.

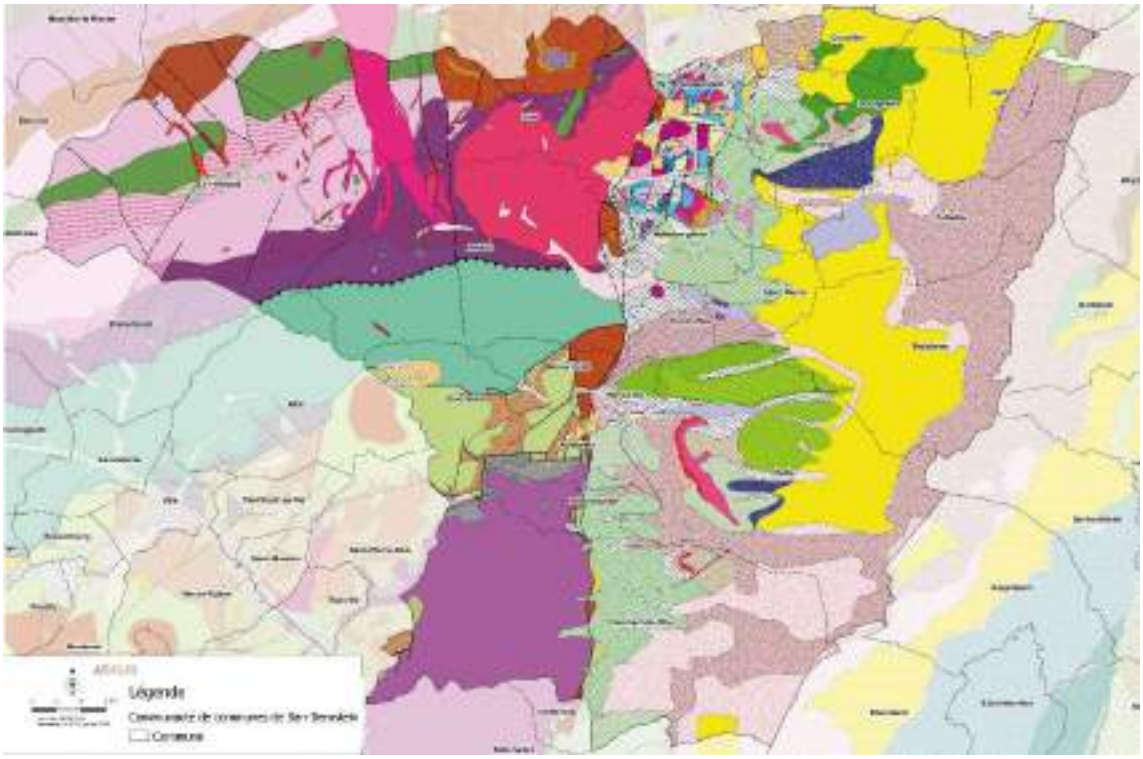
1.1. Géologie, géomorphologie

La géologie et la géomorphologie que la région laisse apparaître sont bien représentatives de la genèse du fossé rhénan.

Jusqu'au pliocène, l'effondrement progressif du fossé rhénan s'ouvrant au Nord a permis son envahissement par la mer et le dépôt des couches sédimentaires du tertiaire. Au pliocène, le soulèvement des Vosges et de la Forêt Noire ainsi que des bordures du fossé (dont le secteur de collines du piémont) ont orienté l'écoulement de l'ensemble du réseau hydrographique vers la Méditerranée.

La zone du piémont des Vosges se caractérise par un socle granitique recouvert par un empilement de grès, calcaires, marnes et argiles. De nombreux dépôts sédimentaires recouvrent la plaine et le piémont, en majorité des lœss et des colluvions. La pédologie de la partie Ouest du piémont vosgien, dans les contreforts des Vosges fait ressortir ce socle granitique recouvert par une majorité de sols sablo-limoneux. Plus ou moins caillouteux, acides mais non hydromorphes, ces terrains sont souvent recouverts par de la vigne, leurs caractéristiques se prêtant bien à cette culture.

Carte n°1. Les formations géologiques



Source : BRGM

TERRAINS SÉDIMENTAIRES
QUATERNAIRE
Fzs ried : alluvions actuelles de l'Ill
Lœss recouvrant des cailloutis fluviatiles (WÜRM)
Lœss sur alluvions caillouteuses Pré-Mindel
Lœss sur cônes de déjections Pré-Mindel
Lœss recouvrant terrains sédimentaires du Jurassique
Ey éboulis de gravité (WÜRM)
Jy cônes de déjections (WÜRM)
Fy accumulations fluviatiles (WÜRM)
alluvions déposées de WÜRM à l'Holocène : cailloutis
dépots de solifluxion (vallons en berceaux) (WÜRM)
alluvions rissiennes ou würmiennes : cailloutis
dépôts de piémont, glacis de solifluxion (RISS)
Jr cônes de déjections (RISS)
Fr accumulations fluviatiles (RISS)
Rv-w formation d'altération
dépôts de piémont, glacis de solifluxion (MINDEL)
accumulations fluviatiles (PRÉ-MINDEL)
TERTIAIRE
p5 pliocène sableux
pA pliocène argileux
g1 chattien : couches de Niederrœdern : marnes et argiles bariolées
SECONDAIRE
Buntsandstein moyen : conglomérat principal
grès vosgien supérieur
grès vosgien inférieur
PRIMAIRE
Saxonien : assise de Meisenbuckel : tufs, brèches cinéritiques, arkoses
assise d'Albé : conglomérats, arkoses, schistes, charbon, dolomies, calcaires, cinérites
arkoses granitiques du massif de Dambach
Silurien : schistes de Steige faciès normal
schistes de Steige cornéennes
schistes de Steige faciès noduleux
J1a-b Bajocien : calcaires et marnes
Aalénien : calcaires et marnes
Toarcien supérieur : marnes
e7g1 latdorfien « sannoisien » marnes interstratifiées ; faciès marneux dominant
Bathonien : marnes, calcaires et argiles
Callovien : marnes
TERRAINS CRISTALLOPHYLLIENS
SÉRIE MÉTAMORPHIQUE DE VILLÉ
schistes et phyllades de Villé
ROCHES CRISTALLINES
DOMAINE DU CHAMP-DU-FEU
granite du Champ-du-Feu Sud et granite du Hohwald sud
granite du Hohwald nord faciès Louisenthal granite grossier à tendance porphyroïde
granite de Kreuzweg
granite porphyroïde d'Andlau
granite du Kagenfels et granophyres du Rosskopf
diorites
DOMAINE DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES
granite à deux micas de Dambach-Schenwiller
ROCHES FILONIENNES
microgranites porphyroïdes

1.2. Topographie

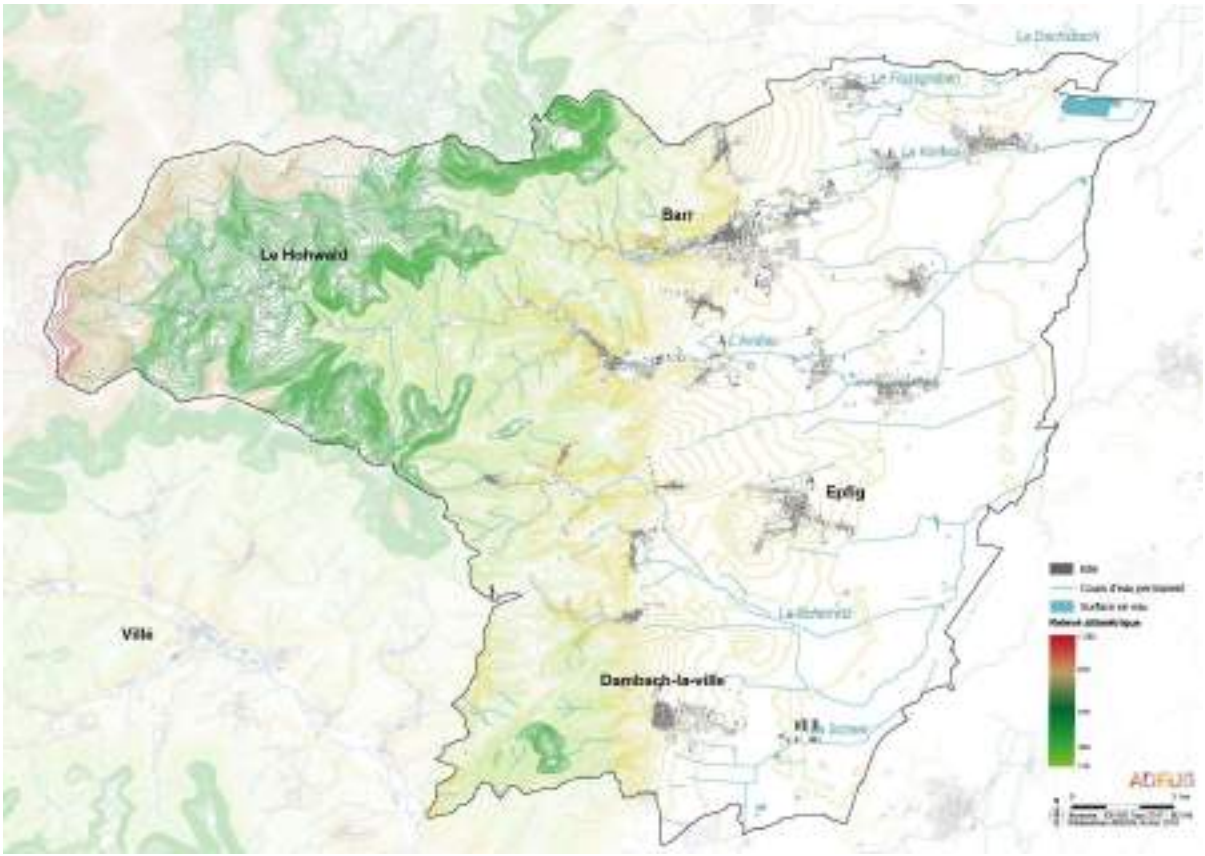
Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr présente de grandes variations topographiques entre les secteurs de montagne à l'Ouest et la plaine à l'Est.

Les points hauts du territoire sont le Neuntelstein (971 m.), l'Ungersberg (901 m.) et le Zundelkopf (882 m.). La topographie dépasse les 1 000 m. sur la limite Ouest du territoire, qui borde le Champ du Feu. Le massif du Neuntelstein offre notamment des points de vue intéressants sur la station du Hohwald, le château de Frankenbourg ou le massif de l'Ungersberg. Ce dernier, où le Club Vosgien a érigé la tour Héring, offre un large panorama sur la plaine d'Alsace et les sommets avoisinants.

Le secteur intermédiaire du piémont viticole est formé d'une alternance de collines sous-vosgiennes entrecoupées par des vallées orientées Ouest-Est, notamment celles de la Kirneck, de l'Andlau et de la Schernetz. D'une épaisseur assez limitée, entre 1 et 4 km, la transition entre le massif vosgien et la plaine est rapide. L'altitude de ces collines viticoles varie entre 200 et 350 mètres. Leur caractère ouvert ou semi-ouvert offre généralement des vues lointaines, vers la plaine mais également vers le massif vosgien, en particulier grâce aux « trouées » visuelles qu'offrent les vallées. L'une des collines les plus remarquables est celle d'Epfig, légèrement détachée du piémont viticole, et qui offre un panorama à 360°.

La plaine se caractérise par une topographie très peu marquée, à quelques exceptions près, comme par exemple une limite de terrasse à Zellwiller. L'altitude varie entre 170 et 155 mètres au point le plus bas du territoire à Valff.

Carte n°2. Topographie



1.3. Réseau hydrographique

Le territoire intercommunal se caractérise par un réseau hydrographique dense, principalement orienté Ouest-Nord-Est, du massif vosgien vers le Bruch de l'Andlau. Les deux principales rivières du territoire sont l'Andlau et la Scheer.

L'Andlau prend sa source en-dessous de la Crête des Myrtilles au Champ du Feu, à environ 1 060 m. d'altitude et son débit moyen est de 0,795 m^3/s. Elle s'écoule sur 42 kms avant de se jeter dans l'Ill à hauteur de Fegersheim. Le bassin versant de l'Andlau fait 306,7 km^2.

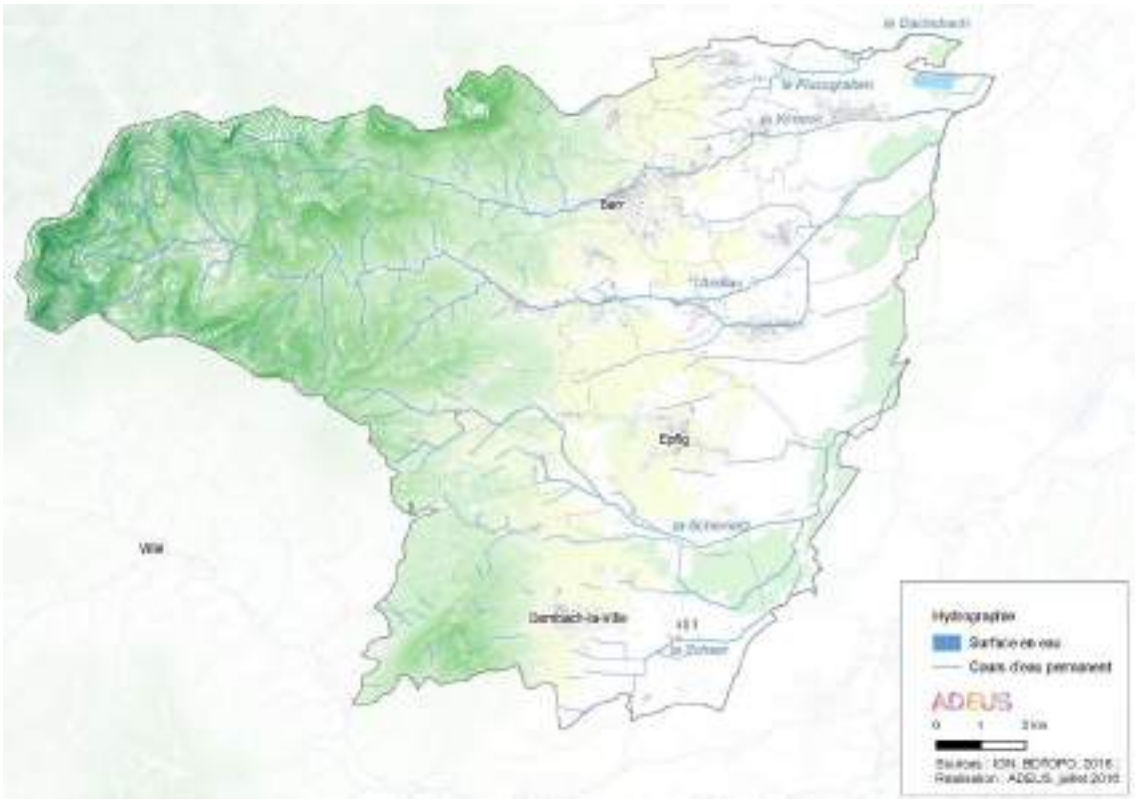
La Scheer naît de la confluence de plusieurs fossés drainant le vignoble à environ 180 mètres d'altitude sur la commune de Scherwiller. C'est un cours d'eau semi-artificiel d'environ 40 km de long, qui conflue avec l'Andlau à Fegersheim. Son bassin versant fait environ 130 km^2.

Deux autres cours d'eau importants, la Kirneck (affluent de l'Andlau) et la Schernetz (affluent de la Scheer) traversent le territoire.

Le territoire est concerné par le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer. Approuvé en 2001, il fixe les grandes orientations d'une stratégie en matière de protection et d'entretien de ce cours d'eau. N'ayant pas de portée règlementaire, il permet toutefois de prendre conscience de l'importance de coordonner des actions à l'échelle du bassin versant et d'amener la concertation entre les acteurs du territoire. Ses objectifs sont la gestion des crues, la diversification des habitats aquatiques, la protection de milieux remarquables, le suivi et l'entretien des cours d'eau ainsi que l'information et la sensibilisation de l'ensemble des intervenants et des résidents du bassin versant.

A l'aval de l'axe nord-sud formé par la VRPV et jusqu'à leur confluence dans l'Ill, les cours d'eau débordent généreusement dans la plaine, y compris pour des crues de période de retour fréquente (de 1 à 5 ans). Ce vaste site a un rôle tampon (phénomène d'écrêtement des crues) : il permet, outre l'intérêt écologique, de réduire l'importance des inondations sur les communes de l'aval du bassin versant et même au-delà dans une moindre mesure sur l'agglomération strasbourgeoise. Il est donc essentiel de préserver cet espace avec sa vocation première de régulateur des crues.

Carte n°3. Réseau hydrographique



2. Fonctionnement climatique

Le climat du territoire intercommunal est caractéristique des conditions climatiques de la Plaine d'Alsace. Il s'agit d'un climat de transition, soumis à la fois aux influences océaniques et continentales. L'accentuation de la continentalité est corrélée au phénomène de barrière engendré par le massif des Vosges.

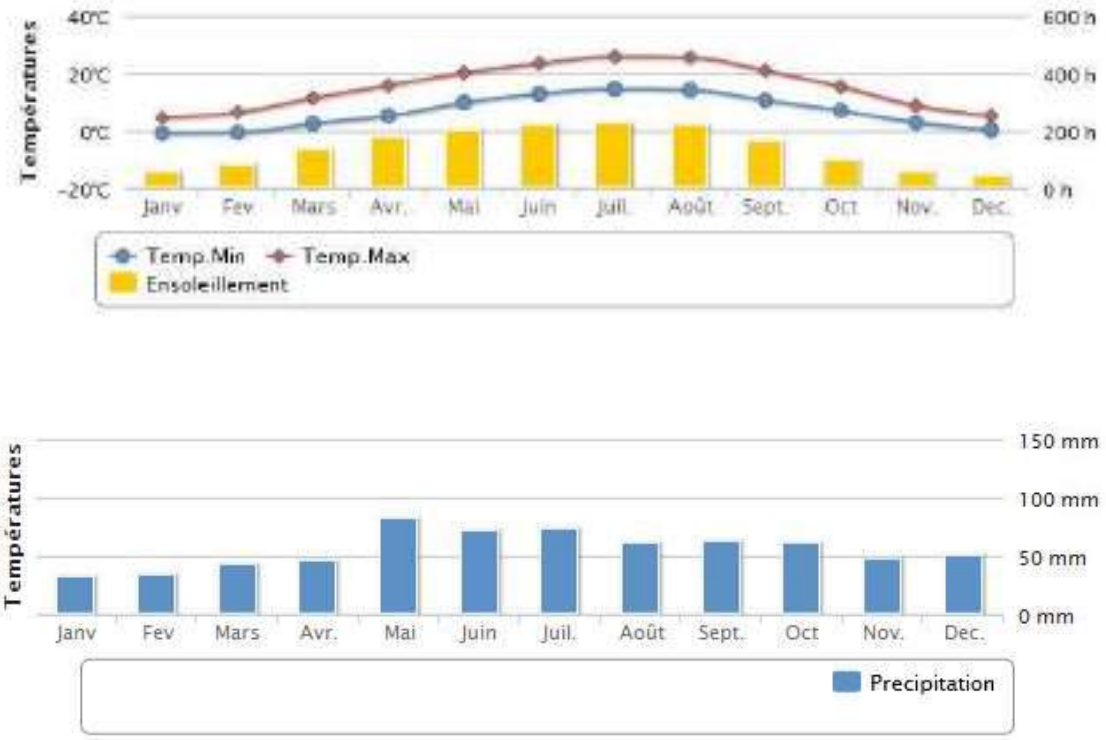
Le climat alsacien est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10°C en plaine, avec des étés chauds et orageux et des hivers froids et secs, l'amplitude thermique pouvant atteindre 18°C à 19°C dans le fossé rhénan. Les précipitations moyennes sont de 700 mm/an, du fait de la protection des Vosges à l'Ouest de la plaine. Ces données générales varient en fonction de la localisation du site étudié, notamment de la topographie, de l'exposition et de l'occupation du sol.

Le secteur du Pays de Barr bénéficie d'un effet d'abri dû à la proximité du massif vosgien et reçoit en moyenne 600 mm de précipitations par an, répartis de manière relativement homogène sur l'année du fait de l'influence océanique, avec un maximum lors des mois d'été. Les précipitations neigeuses sont en moyenne inférieures à 30 jours par an et ont surtout lieu en janvier et en février. Avec une température moyenne de 1,5°C, janvier est le mois le plus froid. Juillet présente une température moyenne de 19,5°C et constitue le mois le plus chaud.

Enfin, la plaine d'Alsace est très peu ventilée, du fait de la présence des massifs des Vosges et de la Forêt Noire de part et d'autre du Rhin, qui protègent la vallée rhénane des flux d'air froid provenant d'autres directions. Les vents dominants sont en lien avec l'orientation du fossé rhénan, de secteurs Sud-Sud-Ouest et Sud-Ouest en alternance avec des vents moins fréquents de secteurs Nord-Nord- Est et Nord-Est. La vitesse moyenne

annuelle du vent est d'environ 2,2 m/s, alors qu'elle dépasse souvent, à titre d'exemple, 5 m/s dans la basse vallée du Rhône.

Graphique n°1. Diagrammes climatiques de la station de Strasbourg



Source : Météo France, 2014

B. LA SANTE PUBLIQUE

1. Emissions de gaz à effet de serre (GES) et changements climatiques

Rappel des objectifs de protection

Les engagements internationaux concernant la lutte contre l'effet de serre

Les pays industrialisés se sont engagés à Kyoto en 1997 à réduire les émissions de GES de 5,2 % par rapport à l'année 1990 pour la période 2008-2012. Dans ce cadre, la France a pour objectif de stabiliser son niveau d'émission à celui observé en 1990. Il s'agit d'un effort de réduction des émissions de 10 à 15 % par rapport à une situation non contraignante. Les chefs d'État et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrée Climat et Énergie et ce, en vue d'une limitation du réchauffement climatique à 2 °C avant la fin du siècle. Le Conseil soutient ainsi notamment une réduction collective des émissions de 20 % d'ici 2020 par rapport à 1990 en vue d'une réduction collective comprise entre 60 et 80 % d'ici 2050 et ce pour tous les pays développés.

Au niveau national

Le Plan Climat réactualisé en 2009 regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, en vue d'infléchir significativement la tendance. Au-delà de 2010, le Plan Climat présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre des émissions d'ici à 2050. En cohérence avec le livre blanc pour l'adaptation au changement climatique publié par l'Union Européenne, la France a élaboré un plan national d'adaptation en juillet 2011 listant plus de 200 recommandations. La France confirme dans la loi Grenelle I son engagement à assurer 23 % de la consommation d'énergie finale par des énergies renouvelables d'ici 2030. Elle introduit pour les communes de plus de 50 000 habitants d'établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des Plans Climats Energie Territoriaux avant 2012. La loi Grenelle II introduit dans les objectifs des documents d'urbanisme la réduction des émissions de GES, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015 fixe pour objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % à l'horizon 2030 et de les diviser par quatre d'ici 2050.

Au niveau local

Le Schéma Régional Air Climat Energie arrêté le 29 juin 2012 vise à élaborer une stratégie pour la lutte contre la pollution atmosphérique, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique. Il vise aussi à définir des orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles. Il affirme notamment la volonté de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050 et d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Depuis 2003, le programme régional Energivie, qui contient 10 actions auprès des collectivités, professionnels et particuliers, font de l'Alsace une région pilote à l'échelle européenne pour la maîtrise de l'énergie et le développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les délégations allemande, suisse et française ont signé « la stratégie commune en matière de protection du climat » et la Conférence du Rhin Supérieur a créé une Commission « Protection du climat » pour cette stratégie.

Au niveau local, la démarche de Plan climat territorial dans laquelle s'est lancé le Pays de l'Alsace Centrale en octobre 2011, a aboutit à la mise en œuvre d'actions dans les domaines de la performance énergétique, de la réduction de la consommation de carburant, de la promotion des circuits courts et des énergies renouvelables, contribuant à la lutte contre le changement climatique.

La Communauté de Communes du Pays de Barr a également prescrit son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en juillet 2018. Il est actuellement en cours d'élaboration et devrait être approuvé d'ici 2020.

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les phénomènes météorologiques seront plus instables, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes (canicules, tempêtes, inondations…). Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le gaz carbonique CO2, soit 70 % du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH4 provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N2O résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

Cette augmentation des canicules va mettre en danger la santé des personnes les plus fragiles, notamment les personnes âgées. De manière générale, c'est toute la population qui sera incommodée par cette hausse des températures et qui sera plus en danger avec l'augmentation des tempêtes, des inondations et des coulées d'eaux boueuses.

Un autre impact sur la santé des populations sera l'augmentation des allergies. D'après le rapport du GIEC, la hausse de l'ensoleillement et des températures augmente la production des pollens. Selon l'OMS, 50 % de la population mondiale pourrait être allergique en 2050.

Les changements de température ou d'humidité vont aussi permettre à de nouvelles espèces de s'implanter sur nos territoires, au risque d'apporter des maladies infectieuses et parasitaires qui n'étaient pas encore présentes.

1.1. Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, …) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXe siècle a été 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe.

Un réchauffement de 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France.

En France métropolitaine, 19 % des vertébrés et 8 % des végétaux pourraient disparaitre d'ici 2050 et les conditions potentielles sont réunies pour une migration vers le Nord (de l'ordre de 400 à 800 km suivant les scénarios) ou en altitude (de 300 à 600 m) des espèces végétales ou animales.

Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux aura des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières seront la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons, …). Les impacts sur la sante seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses.

En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui génèrent une pollution

atmosphérique importante et, concomitamment des GES, augmentent cette vulnérabilité : les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

1.2. La contribution du territoire aux émissions de GES

En France, les transports représentaient, en 2012, 28 % des émissions de GES, contre 21 % en 1990.

Les transports routiers et le résidentiel sont les deux seuls secteurs qui ont vu leurs émissions augmenter entre 1990 et 2012.

En Alsace, le secteur industriel est le principal émetteur de GES (N2O) (environ 40 % des émissions totales) dont la plus grande partie est imputable au site de Chalampé en Alsace Centrale. L'Alsace, ramenée au nombre d'habitants se situe à peu près dans la moyenne en France mais en revanche, elle est la quatrième région française en terme d'émission de GES par hectare. Depuis 1990, les émissions de CO2 sont en hausse pour les secteurs du tertiaire, des transports non routiers et du traitement des déchets et stables pour les secteurs du résidentiel, agricole et du transport routier. De 1990 à 2005, la tendance des émissions était à la hausse avant de s'infléchir dans les dernières années.

Selon les modélisations de l'ASPA, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont émis en 2013, 154 milliers de tonnes équivalent CO2.

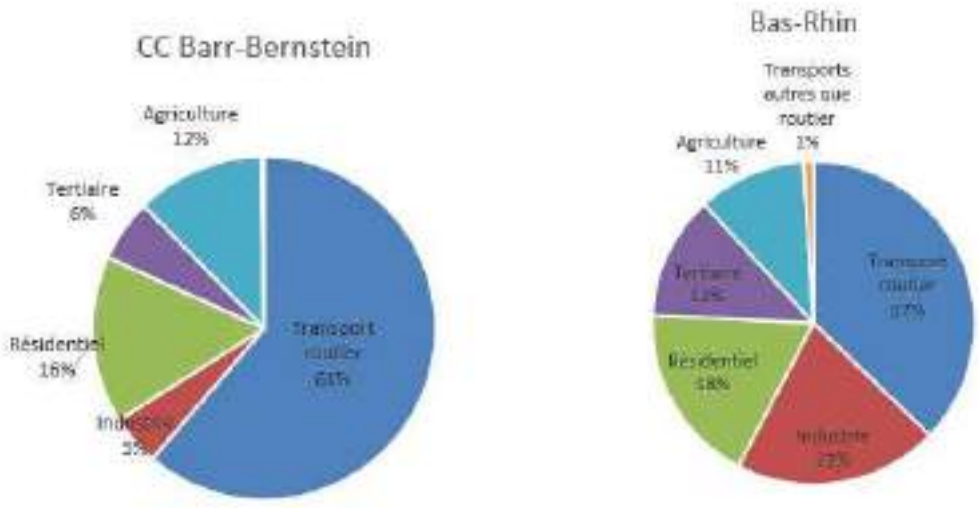
Fortement liées aux consommations d'énergie (transports et résidentiel), les émissions ont connu une progression entre 2000 et 2006, suivi d'une légère baisse en 2007 et d'une relative stabilisation dans les années suivantes.

Graphique n°2. Emissions de GES en kt éq. CO2

Source : Atmo Grand Est

En 2013, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (61 %), qui est le seul secteur à avoir vu ces émissions augmentées par rapport à l'année 2000 (+ 28 %). En revanche, le résidentiel, deuxième secteur émetteur de GES du territoire, a vu ces émissions se réduire de 21 % entre 2000 et 2013.

Graphique n°3. Emissions de GES en 2013



Source : Atmo Grand Est

La comparaison avec la répartition sectorielle des émissions de GES à l'échelle du Bas-Rhin en 2013 montre le poids prépondérant du transport routier sur le territoire du Pays de Barr et l'importance moindre de l'industrie et du tertiaire.

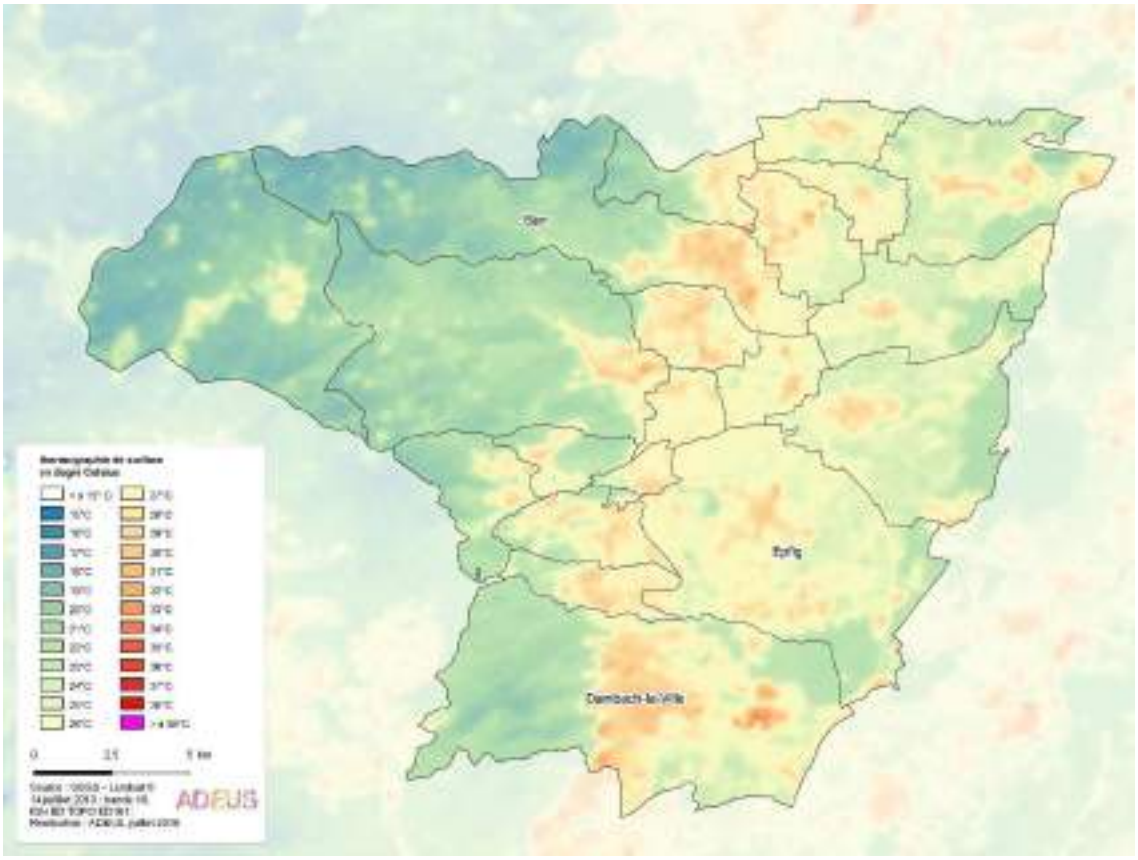
A noter que plus de 56 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975[1], soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage et donc de réduction des émissions de GES.

1.3. La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, micro-circulation de l'air, …). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffé en journée sont longs à refroidir.

[1] Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

Carte n°4. Ecarts de température de surface



Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

La carte fait clairement ressortir les zones urbanisées comme les plus chaudes, l'Ouest du territoire bénéfice de températures plus fraîches grâce à la forêt. On note ainsi une différence de 20° C entre les zones les plus fraîches et les plus chaudes du territoire.

1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

1.4.1. Emissions de CO_2 prévisibles en Alsace[2]

Afin d'évaluer la contribution de l'Alsace en réponse aux objectifs nationaux 2010 (porter la part des énergies renouvelables, dans la consommation d'électricité, de 15 à 21 % et, dans le bilan énergétique, de 2,2 à 8,9 % ; stabiliser les émissions de CO2), deux scenarii ont été retenus et analysés : le scénario tendanciel et le scénario environnemental.

Le scénario tendanciel, réalisé à partir d'hypothèses de croissance structurelle de la région, révèle une évolution croissante des consommations, de 6 000 kilos tonnes équivalent pétrole (ktep) en 2000 jusqu'à atteindre les 7 700 ktep en 2020.

Le scénario environnemental est celui du développement de l'efficacité énergétique. Il est appliqué à l'ensemble des secteurs et usages. Il correspond à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie.

[2] L'énergie en Alsace de 2000 à 2020 : chiffres et perspectives, ADEME, Alsace 2003

Selon le scénario environnemental, la consommation globale en énergie primaire atteindrait en 2020 près de 6 675 ktep (soit une augmentation de seulement 675 ktep environ en 20 ans).

Les actions de maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables du scénario environnemental permettraient de réduire les émissions de CO2 de 2 millions de tonnes d'ici 2020 en Alsace, en agissant principalement dans les secteurs de l'industrie et des transports.

Au niveau local, la démarche de Plan climat territorial dans laquelle s'est lancé le Pays de l'Alsace Centrale en octobre 2011, a aboutit à la mise en œuvre d'actions dans les domaines de la performance énergétique, de la réduction de la consommation de carburant, de la promotion des circuits courts et des énergies renouvelables, contribuant à la lutte contre le changement climatique.

1.4.2. Vulnérabilité prévisible

Des études scientifiques portant sur le changement climatique permettent d'établir à présent des prévisions pour des régions définies, grâce à l'amélioration des modèles arithmétiques utilisés et à une meilleure précision des résultats.

Le changement climatique est déjà bien amorcé. Des études portant sur les données climatiques récentes confirment cette évolution. Les résultats de ces études peuvent être résumés comme suit pour le Bade-Wurtemberg (et également pour le Rhin Supérieur).

Au cours des 50 dernières années, de 1951 à 2000, la température moyenne annuelle a déjà augmenté de 0,6 à 1,5 degré, les journées de gel ont diminué de 30 jours par an en moyenne, les journées estivales ont augmenté de 20 jours par an et les journées a fortes précipitations de 11 jours par an (avec une tendance régionale non homogène). Les précipitations sont en hausse de 9%, la durée des périodes très humides ayant surtout augmenté durant les mois d'hiver. La durée des manteaux neigeux a globalement diminué. La baisse atteint 30 % à 40 % à basse altitude, 20 % à 30 % à moyenne altitude et moins de 10 % en haute montagne (plus de 700 mètres).

Une hausse de 1,2 degré de la température moyenne annuelle doit être envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2055. Les journées de gel diminueront encore de 40 jours d'ici 2055, alors que les journées estivales augmenteront de 25 jours supplémentaires.

La moyenne annuelle des températures et des précipitations va continuer à augmenter dans l'espace du Rhin Supérieur : les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation des jours de fortes chaleurs, les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Au-delà des éventuelles conséquences sur les crues, l'occurrence probable d'épisodes orageux très localisés et de forte intensité est susceptible de provoquer des engorgements et des débordements des réseaux d'assainissement (généralement dimensionnés pour les épisodes d'occurrence décennale) impliquant des nuisances pour les riverains et des pollutions du milieu naturel via les déversoirs d'orage.

L'augmentation des températures risque d'accentuer les épisodes de fortes chaleurs en été, et d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Forces et faiblesses du territoire

Le territoire est marqué par de fortes émissions de GES, principalement liées au secteur des transports routiers. L'évolution des émissions sur le territoire est assez stable alors qu'il faudrait de nettes améliorations pour atteindre l'objectif du facteur 4 à l'horizon 2050.

La présence d'espaces boisés, principalement à l'Ouest du territoire, constitue un atout non négligeable en termes de piégeage du CO2 et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation aux changements climatiques vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux intenses et des phénomènes de canicule). Outre la maîtrise des émissions de GES liées au transport routier, l'enjeu réside alors dans la préservation des boisements, espaces de respiration et champs d'expansion de crues, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales.

2. Qualité de l'air

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen

L'Union Européenne contribue à la régulation de la pollution atmosphérique en édictant des directives normatives de rejet ou d'exposition à des polluants.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe fusionne quatre directives sur la qualité de l'air. Sans modifier les normes de qualité de l'air déjà existantes, cette directive établit de nouveaux objectifs en ce qui concerne les particules fines PM2.5, considérées comme un des polluants les plus dangereux pour la santé humaine.

Au niveau national

Le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (SO_2, oxydes d'azote NO_X, composés organiques volatils COV, NH_3) du 8 juillet 2003 porte sur l'ensemble des secteurs émetteurs (industrie, transport, agriculture et résidentiel-tertiaire).

Le Plan Climat de la France regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français et, au-delà de 2010, il présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre à cinq des émissions de GES d'ici à 2050.

Le Plan Air de 2003 fait suite à la pollution atmosphérique exceptionnelle, notamment par l'ozone, qui a accompagné la canicule de l'été 2003. Les mesures portaient sur la réduction continue des émissions d'une part et des dispositions à prendre lors des pics de pollution, d'autre part.

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) et ses textes d'application fixent les normes, les seuils et les références réglementaires en matière de surveillance de la qualité de l'air, retranscrites dans la partie « Air » du Code de l'Environnement.

Enfin, la loi Grenelle renforce l'objectif de préservation de la qualité de l'air déjà introduit dans le Code de l'urbanisme par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), titre I objectifs, définit les objectifs communs pour réussir la transition énergétique, renforcer l'indépendance énergétique de la France et lutter contre le changement climatique, et présente les objectifs suivants :

- réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4) ;
- réduire notre consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- réduire notre consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité.

Le grand axe du titre III – Développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé des Français induit les objectifs suivants :

- renforcer les moyens de lutte contre la pollution de l'air ;
- accélérer le remplacement du parc de voitures, camions, autocars et autobus par des véhicules à faibles émissions.

Au niveau local

Le Schéma Régional Air Climat Energie arrêté en juin 2012 remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Il affirme la volonté de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique par une baisse globale des émissions de particules et d'oxydes d'azote sur le territoire, avec une attention particulière dans les zones sensibles, et définit des orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles.

Les orientations du SCoT du Piémont des Vosges visent à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air via le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des déplacements.

⇨ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est une amélioration de la qualité de l'air par la maîtrise des déplacements routiers, des pollutions industrielles et des consommations d'énergies.*

La Communauté de Communes du Pays de Barr a également prescrit son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en juillet 2018. Il est actuellement en cours d'élaboration et devrait être approuvé d'ici 2020.

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles…) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien…).

Les polluants influent sur le cycle des végétaux et des cultures en agissant sur la photosynthèse et sur la santé humaine directement à travers la respiration, indirectement par la modification de notre environnement à court ou à long terme.

Certains effets, à court terme, peuvent se traduire par de l'inconfort ou des maux divers (mauvaises odeurs, irritation des yeux et de la gorge, toux, maux de tête, nausées…). Mais d'autres effets sont plus graves et peuvent conduire à une hospitalisation pour causes respiratoires ou cardio-vasculaires, voire au décès pour les personnes les plus fragiles. La nature et l'importance des effets dépendent de trois facteurs : le type de polluants, les maladies préexistantes et la dose reçue.

Les effets à long terme peuvent quant à eux survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et induire une surmortalité ainsi qu'une réduction de l'espérance de vie et de la qualité de vie (développement de maladie cardio-vasculaires ou respiratoires, d'asthme en particulier chez les enfants, de cancers du poumon…).

Une étude de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) estime qu'en 2060, la pollution de l'air pourrait être responsable de 6 à 9 millions de décès dans le monde et coûter environ 2 280 milliards d'euros[3].

[3] OCDE « Les conséquences économiques de la pollution de l'air extérieur » juin 2016