



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur



Communauté de communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1

***Note de présentation et
évaluation environnementale***

**DOSSIER DE CONSULTATION DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE LA MRAE**

SOMMAIRE

A.	<u>COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE</u>	<u>1</u>
B.	<u>OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)</u>	<u>1</u>
ANDLAU		4
1.	Commune d'ANDLAU - Prolongement de l'emplacement réservé AND 01.....	5
2.	Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 21.....	9
3.	Commune d'ANDLAU - Création d'un emplacement réservé AND 22.....	12
4.	Commune d'ANDLAU - Reclassement de deux petites parcelles de la zone UE en zone UC2.....	16
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	18
6.	Commune d'ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle.....	22
BARR.....		29
7.	Commune de BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2	30
8.	Commune de BARR - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : Ajustement de l'OAP	42
9.	Commune de BARR - Site des Tanneries Degermann : Pollution des sols.....	45
10.	Commune de BARR - Préservation d'un poumon vert	48
11.	Commune de BARR - Préservation du commerce en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville	51
BERNARDVILLE.....		54
12.	Commune de Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	55
BLIENSCHWILLER.....		58
13.	Commune de BLIENSCHWILLER - Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01.....	59
14.	Commune de BLIENSCHWILLER - Suppression de l'emplacement réservé BLI 02.....	62
DAMBACH-LA-VILLE		65
15.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Suppression de l'emplacement réservé DAM 07	66
16.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Moenchhof » : Ajustement de l'OAP	69
17.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue de la Gare » : Ajustement de l'OAP.....	71
18.	Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Bernstein » : Ajustement de l'OAP	73

19. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP.....	75
20. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Requalification du site « Labonal »	78
21. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Préservation du commerce en pied d'immeuble place du marché dans le centre du bourg.....	86
EICHHOFFEN.....	89
22. Commune de EICHHOFFEN - Secteur « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP	90
EPFIG.....	100
23. Commune d'EPFIG - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole	101
24. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat.....	104
25. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements.....	110
26. 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	115
GERTWILLER.....	117
27. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 03	118
28. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 21	122
29. Commune de GERTWILLER - secteur « Heiligenbronnreben » : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU	126
GOXWILLER.....	130
30. Commune de GOXWILLER - Ajustement de la règle des clôtures.....	131
31. Commune de GOXWILLER - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff.....	137
HEILIGENSTEIN	144
32. Commune de HEILIGENSTEIN - Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Sud »	145
33. Commune de HEILIGENSTEIN - Reclassement de partie Nord de la parcelle n°87 et de la parcelle 474 en UB2a.....	147
ITTERSWILLER	150
34. Commune de ITTERSWILLER - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole	151
35. Commune de ITTERSWILLER - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig ».....	158
LE HOHWALD	162
36. 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	163
37. Commune du HOHWALD - Secteur du « Wittertalhof » : Réduction d'un STECAL.....	172

38. Commune du HOHWALD - Secteur IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	175
39. Commune du HOHWALD - Reclassement de l'étang rue du Zundelkopf en sous-secteur de zone naturelle Ne	179
MITTELBERGHEIM	182
40. Commune de MITTELBERGHEIM - Aménagement d'un accès MIT 12	183
41. Commune de MITTELBERGHEIM - Augmentation de la hauteur en zone d'activité	187
NOTHALTEN	189
42. Commune de Nothalten - Ajustement d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2	190
43. Commune de Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur « Kraeftzenmatt »	194
REICHSFELD	197
44. Commune de Reichsfeld - Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac	198
SAINT-PIERRE	201
45. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac	202
VALFF	205
46. Commune de VALFF - Sablière « Helmbacher »	206
47. Commune de VALFF - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff	208
ZELLWILLER	209
48. Commune de ZELLWILLER - Création d'une zone agricole constructible Ac	210
49. Commune de ZELLWILLER - Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements.....	213
POINTS GENERAUX	217
50. Ajustement de l'OAP Habitat	218
51. Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac 220	
52. Mise à jour du périmètre AOC inconstructible du SCoT	223
53. Ajustement d'une erreur matérielle concernant l'article 19 UA du règlement écrit	224
54. Ajustement de la règle portant sur les dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones UA, UB, UC et IAU	225
55. Ajustement de la règle portant sur les ouvertures de toit	227
56. Ajustement de la règle portant sur les toitures à la « Mansart »	229
57. Ajustement de la règle portant sur les toitures plates	233

58. Complément apporté à la règle portant sur les hauteurs des constructions à destination d'habitat	243
59. Implantation des constructions 2 nd rang le long des limites séparatives	246
60. Ajustement de la règle portant sur les remblais et déblais	248
61. Suppression de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser.....	250
62. Ajustement de la règle portant sur les taupinières	252
63. Correction d'une erreur matérielle.....	253

C. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME255

D. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT257

1. Le contexte physique	257
2. Géologie, géomorphologie	257
3. Topographie.....	258
4. Réseau hydrographique.....	259
5. Fonctionnement climatique.....	259
6. Emissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air	260
7. Adaptation aux changement climatiques	262
8. Maîtrise de l'énergie	264
9. Qualité de l'eau.....	266
10. Nuisances sonores	267
11. Risques naturels prévisibles.....	267
12. Ressources du sol.....	270
13. Milieux naturels	272
14. Biodiversité	275
15. Espaces naturels protégés	276
16. Continuités écologiques.....	276
17. Patrimoine et paysage	278

E. DEMARCHE D'ETUDE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET DEMARCHE EVITER REDUIRE COMPENSER.....279

F. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LES PROJETS DE LA MODIFICATION ONT ETE RETENU NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
280

<u>G.</u>	<u>EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES</u>	<u>281</u>
1.	Incidences notables prévisibles cumulées de la modification n°1, mesures envisagées et suivi par thématique environnementale	281
2.	Synthèse des incidences de la modification n°1	311
3.	Appréciation de la compatibilité avec les plans et programmes liés au PLUi.....	312
<u>H.</u>	<u>EVALUATION NATURA 2000</u>	<u>319</u>
<u>I.</u>	<u>METHODE DE L'EVALUATION ET DE SUIVI</u>	<u>325</u>
<u>J.</u>	<u>RESUME NON TECHNIQUE</u>	<u>328</u>

A.COORDONNEES 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 « *Evaluation 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, classés par ordre alphabétique. La partie « points généraux » détaille les points concernant l'ensemble du territoire intercommunal ou un groupe de communes.**

Suite à 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 **Eviter**, **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.

A 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.

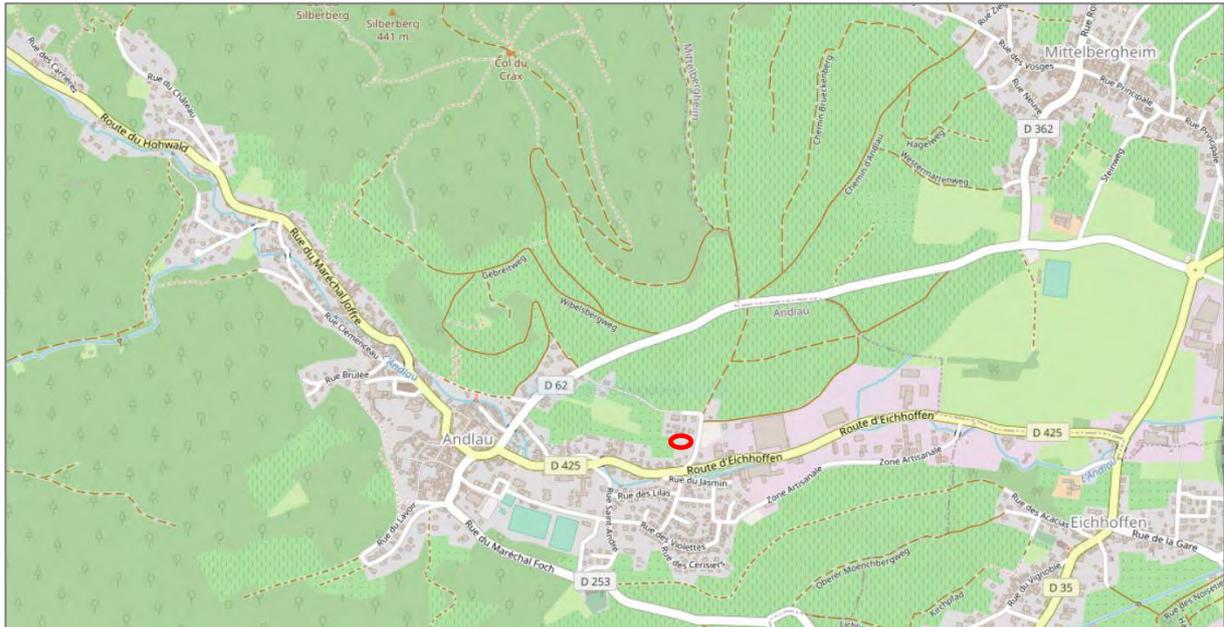
Enfin, certains points de modification sont de nature à renforcer la prise en compte de l'environnement et permettent d'améliorer significativement les projets (ex : mise en place d'OAP).

ANDLAU

1. Commune d'ANDLAU - Prolongement de l'emplacement réservé 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 (UB2) 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 UB2.

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 UB2) 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

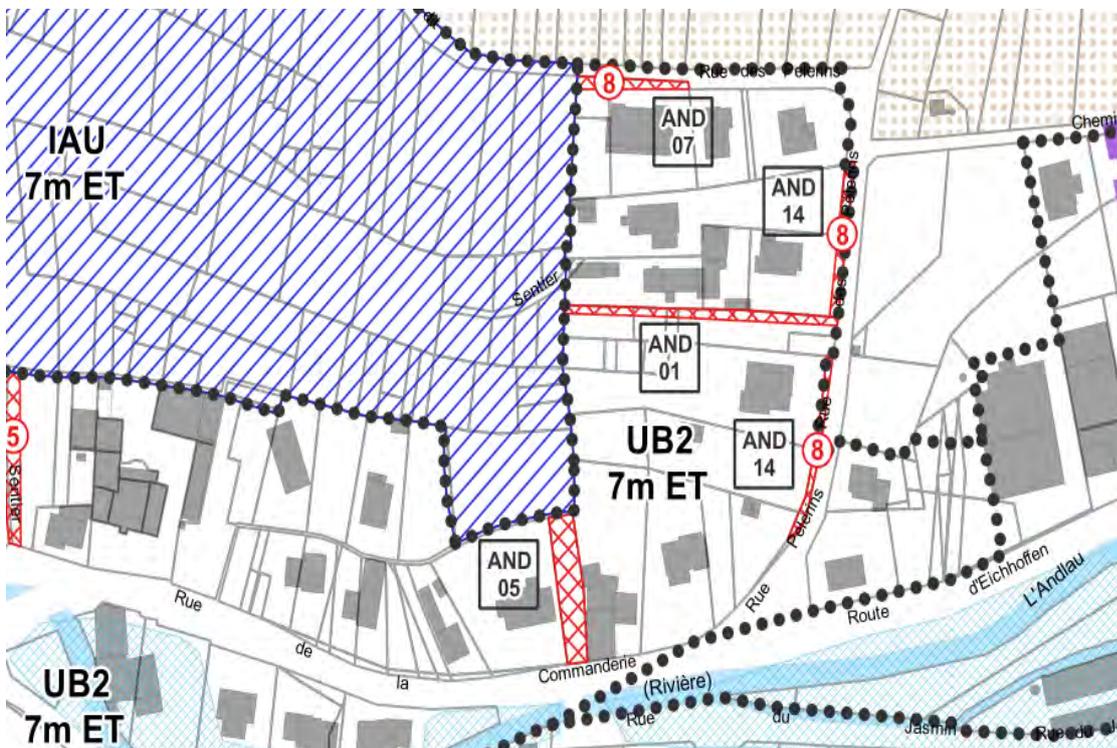
L'emplacement réservé AND 01 est prolongé au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage)

Dossier approuvé



Modification proposée



Extrait de la liste des emplacements réservés - page 1 : 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	1,8 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	5,7
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

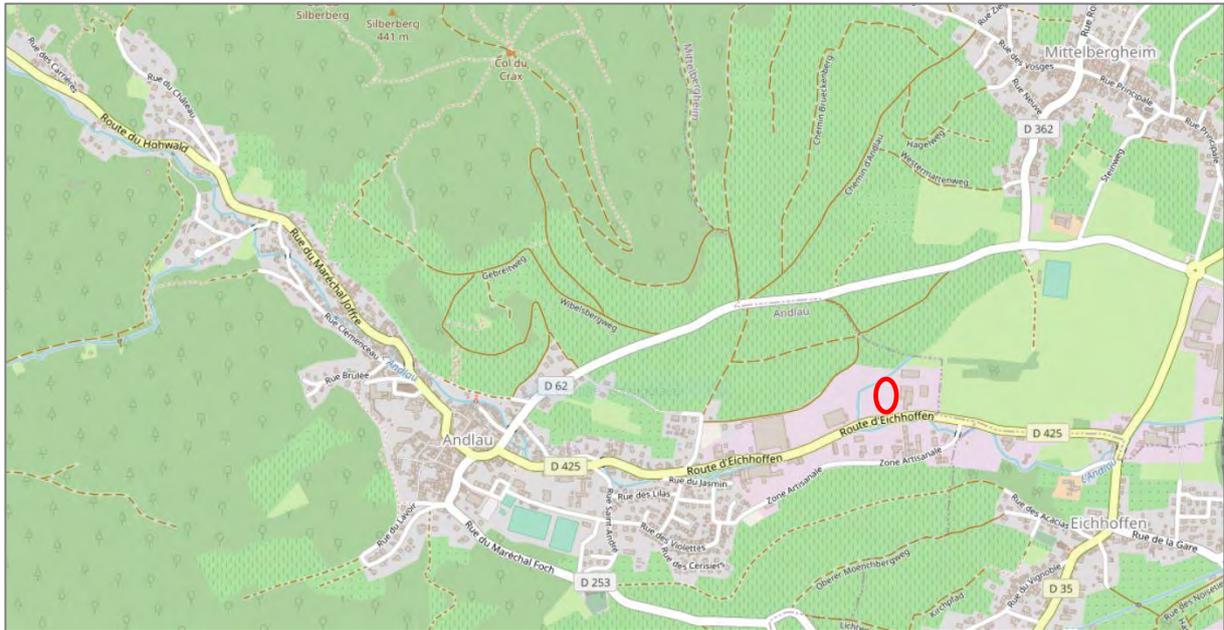
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	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 - Création d'un emplacement réservé 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).



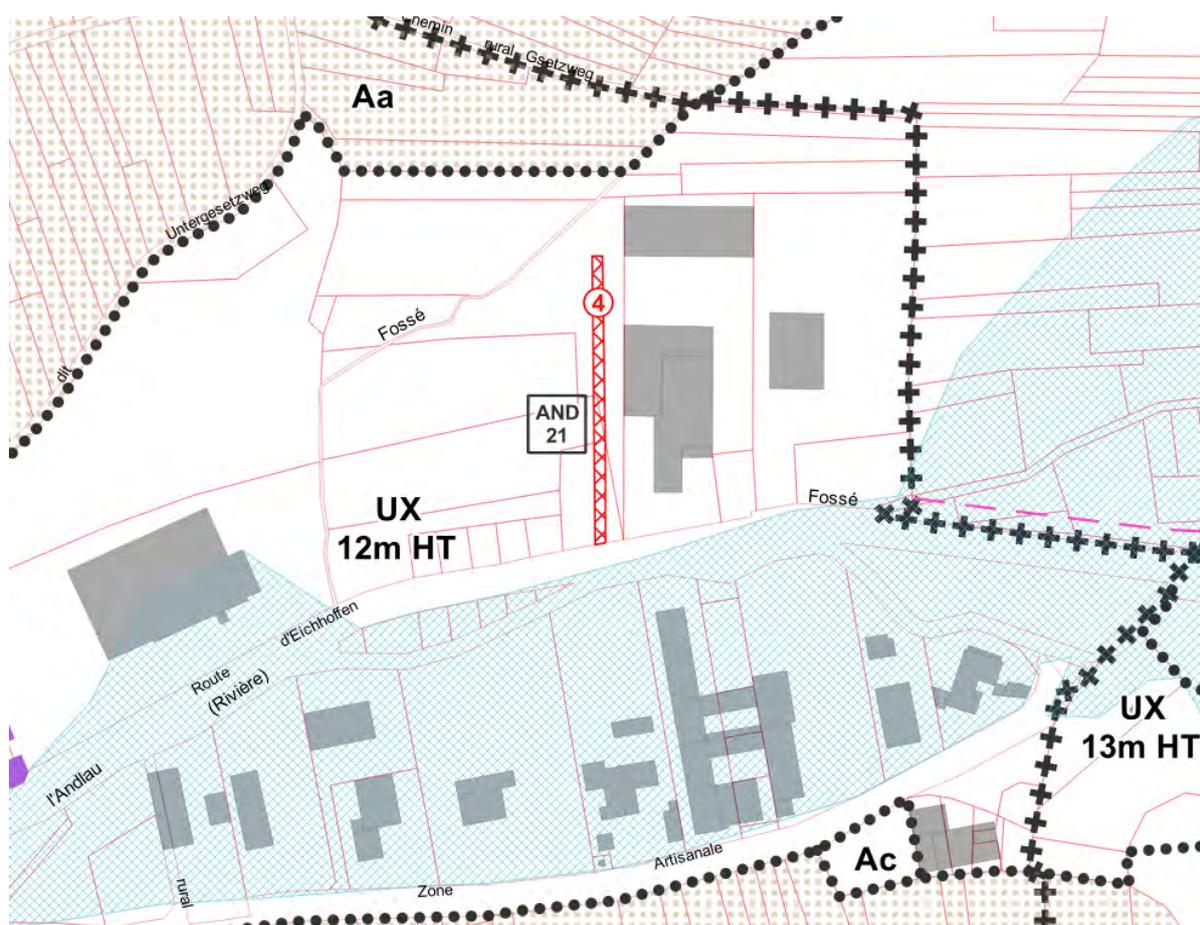
b. [Traduction dans le PLUi](#)

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

Extrait de la liste des emplacements réservés - page 1 : modification proposée

LISTE DES EMBLEMENTS 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

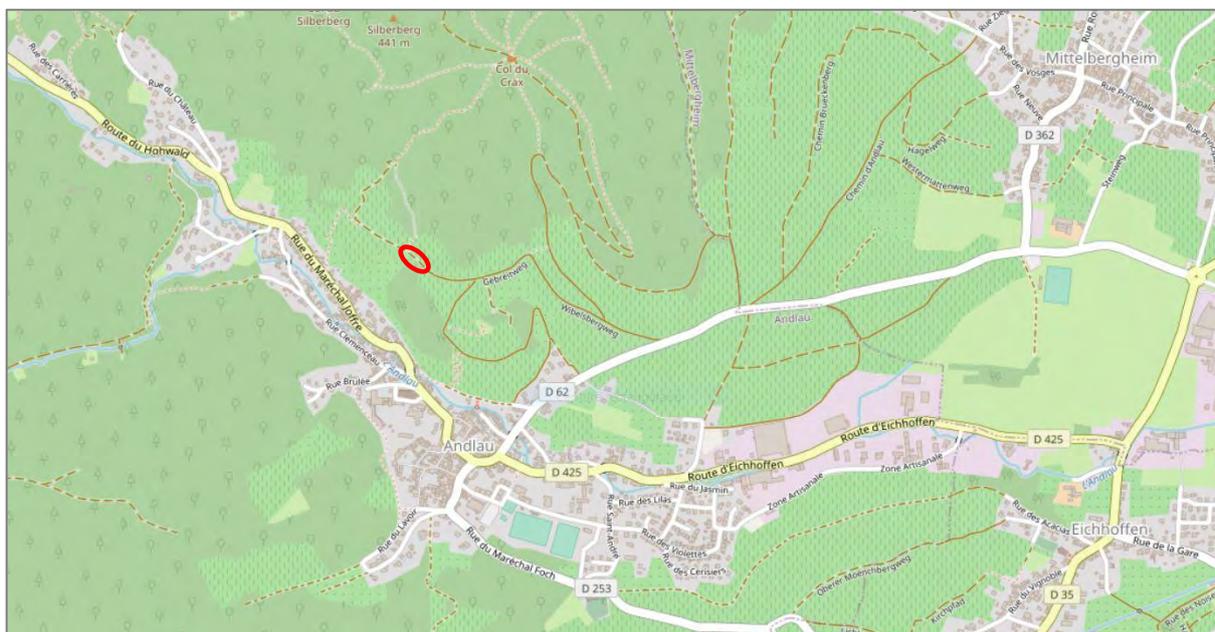
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un 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 - Création d'un emplacement réservé 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^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés - page 1 : 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 « Baegelschhof »	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) Hoeselmatt	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	5,7
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

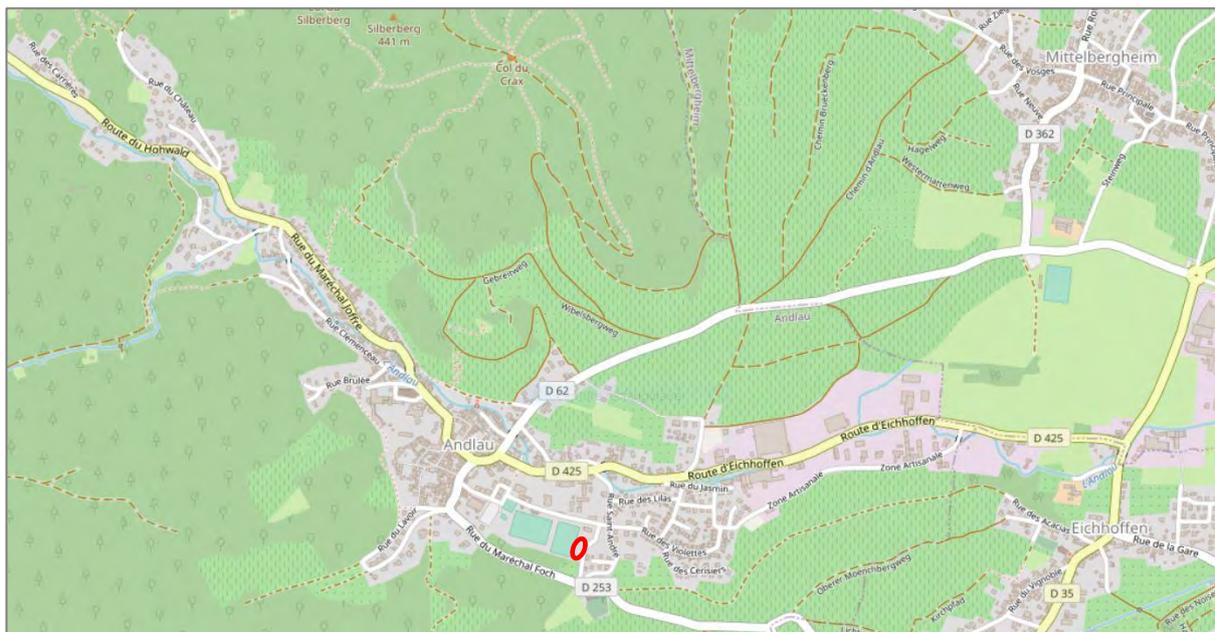
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'un 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 UC2

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap



La limite de zones UC2/UE est ajustée. Il s'agit de reclasser les deux petites parcelles n°542 (0,42 are) 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 UC2, 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.

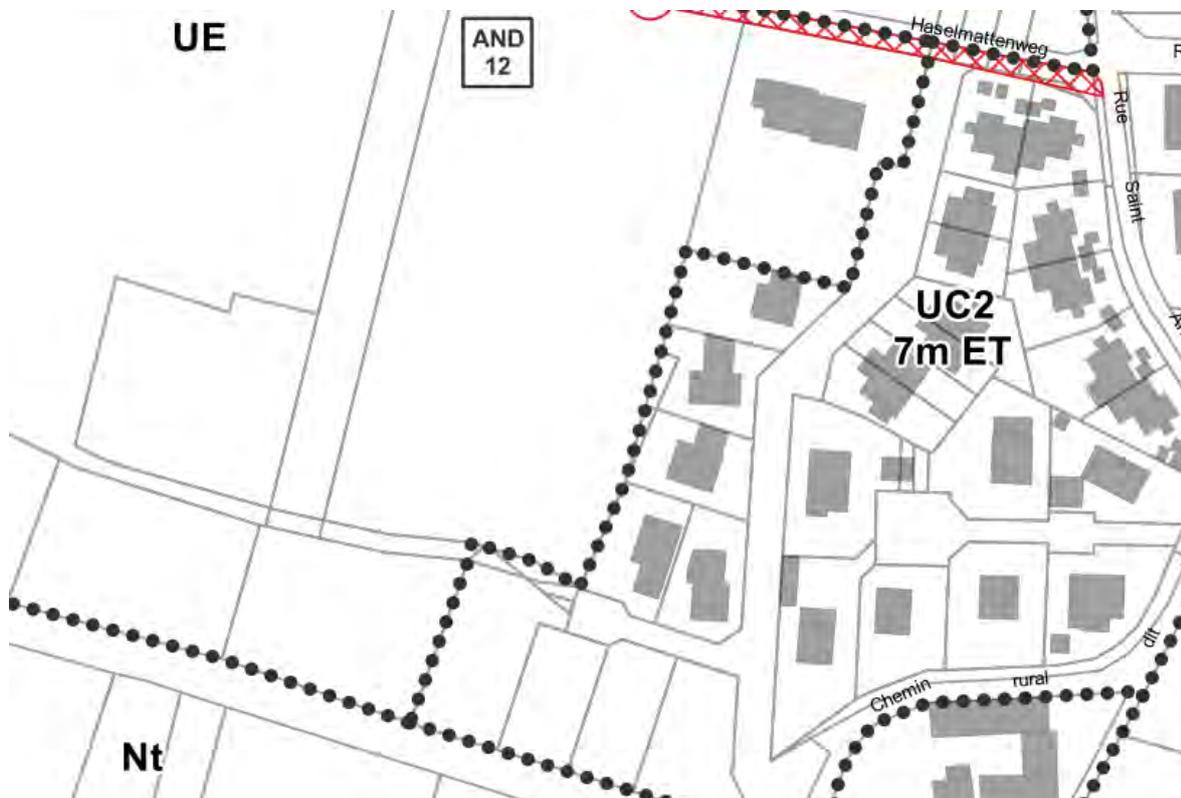
La rectification de la limite de zones UC2/UE a été omise au PLUi approuvé et relève de l'erreur matérielle. Il s'agit donc de rectifier cet oubli.

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 UC2 et UE est modifiée au plan du règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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

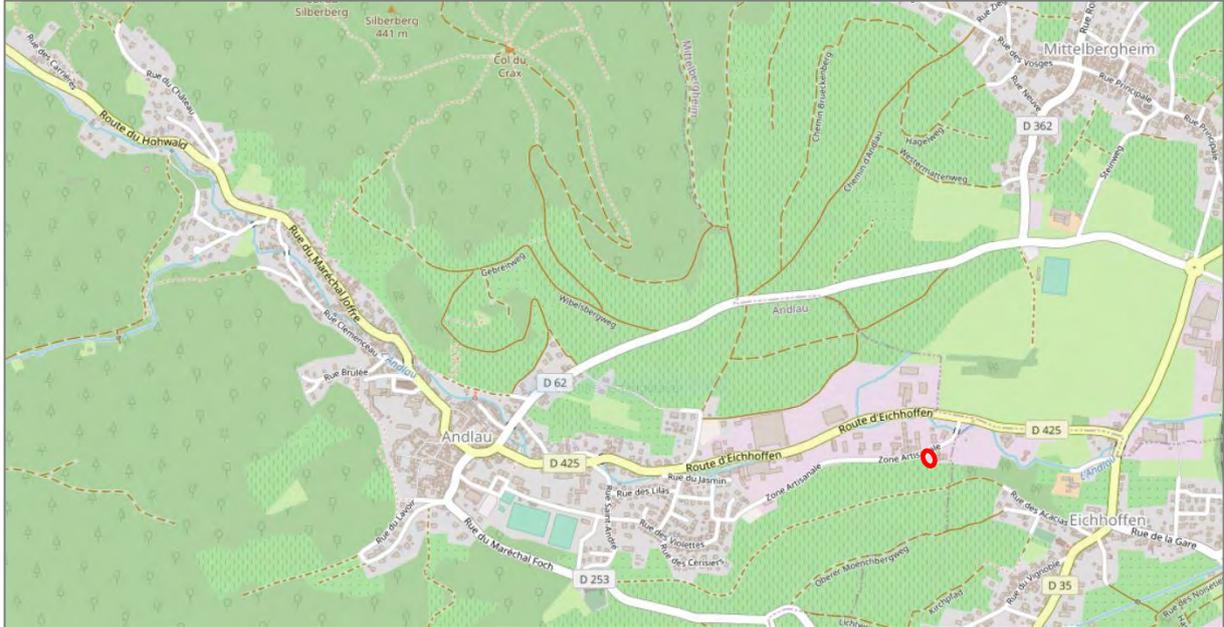
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	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, classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :

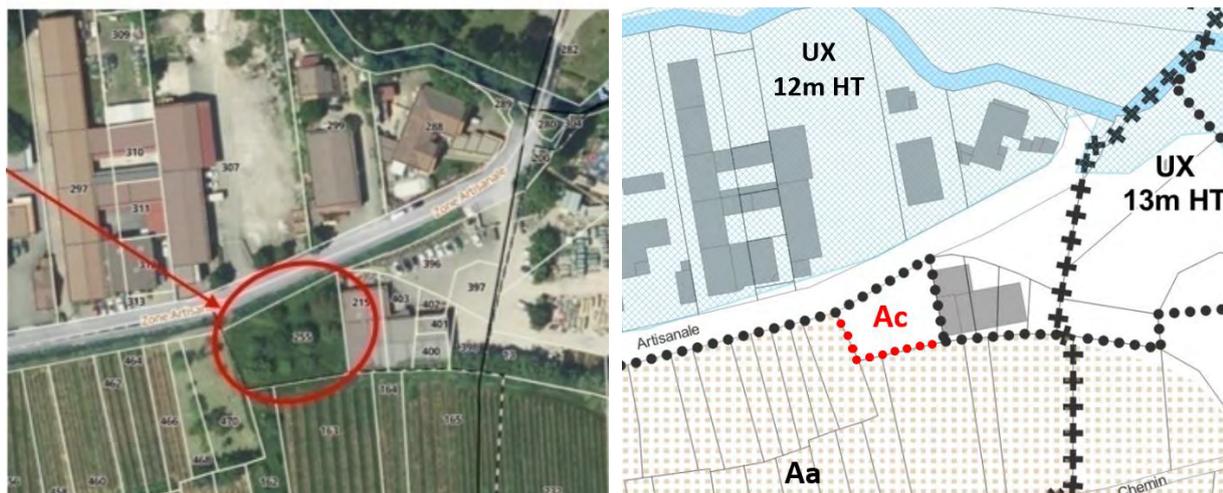


Source : OpenStreetMap

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 :

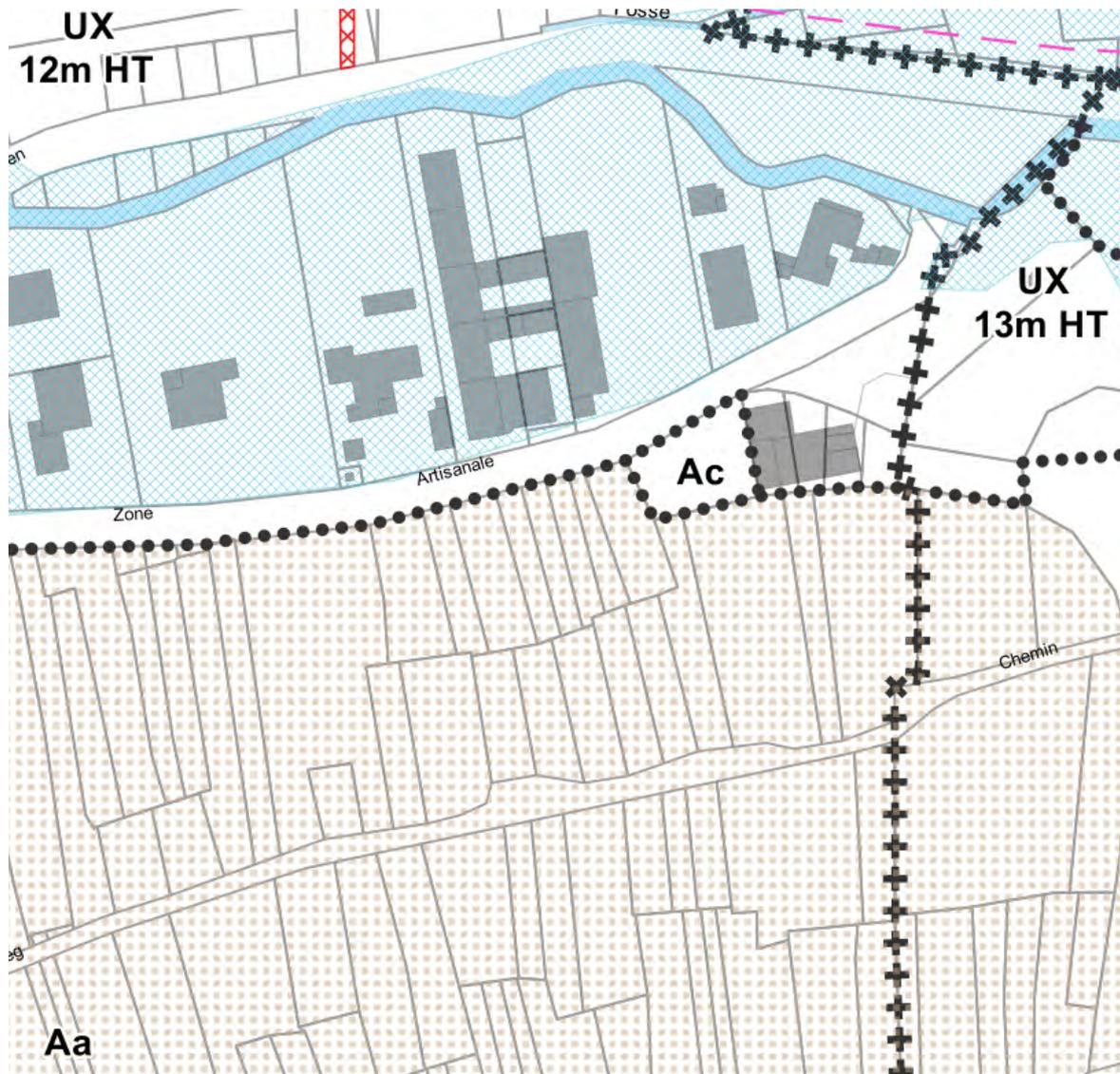
- le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- l'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- l'obligation d'assurer une transition entre le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

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^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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

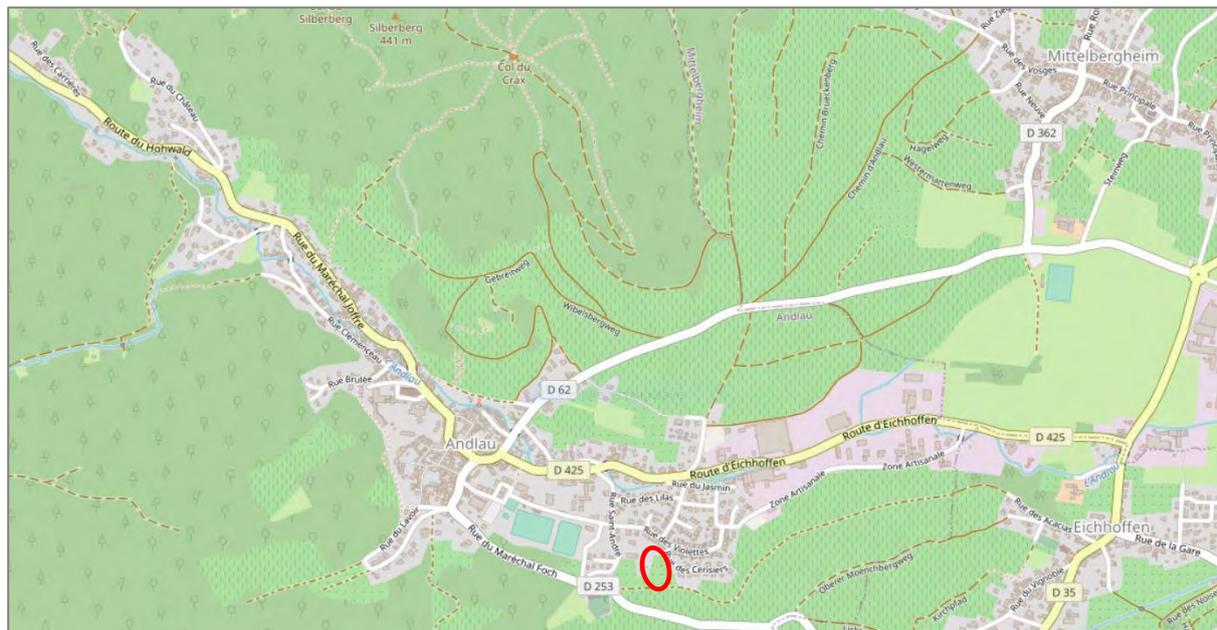
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	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-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle

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 ne soient pas urbanisées. Ils ont pour projet de pouvoir implanter quelques habitations démontables pour diversifier l'offre d'hébergement touristique sur le territoire du Pays de Barr. La Collectivité soutient ce projet.

La réalisation de ce projet nécessite que les deux parcelles soient maintenues en espace naturel. 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 sous-secteur de zone naturelle à vocation touristique, passant d'une surface de 1,64 ha à 1,02 ha.

Un sous-secteur de zone naturel Nt2 (0,62 ha), destiné à l'accueil d'habitations démontables liées à l'hébergement touristique, 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 à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m² 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.

L'abandon partiel de la zone à urbanisation future IAU (*environ 0,62 ha*) et sa restitution au milieu naturel et participent à la préservation des espaces naturels 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 naturels.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement écrit (création d'un sous-secteur Nt2) ;
- le règlement graphique (plan de zonage n°14 au 1/2000^e) ;
- et l'OAP communale 3. Andlau - secteur « Saint-André ».

Extrait du règlement écrit - Dispositions générales (page 11) : modification proposée

Les secteurs de zone Nl correspondent aux secteurs d'équipements de sports et de loisirs de plein air. Il comprend un sous-secteur Nl1 destiné aux activités de biathlon. Ces secteurs sont aussi des STECAL.

– **Le secteur de zone Nt**

Les secteurs de zone Nt correspondent aux secteurs d'équipements et d'hébergement touristiques. Ils comprennent un sous-secteur Nt1 lié aux sports d'hiver de plein air et un sous-secteur Nt2, destiné aux habitations démontables. Ces secteurs sont aussi des STECAL.

– **Le secteur de zone Nv**

Il s'agit d'une zone spécifique, constituée 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.

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 habitations démontables**
- Un secteur de zone **Nv**, zone végétalisée / vergers

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

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 N : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits**

Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 N.

Les constructions dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT.

Extrait du règlement écrit - Article 2N alinéa 12 (page 144) : modification proposée

- 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.

10. Dans le secteur Nt1, 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 m² et d'une hauteur maximale de 12 mètres hors tout, comprenant des locaux techniques et permettant d'assurer l'accueil du public (point d'information, restauration). Une intégration paysagère de qualité devra être mise en œuvre.
- 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.

11. 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 m² et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout.

12. Dans le secteur Nt2, sont admis :

- Les constructions et installations démontables liées aux activités et à l'hébergement touristiques, à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40% de la surface totale de l'unité foncière et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.

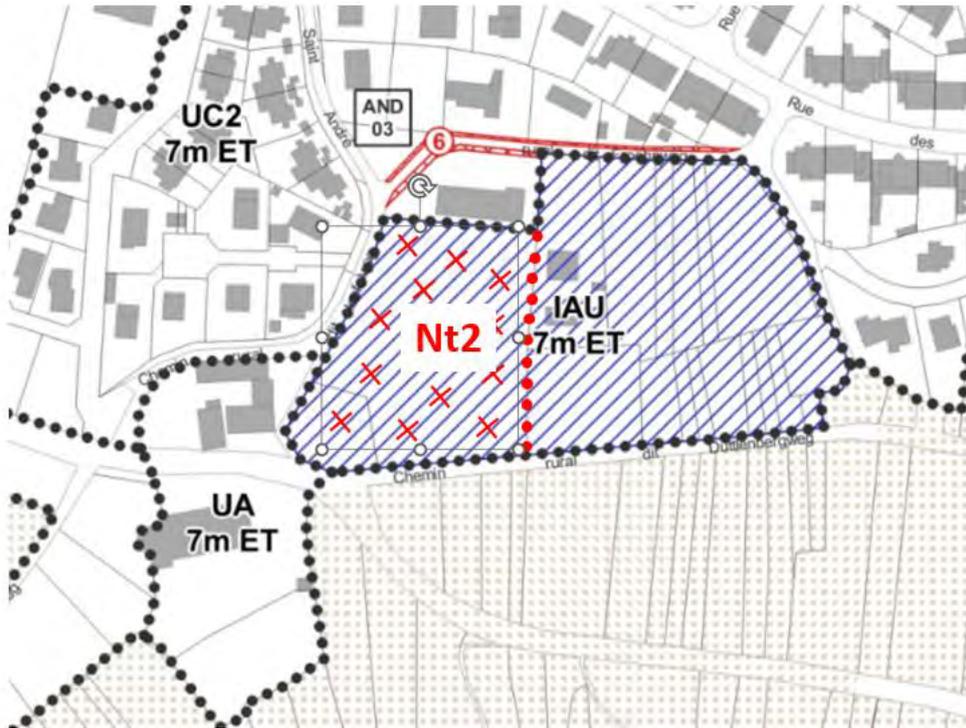
13. Dans le secteur Nv, sont admis :

- les abris à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation et à la conservation et à la gestion des vergers, uniquement sur les terrains où préexistent des vergers et à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 15 m² et que leur hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

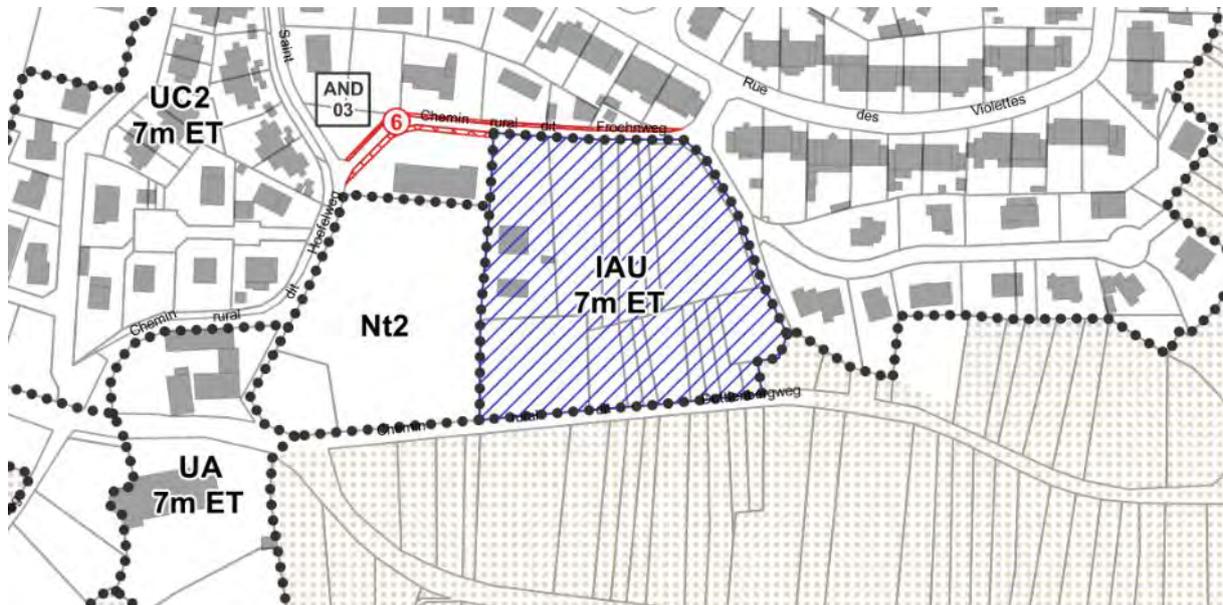
Article 3 N : **Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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.

Schéma de principes d'aménagement

Dossier approuvé



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

Modification proposée



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

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	Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle.													
Incidences résiduelles														

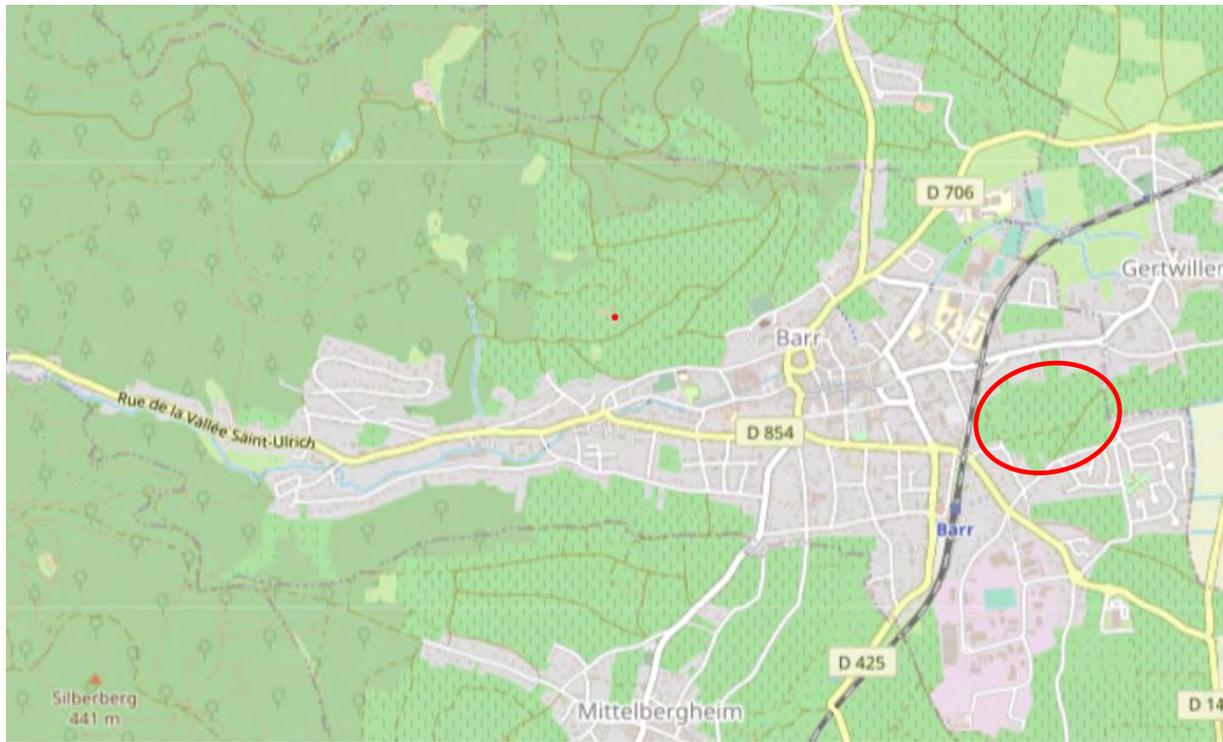
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

BARR

7. Commune de BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg », d'une superficie **totale** de 10,8 hectares, est situé à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée.

Il est amené à s'urbaniser en 3 tranches :

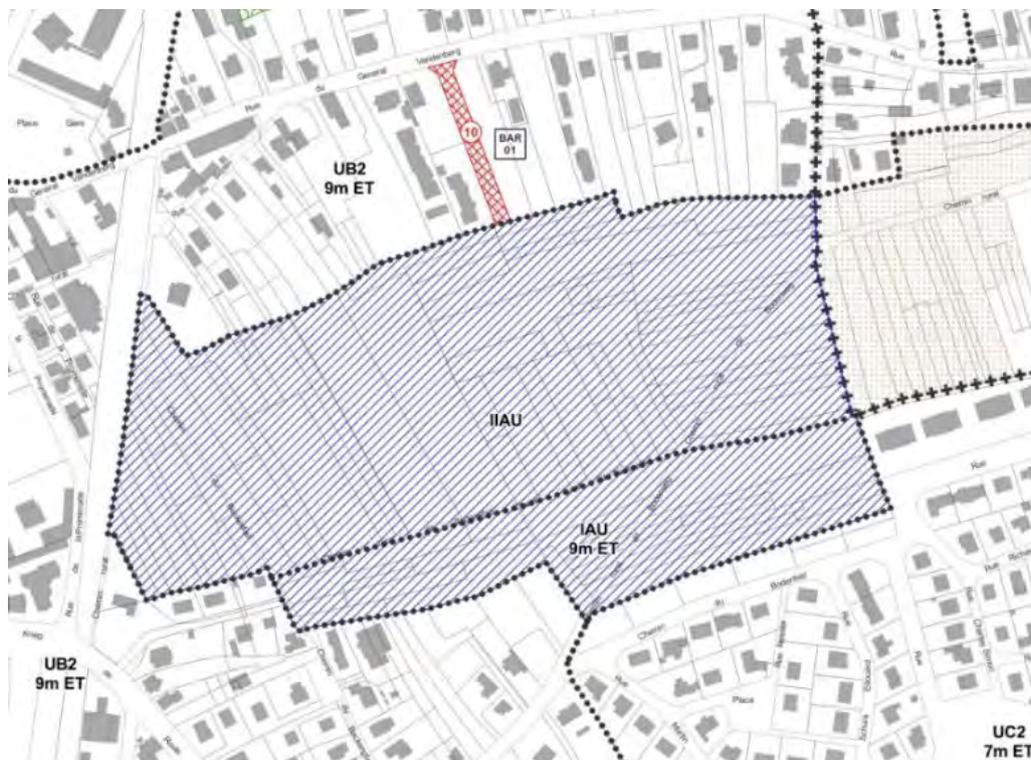
- la **tranche 1** - quartier « Bodenreben 1 » (environ 2,5 ha), au Sud du chemin rural « Bodenpfad », zone IAU en cours d'aménagement qui est reclassée en zone urbaine UC2 ;
- la **tranche 2** - quartier « Bodenreben 2 » (environ 5,5 ha) : partie Ouest de la réserve foncière IIAU, au Nord-Ouest du chemin rural « Bodenpfad, qui est amenée à être urbanisée ;
- la **tranche 3** - quartier « Bodenreben 3 » (environ 2,8 ha) : partie Est, de la réserve foncière IIAU, au Nord-Est du chemin rural « Bodenpfad, qui demeure en réserve foncière.

Dans la partie Nord, réserve foncière (zone IIAU) de 8,3 hectares, la collectivité a un projet d'aménagement d'ensemble **du quartier « Bodenreben 2 »** et souhaite ouvrir la partie Ouest de la zone IIAU, correspondant à la tranche 2, en zone à urbanisation future mixte à dominante d'habitat (environ 5,50 ha).

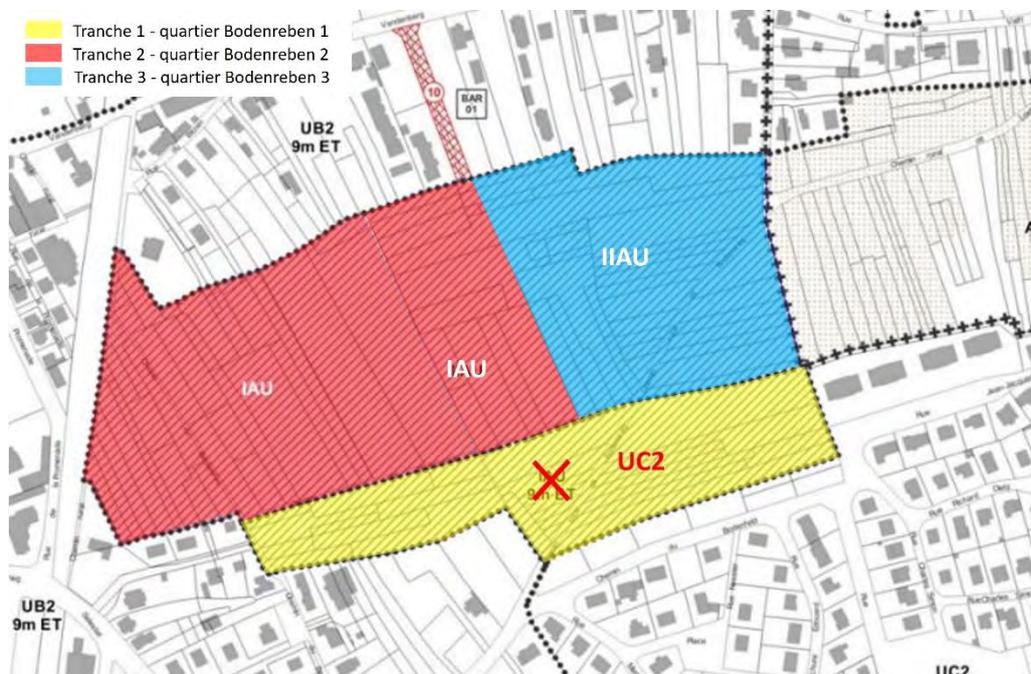
A ce jour, la commune de Barr dispose d'un potentiel brut en « jardins / cœurs d'îlots » dans le tissu urbain de 20,5 ha environ et en « dents creuses » dans le tissu urbain de 10,2 ha environ. Les projets en cours d'aménagement dans le tissu urbain représentent 1,1 ha environ.

Ce potentiel foncier brut dans l'enveloppe urbaine d'environ 30,8 ha est difficilement mobilisable pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Extrait du règlement graphique (zonage) du PLUi



Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



Le projet envisagé par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, en étroite collaboration avec la Ville de Barr, prend la mesure des nouveaux enjeux et ambitions pour la collectivité en terme d'urbanisme et

de développement durable. Il vise à créer un lien entre le quartier pavillonnaire du « Bodenfild », de la première phase du quartier « Bodenreben 1 » et du centre-ville de Barr, ses écoles et ses commerces.

Cette zone IAU d'une emprise de 5,5 ha environ de part et d'autre du chemin rural du Beckenfad est prévue d'être aménagée en deux phases. Tout d'abord la partie Est, d'une superficie de 4,6 ha qui fera la jonction entre le tissu urbain existant et le lotissement du « Bodenreben 1 », puis dans un second temps, à la partie Ouest du chemin d'une emprise d'environ 0,9 ha environ.

Le projet s'appuiera sur des qualités paysagères propres, répondant aux attentes dictées par sa situation remarquable proche de la gare avec une vue imposant sur le vignoble Barrois et propose une urbanisation à l'échelle des individus, en adéquation avec les enjeux environnementaux actuels.

Associant une programmation diversifiée de logements à des activités de proximité (boulangerie-café-presse, épicerie, micro-crèche, pôle santé), il a pour vocation de créer un quartier vivant dont le cœur végétal, composé d'un grand bois (grands arbres existants arrivés à maturité), constituera le socle du futur parc d'une emprise de 2300m² environ.

Ainsi, la composition urbaine donnera une place prépondérante à la végétalisation du site, façonnant un environnement harmonieux pour l'habitat, constituant un îlot de fraîcheur pour lutter contre l'élévation des températures en ville.

L'approche environnementale du projet se veut aussi large que possible, sur tous les thèmes du développement durable (social, économique, écologique). A ce titre, la gestion des eaux de pluie se fera par infiltration, à travers des systèmes de noues et de jardins de pluie.

Une haie s'inscrira au fond des parcelles pour constituer un corridor écologique.

Ce nouveau quartier aura l'ambition de privilégier les modes doux, limitant le flux des véhicules à la stricte desserte des habitations, offrant ainsi de nouveaux espaces publics à l'échelle de la ville sans pour autant verser un flux de véhicules supplémentaires vers le village de Gertwiller.

Le réseau viaire intérieur au quartier sera traité en zone 20, privilégiant ainsi les piétons et les cycles, notamment par la création d'un axe structurant, d'une voie principale de liaison en sens unique et d'une « Spielstrasse » (voie partagée piéton/cycle) qui raccordera le lotissement « Bodenreben 1 ».

La grande proximité du train, de la gare routière et du centre-ville limite fortement les besoins en véhicules. Une voie mobilité douce spécifique s'inscrira sur le chemin rural, en frange nord de l'opération « Bodenreben 1 », assurant une continuité du réseau cyclable reliant le quartier gare/centre-ville au quartier du Bodenfild au Sud et à l'Est.

b. [Traduction dans le PLUi](#)

Ce point de modification concerne :

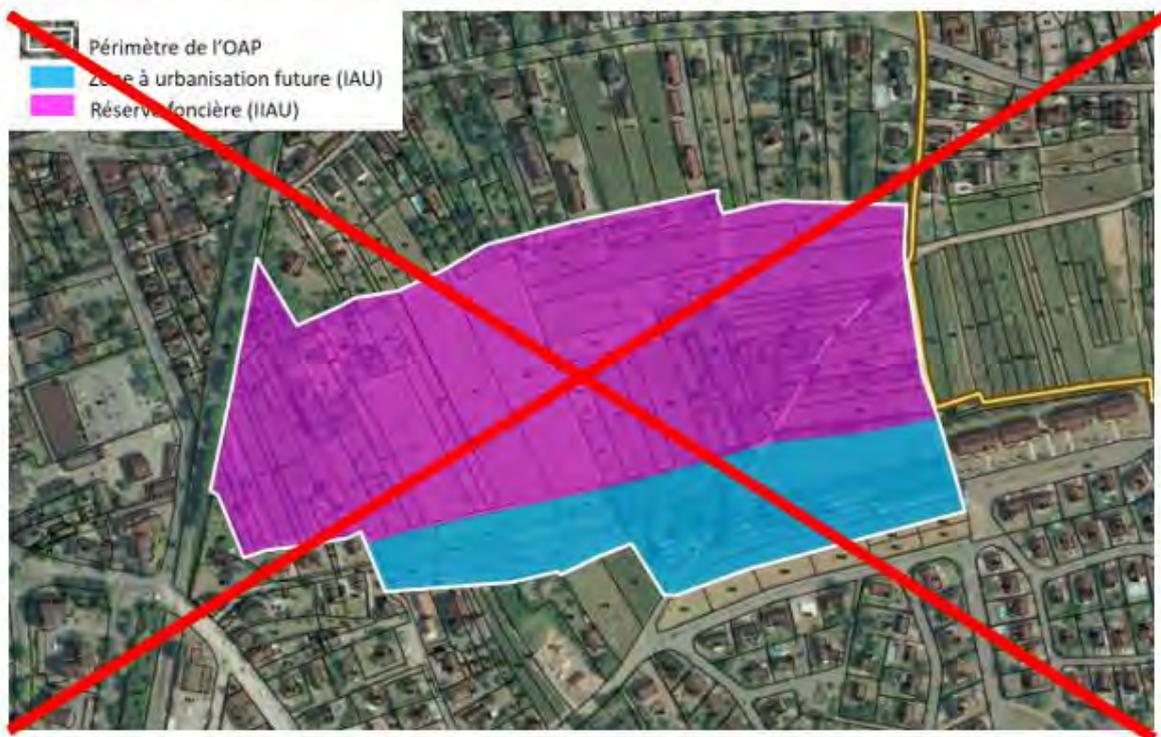
- le règlement graphique (plan de zonage n°8 au 1/2000^e) ;
- et l'OAP communale 8. Barr - secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » p. 51 à 53.

8. BARR - SECTEUR « RUE DU BITZEN / CHEMIN DU BODENWEG »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg », d'une superficie de ~~10,8~~ **8,3** hectares, est situé à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée **et à proximité de la gare**. **La partie au Sud du chemin rural « Bodenpfad », zone IAU de 2,5 hectares, sera urbanisable une fois le PLUi approuvé entré en vigueur. Quant à la partie Nord, la zone IIAU de 8,3 hectares, elle demeure en réserve foncière et nécessitera une modification du PLUi du Pays de Barr pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.**

La partie Ouest, zone IAU d'environ 5,6 hectares, correspond au projet d'aménagement « Bodenreben 2 » du secteur qui sera urbanisable lorsque la modification n°1 du PLUi sera entrée en vigueur. Quant à la partie Est, zone IIAU de 2,8 hectares, elle demeure en réserve foncière et nécessitera une modification du PLUi du Pays de Barr pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.



Carte de situation du secteur modifiée



2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 1 ha (voiries et espaces publics compris).

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

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

- *Trames vertes et bleues au cœur de la zone*

L'alignement d'arbres, longeant la voie ferrée en bordure Ouest de la zone, doit être préservé.

Les boisements et vergers, situés au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la phase n°1 de la zone IAU et ceux situés au Sud-Est de la réserve foncière IIAU devront être préservés.

~~La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.~~

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

Les fonds de parcelles devront être végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées...) constituées d'essences locales. Ils participeront à la constitution d'une continuité verte assurant la jonction entre les boisements existants dans la phase n°1 de la zone IAU et ceux dans la réserve foncière IIAU.

Une continuité verte sera également aménagée afin de mettre en relation les boisements Nord et Sud situées dans la phase n°1 de la zone IAU.

- *Gestion des eaux pluviales*

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales. La gestion des eaux de pluie se fera par infiltration, à travers des systèmes de noues et de jardins de pluie.

- *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 (maximum R+2 à R+3).

- *Insertion paysagère*

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées...) constituées d'essences locales.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain existant.

5. Desserte et organisation viaire

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.

La zone IAU sera desservie par un maillage viaire interne hiérarchisé qui comportera :

- une *voie principale structurante* (environ 10 mètres d'emprise) qui sera aménagée dans la phase 1 et qui se connectera à la rue du Général Vandenberg au Nord et au Sud-Ouest, à la *voie de desserte Est-Ouest aménagée dans la tranche 1 du secteur au Sud de la zone IAU.*

A plus long terme dans la zone IIAU, il est envisagé que cette voie principale structurante soit prolongée vers l'Est pour se connecter au chemin Bodenweg, qui sera également aménagé en voie structurante.

Le tronçon Est de la voie structurante et le tronçon du chemin Bodenweg, situés dans la réserve foncière IIAU, ne pourront être aménagés que dans le cadre de l'urbanisation de la dernière phase du projet d'aménagement du site « Bodenreben 3 ». L'ouverture à l'urbanisation de cette dernière tranche nécessitera une procédure de modification du PLUi.

L'aménagement du chemin du Bodenweg, débouchant sur un carrefour aménagé au Sud-Ouest de la zone, sera privilégié comme voie de desserte principale de la zone.

- des *voies secondaires de desserte* irrigueront la zone IAU à partir de la voie principale structurante afin de le connecter aux quartiers environnants et au reste de la ville.

Le réseau viaire de desserte interne de nouveau quartier sera traité en zone 20.

Liaisons douces

Des amorces de liaison douce devront être prévues au Nord de la zone afin de se connecter aux chemins existants.

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

Les déplacements piétons-cycles devront être sécurisés :

- soit par l'aménagement d'espaces de circulation propre,
- soit par la réalisation d'espaces partagés et d'aménagement qui permettront une circulation automobile apaisée.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine du quartier « Bodenreben 2 » comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

Environ 193 logements se répartiront de la façon suivante : 56 logements individuels, 37 logements d'habitat intermédiaire, 62 logements en collectif et 38 logements sont dédiés à de l'habitat social. Ils se ventileront de la manière suivante :

- *en phase 1 :*
 - habitat individuel (44 logements),
 - habitat intermédiaire de type maison en bande (27 logements),
 - habitat collectif (50 logements),
 - 30 logements d'habitat social (location / accession).
- *en phase 2 :*
 - habitat individuel (12 logements),

- habitat intermédiaire de type maison en bande (10 logements),
- d'habitat collectif (12 logements),
- 8 logements d'habitat social (location / accession).

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.

Le site pourra également accueillir **des commerces, services et équipements de proximité** ~~un ou des~~ équipement(s) public(s).

Un parc d'agrément, en relation avec les boisements à préserver, sera aménagé dans la phase n°1 de la zone IAU.

7. Phasage

La zone à urbanisation future IAU s'urbanisera en deux phases tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone ci-dessous.



8. Schéma de principes d'aménagement

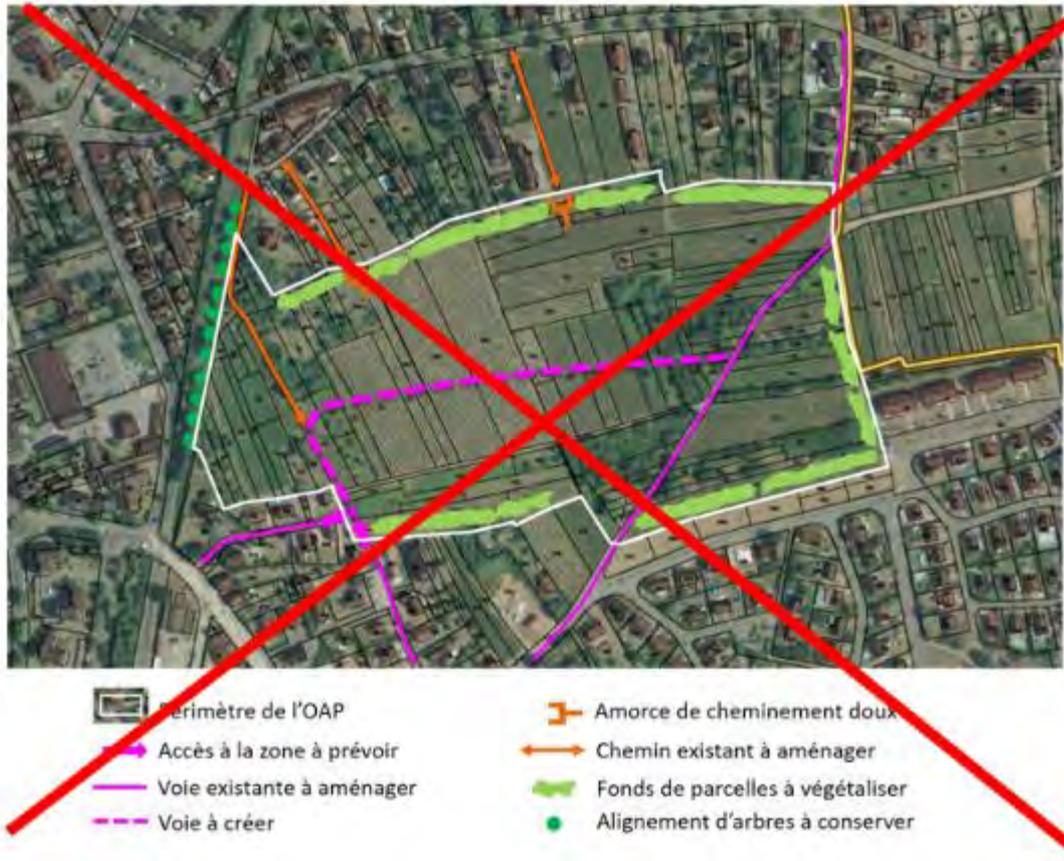


Schéma de principes d'aménagement modifié



Vers la gare



Périmètre de l'OAP

Voie existante

Voie structurante à créer / à aménager

Voie d'accès et de desserte secondaire à créer / à aménager

Cheminement doux à aménager

Voie ferrée

Gare

Habitat intermédiaire et/ou collectif

Habitat individuel

Boisements / vergers à conserver

Continuité verte à aménager

Alignement d'arbres à conserver

Parc à aménager

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

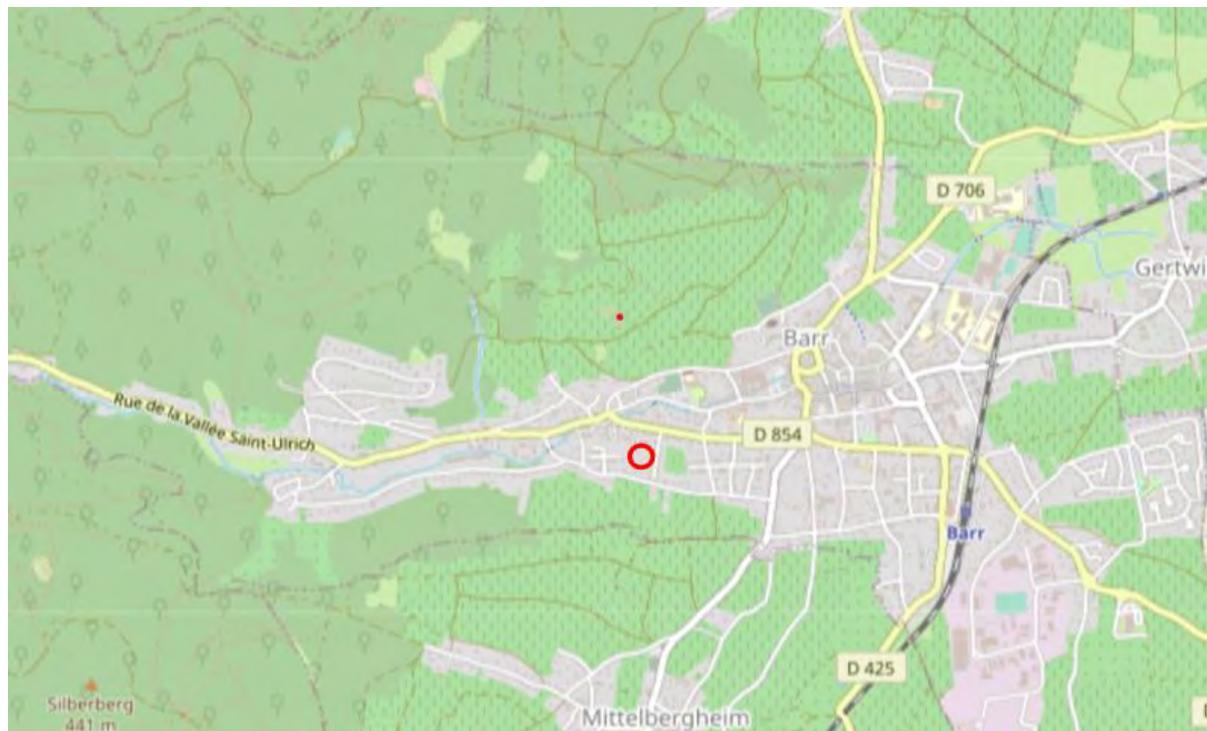
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2. Réalisation d'une OAP qui permet de préserver l'ensemble des boisements / vergers et d'aménager une continuité verte au sein du futur quartier. 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 n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLUi existant car déjà en zone AU.

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur du « Hinterer Freiberg », d'une superficie de 0,43 ha, est situé rue Louis Klipfel, à l'Ouest de la rue Freiberg. Il est classé en zone à urbanisation future pour de l'habitat et comprend une orientation d'aménagement et de programmation.

Les évolutions mineures récentes apparues depuis l'approbation du PLUi en décembre 2019, portent sur l'aménagement de la zone d'urbanisation future IAU et nécessitent que l'OAP soit ajustée.

Le tronçon de voirie de la rue Freiberg au Nord de la zone, figurant au schéma de principes d'aménagement, est trop étroit pour permettre un accès voiture à partir du Nord de la zone. Par conséquent, le principe d'aménagement relatif à la création d'une voirie d'accès au Nord de la zone depuis la rue Freiberg (en violet sur le schéma de principes d'aménagement ci-dessous) ainsi que l'amorce de voie au Nord de la zone sont supprimés. Le tronçon de la rue Freiberg demeure un cheminement doux destiné à l'accès à la zone via les modes actifs.

La desserte automobile de la zone se fera par l'Ouest par l'aménagement d'une voirie se connectant à la rue Klipfel. Une placette de retournement au bout de la voirie à créer sera aménagée en phase 2 du projet.

La liaison douce, prévue au Sud de la zone d'urbanisation future afin de la relier au chemin Oberpfloek, sera prolongée vers le Nord de la zone jusqu'à la rue Freiberg.

L'abandon de l'aménagement d'une voirie de desserte Nord/Sud de la zone au profit d'un cheminement piétons / cycles n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière. Le secteur Hinterer Freiberg ne présente aucune sensibilité environnementale particulière.

Le phasage de l'aménagement de la zone en deux tranches est supprimé au motif qu'il n'est plus d'actualité.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne l'OAP communale 5. Barr - secteur du « Hinterer Freiberg » p. 43 à 45 qui est ajustée.

Schéma de principes d'aménagement de l'OAP : est ajusté

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer
- Chemin existant
- Cheminement doux à aménager
- Fonds de parcelles à végétaliser

Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer
- Chemin existant
- Cheminement doux à aménager
- Fonds de parcelles à végétaliser
- Espace public / place de retournement à aménager

Schéma de principes d'aménagement de l'OAP : est ajusté en supprimant le principe d'aménagement et le schéma de principes d'aménagement liés phasage



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

8. Phasage

L'urbanisation de la zone doit être phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur. Elle doit comprendre deux tranches, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces tranches expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

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

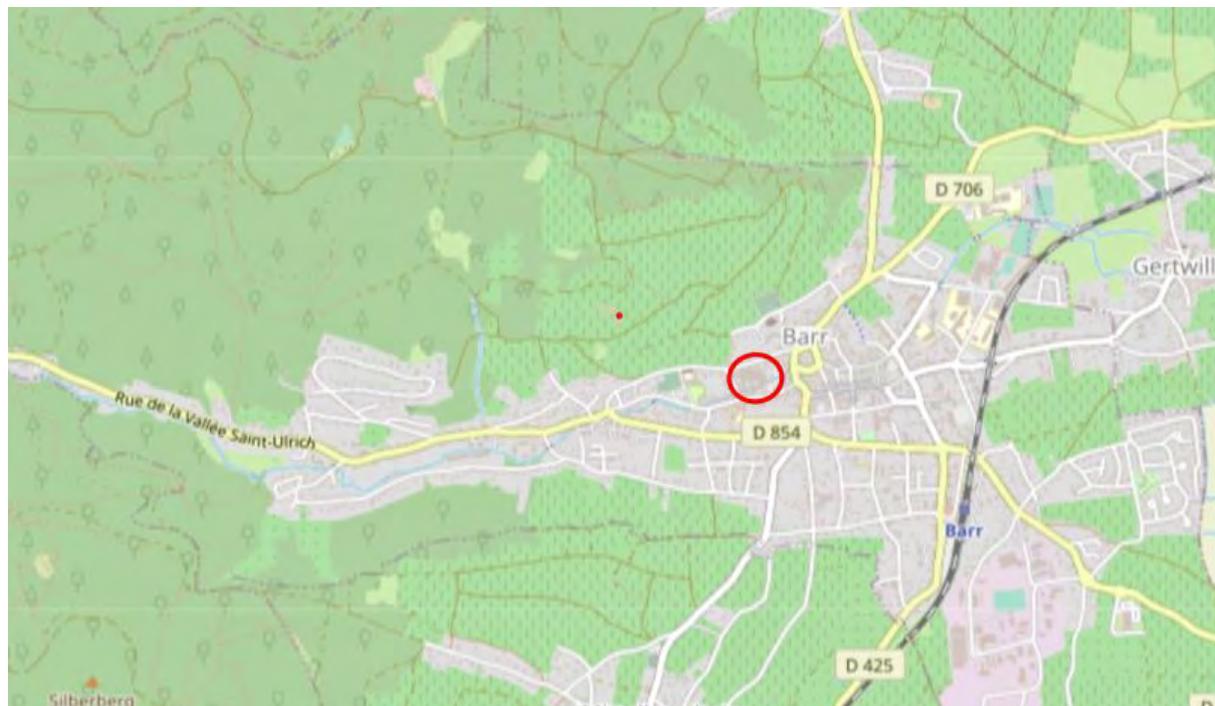
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement par rapport au PLUi existant.

9. 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.

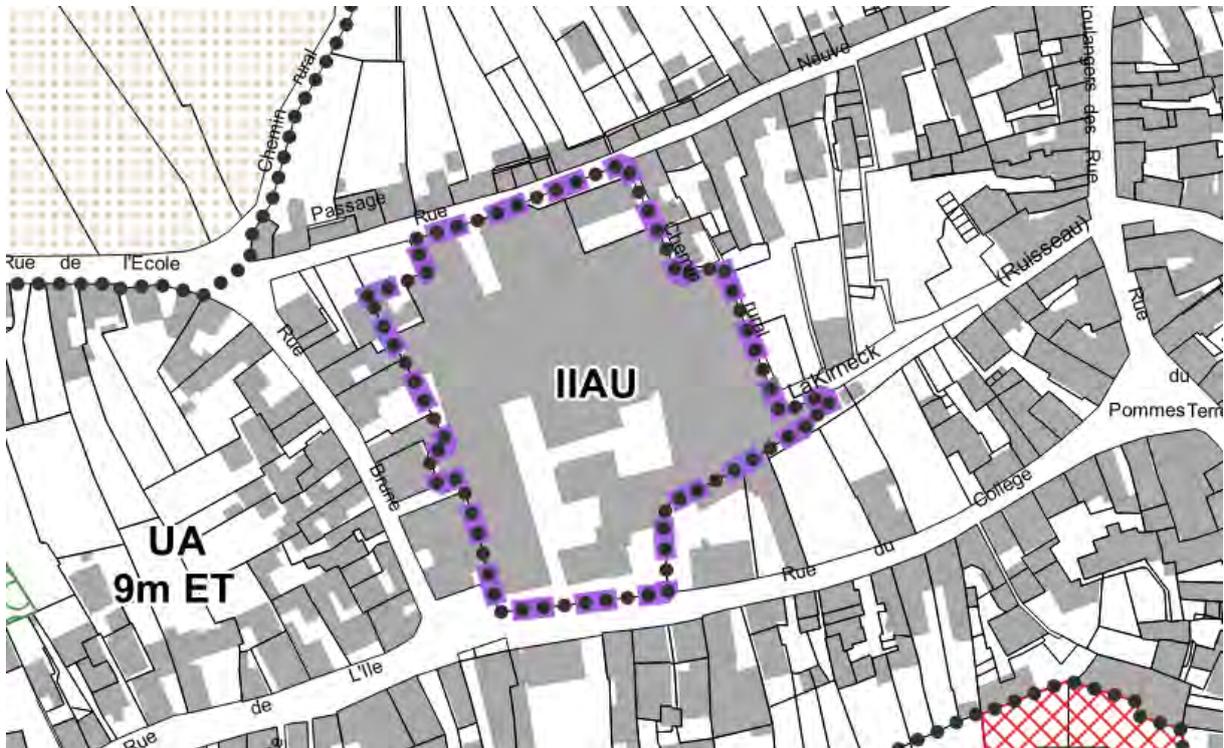


L'ajout au règlement graphique (zonage) d'un périmètre « Site potentiellement pollué », correspondant au site des Tanneries Degermann, n'induit aucune réduction de protection, de zone agricole, naturelle ou forestière, ni aucune consommation foncière.

b. Traduction dans le PLUi

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

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



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

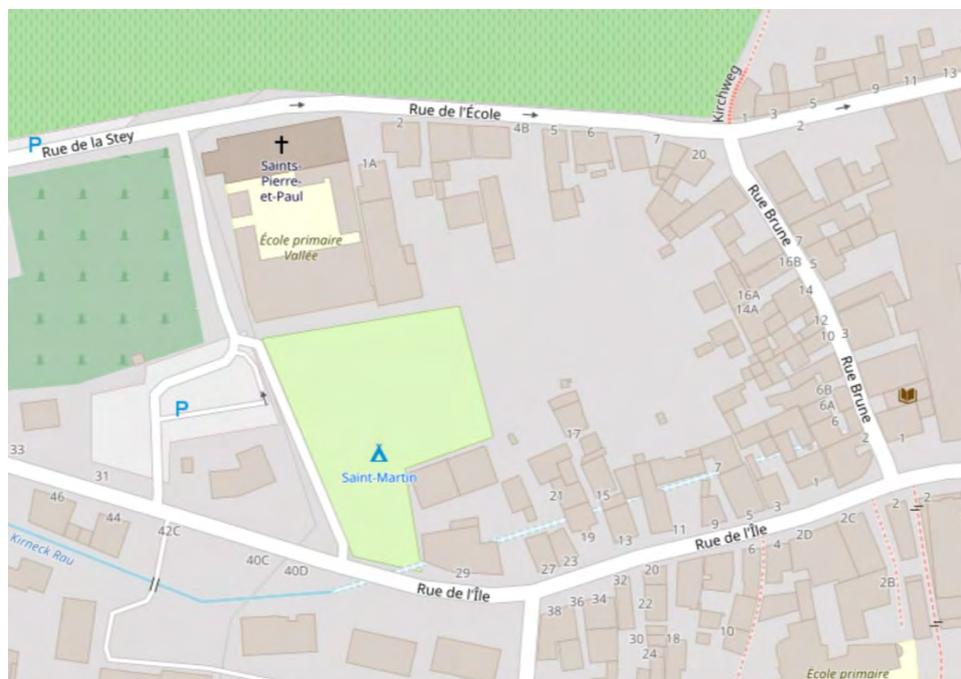
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

10. Commune de BARR - Préservation d'un poumon vert

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



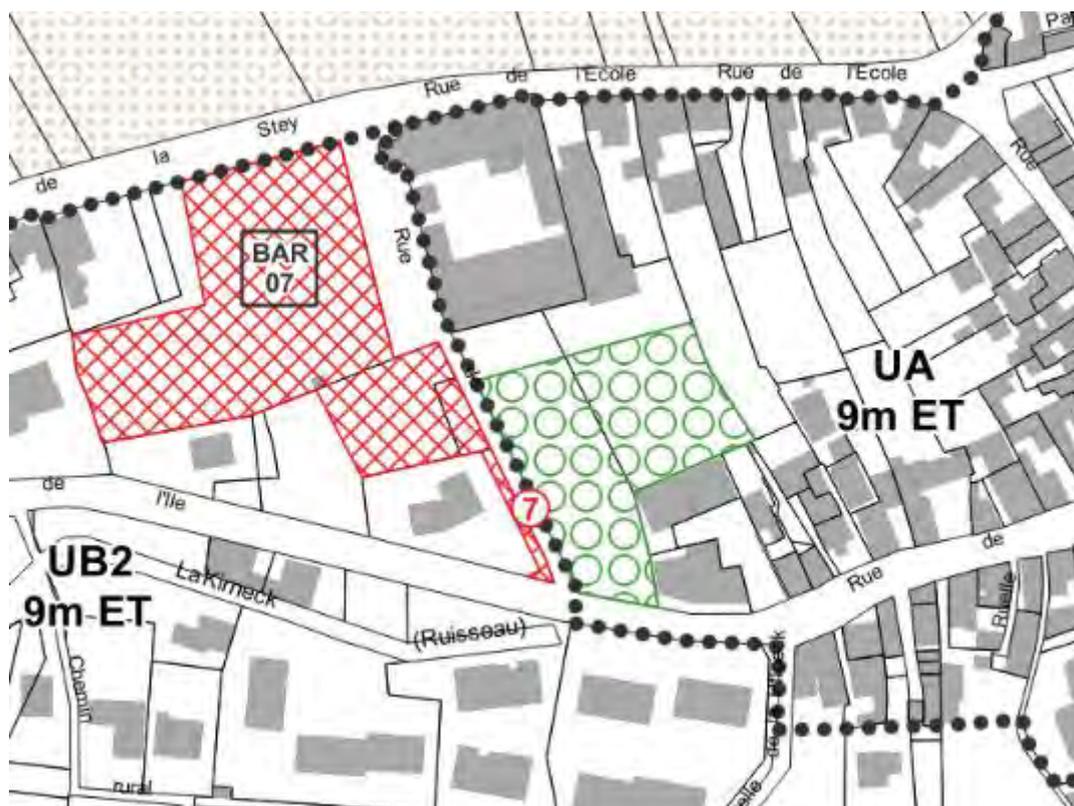
Le camping, situé rue de l'Île en zone urbaine UA, est amené à cesser son activité.

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						
	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	Préservation d'un poumon vert.													
Incidences résiduelles														

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

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

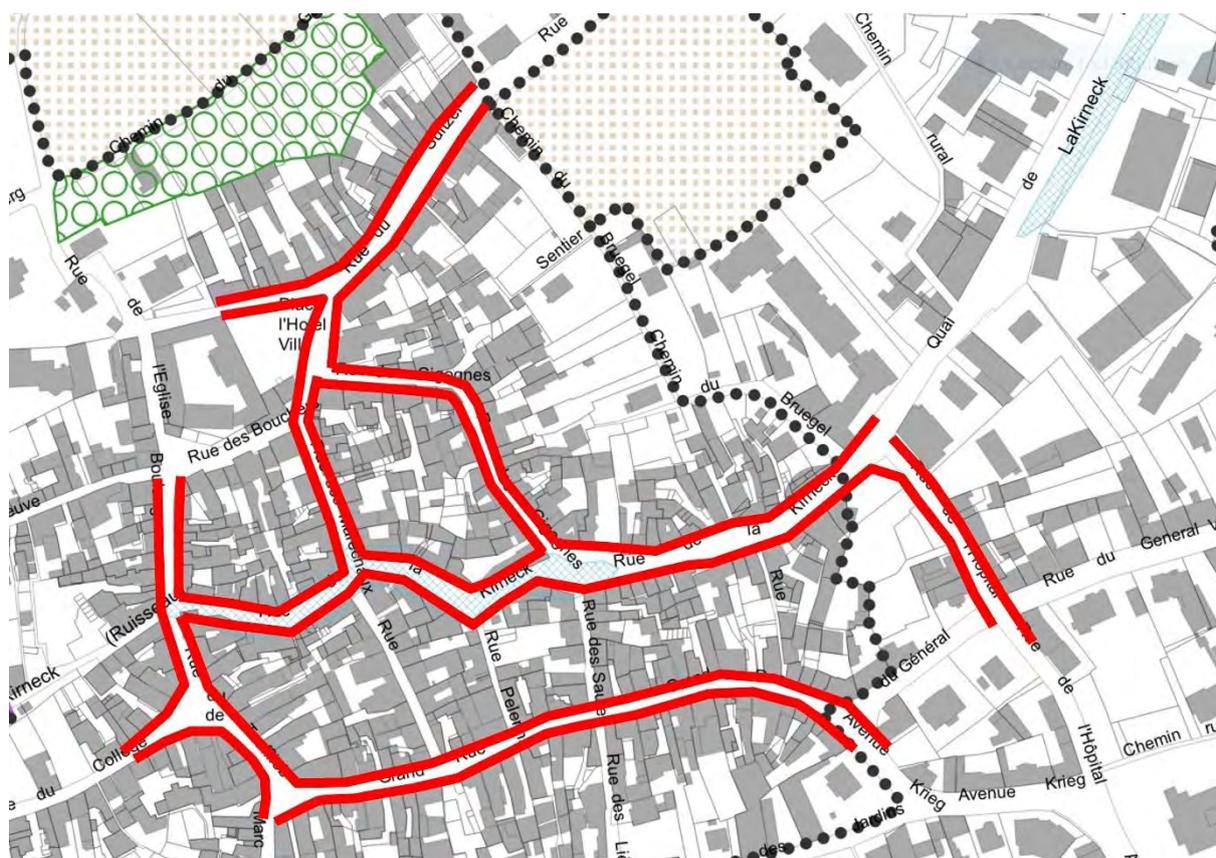
- le règlement écrit de la zone UA qui est complété à l'article 1 par l'ajout de l'alinéa 6 ;
- et le règlement graphique (plans de zonage n°7 et 8 au 1/2000^e)

Extrait du règlement écrit de la zone UA – article 1 alinéa 6 (page 32)

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^{ère} 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						
	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	Préservation du commerce, service et équipement en pied d'immeuble dans certaines rues du centre-ville.													
Incidences résiduelles														

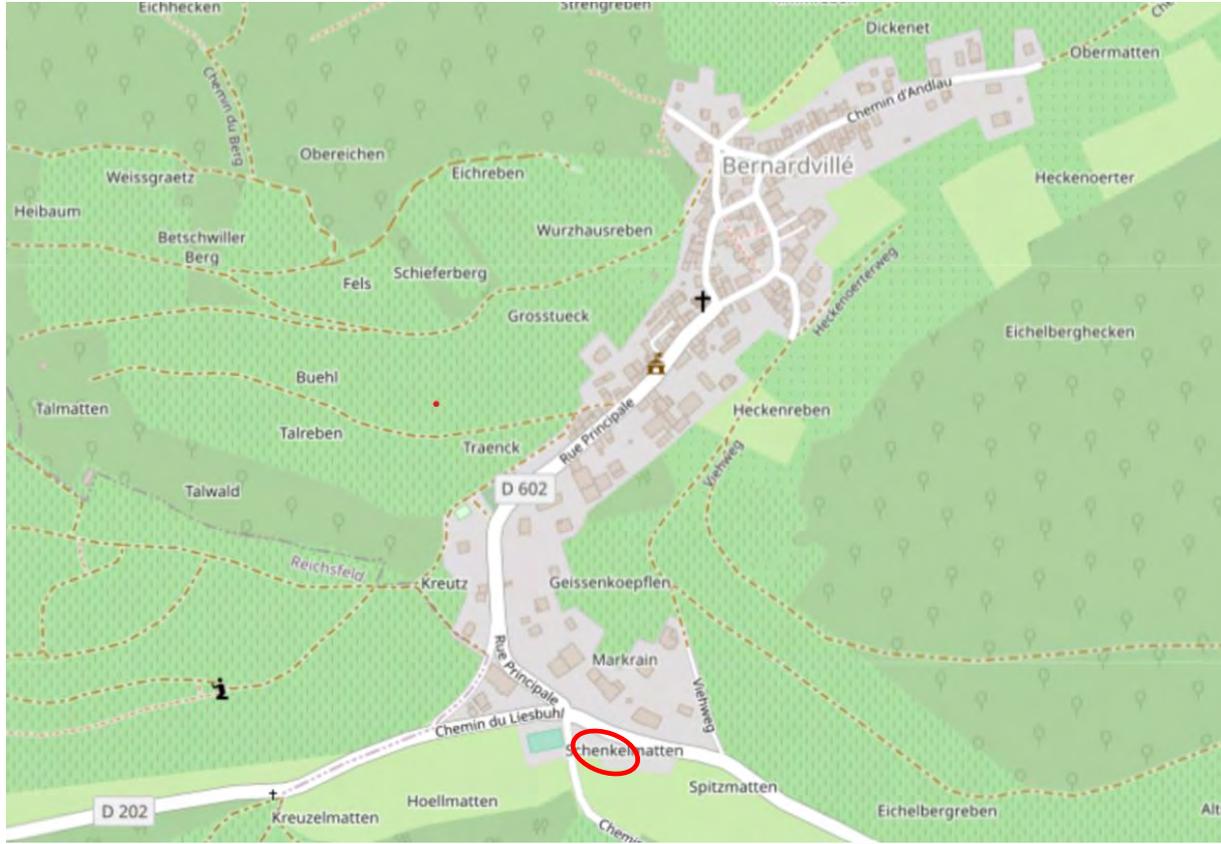
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

BERNARDVILLE

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La commune de Bernardvillé dispose d'une seule zone à urbanisation future IAU, de 0,39 ha, localisée au Sud du village, entre la rue Principale et la Schernetz, est destinée à accueillir de nouveaux habitants.

La zone à urbanisation future IAU est impactée par la zone inondable de la Schernetz qui rend la partie Ouest inconstructible et réduit ainsi presque de moitié les possibilités d'urbanisation de la zone.

Il est essentiel de ne pas exposer de futurs habitants au risque naturel d'inondation et de préserver cet espace naturel avec sa vocation première de régulateur des crues, conformément à l'orientation du PADD qui consiste à se prémunir face aux risques en limitant les impacts de l'aggravation des risques naturels notamment liés inondations.

Par conséquent, il est proposé de déclasser la partie Ouest de la zone IAU, située en zone inondable, et de la restituer au milieu naturel (zone N). La zone IAU restante passera d'une surface de 0,39 ha à 0,12 ha et 0,27 ha ont ainsi été restitués au milieu naturel.

Le déclassement de la partie Ouest de la zone IAU, impactée par la zone inondable, contribue d'une part à préserver une protection qui s'applique au document d'urbanisme en la restituant au milieu naturel et, d'autre part, à limiter l'étalement urbain et diminuer la consommation foncière. Ce point de modification contribue à renforcer les incidences positives de la modification sur le PLUi.

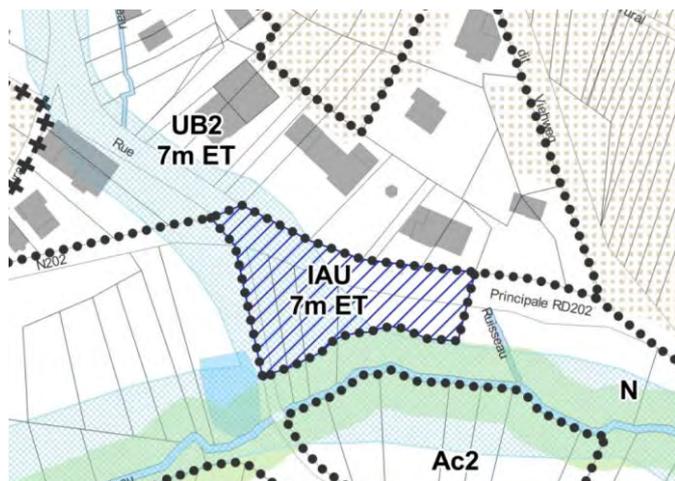
Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces naturels.

b. Traduction dans le PLUi

Le périmètre de la zone IAU est modifié au plan du règlement graphique (plan de zonage n°19) et l'OAP est ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage)

Dossier approuvé : extrait du zonage du PLUi



Modification proposée :

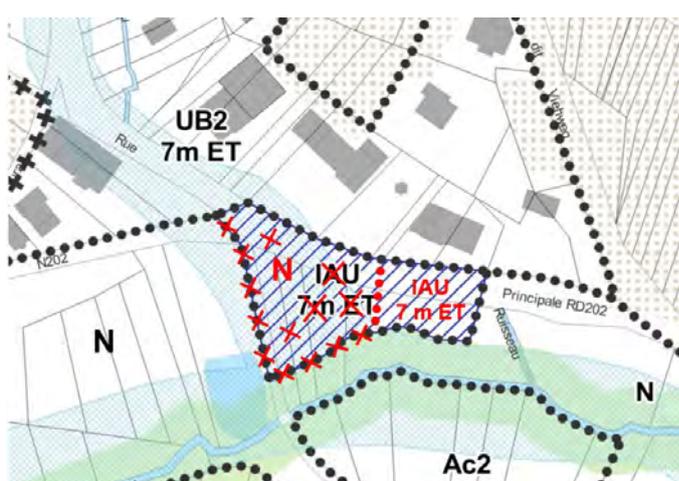


Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



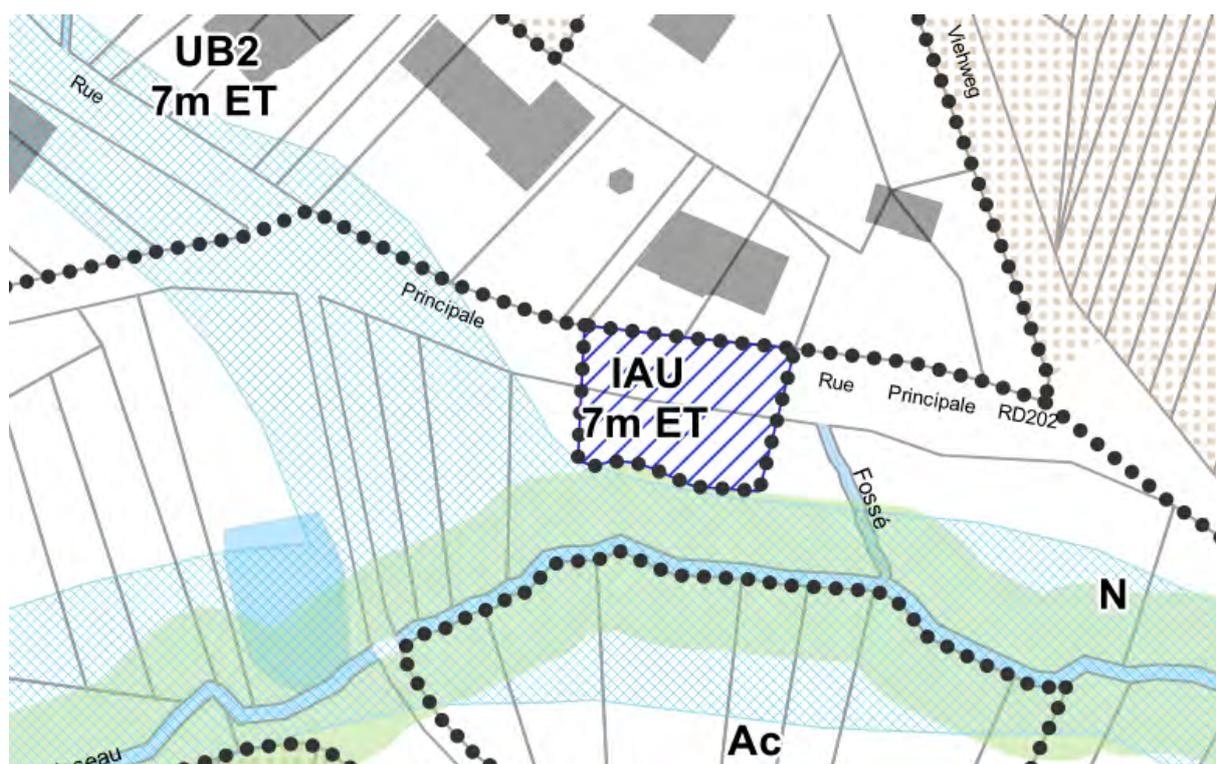
- Périmètre de l'OAP
- Continuité écologique à préserver / à valoriser
- Accès aux parcelles
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Voie existante
- Fossé / cours d'eau à préserver / à valoriser

Modification proposée :



- Périmètre de l'OAP
- Continuité écologique à préserver / à valoriser
- Accès aux parcelles
- Ripisylve à préserver / à restaurer
- Voie existante
- Fossé / cours d'eau à préserver / à valoriser

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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	Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle. Ce point de modification a une incidence positive sur l'environnement. Outre la préservation des biens et des personnes face au risque d'inondation, il permet de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier sur une surface de X ha (reclassement en zone naturelle N). Il permet également de préserver quelques arbres.													
Incidences résiduelles														

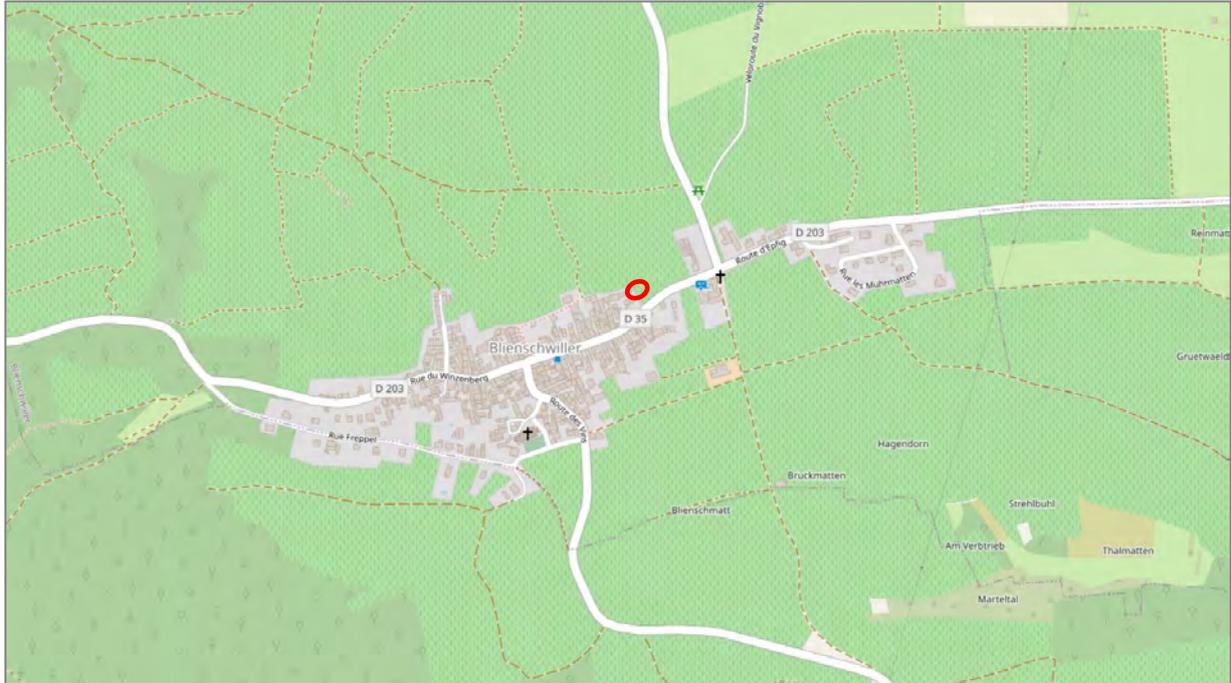
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

BLIENSCHWILLER

13. Commune de BLIENSCHWILLER - Rectification du tracé de l'emplacement réservé BLI 01

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le tracé de l'emplacement réservé BLI 01 « *Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur 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 UB2, 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 suite à 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 UB2) 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^e). La liste des emplacements réservés est également ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



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

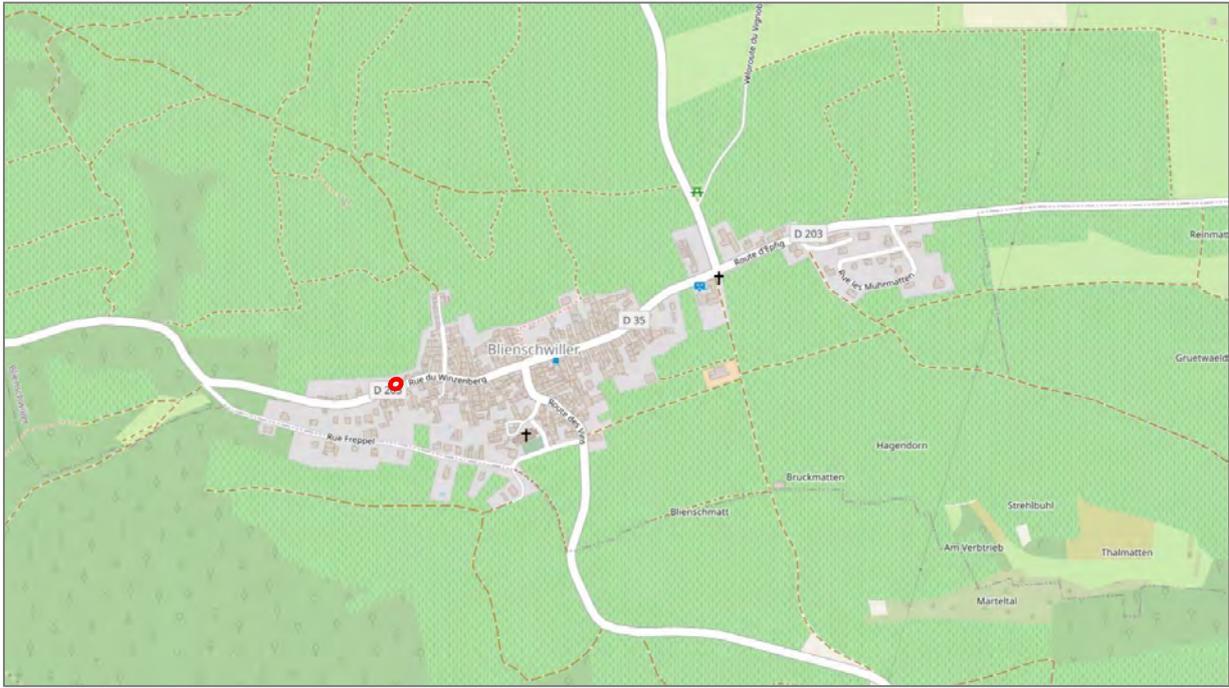
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

14. Commune de BLIENSCHWILLER - Suppression de l'emplacement réservé 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 « *Elargissement 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.

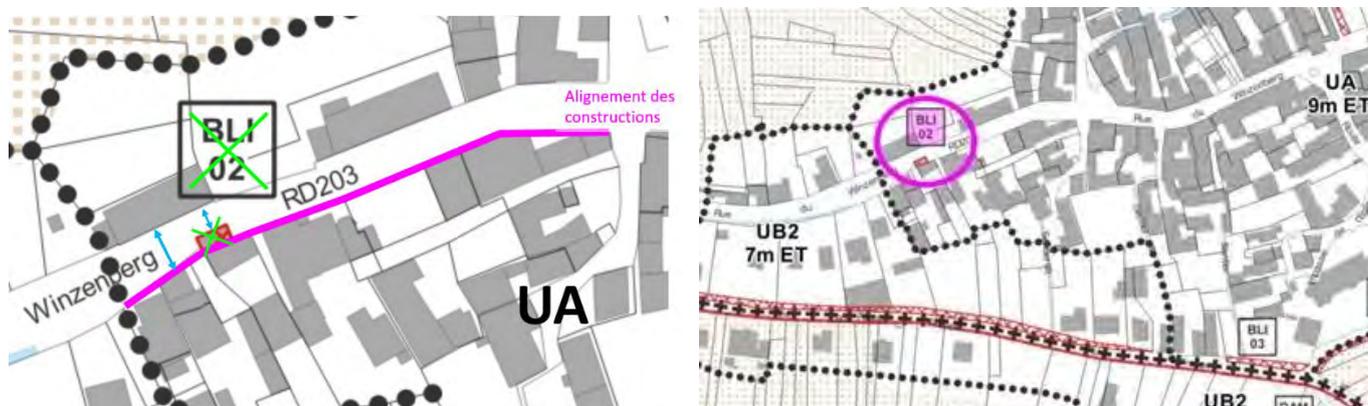
Rue du Wintzenberg : vue en venant de l'Ouest



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 - page 3 : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - BLIENSCHWILLER			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
Bli 01	Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac ²	Commune	22,8 22,0
Bli 02	Elargissement ponctuel de la rue du Winzenberg	Commune	0,2
Bli 03 02	Elargissement de 1 mètre d'emprise de la rue de Freppel	Commune	17,6

La renumérotation des emplacements réservés au règlement graphique (plan de zonage) se fera lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi. Les fichiers pdf du règlement graphique seront régénérés.

Extrait du règlement graphique (zonage) ajusté



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	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

15. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Suppression de l'emplacement réservé DAM 07

a. Présentation, explications, justifications

La Collectivité n'envisage pas l'aménagement d'une nouvelle voirie afin d'assurer la desserte de certaines parcelles situées en second rang par rapport aux voiries rue de Dieffenthal et route des vins ».

Par conséquent, l'emplacement DAM 07, au lieu-dit Rebgarten, intitulé « *Création d'une voie de 6 mètres d'emprise reliant la rue du Dieffenthal à la rue du Vignoble* » est supprimé.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- Le règlement graphique ou zonage » (planche n°25 au 1/2000^e) ;
- et la liste des emplacements réservés à la page 5.

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



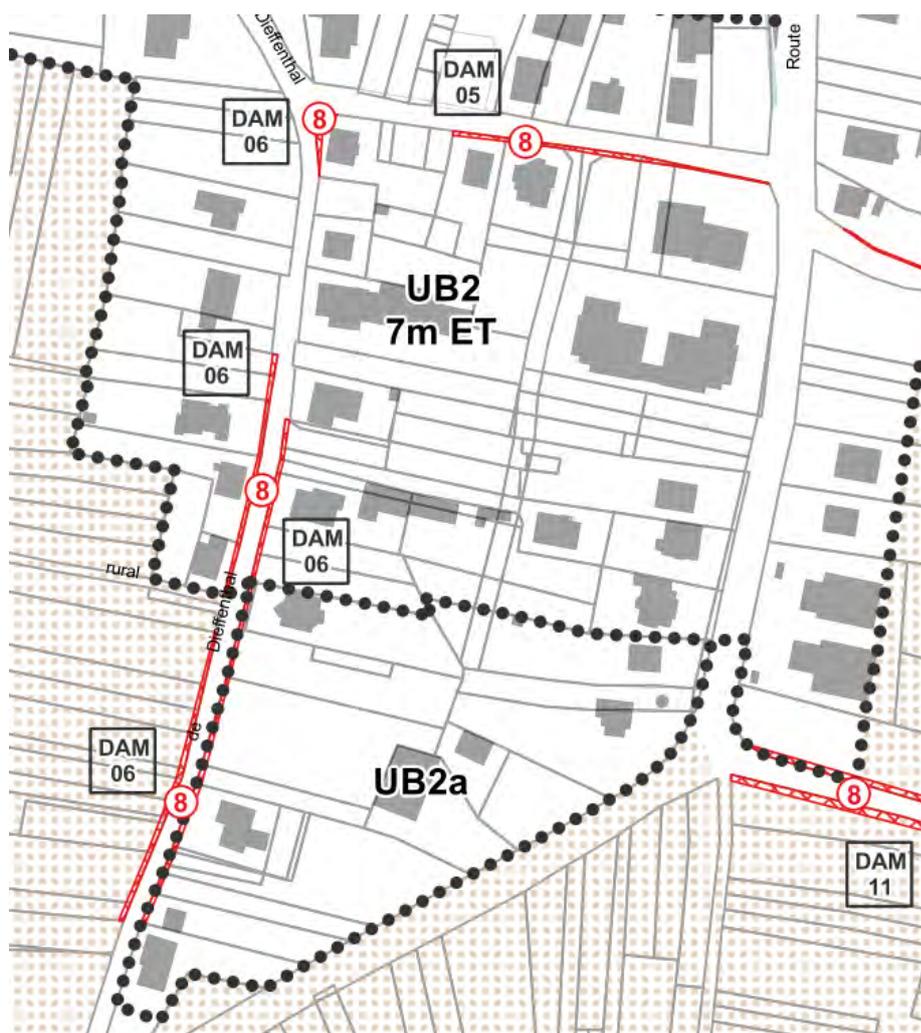
Extrait de la liste des emplacements réservés - page 5 : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - DAMBACH-LA-VILLE			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
DAM 01	Implantation d'un réservoir d'eau potable au lieu-dit « Steinhausen »	Commune	25,5
DAM 02	Elargissement à 8 mètres d'emprise du chemin rural « Unterbuehlmattweg » au lieu-dit « Ziegelscheuer »	Commune	1,0
DAM 03	Aménagement d'une amorce de voie de 8 mètres d'emprise pour la desserte de la zone IAU à partir de la rue des Cigognes	Commune	3,7
DAM 04	Aménagement d'un sentier piétonnier de 2 mètres d'emprise débouchant sur la RD 35, en prolongement Ouest de la rue du Ramstein	Commune	2,0
DAM 05	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue du Vignoble, y compris les pans coupés aux deux extrémités	Commune	0,9
DAM 06	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la rue de Dieffenthal	Commune	9,1
DAM 07	Création d'une voie de 6 mètres d'emprise reliant la rue du Dieffenthal à la rue du Vignoble	Commune	46,4
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 Maymatt	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.

La renumérotation des emplacements réservés au règlement graphique (plan de zonage) se fera lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi. Les fichiers pdf du règlement graphique seront régénérés.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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

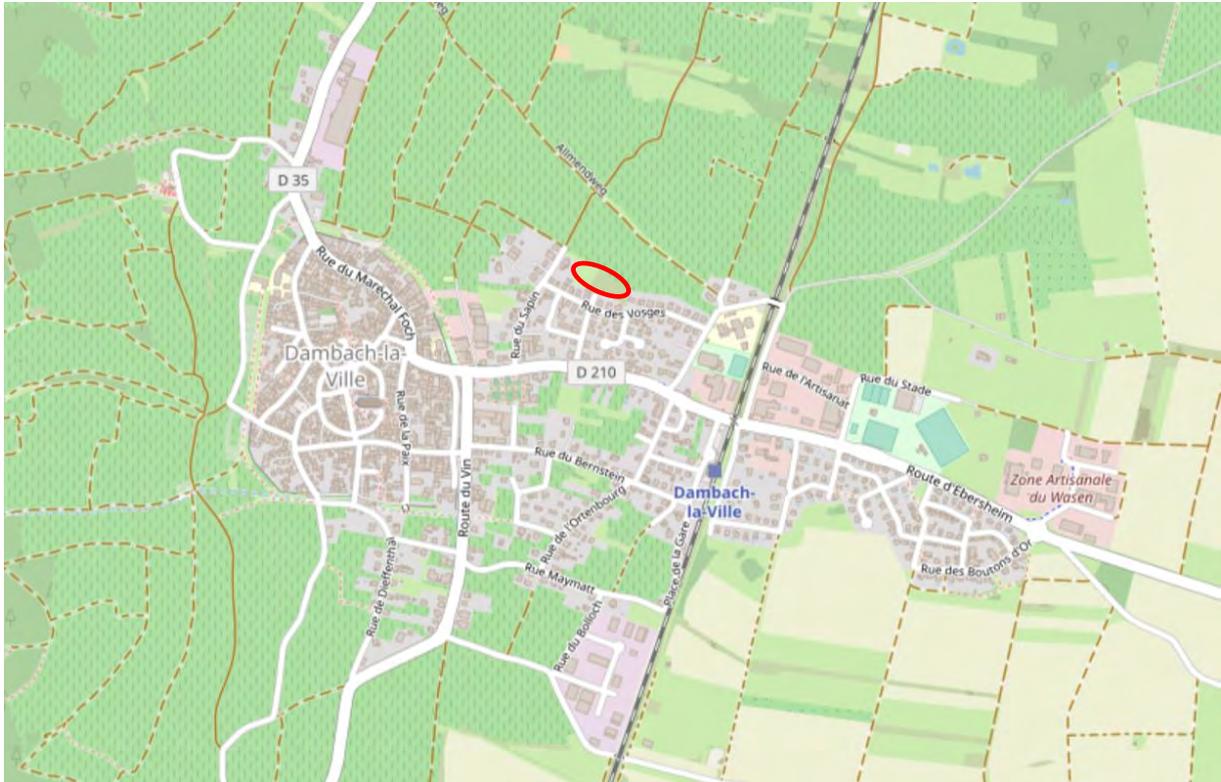
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

16. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Moenchhof » : Ajustement de l'OAP

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

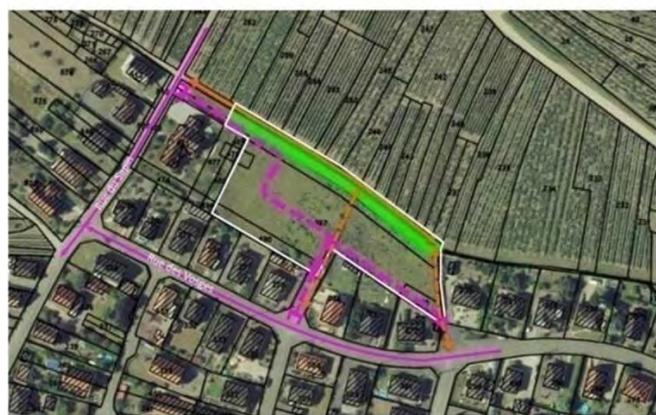
La Collectivité souhaite supprimer les « *principes de voies à créer* » inscrits au schéma de principes d'aménagement de l'OAP. Ces principes de voie à créer s'avèrent être trop contraignants au regard de la complexité de l'aménagement de la zone.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » à la page 66.

Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Accès à la zone à prévoir
- Amorce de voie
- Voie existante
- Principe de voie à créer
- Lisière à conserver / à créer / à valoriser
- Chemin agricole à conserver
- Cheminement doux à aménager

Modification proposée



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

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

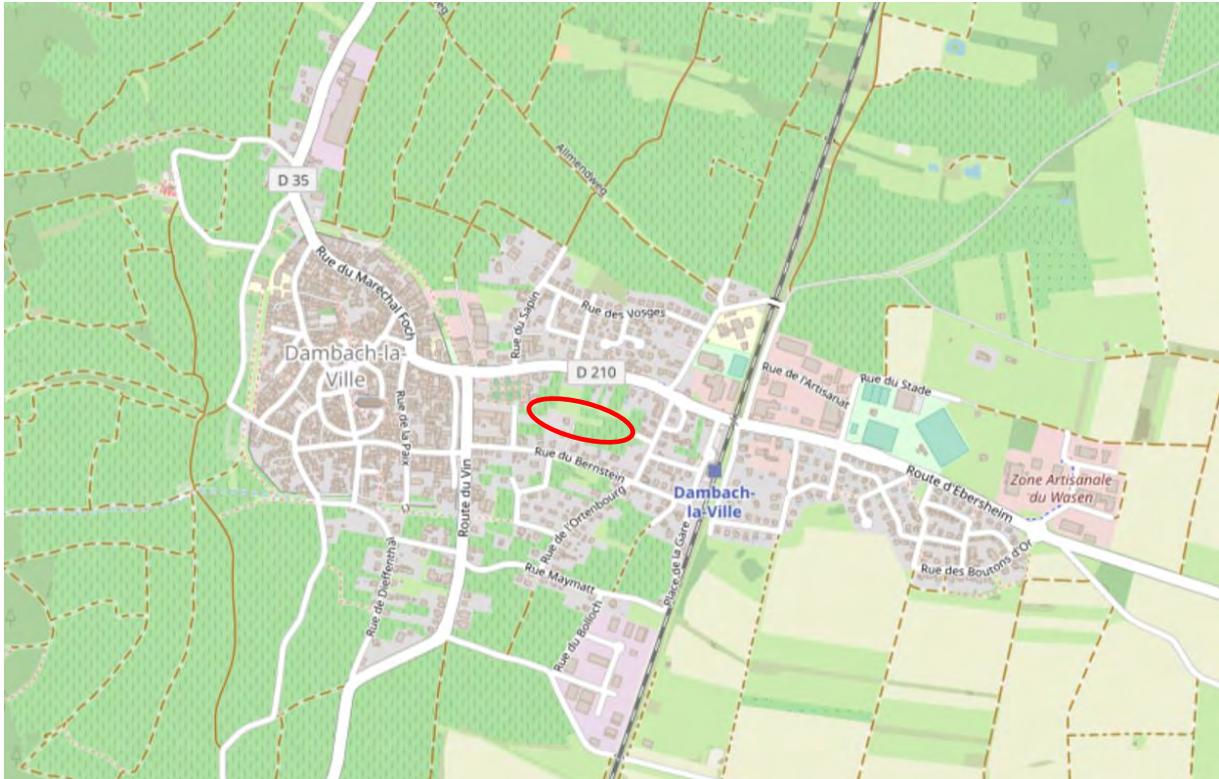
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

17. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue de la Gare » : Ajustement de l'OAP

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité souhaite supprimer les « *principes de voies à créer* » inscrits au schéma de principes d'aménagement de l'OAP. Ces principes de voie à créer s'avèrent être trop contraignants au regard de la complexité de l'aménagement de la zone.

D'autre part, 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).

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 ».

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

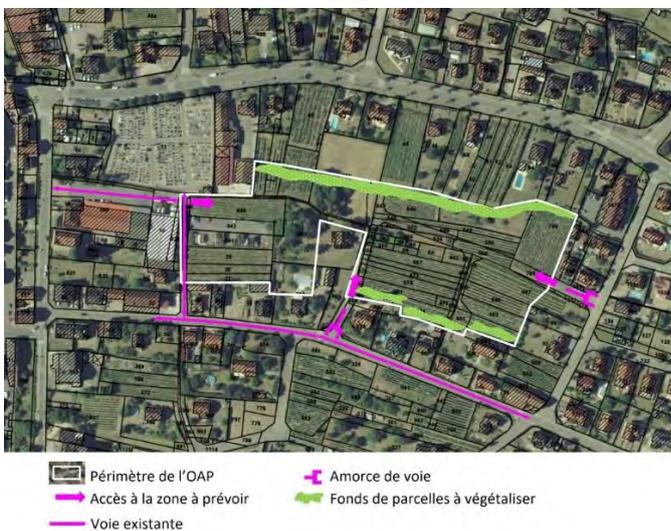
Ce point de modification concerne la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » aux pages 67 et 69.

Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



Modification proposée



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

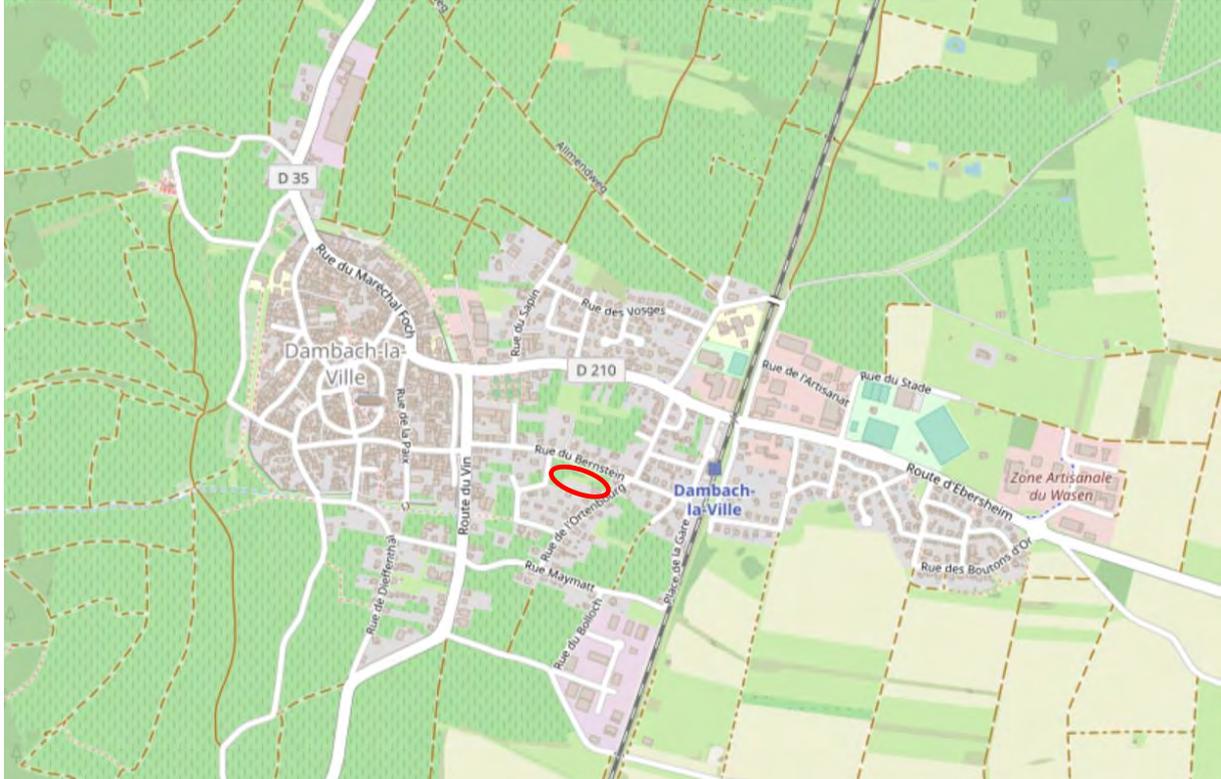
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

18. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Bernstein » : Ajustement de l'OAP

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité souhaite supprimer les « *principes de voies à créer* » inscrits au schéma de principes d'aménagement de l'OAP. Ces principes de voie à créer s'avèrent être trop contraignants au regard de la complexité de l'aménagement de la zone.

D'autre part, 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 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)**. 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** ».

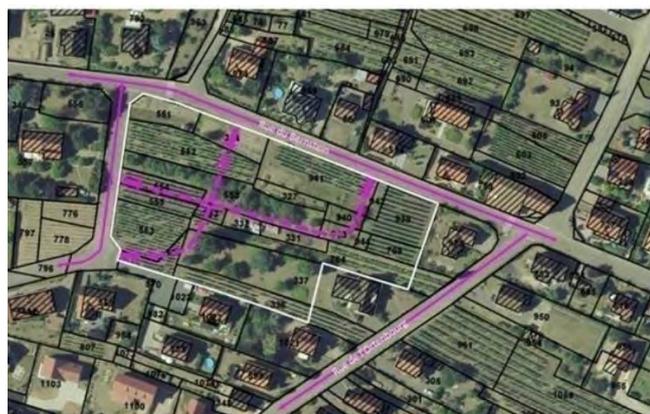
Cette évolution ne remet pas en cause les autres orientations fixées à l'OAP, garantes de la cohérence d'ensemble des projets au fil du temps.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » aux pages 70 et 71.

Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



Périmètre de l'OAP
 Accès à la zone à prévoir
 Voie existante
 Voie à créer

Modification proposée



Périmètre de l'OAP
 Accès à la zone à prévoir
 Voie existante

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

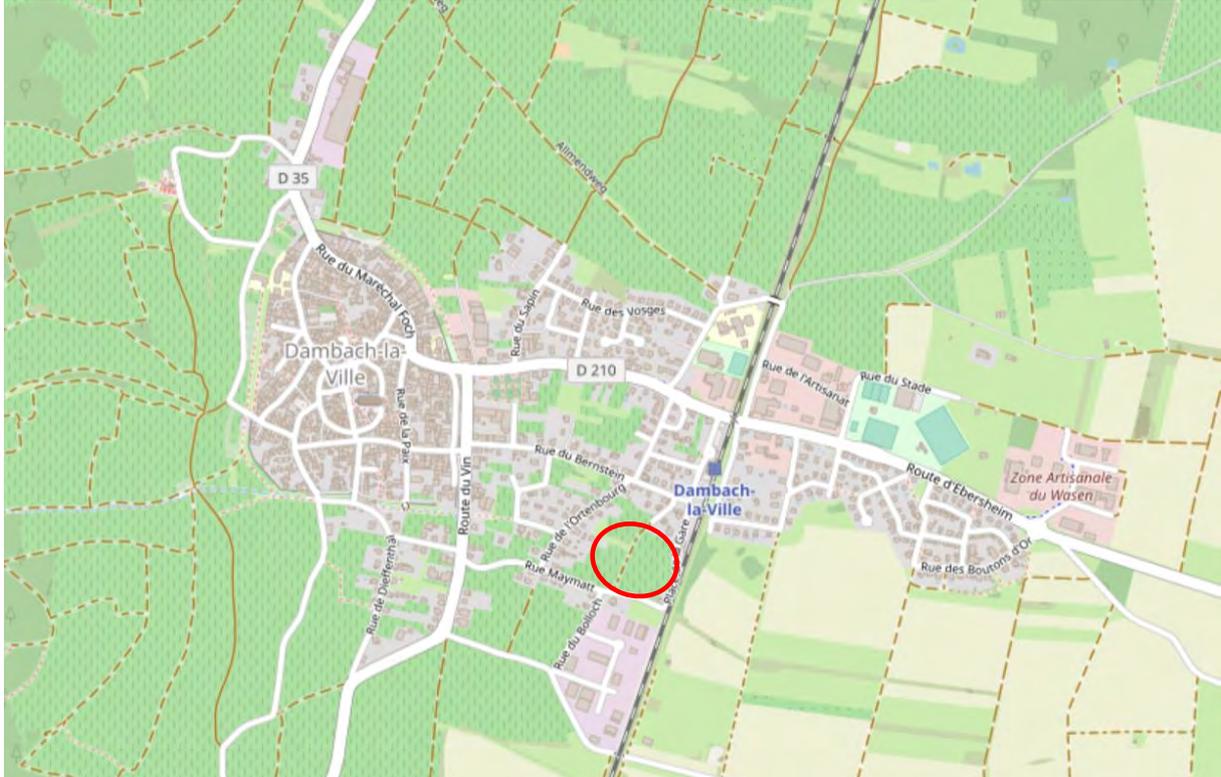
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

19. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La Collectivité souhaite supprimer les « principes de voies à créer » inscrits au schéma de principes d'aménagement de l'OAP.

D'autre part, 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 sera possible par phase devant couvrir une superficie minimale de **0.50 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 la desserte et l'organisation viaire - liaisons douces les principes d'aménagement sont ajustés à modifier comme suit :

« 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 (à ajouter) ;
- 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

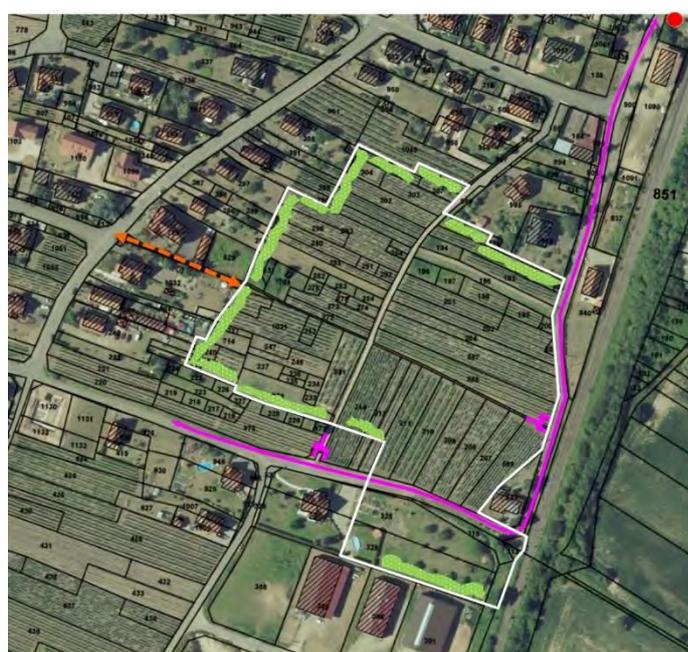
L'OAP sera ajustée ainsi que le schéma de principe d'aménagement.

Schéma de principes d'aménagement OAP

Dossier approuvé



Modification proposée



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	Secteur « Rue du Falkenstein » : Ajustement de l'OAP.													
Incidences résiduelles														

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

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 UB2) ;
- 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 BASOL. 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.

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.

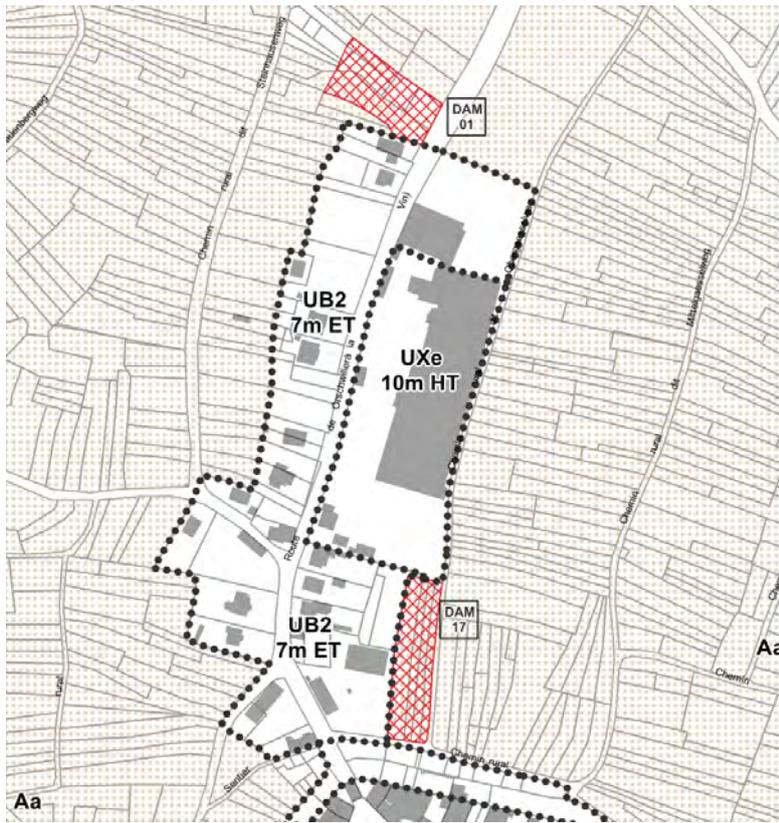
La requalification des parties en friche est en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière intégrés dans la loi Climat et résilience.

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 et le rezone UB2 (planche n°25).

Ce point de modification concerne le règlement graphique (planche n°25) et le règlement écrit de la zone d'activités UX.

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



Extrait du règlement écrit « Dispositions générales » - page 8

Il est rappelé l'existence de périmètres de nuisances* de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre censées et classées par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent en vertu de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992

Article 3 : **Division du territoire en zones et secteurs de zone**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones et secteur de zone est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique.

1. **Les zones Urbaines _ " zones U "**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

– **La zone UA**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels. Elle comprend quatre secteurs de zone UAa, UAb, UAp et UAr où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

– **La zone UB**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics), elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation. Elle comprend quatre 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 de zone UC1 et UC2 où s'appliquent les 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, UXb1, **UXb1e**, UXb2, **UXe** et UXs 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**

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)

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**

Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 UX.

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 »).

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2, alinéa 3 - page 76

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 m².
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 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						
	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	Requalification du site « Labonal ». + insertion paysagère + prise en compte pollution													
Incidences résiduelles														

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

21. Commune de DAMBACH-LA-VILLE - Préservation 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 règlementaire 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^{ère} ligne le long du linéaire commercial, de services et d'équipements figurant sur le document graphique.



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

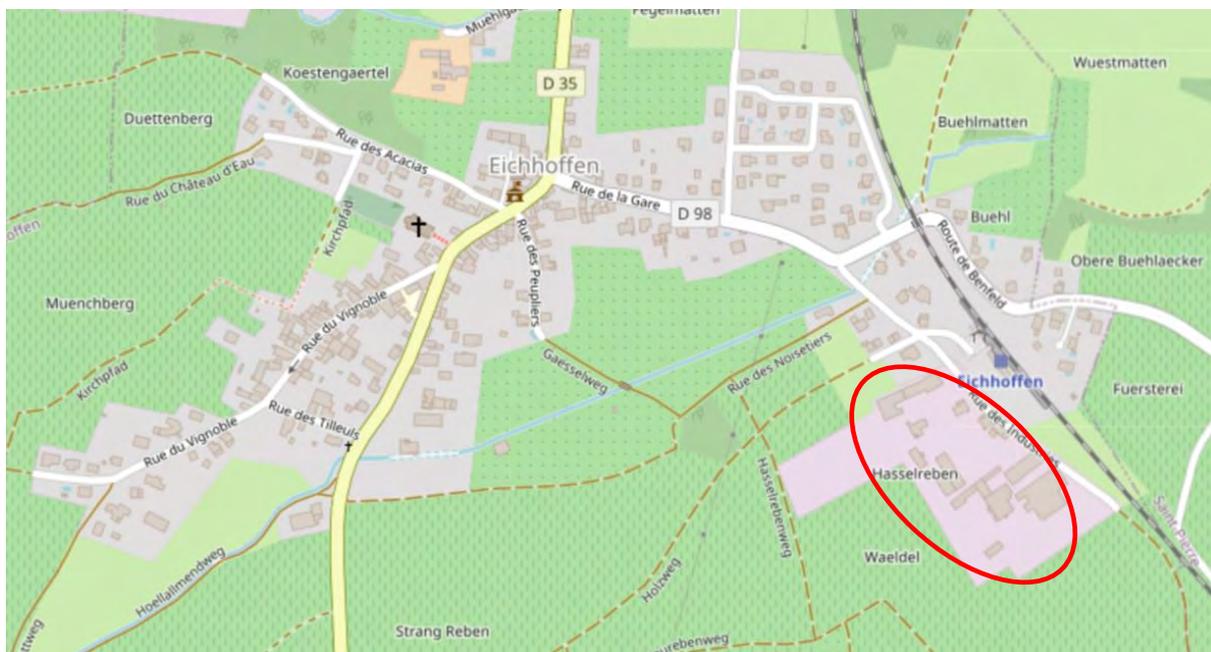
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement, en termes de paysage et patrimoine bâti.

EICHHOFFEN

22. 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 concernent également les éléments ci-dessous qui sont matérialisés par des emplacements réservés au plan de zonage :

- le repositionnement du bassin de rétention,
- l'élargissement de la rue des Industries,
- la création de places de stationnement en entrée Sud-Est de la zone à l'Est de la rue des Industries,
- l'élargissement de la transition paysagère en limite Ouest et Sud de la zone.

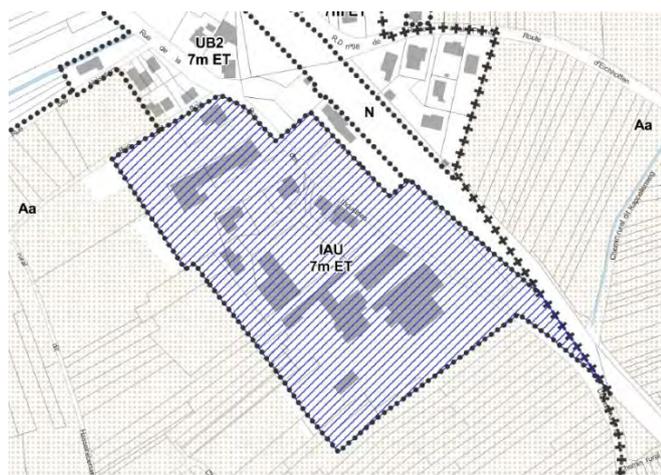
b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°15 au 1/2000^e) ;
- 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



22. 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.

Ce découpage ne correspond pas à un phasage de l'aménagement de la zone IAU mais à des portions de la zone qui peuvent être aménagées indépendamment les unes des autres.



 Périamètre de l'OAP
 1 - Secteur d'urbanisation Nord-Est
 2 - Secteur d'urbanisation Sud
 3 - Secteur d'urbanisation Centre
 4 - Secteur d'urbanisation Nord-Ouest
 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.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est conditionnée par la réalisation complète des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries.

Secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

L'urbanisation du secteur n°1 doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 40 ares (voiries et espaces publics compris).

Secteur d'urbanisation Sud (2) :

L'urbanisation du secteur n°2 doit être réalisée dans le cadre d'une opération 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 du secteur n°4 doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 70 ares (voiries et espaces publics compris).

~~L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,5 ha (voiries et espaces publics compris).~~

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

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Prise en compte des sites et sols pollués

Les projets ~~devra~~ **devront** prendre en compte et intégrer la gestion des éventuelles suspicions de risques de pollution du sol ~~du site de renouvellement urbain~~ (ancienne activité artisanale / industrielle). En cas de pollution avérée du sol, une dépollution **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 ~~zone de traitement paysager~~ 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 sera prolongé dans le cadre de l'aménagement de la phase n°2 de la zone à urbanisation future.

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.

Création d'une zone de traitement paysager frange paysagère

En lisière 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 accessible aux habitants et d'une circulation douce.

La largeur minimale de la zone de traitement paysager frange paysagère sera de 7 mètres. Elle intégrera :

- un cheminement doux accessible aux véhicules d'entretien ;
- 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.

~~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. Ainsi chaque aménageur aura en charge son aménagement conformément aux recommandations établies précédemment.~~ Cette bande paysagère

sera rétrocédée à l'Euro symbolique dans le domaine public afin que son entretien soit assuré par la collectivité.



Schéma d'aménagement de principe de la zone de traitement paysager comprenant un système de gestion des eaux pluviales, un système de gestion des coulées d'eau boueuses, un aménagement paysager planté et un espace de circulation douce.

5. 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, intégrant des dispositifs végétalisés de gestion des eaux pluviales. 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 **doux** piétons-cycles devra être aménagé ~~pour irriguer le futur quartier et le connecter à la gare et au reste du village~~ selon le schéma d'aménagement joint, notamment afin de relier les voies de desserte secondaires au cheminement doux intégré à la ~~zone de traitement paysager~~ frange paysagère. Ce maillage devra être adapté au passage des véhicules d'entretien de la ~~zone de traitement paysager~~ frange paysagère.

6. Programmation et formes urbaines

~~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.~~

La programmation urbaine des 4 secteurs d'urbanisation comportera principalement de l'habitat avec une programmation de logements différenciée (la densité et la part de logements collectifs ou intermédiaires augmentant avec la proximité du centre du village et de la gare). Les formes urbaines dédiées à l'habitat devront être variées et se composeront de la manière suivante selon les différents secteurs :

Secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

- 100% d'habitat intermédiaire sous forme d'habitat individuel dense, de type maison en bande et/ou jumelée et de logements collectifs ;
- une densité de l'ordre de 40 logements par hectare est à respecter.

Secteur d'urbanisation Sud (2) :

- 30% d'habitat intermédiaire sous forme d'habitat individuel dense, de type maison en bande et/ou jumelée , logements collectifs ;
- 70% de logements individuels ;
- une densité de l'ordre de 25 logements par hectare est à respecter.

Secteur d'urbanisation Centre (3) : pas de principe d'aménagement spécifique concernant la programmation et les formes urbaines, ce secteur étant en grande partie urbanisé et aucun projet de reconversion n'est connu à la date d'ajustement de l'OAP.

Secteur d'urbanisation Nord-Ouest (4) :

- 50% de logements collectifs ;
- 50% d'habitat individuel dense, de type maison en bande et/ou jumelée ;
- une densité de l'ordre de 40 logements par hectare est à respecter.

7. Phasage

L'urbanisation de la zone sera réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone énumérée ci-après :

- L'élargissement et le réaménagement de la rue des Industries ;
- l'extension des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité le long de la rue des Industries ;
- la réalisation d'une ~~zone de traitement paysager~~ frange paysagère entre le milieu urbain et le milieu agricole ;
- la réalisation, dans le prolongement du fossé existant à l'Ouest de la zone, d'un espace de gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses. Cet aménagement se fera dans le cadre de l'urbanisation de la phase Sud (2) de la zone à urbanisation future.

Elle pourra prendre la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que ces opérations soient compatibles avec la présente OAP et ne provoquent pas la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

Secteur d'urbanisation Nord-Est (1) :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée par la réalisation complète des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries par la présente OAP.

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.

Secteur d'urbanisation Sud (2) :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée par la réalisation complète des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries par la présente OAP.

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 réalisation complète des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries,
- et 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.

8. Schéma de principes d'aménagement

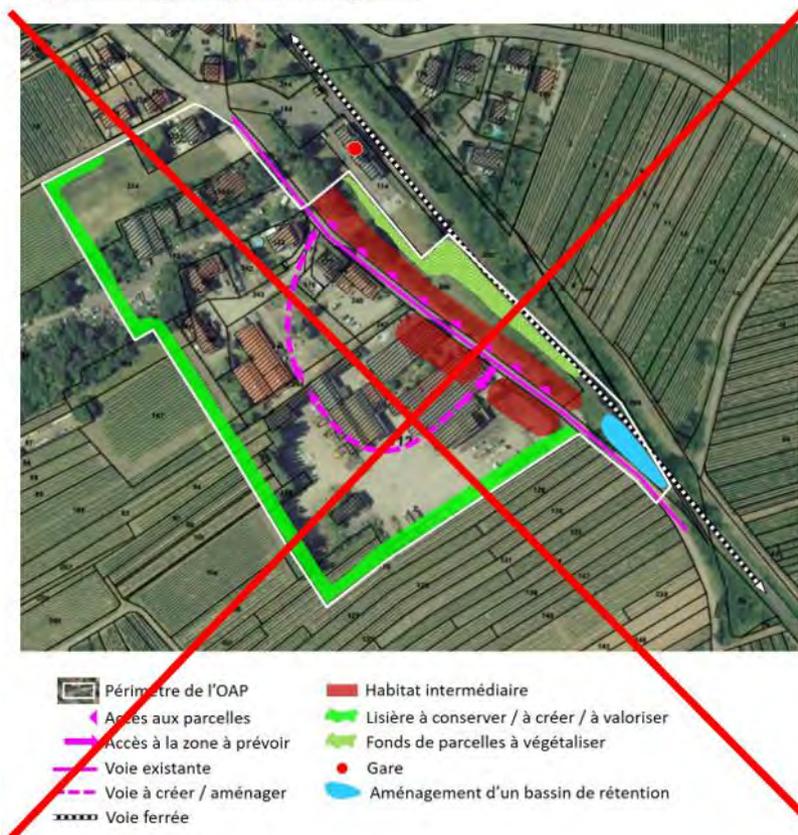
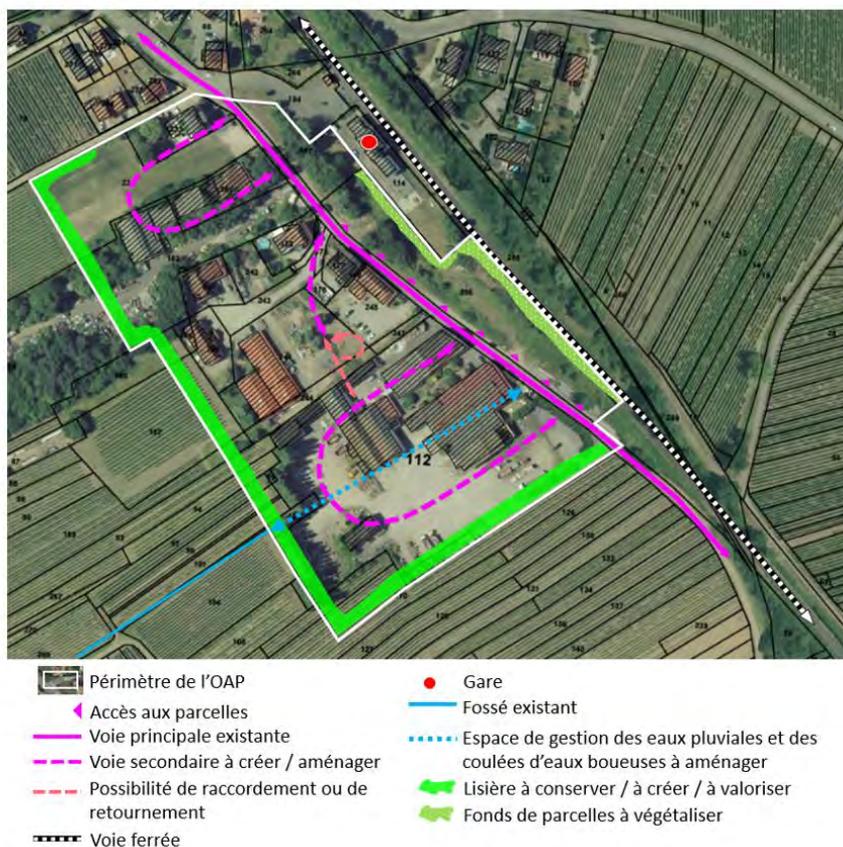


Schéma de principes d'aménagement modifié



Extrait de la liste des emplacements réservés - page 6 : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS - EICHHOFFEN			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
EIC 01	Création d'un bassin de rétention à l'Est de la rue des Industries	Commune	45,4
EIC 02	Création d'espaces de stationnement	Commune	17,3
EIC 03	Elargissement à 10 mètres d'emprise de la rue des Industries	Commune	6,7
EIC 04	Création d'une zone de traitement paysager de 7 mètres de large entre l'espace agricole et l'espace urbain	Commune	33,1

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^e) 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						
	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	Secteur « Rue des Industries » : Ajustement de l'OAP. Elargissement de la lisière végétale à 7 mètres.													
Incidences résiduelles														

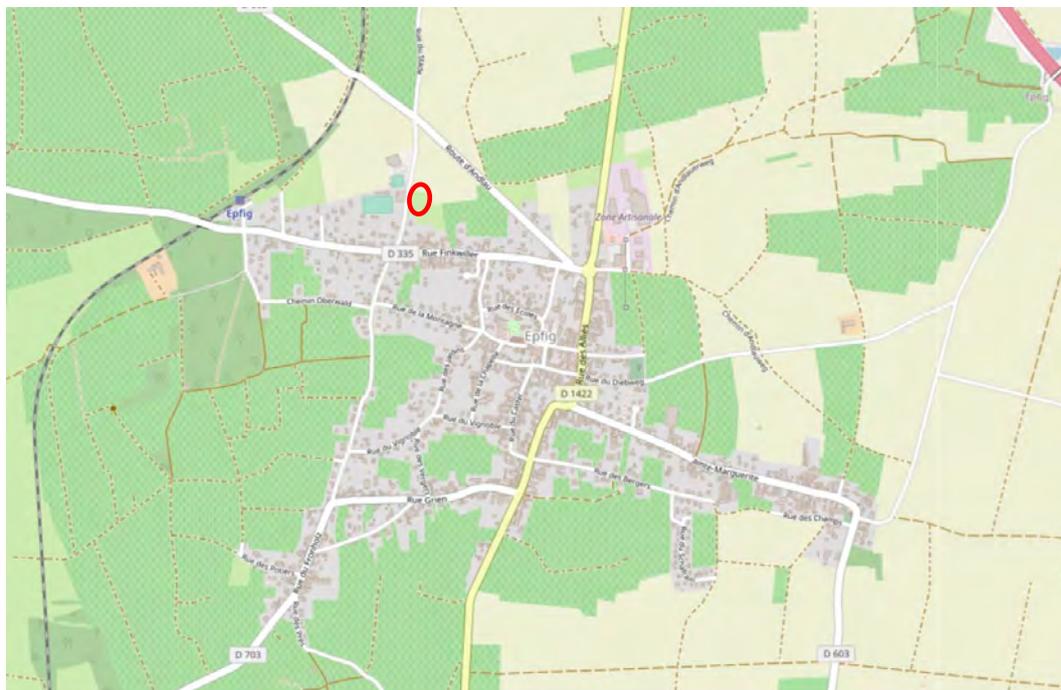
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

EPFIG

23. Commune d'EPFIG - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole

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.

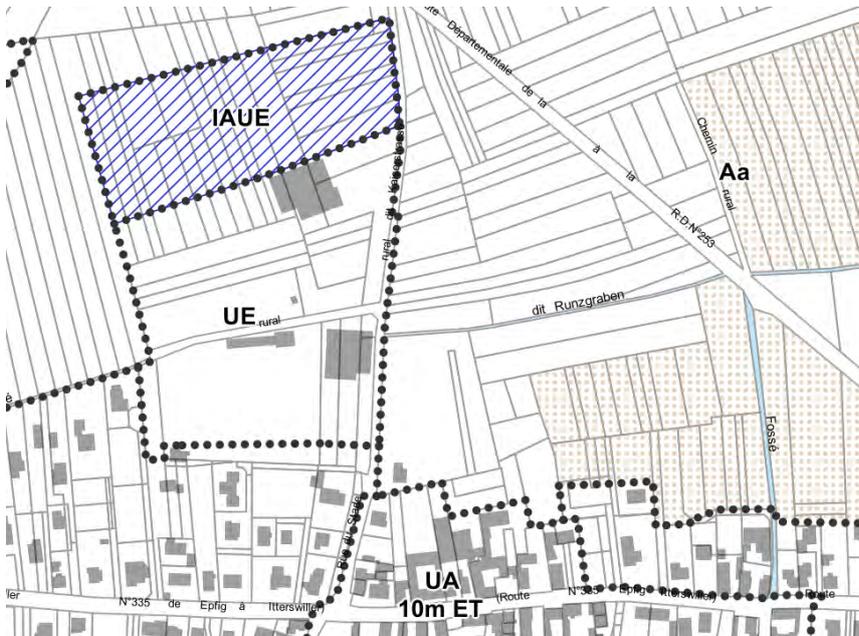
b. Traduction dans le PLUi

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

Extrait du règlement graphique : proposition de modification



Extrait du règlement graphique modifié



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

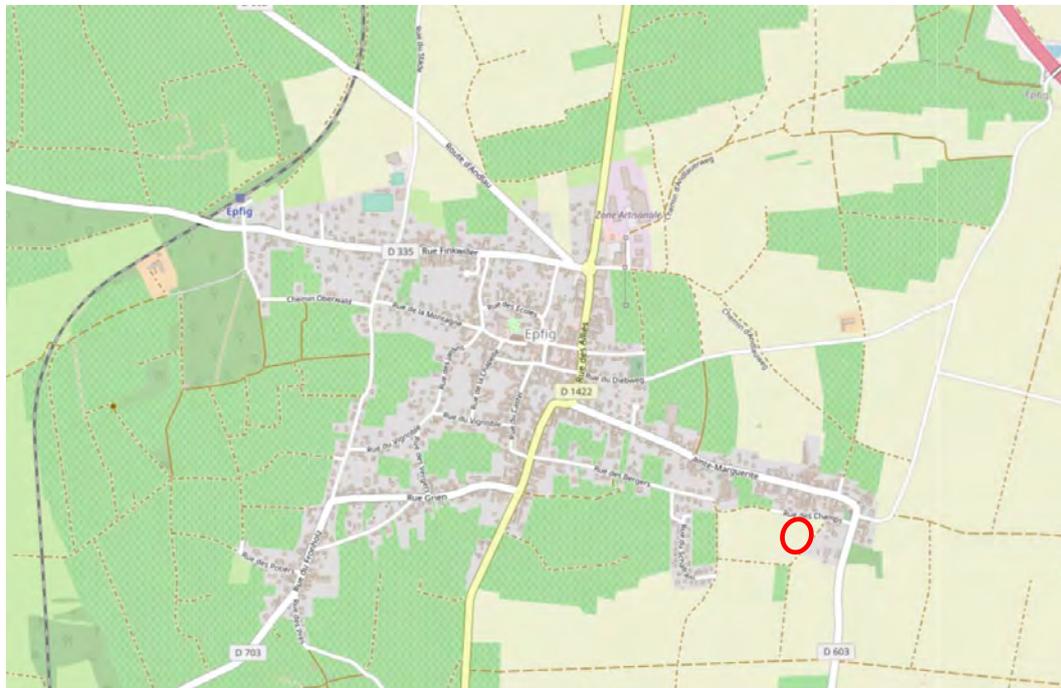
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole.													
Incidences résiduelles														

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

24. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à 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 de 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 ;
- que les projets en cours d'aménagement (environ 4,9 ha) 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 suppression de la zone IIAU (plan de zonage n°21 au 1/2000^e).

EPFIG - SECTEUR « RUE DES CHAMPS »

1. Situation du secteur

Le secteur « rue des Champs », d'une superficie de 2,4 hectares, est situé en entrée Sud-Est du bourg d'Epfig et à l'Ouest de la rue Sainte-Marguerite ou RD 603.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

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 rest 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

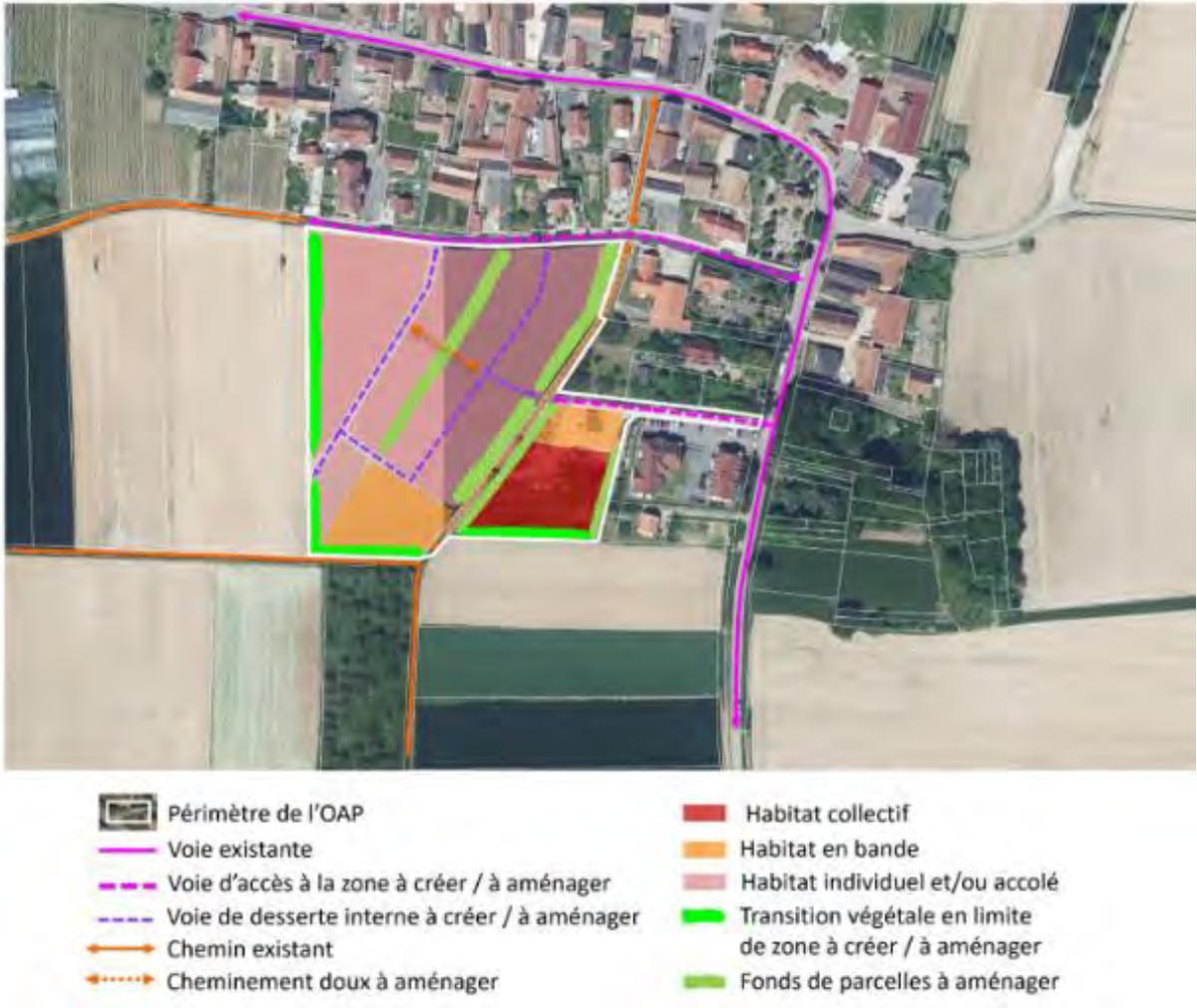
La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

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

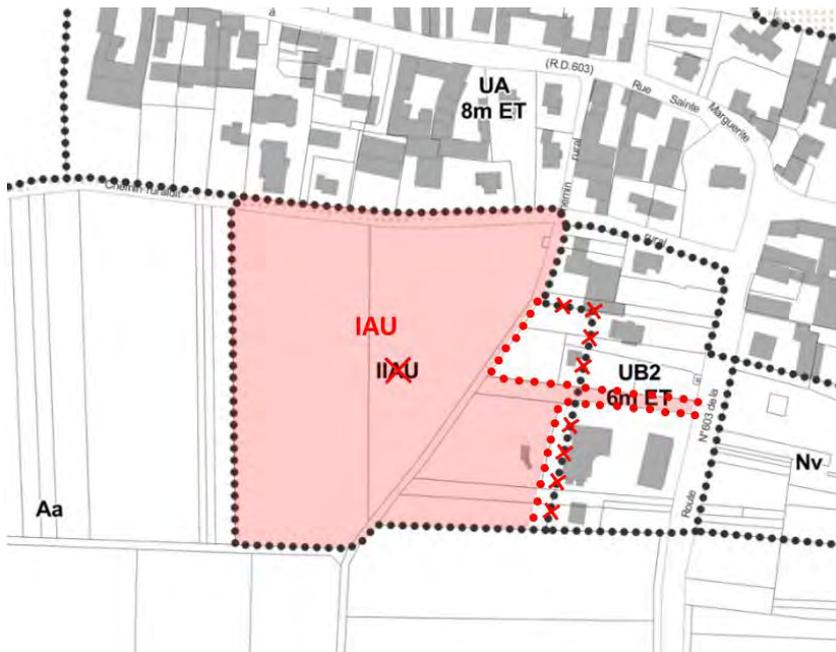
- d'habitat individuel en franges Nord et Est (30 logements),
- d'habitat intermédiaire de type maison en bande (13 logements),
- d'habitat collectif (2 collectifs de 10 logements chacun).

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



Modification : extrait du plan de zonage



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

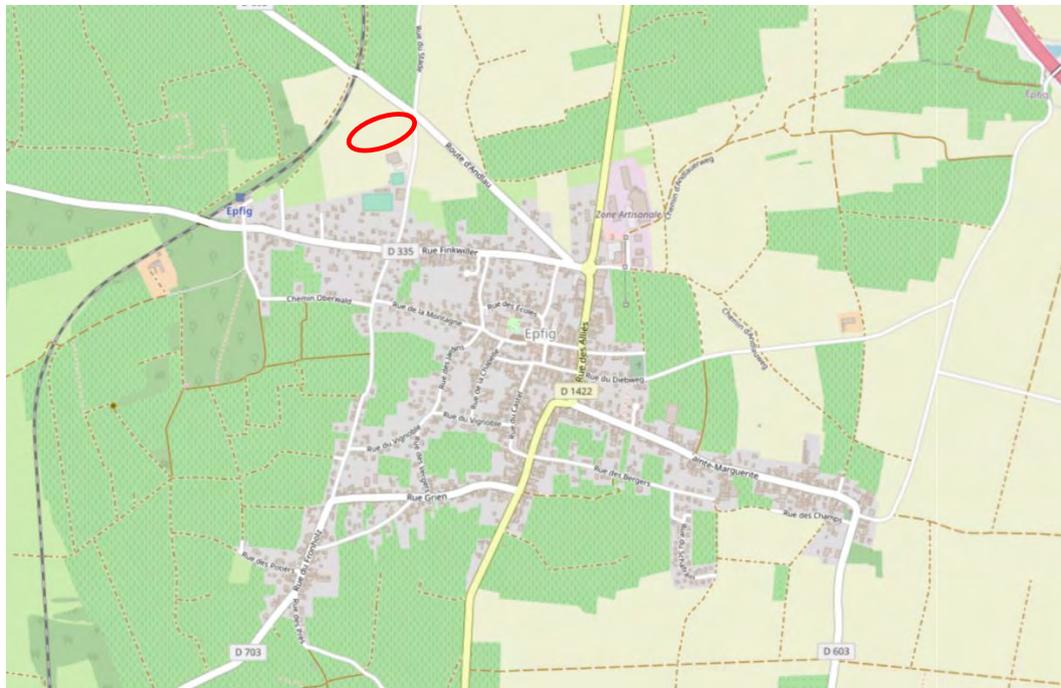
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

25. Commune d'EPFIG - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements

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 déclassée 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 réglementaires, 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 réglementaires portent sur :

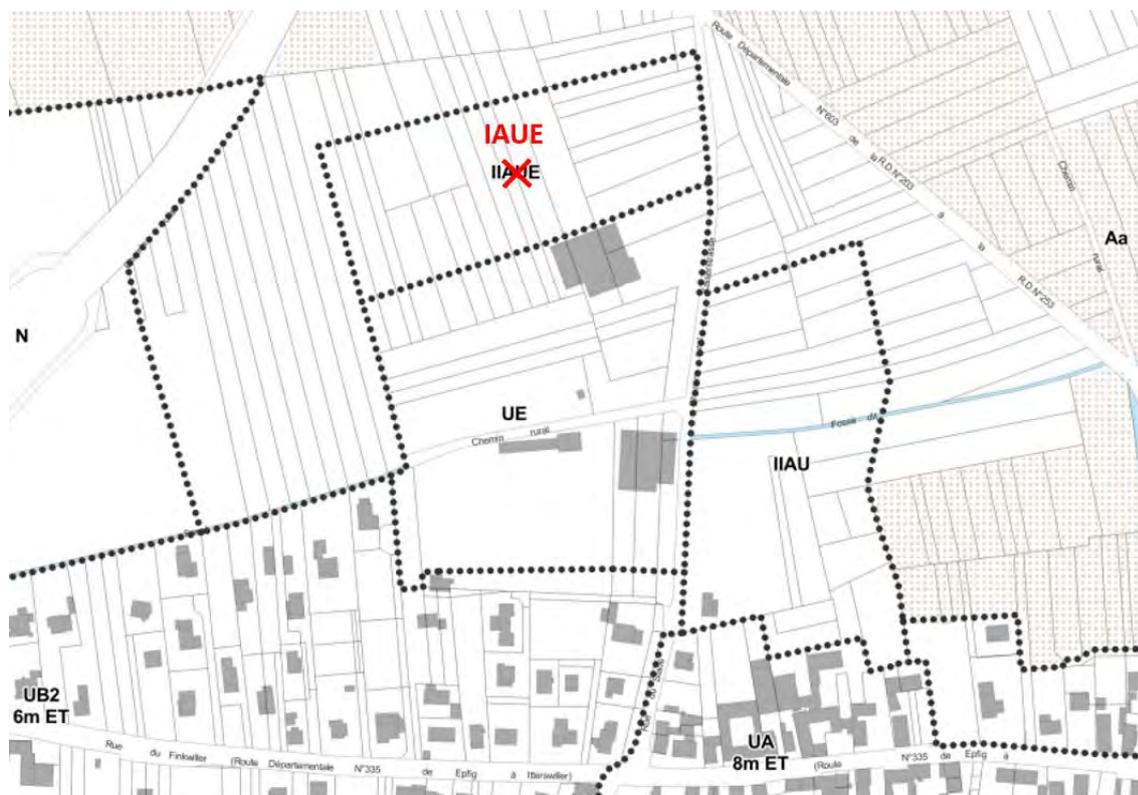
- le traitement qualitatif des façades des constructions (*article 10 IAUE, alinéas 1 et 2*) ;
- l'intégration optimale des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables dans le milieu environnant (*article 13 IAUE*) ;
- L'aménagement des surfaces libres de toute construction en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées 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^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



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

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir la totalité de la zone. Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

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

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les abords et les espaces extérieurs ainsi que le ou les bâtiment(s) (principaux, annexes,...) devront être traités avec soin :

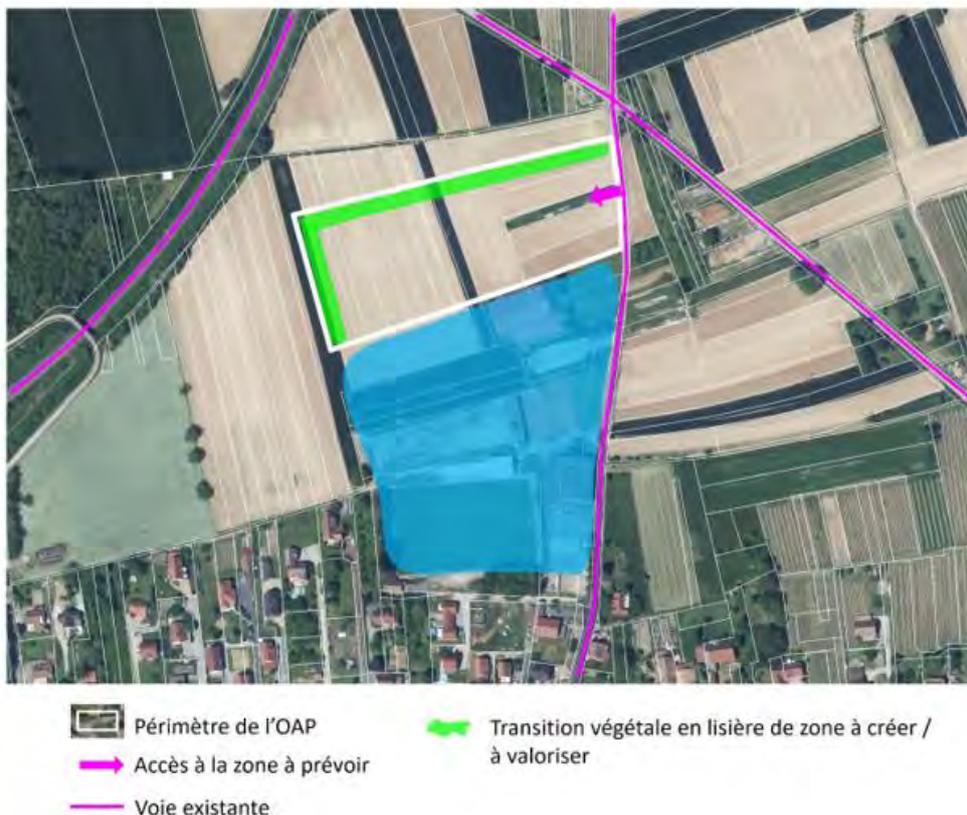
- L'aspect et l'insertion de la ou des construction(s) devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence avec le milieu agricole ;
- Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des équipements devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque ;
- Afin de se fondre un maximum dans le paysage, les teintes très claires sont interdites ;
- Les espaces extérieurs seront plantés avec des essences à grand développement, notamment les parkings ;
- En lisière Nord et Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert.

5. Desserte et organisation viaire

Accès à la zone

L'accès à la zone se fera par l'Est, à partir de la rue du Stade.

6. Schéma de principes d'aménagement



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	Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements. Réalisation d'une OAP qui permet de gérer les lisières entre le futur équipement et le milieu agricole. Les incidences négatives de la modification du point de vue de l'environnement relèvent de l'ouverture à l'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

26. 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

a. Présentation, explications, justifications

La collectivité souhaite augmenter la hauteur à l'égoût 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'égoût du toit (ET) des constructions est ajustée au règlement graphique (plans de zonage n°21 et 22 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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	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. Choix fait pour modérer l'impact paysager pour respecter les formes urbaines existantes, dans respect du paysage urbain et de l'identité du territoire													
Incidences résiduelles														

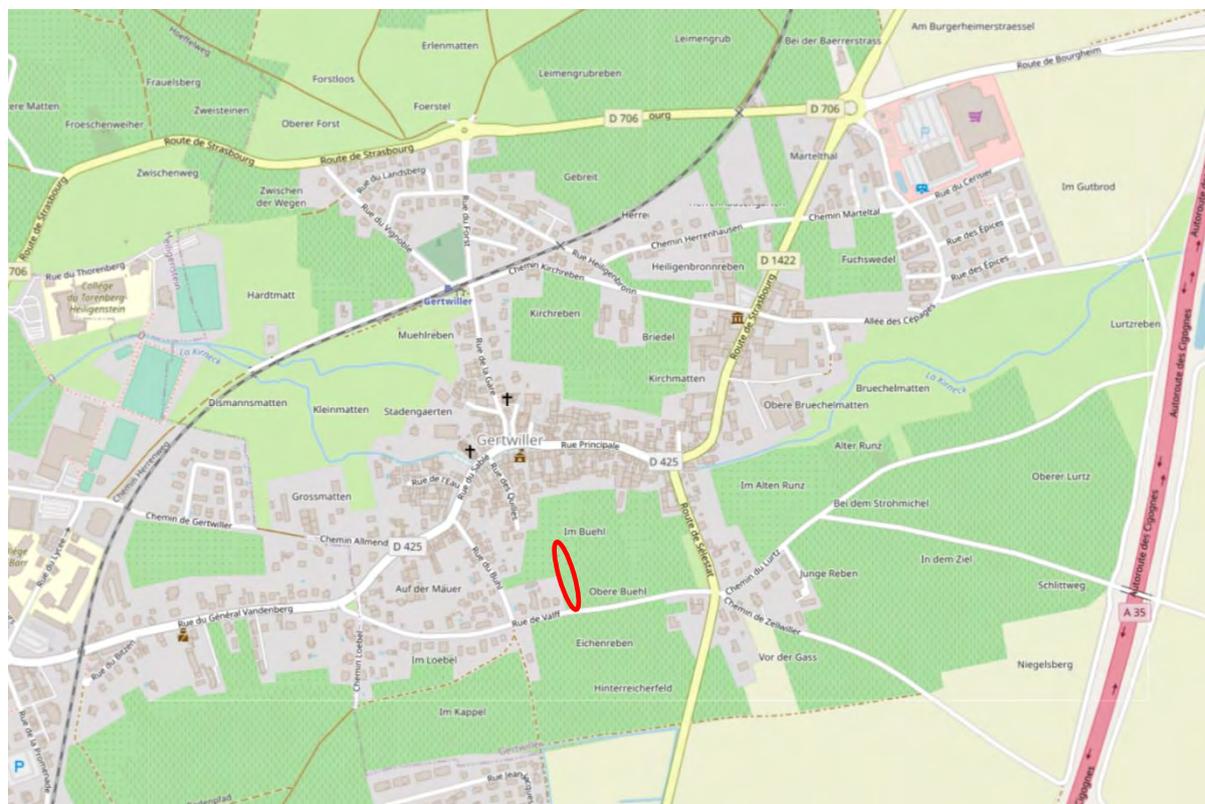
Ce point de modification entraîne une incidence globalement neutre sur l'environnement.

GERTWILLER

27. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé 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.

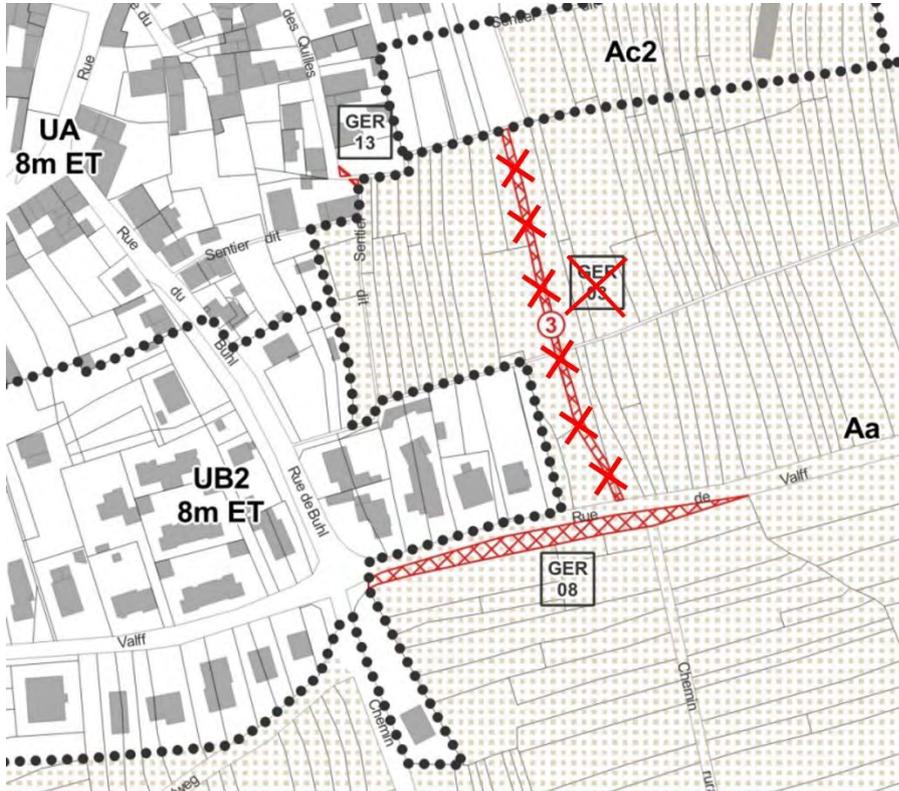
L'abandon du projet contribue à préserver le milieu agricole (aire AOC inconstructible du SCoT du piémont des Vosges) et à limiter l'artificialisation du sol.

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^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

Extrait du règlement graphique (zonage) : modification proposée



Extrait de la liste des emplacements réservés - page 8 : 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
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	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

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

La renumérotation des emplacements réservés au règlement graphique (plan de zonage) se fera lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi. Les fichiers pdf du règlement graphique seront régénérés.

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

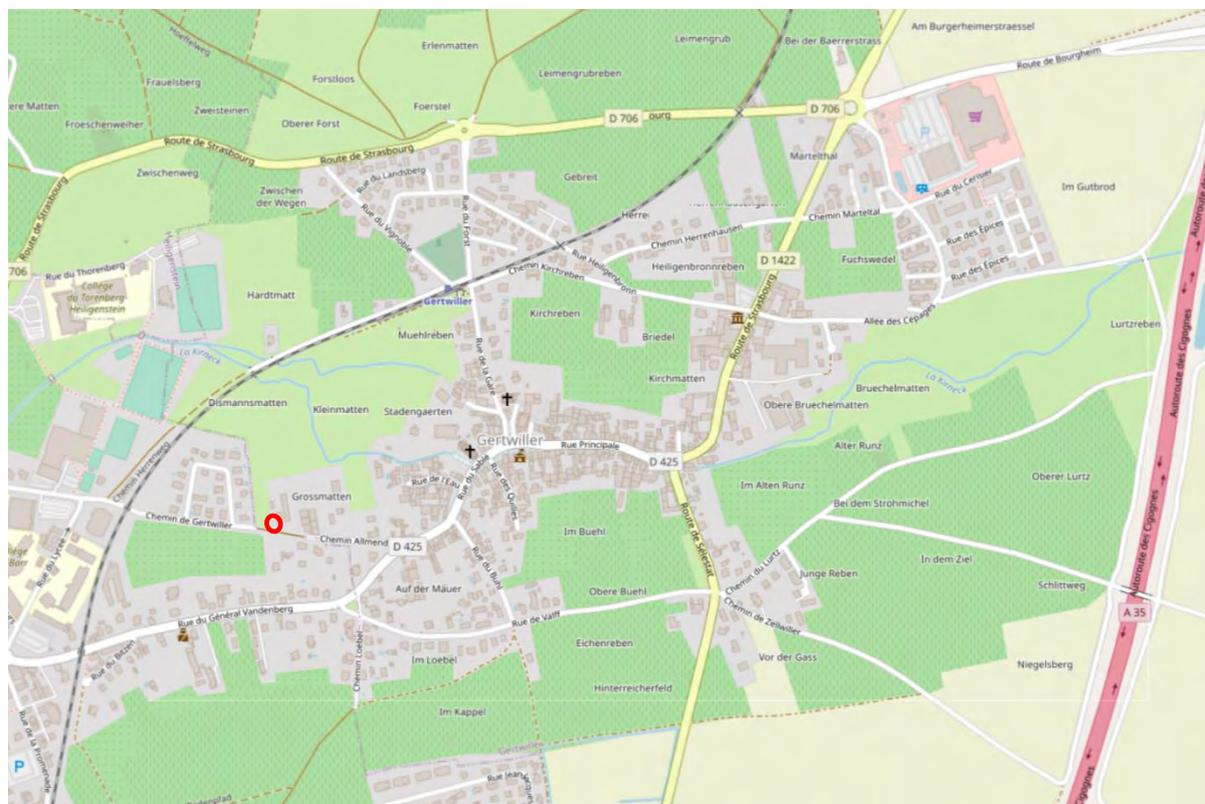
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Suppression de l'emplacement réservé GER 03 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

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

28. Commune de GERTWILLER - Suppression de l'emplacement réservé GER 21

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

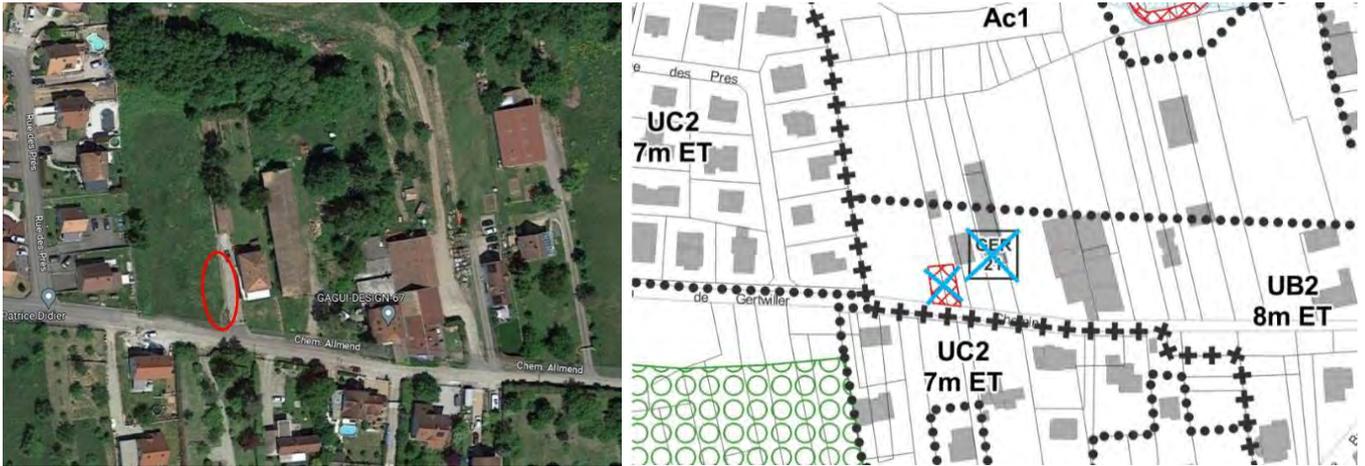
La Collectivité avait positionné, déjà au PLU communal, un emplacement réservé GER 21 « *Création d'un dispositif de retournement chemin Allmend* » destiné à l'aménagement, le cas échéant, d'un espace de retournement sur le chemin Allmend qui s'avère assez étroit mais qui n'est pas un axe de passage.

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^e) 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 de la liste des emplacements réservés - pages 8 et 9 : 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
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	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

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

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

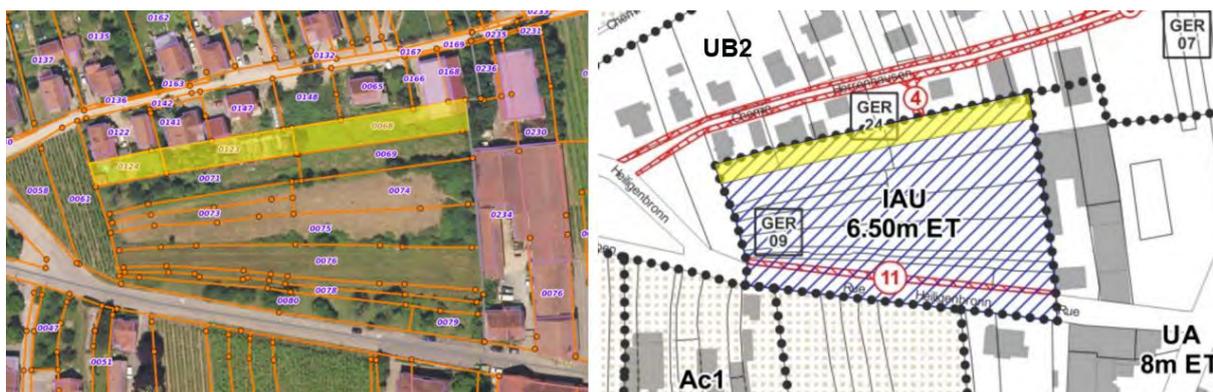
La renumérotation des emplacements réservés au règlement graphique (plan de zonage) se fera lors de l'approbation de la modification n°1 de droit commun du PLUi. Les fichiers pdf du règlement graphique seront régénérés.

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	Suppression de l'emplacement réservé GER 21 après abandon du projet.													
Incidences résiduelles														

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

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 espaces de respiration et de biodiversité 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.

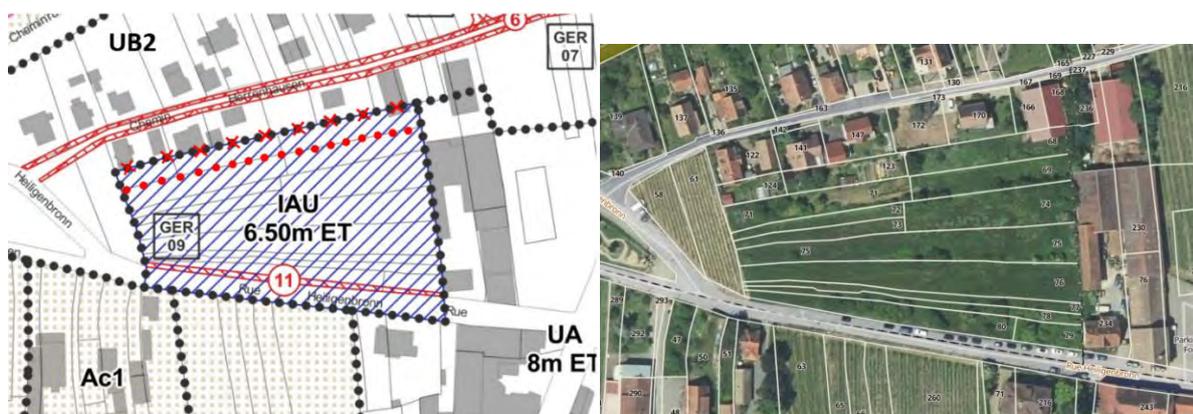
Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles.

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne :

- la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » à la page X ;
- 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



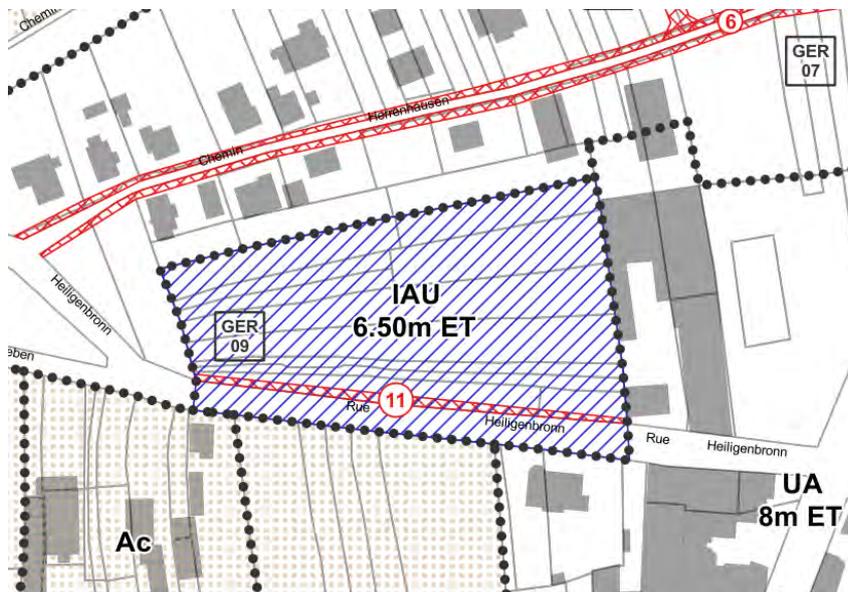
- Périmètre de l'OAP
- Voie existante
- Accès à la zone à prévoir
- - - Voie à créer / aménager
- Fonds de parcelles à végétaliser

Modification proposée



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

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						
	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	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

30. Commune de GOXWILLER - Ajustement de la règle des clôtures

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.

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 2 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 (articles 11 des zones UA, UB, UC et IAU).

Extrait du règlement écrit - article 11 UA alinéa 5 (page 38) : modification proposée

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	Hauteur : 2 m sauf en cas de porche d'entrée ou de continuité architecturale
BARR	Non réglementé
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : 2 m minimum par rapport au niveau de la rue, sauf pour les ouvertures nécessaires à la réalisation d'une porte, d'un portail ou d'un porche * <u>Le long du domaine public</u> : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : les murs pleins doivent être réalisés en maçonnerie crépie ou en moellons apparents. Ils devront comporter un chaperon en tuiles ou en grès des Vosges * <u>Constituées</u> : de matériaux ajourés (grillages)
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 2 m maximum, à l'exception des murs porches (hauteur non réglementée) - Constituées : <ul style="list-style-type: none"> => soit d'un mur plein => soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive => soit d'une palissade à claire-voie surmontant ou non un mur bahut * <u>Sur limite séparative</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 2 m maximum - Constituées : <ul style="list-style-type: none"> => soit de haies pouvant être doublées d'un grillage sombre, d'un mur plein enduit, d'un mur bahut enduit pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie => soit de grilles ou grillages sombres
GERTWILLER	* <u>Le long du domaine public</u> : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	* <u>Le long du domaine public</u> : mur plein dans la continuité du bâti existant
HEILIGENSTEIN	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur les tronçons où existe une continuité bâtie le long des voies</u> : <ul style="list-style-type: none"> - clôtures constituées de murs pleins en pierre ou enduits, de porches, portails ou porte d'une hauteur de 1,80 m - une absence de clôture est autorisée si la continuité bâtie est assurée par des façades en retrait par rapport à l'alignement dominant en maintenant l'ordonnance architecturale de la rue - les murs de soutènement existants devront être maintenus autant que possible * <u>Sur les tronçons où existe une continuité végétale</u> : les clôtures pourront être constituées de haies ou grillages fins et discrets sans murs bahuts * <u>Clôtures situées ailleurs</u> pourront être constituées : <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein en pierre ou enduit - d'une palissade en bois ou d'une grille avec ou sans soubassement, celui-ci ne pouvant excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture - d'un grillage fin le long des jardins et vergers avec ou sans soubassement
ITERSWILLER	Non réglementé
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* <u>Sur rue</u> : clôtures pleines de 2 m maximum de hauteur le long des rues Principale, de la Montagne, Rotland et des Vosges
NOTHALTEN	/

Extrait du règlement écrit - article 11 UB alinéa 5 (page 51) : modification proposée

Article 11 UB : **Caractéristiques des clôtures**

1. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques tissu urbain avoisinant.
2. Sauf s'il s'agit de conserver une clôture d'un modèle traditionnel, les clôtures doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune.
3. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales favorables à biodiversité.
4. Les conifères sont interdits.
5. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : hauteur de 1,50 m maximum * <u>Sur limite séparative</u> : hauteur de 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BARR	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : 1,20 m maximum par rapport au niveau de la rue * <u>Le long du domaine public</u> : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : - 1,80 m maximum pour les haies vives - 0,80 m pour les murs bahut - 1,50 m pour les clôtures à claire-voie (cette hauteur comprend celle de l'éventuel mur bahut)
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPPFIG	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : - 1,50 m en cas de construction d'un mur plein - 1,80 m dans les autres cas * <u>Sur limite séparative</u> : 2 m maximum * <u>Constituées</u> : - soit d'un grillage de couleur sombre - soit d'une palissade à claire-voie surmontant ou non un mur bahut - soit de haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre ou d'un mur bahut enduit
GERTWILLER	* <u>Le long du domaine public</u> : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 2 m maximum - L'utilisation de grillage est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive * <u>Constituées</u> : - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur
HEILIGENSTEIN	/

Extrait du règlement écrit - article 11 UC alinéa 5 (page 62) : modification proposée

BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : 1,20 m maximum par rapport au niveau de la rue * <u>Le long du domaine public</u> : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 1,80 m maximum pour les haies vives - 0,80 m pour les murs bahut - 1,50 m pour les clôtures à claire-voie (cette hauteur comprend celle de l'éventuel mur bahut)
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Sur limite d'emprise publique</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 1,50 m en cas de construction d'un mur plein - 1,80 m dans les autres cas * <u>Sur limite séparative</u> : 2 m maximum * <u>Constituées</u> : <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un grillage de couleur sombre - soit d'une palissade à claire-voie surmontant ou non un mur bahut - soit de haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre ou d'un mur bahut enduit
GERTWILLER	* <u>Le long du domaine public</u> : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur : 1,20 2 m maximum - <u>Constituées</u> : <ul style="list-style-type: none"> => 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 => L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur
HEILIGENSTEIN	/
ITTERSWILLER	/
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : 2 m maximum * Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale de 2 m maximum * <u>Sur le domaine public</u> : grillage de toute nature interdit, à moins d'être placé derrière une haie vive
NOTHALTEN	<ul style="list-style-type: none"> * <u>Hauteur</u> : 2 m maximum * <u>Constituées</u> : <ul style="list-style-type: none"> - soit par des haies vives - soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut * Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée * Pour les lotissements ou ensembles de constructions groupées, des dispositions différentes peuvent être autorisées
REICHSFELD	/

Extrait du règlement écrit - article 11 IAU alinéa 5 (page) : modification proposée

Dans la zone IAU_p :

Les paraboles d'un même immeuble seront groupées.

5. Remblais

- Les remblais en forme de taupinière sont interdits.
- Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de un mètre en-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie qui dessert le bâtiment ou du niveau du terrain naturel d'assiette de la construction.
- Un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.

Article 11 IAU : Caractéristiques des clôtures

1. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.
2. S'il existe le long de certaines voies une homogénéité de hauteur des clôtures en place, le respect d'une telle hauteur peut être imposé pour toute clôture nouvelle.
3. Les clôtures doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune.
4. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales favorables à la biodiversité.
5. Les conifères sont interdits.
6. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	* <u>Sur limite d'emprise publique</u> : hauteur de 1,50 m maximum * <u>Sur limite séparative</u> : hauteur de 2,5 m maximum
BARR	* <u>Hauteur</u> : 1,5 m maximum
BERNARDVILLE	Non réglementé
BLIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	/
DAMBACH-LA-VILLE	* <u>Hauteur</u> : 1,50 m maximum
EICHHOFFEN	Non réglementé
EPFIG	Non réglementé
GERTWILLER	/
GOXWILLER	* <u>Le long des voies et emprises publiques</u> : - Hauteur : 1,20 2 m maximum - <u>Constituées</u> : => 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 => L'utilisation de grillage de toute nature est interdite, à moins d'être placé derrière une haie vive - soit d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive d'essence locale, - soit d'un dispositif à claire-voie en bois ou en métal surmontant ou non un mur bahut de 1,2 m maximum de hauteur

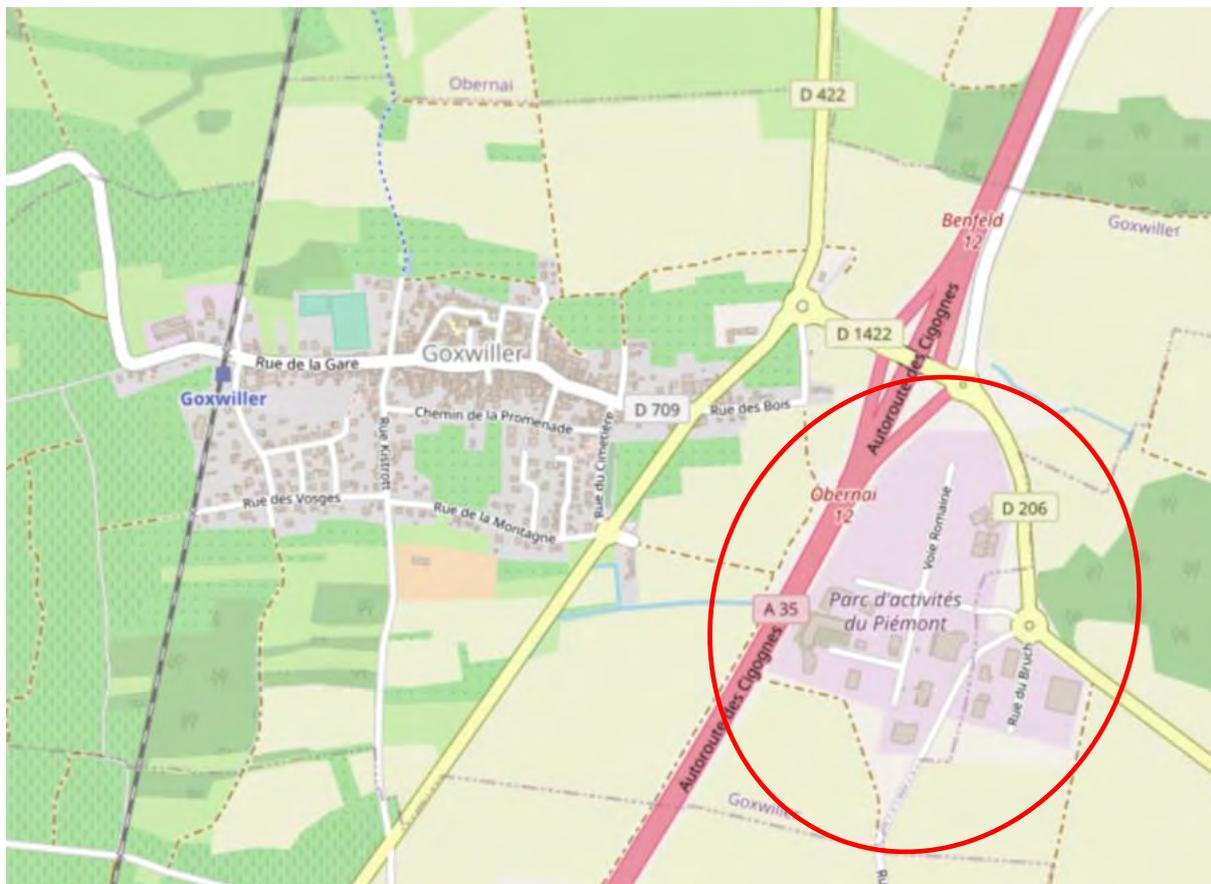
c. Incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

	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	Ajustement de la règle des clôtures.													
Incidences résiduelles														

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

31. Commune de GOXWILLER - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff

a. Présentation, explications, justifications



Source : OpenStreetMap

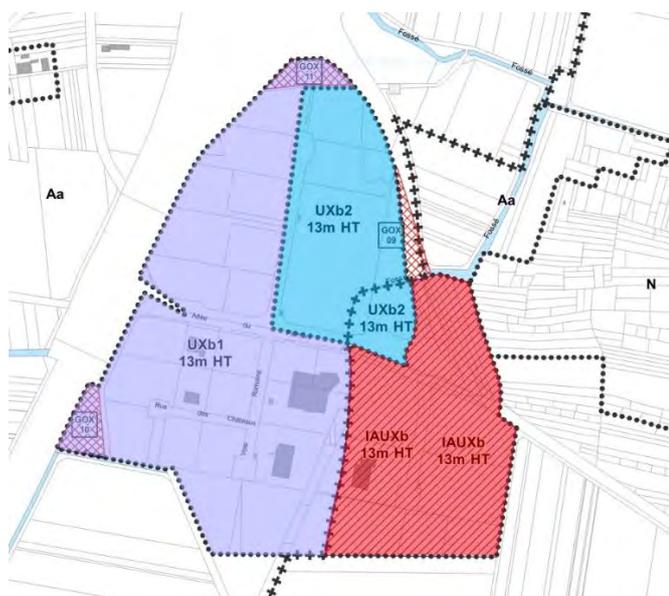
D'une emprise globale de l'ordre de 26 ha, le Parc d'activités intercommunal du Piémont de Goxwiller - Valff, situé sur les deux bans communaux de Goxwiller et de Valff, est une ZAC qui a fait l'objet d'un dossier de création et de réalisation approuvant les aménagements réalisés en trois tranches pour 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.

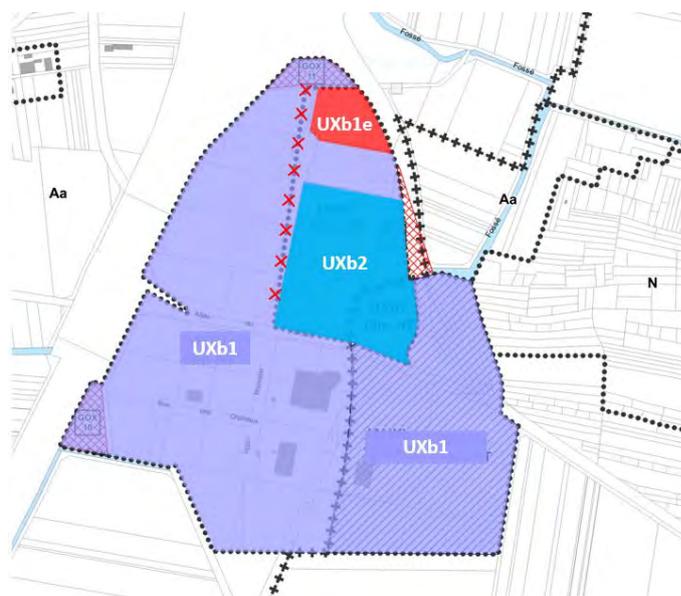
D'autre part, le périmètre de la zone UXb2, dédiée aux activités de santé, est réduit.

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.

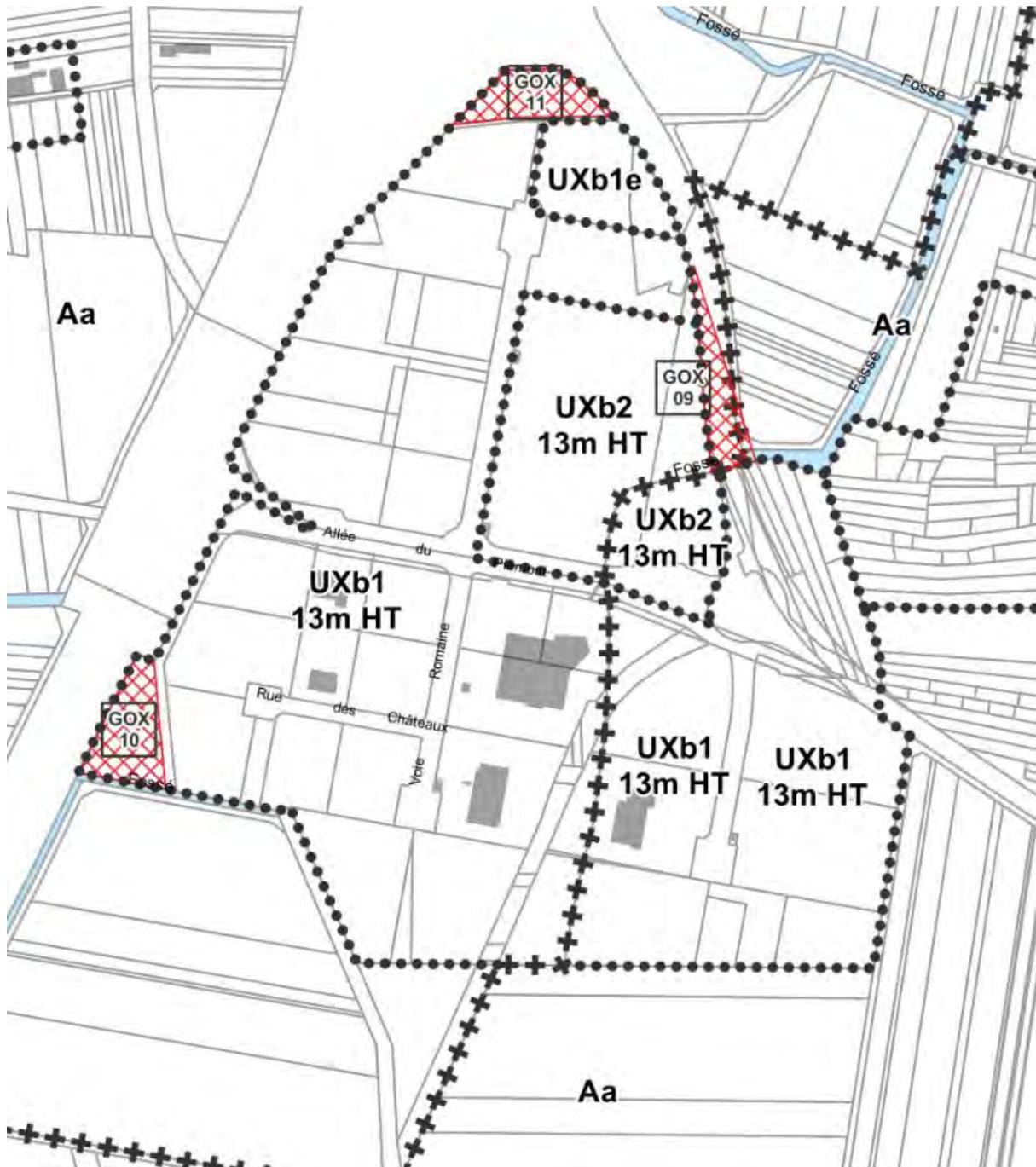
Ces dispositions réglementaires portent sur :

- 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*).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique (plans de zonage n°29 et 30 au 1/5000^e) ainsi que le règlement écrit de la zone UX (article 2).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



Extrait du règlement écrit « Dispositions générales » - page 8

Il est rappelé l'existence de périmètres de nuisances* de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre censées et classées par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent en vertu de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992

Article 3 : Division du territoire en zones et secteurs de zone

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones et secteur de zone est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-après n'a qu'une valeur indicative et pédagogique.

1. Les zones Urbaines _ " zones U "

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

– **La zone UA**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), elle identifie les tissus anciens villageois traditionnels. Elle comprend quatre secteurs de zone UAa, UAb, UAp et UAr où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

– **La zone UB**

Zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics), elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation. Elle comprend quatre 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 de zone UC1 et UC2 où s'appliquent les 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, UXb1, **UXb1e**, UXb2, **UXe** et UXs 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**

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)

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**

Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 UX.

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 »).

Extrait du règlement écrit de la zone urbaine UX - article 2, alinéa 3 - page 76

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 m².
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 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.

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

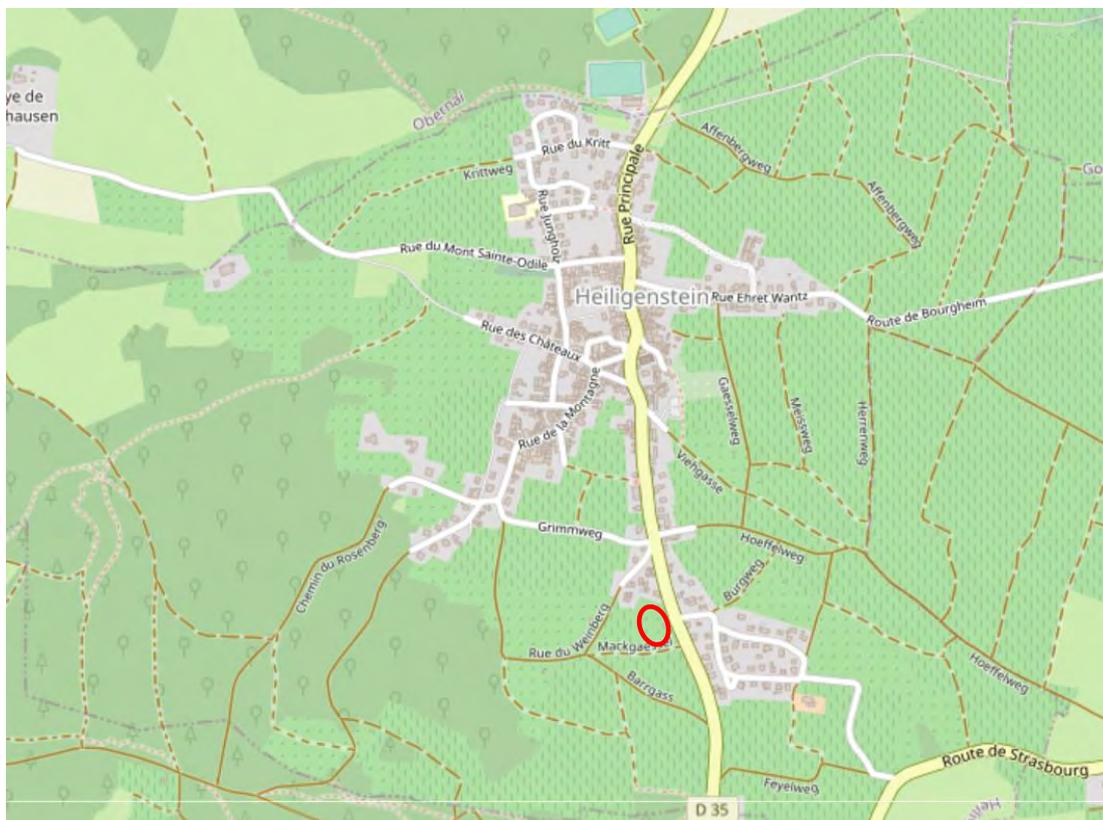
Ce point de modification entraîne une incidence neutre sur l'environnement.

HEILIGENSTEIN

32. 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (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, doit 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 dans le prolongement de la rue Saint-Simonsbrunnen.

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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
-  Chemin agricole à conserver
-  Accès à la zone à prévoir
-  Lisière à conserver / à créer / à valoriser
-  Voie existante

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

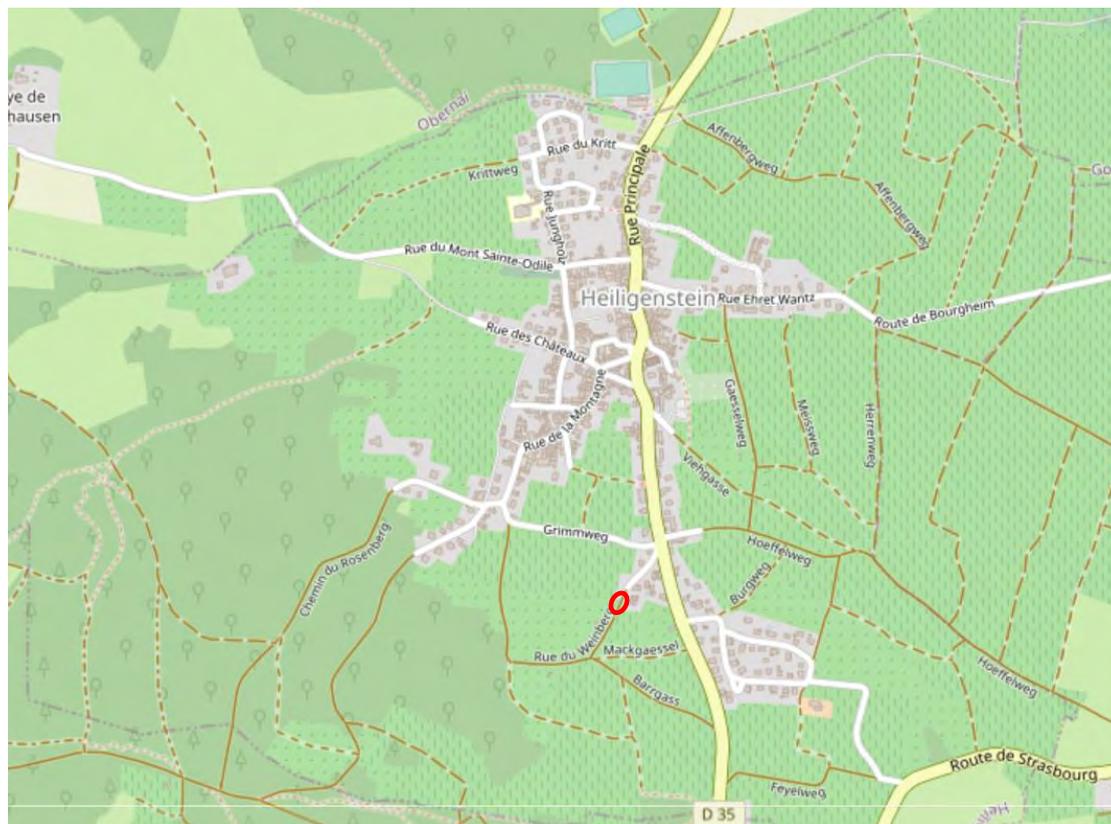
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

33. Commune de HEILIGENSTEIN - Reclassement de partie Nord de la parcelle n°87 et de la parcelle 474 en UB2a

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 UB2. 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 UB2a 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.

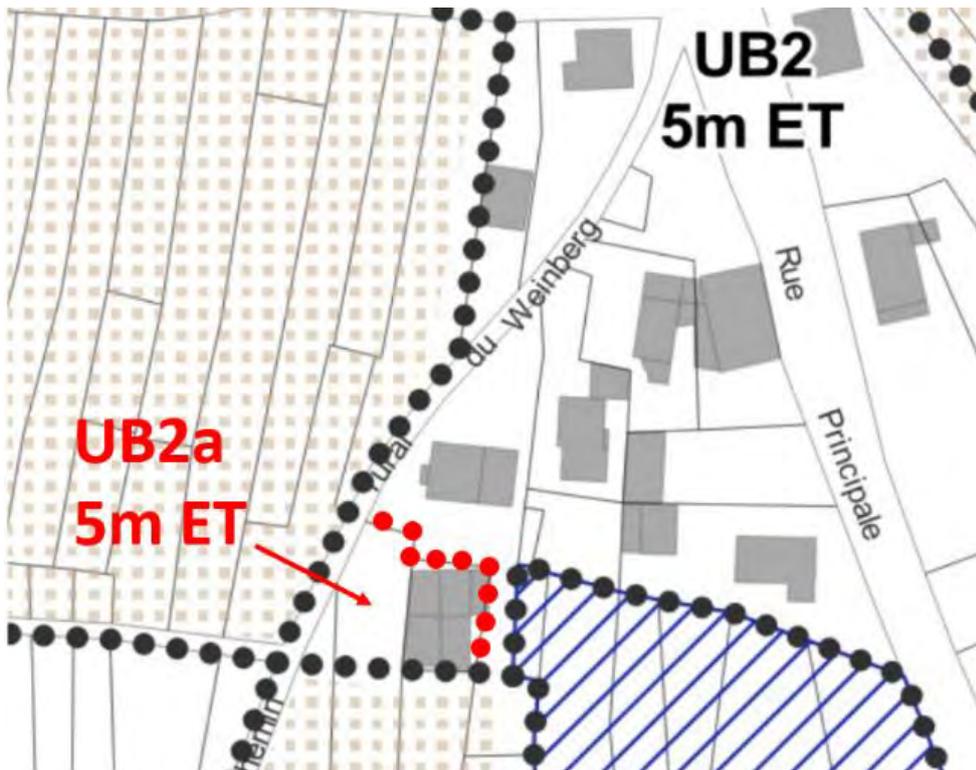
Ce point de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi, ni celles du SCoT du Piémont des Vosges. D'autre part, il ne réduit aucune protection.



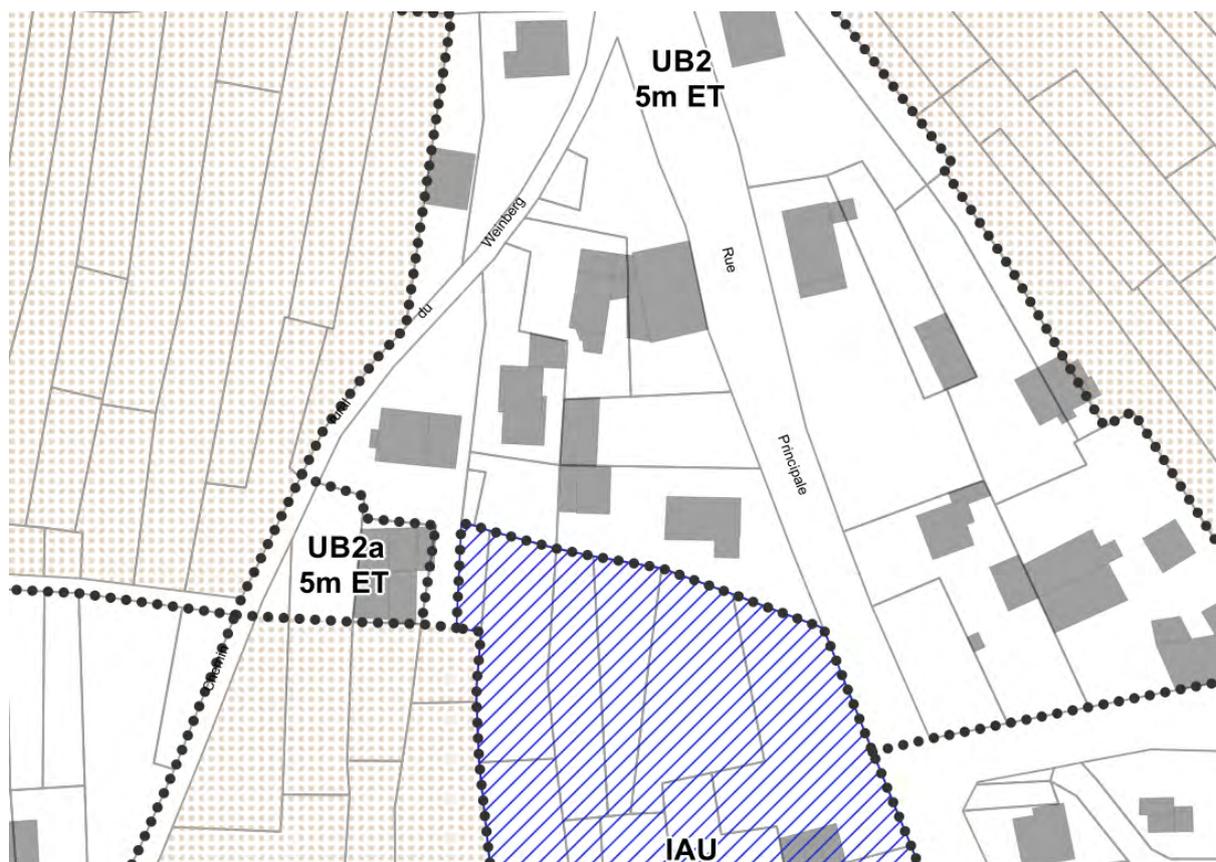
b. [Traduction dans le PLUi](#)

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						
	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	Reclassement d'une parcelle en UB2a qui ne peut être intégrée à l'assainissement collectif.													
Incidences résiduelles														

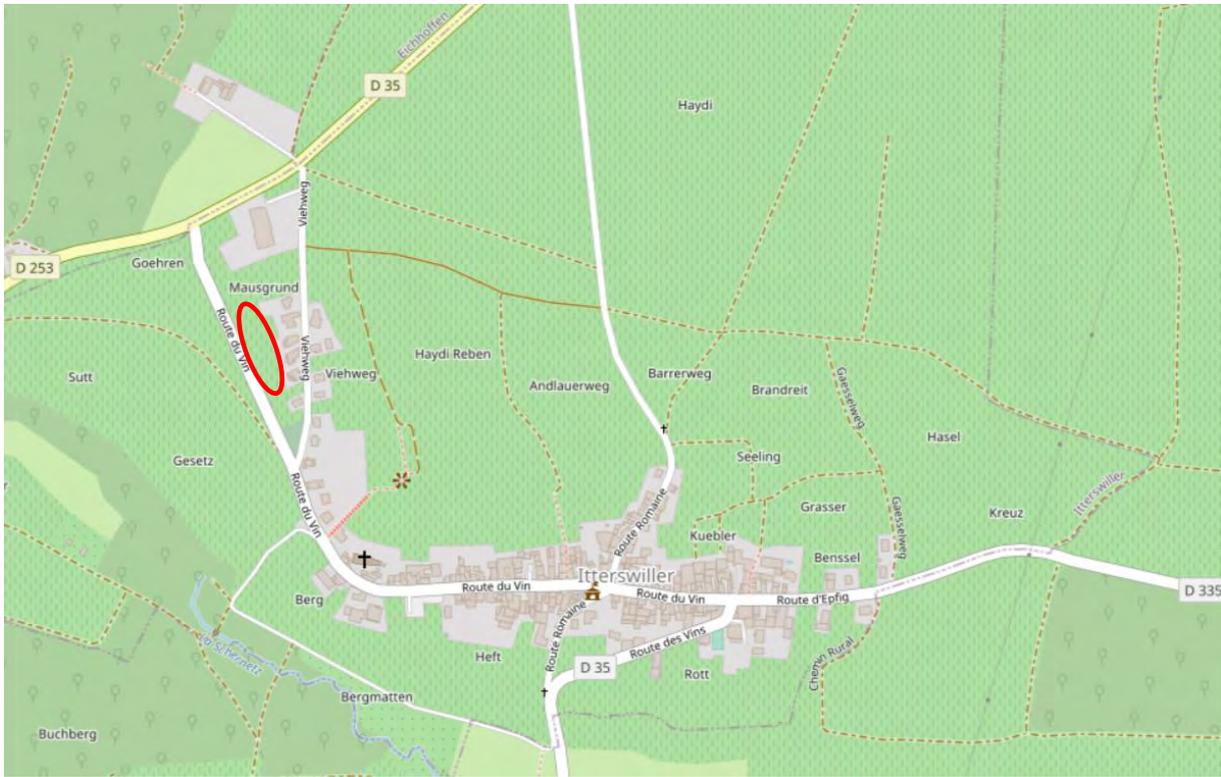
Ce point de modification n'entraîne une très faible incidence sur l'environnement, notamment sur la qualité des eaux.

ITTERSWILLER

34. Commune de ITTERSWILLER - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur d'extension urbaine « rue du Viehweg », d'une superficie totale de 1,17 hectares, est situé en entrée Nord-Ouest de la commune le long de la route des Vins ou RD 35. Il est implanté dans un site dont la topographie en pente permet d'avoir des points de vue dégagés vers le grand paysage.

Il est composé de deux phases tel que cela figure au schéma ci-dessous :

- une zone à urbanisation future (IAU) urbanisable de 0,31 ha (partie Est),
- et une réserve foncière (IIAU) non urbanisable en l'état de 0,86 ha (partie Ouest) qui jouxte la route des Vins.

La collectivité n'envisage plus l'urbanisation à long terme de la zone IIAU. Ainsi, ce point de modification porte sur l'abandon de la réserve foncière IIAU de 0,86 ha et sa restitution au milieu agricole.

Schéma de principes d'aménagement OAP

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



L'abandon de la réserve foncière IIAU de 0,86 ha et sa restitution au milieu agricole participent à la préservation des espaces agricoles, ainsi qu'à la modulation 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.

b. Traduction dans le PLUi

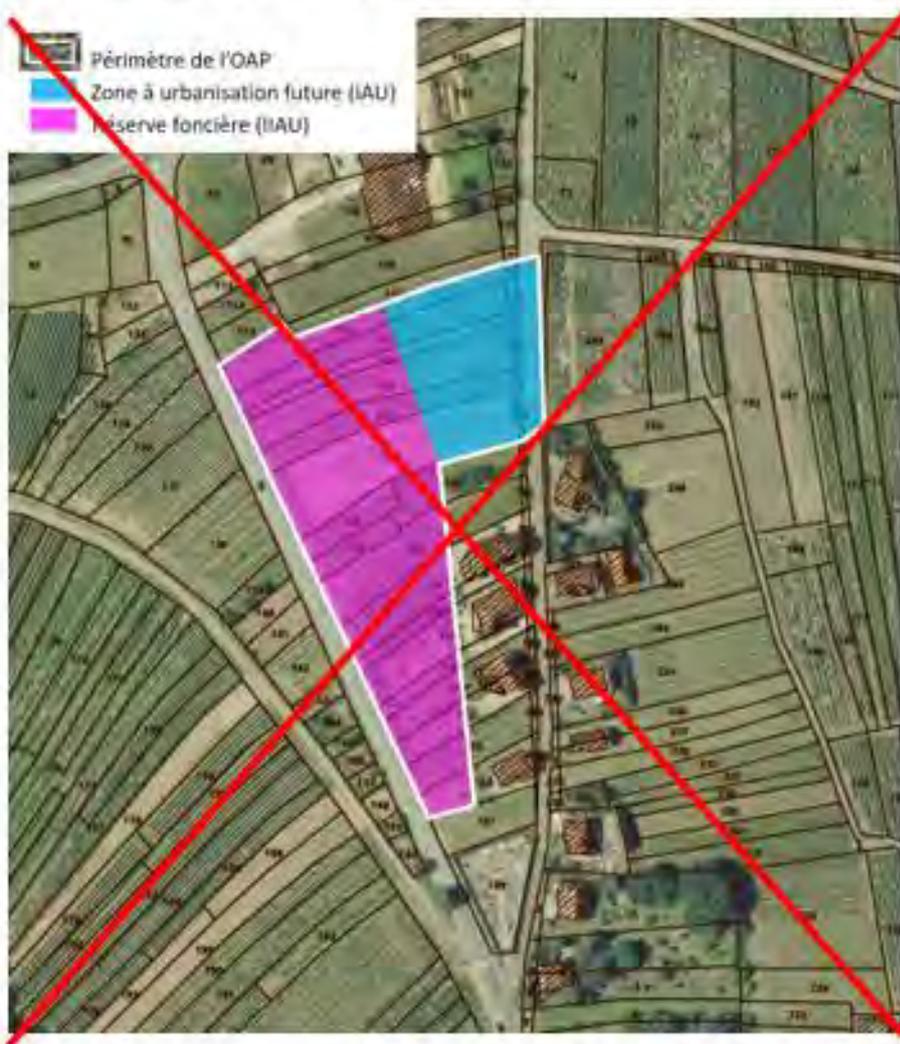
Ce point de modification concerne :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Itterswiller - secteur « rue du Viehweg » qui est mise à jour afin d'extraire l'ensemble des principes d'aménagement relatifs à la réserve foncière IIAU rétrocedée au milieu agricole ;
- et le règlement graphique ou zonage (planche n°20).

26. ITTERSWILLER - SECTEUR « RUE DU VIEHWEG »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbaine « rue du Viehweg », d'une superficie totale de **1,17 0,31** hectares, est situé en entrée Nord-Ouest de la commune le long de la route des Vins ou RD 35. Il est implanté dans un site dont la topographie en pente permet d'avoir des points de vue dégagés vers le grand paysage.



La partie Est, zone IAU de 0,31 hectares, jouxtant le Viehweg, sera urbanisable lorsque le PLUi approuvé sera entré en vigueur. Quant à la partie Ouest, zone IIAU de 0,86 hectares, qui jouxte la route des Vins, elle demeure en réserve foncière et nécessitera une modification du PLUi du Pays de Barr pour ouvrir le secteur à l'urbanisation.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat.

3. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions et installations admises dans la zone seront autorisées au fur et à mesure de l'aménagement de la zone (création des réseaux) par la collectivité.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

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

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent être prévus en matière de rétention des eaux pluviales.

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

~~Un traitement paysager de qualité de l'entrée Nord de la commune devra être réalisé afin de valoriser l'entrée d'agglomération dans la commune au caractère viticole et patrimonial importants. Les façades des bâtiments ainsi que l'espace public devront être traités de manière qualitative.~~

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans son environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence et en continuité avec les constructions existantes et avec la topographie du site. La hauteur des constructions sera modulée d'Ouest en Est et **devra être** adaptée de façon à intégrer le mieux possible la future opération sur un site en pente **afin de préserver la ligne de crête.**

~~Les hauteurs les plus importantes se concentreront dans la partie Ouest de la zone (maximum R+1+comble) le long de la RD 35,~~

~~Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent le Viehweg à l'Est de la zone.~~

~~Les hauteurs plus modérées seront requises pour les constructions qui jouxtent la rue du Viehweg à l'Est de la zone. Elles seront limitées à 3 mètres maximum le long de la rue du Viehweg afin de préserver la ligne de crête.~~

Une frange végétalisée sera aménagée en bordure Est de la zone le long de la rue du Viehweg en vue de préserver la ligne de crête. **Elle sera constituée de bosquets plantés, d'arbres feuillus ou fruitiers de moyenne à haute tige et formera un rideau végétal entre les constructions existantes, bordant la rue du Viehweg, les constructions futures au Sud de la rue du Viehweg et les constructions le long de la route du Vin.**

Elle sera constituée de bosquets plantés, d'arbres feuillus ou fruitiers de moyenne à haute tige assurant une transition entre la rue du Viehweg et les futures constructions.

Des perméabilités visuelles vers le grand paysage devront être préservées (pas de clôtures, de haies / de bandes végétales).

5. Desserte et organisation viaire

~~Un aménagement sécurisé d'entrée d'agglomération sur la RD 35 au Nord de la zone devra être réalisé pour garantir le ralentissement des véhicules.~~

La desserte de ~~la zone~~ ~~l'ensemble du secteur~~ se fera à partir ~~des axes existants~~ :

- ~~de~~ la rue du Viehweg à l'Est ~~de la zone~~. ~~pour les constructions situées dans la zone à urbanisation future,~~
~~la route du vin à l'Ouest pour la réserve foncière.~~

Chaque parcelle aura un accès direct sur la voirie.

6. Programmation et formes urbaines

~~L'aménagement de cet espace sera progressif et correspondra, dans un premier temps, au prolongement de réseaux dans la rue du Viehweg.~~

La diversité du bâti devra être privilégiée, notamment sous forme de construction individuelle et/ou individuelle groupée.

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

7. Schéma de principes d'aménagement

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Accès aux parcelles
- Voie existante
- Chemin existant
- Ouverture paysagère à préserver / à valoriser
- Aménagement sécurisé à créer
- Entrée de ville à requalifier / à aménager
- Habitat individuel et/ou groupé
- Habitat individuel et/groupé à hauteur limitée (moins de 3 mètres de hauteur)
- Bosquets, boisements à créer

Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Accès aux parcelles
- Voie existante
- Chemin existant
- Ouverture paysagère à préserver / à valoriser
- Aménagement sécurisé à créer
- Entrée de ville à requalifier / à aménager
- Habitat individuel et/groupé à hauteur limitée (moins de 3 mètres de hauteur)
- Bosquets, boisements à créer

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



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

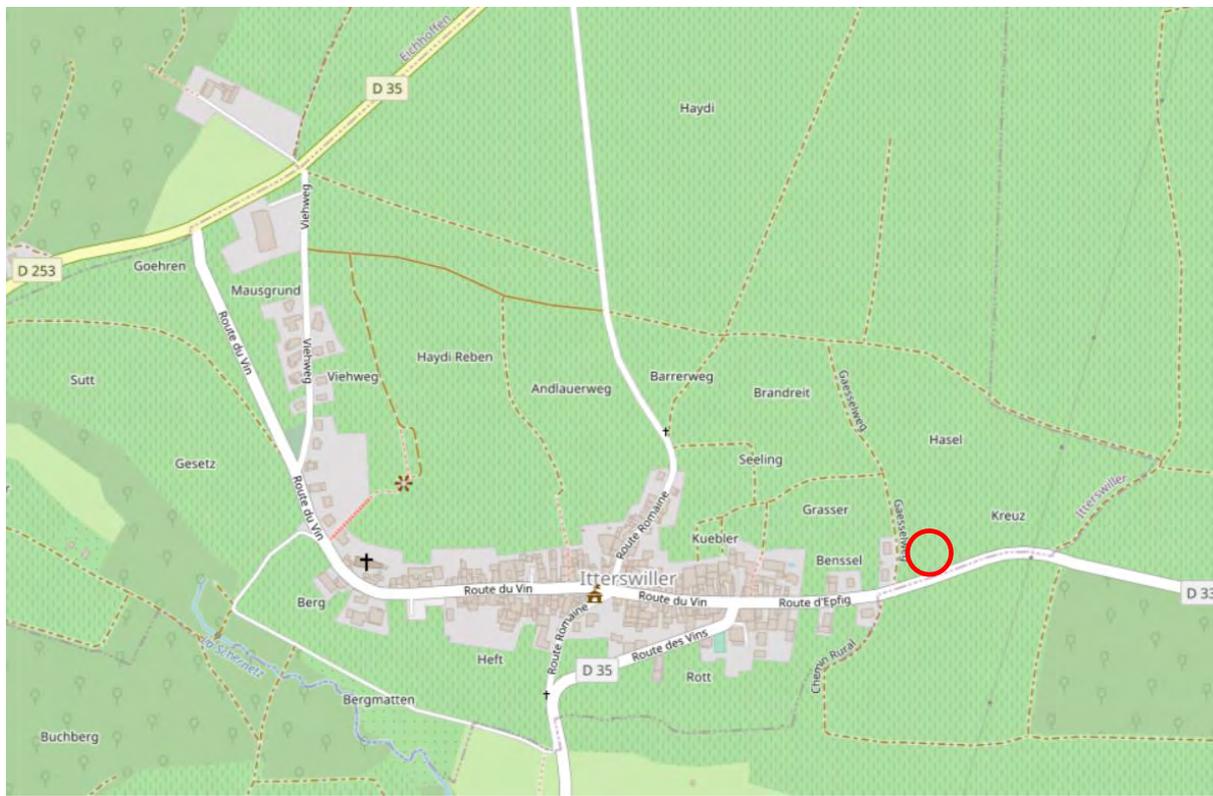
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole + préservation coteaux, vue sur château de l'Andlau.													
Incidences résiduelles														

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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

A ce jour, la commune d'Itterswiller dispose d'un potentiel brut en « jardins / cœurs d'îlots » dans le tissu urbain de 0,8 ha environ et en « dents creuses » dans le tissu urbain de 0,6 ha environ. Les projets en cours d'aménagement dans le tissu urbain représentent 0,08 ha environ.

Les capacités de densification dans le tissu urbain y sont très limitées et ce potentiel foncier brut dans l'enveloppe urbaine d'environ 1,4 ha est difficilement mobilisable pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

C'est dans ce contexte que la commune d'Itterswiller souhaite ouvrir à l'urbanisation la seule réserve foncière IIAU, mitoyenne avec la zone à urbanisation future IAU, afin de réaliser une opération d'aménagement d'habitat.

Le secteur d'extension urbaine, d'une superficie totale de 0,35 hectares, est situé route d'Epfig ou RD 335 en limite Est de la commune. Il se compose d'une zone à urbanisation future (IAU) de 0,19 hectares et d'une réserve foncière (IIAU) de 0,16 hectares.

Le secteur ne présente aucune sensibilité environnementale particulière. Cependant, son aménagement aura un impact sur le paysage en entrée Est du village.

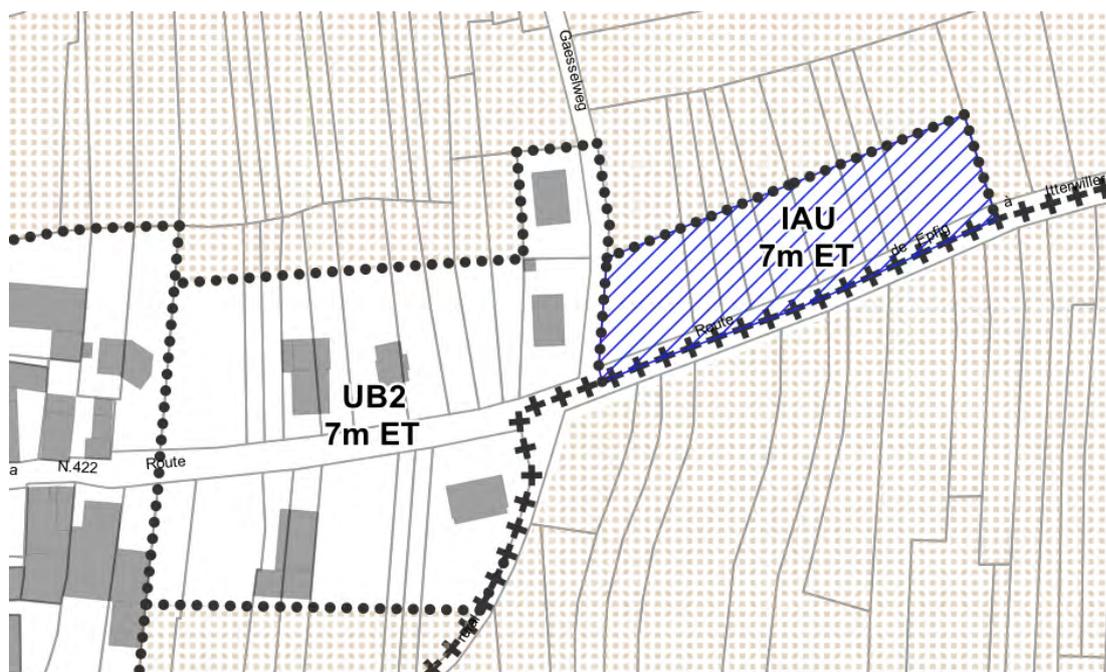


-  Périmètre de l'OAP
-  Accès aux parcelles
-  Voie existante
-  Chemin agricole à conserver
-  Aménagement sécurisé à créer
-  Entrée de ville à requalifier / à aménager
-  Transition végétale en limite de zone à créer / à valoriser

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne le règlement graphique ou zonage (planche n°20).

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						
	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	Ouverture de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig » à l'urbanisation. Déjà au PLUi. 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														

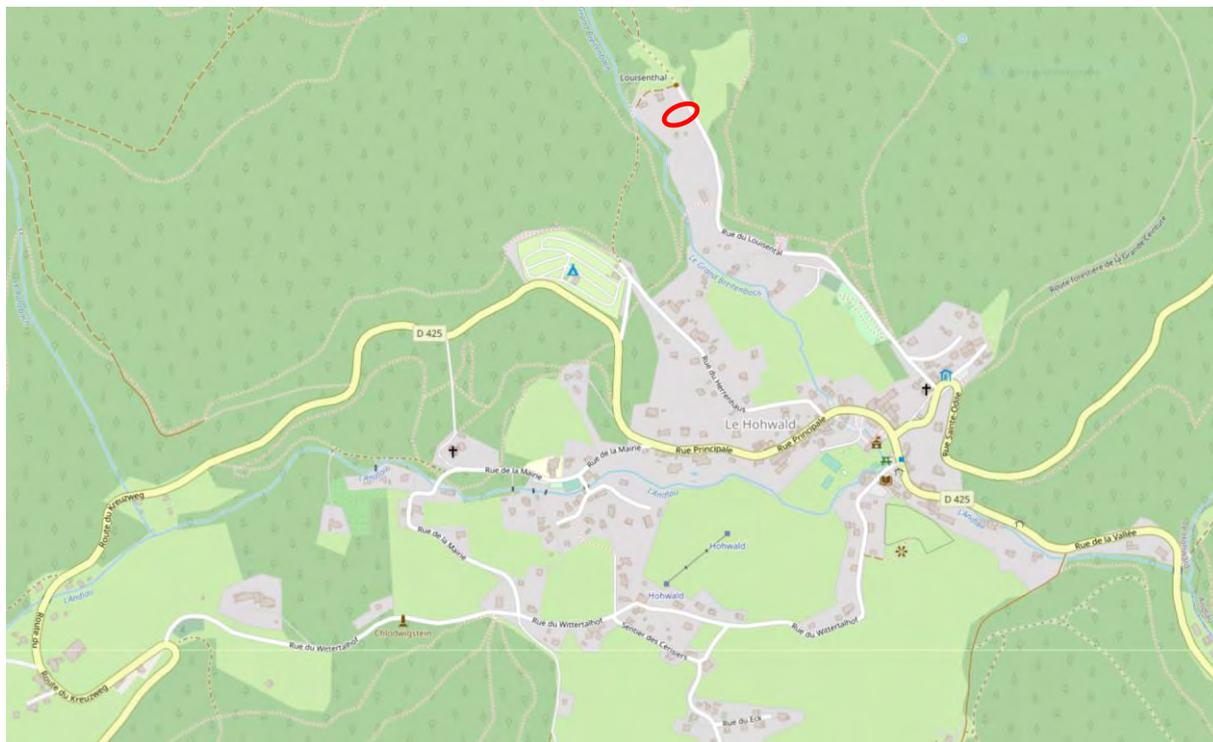
Ce point de modification entraîne une incidence neutre sur l'environnement.

LE HOHWALD

36. Commune du HOHWALD - Secteur du « Louisenthal » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

La zone IAUT « Louisenthal » (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 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.

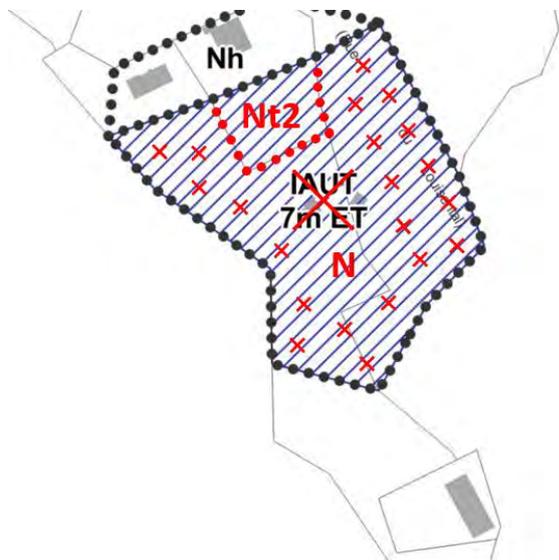
Par conséquent, il est proposé de supprimer la zone IAUT comme sur l'illustration ci-dessous et de reclasser la majeure partie du foncier non utilisé en zone naturelle N.

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'habitations démontables liées à l'hébergement touristique, sera créé.

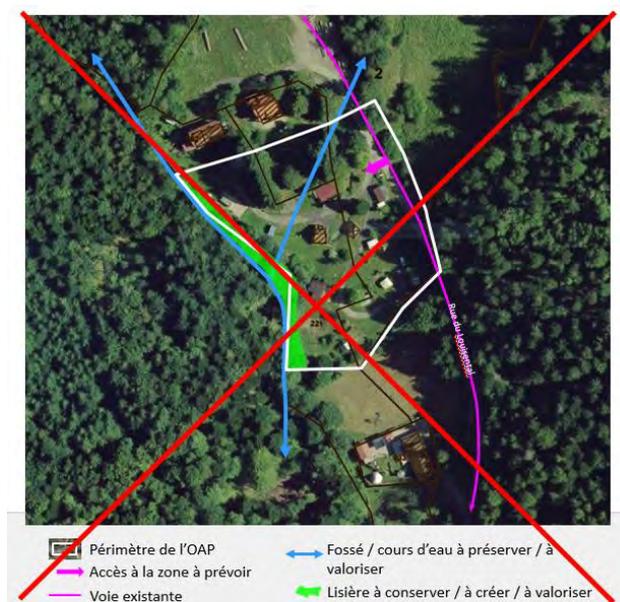
L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, n'excèdera pas 40% de la superficie totale de l'unité foncière à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m² et que leur hauteur maximale soit limitée 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 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 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^e) :
 - 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.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : suppression de l'OAP Le Hohwald - secteur IAUT « Louisental » - pages 178 et 179.

7. LE HOHWALD - SECTEUR IAUT « LOUISENTAL »

1. Situation du secteur

Le secteur d'extension urbain « Louisental », d'une superficie de 1 hectare, est situé au Nord du village en bordure de la rue du Louisental entre cette dernière et le cours d'eau Grand Breitenbach.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir des équipements touristiques de type hébergements.

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

Le cours d'eau Grand Breitenbach en bordure Ouest de la zone ainsi que le fossé qui traverse la zone sont des continuités écologiques à préserver et à valoriser. Ils permettent de récupérer les eaux pluviales et participent au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée. Un recul de 5 mètres de part et d'autre du fossé devra être respecté.

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 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).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

Les constructions devront être traitées avec précautions en terme architectural. Les matériaux traditionnels seront utilisés.

L'aspect et l'insertion des constructions devront être soignés et s'intégrer harmonieusement dans leur environnement en termes de volume et de hauteurs afin de s'inscrire en cohérence avec le milieu naturel.

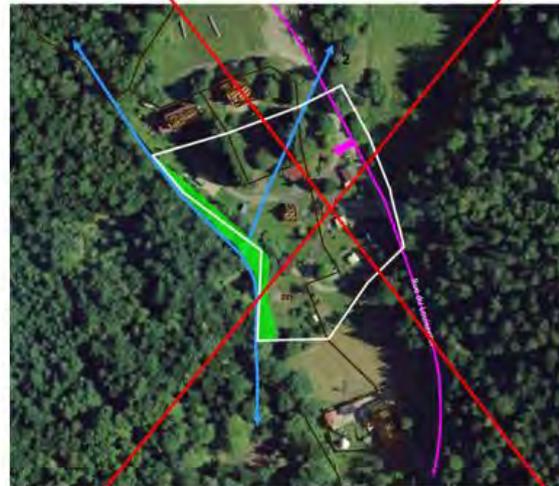
Un traitement paysager de qualité assurera l'interface entre les futures constructions de la zone et le milieu naturel.

En lisière Ouest de la zone, une frange végétalisée multi-strates (arborée, arbustive, herbacée) de 5 mètres de profondeur minimum et constituée d'essences locales, devra être aménagée en guise d'écran paysager entre l'espace bâti et l'espace naturel.

5. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone se fera par l'Est, à partir de la rue du Louisental qui relie le site au cœur du village.

6. Schéma de principes d'aménagement



— Périmètre de l'OAP — Fossé / cours d'eau à préserver / à valoriser
— Accès à la zone à prévoir —
— Voie existante — Lisière à conserver / à créer / à valoriser

Extrait du règlement écrit : suppression de la zone à urbanisation future spécialisée et destinée principalement aux vocations touristiques et aux hébergements IAUT - pages 105 à 111.

- 105 -

- 106 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT

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

PREAMBULE

La zone IAUT est une zone d'urbanisation future spécialisée et destinée principalement aux vocations touristiques et aux hébergements.
Les explications de la zone IAUT figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 IAUT : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

3. Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 IAUT.
4. Le changement de destinations des constructions et installations admises dans la zone.

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

1. Les aménagements, constructions et installations à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve :
 - de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une opération est inférieur à la surface minimum exigée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants ;
 - que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édités par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le développement ultérieur de la zone.

2. Les constructions, installations et aménagements à destinations d'« Equipements d'intérêt collectif et de services publics ».
3. Les constructions et installations, à condition de correspondre aux sous-destination :
 - de « Restauration »,
 - d'« Hébergement hôtelier et touristique ».
4. Les constructions à vocation d'hébergement touristique, sous forme d'habitat léger de loisir, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.
5. Les annexes non accolées aux constructions existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de la construction dont elles dépendent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée). La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 50 m² de surface de plancher totale.
6. 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.
7. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée (au maximum de 30 % de la surface plancher existante) des constructions et installations existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
8. Les terrains de camping et de caravanage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.
9. Les aires de jeux, de sports et de loisirs.
10. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
11. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.

Article 3 IAUT : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé. |

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Dossier approuvé

TiRemis=0119

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Modification simplifiée n°1

Mars 2021

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 IAUT : **Emprise au sol maximale**

Non réglementé.

Article 5 IAUT : **Hauteur maximale des constructions**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 6 IAUT : **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 7 IAUT : **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 8 IAUT : **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 IAUT : **Insertion dans le contexte**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 IAUT : **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

1. Les façades des constructions doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 IAUT : **Caractéristiques des clôtures**

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité. Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
3. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et être favorable à la biodiversité. Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 12 IAUT : **Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier**

Non réglementé.

Article 13 IAUT : **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 IAUT : **Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 IAUT : **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables réalisés en pleine terre et plantées d'arbres. 30% minimum de la surface d'une même unité

foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales.

2. La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable.

Article 16 IAUT : **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

1. Les aires de jeux et de loisirs doivent être prévues des espaces verts perméables et plantés d'arbres.
2. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.
3. Les plantations mono-espèces sont interdites.
4. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.

Article 17 IAUT : **Dispositions relatives aux continuités écologiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 IAUT : **Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 IAUT : **Types et principales caractéristiques des aires de stationnement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Sous destinations « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique »

Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

2. Sous destination « Logement » :

Deux places de stationnement doivent être créées par logement.

Article 20 IAUT : **Mutualisation des aires de stationnement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 IAUT : **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 22 IAUT : **Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

1. **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

3.1. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3.2. Le réseau d'assainissement sera obligatoirement séparatif.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 IAUT : **Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 IAUT : **Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Extrait du règlement écrit : création d'un sous-secteur de zone Nt2 - dispositions générales page 11

Les secteurs de zone Nl correspondent aux secteurs d'équipements de sports et de loisirs de plein air. Il comprend un sous-secteur Nl1 destiné aux activités de biathlon. Ces secteurs sont aussi des STECAL.

– **Le secteur de zone Nt**

Les secteurs de zone Nt correspondent aux secteurs d'équipements et d'hébergement touristiques. Ils comprennent un sous-secteur Nt1 lié aux sports d'hiver de plein air et un sous-secteur Nt2, destiné aux habitations démontables. Ces secteurs sont aussi des STECAL.

– **Le secteur de zone Nv**

Il s'agit d'une zone spécifique, constituée 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 page 141

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 habitations 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 12 page 144

- 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.

10. Dans le secteur NI1, 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 m² et d'une hauteur maximale de 12 mètres hors tout, comprenant des locaux techniques et permettant d'assurer l'accueil du public (point d'information, restauration). Une intégration paysagère de qualité devra être mise en œuvre.
- 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.

11. 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 m² et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout.

12. Dans le secteur Nt2, sont admis :

- **Les constructions et installations démontables liées aux activités et à l'hébergement touristiques, à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40% de la surface totale de l'unité foncière et que leur hauteur maximale soit limitée à 5 mètres hors tout.**

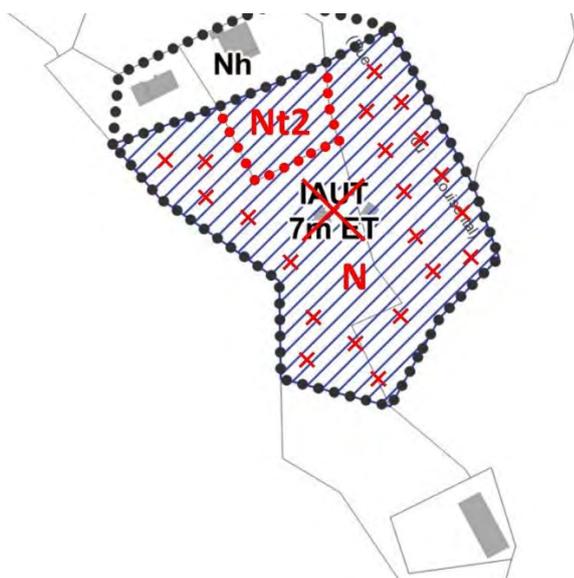
13. Dans le secteur Nv, sont admis :

- les abris à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation et à la conservation et à la gestion des vergers, uniquement sur les terrains où préexistent des vergers et à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 15 m² et que leur hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

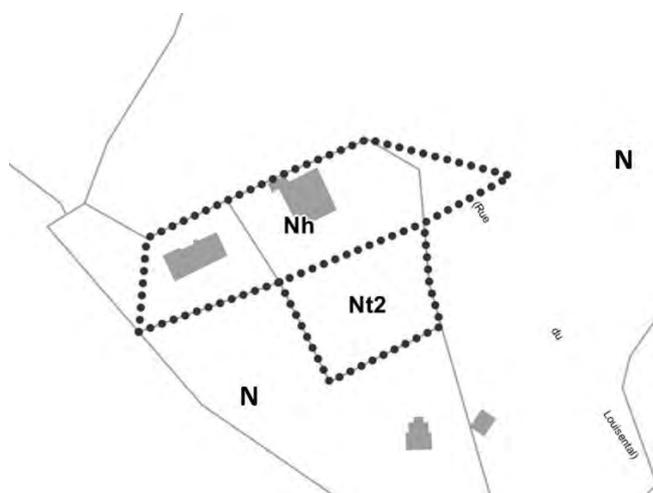
Article 3 N : **Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

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

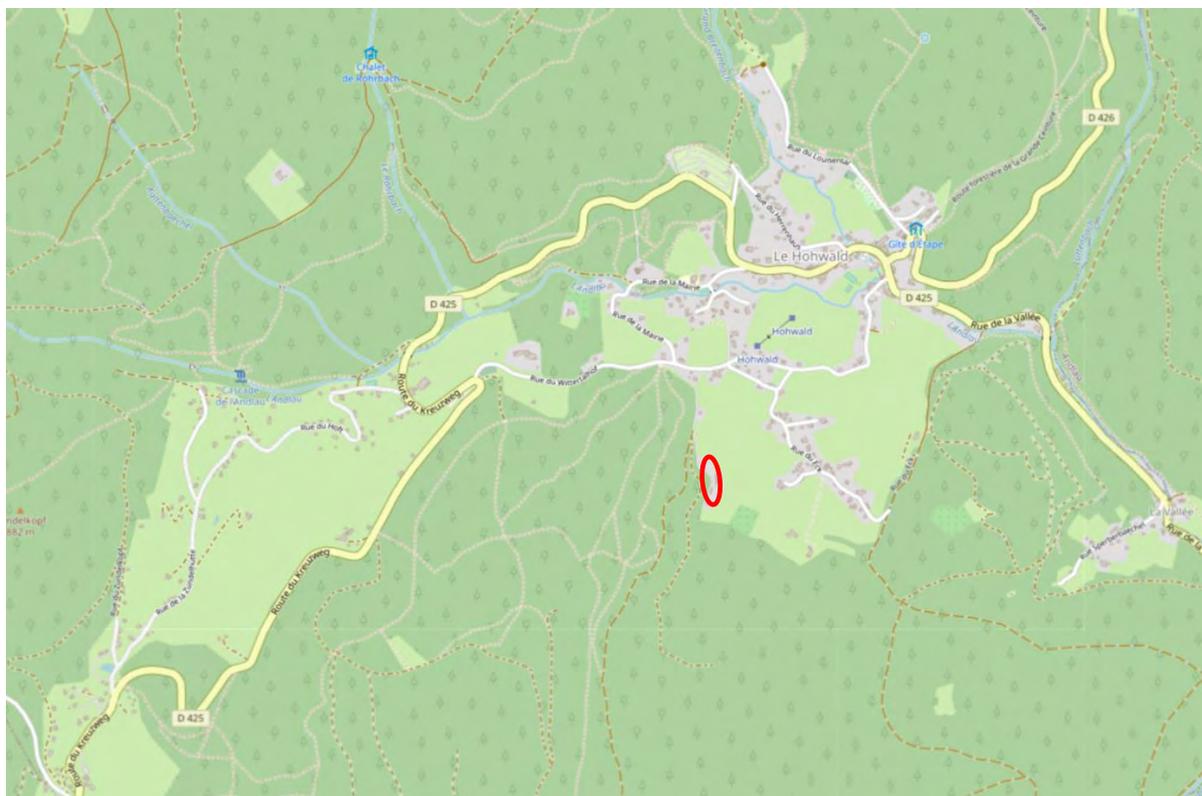
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	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. Préservation des cours d'eau/ripisylve.													
Incidences résiduelles														

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

37. Commune du HOHWALD - Secteur du « Wittertalhof » : Réduction 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 :

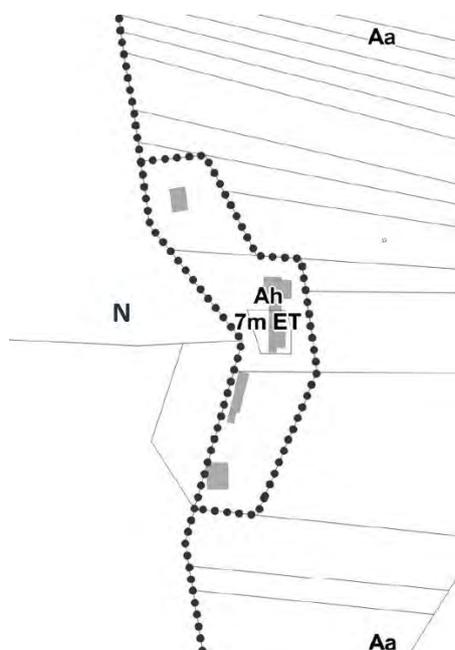
- le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- l'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- l'obligation d'assurer une transition entre le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

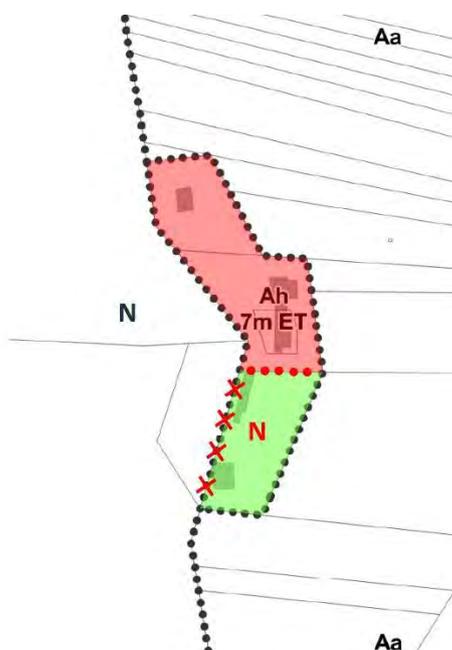
b. [Traduction dans le PLUi](#)

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°).

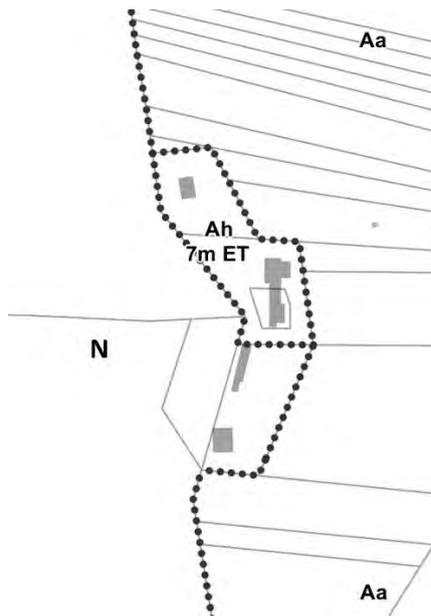
Extrait zonage PLUi Pays de Barr



Modification proposée



Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



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

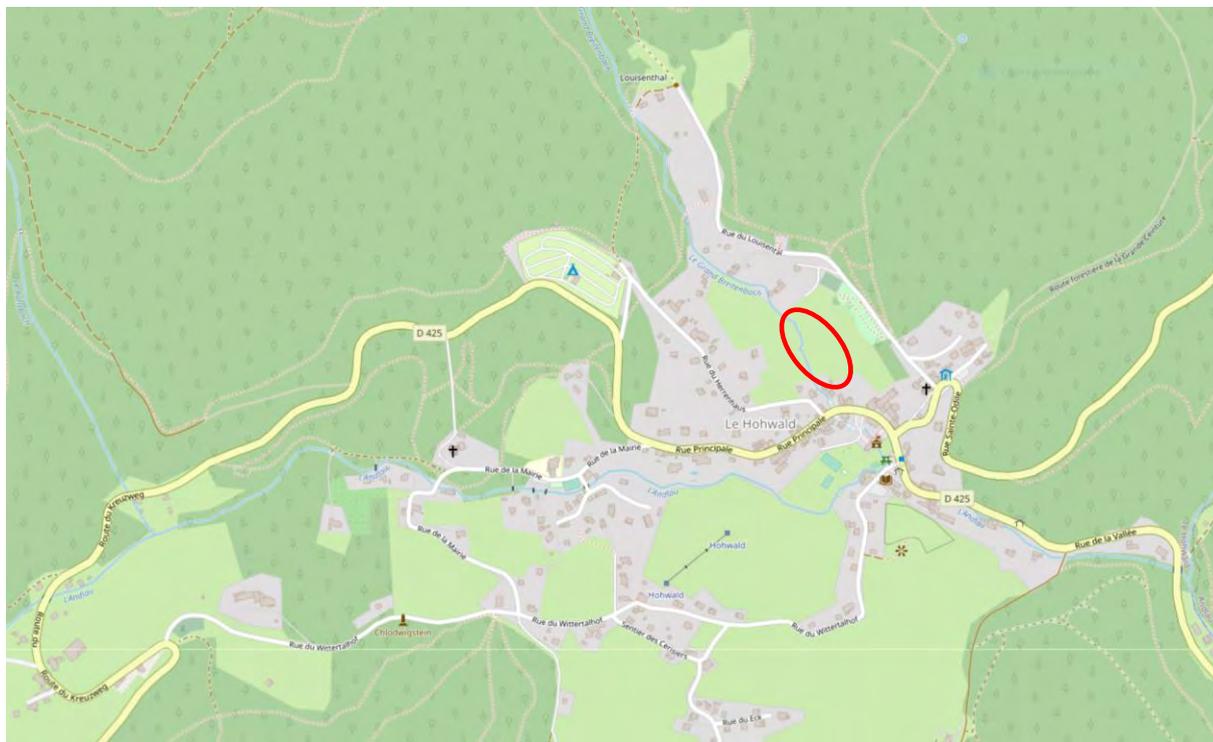
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

38. 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 :



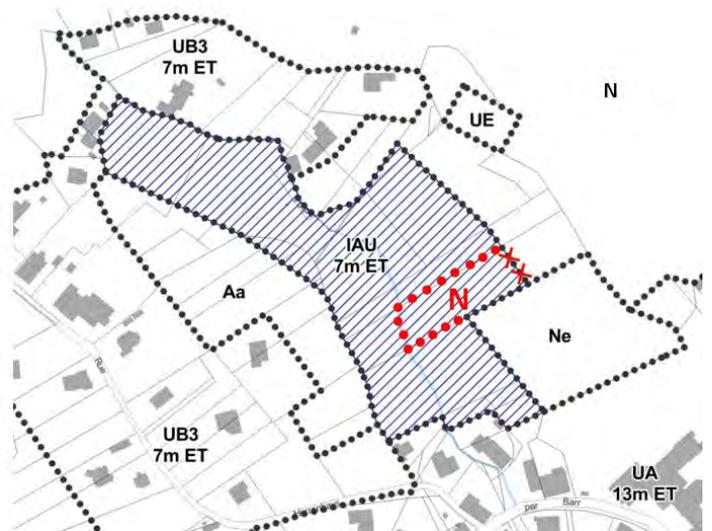
Source : OpenStreetMap

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. Elle a un projet d'implanter des arbres sur cet espace. L'objectif recherché consiste à mettre en place un « maillon », une continuité écologique entre le ruisseau et la forêt. 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 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 modulation 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 (pages 107 et 108) ;
- 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
- Espace public / place de retournement à aménager
- Accès à la zone à prévoir
- Voie à créer / à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser

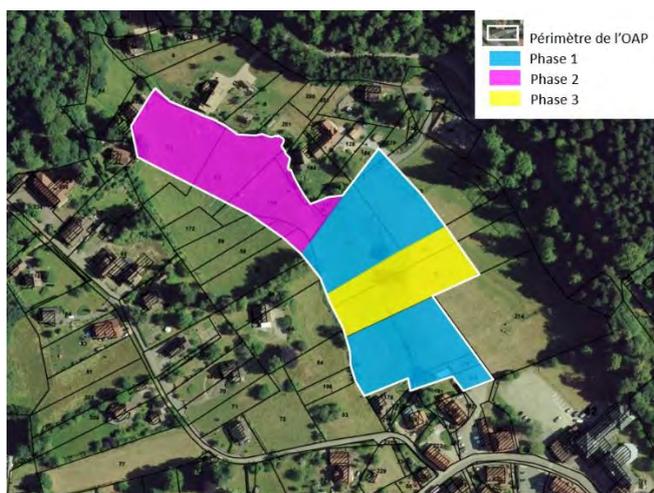
Modification proposée



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

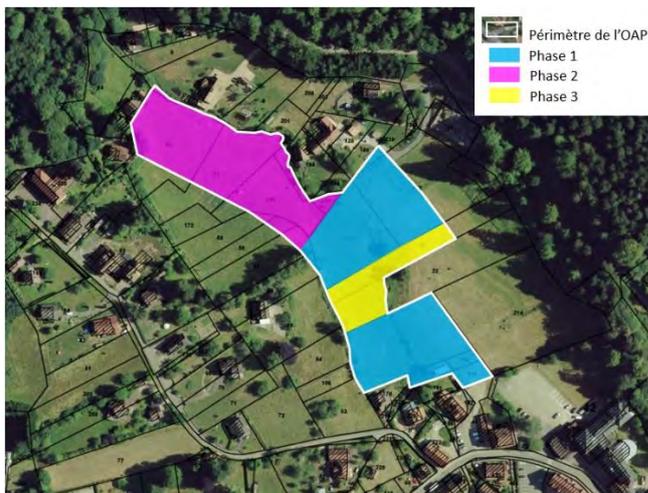
Schéma de principes d'aménagement OAP

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

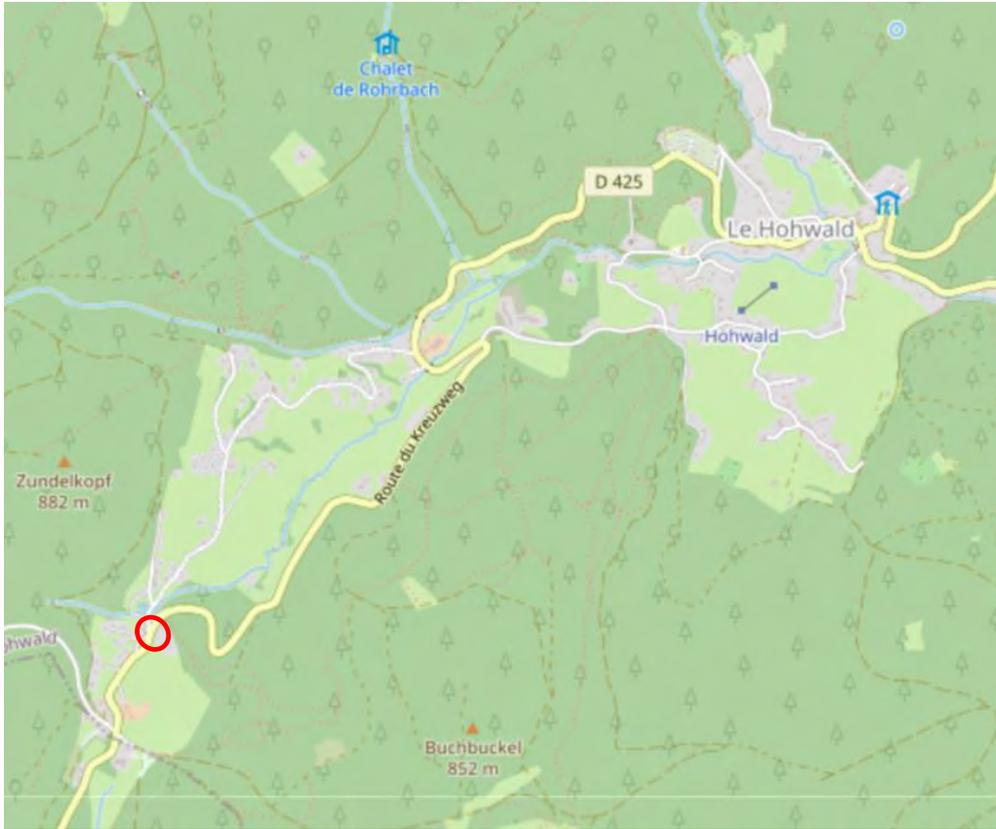
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

39. 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 UB3 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.

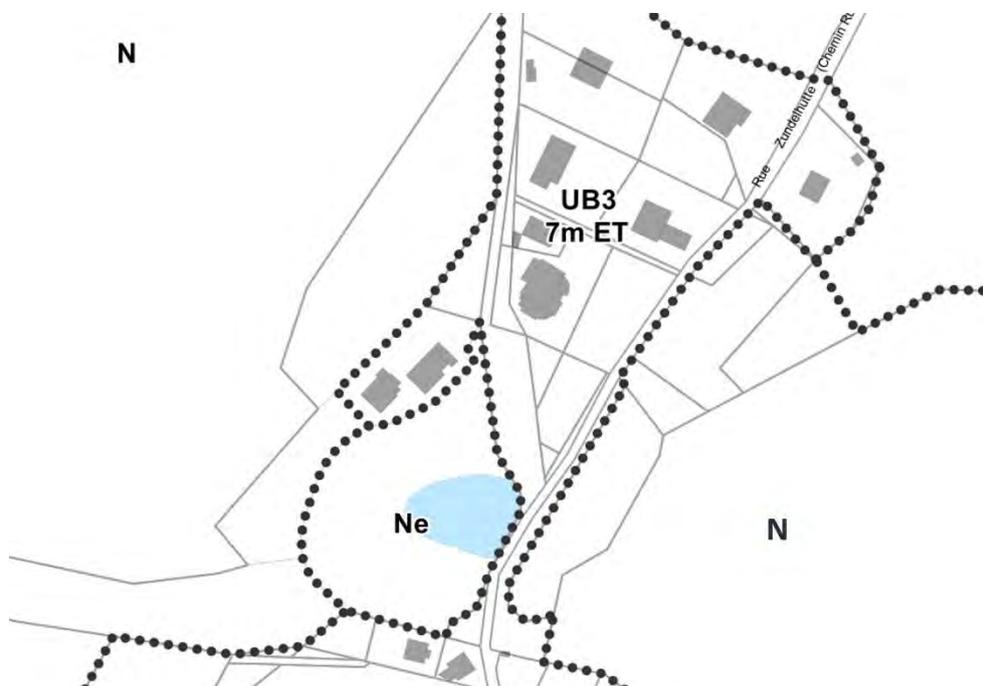
Extrait du règlement graphique (zonage) : proposition de modification



b. Traduction dans le PLUi

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

Extrait du règlement graphique (zonage) modifié



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	Etang rue du « Zundelkopf » : Reclassement de la zone UB3 en sous-secteur de zone naturelle Ne.													
Incidences résiduelles														

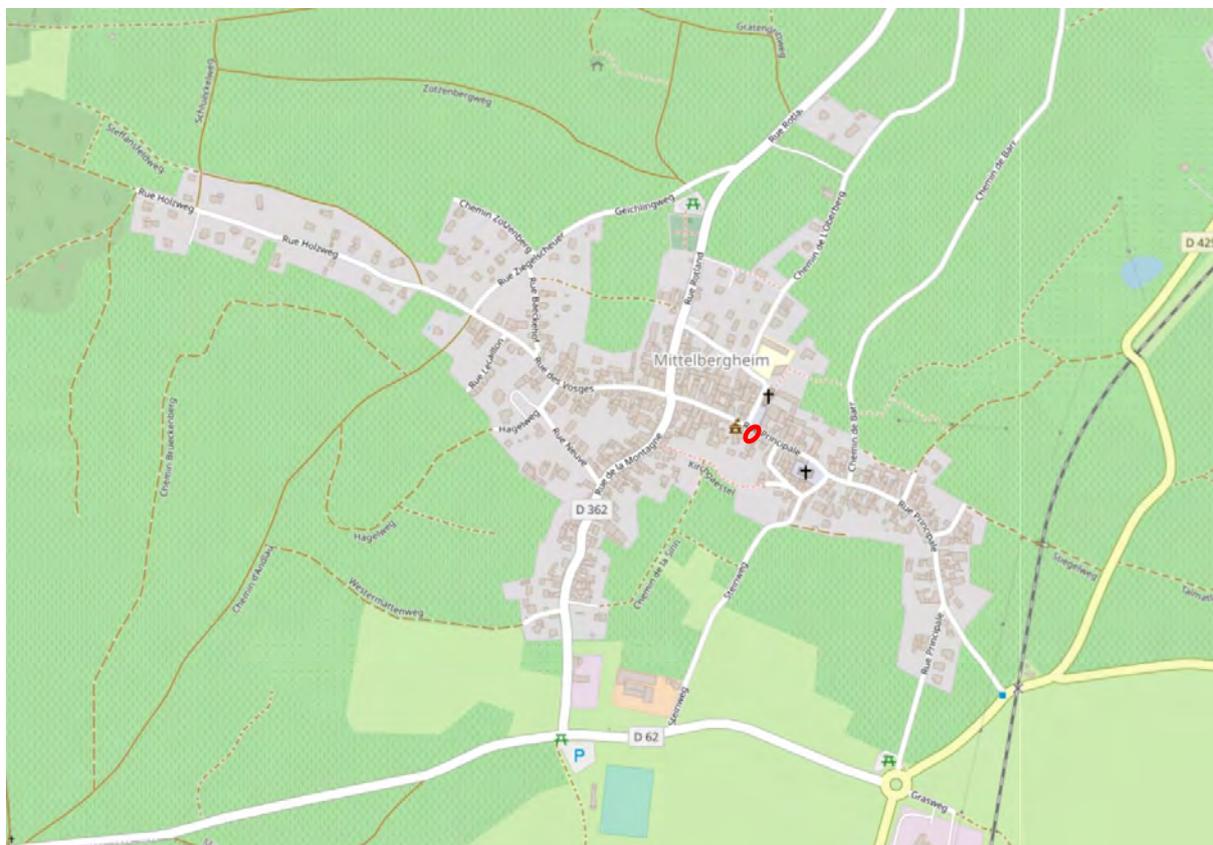
Ce point de modification entraîne une incidence positive sur l'environnement.

MITTELBERGHEIM

40. Commune de MITTELBERGHEIM - Aménagement d'un accès MIT 12

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



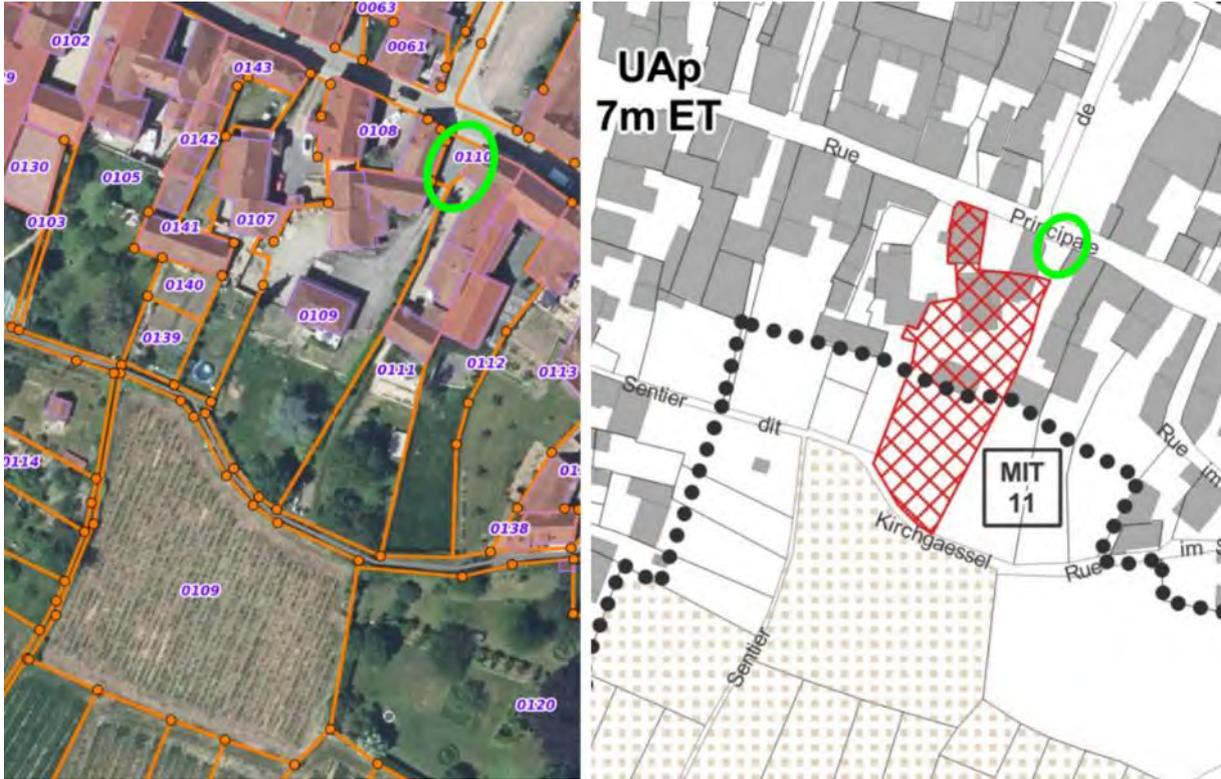
Source : OpenStreetMap

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.

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^e) ainsi qu'à la liste des emplacements réservés qui sera ajustée.

Extrait de la liste des emplacements réservés - page 14 : modification proposée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - MITTELBERGHEIM			
Numéro	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie (en ares)
MIT 01	Elargissement entre 0,1 et 2,3 mètres du chemin de la Ziegelscheuer	Commune	1,7
MIT 02	Elargissement du chemin du Zotzenberg entre (largeur 1,8 mètres)	Commune	2,7
MIT 03	Elargissement à 4 mètres environ de la rue Baeckehof (largeur 1 mètre)	Commune	0,3
MIT 04	Elargissement à 6 mètres d'un tronçon du chemin rural reliant la rue Rotland à la rue Baeckehof (largeur entre 2,4 et 3,2 mètres)	Commune	0,8
MIT 05	Elargissement à 5 ou 6 mètres d'un tronçon du chemin de l'Oberberg (largeur entre 2 et 2,3 mètres)	Commune	7,2
MIT 06	Elargissement entre 0,1 et 0,4 mètres d'un tronçon de la rue Rotland	Commune	0,4
MIT 07	Elargissement à 4 mètres de la rue du Vignoble	Commune	2,5
MIT 08	Elargissement à 7,5 mètres d'un tronçon de la rue Principale (largeur entre 0,1 et 2,2 mètres)	Commune	0,1
MIT 09	Elargissement d'un tronçon du chemin communal dit engass au Sud de l'agglomération (largeur entre 1,6 et 1,9 mètre)	Commune	0,1
MIT 10	Elargissement à 10 mètres du chemin Holzweg (largeur entre 0,1 et 1 mètre)	Commune	1,4
MIT 11	Création d'un espace de loisirs et d'un parking	Commune	17,9
MIT 12	Aménagement d'un accès à partir de la rue Principale pour desservir l'opération MIT 11, destinée à accueillir un espace de loisirs et un parking	Commune	0,57

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



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

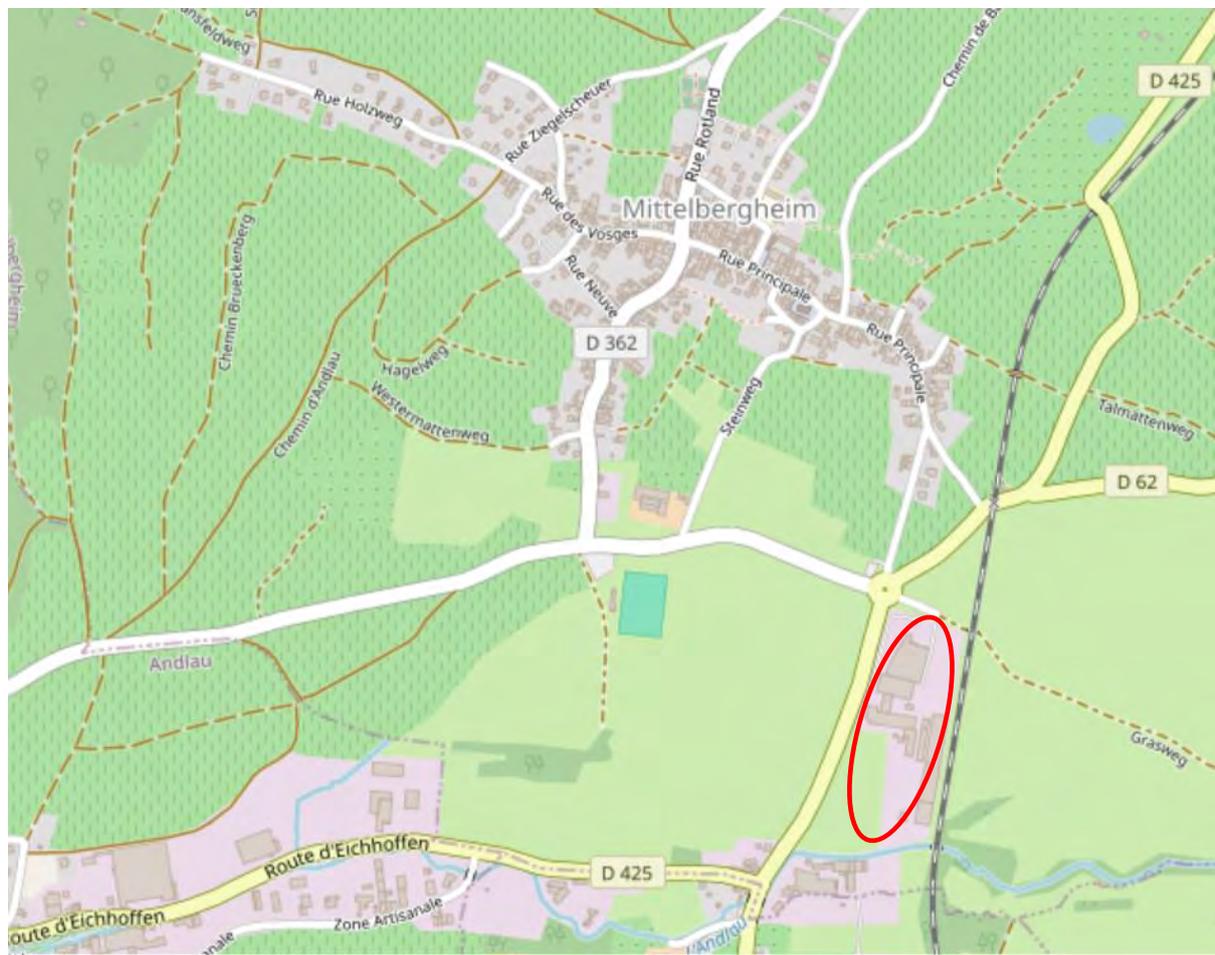
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

41. Commune de MITTELBERGHEIM - Augmentation de la hauteur en zone d'activité

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.

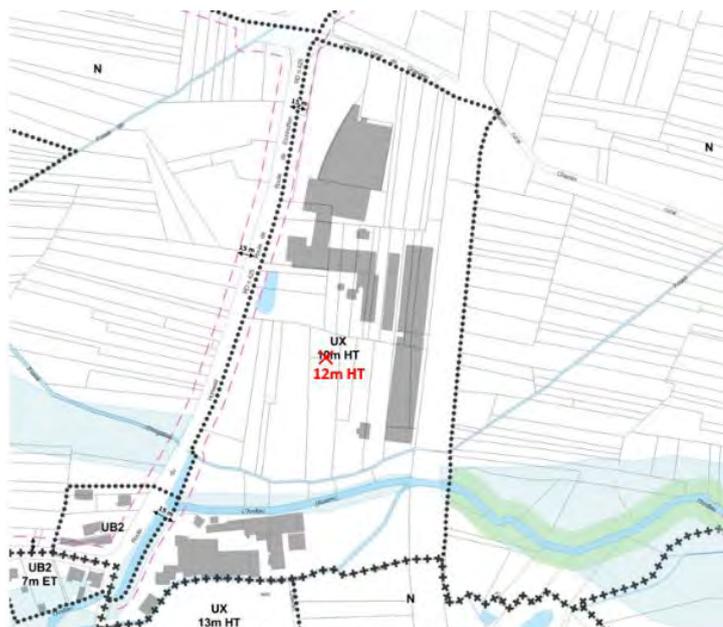
Des études ont été menées dans le cadre de la faisabilité et de l'aménagement de ce projet d'extension et ont fait apparaître la nécessité d'augmenter légèrement la hauteur hors tout de 10 à 12 mètres pour la construction d'un bâtiment qui réponde à l'ensemble des exigences.

b. Traduction dans le PLUi

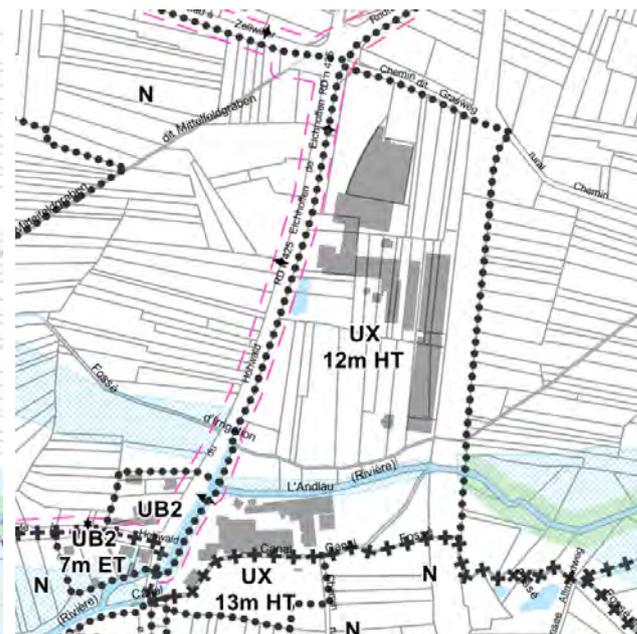
En **rouge** : la hauteur hors tout de la zone UX, intégrée au règlement graphique (plan de zonage n°13 au 1/2000^e) sera ajustée.

Extrait du règlement graphique (plan de zonage)

Dossier approuvé



Modification proposée



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	Augmentation de la hauteur en zone UX.													
Incidences résiduelles														

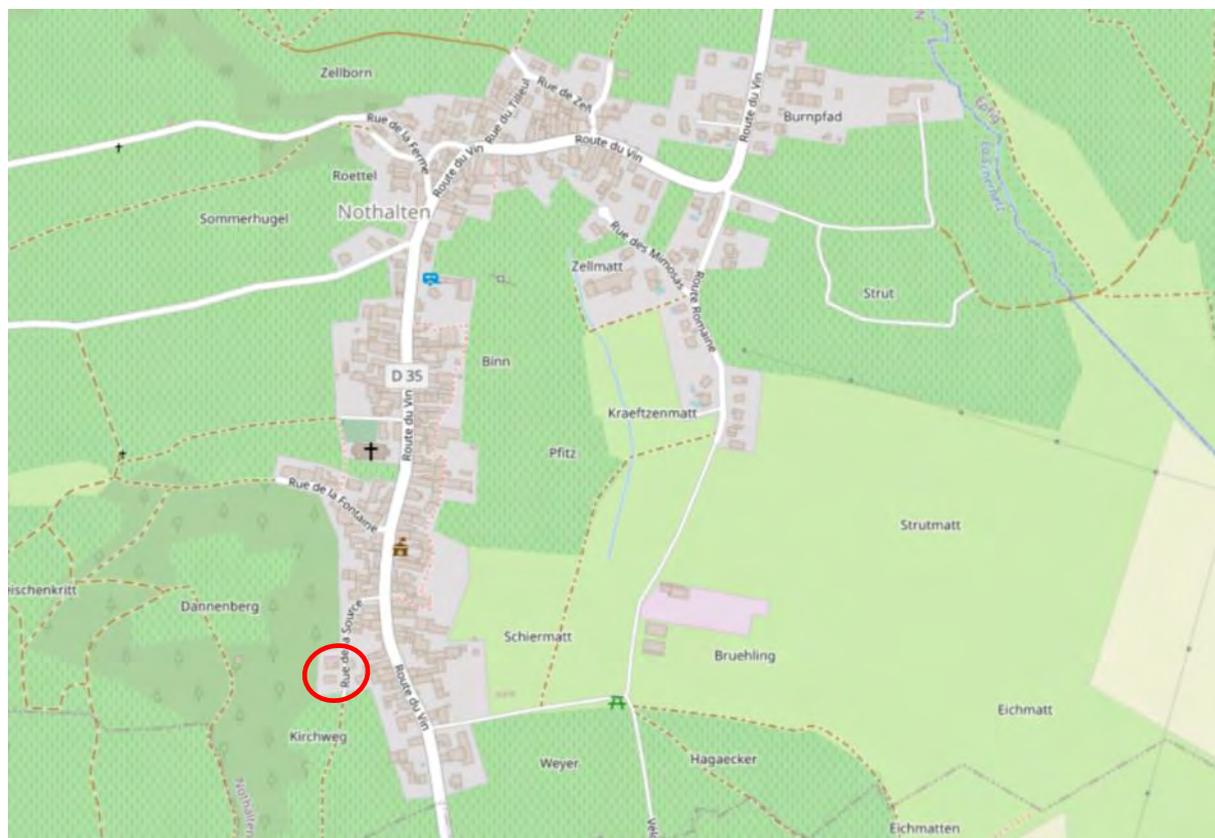
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

NOTHALTEN

42. 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.

A 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.

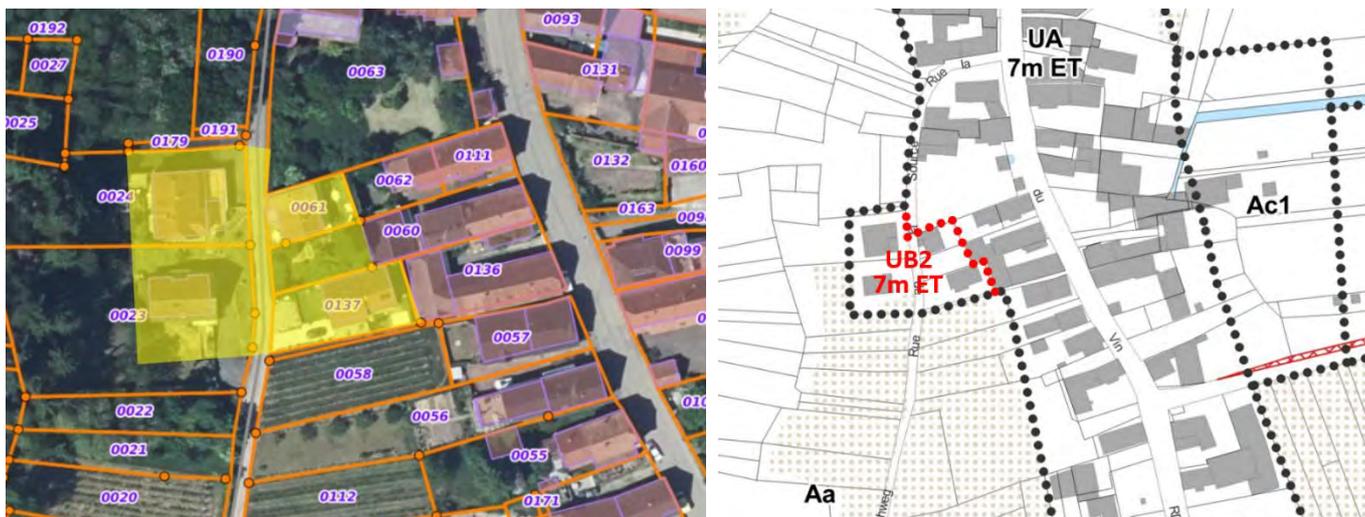
La structure urbaine des quatre constructions citées ci-dessus ne s'apparente pas aux formes urbaines caractéristiques des centres anciens, caractérisées par une densité bâtie, la proximité d'implantation par rapport aux limites, des hauteurs généralement plus importantes etc.

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 UB2, 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 UB2 est ajustée afin de classer les 4 parcelles, évoquées ci-dessus, de la zone UA en zone UB2 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 UB2 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.

b. Traduction dans le PLUi

En **rouge** : ajustement de la limite de la zone UA/UB2 au plan du règlement graphique (plan de zonage n°23 au 1/2000^e).

Extrait du règlement graphique (plan de zonage) modifié



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

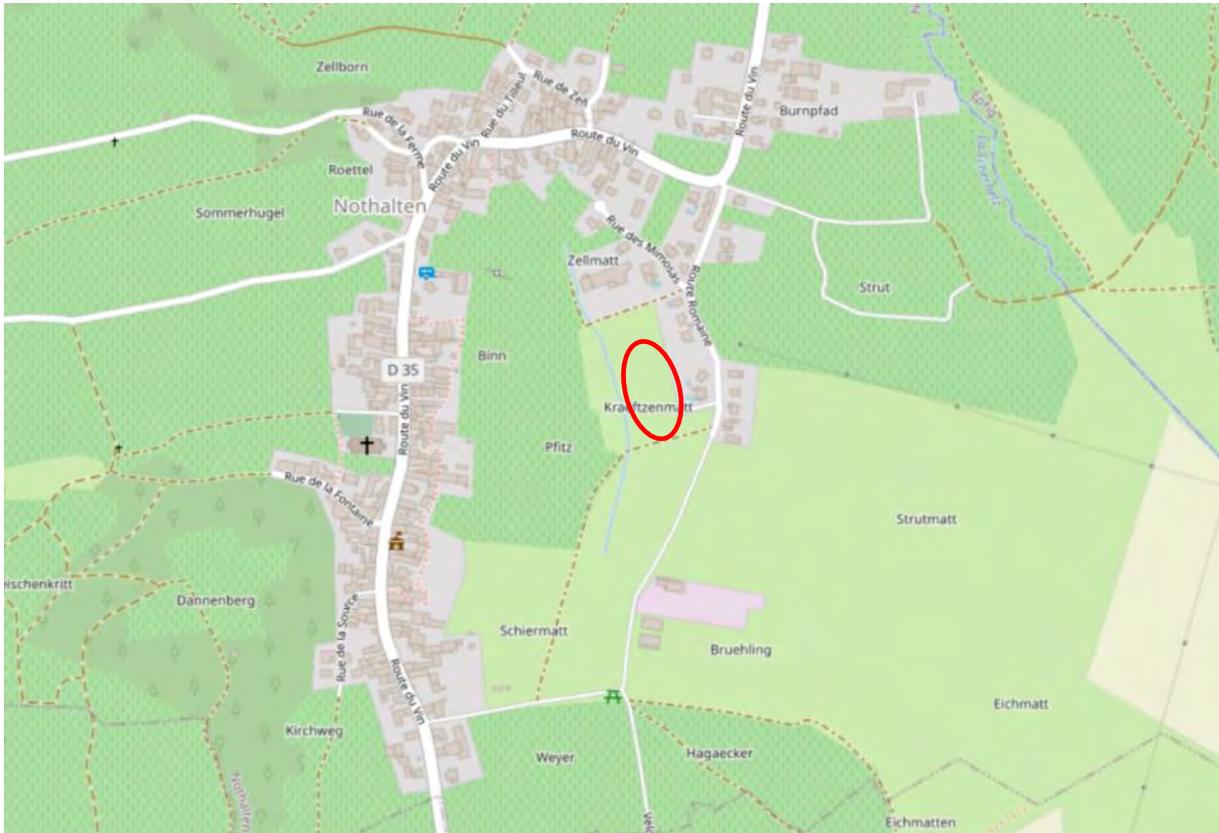
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l' air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l' énergie	Qualité de l' eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels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

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

a. Présentation, explications, justifications

Localisation du point de modification :



Source : OpenStreetMap

Le secteur « Kraeftzenmatt », d'une superficie de 0,86 hectares, est localisé en entrée Sud-Est de la commune, en retrait et à l'Ouest de la route Romaine. Il est destiné à accueillir un quartier mixte, à dominante d'habitat et fait l'objet d'une OAP.

L'OAP nécessite d'être ajustée afin de prendre en compte les évolutions intervenues depuis l'approbation du PLUi en décembre 2019.

Ainsi, le long du fossé, dans la partie Ouest de la zone à urbanisation future, un chemin doux / chemin agricole doux existe déjà. Par conséquent, le principe d'aménagement, relatif à l'aménagement d'une liaison douce le long du fossé, est supprimé.

Le principe d'aménagement « cheminement doux à aménager » (pointillés orange), inscrit au PLUi, est rectifié en « chemin agricole à conserver » (linéaire orange).

b. Traduction dans le PLUi

Ce point de modification concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Nothalten - « Secteur « Kraeftzenmatt ».

Modification de l'OAP (page 122) :

5. Desserte et organisation viaire

Voies de desserte

L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage.

Liaisons douces

Les chemins agricoles, identifiés au schéma de principes d'aménagement, doivent être préservés, à la fois pour maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles pour les circulations liées à l'activité agricole, mais également pour permettre l'inscription des futurs projets dans leur environnement.

Un cheminement doux devra être aménagé le long du fossé en bordure Ouest de la zone. Il assurera la jonction avec les chemins existants en bordure Nord et Sud de la zone.

6. Programmation et formes urbaines

La programmation urbaine comportera principalement de l'habitat et devra proposer une diversité de formes d'habitat.

En cohérence avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, les principes de densité et de diversité de l'habitat à prendre en compte sont énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Habitat » à laquelle il faut se référer.

Ajustement du schéma de principes d'aménagement de l'OAP (page 123) :

Dossier approuvé



- Périmètre de l'OAP
- Amorce de voie
- Accès en modes doux à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer / à aménager
- Chemin agricole à conserver
- Cheminement doux à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser
- Lisière à conserver / à créer / à valoriser
- Bosquets, boisements à préserver
- Ripisylve à préserver / à restaurer

Modification proposée



- Périmètre de l'OAP
- Amorce de voie
- Accès en modes doux à la zone à prévoir
- Voie existante
- Voie à créer / à aménager
- Chemin agricole à conserver
- Cheminement doux à aménager
- Fossé à préserver / à valoriser
- Lisière à conserver / à créer / à valoriser
- Bosquets, boisements à préserver
- Ripisylve à préserver / à restaurer

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.

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	Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Kraeftzenmatt ».													
Incidences résiduelles														

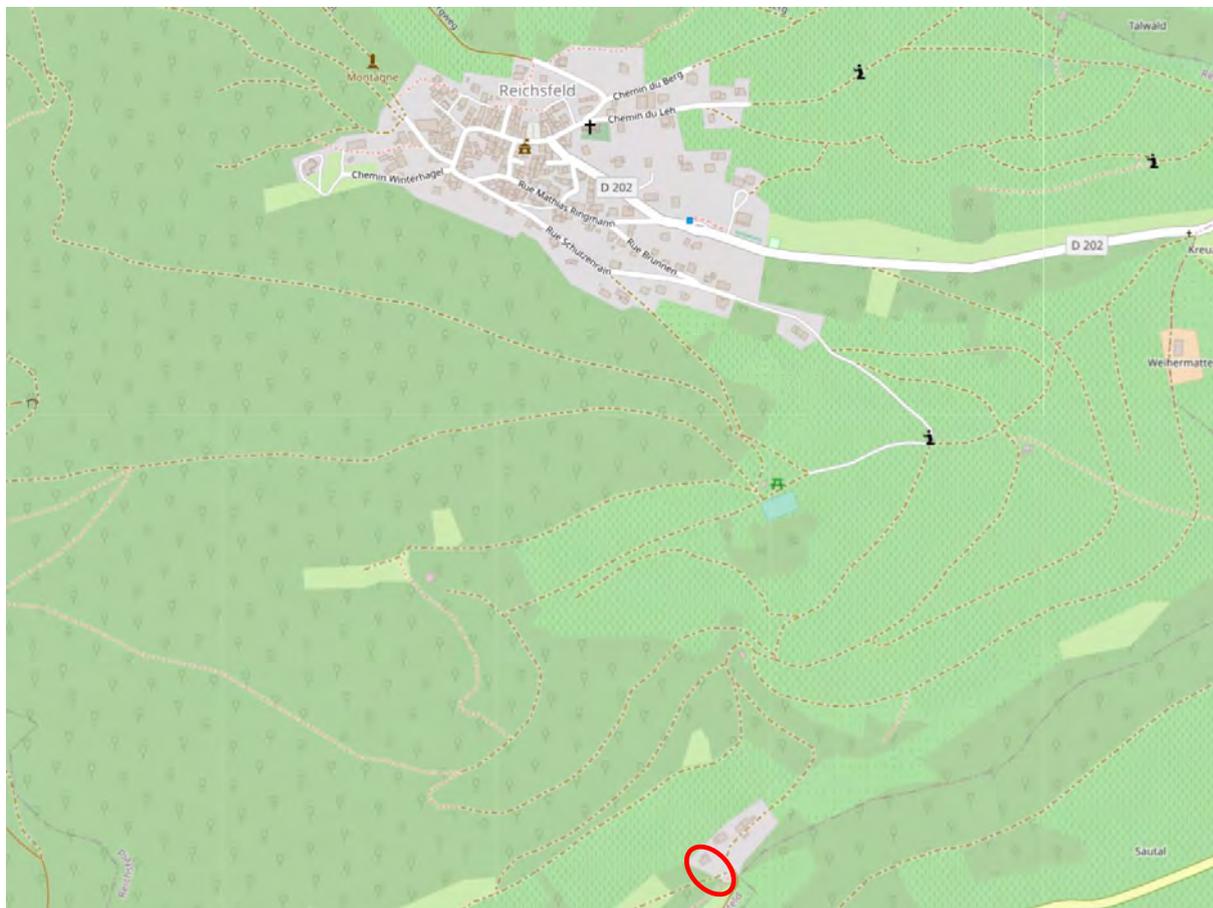
Ce point de modification n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.

REICHSFELD

44. Commune de Reichsfeld - Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création 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.

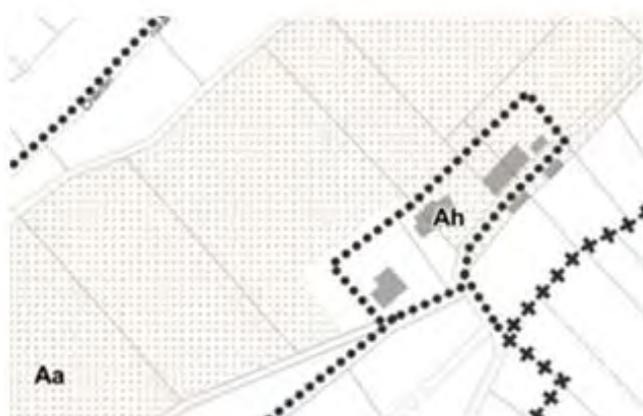
Cette demande est cohérente avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits du PADD du PLUi.

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

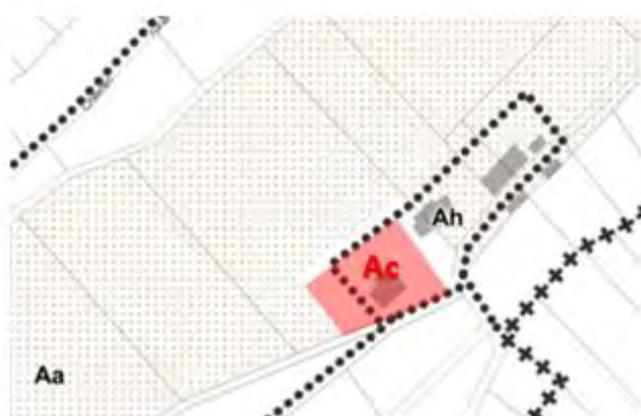
afin d'intégrer la partie non impactée par le périmètre AOC inconstructible du SCOT du Piémont des Vosges.

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^e).

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						
	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	Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac.													
Incidences résiduelles														

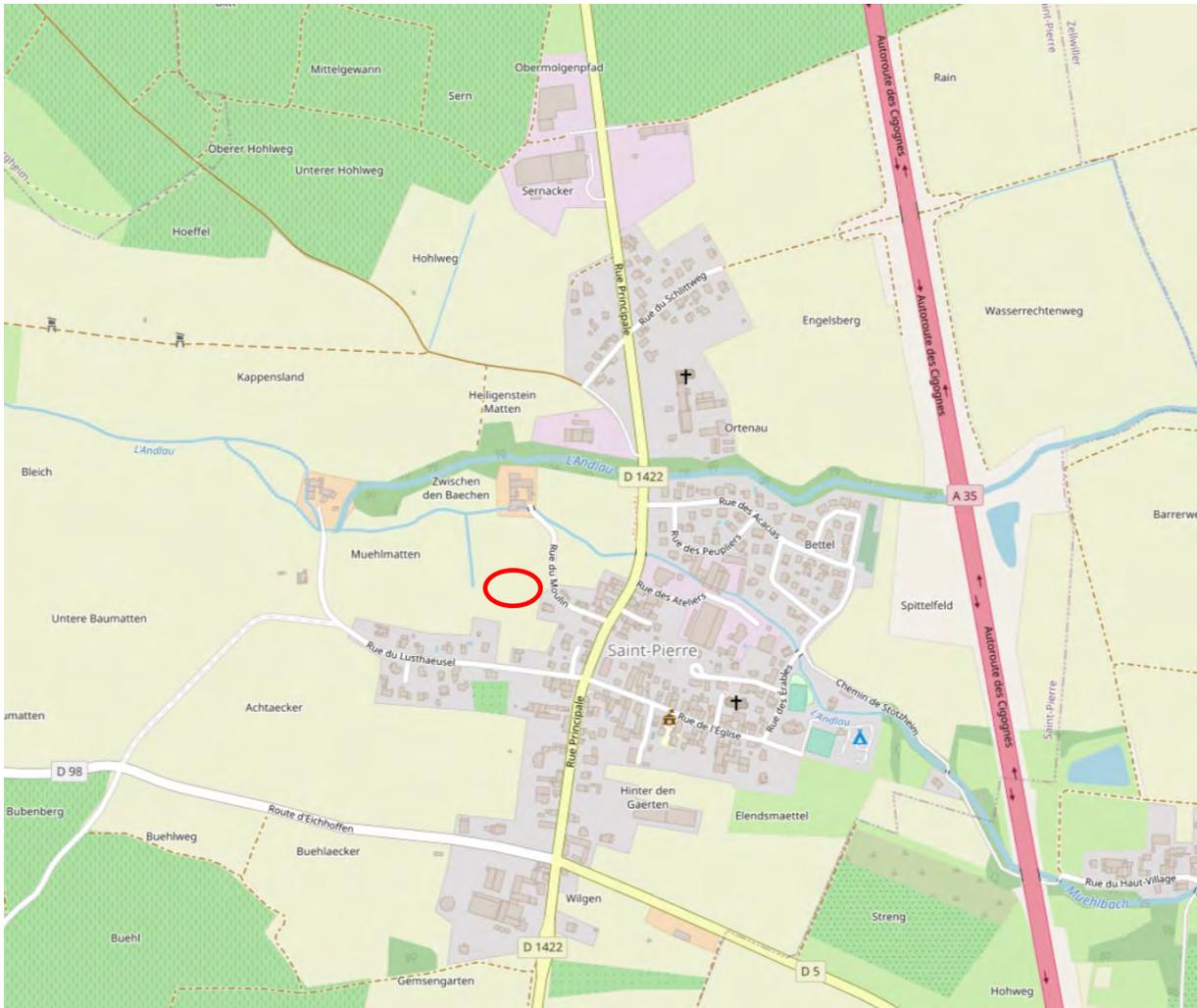
Ce point de modification entraîne une faible incidence sur l'environnement.

SAINT-PIERRE

45. Commune de SAINT-PIERRE - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac

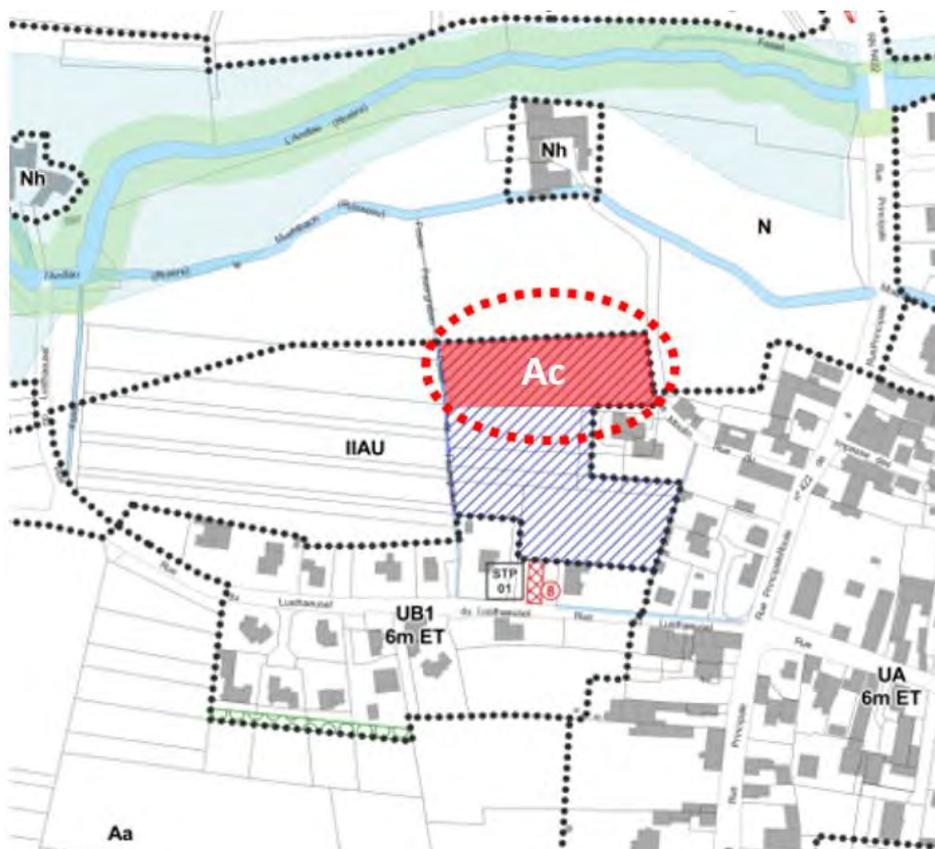
a. Présentation, explications, justifications

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 :

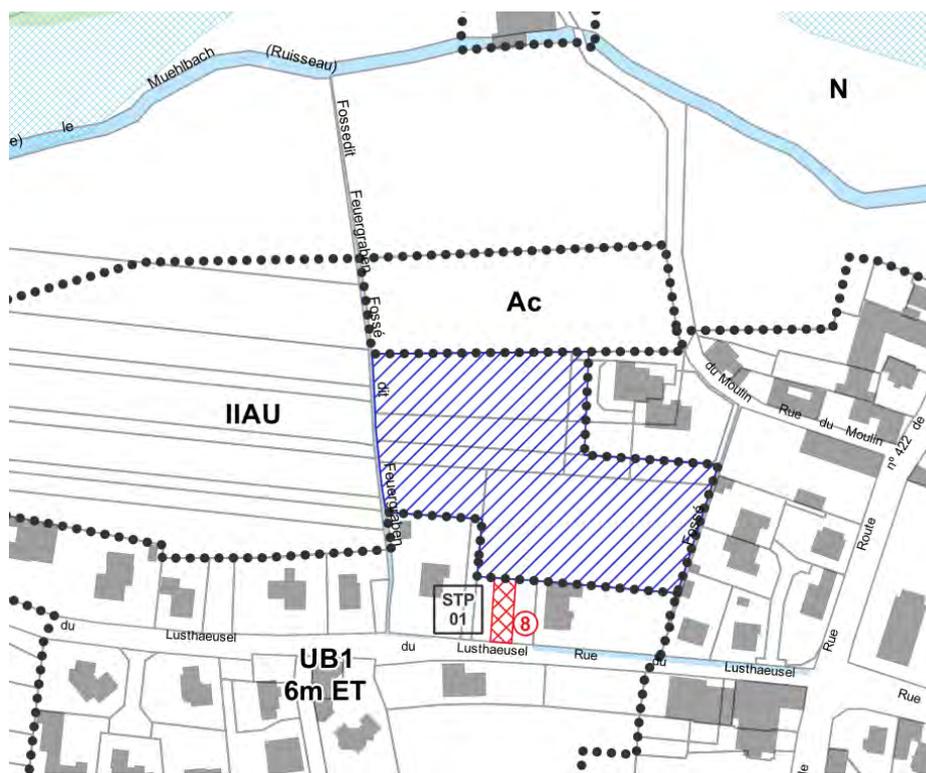
- le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- l'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- l'obligation d'assurer une transition entre le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

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^e)

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						
	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	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

46. Commune de VALFF - Sablière « Helmbacher »

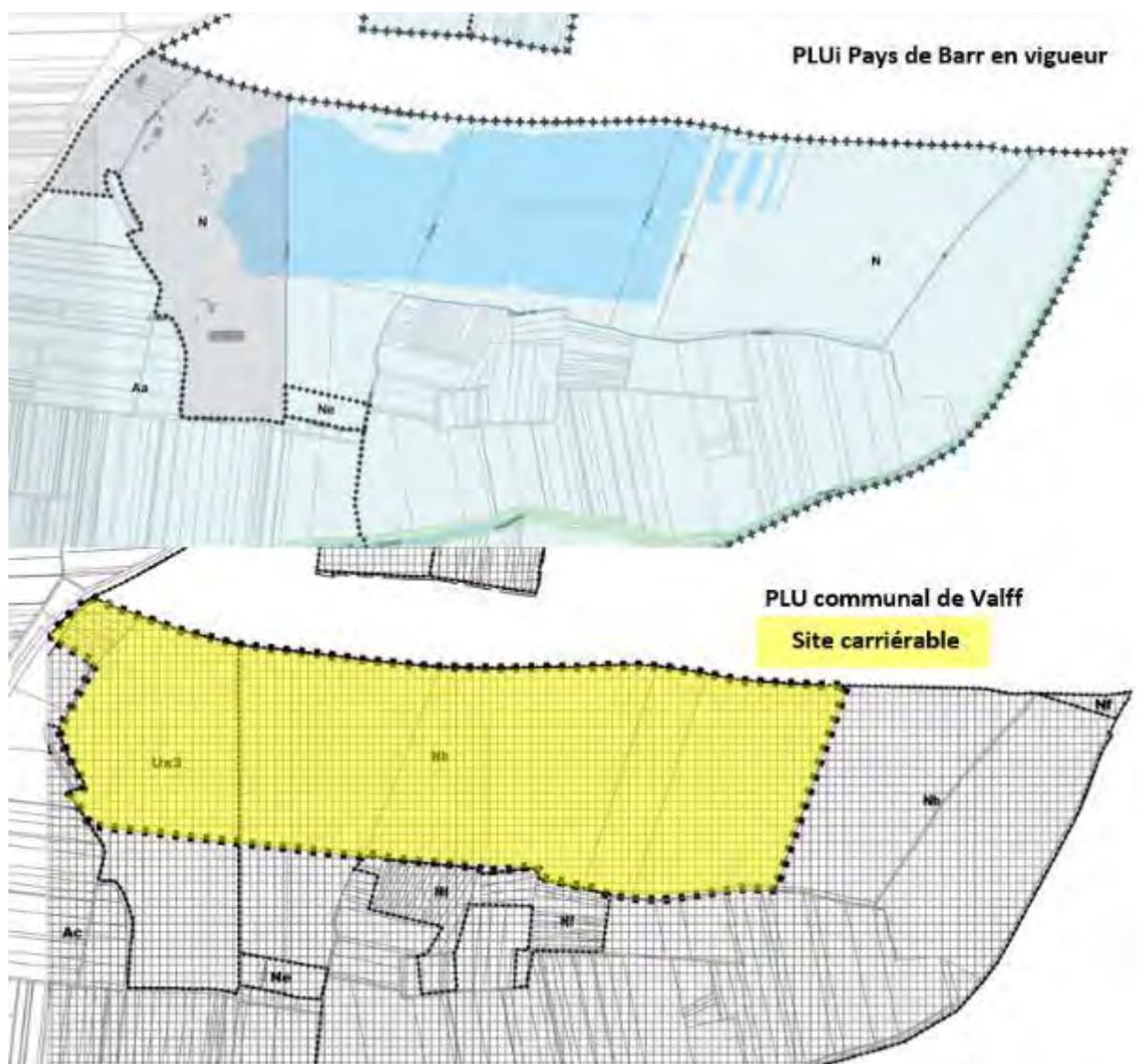
a. Présentation, explications, justifications

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.

Extrait du règlement graphique (zonage)



Une trame graphique « *Secteur protégés 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.

Dans ce secteur les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article 2 alinéa 16 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement du PLUi). L'exploitation de la gravière est donc possible.

Cependant, elle ne reprend pas la totalité du périmètre exploitable plus grand de la gravière.

D'autre part, le cartouche du règlement graphique (zonage) ne mentionne pas en légende la trame graphique « *Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol* ». Cette omission relève de l'erreur matérielle qui sera rectifiée.

En attente du périmètre figurant dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la gravière.

b. Traduction dans le PLUi

Le règlement graphique ainsi que le cartouche du plan de zonage n°30 au 1/5000^e seront rectifiés en y intégrant la légende de la trame graphique et le périmètre élargi relatif à l'exploitation de la gravière.

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	Sablière « Helmbacher ».													
Incidences résiduelles														

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

47. Commune de VALFF - Parc d'activités du Piémont de Goxwiller - Valff

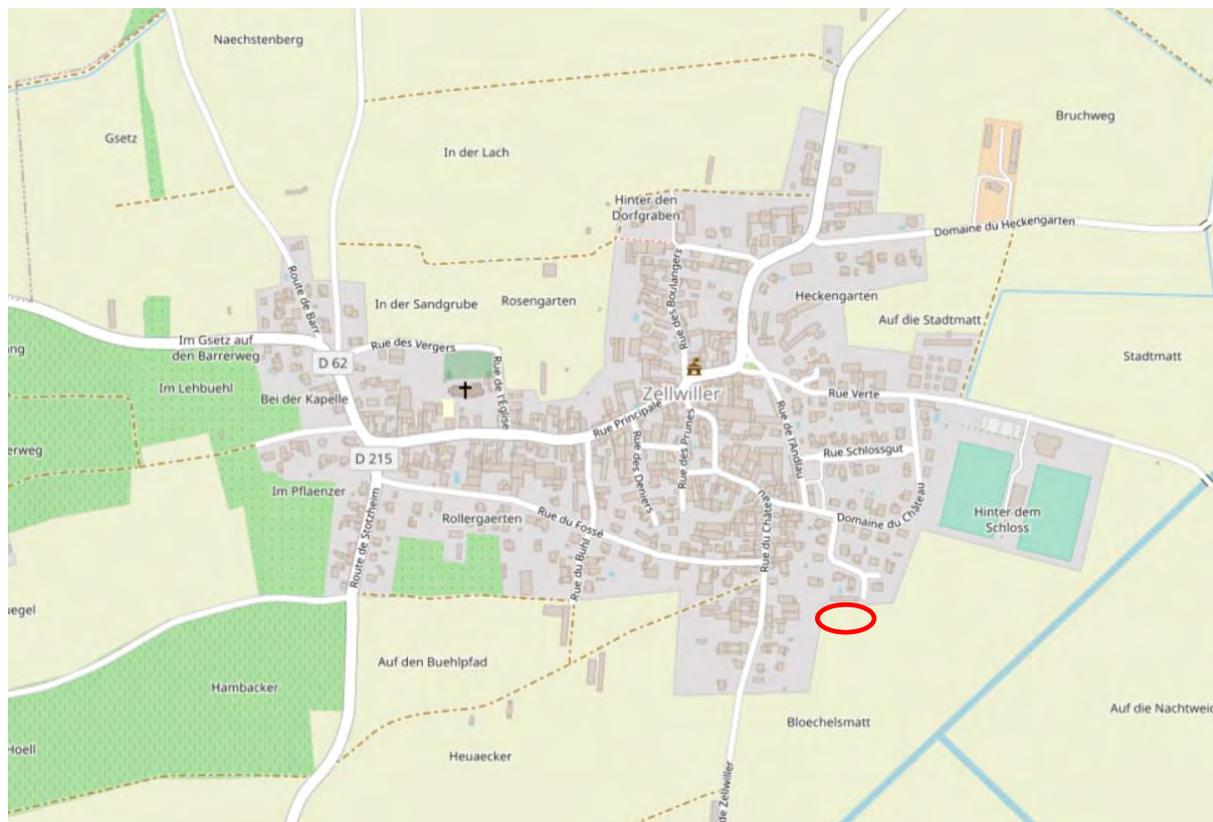
Ce point de modification est traité au point 31 de la présente note de présentation (pages 131 à 143).

ZELLWILLER

48. Commune de ZELLWILLER - Création d'une 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.

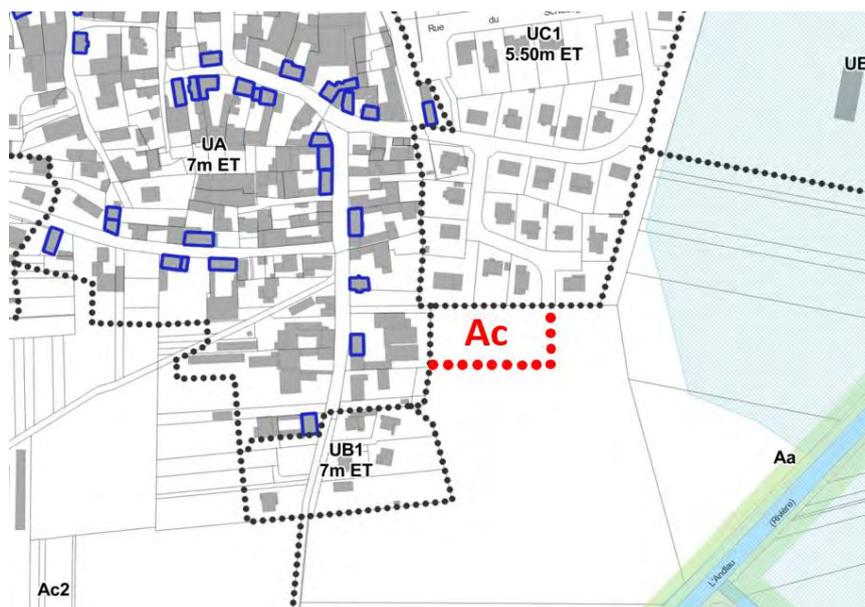
D'autre part, le terrain n'est pas situé dans le périmètre AOC inconstructible du SCOT du Piémont des Vosges (révision approuvée le 17.02.2022) et n'est grevée d'aucune protection.

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 (X 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 :

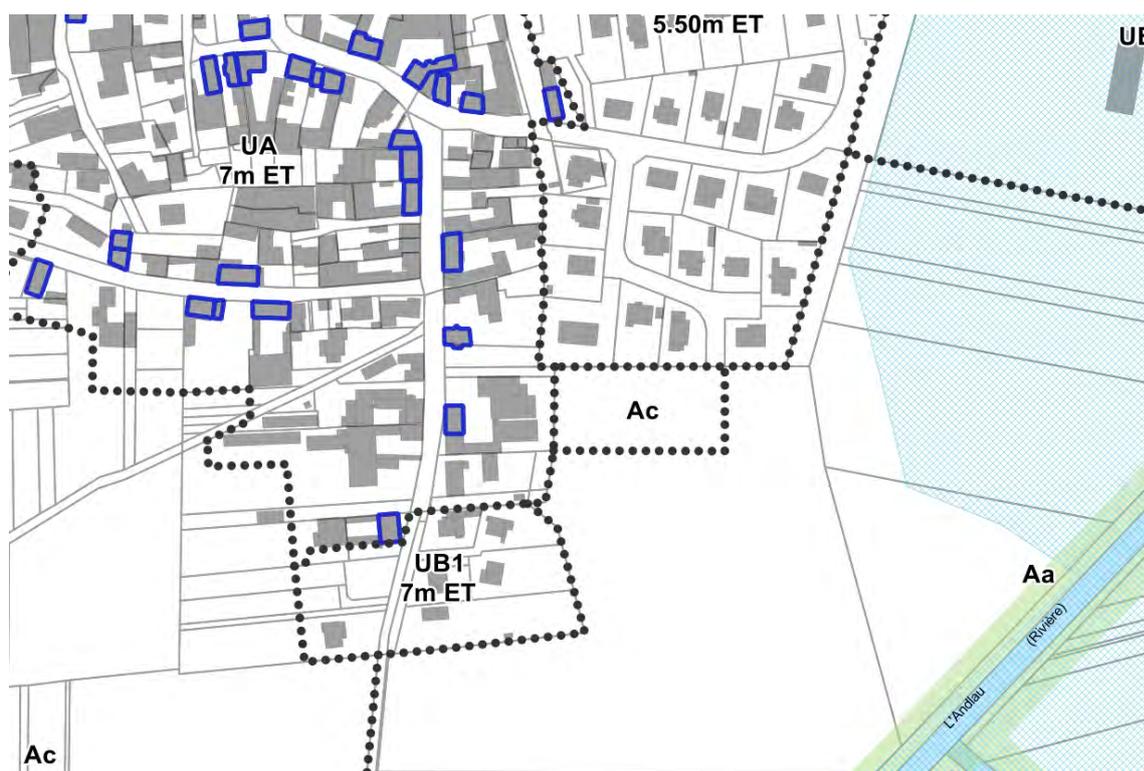
- le traitement qualitatif des façades et des toitures des bâtiments agricoles (*article 10 A, alinéas 1 et 2*) ;
- l'intégration optimale du bâtiment agricole à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain (*article 12 A, alinéa 1*) ;
- l'obligation d'assurer une transition entre le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

Ce point de modification concerne le règlement 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

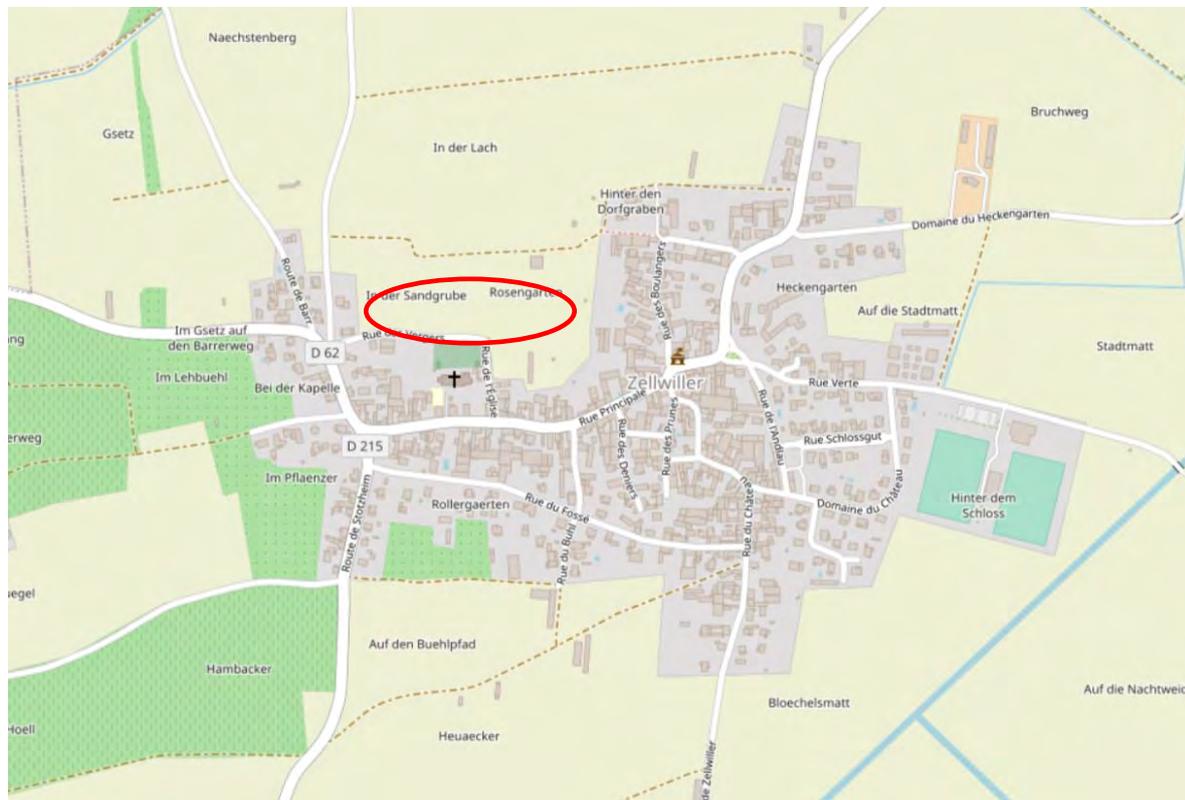
	Santé publique							Patrimoine naturel et cadre de vie						
	Emission de GES / qualité de l'air	Adaptation au changement climatique	Maîtrise de l'énergie	Qualité de l'eau	Nuisances sonores	Risques naturels prévisibles	Pollution des sols	Ressources du sol	Forêt	Vergers	Milieux humides	Espaces naturels protégés	Continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti
Incidences														
Commentaires / Mesures envisagées	Création d'une 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.

49. Commune de ZELLWILLER - Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements

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.

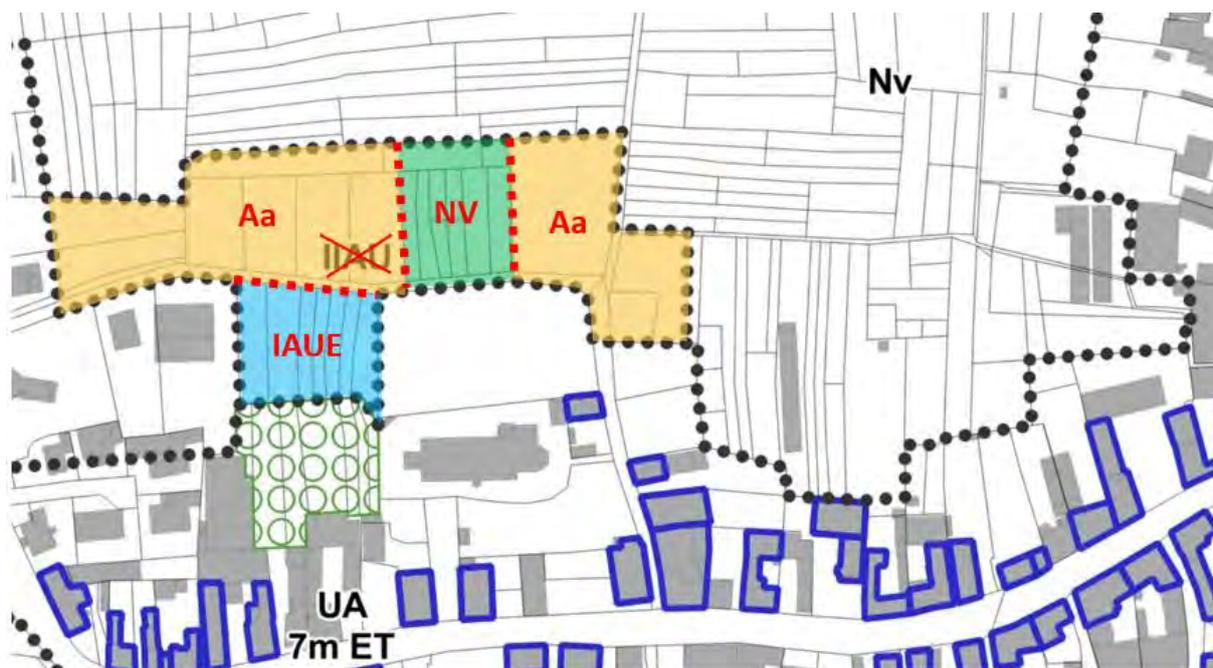
Afin de contribuer à la préservation de ce milieu, la majeure partie de la réserve foncière IIAU est supprimée, soit 0,78 ha qui seront restitués au milieu agricole (0,64 ha en zone agricole inconstructible Aa) et naturel (0,14 en sous-secteur de zone naturelle Nv - espaces végétalisés et vergers) tel 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 péri-scolaire, 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 plantées 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^e) ;
- 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



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	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.