



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

# Modification n°1

## Note de présentation et Évaluation environnementale

(à annexer au rapport de présentation)



Modification n° 1 approuvée  
VU POUR ETRE ANNEXE A LA  
DELIBERATION DU 7 JANVIER 2025  
A BARR,

Le 07/01/2025

Claude HAULLER  
Président





## SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE</b> -----	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)</b> -----	<b>1</b>
	1. Justification du recours à une procédure de modification -----	1
	2. évaluation environnementale des plans et programmes -----	2
	3. Grands objectifs de la modification et synthèse des réponses apportées -----	2
	4. Liste détaillée des points de la modification n°1 -----	2
<b>C.</b>	<b>POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> -----	<b>4</b>
	1. Points supprimés à l'issue de l'enquête publique -----	4
	2. Points ajoutés à l'issue de l'enquête publique -----	6
	<b>ANDLAU</b> -----	<b>9</b>
	1. Commune d'ANDLAU - Prolongement de l'emplacement réservé AND 01 -----	10
	2. Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 21 -----	14
	3. Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 22 -----	18
	4. Commune d'ANDLAU - Reclassement de deux petites parcelles de la zone UE en zone UC -----	22
	5. Commune d'ANDLAU - Changement de zonage de la parcelle n°255 section 11, classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac -----	24
	6. Commune d'ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT -----	27
	<b>BARR</b> -----	<b>36</b>
	7. Commune de BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Reclassement de la zone à urbanisation future IAU en zone urbaine UC et suppression de l'OAP sur la réserve foncière IIAU -----	37
	8. Commune de BARR - Site des Tanneries Degermann : Pollution des sols -----	40
	9. Commune de BARR - Préservation d'un poumon vert -----	43
	10. Commune de BARR - Préservation du commerce en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville -----	46
	<b>BLIENSCHWILLER</b> -----	<b>49</b>
	11. Commune de BLIENSCHWILLER - Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01 -----	50
	12. Commune de BLIENSCHWILLER - Suppression de l'emplacement réservé BLI 02 -----	53
	<b>DAMBACH-LA-VILLE</b> -----	<b>56</b>
	13. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Suppression de l'emplacement réservé DAM 07 -----	57
	14. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP -----	61
	15. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteurs « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » : Ajustement du seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones -----	63
	16. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Requalification du site « Labonal » -----	65
	17. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Préservation du commerce en pied d'immeuble place du marché dans le centre du bourg -----	72
	<b>EICHHOFFEN</b> -----	<b>75</b>
	18. Commune de EICHHOFFEN - Secteur « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP -----	76

<b>EPFIG</b> -----	<b>85</b>
19. Commune d'EPFIG - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole inconstructible----	86
20. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat	88
21. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements -----	94
22. Commune d'EPFIG - Ajustement des hauteurs autorisées des constructions à destination d'habitat dans les zones urbaines et instauration d'une hauteur dans la zone à urbanisation future-----	99
<b>GERTWILLER</b> -----	<b>101</b>
23. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 03-----	102
24. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 21-----	106
25. Commune de GERTWILLER - secteur « Heiligenbronnen » : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU -----	110
<b>GOXWILLER</b> -----	<b>113</b>
26. Commune de GOXWILLER - Ajustement de la règle des clôtures-----	114
27. Commune de GOXWILLER - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff -----	117
<b>HEILIGENSTEIN</b> -----	<b>126</b>
28. Commune de HEILIGENSTEIN - Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Sud »-----	127
29. Commune de HEILIGENSTEIN - Reclassement de partie Nord de la parcelle n°87 et de la parcelle 474 en UBa-----	129
<b>LE HOHWALD</b> -----	<b>132</b>
30. Commune du HOHWALD - Secteur du « Louisental » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables -----	133
31. Commune du HOHWALD - Secteur du « Wittertalhof » : Réduction d'un STECAL -----	138
32. Commune du HOHWALD - Secteur IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle-----	141
33. Commune du HOHWALD - Reclassement de l'étang rue du Zundelkopf en sous-secteur de zone naturelle Ne -----	145
<b>MITTELBERGHEIM</b> -----	<b>148</b>
34. Commune de MITTELBERGHEIM - Aménagement d'un accès MIT 12-----	149
35. Commune de MITTELBERGHEIM - Augmentation de la hauteur en zone d'activité -----	152
<b>NOTHALTEN</b> -----	<b>155</b>
36. Commune de Nothalten - Ajustement d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2 -----	156
<b>REICHSFELD</b> -----	<b>160</b>
37. Commune de Reichsfeld - Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac -----	161
<b>SAINT-PIERRE</b> -----	<b>164</b>
38. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac et suppression de l'OAP sur la réserve foncière IIAU -----	165
<b>VALFF</b> -----	<b>169</b>
39. Commune de VALFF - Sablière « Helmbacher » -----	170

40.	Commune de VALFF - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff -----	174
<b>ZELLWILLER-----</b>		<b>175</b>
41.	Commune de ZELLWILLER - Création d'une zone agricole constructible Ac -----	176
42.	Commune de ZELLWILLER - Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements-----	179
<b>POINTS GÉNÉRAUX -----</b>		<b>183</b>
43.	Ajustement de l'OAP Habitat -----	184
44.	Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac-----	186
45.	Mise à jour du périmètre AOC inconstructible du SCoT -----	191
46.	Ajustement d'une erreur matérielle concernant l'article 19 UA du règlement écrit -----	192
47.	Ajustement de la règle portant sur les dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones UA, UB, UC et IAU -----	193
48.	Ajustement de la règle portant sur les ouvertures de toit -----	195
49.	Ajustement de la règle portant sur les toitures à la « Mansart » -----	197
50.	Ajustement de la règle portant sur les toitures plates-----	201
51.	Complément apporté à la règle portant sur les hauteurs des constructions à destination d'habitat -----	209
52.	Implantation des constructions 2 <sup>nd</sup> rang le long des limites séparatives -----	212
53.	Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais-----	214
54.	Suppression de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser -----	216
55.	Ajustement de la règle portant sur les taupinières -----	218
56.	Correction d'une erreur matérielle-----	219
<b>D. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME-----</b>		<b>220</b>
1.	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Grand Est -----	220
2.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges-----	221
3.	Le Plan Climat Air Énergie du Pays de Barr -----	221
<b>E. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT-----</b>		<b>222</b>
<b>F. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER-REDUIRE-COMPENSER-----</b>		<b>244</b>
<b>G. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENUS NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT-----</b>		<b>245</b>
<b>H. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES-----</b>		<b>246</b>
<b>I. ÉVALUATION NATURA 2000 -----</b>		<b>284</b>

<b>J.</b>	<b>METHODE DE L'EVALUATION ET DE SUIVI</b>	<b>-----290</b>
<b>K.</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>-----293</b>



# A. 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

## B. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

---

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

### 1. JUSTIFICATION DU RECOURS A UNE PROCEDURE 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. En parallèle de la présente modification n°1, une déclaration de projet a également été prescrite le 6 décembre 2022.

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

Elle n'a pas vocation :

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

## 2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PLANS ET PROGRAMMES

---

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

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

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

- Le rapport 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* ».

## 3. GRANDS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION ET SYNTHESE DES REPONSES APPORTEES

---

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

## 4. LISTE DETAILLEE DES POINTS DE LA MODIFICATION N°1

---

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

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).

## C. POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

### 1. POINTS SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

8 points de modification, initialement présentés à l'enquête publique, sont finalement retirés du dossier, suite, soit à des remarques des Personnes publiques associées, soit à des contributions du public.

- Ancien point 8 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de BARR - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : Ajustement de l'OAP

Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

En réponse aux nombreuses interventions à l'enquête publique, un échéancier prévisionnel d'aménagement est introduit pour cette zone. Il indique une date prévisionnelle avant laquelle l'urbanisation de la zone ne peut pas se faire (la phase 1 de l'OAP est urbanisable immédiatement, la phase 2 est urbanisable à partir de 2030 et après achèvement de l'aménagement de la phase 1).

Extrait de l'OAP modifiée :

#### 7. 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.*

- Ancien points 12 et 43 figurants au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle

Commune de Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur « Kraeftzenmatt »

Ces points de modifications s'appuyaient sur la présence de risque inondation sur la base du SGEECE Ehn Andlau Scheer opposable au moment de l'élaboration du dossier. En cours de procédure et ultérieurement à l'enquête publique, un Porter à connaissance (PAC) d'un nouvel aléa inondation a été notifié aux collectivités le 27 juin 2024, rendant obsolète le SAGEECE.

La justification avancée dans le dossier soumis à enquête publique n'a plus lieu d'être. Les deux points sont retirés du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, les OAP restent inchangées (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22).

Dans l'attente du PPRI opposable, le PAC « aléa inondation », accompagné d'un règlement, s'applique et assure la prise en compte des enjeux liés au risque.

La question du traitement des zones de développement concernées par l'aléa inondation sera traité dans le cadre d'une prochaine procédure, sur la base d'un PPRI opposable.

- Anciens points 16 à 18 figurants au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Moenchhof » : ajustement de l'OAP

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Rue de la Gare » : ajustement de l'OAP

Commune de Dambach-la-Ville - Secteur « Rue du Bernstein » : ajustement de l'OAP

Les principes de desserte viaire qui devaient initialement être supprimés des 3 OAP sectorielles sont finalement maintenus en l'état du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22). Les OAP restent inchangées sur ces points.

La modification des seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » est maintenue et explicitée dans un point fusionné 15. *Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteurs « Rue de la Gare » et « Rue du Bernstein » : Ajustement du seuil d'ouverture à l'urbanisation des zones* de la présente notice.

- Ancien point 34 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole

Suite à une réserve de la DDT sur le déclassement de cette zone IIAU en zone agricole Aa, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

- Ancien point 35 figurant au dossier mis à l'enquête publique

Commune de Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig »

Suite à un avis défavorable de la DDT sur ce point, il est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur (état de la modification simplifiée n°1 approuvée le 29.03.22) est maintenu. Par conséquent, l'OAP reste inchangée.

## 2. POINTS AJOUTES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

Mise à jour du règlement écrit pour prendre en compte le nouvel aléa inondation notifié aux collectivités le 27 juin 2024 :

A l'appui des remarques de la DDT sur les points 12 et 43 informant de la notification d'un Porter à connaissance 'aléa Inondation Ehn Andlau Scheer' à venir (élaboration d'un PPRI), et suite à la réception du Porter à connaissance (PAC) notifié aux collectivités le 27 juin 2024, il est nécessaire de mettre à jour les éléments du règlement du PLUi, notamment en supprimant les règles liées aux zones de crues issues du SAGEECE devenu obsolète.

*Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 1, alinéa 5*

### 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 « 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. Les espaces soumis à un risque d'inondation identifiés par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn Andlau Scheer » sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions ci-dessous :~~

~~Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au Schéma d'Aménagement, de Gestion et de l'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, sont interdites les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A-2.~~

*Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 2, alinéa 14*

- les gloriettes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> 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. Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au SAGEECE de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn Andlau Scheer » sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et installations sont admises à condition :

— que le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée dépasse la cote des plus hautes eaux, lorsqu'elle est connue, de 0,30 mètres;

— qu'elles ne comportent pas de sous-sols.

Dans le cas où une étude plus récente et plus précise existe, il est possible de déroger aux dispositions réglementaires du SAGEECE ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGEECE (Cf. Bourgheim).

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.

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).

De la même manière, suite à ces remarques de la DDT dans son avis sur la procédure, il est nécessaire d'ajouter à l'article 10 des zones UA, UB, UC et IAU, la mention suivante :

*Extrait du règlement écrit des zones urbaines UA article 10, alinéa 6 / UB article 10, alinéa 5 / UC article 10, alinéa 4 et de la zone à urbanisation future IAU - article 10, alinéa 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.*

Ces éléments sont également mentionnés aux points suivants de la présente notice :

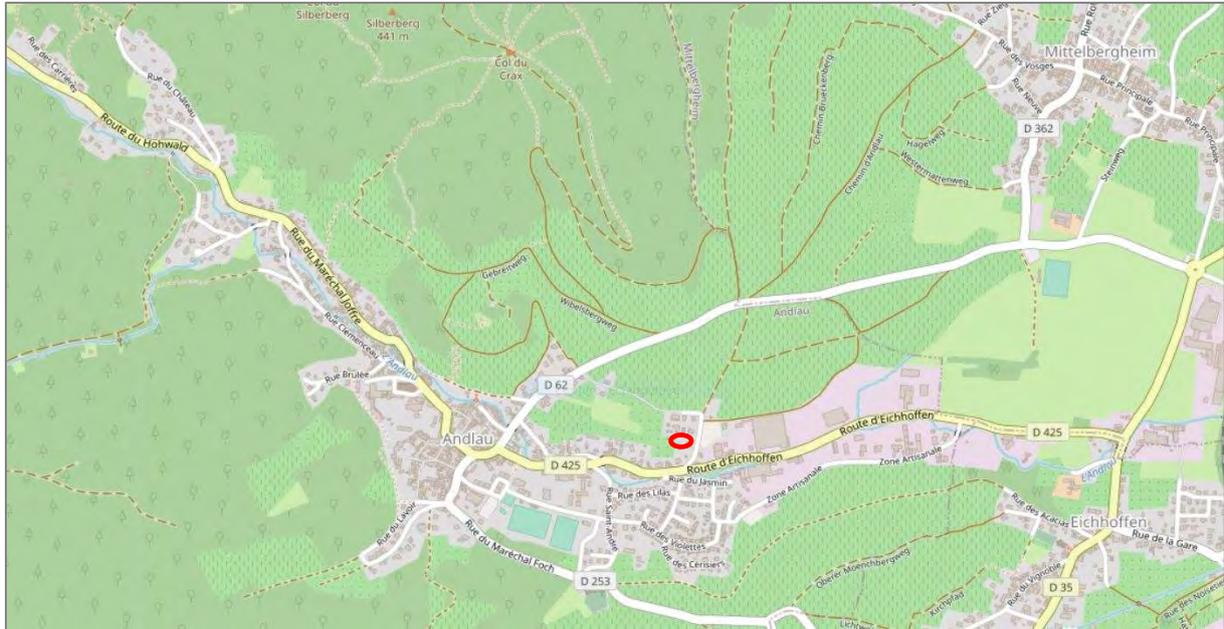
- 53. Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais
- 55. Ajustement de la règle portant sur les taupinières

# ANDLAU

# 1. COMMUNE D'ANDLAU - PROLONGEMENT DE L'EMPLACEMENT RESERVE AND 01

## a. Présentation, explications, justifications

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

L'emplacement réservé AND 01 « Réserve de terrain pour le passage des réseaux (viaires et autres) », figurant au plan de zonage, est situé dans le tissu urbain d'Andlau (UB) à l'Est de la zone à urbanisation future IAU. Il a pour objectif d'assurer la desserte de la zone à urbanisation future « Pflaenzer » IAU à partir de la rue des Pèlerins à l'Est.

Le périmètre de la zone à urbanisation future IAU, destinée à accueillir un futur quartier mixte à dominante d'habitat, a évolué légèrement à l'Est au cours de l'élaboration du PLUi du Pays de Barr. Les parcelles n°151, 186, 194, 195, et la partie Ouest de la parcelle n°252, initialement classées en zone à urbanisation future IAU, ont été intégrées dans la zone urbaine UB.

Cependant, le prolongement de l'ER AND 01 jusqu'à la limite de la zone IAU rectifiée a été omis au PLUi approuvé et relève de l'erreur matérielle. Il s'agit donc de rectifier cet oubli.

Le prolongement de l'emplacement réservé jusqu'au périmètre de la zone à urbanisation future se fait dans le tissu urbain (zone UB) et n'a, par conséquent aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. Il ne réduit donc aucune protection.

b. Traduction dans le PLUi

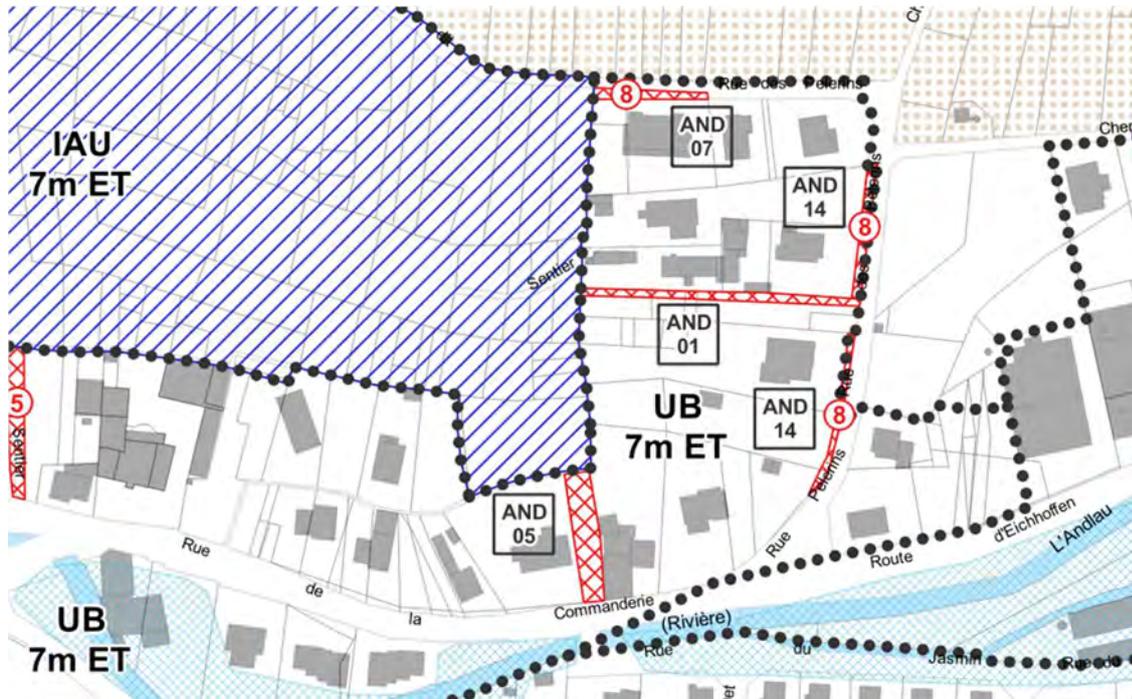
L'emplacement réservé AND 01 est prolongé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000<sup>e</sup>). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

*Extrait du règlement graphique (zonage)*

*Dossier approuvé*



*Modification proposée*



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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	4,8 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

c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Prolongement d'un ER en zone urbaine pour assurer un liaisonnement viaire et des réseaux.													
Incidences résiduelles														

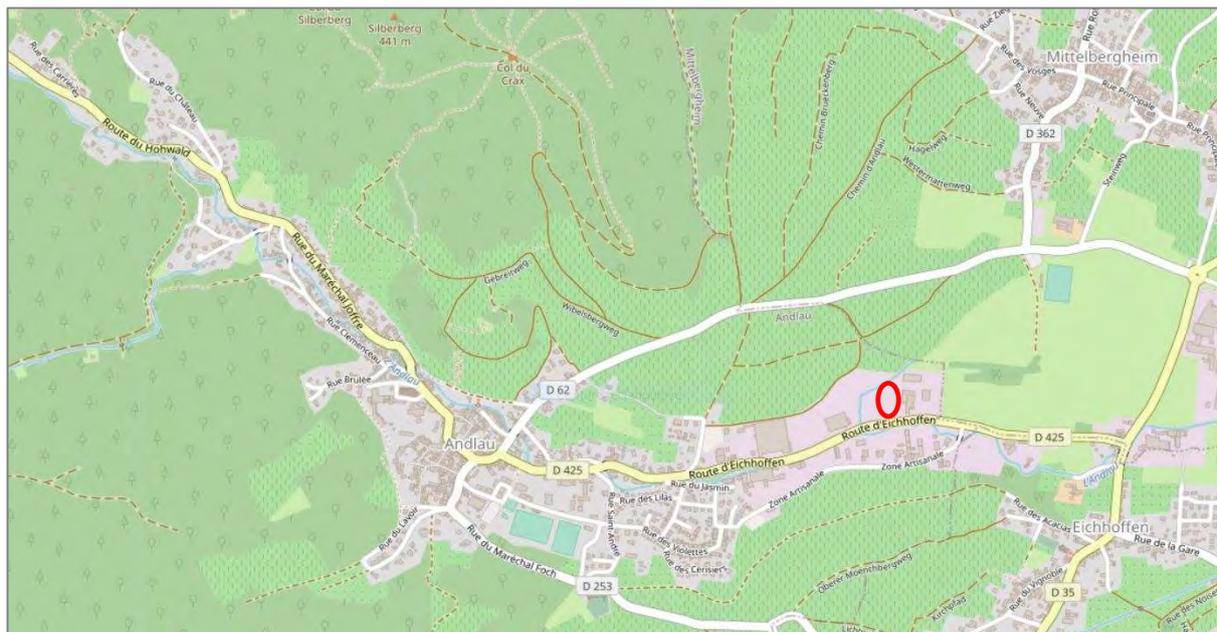
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

## 2. COMMUNE D'ANDLAU - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE AND 21

---

### a. Présentation, explications, justifications

*Localisation du point de modification :*



Afin de désenclaver certains terrains situés en fond de la zone urbaine d'activité UX, la collectivité souhaite permettre l'aménagement d'une future voirie de desserte de ces terrains à partir de la route d'Eichhoffen. Les terrains concernés n'appartiennent pas à la collectivité.

Par conséquent, afin de permettre ce futur aménagement, un emplacement réservé AND 21 « Aménagement d'une voie de desserte de la zone UX à partir de la route d'Eichhoffen » est matérialisé au plan de zonage.

L'aménagement de cette future voirie de desserte 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 d'activités (UX).



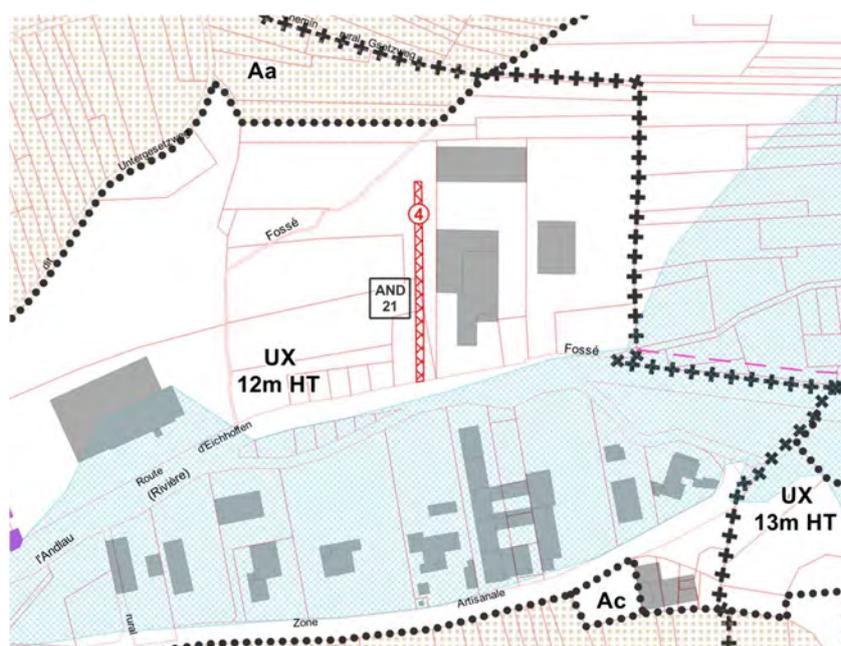
b. [Traduction dans le PLUi](#)

L'emplacement réservé AND 21 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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	4,8 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

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 ER pour assurer le désenclavement des terrains situés en fond de la zone d'activités UX. Il s'agit de maintenir les fonctionnalités du fossé parcourant le site (règlement recul fossé)													
Incidences résiduelles														

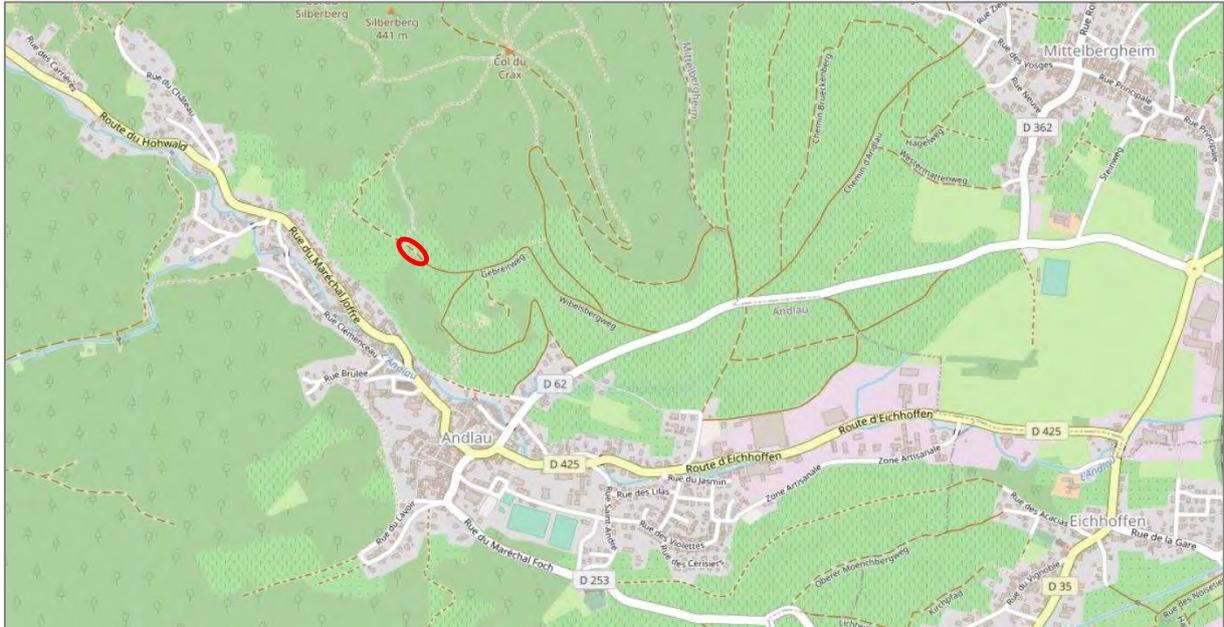
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

### 3. COMMUNE D'ANDLAU - CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE AND 22

---

a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

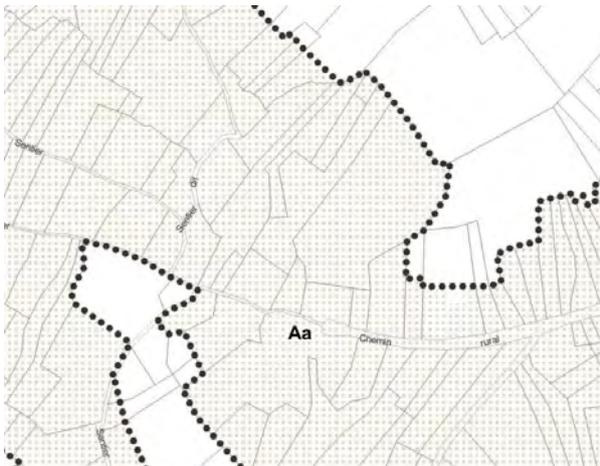
Actuellement pour accéder à certaines parcelles agricoles, les viticulteurs empruntent un chemin communal dit du Gebreitweg, puis sont obligés de passer sur des parcelles privées n°18, 21, 22, 23, 29, 30 et 161 (section 09) pour rejoindre un autre sentier communal. Aucun autre passage n'est possible étant donné la forte déclivité du site.

Afin de désenclaver les parcelles agricoles concernées, la collectivité souhaite que la jonction entre les deux chemins communaux existants puisse se faire en permettant l'aménagement du maillon de chemin manquant.

Par conséquent, un emplacement réservé AND 22 : « Aménagement d'un tronçon de chemin de 3 m d'emprise permettant de faire la jonction piétonne entre le chemin communal dit du Gebreitweg et un autre chemin communal » est matérialisé au règlement graphique / plan de zonage.

Il est destiné à geler l'emprise nécessaire sur les parcelles n°18, 21, 22, 23, 29, 30 et 161 (section 09) à son aménagement.

L'aménagement de ce tronçon, entre les deux sentiers communaux, situé en zone agricole inconstructible Aa et en périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges.



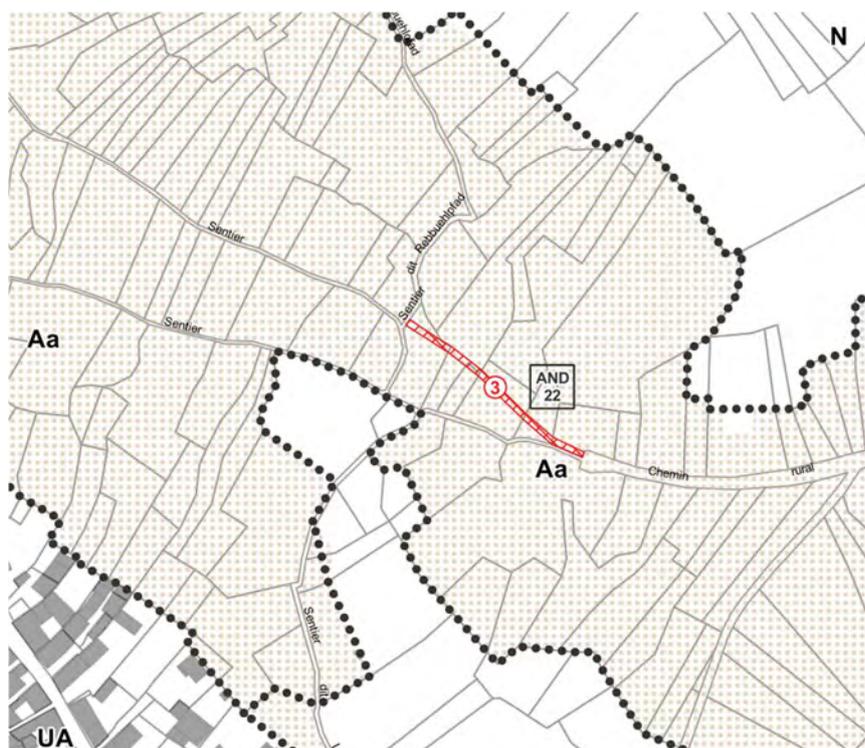
b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **aplat rouge** : l'emplacement réservé AND 22 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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	4,8 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 « Pflaenzweg »	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

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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

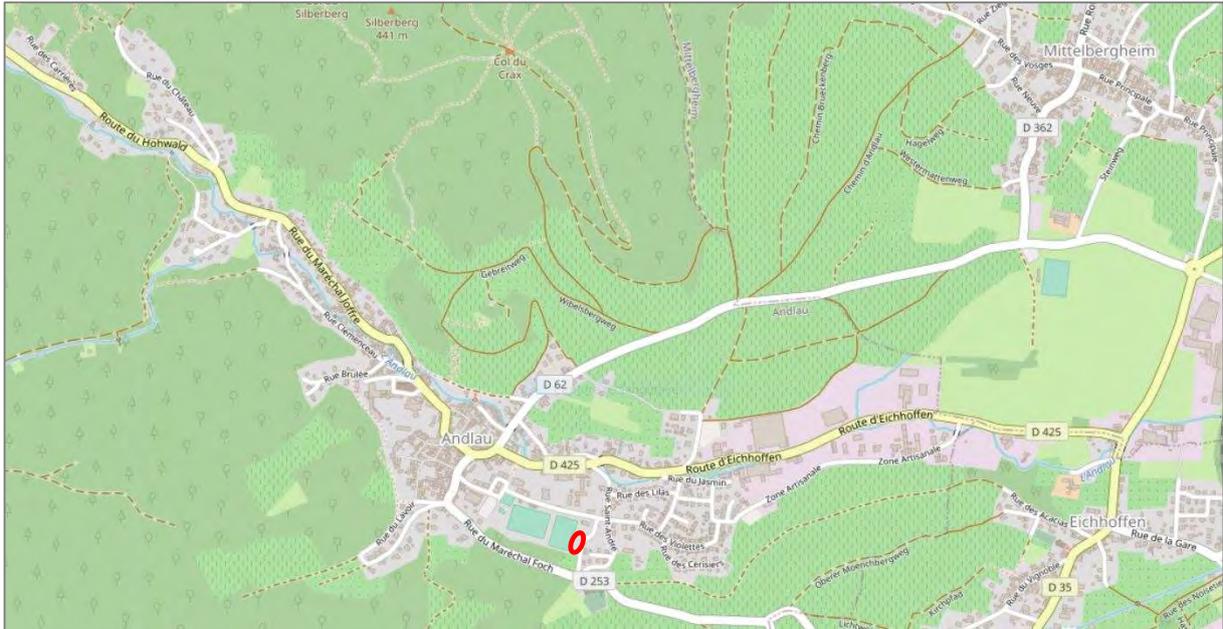
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un ER pour assurer la jonction entre deux chemins ruraux et pour accéder à certaines parcelles agricoles. L'utilisation d'un chemin existant réduit fortement les incidences.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence significative sur l'environnement car réutilise globalement un chemin déjà existant.

## 4. COMMUNE D'ANDLAU - RECLASSEMENT DE DEUX PETITES PARCELLES DE LA ZONE UE EN ZONE UC

### a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



La limite de zones UC/UE est ajustée. Il s'agit de reclasser les deux petites parcelles n°542 (0,42 ares) et 543 (0,22 ares), section 13, de la zone urbaine spécifique UE, à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en zone UC, zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat. Elles font partie des fonds de jardins et n'ont pas vocation à recevoir des équipements.

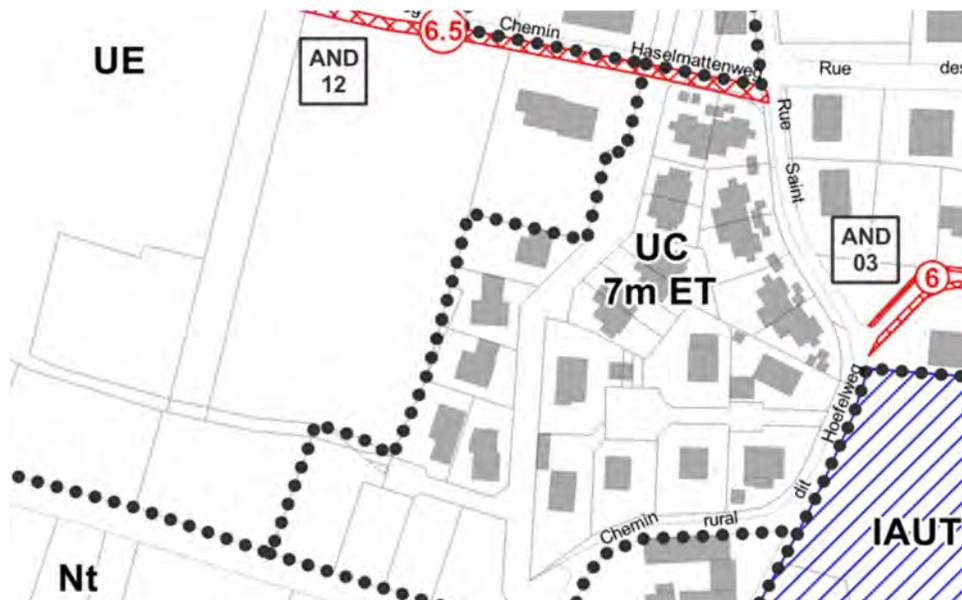
La rectification de la limite de zones UC/UE a été omise au PLUi approuvé et relève de l'erreur matérielle. Il s'agit donc de rectifier cet oubli.

Cet ajustement mineur de limite entre deux zones urbaines n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; les deux parcelles étant situées en zone urbaine.

**b. Traduction dans le PLUi**

La limite entre les zones UC et UE est modifiée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000°).

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



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

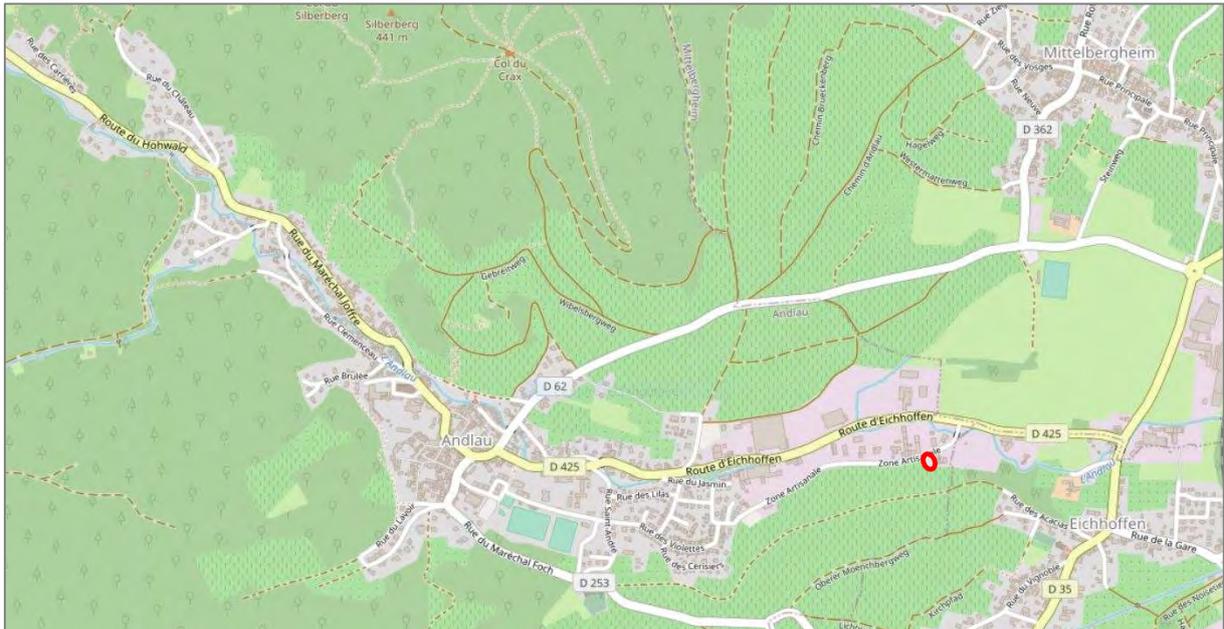
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Rectification de la limite entre les zones urbaines UC2 et UE en reclassant deux petites parcelles de zone urbaine UE en UC2.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

## 5. COMMUNE D'ANDLAU - CHANGEMENT DE ZONAGE DE LA PARCELLE N°255 SECTION 11, CLASSEE EN ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE AA EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :

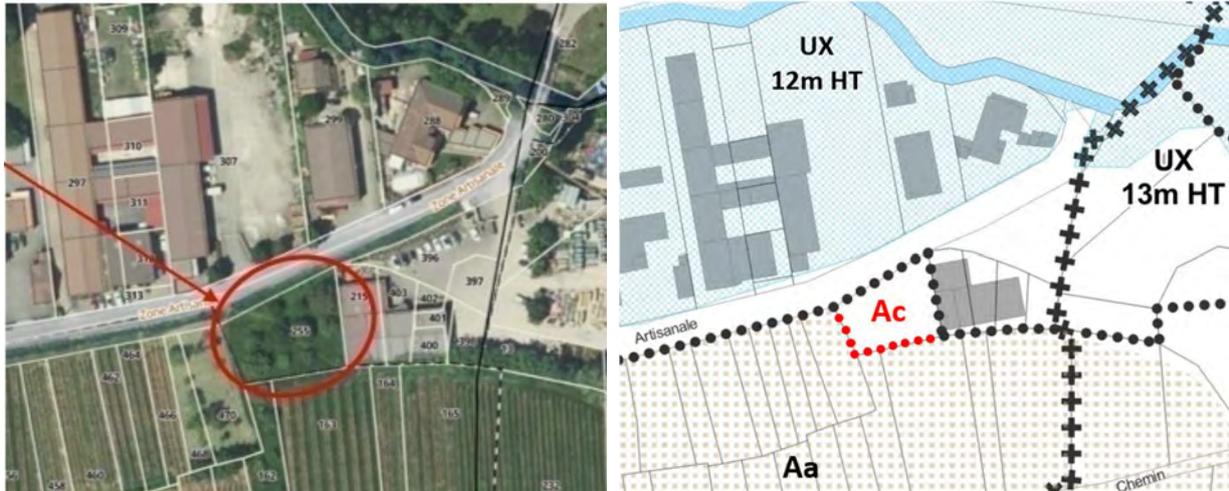


Source : OpenStreetMap

Le terrain, concerné par la modification, est situé en zone agricole inconstructible, à l'Est du village, rue Zone Artisanale, en lisière du tissu urbain et est mitoyen avec la zone d'activités industrielles. Il est légèrement en pente et est constitué par une végétation herbacée et par des arbustes et arbres fruitiers.



Modification proposée : extrait du plan de zonage



Un exploitant viticole souhaite, dans le cadre du développement de son activité, construire un bâtiment agricole sur un terrain constitué de prairie et de vergers, et qui est inconstructible au PLUi actuellement en vigueur.

Le projet de cette exploitation viticole, qui vinifie au moins 6 ha de vignes, de construire un bâtiment agricole pour y installer les activités liées à son activité (vinification, mise en bouteille, vente), ne peut pas être réalisé, la parcelle n°255 section 11, d'environ 9,6 ares, étant classée en zone agricole inconstructible Aa au PLUi.

Cette parcelle n'est pas située dans le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022) et n'est grevée d'aucune protection.

Afin de ne pas bloquer ce projet viticole et de permettre l'évolution de l'exploitation viticole, un ajustement du zonage agricole est nécessaire. La parcelle n°255 section 11 est reclassée en zone agricole constructible Ac. Cette nouvelle zone répond à un besoin de développement agricole lié aux activités préexistantes dans le bourg.

Le changement de classement de la parcelle n°255, qui reste en zone agricole mais qui accueillera un bâtiment agricole, aura des incidences sur la préservation d'éléments de nature (arbres fruitiers et prairie) et sur le paysage.

La parcelle n'est pas artificialisée ; elle est en pré / verger avec une légère déclivité du terrain. Elle est un reliquat de la ceinture verte (constituée de vergers) résiduelle qui ceinturait jadis le village. Afin de limiter l'impact paysager proche et lointain, le futur bâtiment agricole devra s'implanter en respectant la topographie du site.

Ces incidences sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A aliéas 2 et 3*).

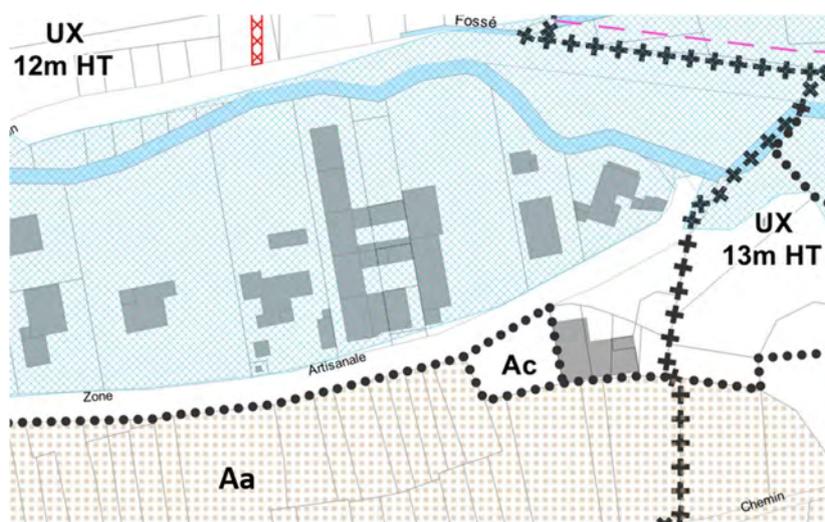
D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture Ac, ne relève pas de la réduction d'une protection mais il sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n°255, située dans l'espace agricole inconstructible, pour y permettre l'implantation d'un bâtiment agricole est conditionnée à la réalisation d'une étude de caractérisation du site à la charge du propriétaire.

**b. Traduction dans le PLUi**

En rouge : la création d'une zone Ac est intégrée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000<sup>e</sup>).

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



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

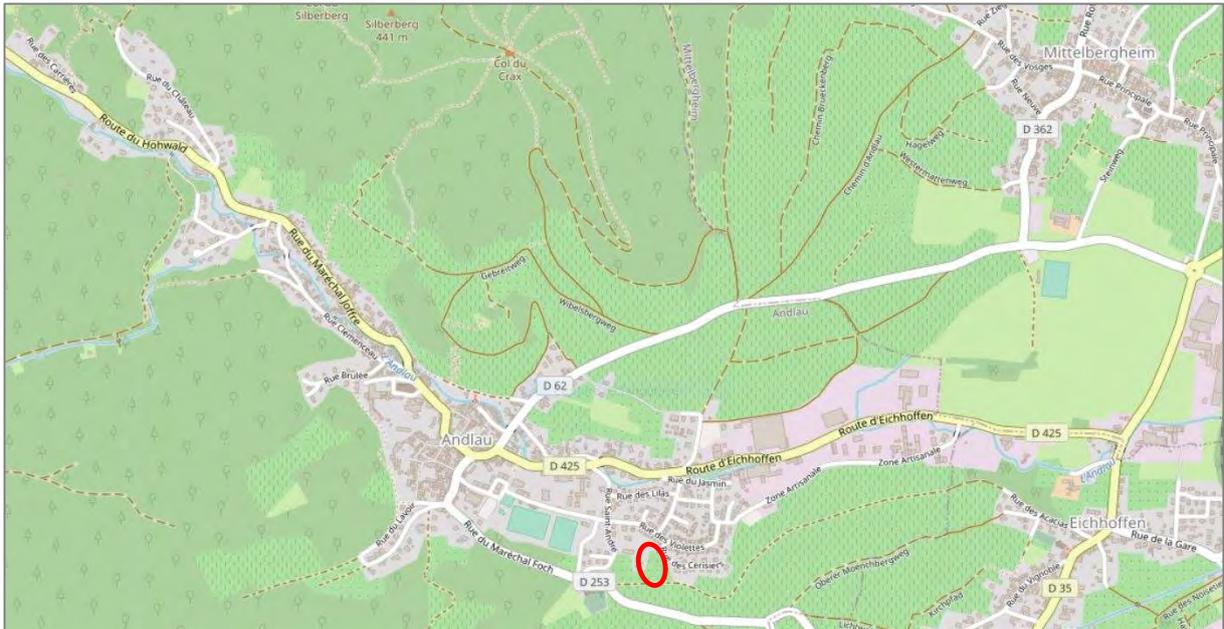
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Changement de zonage de la parcelle n°255 section 11, initialement classée en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence modérée sur l'environnement avec la dégradation d'un verger.

## 6. COMMUNE D'ANDLAU - SECTEUR IAU « SAINT-ANDRE » : RECLASSEMENT PARTIEL DE LA ZONE IAU EN ZONE A URBANISATION FUTURE A VOCATION TOURISTIQUE IAUT

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

#### Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La résidence Froehn est située en zone urbaine, au Sud du tissu urbain d'Andlau. Elle propose des hébergements indépendants sous forme d'appartements gîtes à la location de vacances.

Les terrains non urbanisés (parcelles n°66 et 491 section 13, de respectivement 7,9 et 54 ares), situés au Sud et attenants à la résidence, ont été intégrés à la zone à urbanisation future IAU « Saint-André » au PLUi. Ils constituent la partie Ouest de la zone à urbanisation future, secteur IAU « Saint-André ».



Les deux propriétaires des parcelles n°66 et 491 souhaitent qu'elles puissent accueillir un projet d'accueil et d'activité touristique. Ils ont pour projet de pouvoir implanter quelques habitations démontables pour diversifier l'offre d'hébergement touristique sur le territoire du Pays de Barr et de

permettre la création d'un bâtiment en dur avec des sanitaires, coin cuisson, lieux de rangement de matériel et abri pour les activités touristiques de plein air, destiné aux occupants des hébergements touristiques de la résidence Froehn. La Collectivité soutient ce projet.

La réalisation de ce projet nécessite que les deux parcelles soient intégrées dans un zonage spécifique permettant la mise en œuvre de ce projet. Par conséquent, les deux parcelles étant incluses dans une zone à urbanisation future IAU, le périmètre de cette zone IAU est réduit à l'Ouest afin d'exclure les deux parcelles n°66 et 491 qui seront reclassées en secteur de zone à urbanisation future à vocation touristique, passant d'une surface de 1,64 ha à 1,02 ha.

Un secteur de zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT (0,62 ha), destiné à l'accueil d'habitations démontables liées à l'hébergement touristique, sera créé ainsi qu'une OAP sectorielle.

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, n'excèdera pas 40 % de la superficie totale de l'unité foncière à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.

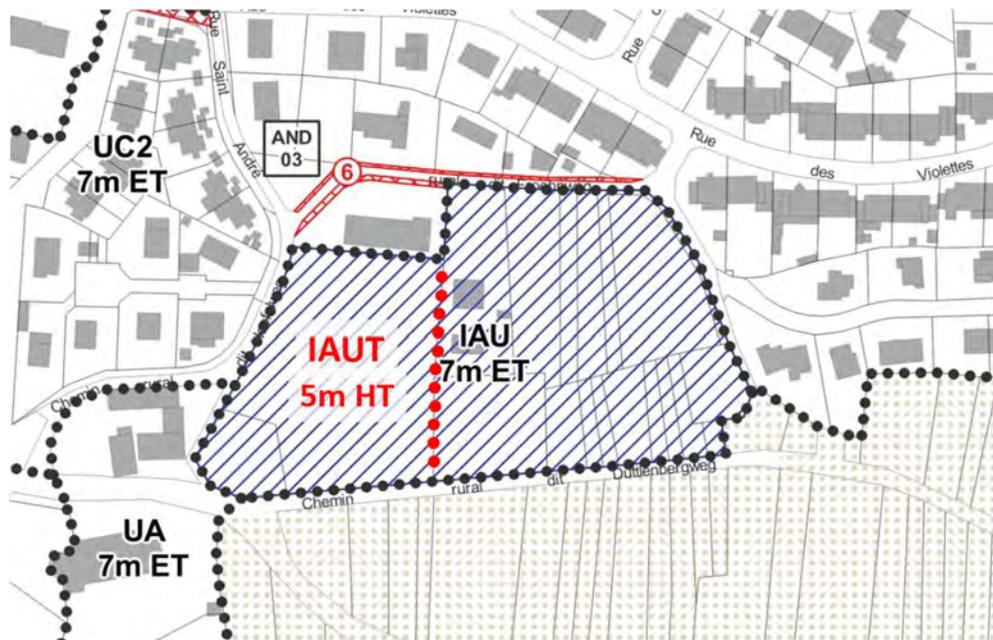
L'abandon partiel de l'Ouest de la zone à urbanisation future IAU (*environ 0,62 ha*) et son reclassement en zone à urbanisation future spécifique à vocation touristique IAUT, destinée à une urbanisation modérée (une construction en dur unique) et conditionnée (hauteur faible, limitation de l'emprise au sol), participent à la limitation de l'artificialisation des sols.

#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

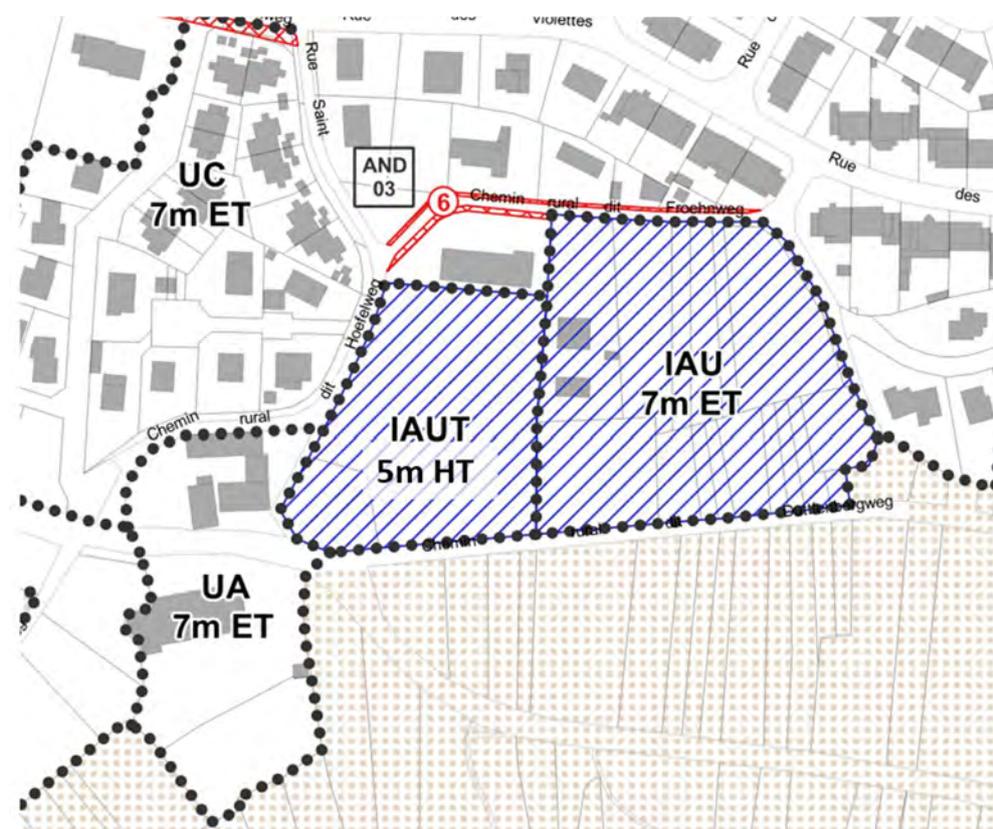
- Le règlement écrit (création d'un sous-secteur IAUT) ;
- Le règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000<sup>e</sup>) ;
- L'OAP communale 3. Andlau - secteur IAU « Saint-André » qui est ajustée pour en retirer la partie Est et ajouter un échancier d'ouverture à l'urbanisation (après 2027) ;
- Et la création d'une OAP communale sectorielle (à vocation d'hébergements touristiques), « 1. Andlau - secteur IAUT « Saint-André » au chapitre C. « Les secteurs à vocation d'équipements ».

*Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée*



L'OAP Secteur IAU « Saint-André » est également ajustée. La réduction du périmètre de l'OAP a une incidence sur certains principes d'aménagement écrits et figurant au schéma de principes d'aménagement.

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation sur la partie Est du secteur Saint-André en zone IAU : modification proposée

### **3. ANDLAU - SECTEUR IAU « SAINT-ANDRÉ »**

---

#### **1. Situation du secteur de projet**

Le secteur « Saint-André », d'une superficie de **1,64 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. Seuil d'ouverture à l'urbanisation et échéancier**

**La zone est urbanisable à partir de 2027.** 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 **de l'axe structurant** 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. **Cette bande paysagère sera rétrocedée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.**

**Une ouverture visuelle au Sud-Ouest de la zone et en direction de l'Eglise Saint-André, située au Sud-Ouest de la zone au croisement de la rue Saint-André et de la RD 253, devra être préservée.**

## 5. Desserte et organisation viaire

### Accès et voies de desserte

**L'accès principal à la zone se fera depuis la rue des Cerisiers.**

**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. La voirie interne devra faciliter dans la mesure du possible une organisation pouvant également déboucher sur la rue des Cerisiers. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.**

**La zone sera desservie par un axe structurant principal qui reliera la rue Saint-André à la rue des Cerisiers.**

**Des accès potentiels supplémentaires pourront être aménagés, notamment au Nord-Ouest du secteur à partir de la rue Saint-André.**

**L'accès des constructions situées le long de la rue Saint-André devra se faire directement à partir de cette voirie.**

### 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 **devra également être mise en place.**
- **Desserte par le réseau de cheminements doux du coin pique-nique et du chemin Saint-André existant au Nord du périmètre.**

**Une amorce de liaison douce devra être prévue au Nord de la zone afin de connecter cette dernière au chemin Saint-André existant longeant la zone au Nord.**

## 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 **au en partie Nord du secteur de l'axe structurant,**
- de l'habitat individuel et individuel dense, de type maison en bande ou jumelée **en partie au Sud du secteur de l'axe structurant.**

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

Dossier approuvé



- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP                 | Amorce de cheminement doux                       |
| Accès sécurisé à la zone à prévoir | Habitat intermédiaire et/ou collectif            |
| Accès potentiel supplémentaire     | Habitat individuel                               |
| Voie existante                     | Lisière à conserver / à créer / à valoriser      |
| Voie à créer                       | Ligne d'orientation du faitage des constructions |
| Chemin existant                    | Patrimoine à préserver                           |
| Cheminement doux à aménager        | Ouverture paysagère à préserver / à valoriser    |

Modification proposée



- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP                 | Habitat intermédiaire et/ou collectif            |
| Accès sécurisé à la zone à prévoir | Habitat individuel                               |
| Voie existante                     | Lisière à conserver / à créer / à valoriser      |
| Chemin existant                    | Ligne d'orientation du faitage des constructions |
| Amorce de cheminement doux         | Patrimoine à préserver                           |

*Création d'une orientation d'aménagement et de programmation Secteur IAUT Saint-André sur la partie Ouest du secteur figurant anciennement en zone IAU : modification proposée*

La partie Ouest de la zone à urbanisation futures destinée à de l'habitat IAU est reclassée en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT. L'orientation d'aménagement relative au secteur IAUT est intégrée au chapitre C « Les secteurs à vocation d'équipements » de la pièce OAP.

## **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 des vues monumentales depuis la RD 253, mais également entre l'église Saint-André et le village en contre-bas. A 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 multistratée 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.

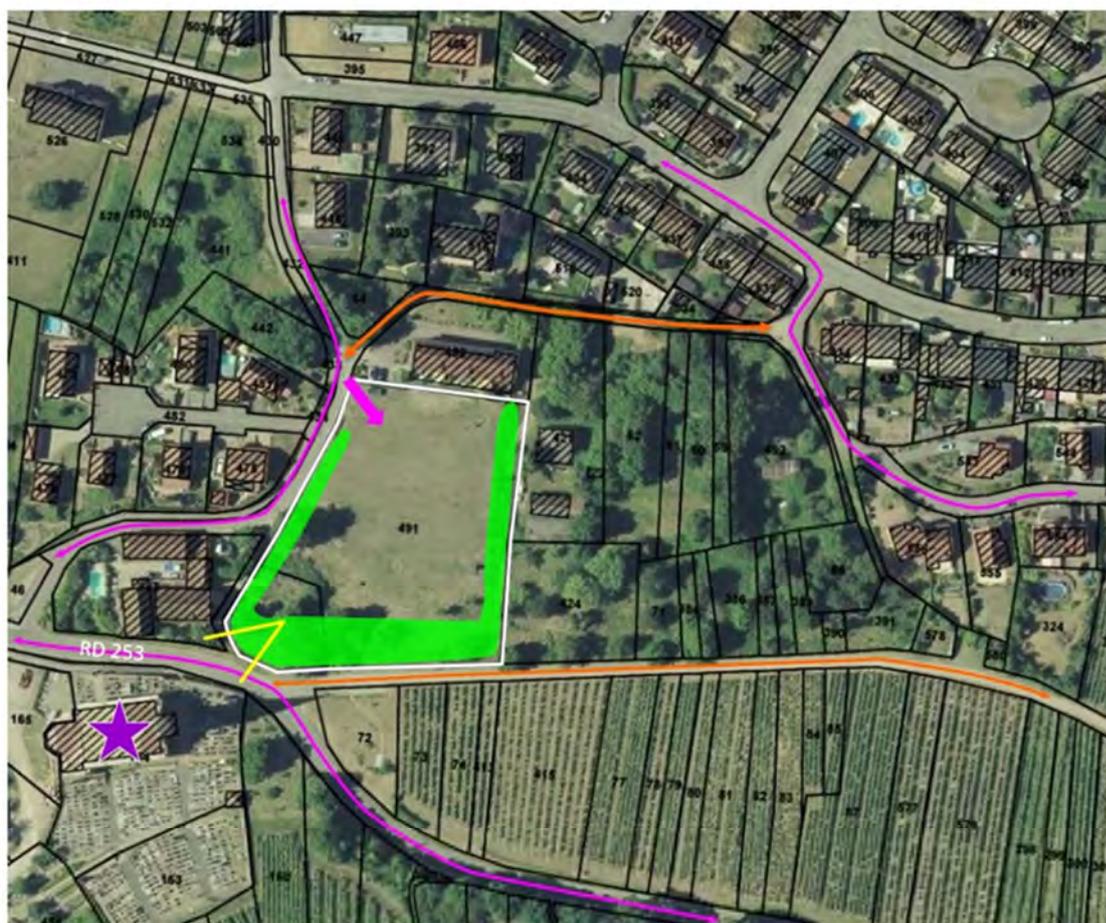
En complément, les lisières Ouest et Est de la zone devront également être traitées avec soin. Une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) devra être aménagée en guise d'écran paysager entre cette zone à vocation touristique et le reste du tissu urbain bâti et à urbaniser.

## 5. Desserte et organisation viaire

### **Accès à la zone**

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



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à la zone à prévoir
-  Voie existante
-  Chemin existant
-  Lisière à conserver / à créer / à valoriser
-  Patrimoine à préserver
-  Ouverture paysagère à préserver / à valoriser

### c. Incidences de l'évolution du PLU 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 IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone à urbanisation future à vocation touristique IAUT.													
Incidences résiduelles														

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

# BARR

## 7. COMMUNE DE BARR - SECTEUR « RUE DU BITZEN / CHEMIN DU BODENWEG » : RECLASSEMENT DE LA ZONE A URBANISATION FUTURE IAU EN ZONE URBAINE UC ET SUPPRESSION DE L'OAP SUR LA RESERVE FONCIERE IIAU

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La partie Sud du secteur « *rue du Bitzen / chemin du Bodenweg* », constitue la première phase du quartier « Bodenreben 1 ». Ce secteur, classé en zone à urbanisation future destinée à de l'habitat IAU, est en cours de réalisation. Son maintien en zone à urbanisation future n'a plus lieu d'être. Par conséquent, ce secteur est reclassé en zone urbaine UC à vocation résidentielle à dominante d'habitat.

D'autre part, l'OAP figurant sur la partie en réserve foncière IIAU au PLUi en vigueur est supprimée. Une OAP sera réalisée dans le cadre de l'ouverture de la réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future IAU conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

### b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique (plan de zonage n°8 au 1/2000<sup>e</sup>) ;
- Et l'OAP communale 8. Barr - secteur « *rue du Bitzen / chemin du Bodenweg* » du dossier approuvé le 29.03.22 qui est supprimée.



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC. 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.													
Incidences résiduelles														

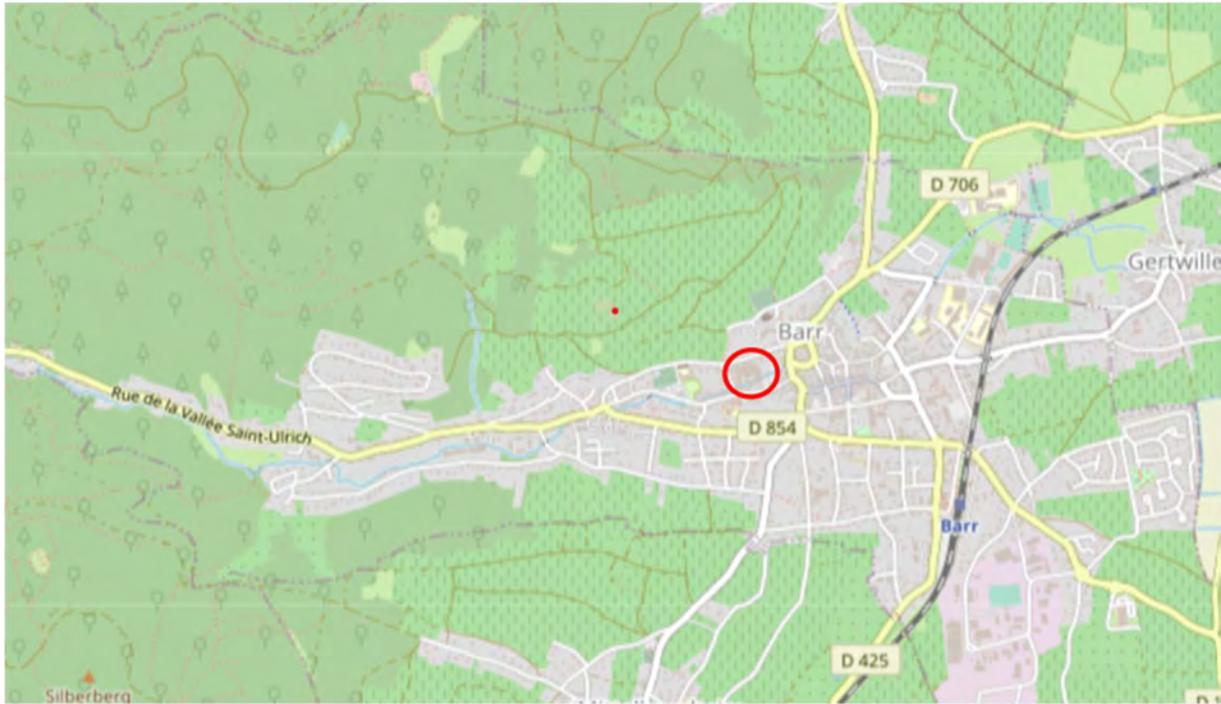
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone AU.

## 8. COMMUNE DE BARR - SITE DES TANNERIES DEGERMANN : POLLUTION DES SOLS

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

Les tanneries Haas, fondées en 1842, ont été acquises en 2012 par la société MDM (Manufactures de Mode). En 2019, les tanneries Haas / MDM ont procédé à l'acquisition des tanneries Degermann avec le projet de regrouper les deux entités sur un même site.

En 2021 les tanneries Haas ont fusionné avec la tannerie Degermann, localisée dans le tissu urbain, rue du Collège, et encore en activité. Elles envisagent une extension du site actuel sur les terrains Seltz, l'objectif étant de regrouper en un même lieu de production les sites d'Eichhoffen et de Barr.

Ce projet permettra à terme de libérer l'espace occupé actuellement dans le tissu urbain par les tanneries Degermann, et d'envisager un projet de reconversion complète du site.

Différents projets d'aménagement sont en cours d'étude. Aucun projet d'aménagement n'étant encore défini, il est prématuré d'élaborer une OAP sur l'emprise du site. Des études de dépollution existent.

Il est cependant proposé de matérialiser au règlement graphique (zonage) un périmètre intitulé « *Site potentiellement pollué* » afin d'identifier ce site comme potentiellement pollué. L'objectif consiste à mettre en place une alerte pour prendre en compte le risque engendré par cette potentielle pollution dans les projets futurs.

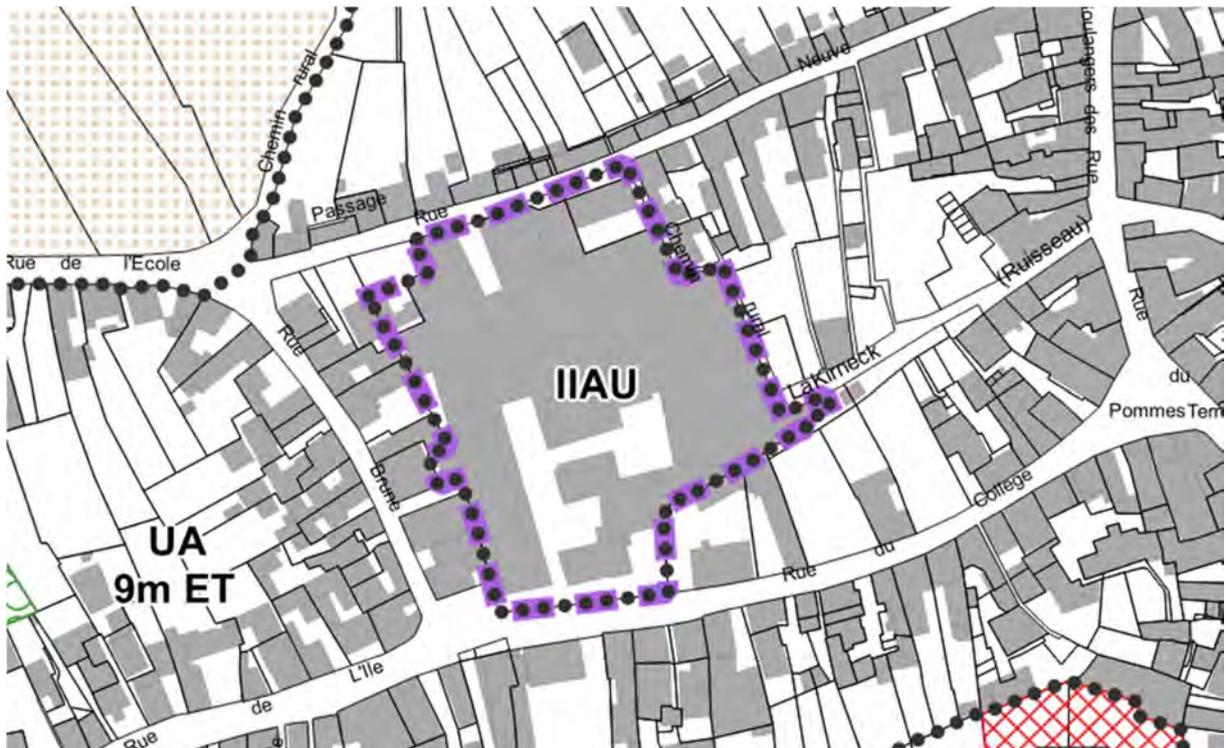


L'ajout au règlement graphique (zonage) d'un périmètre « Site potentiellement pollué », correspondant au site des Tanneries Degermann, n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière.

**b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne le règlement graphique (plan de zonage N°7 au 1/2000<sup>e</sup>) qui est ajusté.

*Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté*



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Site des Tanneries Degermann : prise en compte du risque Pollution des sols.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par intégration de la prise en compte d'un risque limitant les aléas.

## 9. COMMUNE DE BARR - PRESERVATION D'UN POUMON VERT

### a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Le camping, situé rue de l'Île en zone urbaine UA, est amené à cesser son activité.

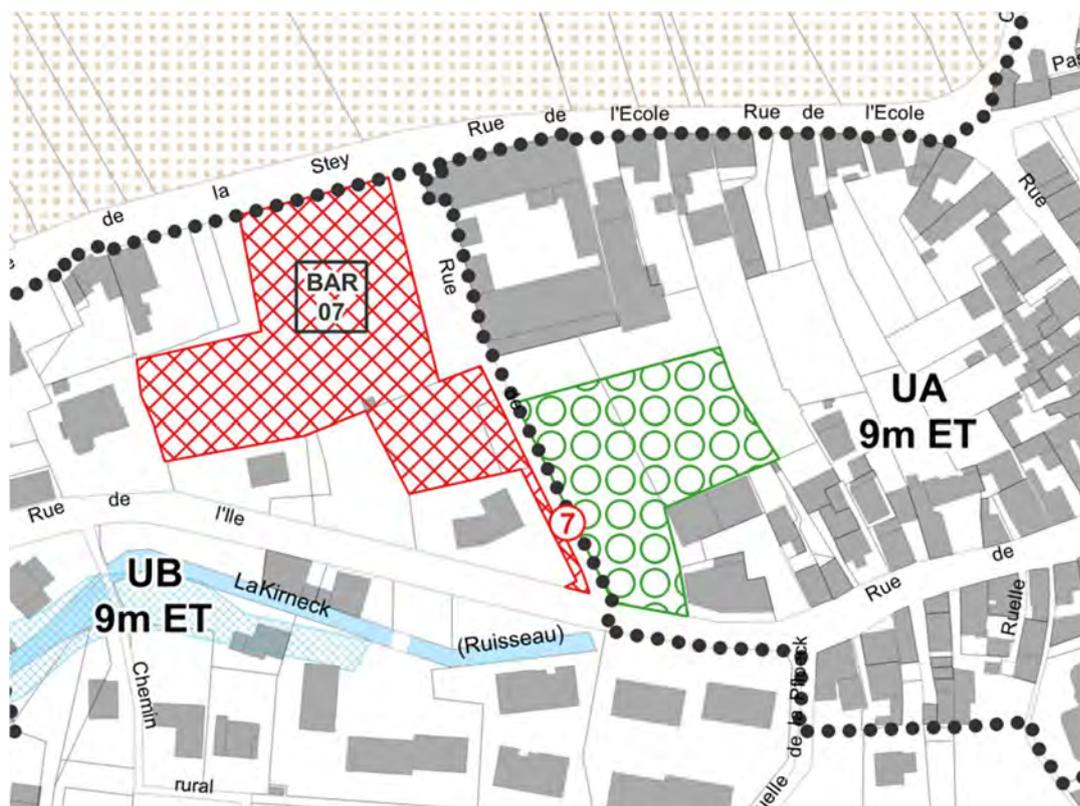
La collectivité souhaite que les terrains de camping et de stationnement de caravanes puissent évoluer en espace de respiration, en poumon vert au sein du tissu urbain et qu'il contribue à la qualité de vie des habitants.

Afin de préserver et d'aménager ce site, une trame graphique « *espace planté à créer et à conserver* » sera intégrée au règlement graphique (zonage) sur une surface d'environ 0,29 ha.





Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Préservation d'un poumon vert.													
Incidences résiduelles														

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

## 10. COMMUNE DE BARR - PRESERVATION DU COMMERCE EN PIED D'IMMEUBLE DANS CERTAINES RUES DU CENTRE-VILLE

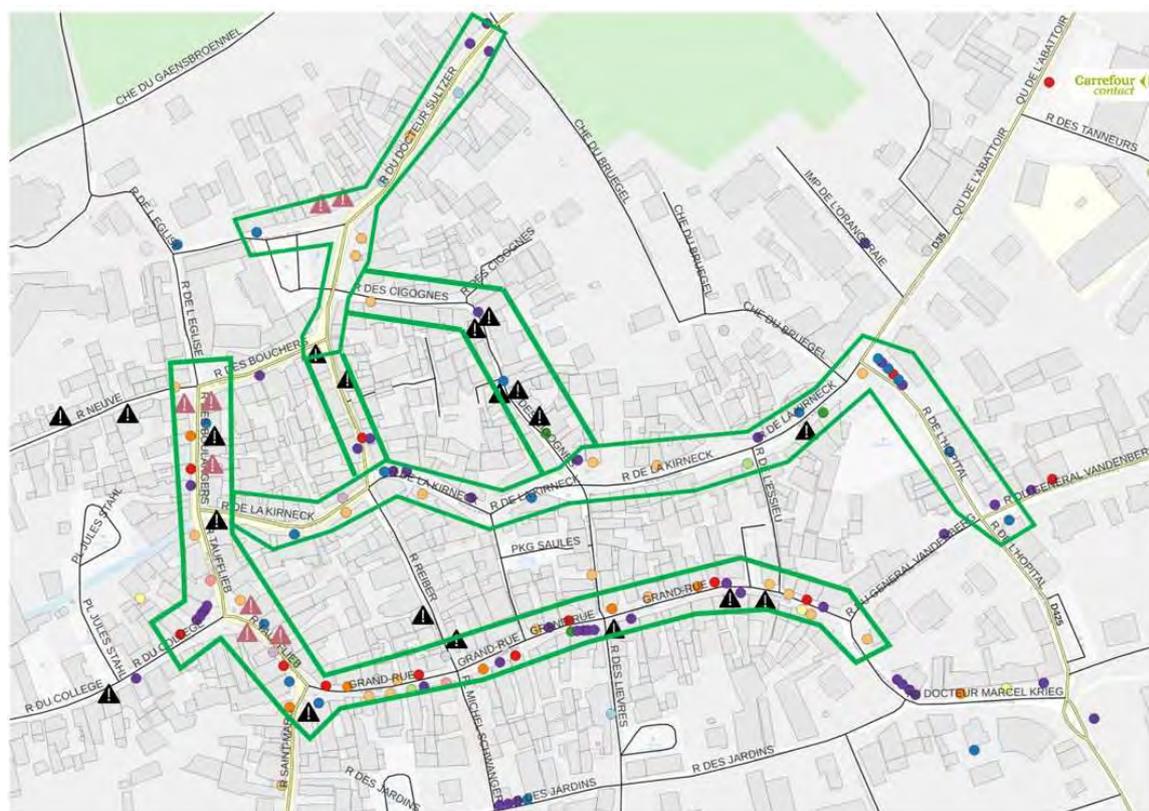
### a. Présentation, explications, justifications

Les rez-de-chaussée des immeubles sont par excellence des espaces en mutation. Tantôt délaissés, tantôt convoités, ils sont le reflet des évolutions de la société urbaine et de ses activités, principalement les locaux commerciaux, de services et d'équipements situés en pieds d'immeubles dans le centre-ville de Barr. Les commerces, de services et d'équipements en pieds d'immeubles participent à la mixité fonctionnelle et à l'attractivité du centre-ville de Barr. La Collectivité souhaite les préserver dans certaines rues du centre-ville de Barr.

Dans l'objectif du maintien et de la pérennisation de l'activité commerciale, de services et d'équipements du cœur de Barr, des linéaires commerciaux, de services et d'équipements ont été mis en place dans certaines rues, visant à interdire tout changement de destination des locaux commerciaux, de services et d'équipements en rez-de-chaussée sur rue, afin d'empêcher l'évolution en logement de ces commerces, de services et d'équipements puisque cela génère des contraintes tant sur le maintien de la vie d'un village que sur son attractivité.

Une trame graphique « *Maintien du commerce, des services et des équipements en rez-de-chaussée* », correspondant aux commerces à protéger, est intégrée au règlement graphique (plan de zonage).

D'autre part, une disposition réglementaire spécifique est inscrite à l'article 1 du règlement écrit (*occupations et utilisations du sol interdites*) de la zone UA interdisant le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée pour les constructions situées en 1<sup>ère</sup> ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements figurant sur le document graphique.



b. Traduction dans le PLUi

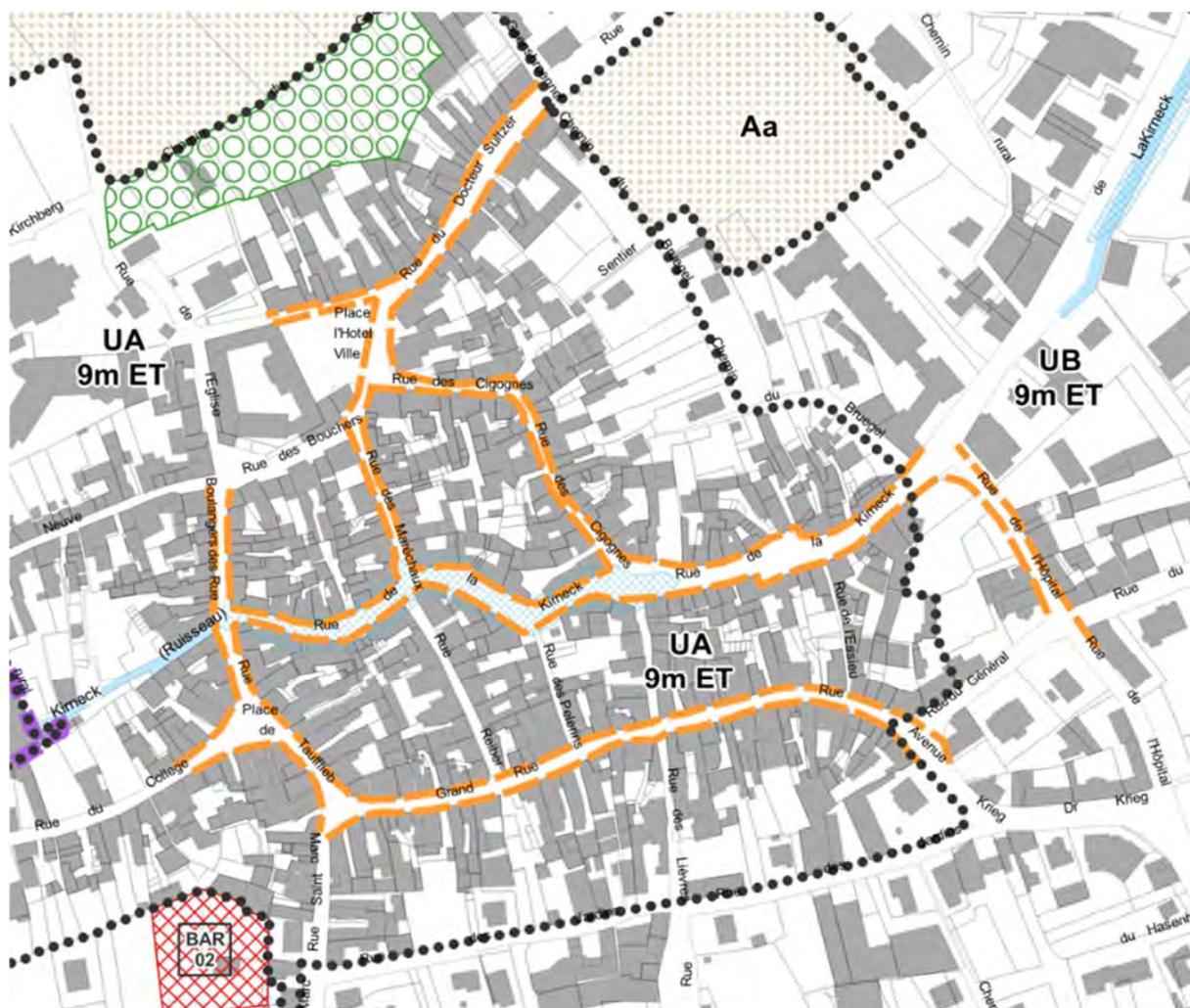
Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit de la zone UA qui est complété à l'article 1 par l'ajout de l'alinéa 6 ;
- Et le règlement graphique (plans de zonage n°7 et 8 au 1/2000<sup>e</sup>)

*Extrait du règlement écrit de la zone UA - article 1 alinéa 6*

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. **Pour les constructions situées en 1<sup>ère</sup> ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements, figurant sur le document graphique, le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée.**

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié avec la prise en compte des linéaires commerciaux



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Préservation du commerce, service et équipement en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville.													
Incidences résiduelles														

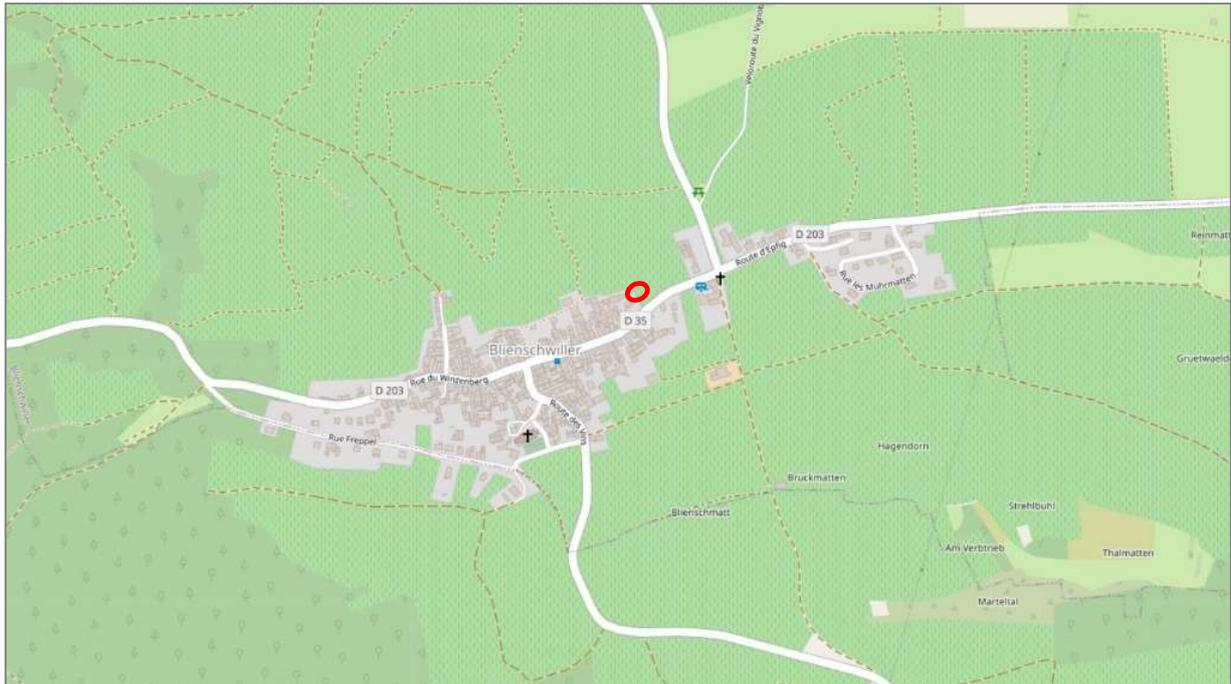
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

# BLIENSCHWILLER

## 11. COMMUNE DE BLIENSCHWILLER - RECTIFICATION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

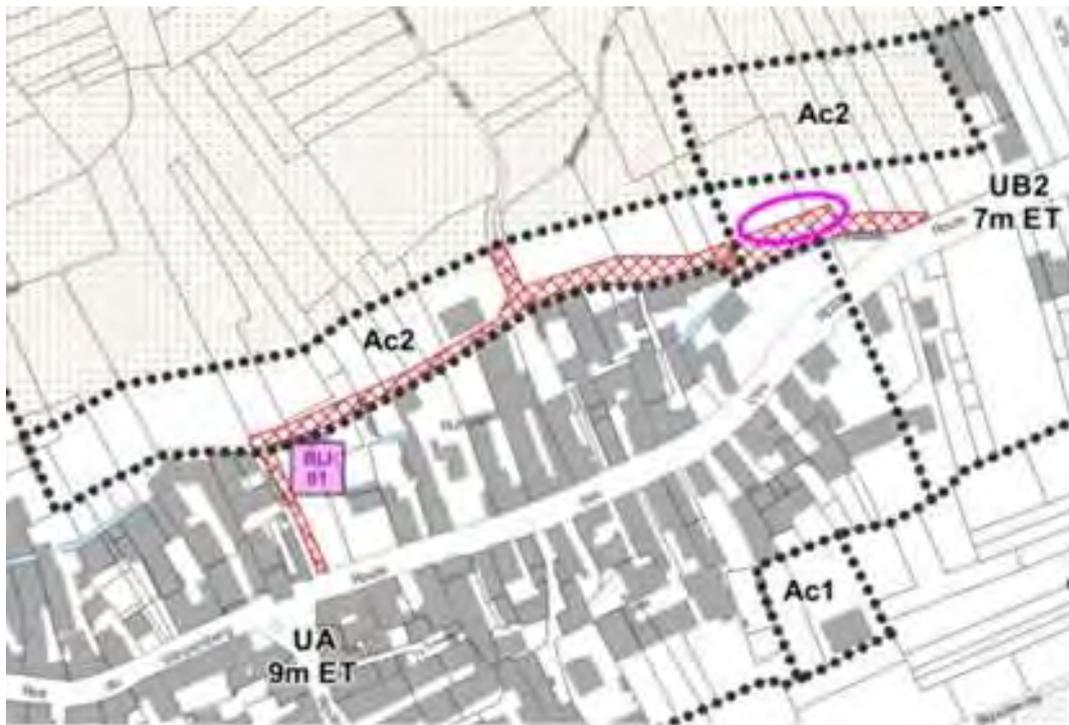
Le tracé de l'emplacement réservé BLI 01 « *Élargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac2* » est situé pour une partie en zone agricole constructible et pour sa partie Est en zone UB2. Il figurait déjà au POS communal et a été reconduit au zonage du PLUi du Pays de Barr.

Dans sa partie Est, située en zone UB, l'emplacement réservé nécessite d'être ajusté afin de supprimer le décroché dans son tracé qui n'a pas lieu d'être.

D'autre part, l'intitulé de l'emplacement réservé qui fait référence au sous-secteur de zone Ac2 est ajusté en Ac à la suite de la suppression des deux sous-secteurs Ac1 et Ac2 pour ne maintenir que le secteur agricole constructible Ac. (cf. voir point de modification n°1 traité dans le chapitre « Points généraux »).

L'ajustement mineur du tracé de l'emplacement réservé situé dans le tissu urbain (zone UB) n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. D'autre part il ne réduit donc aucune protection.

*Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée*



b. Traduction dans le PLUi

L'emplacement réservé BLI 01 est ajusté au plan du règlement graphique (plan de zonage n°24 au 1/2000<sup>e</sup>). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

*Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté*



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

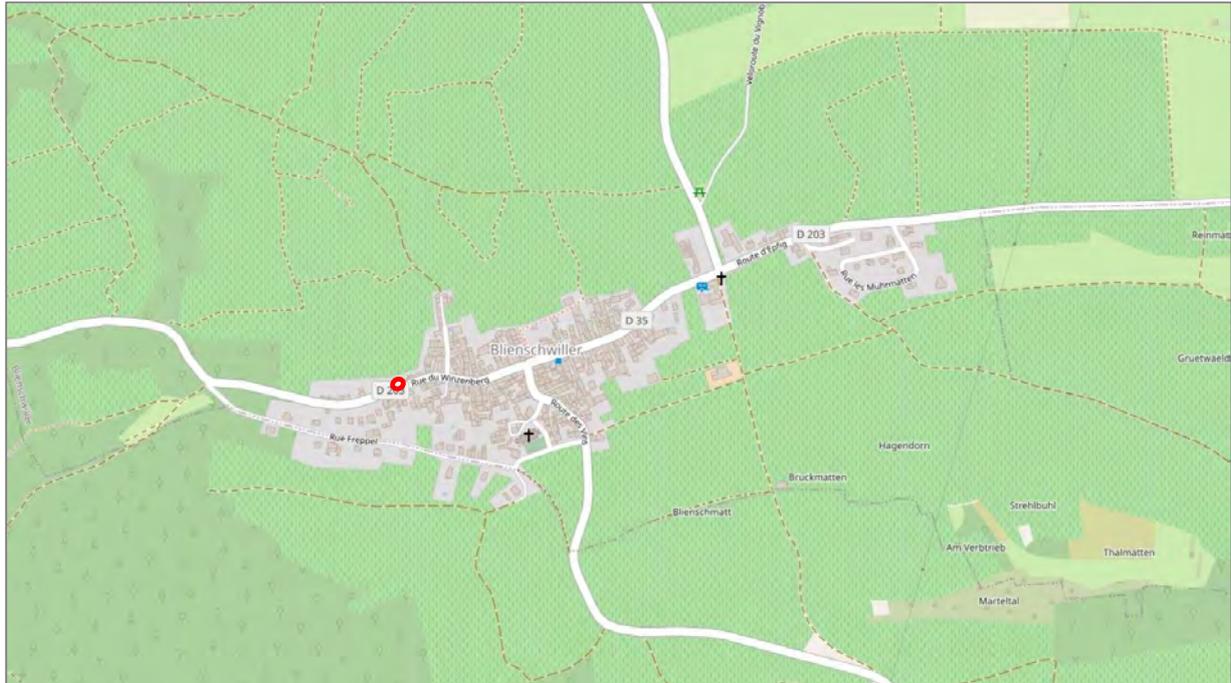
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01 en zone urbaine													
Incidences résiduelles														

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

## 12. COMMUNE DE BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 02

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le pignon d'une maison alsacienne, située en zone urbaine dans le centre ancien traditionnel de Blienschwiller, n'est pas implanté à l'alignement comme les bâtiments avoisinants, générant ainsi un rétrécissement ponctuel de l'emprise de l'espace public (voirie et trottoir) de la rue du Wintzenberg ou RD 203.

Afin de pouvoir, le cas échéant, élargir la RD 203 pour des questions de trafic, de flux et de sécurité, la Collectivité avait positionné au vieux POS communal un emplacement réservé qui a été maintenu dans le PLUi : BLI 02 « *Élargissement ponctuel de la rue du Wintzenberg* ».

Pour répondre à des enjeux de préservation du patrimoine et de sécurité routière, la Collectivité souhaite que cette maison à colombages soit préservée en l'état et n'envisage, en aucun cas, la destruction de la partie du pignon qui empiète sur l'espace public. L'avancée du pignon réduisant l'emprise de l'espace public a un usage d'apaisement de la circulation visant à réduire les vitesses.

Par conséquent, l'emplacement réservé BLI 02 ne sera jamais mis en œuvre et sera ainsi supprimé.

L'abandon de l'emplacement réservé, situé en zone urbaine (zone UA), n'a aucune incidence sur le milieu agricole, naturel ou forestier. D'autre part, il ne réduit donc aucune protection.

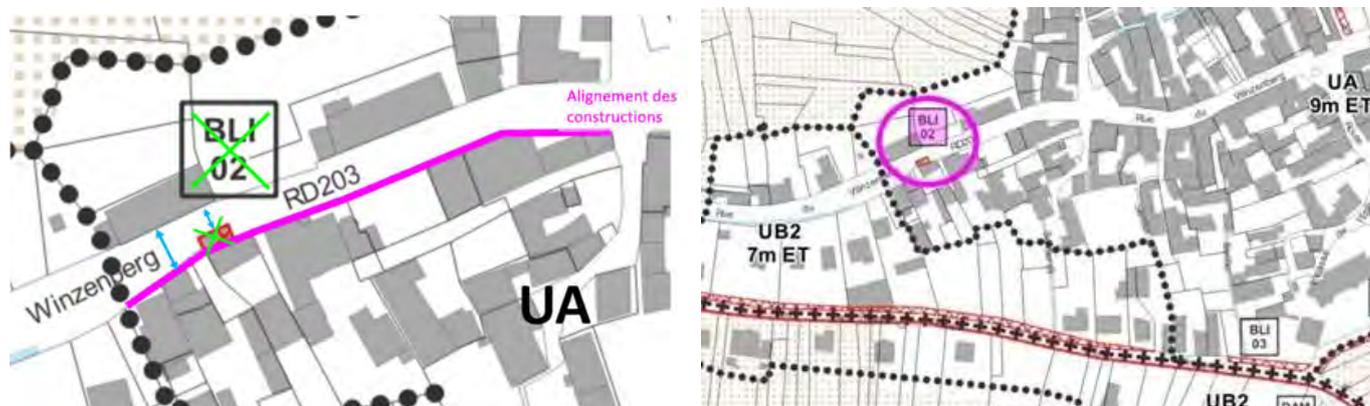
Rue du Wintzenberg : vue en venant de l'Ouest



vue en venant de l'Est



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



b. Traduction dans le PLUi

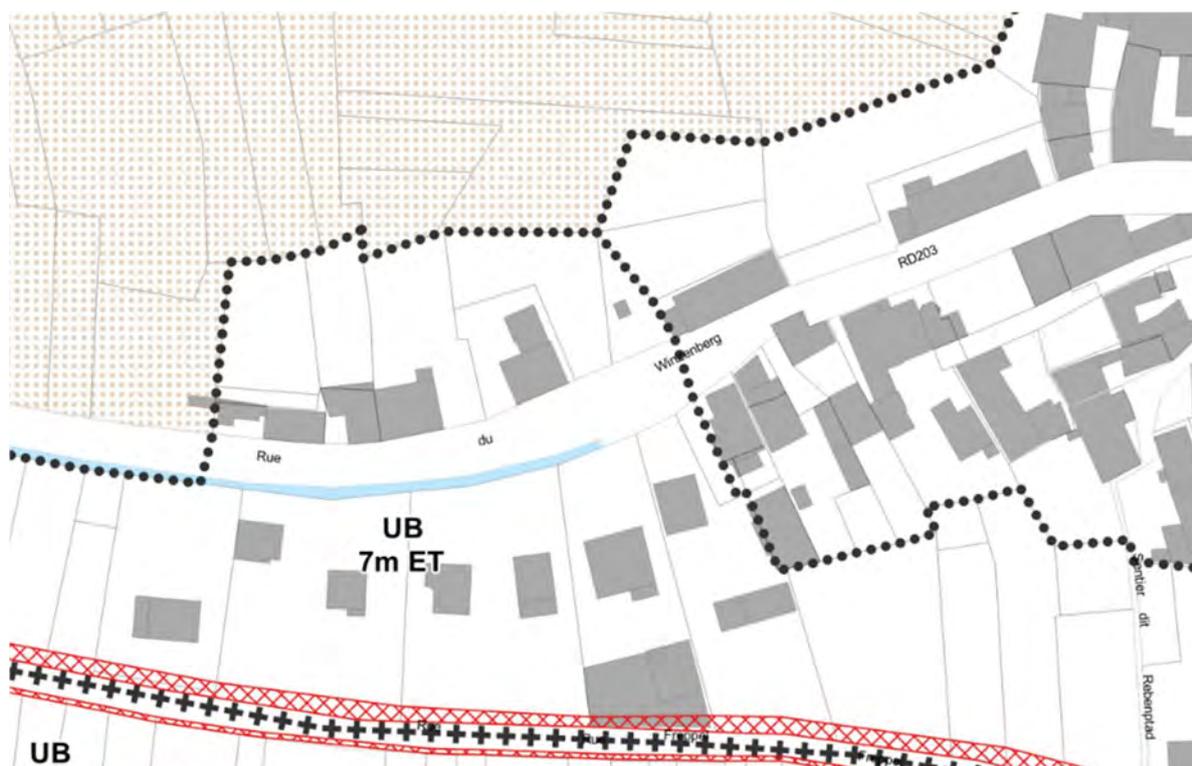
L'emplacement réservé BLI 02 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°24 au 1/2000°). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

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 Ac2	Commune	22,8 22,0
<del>BLI 02</del>	<del>Elargissement ponctuel de la rue du Winzenberg</del>	Commune	0,2
BLI 03 02	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	17,6

Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 02.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une incidence positive de préservation d'un bâti existant.

# DAMBACH-LA-VILLE



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée



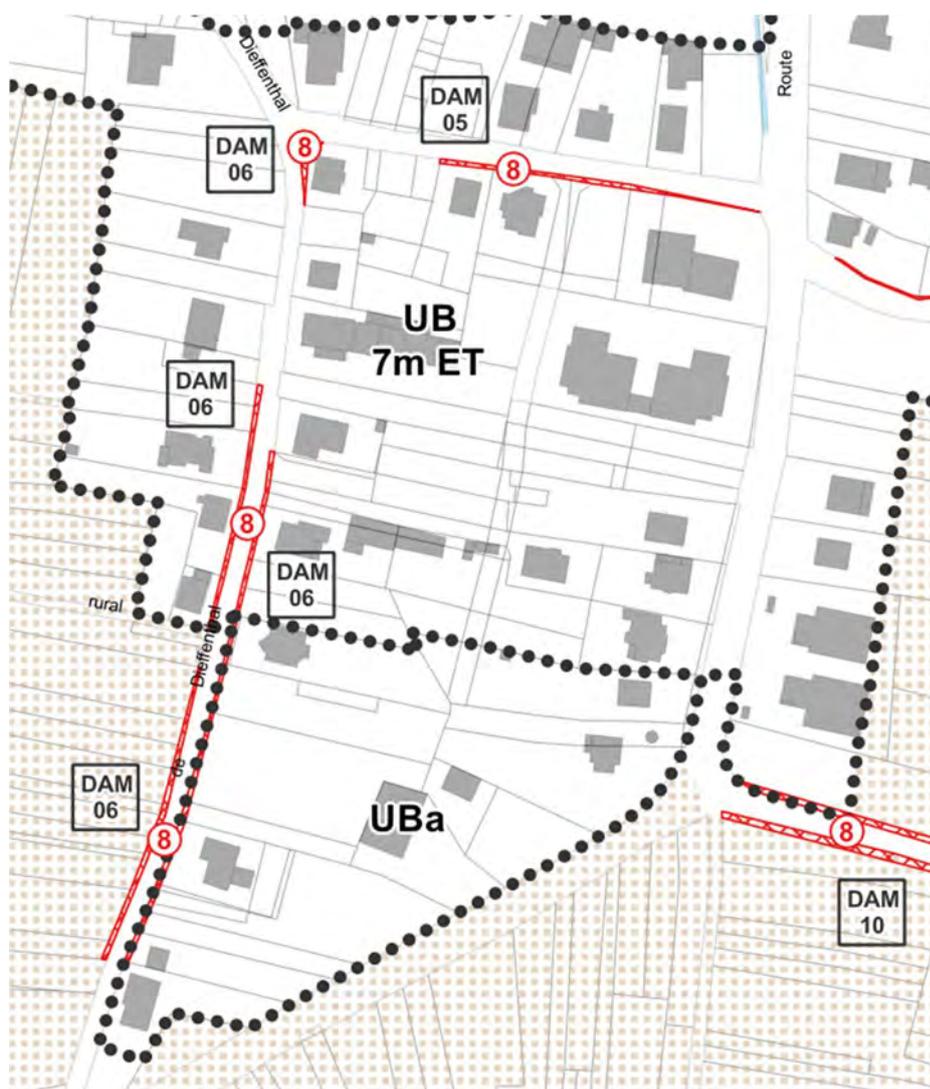
Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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 « Steinhäusen »	Commune	25,5
DAM 02	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural « Unterbuehlweg » 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	<del>Création d'une voie de 6 mètres d'emprise reliant la rue du Dieffenthal à la rue du Vignoble</del>	Commune	<del>46,1</del>
DAM 08 07	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue Maymatt	Commune	0,4
DAM 09 08	Aménagement d'une amorce de voie de 6 mètres d'emprise débouchant sur la rue de l'Ortenbourg	Commune	2,1
DAM 10 09	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural prolongeant au Sud la rue de l'Ortenbourg	Commune	1,8
DAM 11 10	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Bolloch	Commune	7,9
DAM 12 11	Rectification d'un virage sur la RD 35 au Sud de l'agglomération	Commune	5,5
DAM 13 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 14 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 15 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 16 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 17 16	Création d'un parking	Commune	27,7
DAM 18 17	Agrandissement de la cour de l'école primaire	Commune	4,5
DAM 19 18	Aménagement d'un espace public dédié à un parking	Commune	7,2
DAM 20 19	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	5,4

La suppression de l'ER DAM 07 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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

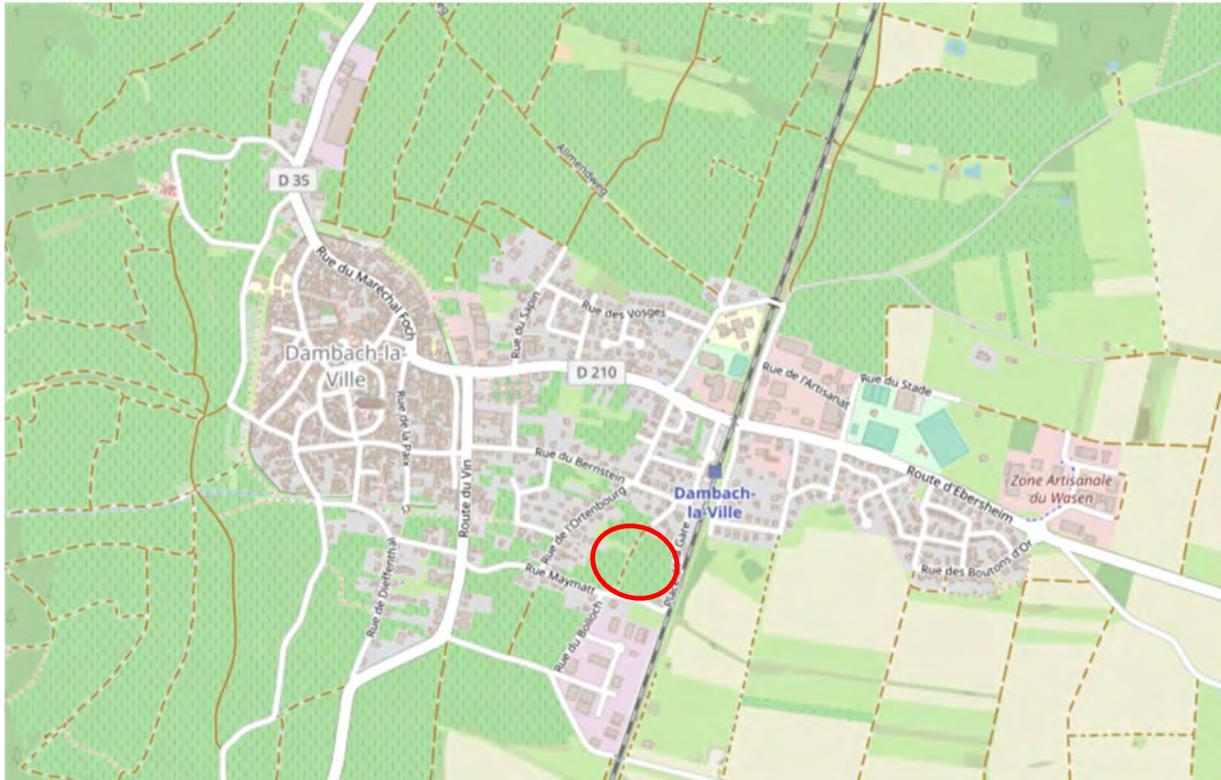
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé DAM 07 en zone urbaine.													
Incidences résiduelles														

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

## 14. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR « RUE DU FALKENSTEIN » : AJUSTEMENT DE L'OAP

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

Le PLUi définit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) différents seuils d'ouverture à l'urbanisation. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces seuils visent à garantir la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et l'optimisation du foncier, tout en répondant aux besoins du territoire (en logements, en activités, ...). Ils tiennent compte de différents éléments de contexte, connus lors de l'élaboration du PLUi. Ce contexte peut être amené à évoluer au cours du temps.

Dans le cas de la zone IAU « rue du Falkenstein », d'une superficie de 2,9 hectares, située à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, l'OAP fixe un seuil minimum de 0,6 ha. Celui-ci apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires.

Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à abaisser le seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 0,6 à 0,5 ha.

Ainsi, le **point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation »**, figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ~~doit~~ sera possible par phase devant couvrir une superficie minimale de 0,5 0,6 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 ».

Concernant le point 5. « Desserte et l'organisation viaire », un complément est apporté aux principes d'aménagement concernant les liaisons douces comme suit :

**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 ».

Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

**b. Traduction dans le PLUi**

L'OAP sera ajustée.

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

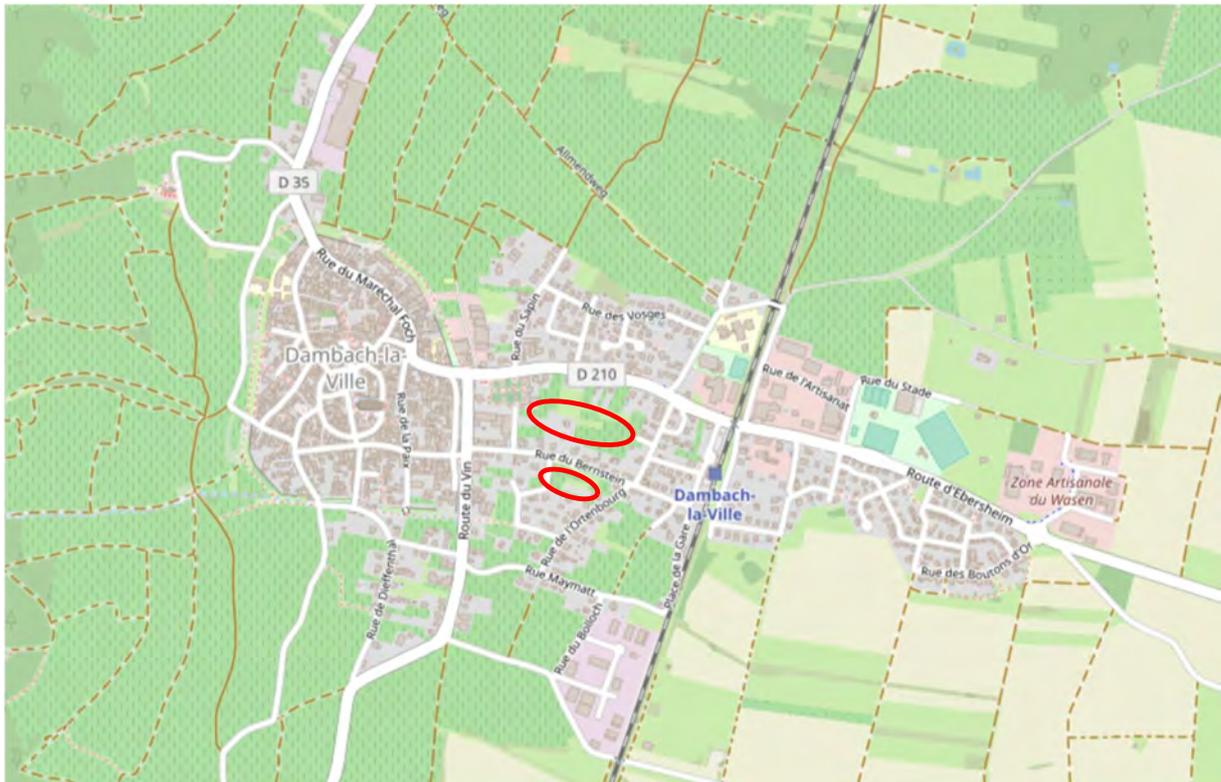
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP.													
Incidences résiduelles														

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

## 15. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - SECTEURS « RUE DE LA GARE » ET « RUE DU BERNSTEIN » : AJUSTEMENT DU SEUIL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

Le PLUi définit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) différents seuils d'ouverture à l'urbanisation. Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation du PLUi, ces seuils visent à garantir la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement et l'optimisation du foncier, tout en répondant aux besoins du territoire (en logements, en activités,...). Ils tiennent compte de différents éléments de contexte, connus lors de l'élaboration du PLUi. Ce contexte peut être amené à évoluer au cours du temps.

**Dans le cas de la zone IAU « rue de la Gare »,** d'une superficie de 2,2 hectares, située à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, en retrait des rues de la gare et du Bernstein, l'OAP fixe un seuil minimum de 1 ha. Celui-ci apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires. Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à abaisser le seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 1 à 0,5 ha.

Ainsi, le point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation », figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« 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~~ sera possible par phase devant couvrir une superficie minimale de 0.50 ha (voiries et espaces publics compris).

Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

**Dans le cas de la zone IAU « Rue du Bernstein »**, d'une superficie de 0,8 hectares, située rue du Bernstein, à l'Est de la vieille ville et à proximité de la gare, l'OAP ne fixe aucun seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation. L'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir la totalité de la zone.

Ce principe d'aménagement apparaît aujourd'hui trop compliqué à mettre en œuvre apparaît aujourd'hui trop élevé pour permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement d'ensemble à destination de logements, en cours de réflexion. De plus le secteur est caractérisé par un morcellement parcellaire qu'il est difficile à mobiliser au regard de la multitude de propriétaires.

Pour ces différentes raisons, le point de modification consiste à introduire un seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation de 0,75 ha.

Ainsi, le point 3. « Seuil d'ouverture à l'urbanisation », figurant dans l'OAP, est modifié comme suit :

« 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~~ une superficie minimale de 0,75 ha (voiries et espaces publics compris).

#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » pour les deux OAP concernées.

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

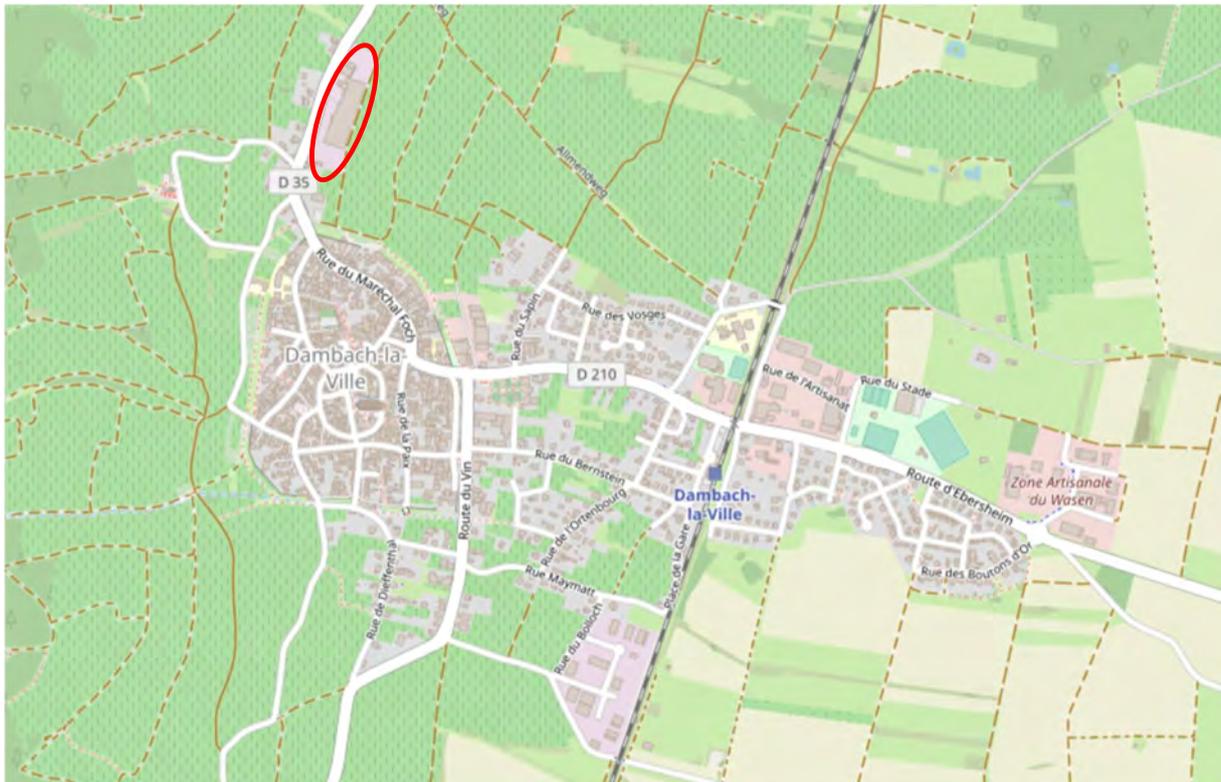
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

## 16. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - REQUALIFICATION DU SITE « LABONAL »

### a. Présentation, explications, justifications

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap



La société Labonal, industriel du textile emblématique du territoire et de l'Alsace, dispose de surfaces de bâti vacantes importantes à valoriser. Labonal avait engagé une réflexion pour la valorisation des espaces existants par de nouvelles activités (tourisme industriel, espace de coworking, pôle de création, espace évènement).

Initialement, la commune envisageait la création d'une salle polyvalente *ex nihilo* sur une parcelle de 2 ha à l'entrée du village.

La commune et la société Labonal ont souhaité mettre en commun les deux projets.

Le projet de la commune consiste à reconverter une partie des espaces vacants en équipements publics avec la création d'une salle des fêtes intergénérationnelle au niveau N+2 de grande capacité et la réalisation d'un plateau nu pouvant accueillir à moyen terme un équipement périscolaire, qui sera réalisé par la Communauté de communes du Pays de Barr qui en porte la compétence, mais également des salles associatives au niveau N+1 pour répondre aux besoins du territoire.

Les bénéfices apportés par la mutualisation des deux projets portent autant sur la reconversion d'une partie du site industriel, et donc la limitation de la consommation d'espace, que sur la mise en valeur du patrimoine industriel local.

Cette requalification, ayant pour objectif de redynamiser l'entrée Nord-Ouest de la commune, se fera comme suit :

- En requalifiant la partie Nord du site en habitat sur environ 50 ares dans la partie Nord de la zone qui nécessite de faire évoluer les vocations du sol autorisées, artisanales et industrielles (UX), en vocation mixte à dominante d'habitat (zone UB) ;
- Et en permettant l'implantation d'équipement(s) à vocation touristique, de restauration, d'équipements publics et d'industrie dans l'emprise des bâtiments existants.  
Ce projet mixte activités économiques / équipements collectifs / publics dans le bâtiment nécessite un élargissement des vocations du sol autorisées dans le reste de la zone afin de
  - o Permettre le maintien de l'industrie Labonal au rez-de-chaussée du grand bâtiment existant,
  - o Et d'accueillir des équipements publics / collectifs dans la partie en friche du grand bâtiment existant (dans les étages sur les deux plateaux disponibles).  
Dans le cas où l'activité industrielle existante serait amenée à évoluer ou à cesser son activité, la nouvelle activité économique (industrielle ou artisanale) qui s'implantera devra être compatible avec le ou les équipement(s) public(s) / collectif(s) existant(s) ou futur(s) sur le site.

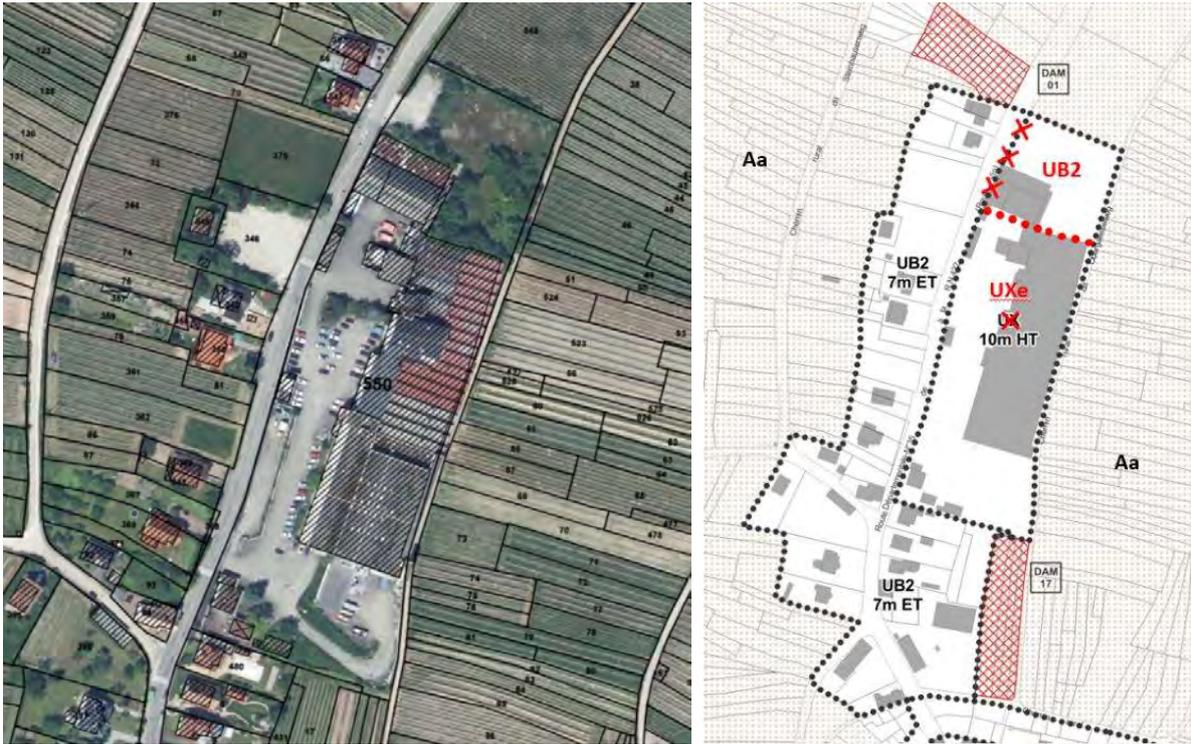
Afin de permettre l'élargissement des vocations du sol autorisées dans la zone d'activités, un sous-secteur de zone UXe à vocation mixte activités économique artisanales / industrielles / équipement(s) public(s) et/ou collectif(s), compatibles avec la ou les activités économiques existante(s) ou future(s), est créé.

L'ancienne usine Labonal est identifiée dans la base de données BASIAS. L'ouverture à l'urbanisation est par conséquent conditionnée par la réalisation d'une analyse de l'état du milieu et la réalisation de plans de gestion pour éliminer et/ou réduire les pollutions. L'état du site doit être conforme à l'usage projeté. Une prescription graphique « site potentiellement pollué » est également inscrite au zonage en ce sens.

D'autre part, la division du territoire en zones et secteurs de zone du champ d'application territoriale du règlement est ajustée afin de clarifier le classement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone, comme ci-dessous :

- 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe, UXs ;
- 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e et UXb2.

Extrait du plan de zonage : modification proposée



La mobilisation de friche d'activité revêt un enjeu important pour la commune et est cohérente avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain, de modération de la consommation foncière figurant au PADD du PLUi et au SCoT du Piémont des Vosges.

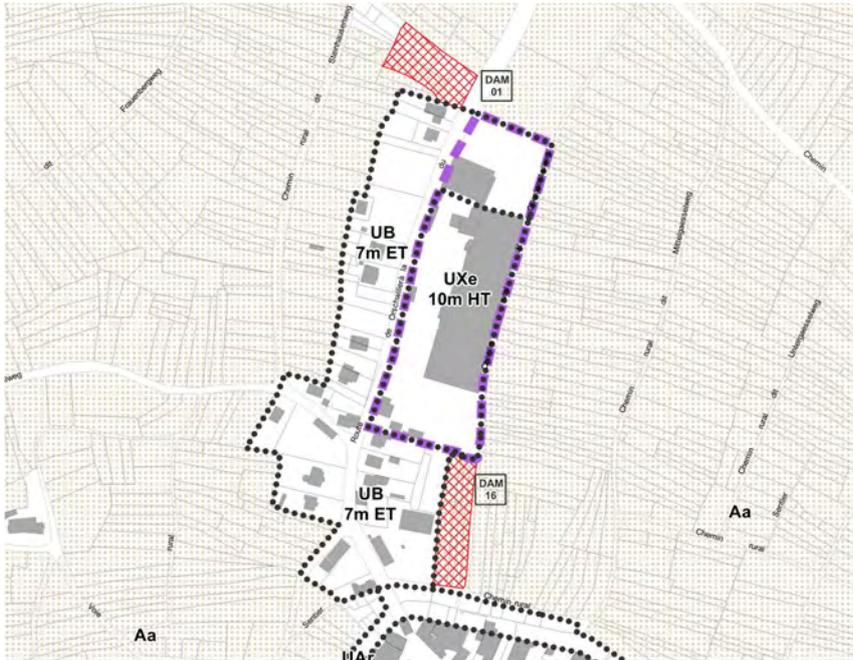
La requalification des parties en friche est en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière intégrés dans la loi Climat et résilience.

**b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit avec :

- la création d'un sous-secteur de zone UXe ;
- le reclassement de la partie Nord en zone UB (planche n°25) ;
- l'inscription d'une prescription graphique « site potentiellement pollué » sur l'ensemble du site de l'activité,
- la clarification au champ d'application territoriale du règlement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Le site de l'ancienne usine Labonal est inscrit à l'inventaire historique alsacien 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 (BASIAS), 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. L'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit, mais uniquement d'un historique d'activité industrielle.

Il s'agit d'une alerte qui doit être prise en compte dans le cadre d'un projet afin d'intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). Cette alerte est matérialisée au plan de zonage par un élément graphique, intitulé « *Site potentiellement pollué* » sous forme de tireté violet sur le pourtour du site Labonal.

*Extrait du règlement écrit « Dispositions générales »*

**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 ~~quatre~~ **deux** secteurs de zone ~~UB1, UB2, UB3,~~ UBp et UB2a 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. ~~Elle comprend les secteurs UC1 et UC2 où s'appliquent des dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.~~

**– 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 **quatre** secteurs de zone UXa, UXb ~~1, UXb1e, UXb2,~~ **UXe** et UXs **et trois sous-secteurs UXb1, UXb1e et UXb2** où s'appliquent 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**

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - préambule

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



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



### PREAMBULE

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

La zone UX comprend :

- 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 deux sous-secteurs de zone :
  - o **UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont ;
  - o **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
  - o **UXb1e** qui est dédiée aux vocations économiques, aux équipements publics et/ou collectifs excepté les activités liées à la santé ;
- 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)*

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2

#### Dans la zone **UXb1e** :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, excepté les activités liées à la santé.

#### Dans la zone **UXb2** :

Les constructions ou installations liées aux activités liées à la santé.

#### Dans la zone **UXe** :

Les constructions ou installations 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.

#### Dans la zone **UXs** :

Les constructions ou installations liées au fonctionnement de la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l’implantation de bâtiments d’habitation en entrée Nord-Ouest du bourg, sont « atténuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions d’habitation, dans l’objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des volumes principaux (*article 10 UB, alinéas 1, 5*) ;
- L’intégration optimale des dispositifs d’énergie (*article 13 UB*) ;
- L’obligation d’assurer un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (*articles 15 et 16 UB*).

**c. Incidences de l’évolution du PLU 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	Requalification du site « Labonal ». + insertion paysagère + prise en compte pollution													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l’environnement.

## 17. COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE - PRESERVATION DU COMMERCE EN PIED D'IMMEUBLE PLACE DU MARCHÉ DANS LE CENTRE DU BOURG

---

### a. Présentation, explications, justifications

Les rez-de-chaussée des immeubles sont par excellence des espaces en mutation. Tantôt délaissés, tantôt convoités, ils sont le reflet des évolutions de la société urbaine et de ses activités, principalement les locaux commerciaux, de services et d'équipements situés en pieds d'immeubles autour de la place du Marché dans le centre-ville de Dambach-la-Ville. Les commerces, services et équipements en pieds d'immeubles participent à la mixité fonctionnelle et à l'attractivité du centre-ville de Dambach-la-Ville. La Collectivité souhaite les préserver.

Dans l'objectif du maintien et de la pérennisation de l'activité commerciale, de services et d'équipements du cœur de bourg, des linéaires commerciaux, de services et d'équipements ont été mis en place de part et d'autre de la place du Marché, visant à interdire tout changement de destination des locaux commerciaux, de services et d'équipements en rez-de-chaussée sur rue, afin d'empêcher l'évolution en logement de ces commerces, services et équipements puisque cela génère des contraintes tant sur le maintien de la vie d'un village que sur son attractivité.

Une trame graphique « *Maintien du commerce, de services et d'équipements en rez-de-chaussée* », correspondant aux commerces, services et équipements à protéger, est intégrée au règlement graphique (plan de zonage).

D'autre part, une disposition réglementaire spécifique est inscrite à l'article 1 du règlement écrit (*occupations et utilisations du sol interdites*) de la zone UA interdisant le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée pour les constructions situées en 1<sup>ère</sup> ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements figurant sur le document graphique.



b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit de la zone UA qui est complété à l'article 1 par l'ajout de l'alinéa 6 ;
- Et le règlement graphique (plan de zonage n°25 au 1/2000<sup>e</sup>).

*Extrait du règlement écrit de la zone UA - article 1 alinéa 6*

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. Pour les constructions situées en 1<sup>ère</sup> ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements, figurant sur le document graphique, le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée.

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié avec la prise en compte des linéaires commerciaux*



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Préservation du commerce, service et équipement en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville.													
Incidences résiduelles														

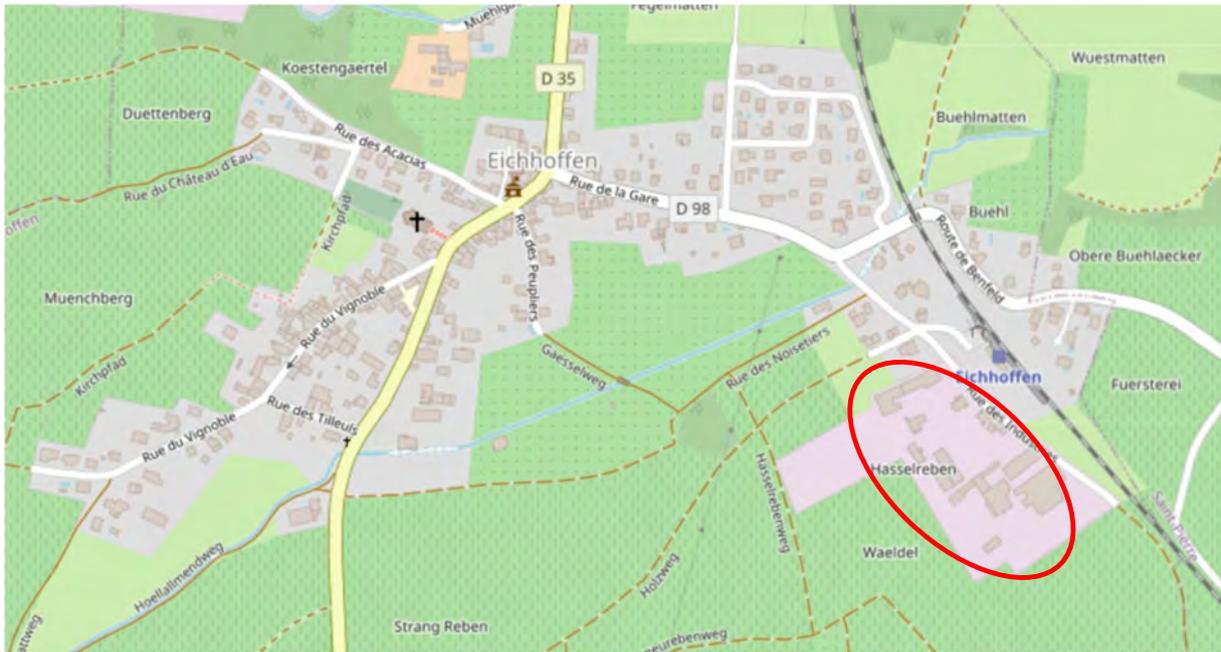
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

# EICHHOFFEN

## 18. COMMUNE DE EICHHOFFEN - SECTEUR « RUE DES INDUSTRIES » : AJUSTEMENT DE L'OAP

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

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.

Depuis l'approbation du PLUi du Pays de Barr en décembre 2019 et modifié en mars 2022 (*modification simplifiée pour rectifier des erreurs matérielles et intégrer des ajustements mineurs*), les réflexions portant sur l'aménagement de la zone à urbanisation future IAU ont évolué.

La prise en compte de ces évolutions nécessite que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) soit ajustée afin d'être conforme aux évolutions.

Le périmètre de la zone IAU a été légèrement ajusté passant de 4,47 à 4,39 ha. Environ 8 ares au Sud-Est de la zone ont été restitués au milieu agricole inconstructible Aa. D'autre part, au Nord-Est de la zone, la limite entre la zone à urbanisation future IAU et la zone urbaine UB a été légèrement ajustée afin d'intégrer des terrains situés à l'Est de la rue des Industries, visant ainsi à améliorer la desserte de l'entrée Nord de la zone IAU.

La zone d'urbanisation future a été décomposée en 4 secteurs d'urbanisation pour tenir compte des particularités du site qui comporte des bâtiments dans sa partie à l'Ouest de la rue des Industries.

Certains bâtiments sont voués à terme à la démolition dans les secteurs 2 et 4, alors que ceux situés en phase 3 ne présentent aucun projet de reconversion et ont vocation à perdurer. Quant au secteur 1, il est vierge de toute construction.

Ce découpage ne correspond pas à un phasage. L'objectif de ce principe d'aménagement est de permettre à chaque phase d'évoluer indépendamment des autres sans générer de blocage dans l'aménagement de l'une d'entre elle. Cependant l'aménagement du site a été raisonné à l'échelle de l'ensemble de la zone afin de respecter une cohérence d'ensemble, notamment en termes d'intégration de la zone dans le paysage.

Les ajustements du projet d'aménagement sont conditionnés par la programmation des travaux d'élargissement et la requalification de la rue des Industries et de ses abords (élargissement, aire de retournement, création d'un cheminement piétons et de plantations, création de stationnement latéral,...), matérialisés par un emplacement réservé au plan de zonage.

La partie du site qui comprenait d'anciennes activités, y compris l'arrière de la parcelle du ferrailleur occupé par des dépôts de matériaux, est inscrite à l'inventaire historique alsacien 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 (BASIAS), 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. L'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit, mais uniquement d'un historique d'activité industrielle.

Il s'agit d'une alerte qui doit être prise en compte dans le cadre d'un projet afin d'intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol (ancienne activité artisanale / industrielle). Cette alerte est matérialisée au plan de zonage par une prescription graphique « *Site potentiellement pollué* » sur le pourtour de la zone à urbanisation future IAU (correspondant à la délimitation de l'ancienne zone UX ainsi que la partie arrière du site du ferrailleur en zone Aa mais occupée par des dépôts de matériaux liés à l'activité).

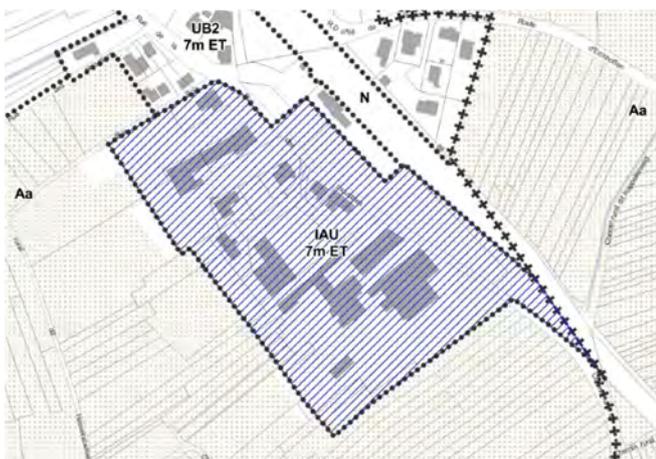
#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°15 au 1/2000<sup>e</sup>) ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation EICHHOFFEN - Secteur « Rue des Industries » ;
- La liste des emplacements réservés à mettre à jour.

#### Extrait de règlement graphique (zonage)

Dossier approuvé



Modification proposée



## EICHHOFFEN - SECTEUR « RUE DES INDUSTRIES »

### 1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Industries », d'une superficie de 4,47 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.



- |   |   |
|---|---|
|  Périmètre de l'OAP                  |  3 - Secteur d'urbanisation Centre     |
|  1 - Secteur d'urbanisation Nord-Est |  4 - Secteur d'urbanisation Nord-Ouest |
|  2 - Secteur d'urbanisation Sud      |  Gare                                  |

## 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. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

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, la dite 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).

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

## 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** préalable à l'ouverture à l'urbanisation devra être **effectuée engagée**.

#### *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).

~~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**

#### *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 son aménagement conformément aux recommandations établies précédemment.

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. Cette bande paysagère sera rétrocédée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

## 6. Desserte et organisation viaire

### **Voies de desserte**

L'accès à la partie Ouest de la zone (secteur de renouvellement urbain) devra se faire à partir de la rue des Industries, 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. Un bouclage devra être aménagé avec la voie de desserte de la zone IAU.

L'accès des constructions à l'Est de la rue des Industries se fera directement à partir de la rue des Industries tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

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 de faire aisément demi-tour.

#### **Liaisons douces**

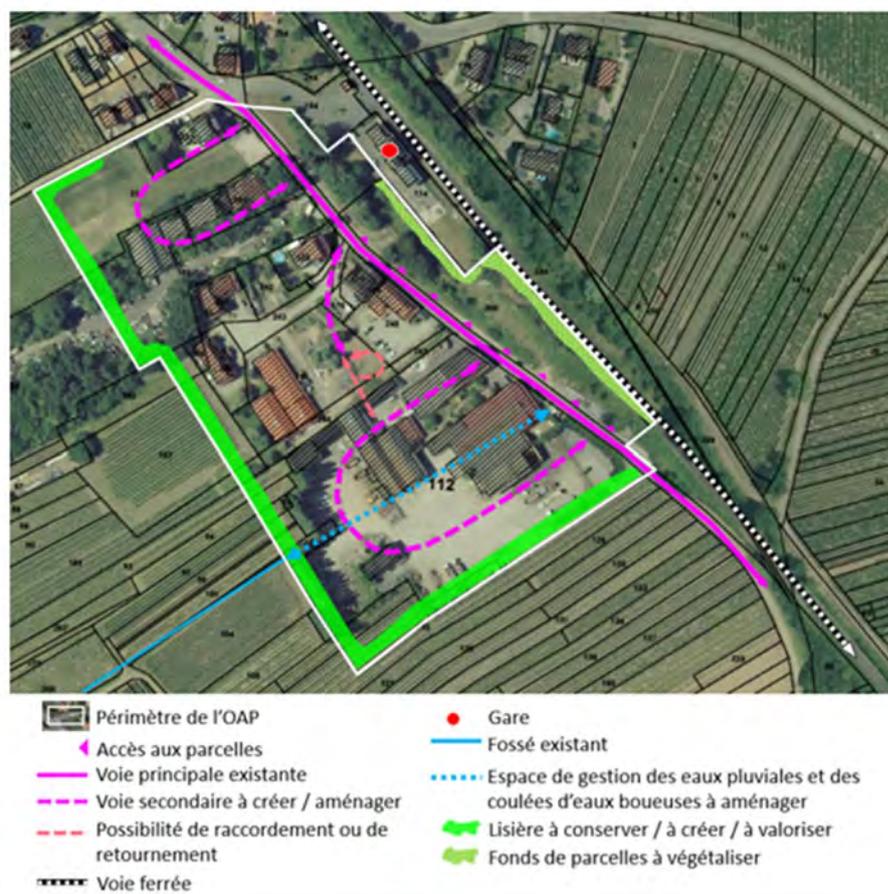
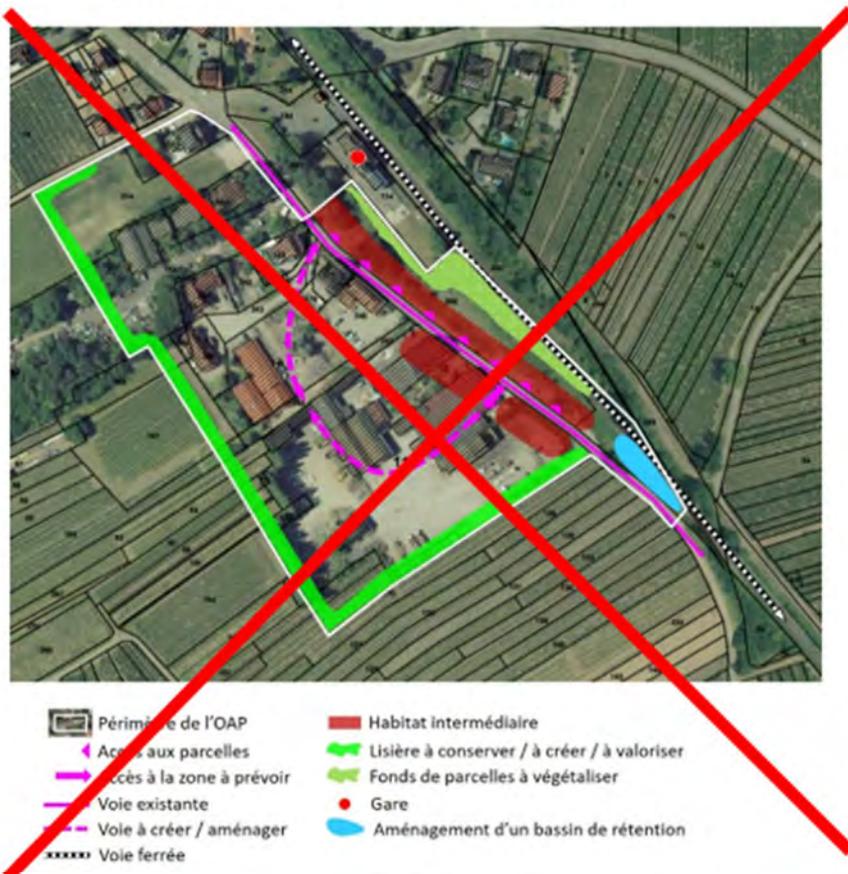
Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer le futur quartier et le connecter à la gare et au reste du village.

## **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.

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat. La partie à l'Est de la rue des Industries comportera uniquement des logements intermédiaires. La partie Ouest de la zone devra être rendue visible à partir des deux angles de la zone. 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.

## 8. Schéma de principes d'aménagement



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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	Élargissement de la rue des Industries à 10 mètres d'emprise et requalification de ses abords (aire de retournement, stationnement,...)	Commune	17,3

En rouge : les emplacements réservés EIC 02, 03 et 04 sont intégrés au plan du règlement graphique (plan de zonage n°15 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

c. Incidences de l'évolution du PLU 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 « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP. Élargissement de la lisière végétale à 7 mètres.													
Incidences résiduelles														

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

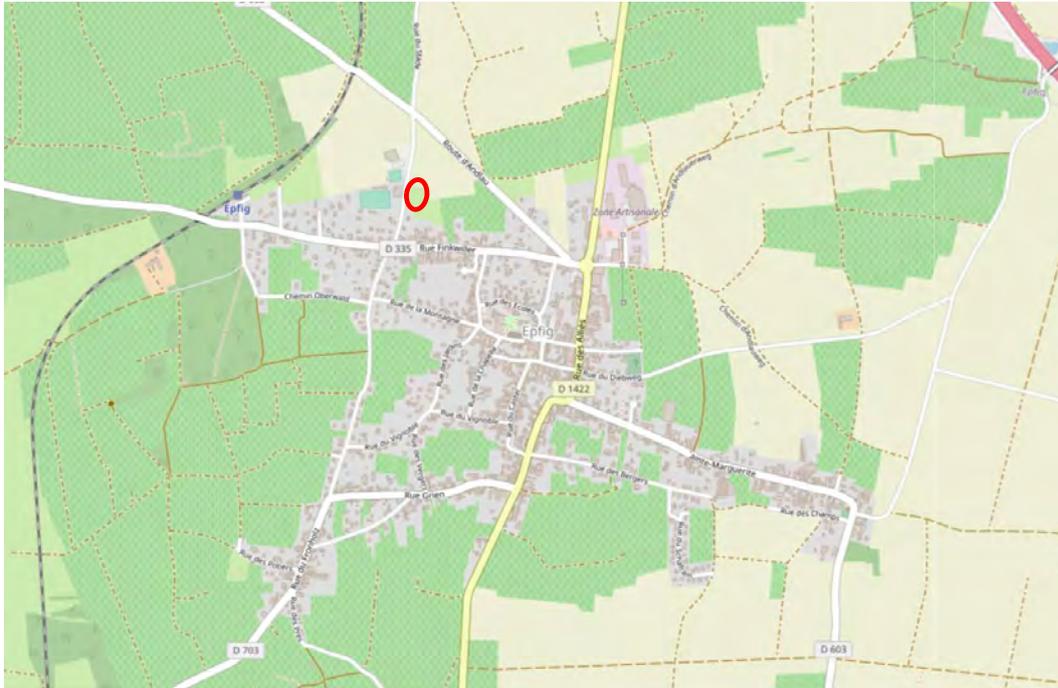
# EPFIG

## 19. COMMUNE D'EPFIG - DECLASSEMENT D'UNE RESERVE FONCIERE IIAU EN ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La collectivité n'envisage pas, à long terme, de projet d'urbanisation de cette réserve foncière, inscrite au PLUi du Pays de Barr actuellement en vigueur et destinée à accueillir un quartier à dominante d'habitat.

L'abandon de la réserve foncière IIAU (2,51 ha) et sa restitution au milieu agricole et participant à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD du PLUi et celles du SCoT du Piémont des Vosges. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi. Ce point de modification contribue à la limitation de la consommation d'espace agricole ainsi qu'à la non-artificialisation de la ressource 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'espaces agricoles.

D'autre part, la ripisylve le long du Runtzgraben, qui participe au maillage écologique du territoire est préservée.

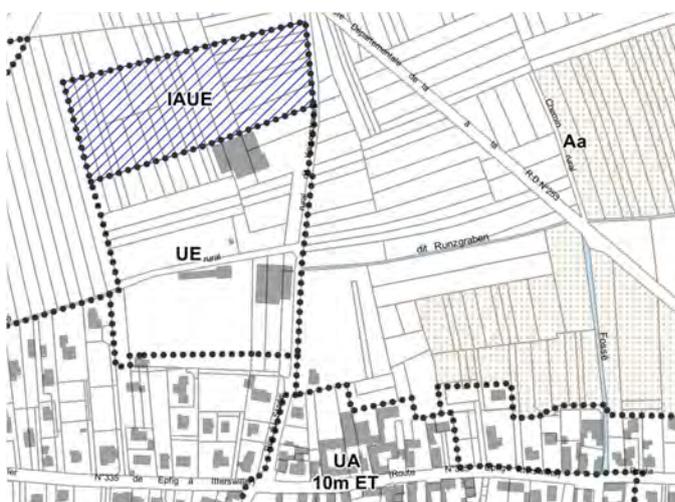
### b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **rouge** : la suppression de la zone IIAU est matérialisée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000<sup>e</sup>).

Extrait du règlement graphique : proposition de modification



Extrait du règlement graphique modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole.													
Incidences résiduelles														

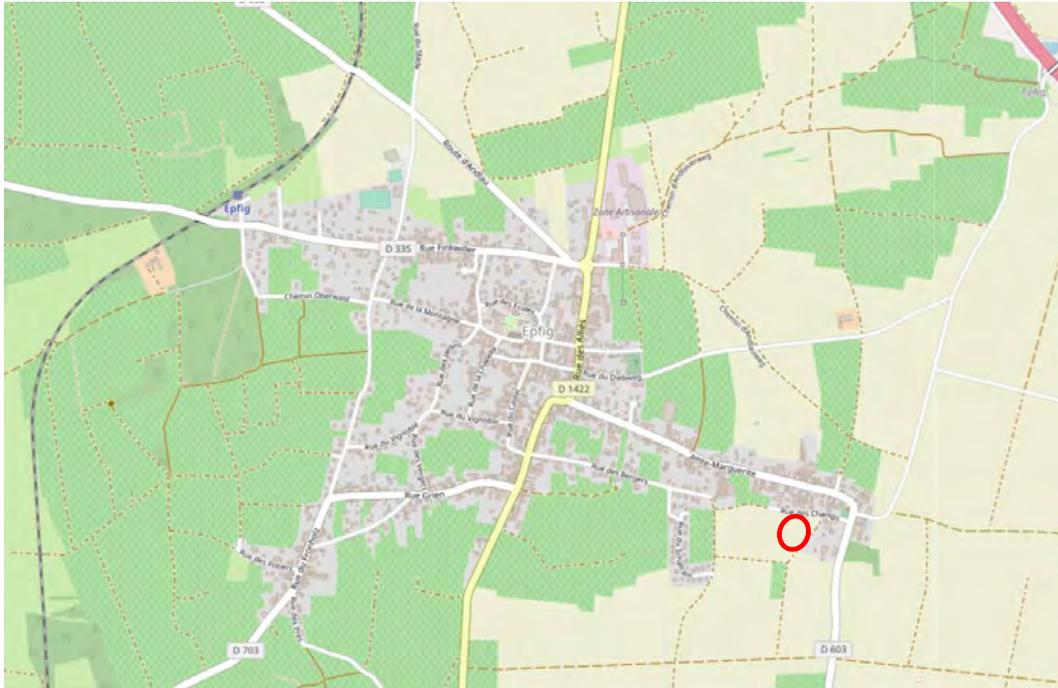
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

## 20. COMMUNE D'EPFIG - OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE RESERVE FONCIERE IIAU DESTINEE A DE L'HABITAT

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La collectivité souhaite réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principalement d'habitat rue des Champs. Le bourg-centre d'Epfig bénéficie d'un dynamisme et d'une bonne attractivité par la présence d'un maillage dense de commerces, services, artisans, viticulteurs, industrie... qui lui confère une zone de chalandise intégrant toutes les petites communes alentour.

L'analyse des capacités de densification révèle un potentiel foncier brut important dans l'enveloppe urbaine, d'environ 15 ha, mais difficilement mobilisable pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (environ 4,7 ha en « jardins / cœurs d'îlots » et environ 10,4 ha en « dents creuses ») en raison :

- De la difficulté d'accès aux fonds de jardins qui sont enclavés ;
- D'un morcellement parcellaire important dans les cœurs d'îlots avec de multiples propriétaires et donc, difficilement mobilisable, qui ne permet pas, dans l'immédiat, de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Que la commune ne dispose pas de foncier dans le tissu urbain. Il n'est donc pas possible de mobiliser, dans l'immédiat, du foncier appartenant à des particuliers pour réaliser un projet d'aménagement d'ensemble d'habitat.

Il est à noter que des opérations d'aménagement ponctuelles sont en cours d'aménagement (environ 4,9 ha) en dent creuse dans le tissu urbain existant. Elles participent à l'optimisation et à la densification du foncier du territoire communal. Cependant elles ne permettent pas de répondre aux ordres de grandeurs des besoins en logements d'aujourd'hui pour la commune.

Epfig ne dispose d'aucune zone à urbanisation future destinée à de l'habitat. L'accroissement prévisible de la population, compte-tenu de l'ensemble des projets en cours (privés et communaux) reste maîtrisé et conforme au souhait de la commune. De plus, les équipements et les réseaux, pensés et dimensionnés par anticipation, sont suffisants et capables d'absorber cette augmentation. Cet apport de nouveaux habitants pourra favorablement réduire le risque de fermeture de certaines classes aux effectifs tangents.

La réserve foncière IIAU, d'environ 2,4 ha, rue des Champs, sera reclassée en zone à urbanisation future IAU pour la réalisation d'un lotissement d'environ 60 à 65 logements avec une mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons en bande, petit collectif). Cette opération devrait apporter un prévisionnel de 150 à 180 nouveaux habitants.

En contre partie, l'abandon de la réserve foncière IIAU (2,51 ha) et sa restitution au milieu agricole et participent à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces agricoles.

*Le parti d'aménagement d'aménagement est traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).*

#### **b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne :

- La traduction du parti d'aménagement en une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Et le règlement graphique avec la modification du zonage IIAU au profit d'une zone IAU (plan de zonage n°21 au 1/2000<sup>e</sup>).

## **18. EFIG - 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'Épfig 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.

### **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.

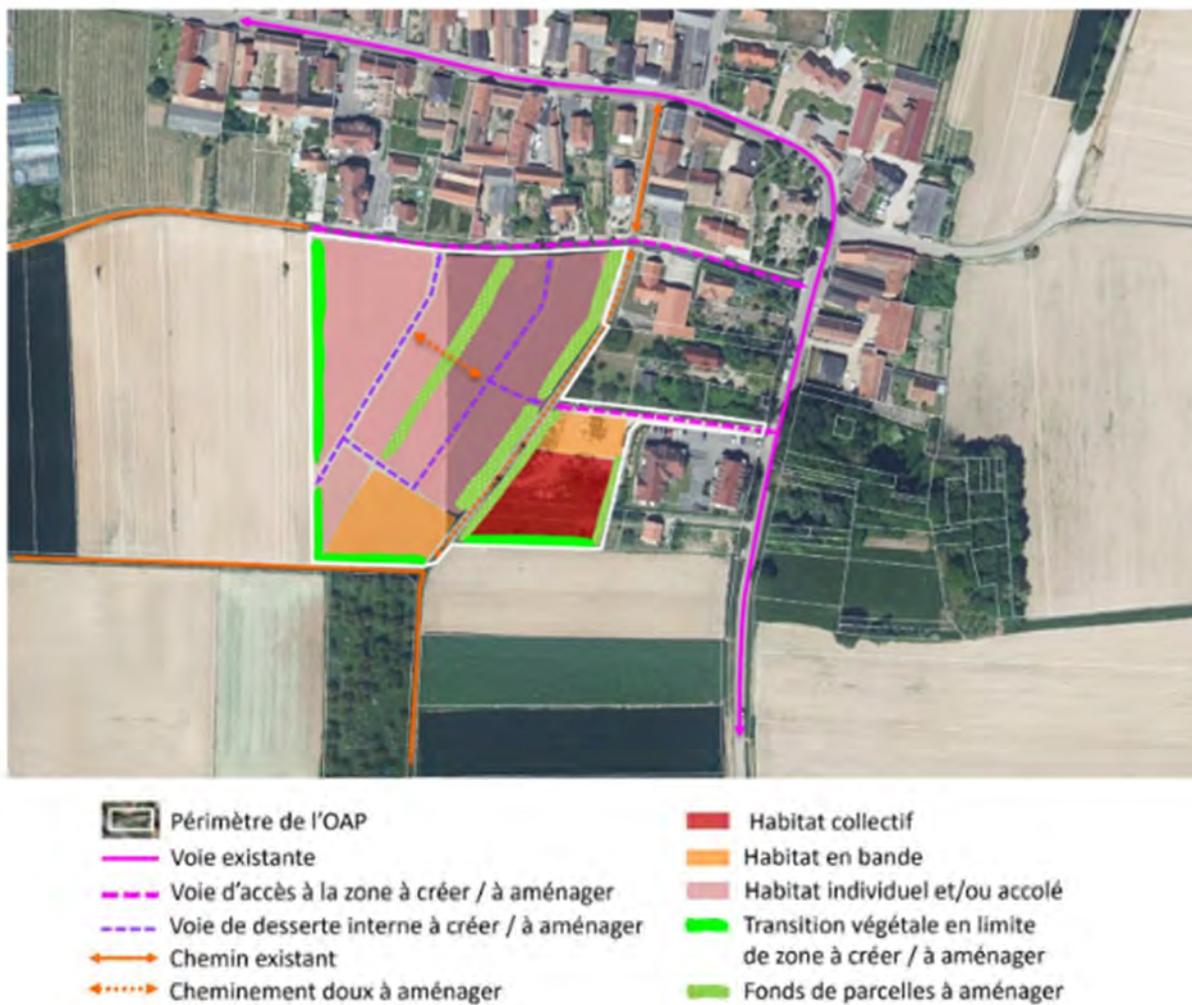
Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront :

- 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).

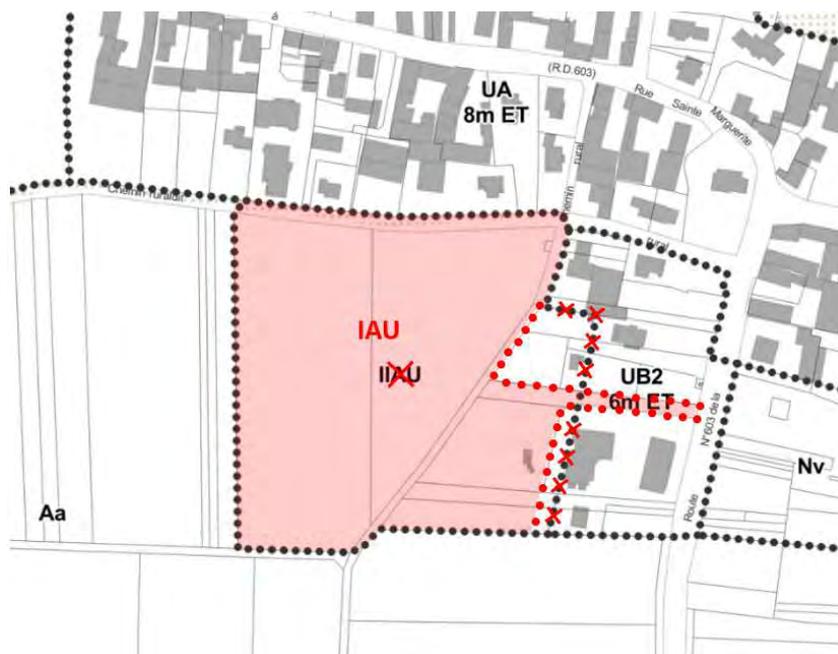
L'article 6 des zones IAU du règlement écrit donne la possibilité d'indiquer, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Au sein du périmètre de la présente OAP, il est fait usage de ce principe 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



Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat. Réalisation d'une OAP qui permet de gérer les lisières entre le futur quartier et le milieu agricole. Réalisation de cheminements doux qui irriguent le quartier pour réduire les déplacements automobiles. 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.													
Incidences résiduelles														

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

## 21. COMMUNE D'EPFIG - OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE RESERVE FONCIERE IIAUE DESTINEE AUX EQUIPEMENTS

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La commune d'Epfig a un projet de construction d'un périscolaire intercommunal à l'Ouest de la rue du Stade sur un terrain d'une cinquantaine d'hectares dont elle a la maîtrise foncière, située dans une réserve foncière IIAUE de 1,97 ha de superficie.

Le périscolaire actuel, conçu initialement pour 40 places est saturé. La commune aurait besoin de 80 places à minima aujourd'hui, rien que pour elle. La collectivité ne dispose pas de foncier disponible autour du périscolaire actuel (rue de la Chapelle) pour l'étendre. D'autre part, la rue de la chapelle est confrontée à un problème d'accessibilité, la configuration des lieux ne permet pas l'aménagement d'un giratoire pour des cars ou bus.

Ce projet est cohérent avec la position d'Epfig, qui occupe une place de bourg-centre, en bi-pôle avec Dambach-la-Ville, dans l'armature urbaine du SCoT du Piémont des Vosges et dans le territoire du Pays de Barr. Sa position dans l'armature urbaine lui permet d'accueillir des équipements ayant une aire d'influence sur les communes voisines plus petites et qui n'ont pas la masse critique de population suffisante pour permettant d'assurer le fonctionnement et le maintien d'un tel équipement.

Ce projet de construction d'un périscolaire intercommunal est susceptible d'accueillir quatre à cinq autres communes à proximité. D'autre part, l'ouverture de cet équipement est complémentaire à celle prévue en IIAU car elle permettra de répondre aux besoins des familles.

Son positionnement à proximité de la gare et facilement accessible, y compris pour les villages environnants ainsi que la présence des équipements sportifs (stade, tennis, salle multisport, terrain de

pétanque, foot, ...) pourrait, à plus long terme, convenir à une construction de complexe scolaire communal voir intercommunal.

La réserve foncière IIAUE sera reclassée en zone IAUE destinée à des équipements.

Les incidences générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné principalement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, sont « atténuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des constructions (*article 10 IAUE, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 IAUE*) ;
- L'aménagement des surfaces libres de toute construction en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantés d'arbres (*article 15 IAUE, alinéa 1*) ;
- La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est possible sous condition (*article 15 IAUE, alinéa 2*).

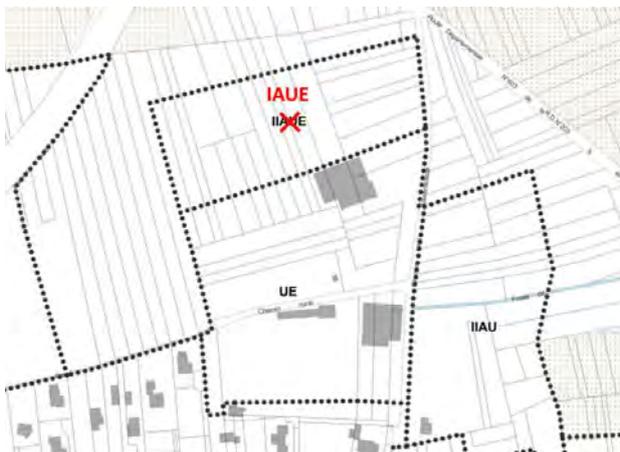
#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La traduction du parti d'aménagement en une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Et le règlement graphique (plan de zonage n°21 au 1/2000°).

#### *Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée*

Zonage actuel



Zonage modifié



## **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

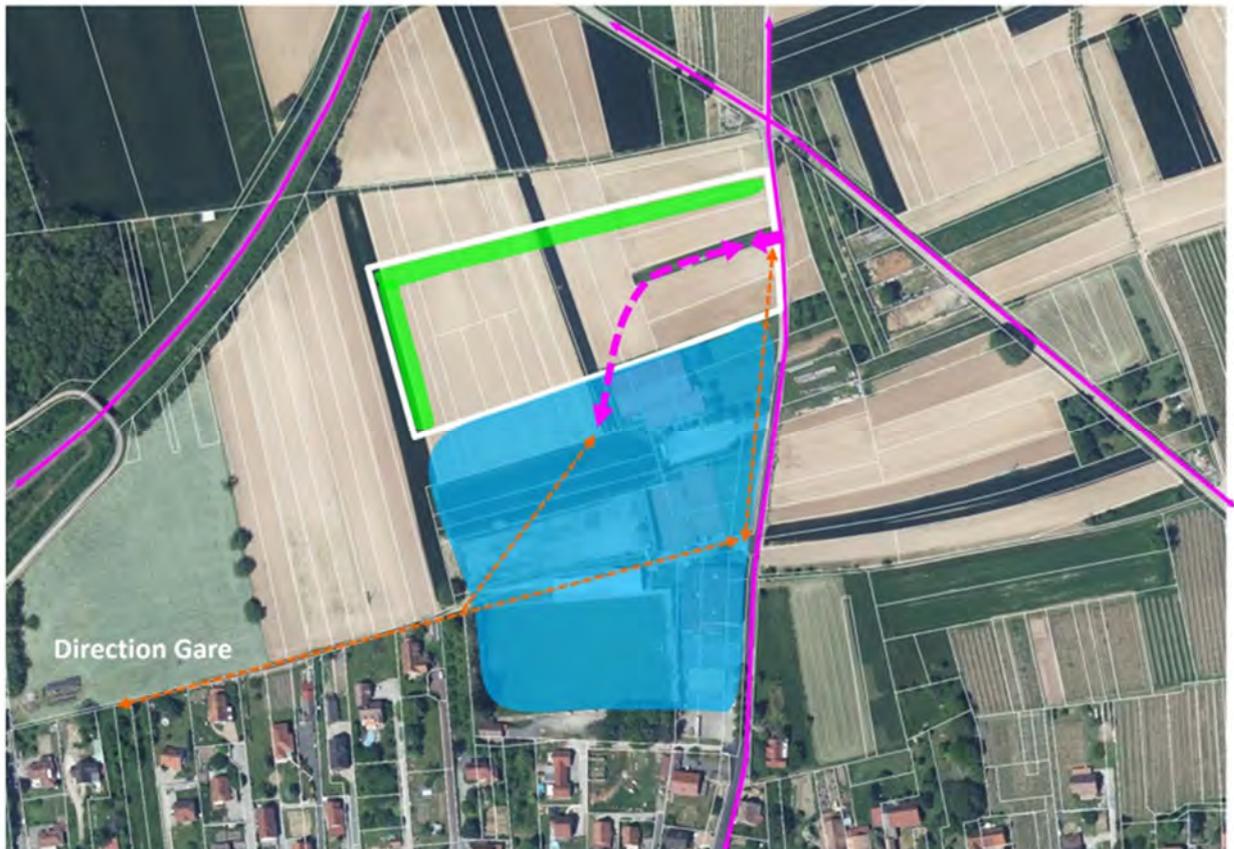
#### **Accès à la zone**

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



Périmètre de l'OAP



Accès à la zone à prévoir



Voie existante



Voie à créer / aménager

----- Connexions douces à organiser à long terme



Transition végétale en lisière de zone à créer / à valoriser

c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements. <b>Réalisation d'une OAP qui permet de gérer les lisières entre le futur équipement et le milieu agricole.</b> Les incidences négatives de la modification du point de vue de l'environnement relèvent de l'ouverture à urbanisation de zone IIAUE déjà programmées au PLUi et qui sont déjà intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement

## 22. COMMUNE D'EPFIG - AJUSTEMENT DES HAUTEURS AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITAT DANS LES ZONES URBAINES ET INSTAURATION D'UNE HAUTEUR DANS LA ZONE A URBANISATION FUTURE

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

La collectivité souhaite augmenter la hauteur à l'égout du toit (et par conséquent, la hauteur hors tout) des bâtiments pour les zones urbaines UA, UB, UC et pour la zone à urbanisation future IAU de la commune d'Epfig afin de s'aligner sur les hauteurs des bâtiments des communes situées dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine du territoire dont Epfig fait partie (Andlau, Barr et Dambach-la-Ville).

La hauteur est définie en rapport aux hauteurs des constructions existantes pour assurer une cohérence des volumes bâtis entre bâtiments existants et nouvelles constructions.

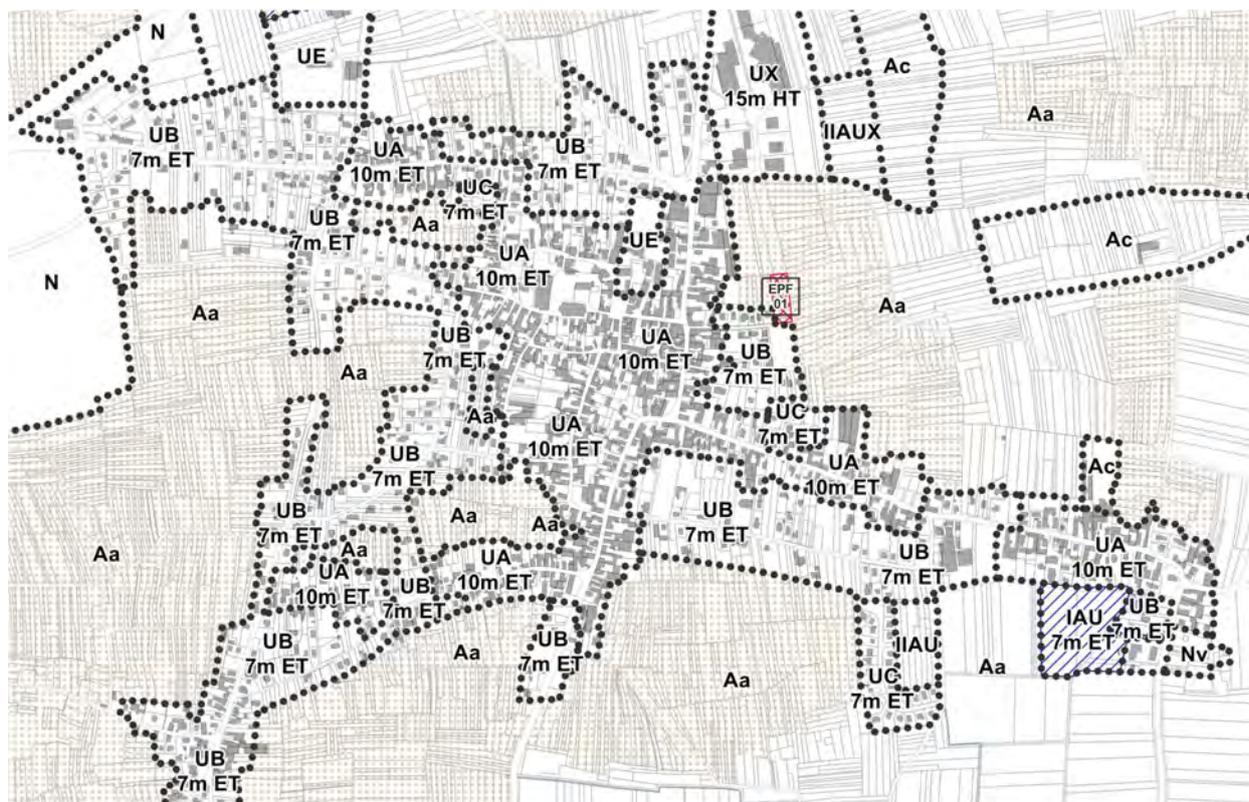
Cet ajustement des hauteurs autorisées des constructions dans les zones urbaines est minime ainsi que l'instauration d'une hauteur dans la zone à urbanisation future. Ils ne génèrent pas d'incidence majeure et ne vont pas à l'encontre de la préservation des formes urbaines existantes qui façonnent l'identité du territoire et contribuent à la pérennisation du paysage urbain de la commune.

Type de tissu urbain	Zone	Andlau	Barr	Dambach-la-Ville	Epfig	
					Règlt actuel	Modification n°1
Centre ancien	UA	7 et 10 m ET	9 m ET	10 m ET	8 m ET	10 m ET
Habitat diffus	UB	7 m ET	9 m ET	7 m ET	6 m ET	7 m ET
Lotissement	UC	7 m ET	7 m ET	7 m ET	6 m ET	7 m ET
Zone artisanale	UX	12 m ET	10 m ET	8 m ET	15 m HT	Sans changement
Zone à urbanisation future habitat	IAU	7 m ET	9 m ET	7 m ET	/	7 m ET

### b. [Traduction dans le PLUi](#)

La hauteur à l'égout du toit (ET) des constructions est ajustée au règlement graphique (plans de zonage n°21 et 22 au 1/2000<sup>e</sup>).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 hauteurs autorisées des constructions à destination d'habitat dans les zones urbaines et instauration d'une hauteur dans la zone à urbanisation future. <i>Choix fait pour modérer l'impact paysager pour respecter les formes urbaines existantes, dans respect du paysage urbain et de l'identité du territoire</i>													
Incidences résiduelles														

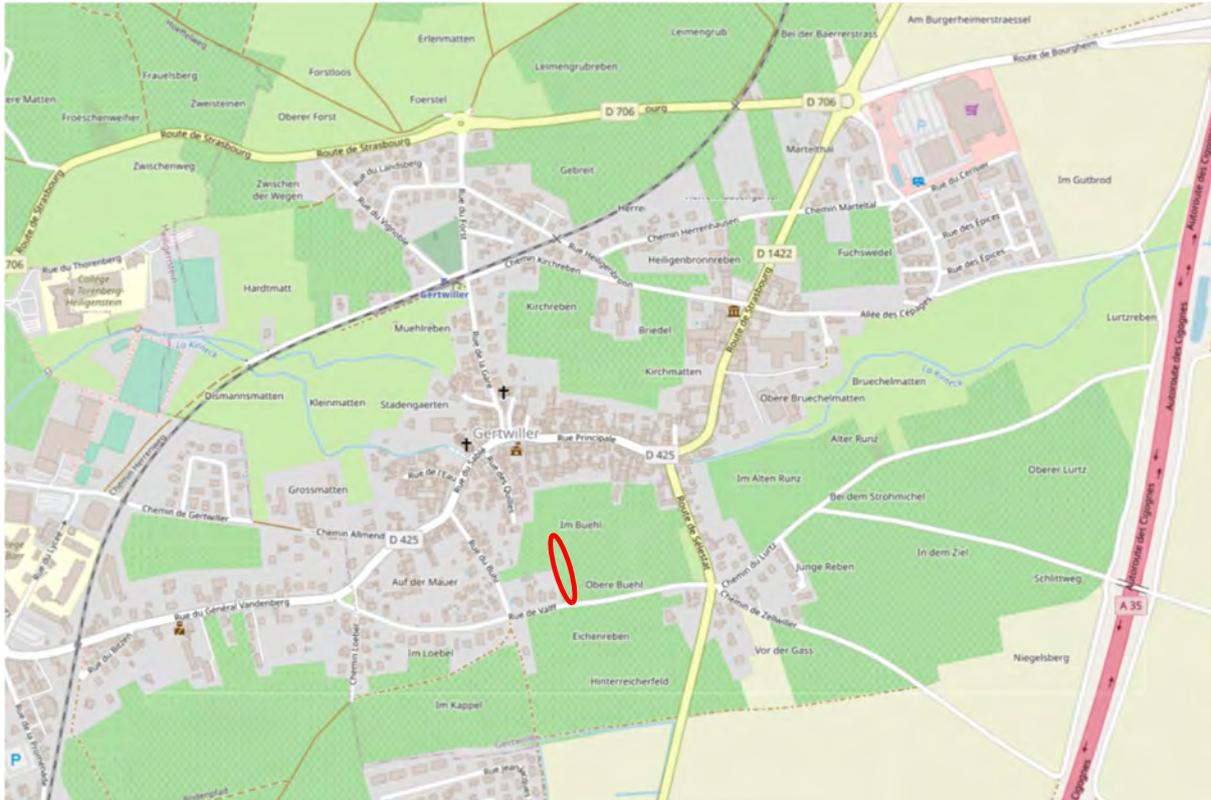
Ce point de modification entraîne une incidence globalement neutre sur l'environnement.

# GERTWILLER

## 23. COMMUNE DE GERTWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE GER 03

### a. Présentation, explications, justifications

#### Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité avait un projet de réaliser une jonction entre la rue de Valff et la rue Principale en aménageant un chemin dédié aux modes actifs. Elle avait matérialisé au PLU communal un emplacement réservé sur des terres agricoles, comprise dans le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges, qui a été reconduit dans le PLU intercommunal : GER 03 « *Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale* ». Ce projet est abandonné car il n'y a plus de volonté politique des réaliser ce liaisonnement.

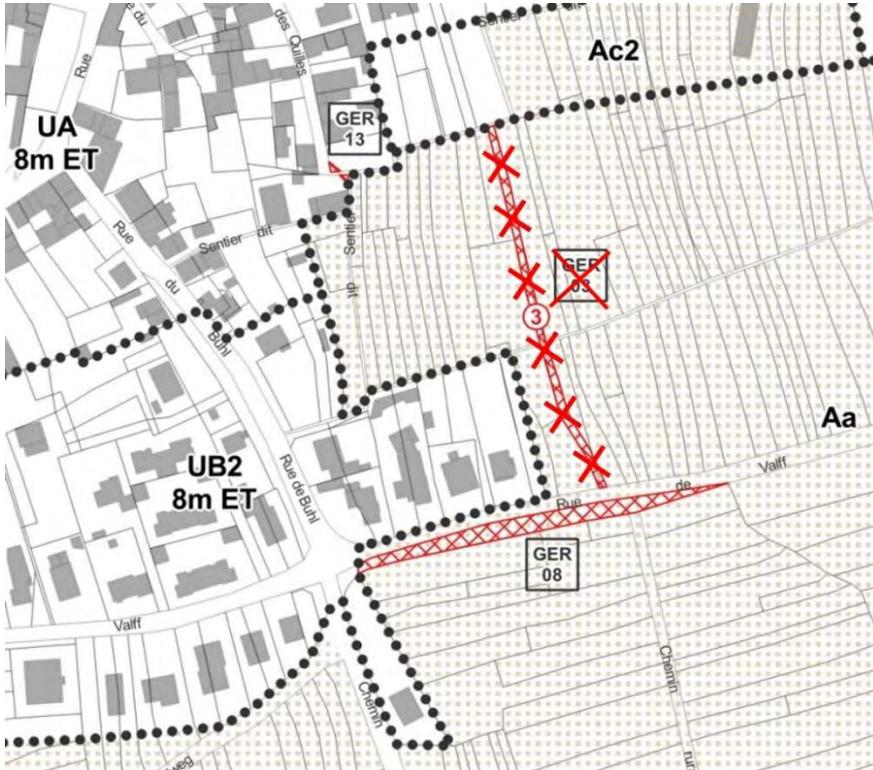
L'abandon du projet contribue à préserver le milieu agricole (aire AOC inconstructible du SCoT du piémont des Vosges) et à limiter l'artificialisation du sol.

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'espaces agricoles.

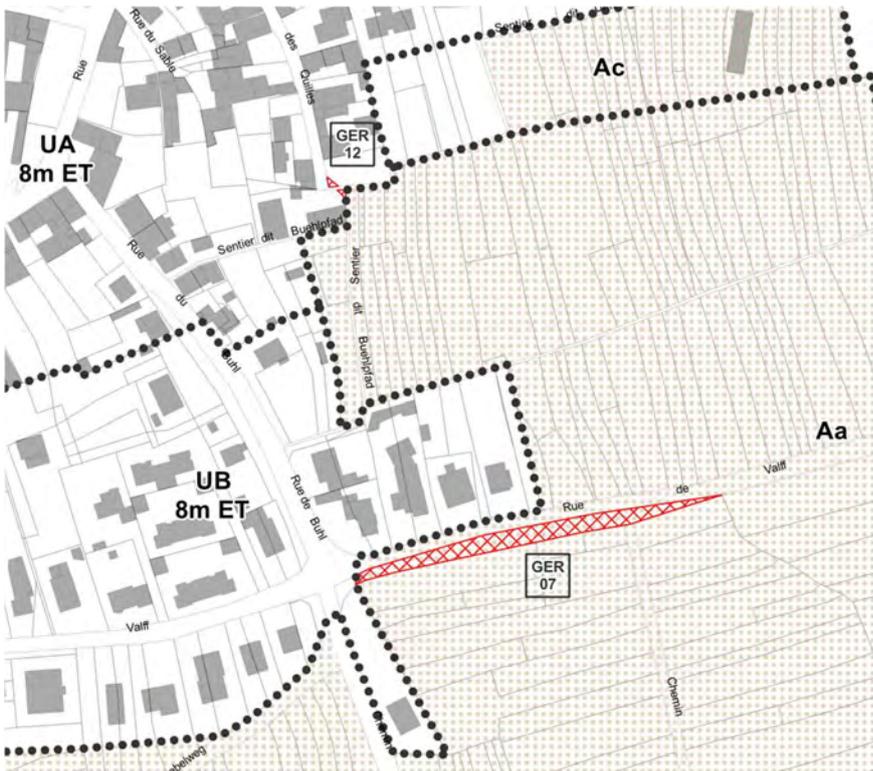
b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : l'emplacement réservé GER 03 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°5 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui est également ajustée.

*Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée*



*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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
<del>GER 03</del>	<del>Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale</del>	<del>Commune</del>	<del>4,3</del>
GER 04 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 05 04	Aménagement d'un chemin piéton de 1,2 mètre d'emprise reliant le Kirchpfad à la rue Principale	Commune	0,4
GER 06 05	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Martelthal	Commune	6,8
GER 07 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Herrenhausen	Commune	13,4
GER 08 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 09 08	Elargissement de la rue Heiligenbronnen à 11 mètres d'emprise en vue du réaménagement de la voie et de l'augmentation des capacités en stationnement	Commune	3,2
GER 10 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 11 10	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise et aménagement d'un espace vert	Commune	15,3
GER 12 11	Aménagement d'un espace destiné à une aire de collecte de matériaux recyclables (conteneurs à verre,...)	Commune	1,1
GER 13 12	Elargissement et prolongement de l'extrémité de l'impasse des Quilles	Commune	0,2
GER 14 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 15 14	Création d'un chemin piéton et cycliste en bordure Nord de la voie ferrée	Commune	4,3
GER 16 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 17 16	Aménagement du carrefour entre la RN 1422, les chemins ruraux Valfferweg et Lurtzweg	Commune	1,2
GER 18 17	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long de la Kirneck	Commune	12,8
GER 19 18	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long du Muhlbach	Commune	6,7
GER 20 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
<del>GER 21</del>	<del>Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend</del>	<del>Commune</del>	<del>1,8</del>

<b>GER 22</b> <b>20</b>	Rétablissement <b>Elargissement</b> de la RD 706 et d'un chemin agricole	Commune	80,1
<b>GER 23</b> <b>21</b>	Extension du cimetière	Commune	31,9

La suppression de l'ER GER 03 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

*Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.*

**c. Incidences de l'évolution du PLU 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 GER 03 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

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

## 24. COMMUNE DE GERTWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE GER 21

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

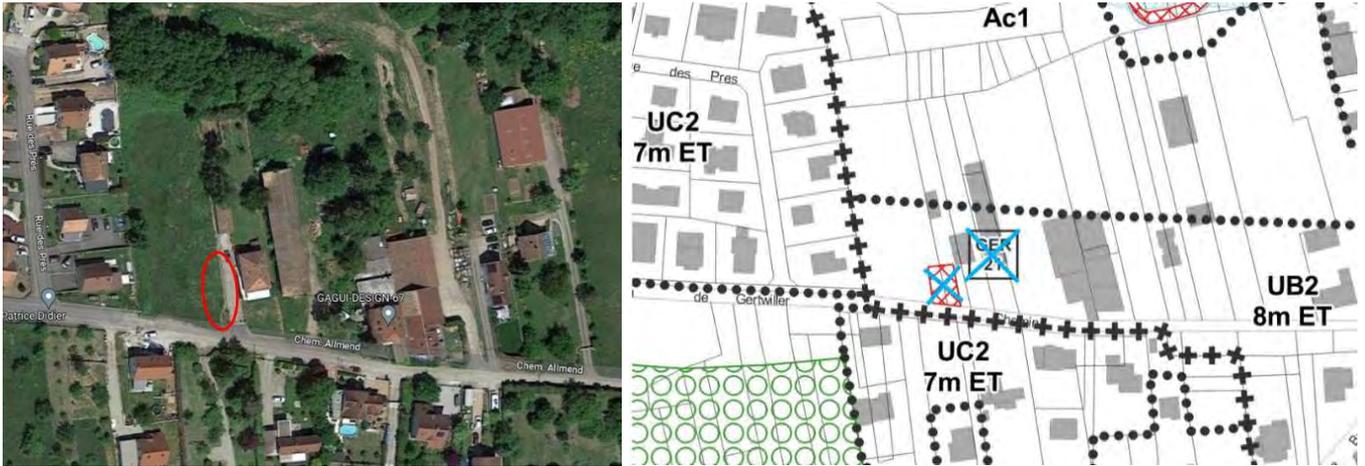
La Collectivité avait positionné, déjà au PLU communal, un emplacement réservé GER 21 « *Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend* » destiné à l'aménagement, le cas échéant, d'un espace de retournement sur le chemin Allmend qui s'avère assez étroit mais qui n'est pas un axe de passage.

Ce projet de place de retournement ayant été abandonné, la Collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé GER 21.

### b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **bleu** : l'emplacement réservé GER 21 est supprimé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°5 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée*



L'abandon du projet de place de retournement et donc la suppression de l'emplacement réservé n'impacte pas le milieu agricole, naturel ou forestier car il est situé en zone urbaine. D'autre part, il ne réduit aucune protection et contribue à limiter l'artificialisation du sol.

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée

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
<del>GER 03</del>	<del>Aménagement d'une voie piétonne de 3 mètres d'emprise pour réaliser une jonction piétonne entre la rue de Valff et la rue Principale</del>	Commune	4,3
GER 04 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 05 04	Aménagement d'un chemin piéton de 1,2 mètre d'emprise reliant le Kirchpfad à la rue Principale	Commune	0,4
GER 06 05	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Martelthal	Commune	6,8
GER 07 06	Elargissement à 6 mètres d'emprise de la rue Herrenhausen	Commune	13,4
GER 08 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 09 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 10 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 11 10	Création d'une voie de 12 mètres d'emprise et aménagement d'un espace vert	Commune	15,3
GER 12 11	Aménagement d'un espace destiné à une aire de collecte de matériaux recyclables (conteneurs à verre,...)	Commune	1,1
GER 13 12	Elargissement et prolongement de l'extrémité de l'impasse des Quilles	Commune	0,2
GER 14 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 15 14	Création d'un chemin piéton et cycliste en bordure Nord de la voie ferrée	Commune	4,3
GER 16 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 17 16	Aménagement du carrefour entre la RN 1422, les chemins ruraux Valfferweg et Lurtzweg	Commune	1,2
GER 18 17	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long de la Kirneck	Commune	12,8
GER 19 18	Création d'un sentier piéton et d'entretien de 4 mètres le long du Muhlbach	Commune	6,7
GER 20 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 21	Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend	Commune	1,8

<b>GER 22</b> <b>20</b>	Rétablissement <b>Elargissement</b> de la RD 706 et d'un chemin agricole	Commune	80,1
<b>GER 23</b> <b>21</b>	Extension du cimetière	Commune	31,9

La suppression de l'ER GER 21 entraîne la renumérotation des emplacements réservés suivants.

*Les emplacements réservés ont été renumérotés au règlement graphique (plan de zonage) et dans la liste des emplacements réservés.*

**c. Incidences de l'évolution du PLU 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 GER 21 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

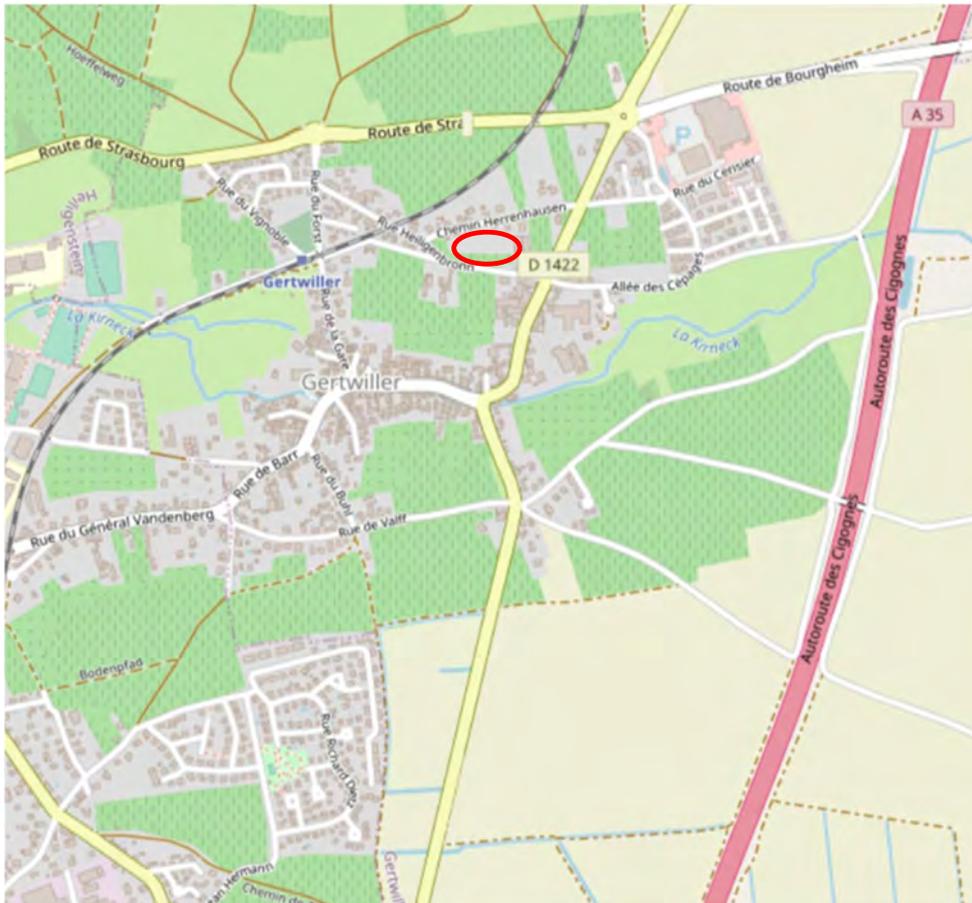
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

## 25. COMMUNE DE GERTWILLER - SECTEUR

### « HEILIGENBRONNREBEN » : AJUSTEMENT DE LA LIMITE NORD DE LA ZONE IAU

#### a. [Présentation, explications, justifications](#)

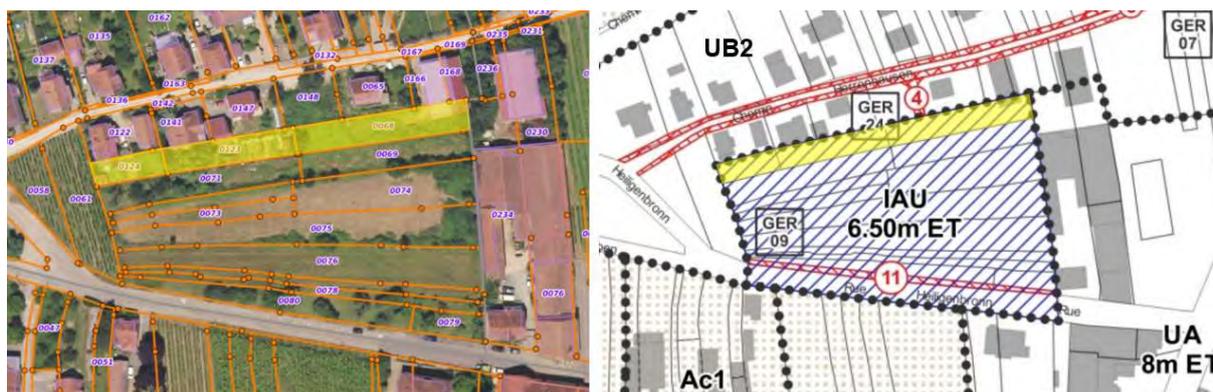
Localisation du point de modification :



Les parcelles n°68, 123, 124, section 22 (0,13 ha de superficie), intégrées à la zone IAU (zone à urbanisation future), sont les fonds de jardins des particuliers à l'arrière de maisons déjà construites, classées en zone urbaine UB et qui ne seront jamais vendus. La volonté de préserver ces fonds de jardins nécessite d'ajuster la limite Nord de la zone IAU en reclassant les parcelles n°68, 123, 124 de la zone IAU en zone UB.

Le périmètre Nord de la zone IAU est ainsi ajusté au règlement graphique / zonage. La surface initiale de la zone IAU de 1,03 ha est ainsi réduite et passera à 0,89 ha.

*Dossier approuvé le 17.12.2019 et modifié le 29.03.2022 (modification simplifiée n°1) - extrait du règlement graphique (zonage)*



Ce point de modification, qui consiste en l'abandon des fonds de parcelles (jardins / vergers) du périmètre de secteur à urbanisation future IAU et leur reclassement en zone urbaine, participe à la préservation des jardins privés et des espaces de respiration et d'agrément en milieu urbain, conformément aux orientations du PADD du PLUi et à celles du SCoT du Piémont des Vosges.

D'autre part, les jardins dans le tissu urbain participent grandement à la qualité de vie des habitants. Leur maintien contribue à l'amélioration de leur cadre et de leur qualité de vie (encore plus depuis la crise sanitaire liée au covid).

Ce point de modification ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

D'autre part, il ne réduit aucune protection et contribue à limiter l'artificialisation du sol.

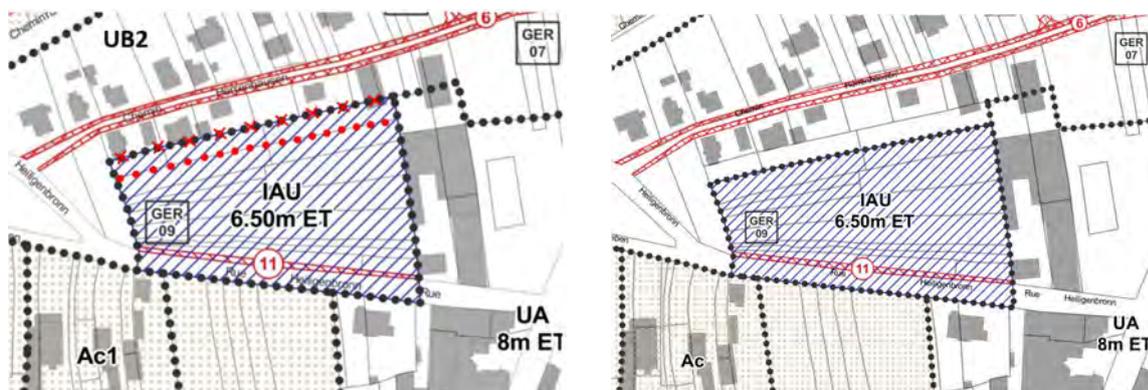
Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » ;
- Et le règlement graphique ou zonage (planche n°5).

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée*



La modification du périmètre de la zone IAU à un impact sur l’OAP secteur « Heiligenbronnreben » qui nécessite d’être également ajustée. Le schéma de principes d’aménagement est rectifié en ce sens (intégration du nouveau périmètre de la zone IAU).

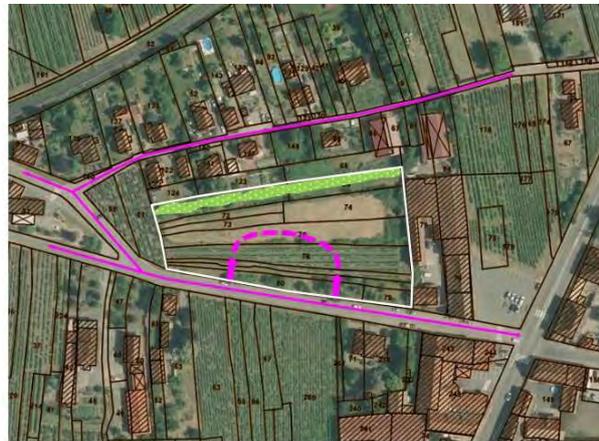
### Schéma de principes d’aménagement OAP

Dossier approuvé



Périmètre de l’OAP  
 Voie existante  
 Accès à la zone à prévoir  
 Voie à créer / aménager  
 Fonds de parcelles à végétaliser

Modification proposée



Périmètre de l’OAP  
 Voie existante  
 Accès à la zone à prévoir  
 Voie à créer / aménager  
 Fonds de parcelles à végétaliser

### c. Incidences de l’évolution du PLU 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 « Heiligenbronnreben » : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU. Reclassement des fonds de jardins des constructions jouxtant la limite Nord de la zone d’urbanisation future.													
Incidences résiduelles														

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

# GOXWILLER

## 26. COMMUNE DE GOXWILLER - AJUSTEMENT DE LA REGLE DES CLOTURES

---

### a. Présentation, explications, justifications

La commune de Goxwiller souhaite règlementer les clôtures en zone UA et uniformiser les prescriptions dans les zones UB, UC et IAU.

Au dossier de modification N°1 du PLUi du Pays de Barr soumis à l'enquête publique, la hauteur maximum des clôtures dans les zones UB, UC et IAU le long des voies et emprises publiques était de 2,0 mètres. A l'issue de l'enquête publique, la hauteur préconisée est réduite à 1,50 mètres. Cet ajustement pris en compte.

En zone UA : mur plein dans la continuité du bâti existant

Dans les zones UB, UC et IAU le long des voies et emprises publiques :

- Hauteur maximum 1.5 mètres
- Constituées :
  - o Soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale,
  - o Soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 mètre maximum de hauteur.

Les objectifs poursuivis consistent à assurer une continuité homogène de la limite d'emprise publique dans le tissu villageois ancien, et à assurer le traitement de la limite entre domaine public et domaine privé pour les tissus plus récents hétérogènes (UB) ou plus homogènes (UC).

La hauteur des clôtures doit participer à la lecture urbaine de l'ensemble du front bâti depuis les rues dans le respect de l'architecture traditionnelle de la commune.

D'autre part, les clôtures permettent également de préserver l'intimité des jardins et de valoriser le patrimoine architectural ancien.

Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.

### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement écrit et plus précisément, le tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune des zones UA, UB, UC et IAU) qui est ajusté aux articles 11 UA alinéa 5, 11 UB alinéa 5, 11 UC alinéa 4 et 11 IAU alinéa 5.

*Extrait du règlement écrit - article 11 UA alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)*

*Dossier approuvé*

GOXWILLER	/
-----------	---

*Modification proposée*

GOXWILLER	* Le long du domaine public : mur plein dans la continuité du bâti existant
-----------	---

*Extrait du règlement écrit - article 11 UB alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)*

*Dossier approuvé*

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur : 1,20 m maximum</li><li>- L'utilisation de grillage est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive</li></ul>
-----------	---

*Modification proposée*

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur : <del>1,20</del> 1,50 m maximum</li></ul> <p>* <u>Constituées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale,</li><li>- 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</li></ul>
-----------	---

*Extrait du règlement écrit - article 11 UC alinéa 4 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)*

*Dossier approuvé*

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur : 1,20 m maximum</li><li>- <u>Constituées</u> :</li></ul> <p>=&gt; d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m complétée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ou d'une haie vive d'essence locale =&gt; L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive</p>
-----------	--

*Modification proposée*

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur : <del>1,20</del> 1,50 m maximum</li></ul> <p>* <u>Constituées</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale,</li><li>- 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</li></ul>
-----------	---

Extrait du règlement écrit - article 11 IAU alinéa 5 (tableau des caractéristiques des clôtures commune / commune)

Dossier approuvé

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur : 1,20 m maximum</li> <li>- <u>Constituées</u> :</li> </ul> <p>=&gt; d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m complétée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ou d'une haie vive d'essence locale =&gt; L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive</p>
-----------	---

Modification proposée

GOXWILLER	<p>* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur : 1,20 <b>1,50 m</b> maximum</li> <li>* <u>Constituées</u> :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale,</li> <li>- 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</li> </ul>
-----------	--

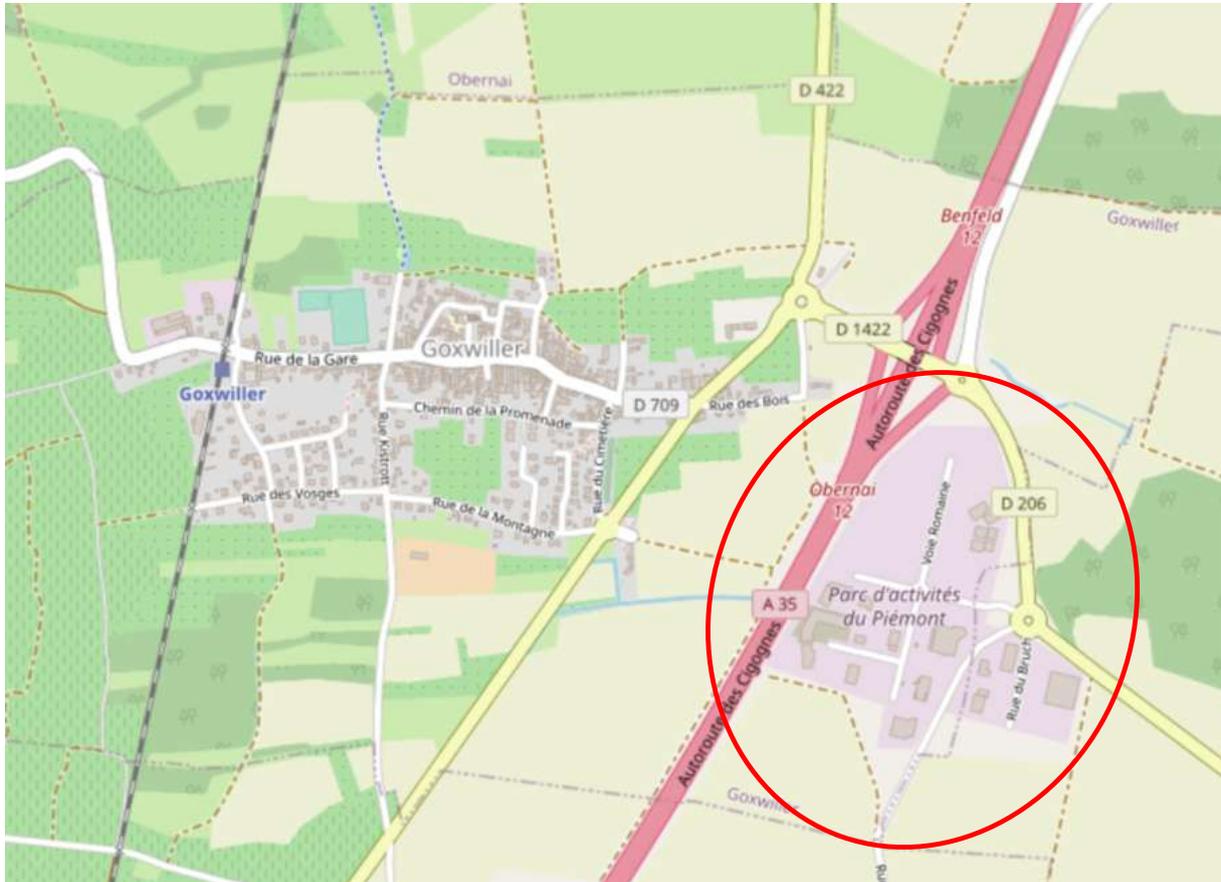
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	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 la règle des clôtures.													
Incidences résiduelles														

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

## 27. COMMUNE DE GOXWILLER - PARC D'ACTIVITES DU PIEMONT DE GOXWILLER - VALFF

### a. [Présentation, explications, justifications](#)



Source : OpenStreetMap

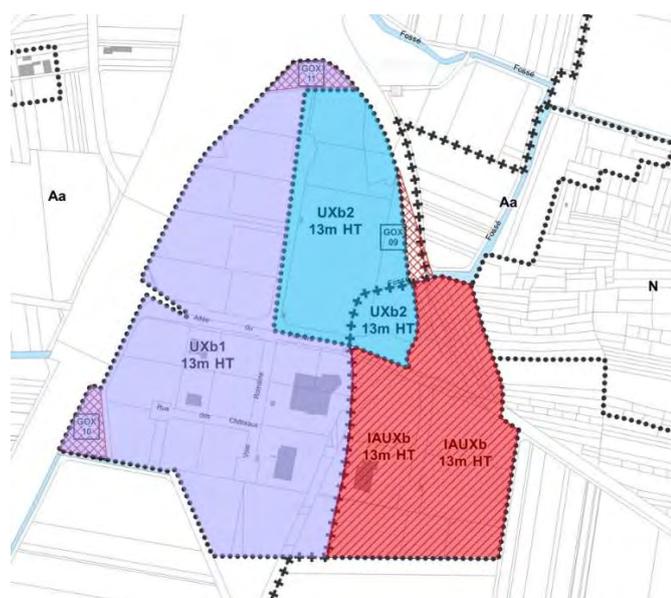
D'une emprise globale de l'ordre de 26 ha, le Parc d'activités intercommunal du Piémont de Goxwiller - Valff, situé sur les deux bans communaux de Goxwiller et de Valff, est une ZAC qui a fait l'objet d'un dossier de création et de réalisation approuvant les aménagements réalisés en trois tranches pour une surface totale cessible d'environ 25 ha. Un règlement de commercialisation et un cahier de charges de cessions des terrains sont imposés aux acquéreurs. L'ensemble du secteur est en cours de développement.

La collectivité souhaite permettre l'implantation d'un équipement public intercommunal sur les parcelles n°675 et 677 dans la partie Nord-Est de la zone d'activité, ce qui nécessite un ajustement réglementaire : la création d'une zone mixte UXb1e autorisant les équipements publics et les activités économiques, excepté celles liées à la santé.

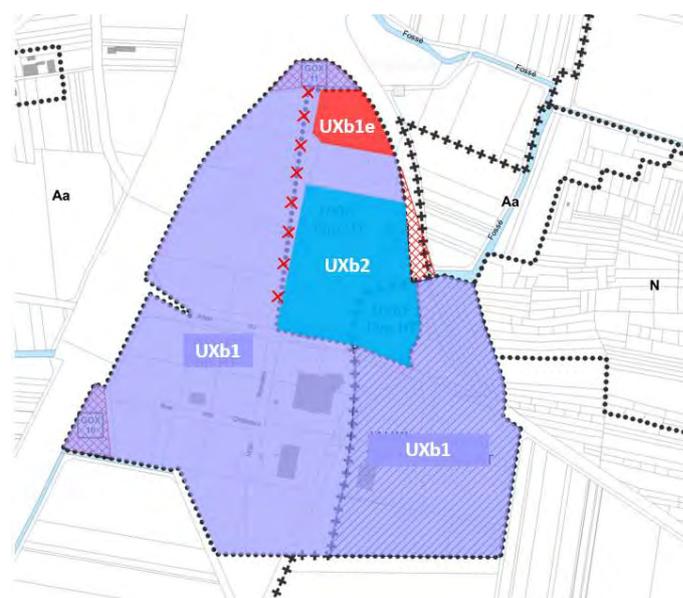
D'autre part, le périmètre de la zone UXb2, dédiée aux activités de santé, est réduit.

Quant à la zone à urbanisation future IAUXb, localisée sur le ban communal de Valff, elle est réalisée depuis 2015 et sera, par conséquent, reclassée en zone urbaine UXb1, dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé.

Périmètre du Parc d'Activités Intercommunal du Piémont de Goxwiller - Valff  
Zonage du PLUi en vigueur



Modification



Les incidences générées en termes de paysage par l'implantation de bâtiments d'activités / d'équipement, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouveaux bâtiments, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des bâtiments d'activités / d'équipement (*article 10 UX, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 UX*) ;
- L'aménagement des espaces non bâtis ou non affectés au stationnement en espaces verts (*article 15 UX*) ;
- La végétalisation des aires de stationnement (*article 16 UX, alinéa 1*) ;
- La dissimulation des aires de dépôt et de stockage 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 16 UX, alinéa 2*).

D'autre part, la division du territoire en zones et secteurs de zone du champ d'application territoriale du règlement est ajustée afin de clarifier le classement des zones UX qui relèvent de secteurs de zone et celles qui relèvent de sous-secteurs de zone, comme ci-dessous :

- 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe, UXs ;
- 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e et UXb2.

## b. Traduction dans le PLUi

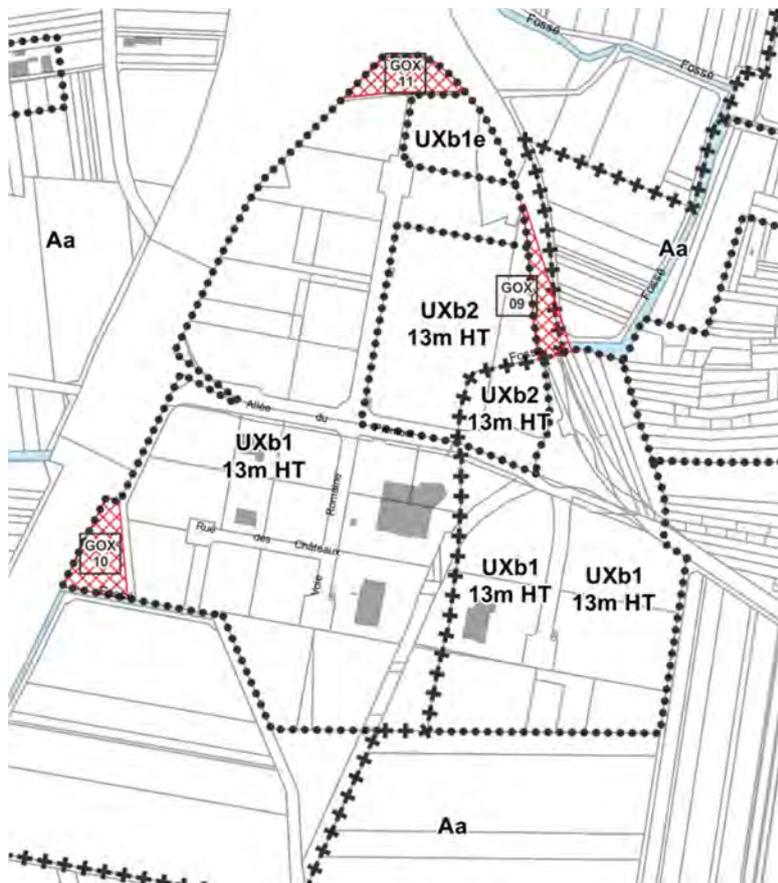
Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique (plans de zonage n°1 au 1/2000<sup>e</sup>) ;
- le règlement écrit de la zone UXb1e (articles 1 et 2) qui est ajusté

A l'issue de l'enquête publique, les articles 1et 2 relatif à la zone UXb1e ont été reformulés afin de se conformer aux exigences législatives relevant des destinations et sous-destinations de construction (*arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10.11.2016 et guide de la modernisation du contenu du PLU publié en avril 2017*).

Quant à l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle à vocation économique, intitulée « 4. Goxwiller - Valff - secteur IAUX<sub>B</sub> Parc d'activités intercommunal du Piémont » et figurant dans le dossier approuvé de la modification simplifiée n°1 du PLUi du 29.03.2022, elle n'a plus lieu d'être et est donc supprimée.

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié*



*Extrait du règlement écrit « Dispositions générales »*

**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 ~~quatre~~ **deux** secteurs de zone ~~UB1, UB2, UB3, UBp et UB2a~~ 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. ~~Elle comprend les secteurs UC1 et UC2 où s'appliquent des dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.~~

**– 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 **quatre** secteurs de zone UXa, UXb ~~1, UXb1e, UXb2, UXe~~ et UXs **et trois sous-secteurs UXb1, UXb1e et UXb2** où s'appliquent 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**

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX – préambule et article 1 UX

## PREAMBULE

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

La zone UX comprend :

- 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 **deux trois** sous-secteurs de zone :
  - o **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
  - o **UXb1e** qui est dédiée aux vocations économiques, aux équipements publics et/ou collectifs excepté les activités liées à la santé ;
  - o **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 et installations non autorisées à l'article 2 UX.

**Dans la zone UXb1e :**

2. Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
3. Les équipements sportifs, les salles de spectacle et les lieux de culte,
4. Les activités de commerce et de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

*Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2, zone UXb1e*

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

**Dans la zone UX :**

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.
4. Les installations classées 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 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. La transformation et l'extension des constructions et installations des activités existantes, à condition de ne pas accroître le risque et les nuisances résultant de leur fonctionnement.
7. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
8. 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.
9. 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 m<sup>2</sup>.
10. 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.
11. Les constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole (CUMA).

**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.

## 4. GOXWILLER - VALFF - SECTEUR IAUX<sub>B</sub> « PARC D'ACTIVITE INTERCOMMUNAL DU PIEMONT »

---

### 1. Situation du secteur

Le secteur « IAUX<sub>B</sub> », extension du « Parc d'Activité Intercommunal du Piémont », de Goxwiller - Valff, d'une superficie d'environ 7 hectares, est localisé en bordure de l'autoroute A35 et en entrée des deux communes de Goxwiller et de Valff. Il constitue une extension de la zone d'activités existante dans le prolongement de celle dernière.

### 2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques, excepté celles liées à la santé.

### 3. Intégration environnementale et paysagère

#### **Mesures d'insertion environnementale**

Le fossé « Flussgraben » en bordure Nord de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique. Il pourra également être le support de cheminement doux.

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.

Le bois qui occupe la partie de la zone à l'Est de la RD 206 est à préserver et à valoriser tout en assurant sa connexion avec la continuité écologique que représente le fossé.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

#### **Mesures d'insertion paysagère**

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 206. 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 206, les bâtiments ne présenteront pas de "façades" secondaires " mais bien des façades " principales " sur les quatre côtés de la zone IAU.

- 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 206).
- 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.

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 rétrocedée dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.

Les voies principales de desserte de la zone devront être végétalisées.

#### 4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fait à partir de la RD 206 via le rond point existant au Nord de la zone, par la rue du Bruch. La RD 206 se connecte à un second rond point, plus au Nord de la zone d'activité intercommunale, permettant d'accéder à l'autoroute A 35 de franchir cette dernière pour accéder à Goxwiller.

Des cheminements piétons pourront être aménagés pour le long du fossé et vers le boisement à l'Est de la zone d'activités.

## 5. Schéma de principes d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie existante
-  Entrée de zone / rond point existant
-  Chemin agricole à préserver
-  Fossé à préserver / à valoriser
-  Ripisylve à préserver / à restaurer
-  Lisière à conserver / à créer / à valoriser
-  Boisements à préserver / à valoriser

### c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff fait l'objet d'ajustements mineurs sans incidence sur l'environnement.													
Incidences résiduelles														

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

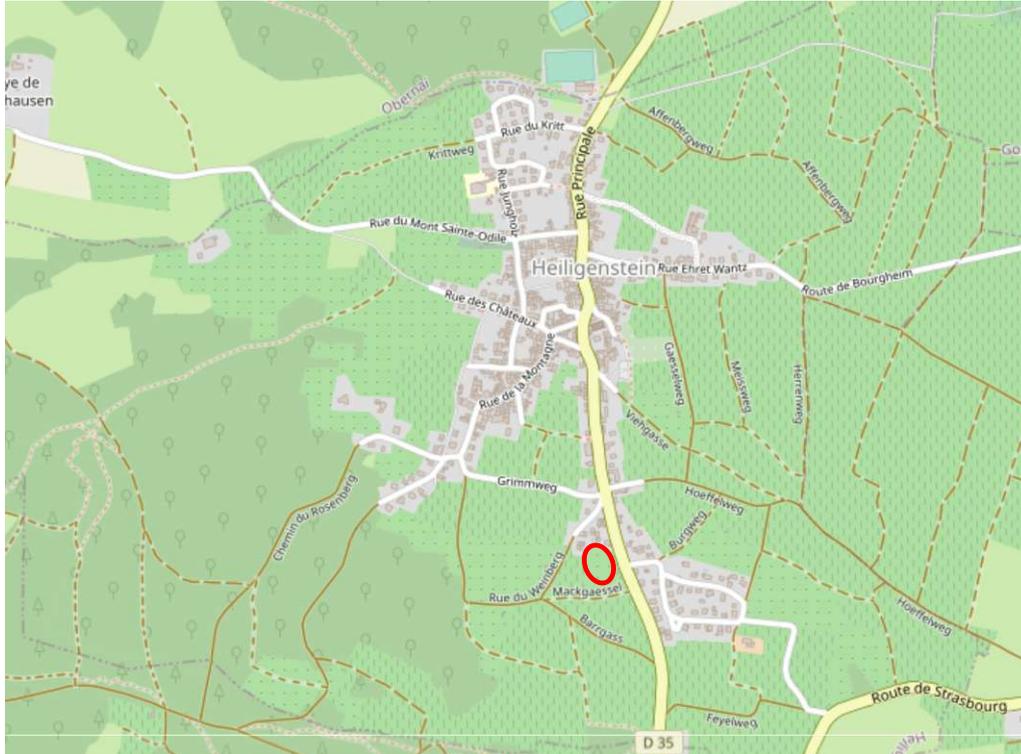
# HEILIGENSTEIN

## 28. COMMUNE DE HEILIGENSTEIN - AJUSTEMENT DE L'OAP IAU « SECTEUR SUD »

---

### a. Présentation, explications, justifications

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La zone IAU « Secteur Sud » (d'une superficie de 0,9 ha) est située à l'Ouest de la RD 35 au Sud-Est du village. Elle est destinée à accueillir un quartier mixte à dominante d'habitat.

La collectivité souhaite apporter un ajustement à l'OAP portant sur le principe d'aménagement de la desserte de zone d'urbanisation future.

L'accès à la zone IAU, figurant à l'OAP, devra se faire au Sud de la zone à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé. La collectivité souhaite que l'accès à la zone puisse également être envisagé à partir de la RD 35.

Par conséquent le principe d'aménagement « Desserte et organisation viaire » et le schéma de principes d'aménagement de l'OAP sont ajustés dans ce sens.

Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.

### b. Traduction dans le PLUi

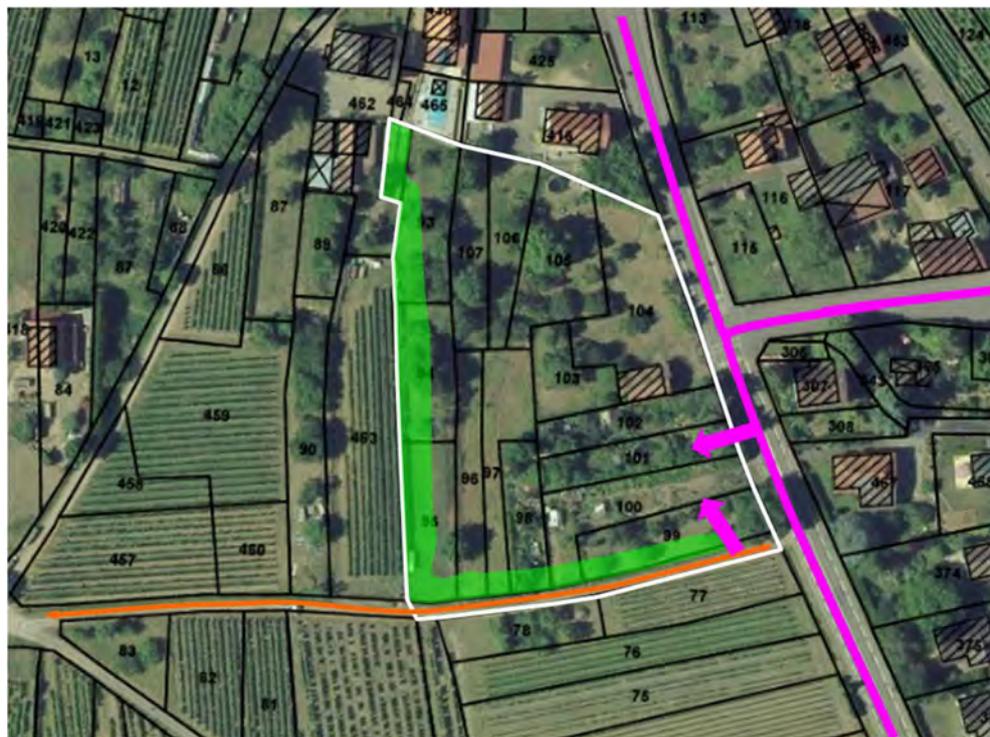
Ce point de modification concerne l'OAP Heiligenstein - « Secteur au Sud ».

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : modification proposée

4. 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, **soit à partir de la RD 35** tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

Ajustement du schéma de principes de l'OAP :



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Chemin agricole à conserver
- Lisière à conserver / à créer / à valoriser

c. Incidences de l'évolution du PLU 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 IAU « Secteur Sud ».													
Incidences résiduelles														

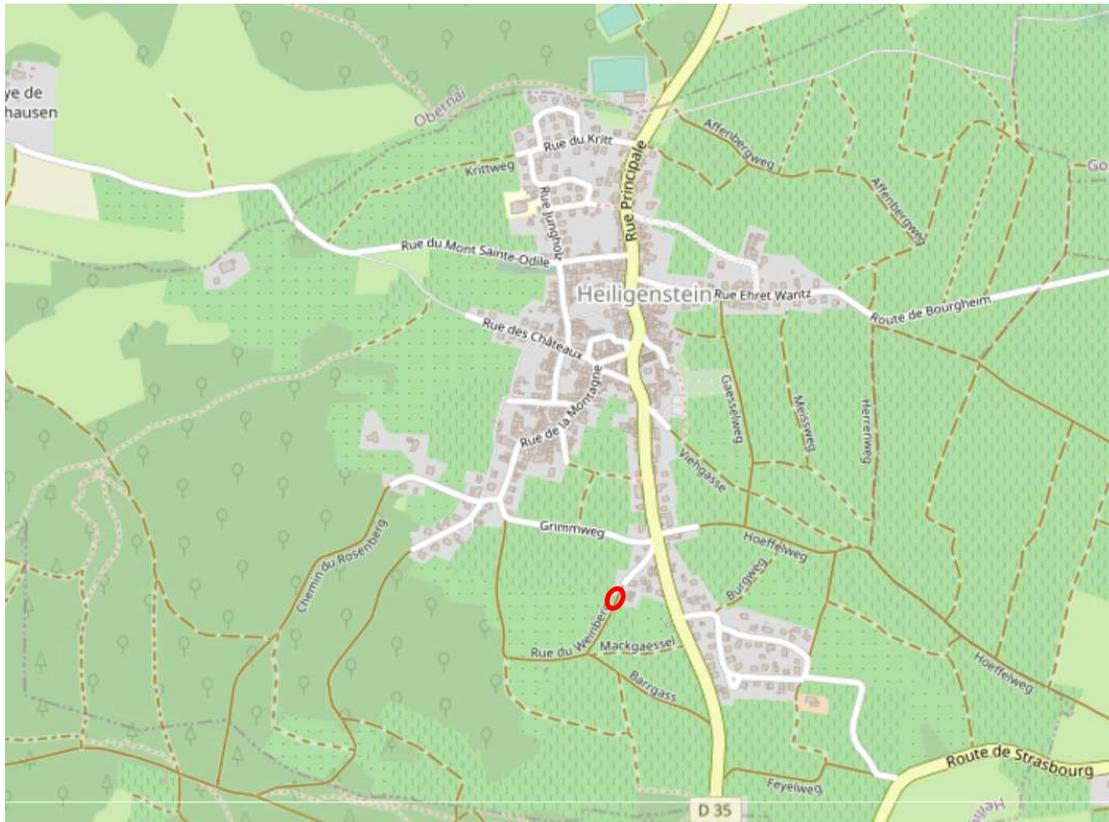
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

## 29. COMMUNE DE HEILIGENSTEIN - RECLASSEMENT DE PARTIE NORD DE LA PARCELLE N°87 ET DE LA PARCELLE 474 EN UBA

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La partie Nord de la parcelle n°87 ainsi que la parcelle n°474, section 7, sont situées en zone urbaine UB. Dans cette zone les parcelles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Cette parcelle n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement et la collectivité n'envisage pas, à court ou moyen terme, la réalisation de travaux de raccordement pour les eaux usées domestiques que non domestiques.

Par conséquent, pour que la partie située en zone urbaine de la parcelle puisse être urbanisée, il est proposé de la reclasser dans un secteur de zone UBa qui correspond à une zone desservie par un système d'assainissement individuel.

Cet ajustement mineur de limite entre deux zones urbaines n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière ; les deux parcelles étant situées en zone urbaine.

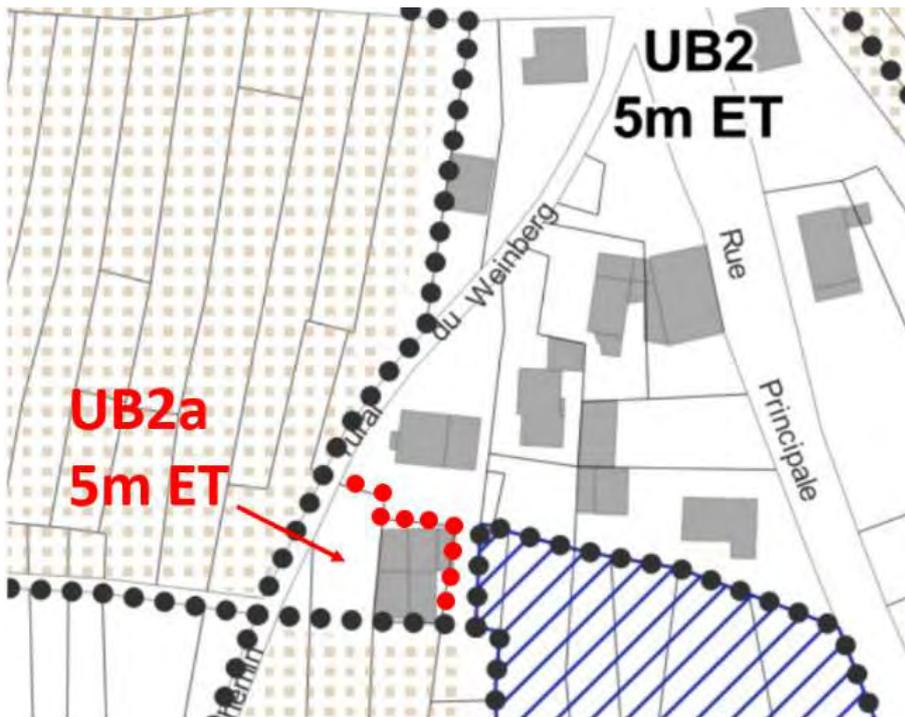
Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.



b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage » (planche n°3).

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) : modification proposée*



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 parcelle en UB2a qui ne peut être intégrée à l'assainissement collectif.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne une très faible incidence sur l'environnement, notamment sur la qualité des eaux.

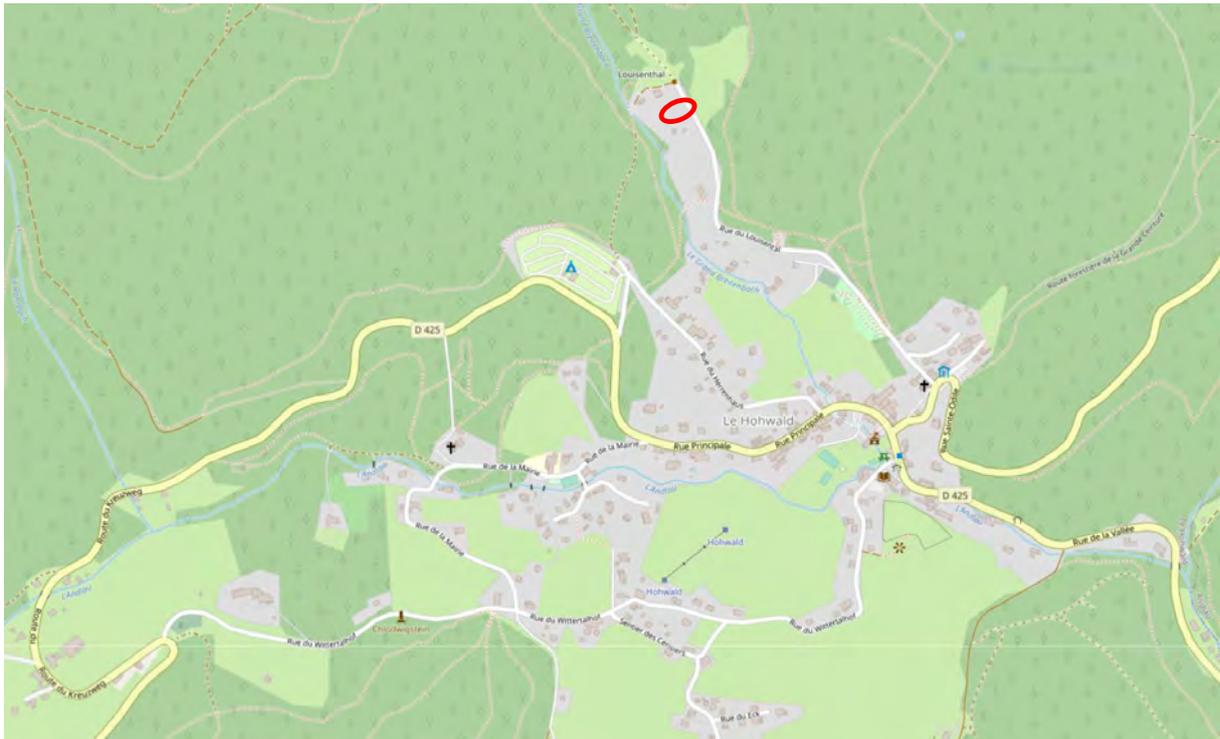
# LE HOHWALD

### 30. COMMUNE DU HOHWALD - SECTEUR DU « LOUISENTAL » : SUPPRESSION DE LA ZONE A URBANISATION FUTURE SPECIFIQUE IAUT ET CREATION D'UN SOUS-SECTEUR NATUREL A VOCATION TOURISTIQUE POUR DES HABITATIONS DEMONTABLES

---

a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



Source : OpenStreetMap

La zone IAUT « Louisental » (d'une superficie de 1,02 ha) est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement à accueillir des équipements touristiques de type hébergements. La collectivité envisage de permettre l'accueil d'un projet d'implantation d'hébergements touristiques démontables, constitué de deux yourtes, et d'une annexe sanitaire connectée au réseau d'assainissement dans une partie de la zone IAUT.

L'implantation de ces deux yourtes et de l'annexe se fera sur un espace d'une superficie bien plus réduite que celui prévu pour la zone IAUT, d'une superficie 1,02 ha.

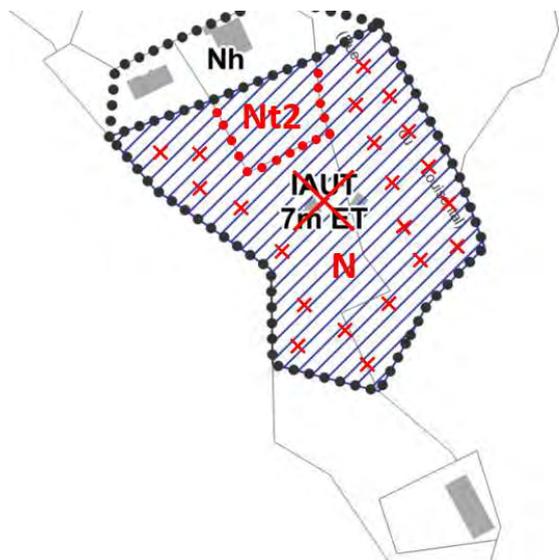
Par conséquent, il est proposé de supprimer la zone IAUT comme sur l'illustration ci-dessous et de reclasser la majeure partie du foncier non utilisé en zone naturelle N.

Quant au foncier nécessaire pour accueillir le projet d'implantation des deux yourtes et de l'annexe, un sous-secteur de zone naturel Nt2 (0,12 ha), destiné à l'accueil « d'autres hébergements touristiques », sera créé.

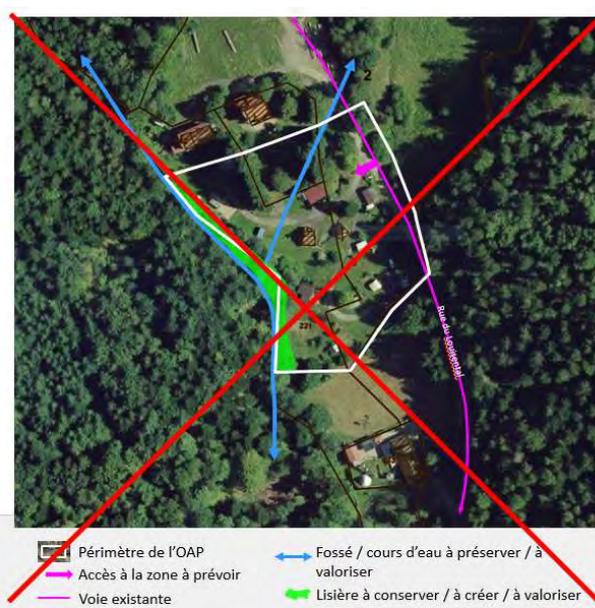
L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, n'excèdera pas 40% de la superficie totale de l'unité foncière dans la limite de 100 m<sup>2</sup> maximum et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.

Le secteur de zone Nt inscrit au PLUi en vigueur est dédié au secteur existant du Hohwald et permet notamment de répondre aux équipements et aux hébergements touristiques liés aux sports d'hiver. Il sera renommé en Nt1.

Modification : extrait du plan de zonage



Suppression de l'OAP Secteur IAUT « Louisental »



L'abandon de la zone spécifique à urbanisation future IAUT (1,02 ha) et sa restitution au milieu naturel participent à la préservation des espaces naturels et forestiers, à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces naturels et forestiers.

#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- La pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » => suppression de l'OAP ;
- Le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°10 au 1/2000<sup>e</sup>) :
  - o Suppression du secteur de zone IAUT ;
  - o Création d'un sous-secteur de zone naturelle Nt2 ;
- Le règlement écrit :
  - o Suppression du secteur de zone IAUT ;
  - o Création d'un sous-secteur de zone naturelle Nt2.

A l'issue de l'enquête publique, l'article 2 alinéa 10, relatif à la zone Nt2 a été reformulé afin de se conformer aux exigences législatives relevant des destinations et sous-destinations de construction (*arrêté du Ministre du logement et de l'habitat durable du 10.11.2016 et guide de la modernisation du contenu du PLU publié en avril 2017*).

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - dispositions générales

– 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.

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - article 2 N - préambule

## 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

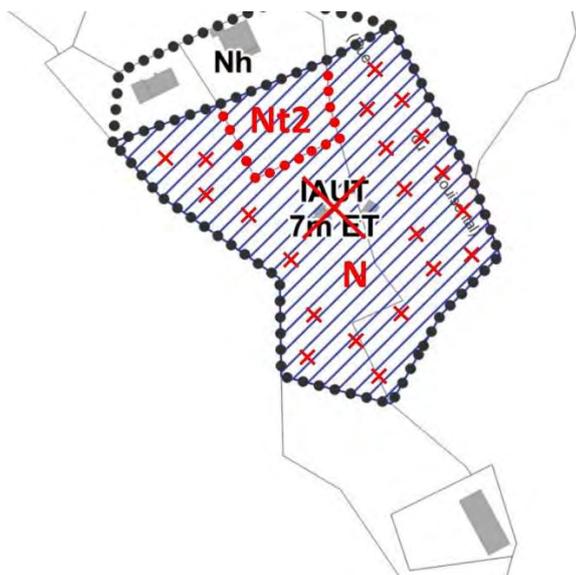
Les explications de la zone N figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

*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)*

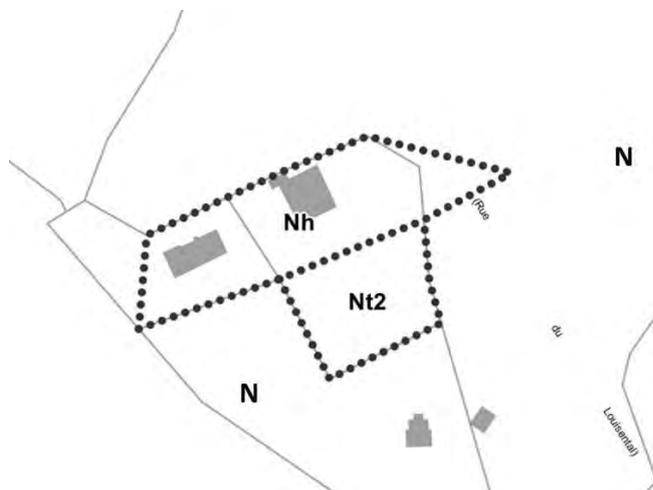
Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - article 2 N - alinéa 10

- Leur emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière et leur hauteur maximale sera limitée à 12 mètres hors tout.
8. Dans le secteur N11, sont admis :
- 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.
  - La construction d'un bâtiment, d'une emprise au sol maximale de 200 m<sup>2</sup> 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.
  - 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.
  - 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 :
- 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 m<sup>2</sup> et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout.
- 10. Dans le secteur Nt2, sont admis :**
- **Les constructions et installations liées aux activités de la sous-destination « 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et que leur hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage)



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 du « Louisental » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables. <b>Préservation des cours d'eau/ ripisylve.</b>													
Incidences résiduelles														

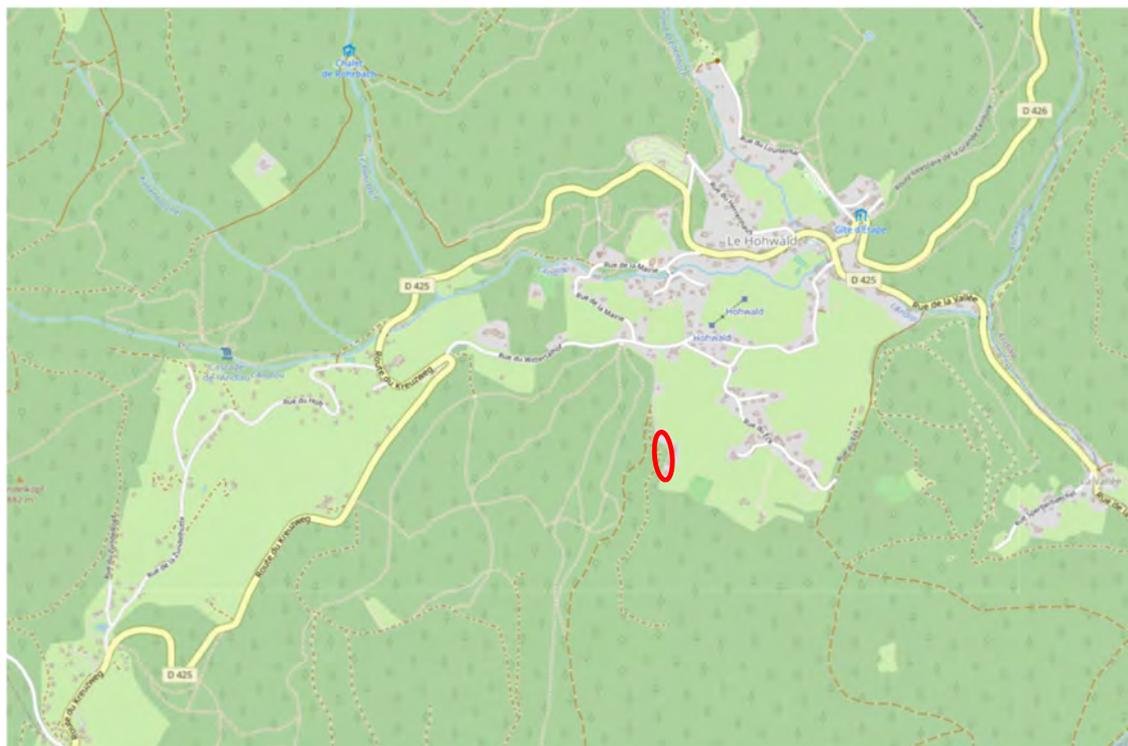
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

## 31. COMMUNE DU HOHWALD - SECTEUR DU « WITTERTALHOF » : REDUCTION D'UN STECAL

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



*Source : OpenStreetMap*

La SNC MARTINI est une exploitation de travaux forestiers (identifiée comme telle au répertoire SIRENE, affiliée à la MSA en tant qu'exploitant forestier et répertoriée sur le site de FIBOIS à ce titre également).

L'exploitant de travaux forestiers souhaite implanter un hangar de stockage de matériel lié à l'exploitation forestière sur la parcelle n°464 section 4, située dans un sous-secteur de zone agricole Ah.

Le sous-secteur de zone agricole Ah correspond à des parcelles constructibles sous conditions, occupées par des constructions isolées non agricoles dans l'espace agricole de la zone A. C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné à d'autres constructions que celles liées à l'exploitation forestière (zones N).

Il n'est pas possible d'implanter un bâtiment destiné au stockage de matériel de travaux forestiers dans un STECAL.

Afin de permettre un fonctionnement pérenne de cette exploitation de travaux forestiers et de répondre à son besoin d'implantation d'un hangar de stockage de matériel lié à l'exploitation forestière, il est proposé :

- De redimensionner le STECAL (zone Ah) afin qu'il ne contienne que les bâtiments d'habitation dans la partie Nord ;
- De reclasser les bâtiments liés à l'exploitation forestière en zone naturelle et forestière N.

L'article 2 N (Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières) - alinéa 1 du règlement de la zone naturelle et forestière autorise « *les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt* ».

Le règlement écrit ne nécessite aucun ajustement, seul le règlement graphique (plan de zonage) est modifié.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné aux activités agricoles, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

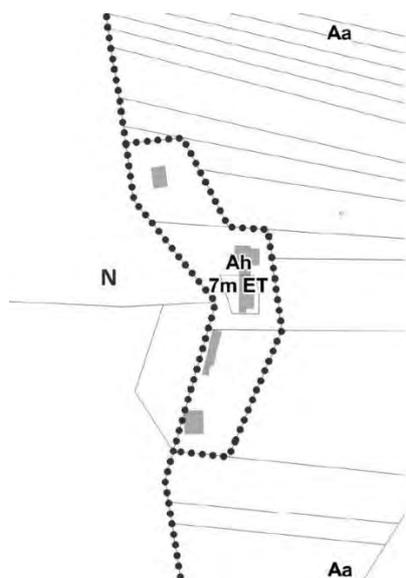
- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A aliéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture 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.

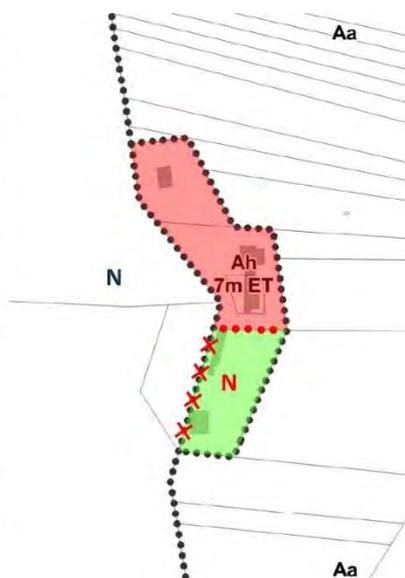
#### b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **rouge** : la modification de la limite de zones Ah / N est matérialisée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°10 au 1/2000°).

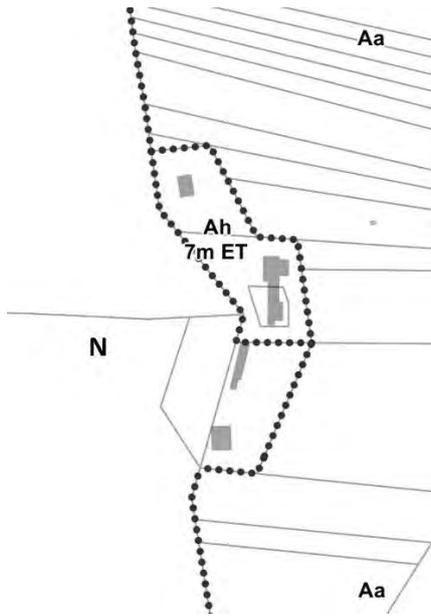
Extrait zonage PLUi Pays de Barr



Modification proposée



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 du « Wittertalhof » : Réduction d'un STECAL. Favorise exploitation forestière + insertion paysage.													
Incidences résiduelles														

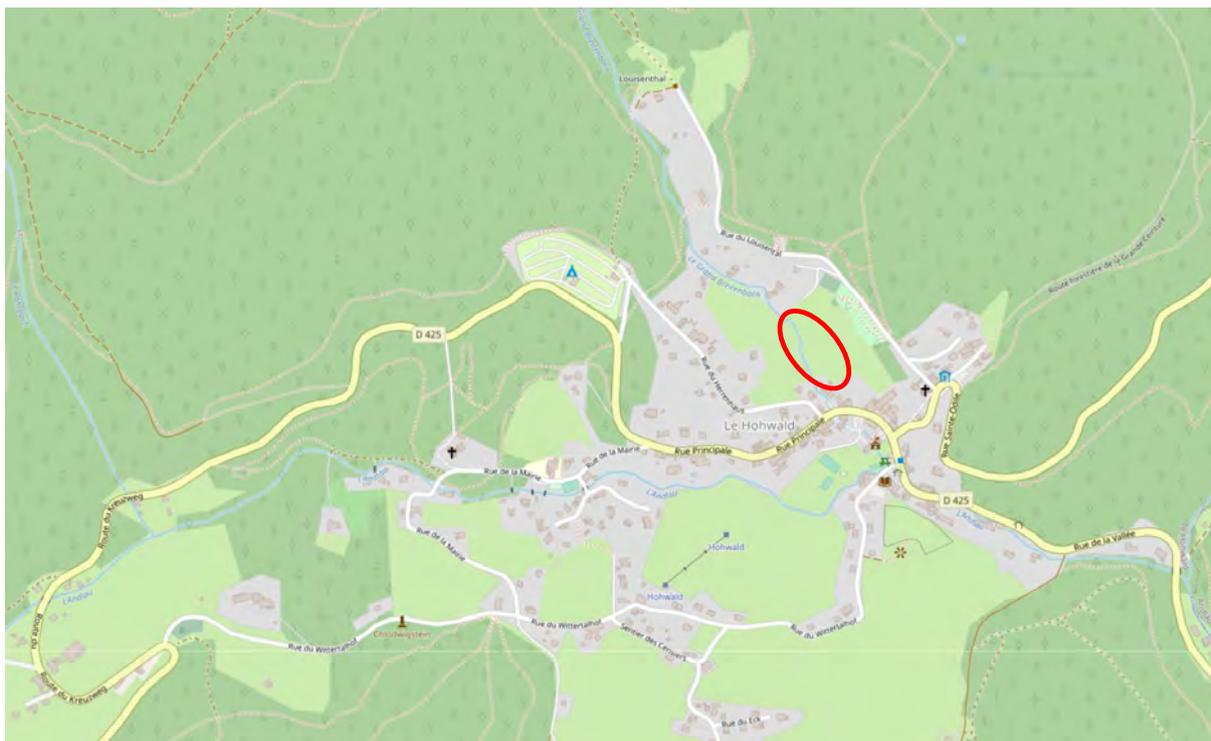
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

## 32. COMMUNE DU HOHWALD - SECTEUR IAU DU « HERRENHAUS » : RECLASSEMENT PARTIEL DE LA ZONE IAU EN ZONE NATURELLE

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



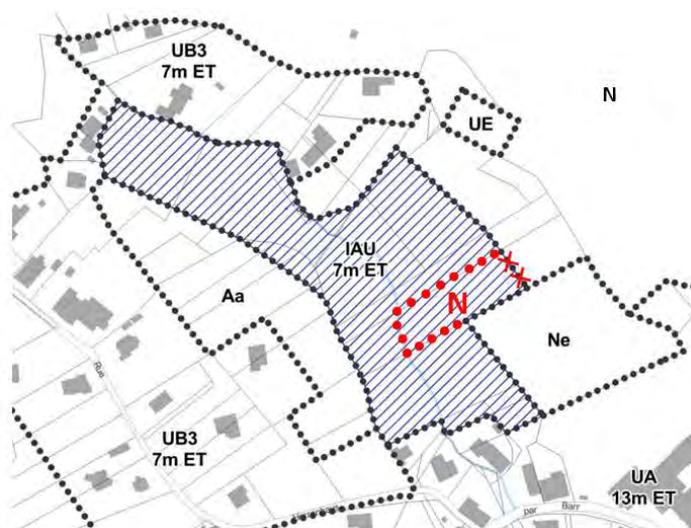
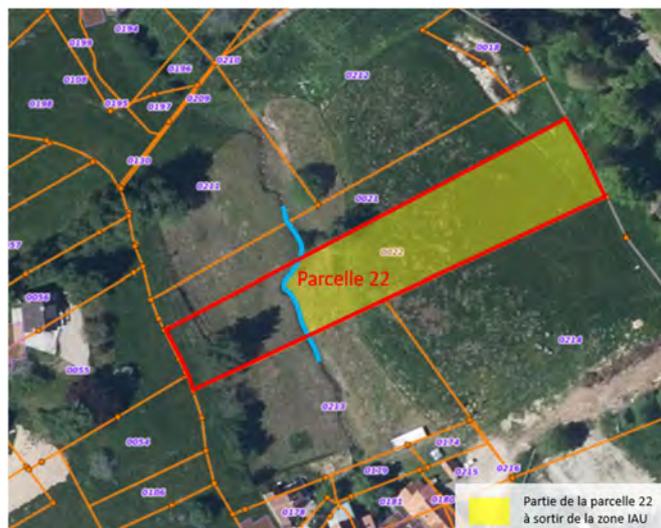
*Source : OpenStreetMap*

La collectivité envisage de préserver la partie de la parcelle n°22, située à l'Est du ruisseau « Grand Breitenbach » et incluse dans le périmètre de la zone à urbanisation future. L'objectif recherché consiste à mettre en place un « maillon », une continuité écologique entre le ruisseau et la forêt, par le maintien de la prairie en place et la plantation de quelques arbres fruitiers. La réalisation de cette continuité participe au renforcement de la trame verte et bleue et donc du maillage écologique du territoire.

Par conséquent, la collectivité souhaite réajuster le périmètre de la zone à urbanisation future IAU afin d'exclure partiellement la parcelle n°22 et de la reclasser en zone naturelle inconstructible. Cet ajustement aura également une incidence sur l'OAP du secteur IAU du « Herrenhaus » (2,1 ha), destiné à accueillir de l'habitat.

La préservation de la biodiversité contribue, de plus, à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants et contribue au renforcement de l'attractivité résidentielle et touristique, conformément aux orientations du PADD.

### Zonage modifié



L'abandon d'une petite partie (17 ares) de la zone à urbanisation future et sa restitution au milieu naturel participent à la préservation des espaces naturels et forestiers ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD.

D'autre part, le projet de plantation d'arbre participe au renforcement du maillage écologique du territoire et à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants.

Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces naturels.

#### b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- L'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Et le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°10 au 1/2000°).

### Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Accès à la zone à prévoir
- Espace public / place de retournement à aménager
- Voie à créer / à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser

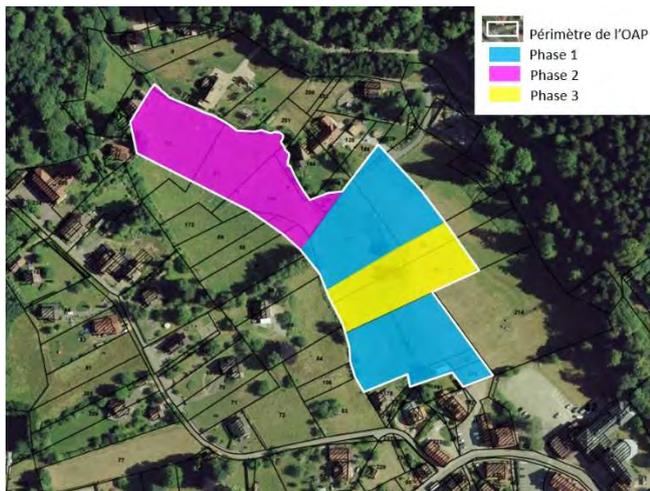
Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Accès à la zone à prévoir
- Espace public / place de retournement à aménager
- Voie à créer / à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser

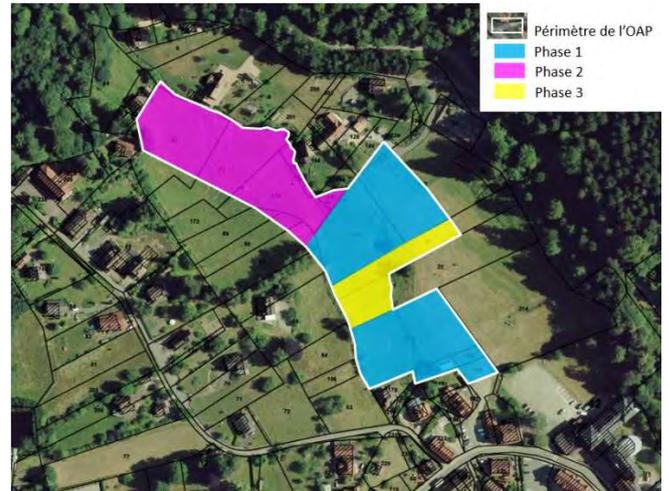
### Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



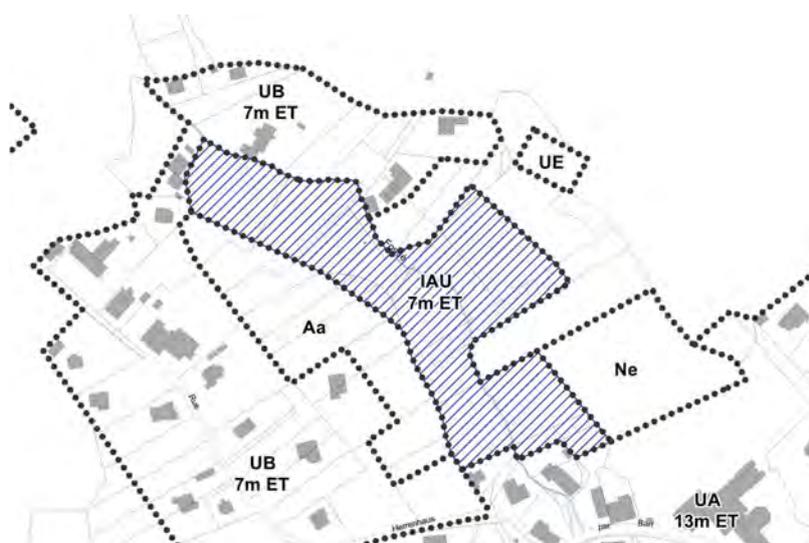
- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3

Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Phase 1
- Phase 2
- Phase 3

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle.													
Incidences résiduelles														

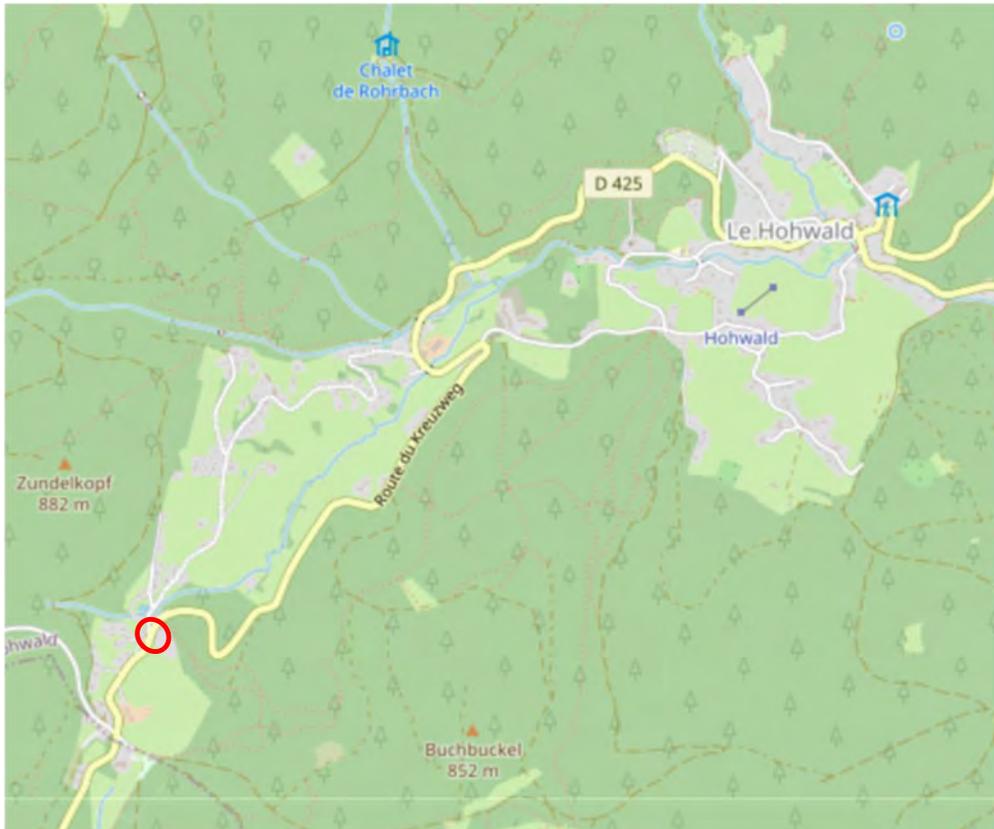
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

### 33. COMMUNE DU HOHWALD - RECLASSEMENT DE L'ÉTANG RUE DU ZUNDELKOPF EN SOUS-SECTEUR DE ZONE NATURELLE NE

---

a. [Présentation, explications, justifications](#)

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

L'étang de Zundelkopf est situé chemin du Zundelkopf au Sud-Ouest du Hohwald, sur la parcelle n°48a section 5 dont la propriété foncière appartient à la commune.



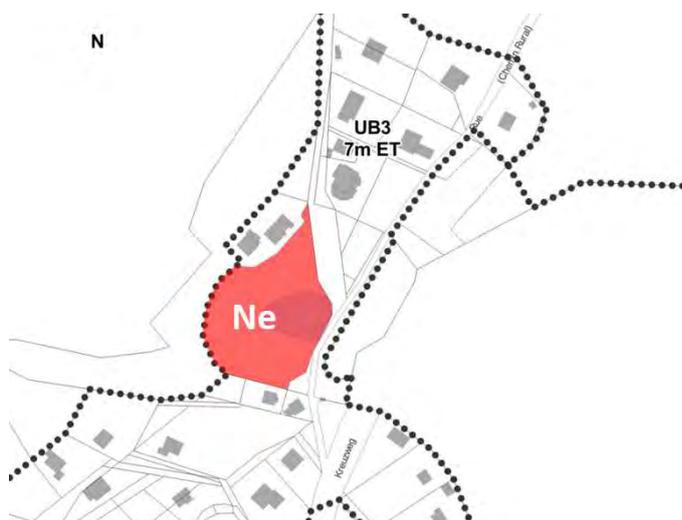
La collectivité souhaite reclasser la parcelle n°48a, classée en zone urbaine UB en secteur de zone naturelle Ne qui est destiné aux étangs de pêche existants ainsi qu'aux aménagements et installations de plein air liés à la pratique de la pêche et qui permet notamment de répondre aux activités des associations utilisant cet espace.

L'objectif consiste à sortir cet espace d'une zone urbaine (UB3) constructible pour le reclasser en zone faiblement constructible permettant ainsi de répondre aux besoins liés à certains usages, ne nécessitant généralement pas de constructions nouvelles, mais des aménagements légers, en particulier pour des activités récréatives et de loisirs en plein air.

La restitution d'environ 0,47 ha de zone urbaine au milieu naturel participe à la préservation des espaces naturels, à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces naturels.

*Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification*



**b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°11 au 1/2000<sup>e</sup>).

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



**c. Incidences de l'évolution du PLU 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 de la zone UB3 en sous-secteur de zone naturelle Ne.													
Incidences résiduelles														

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

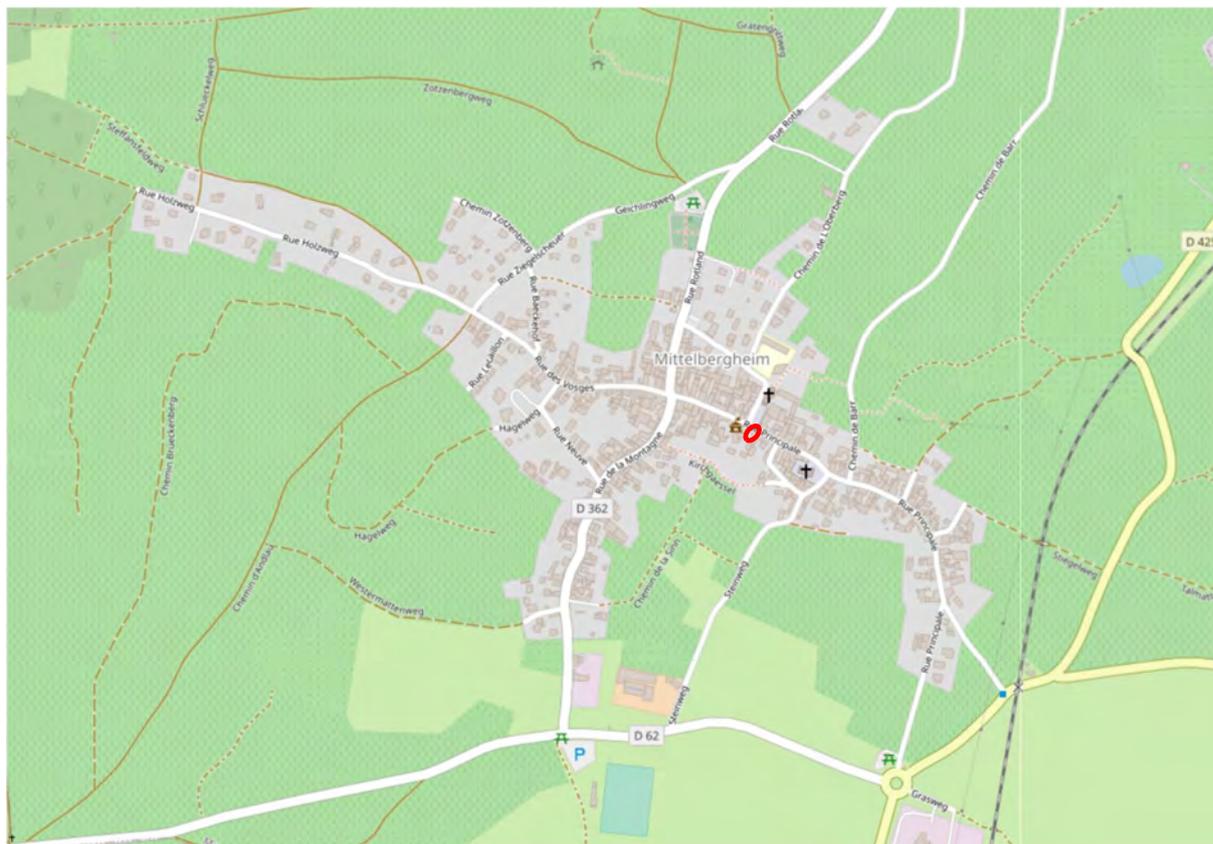
# MITTELBERGHEIM

## 34. COMMUNE DE MITTELBERGHEIM - AMENAGEMENT D'UN ACCES MIT 12

---

### a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

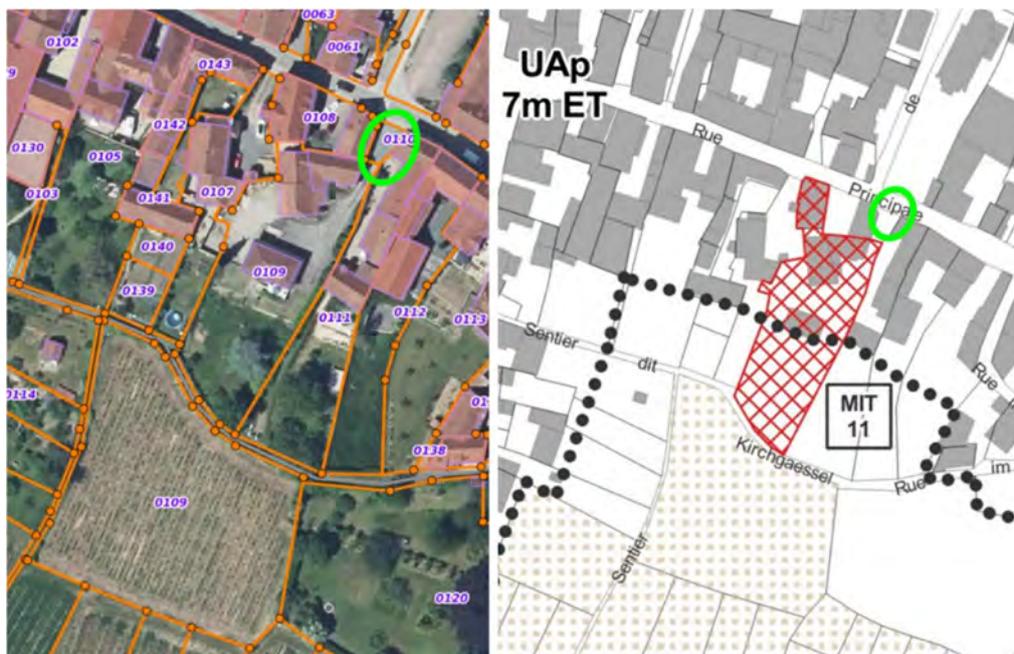
La Collectivité souhaite aménager un accès à partir de la rue Principale pour desservir l'opération MIT 11 « création d'un espace de loisirs et d'un parking ».

Cet accès peut être réalisé sur la parcelle n°110, mais le terrain concerné n'appartient pas à la collectivité.

Par conséquent, afin de permettre ce futur aménagement, un emplacement réservé 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 » est matérialisé au plan de zonage.

Le parking sera composé d'environ 2 à 3 places de stationnement destinées au personnel administratif. L'aménagement de cet accès (opération MIT 12) permet également d'assurer la jonction, par le cheminement doux, entre la partie haute du village et la partie basse avec la zone à urbanisation future destinée à des équipements (IAUE).

L'aménagement de cet accès 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, ni aucune incidence sur le paysage.



b. [Traduction dans le PLUi](#)

L'emplacement réservé MIT 12 est intégré au plan du règlement graphique (plan de zonage n°13 au 1/2000<sup>e</sup>) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés est également ajustée.

*Extrait de la liste des emplacements réservés : modification proposée*

LISTE DES EMBLEMENTS 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

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Aménagement d'un accès MIT 12.													
Incidences résiduelles														

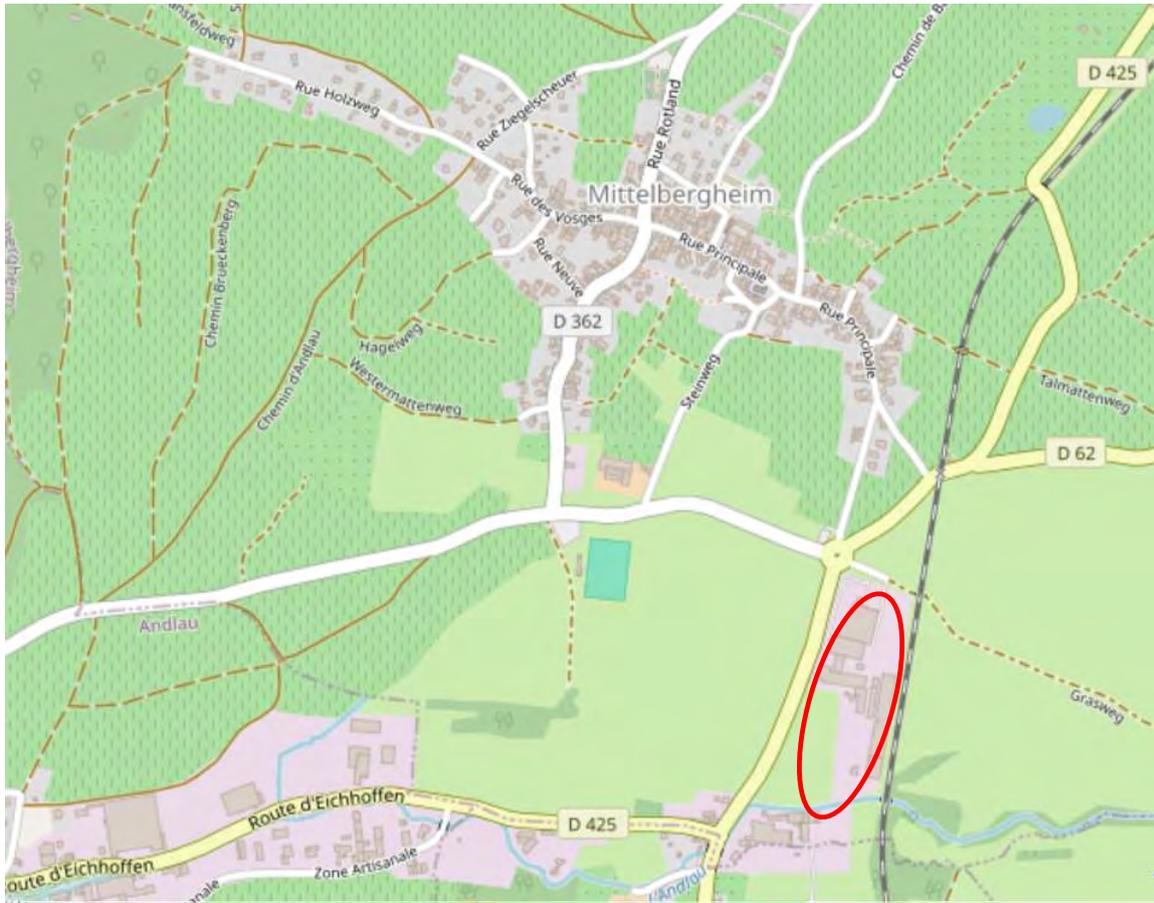
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

## 35. COMMUNE DE MITTELBERGHEIM - AUGMENTATION DE LA HAUTEUR EN ZONE D'ACTIVITE

---

### a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Les tanneries Haas, fondées en 1842, ont été acquises en 2012 par la société MDM (Manufactures de Mode). En 2019, les tanneries Haas / MDM ont procédé à l'acquisition des tanneries Degermann avec le projet de regrouper les deux entités sur un même site.

En 2021 les tanneries Haas ont fusionné avec la tannerie Degermann, localisée dans le tissu urbain, rue du Collège, et encore en activité. Elles envisagent une extension du site actuel sur les terrains Seltz, l'objectif étant de regrouper en un même lieu de production les sites d'Eichhoffen et de Barr.

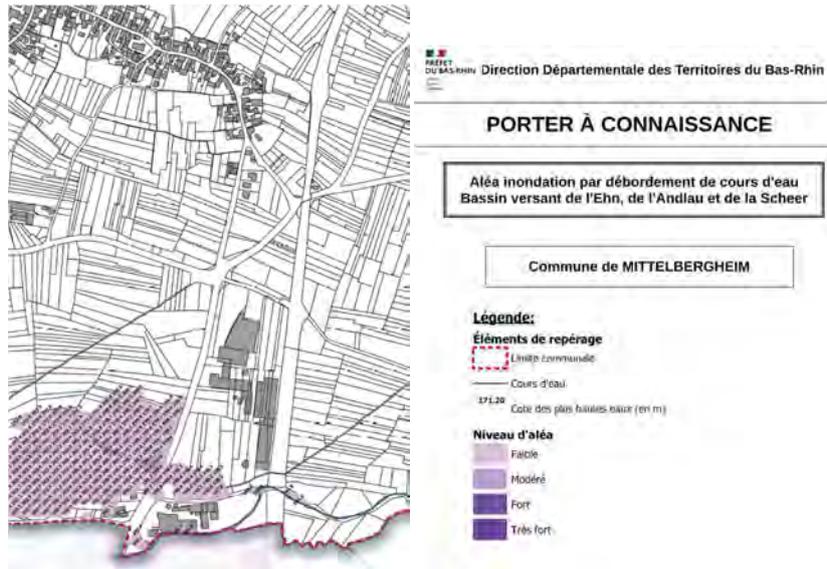
Les Tanneries Haas sont arrivées au bout des agrandissements possibles sur le site actuel qui ne permet plus de répondre aux objectifs d'augmentation de la production. Elles envisagent donc de construire une nouvelle usine qui sera établie sur le site de l'ancienne ébénisterie Seltz avec une surface bien supérieure à celle réunie des deux tanneries (Haas et Degermann). Le nouveau site sera modernisé, compatible avec l'évolution de l'activité industrielle, aussi bien en termes de process industriels, plus

performants et plus respectueux de l'environnement, qu'en termes d'amélioration des conditions de travail ainsi que du bilan énergétique.

Des études ont été menées dans le cadre de la faisabilité et de l'aménagement de ce projet d'extension et ont fait apparaître la nécessité d'augmenter légèrement la hauteur hors tout de 10 à 12 mètres pour la construction d'un bâtiment qui réponde à l'ensemble des exigences.

Suite à l'enquête publique, il est précisé que ce secteur est concerné par l'aléa inondation du Porter à Connaissance PPRI Ehn Andlau Scheer notifié à la Communauté de communes en juin 2024, et que le projet devra tenir compte de la présence de cet aléa.

Extrait de la carte d'aléa :



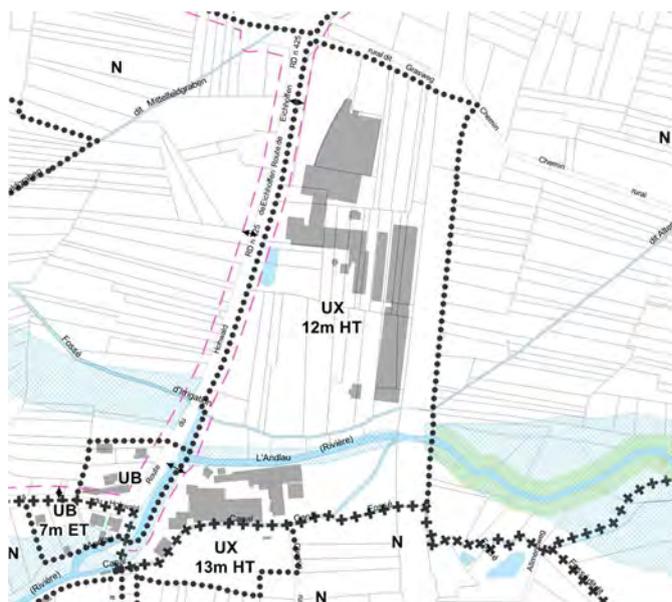
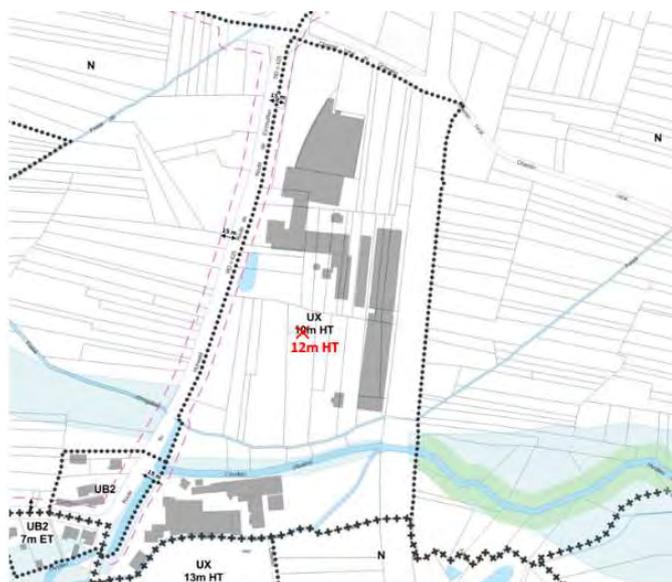
#### b. [Traduction dans le PLUi](#)

En **rouge** : la hauteur hors tout de la zone UX, intégrée au règlement graphique (plan de zonage n°13 au 1/2000<sup>e</sup>) sera ajustée.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage)

Dossier approuvé - modification proposée

Modification



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Augmentation de la hauteur en zone UX.													
Incidences résiduelles														

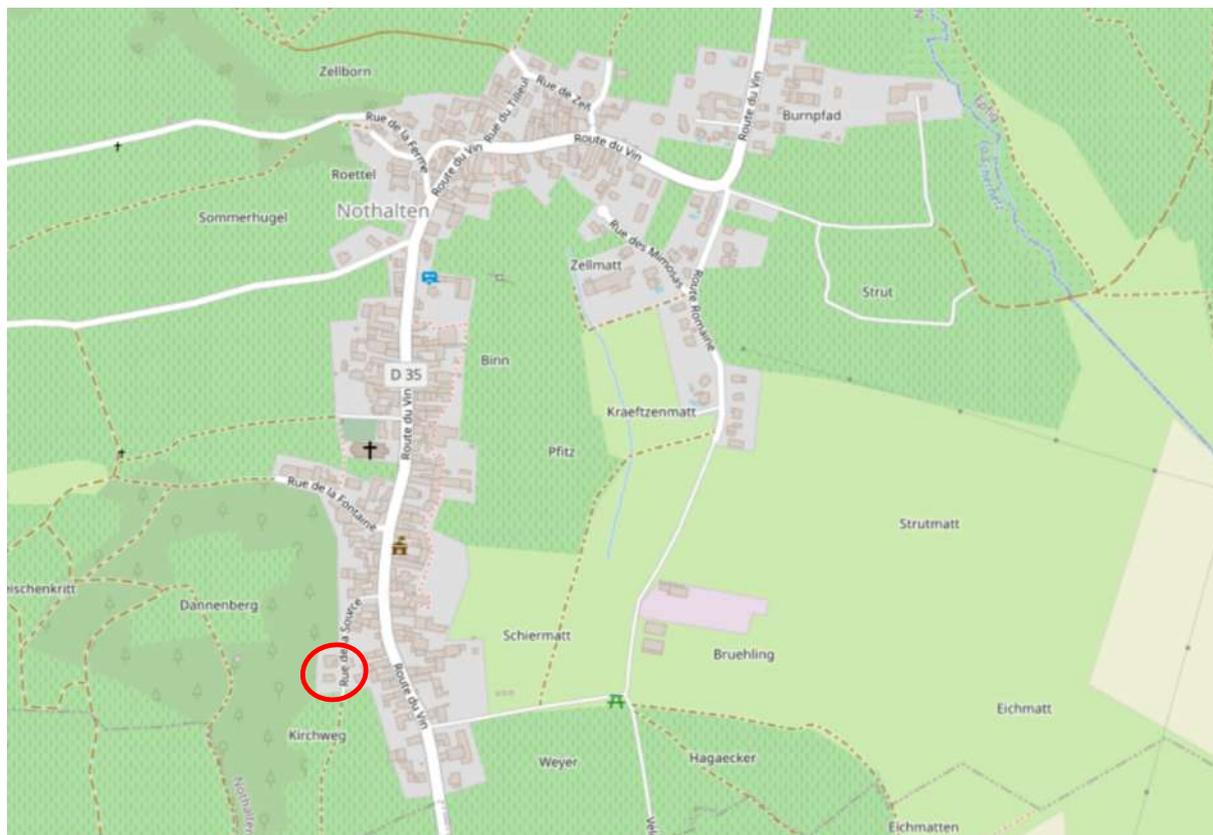
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

# NOTHALTEN

## 36. COMMUNE DE NOTHALTEN - AJUSTEMENT D'UNE LIMITE ENTRE DEUX ZONES URBAINES UA/UB2

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



*Source : OpenStreetMap*

Les quatre constructions, situées de part et d'autre de la rue de la Source sur les parcelles n° 23, 24, 61 et 137, ont été classées en zone urbaine UA au PLUi qui correspond aux tissus anciens villageois traditionnels, majoritairement localisés dans les cœurs de communes.

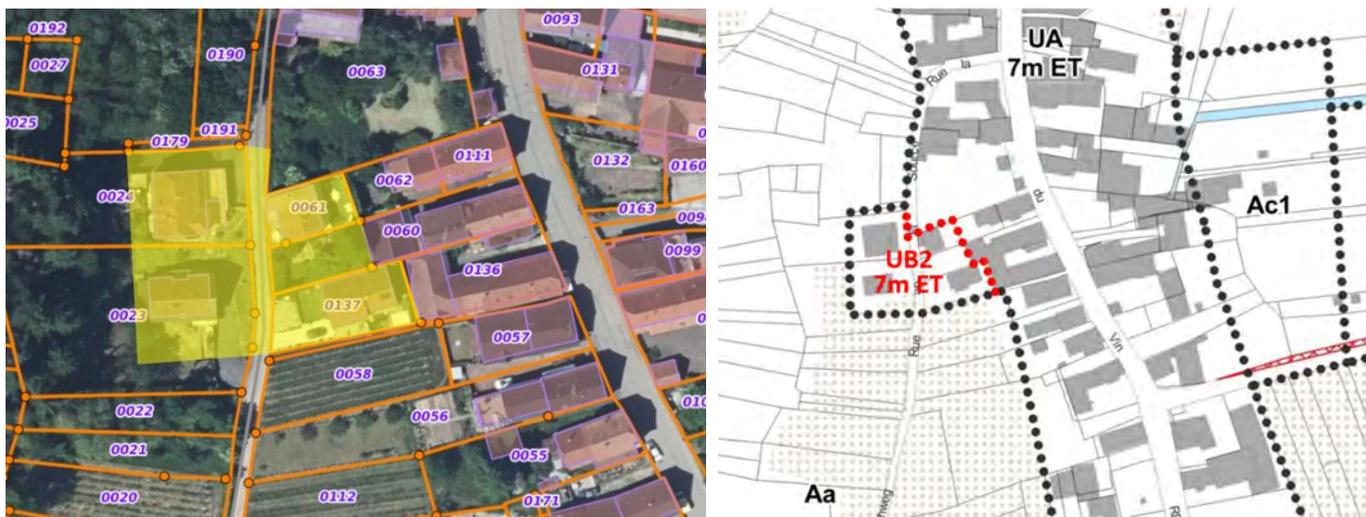
À l'origine, ces tissus étaient essentiellement constitués de bâti rural traditionnel (corps de ferme, granges, etc.), présentant une densité bâtie relativement importante : les constructions y sont principalement implantées à proximité des limites de parcelles (par rapport à la rue et aux limites séparatives), souvent selon une organisation en « L » ou en « U » du bâti, au sein de la parcelle. Souvent, le bâti de la zone UA se caractérise aussi par de grands volumes et des surfaces de terrains quelquefois importantes, liées aux anciennes fonctions agricoles à l'arrière des parcelles.

La structure urbaine des quatre constructions citées ci-dessus ne s'apparente pas aux formes urbaines caractéristiques des centres anciens, caractérisées par une densité bâtie, la proximité d'implantation par rapport aux limites, des hauteurs généralement plus importantes etc.

Les formes urbaines de ces quatre parcelles correspondent à de l'habitat spontané, souvent de type pavillonnaire. Les constructions se sont implantées au coup par coup, sans procédure d'aménagement d'ensemble et en périphérie immédiate du cœur de village. Elles relèvent plutôt d'une zone urbaine à vocation mixte UB, caractérisée par des tissus hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et modes d'implantation.

Par conséquent, la limite entre les zones UA et UB est ajustée afin de classer les 4 parcelles, évoquées ci-dessus, de la zone UA en zone UB afin qu'elles soient en adéquation avec les formes urbaines de la commune.





Le changement de zonage de ces quatre parcelles (environ 0,23 ha), situées en zone urbaine, donc urbanisée, n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière. Il n'a aucune incidence sur le paysage, dans la mesure où les hauteurs maximales à l'égout du toit autorisées pour les constructions sont identiques dans le centre ancien UA et comme dans le tissu UB en périphérie immédiate du cœur de village.

La rectification de la limite entre les zones UA et UB n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière.

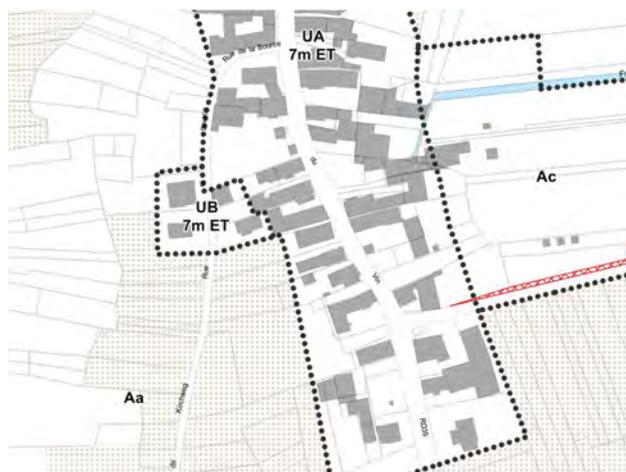
Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges.

La principale distinction entre les deux zonages se situe au niveau des reculs imposés par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur à 7m ET reste inchangée.

#### b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : ajustement de la limite de la zone UA/UB au plan du règlement graphique (plan de zonage n°23 au 1/2000<sup>e</sup>).

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié*



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2.													
Incidences résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone U.

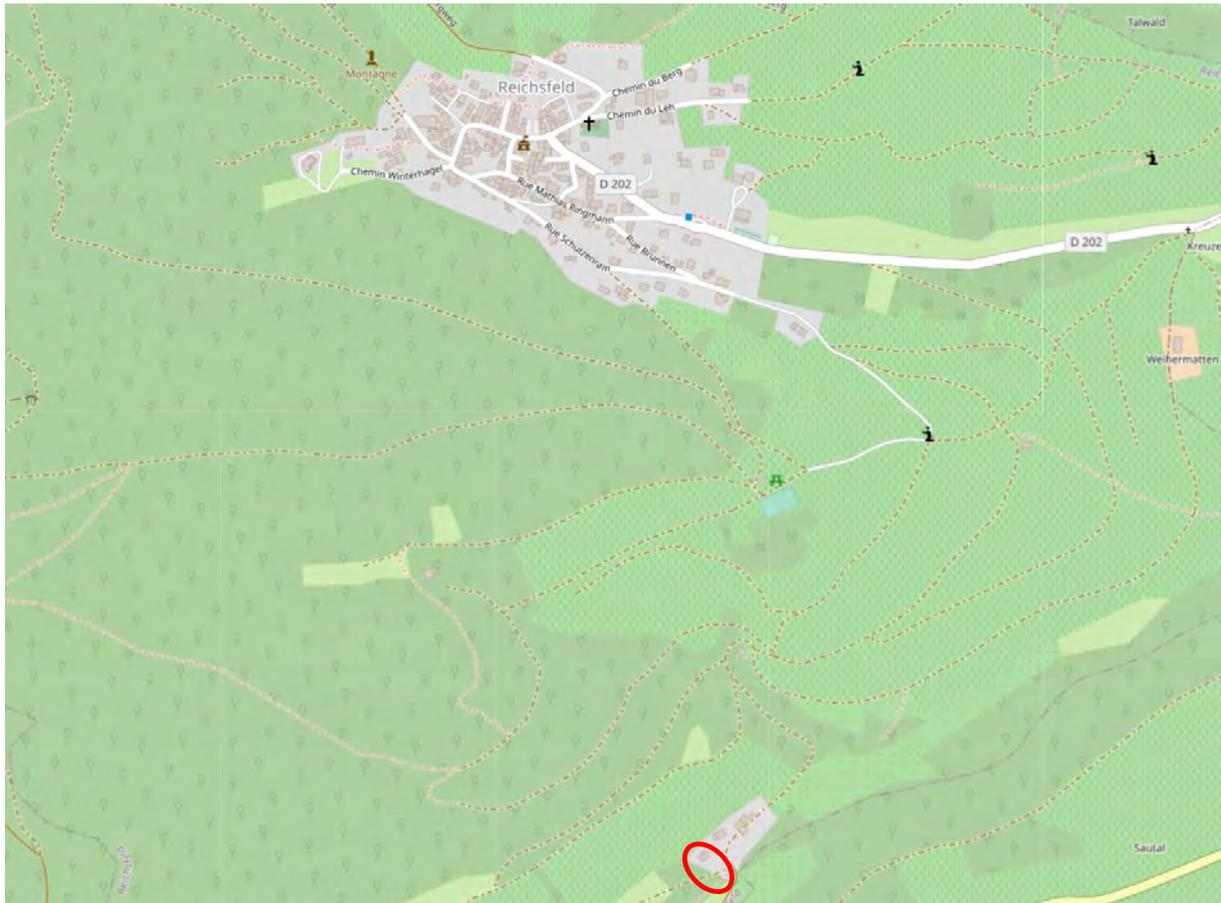
# REICHSFELD

## 37. COMMUNE DE REICHSFELD - LIEU-DIT « TAUBENTHAL » : REDUCTION D'UN STECAL ET CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

---

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

*Localisation du point de modification :*



*Source : OpenStreetMap*

Le projet agricole et la demande d'aménagement, sous les combles d'une ancienne grange, d'un logement sur la partie de la parcelle n° 208, située dans un secteur STECAL, n'est pas possible dans le PLUi du Pays de Barr en vigueur.

Le règlement du PLUi a, à titre exceptionnel, délimité dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui comprennent des constructions existantes isolées à destination d'habitation. Il s'agit notamment du sous-secteur de zone agricole Ah dont le règlement permet uniquement de maintenir les habitations existantes et autorise uniquement une extension encadrée au niveau de son emprise au sol et de sa volumétrie (pas d'implantation de nouvelle construction).

La zone Ah ne permet donc pas la mise en œuvre du projet agricole, ni le projet de changement de destination d'une ancienne grange existante en habitation à l'étage.

Cette demande est cohérente avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits du PADD du PLUi. D'autre part, ce point de modification n'entraîne aucun changement de destination. On reste en zone agricole qui ne se trouve pas réduite. Seul le déclassement d'une partie de la zone Ah se fera pour la reclasser en zone agricole constructible Ac.

Par conséquent, la Collectivité souhaite apporter une réponse positive à cette demande en reclassant la partie Ouest de la zone Ah en zone agricole constructible Ac et l'étendre légèrement vers l'Ouest afin d'intégrer la partie non impactée par le périmètre AOC inconstructible du SCoT du Piémont des Vosges.

Le passage d'une zone agricole Ah vers une zone agricole constructible Ac de 0,18 ha sert à maintenir l'activité agricole sur le territoire.

*Dossier approuvé*



*Modification*



#### b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : la création d'une zone Ac est intégrée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°18 au 1/2000<sup>e</sup>).

#### *Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°18) modifié*



c. Incidences de l'évolution du PLU 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	Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

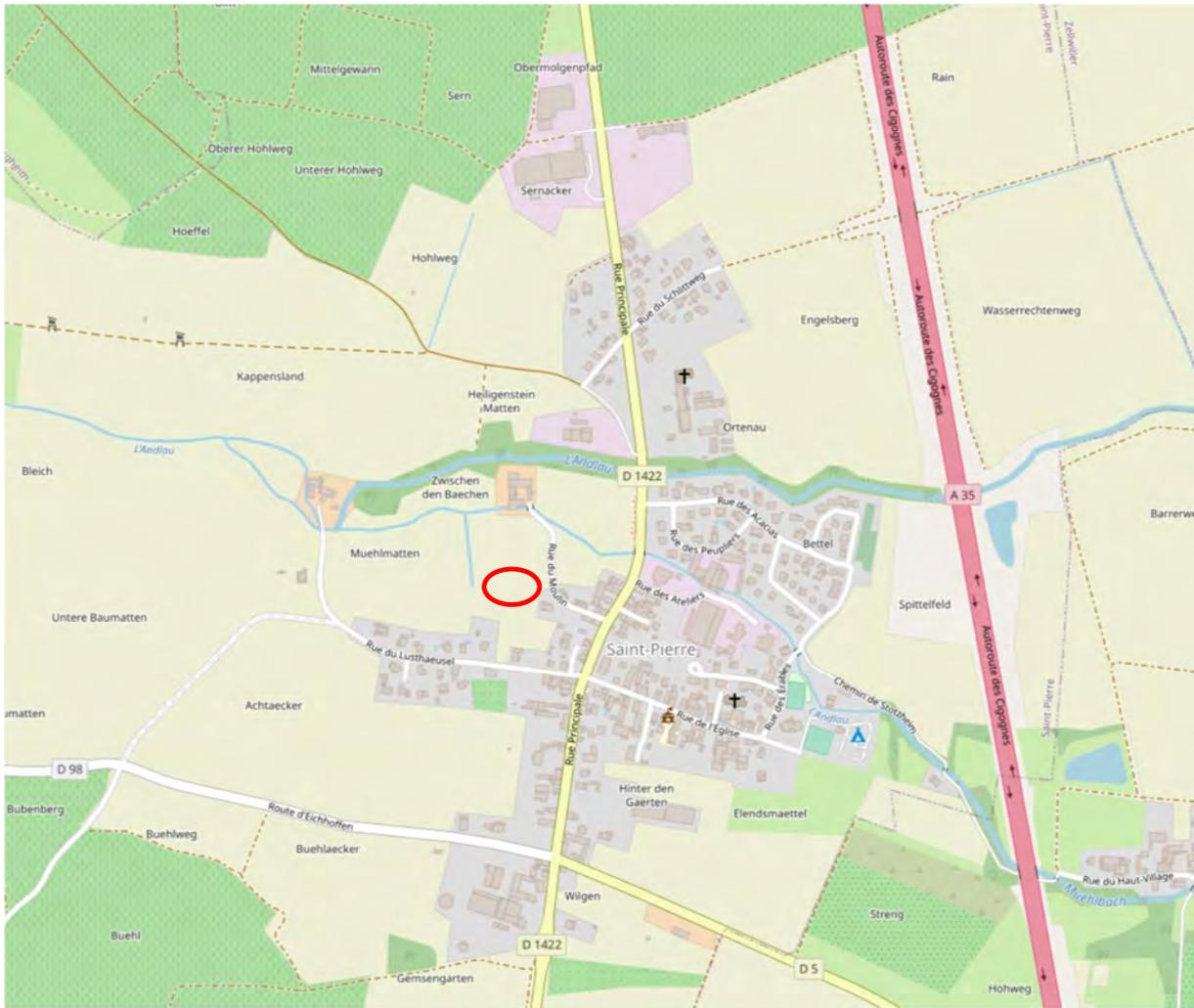
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

# SAINT-PIERRE

## 38. COMMUNE DE SAINT-PIERRE - RECLASSEMENT PARTIEL D'UNE RESERVE FONCIERE IIAU EN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC ET SUPPRESSION DE L'OAP SUR LA RESERVE FONCIERE IIAU

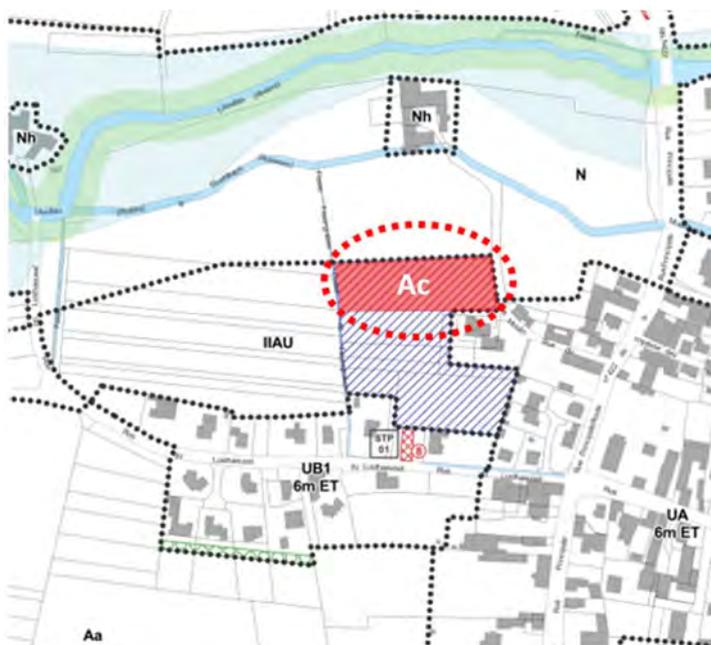
### a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité souhaite reclasser la partie Nord-Est de la zone IIAU en zone agricole constructible uniquement pour des bâtiments agricoles Ac.



L'abandon partiel (0,44 ha) de la réserve foncière IIAU et sa restitution au milieu agricole et naturel participent à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces agricoles.

Le passage d'une zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible Ac de 0,44 ha sert à maintenir l'activité agricole sur le territoire.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage par l'implantation d'un nouveau bâtiment destiné à l'activité agricole, sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A aliéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement partiel de réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac pour les besoins de l'agriculture, sert au maintien et au développement de l'activité agricole existante, conformément aux orientations du PADD.

Ce point de modification intègre également la suppression de l'OAP figurant sur la partie Est de la réserve foncière IIAU. Une OAP sera réalisée dans le cadre de l'ouverture de la réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future IAU conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

## b. Traduction dans le PLUi

Le reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac est intégrée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°16 au 1/2000<sup>e</sup>).

D'autre part, l'OAP communale intitulée « 36. Saint-Pierre - secteur « Untere Muehlmatten » au PLUi du 29.03.2022 et figurant sur la partie Est de la réserve foncière IIAU, est supprimée.

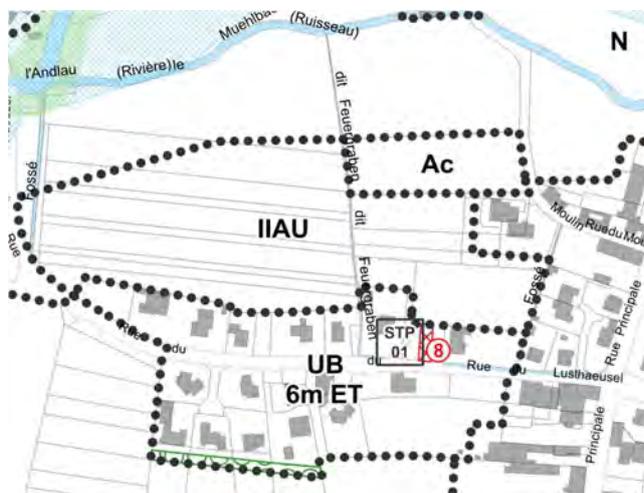
Par ailleurs, suite à l'enquête publique, le règlement des zones Ac est complété pour mieux assurer, dans le cas de zones Ac jouxtant des zones urbanisées ou ayant vocation à le devenir, qu'aucune activité générant des nuisances ou des conflits de voisinage ne puisse s'y implanter (activités générant un périmètre de réciprocité).

### L'article 2 des zones Ac est ainsi complété :

Dans la zone Ac : [sont autorisées]

- 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.**
- Les installations classées agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- 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).
- 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.
- Les activités de gîtes, fermes-auberges, camping à la ferme, à condition qu'elles demeurent annexes à l'activités agricole.

### Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°16) modifié



c. Incidences de l'évolution du PLU 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 partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

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

# VALFF

## 39. COMMUNE DE VALFF - SABLIERE « HELMBACHER »

### a. Présentation, explications, justifications

La commune de Valff se situe à l'intérieur de la zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières dénommées « ZERC III », prescrite par arrêté préfectoral du 13 Août 1984.

Ce projet de ZERC a été pris en considération par le préfet qui l'a également qualifié de projet d'intérêt général au sens de l'article R 121-13 du code de l'urbanisme par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988. Le projet de ZERC prévoit un secteur exploitable sur le territoire de la commune : la zone n°3, repérée sur les documents graphiques du règlement. Elle se trouve sur la partie Nord Est du ban, le long de la RD 215.

#### 1. Modification de la trame graphique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » (erreur matérielle)

Une trame graphique « *Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* », au titre de l'article R123-11-c du code de l'urbanisme, a été surimposée à la zone naturelle N au règlement graphique (zonage) du PLUi du Pays de Barr en vigueur. Dans ce secteur les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (actuel article 2 alinéa 16 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement du PLUi). L'exploitation de la gravière est donc possible.

Cependant, cette trame graphique ne reprend pas au PLUi du Pays de Barr la totalité du périmètre du site exploitable de la gravière inscrit au schéma de ZERC et reporté dans l'ancien PLU communal de Valff (cf. *aplat jaune correspondant au site carriérable sur l'extrait du règlement graphique du PLU communal de Valff ci-dessous*).

Par conséquent, ce point de modification porte sur l'élargissement, au règlement graphique (zonage), de la trame graphique « *Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* ». Cette omission relève de l'erreur matérielle qui est rectifiée.

La surface nouvellement couverte par la prescription graphique a une dimension approximative de 39 ha, correspondant en terme d'occupation du sol aux surfaces déjà exploitées actuellement, le projet d'extension de la gravière se situant sur le ban de Niedernai, commune située en dehors du Pays de Barr et non couverte par un autre PLU.

#### *Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU communal de Valff*

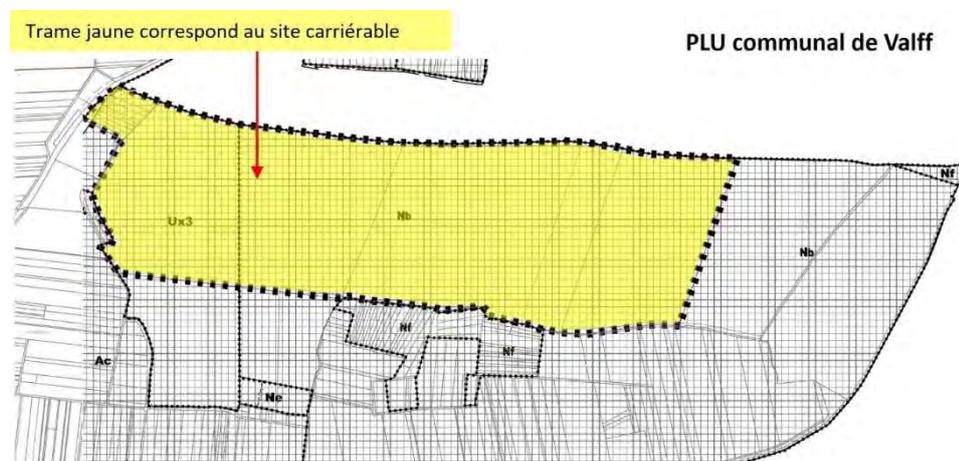
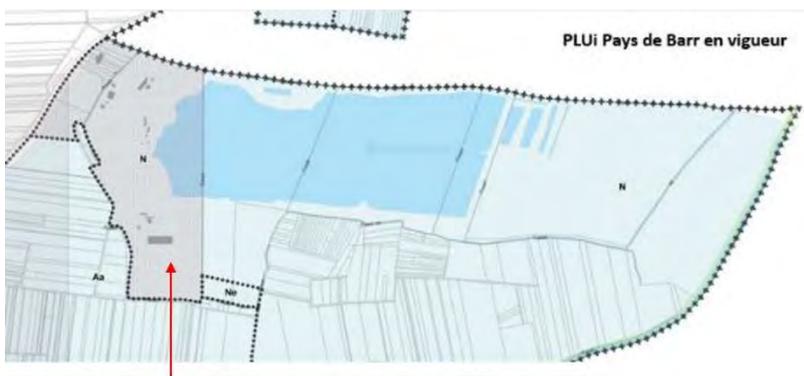


Photo aérienne du site – état actuel de l'occupation du sol au sein de la prescription graphique :

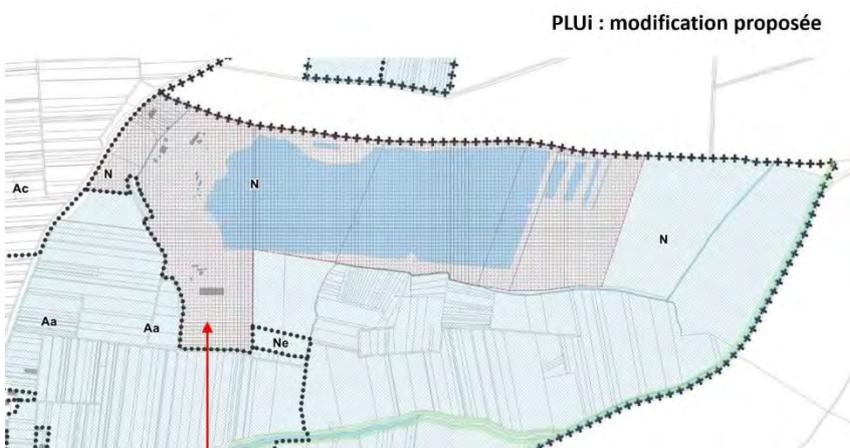


Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°30) du PLUi actuellement en vigueur



Trame grise correspond à un « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 123-11-c du Code de l'Urbanisme »

Extrait du règlement graphique (plan de zonage n°30) modifié



Elargissement de la trame grise correspond à un « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'art. R 123-11-c du Code de l'Urbanisme »

2. Evolution de la disposition « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » au règlement écrit

L'actuelle rédaction du règlement écrit (dispositions applicables à toutes les zones - L'article 2.16) dispose que *Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R 123-11-c du code de l'urbanisme, [sont autorisés] les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles »*

Tout d'abord, la référence à l'article du Code de l'urbanisme R 123-11-c est aujourd'hui obsolète, s'agissant depuis 2016 de l'article R 151-34. Cette erreur est corrigée.

Par ailleurs, cette rédaction doit être ajustée afin :

- D'intégrer l'activité déjà existante de la gravière de Valff d'accueil de déchets inertes du BTP (gravats, fraisât d'enrobés, etc.),
- De tenir compte des dispositions du nouveau Schéma Régional des Carrières du Grand Est rendu opposable le 27/11/2024. Celui-ci dispose notamment :

■ M7 - Accueil des déchets inertes

Les PLU(i) prévoient, dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage.



■ R10 - Regroupement des activités de tri et recyclage

Pour les carrières susceptibles d'accueillir des déchets inertes du BTP, la mise en place d'une activité de tri et de recyclage est à encourager.

Cette disposition nécessite que les documents d'urbanisme donnent cette possibilité et réservent du foncier à cette activité. Elle renvoie donc à la mesure 7 de l'orientation 1.1, qui prévoit de favoriser les sites multi-activités en prévoyant des espaces dédiés à l'accueil de matériaux issus du BTP.



■ R11 - Valorisation des déchets recyclables par des filières adaptées

Les déchets présentant un potentiel de recyclage, comme les bétons de démolition, fraisât d'enrobés et ballasts de voie, doivent être orientés préférentiellement vers des filières de recyclage, conformément aux dispositions du SRADDET sur la hiérarchisation des modes de traitement.



Source : Extraits du tome 4 du Schéma régional des carrières opposable

En réponse à ces enjeux et au projet de développement de la gravière, l'article 2, alinéa 16 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit du PLUi est modifié de la manière suivante :

*Extrait du règlement écrit des dispositions applicables à toutes les zones - article 2, alinéa 16*

« 16. Dans les secteurs repérés 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 ~~R 123-11-c~~ **R151-34** du code de l'urbanisme, sont autorisées :

- 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,*
- *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 ».*

**b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit avec l'ajustement de l'article 2.16 des dispositions applicables à toutes les zones ;
- Le règlement graphique du plan de zonage n°30 au 1/5000<sup>e</sup> qui sera rectifié en ajustant le périmètre élargi relatif à l'exploitation de la gravière, ainsi que la légende générale du règlement graphique.

**c. Incidences de l'évolution du PLU 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 résiduelles														

Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement par rectification d'une erreur matérielle.

## **40. COMMUNE DE VALFF - PARC D'ACTIVITES DU PIEMONT DE GOXWILLER - VALFF**

---

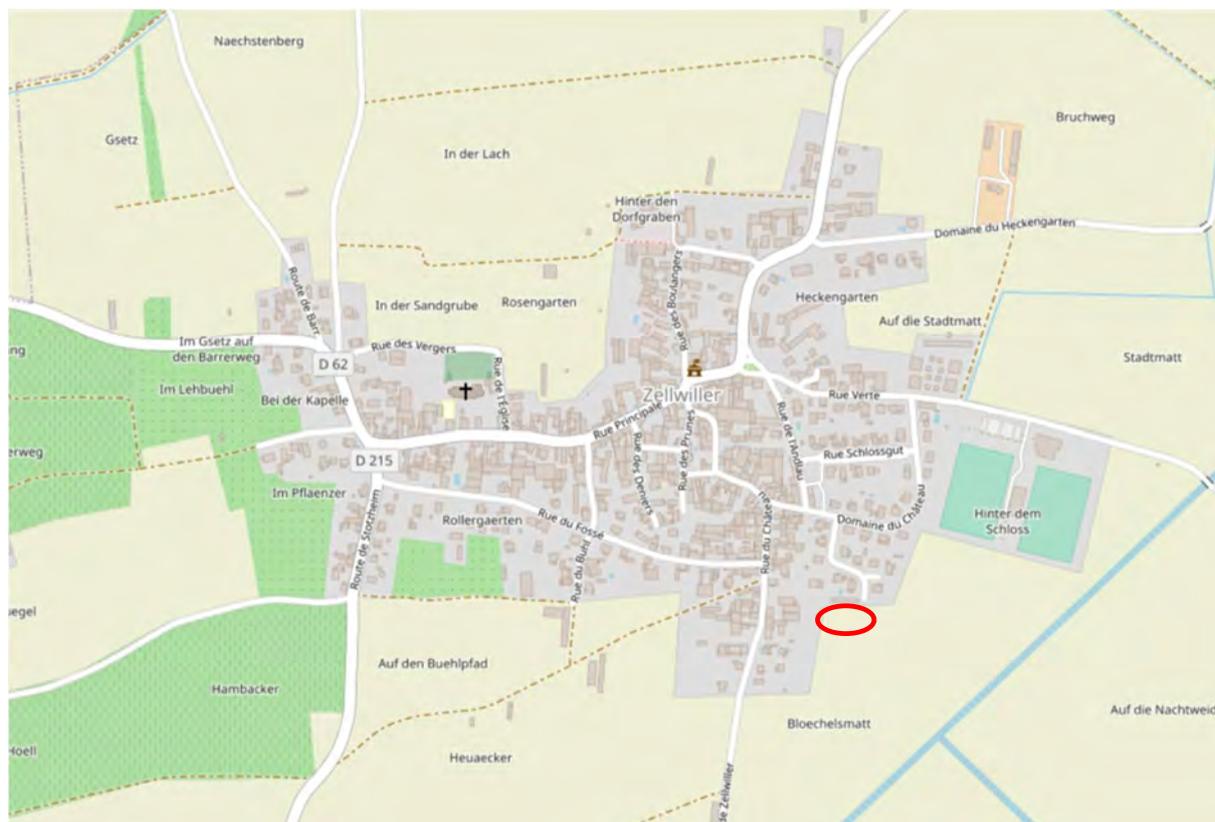
Ce point de modification est traité au point 27 de la présente note de présentation.

# ZELLWILLER

## 41. COMMUNE DE ZELLWILLER - CREATION D'UN ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE AC

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

#### Localisation du point de modification



Source : OpenStreetMap

Un exploitant agricole souhaite, dans le cadre du développement de son activité, construire un bâtiment agricole sur une partie d'un terrain situé au Sud-Est du village. Ce terrain, situé en milieu agricole ouvert, qui comprend des cultures agricoles, est inconstructible et classé en zone agricole inconstructible (Aa) au PLUi actuellement en vigueur.

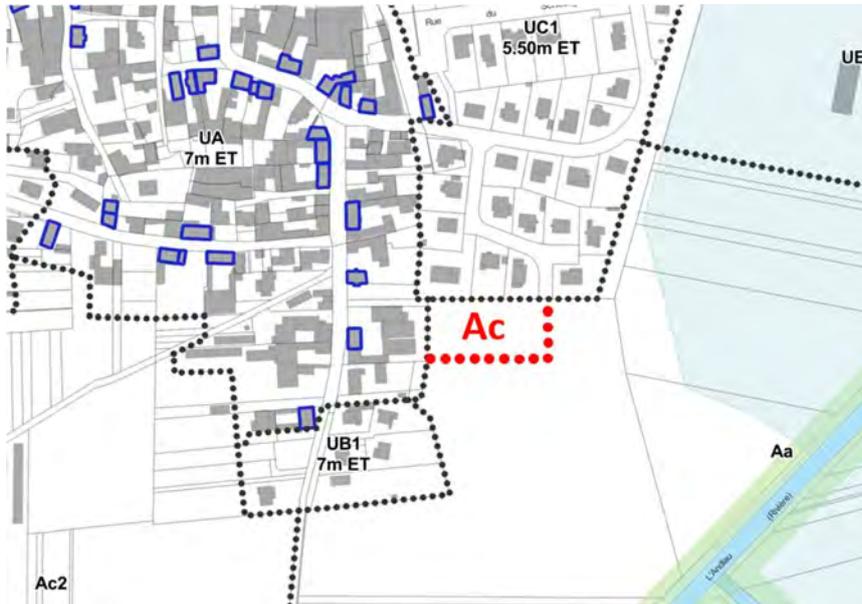
D'autre part, le terrain n'est pas situé dans le périmètre AOC inconstructible du SCOT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022) et n'est grevée d'aucune protection.

Afin de ne pas bloquer ce projet agricole et de permettre l'évolution et l'extension de l'exploitation agricole, un ajustement du zonage agricole est nécessaire. Environ 30 ares de la parcelle n°355 section 49 sont reclassée en zone agricole constructible Ac (0,30 ha). Cette nouvelle zone répond à un besoin de développement agricole lié aux activités préexistantes dans le bourg.

Le changement de classement de la parcelle n°355, reste en zone agricole mais accueillera un bâtiment agricole, et aura des incidences sur le paysage. Ces dernières ont été réduites par rapport au projet initial qui était beaucoup plus étendu au regard des besoins agricoles car il allait jusqu'à la continuité écologique de l'Andlau.

Afin de limiter l'impact paysager proche et lointain, le futur bâtiment agricole devra s'implanter en mettant en œuvre des dispositifs favorisant son insertion paysagère.

Extrait du plan de zonage modifié



Ces incidences sont « atténuées » par des dispositions réglementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions agricoles, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions réglementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- L'obligation d'assurer une transition entre le bâtiment et l'espace agricole par un traitement végétal de la lisière (*articles 16 A alinéas 2 et 3*).

D'autre part, le reclassement de la parcelle, située en zone agricole inconstructible Aa vers une zone agricole constructible pour les besoins de l'agriculture 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.

Par ailleurs, comme mentionné au *point 38. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac* et suite à l'enquête publique, le règlement des zones AC est complété pour mieux assurer, dans le cas de zones Ac jouxtant des zones urbanisées ou ayant vocation à le devenir, qu'aucune activité générant des nuisances ou des conflits de voisinage puisse s'y implanter (activités générant un périmètre de réciprocité).

*L'article 2 des zones Ac est ainsi complété :*

*Dans la zone Ac : [sont autorisées]*

- 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.**

**b. Traduction dans le PLUi**

Ce point de modification concerne le règlement écrit et graphique ou zonage (plans de zonage n°9 au 1/2000°).

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié*



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

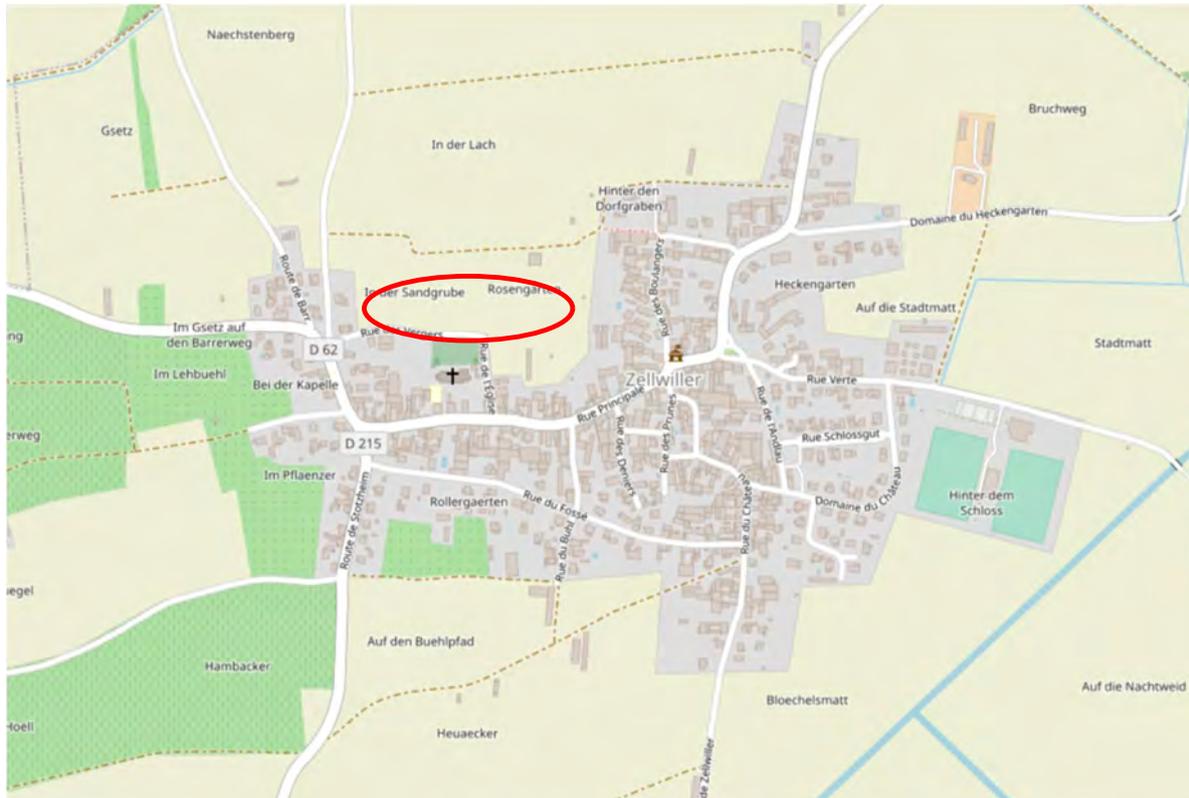
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Émission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un zone agricole constructible Ac. Mesure de réduction de l'impact au plus juste des besoins.													
Incidences résiduelles														

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

## 42. COMMUNE DE ZELLWILLER - RECLASSEMENT PARTIEL D'UNE ZONE RESERVE FONCIERE IIAU EN ZONE A URBANISATION FUTURE POUR DES EQUIPEMENTS

### a. [Présentation, explications, justifications](#)

#### Localisation du point de modification



La réserve foncière IIAU, d'une superficie totale d'environ 0,94 ha, est située au Nord-Ouest du village au lieu-dit « Sandgrube ». Cette zone est difficilement accessible, légèrement en pente et comprend une mosaïque de prés-vergers, qui font partie de la ceinture résiduelle localisée au pourtour du village.

Ces prés - vergers sont des milieux intéressants et riches en termes de biodiversité qui méritent d'être préservés car ils participent au fonctionnement écologique du territoire.

Ils sont également précieux dans le paysage car ils assurent une fonction d'interface, de transition entre le milieu agricole et le milieu bâti.

Afin de contribuer à la préservation de ce milieu, la majeure partie de la réserve foncière IIAU est supprimée, soit 0,78 ha qui seront restitués au milieu agricole (0,64 ha en zone agricole inconstructible Aa) et naturel (0,14 en sous-secteur de zone naturelle Nv - espaces végétalisés et vergers) tel que cela figure sur l'extrait du règlement graphique (zonage) modifié ci-dessous.



Seule la partie Sud de la zone (en bleu), au Sud de la rue des Vergers, est ouverte à l'urbanisation et destinée à des équipements collectifs / publics (0,16 ha).

La collectivité ambitionne d'y repositionner le périscolaire, actuellement situé rue Principale au Sud de l'église, qui est vétuste et plus fonctionnel (absence de salle de repos pour les petits notamment).

*Extrait du règlement graphique (zonage) modifié*



-  Aa : zone agricole inconstructible
-  Nv : zone naturelle constituée d'espaces végétalisés et de vergers
-  IAUE : zone à urbanisation future pour des équipements

L'abandon de la majeure partie (0,78 ha) de la réserve foncière IIAU et sa restitution au milieu agricole et naturel participent à la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au maintien du fonctionnement écologique du territoire ainsi qu'à la modération de la consommation d'espace et à la

limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Ils induisent une incidence positive sur le PLUi.

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'espaces agricoles et naturels.

Les incidences qui pourraient être générées en termes de paysage dans la zone IAUE par l'implantation d'un nouveau bâtiment, destiné principalement à une périscolaire, sont « atténuées » par des dispositions règlementaires, figurant au règlement écrit du PLUi en vigueur qui visent à traiter de manière qualitative les nouvelles constructions, dans l'objectif de favoriser leur insertion paysagère la plus harmonieuse possible, aussi bien sur la parcelle que dans le grand paysage, et limiter au maximum leur impact visuel.

Ces dispositions règlementaires portent sur :

- Le traitement qualitatif des façades des constructions (*article 10 IAUE, alinéas 1 et 2*) ;
- L'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 IAUE*) ;
- L'aménagement des surfaces libres de toute construction en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantés d'arbres (*article 15 IAUE, alinéa 1*) ;
- La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est possible sous condition (*article 15 IAUE, alinéa 2*).

#### b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique (plan de zonage n°9 au 1/2000<sup>e</sup>) ;
- Et les Orientations d'aménagement et de programmation => création d'une nouvelle OAP pour la zone IAUE.

*Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié*



Nouvelle OAP

## 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.

#### c. Incidences de l'évolution du PLU 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 partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements.													
Incidences résiduelles														

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