

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan

2 - Notice de présentation de la mise en compatibilité du PLUi



Auteur du document	Cyril BAUMANN Urbaniste cyril.baumann@urbassistance.fr 06.48.10.87.11	 33, rue du Maréchal Lefebvre 67100 STRASBOURG Atelier M33 www.urbassistance.fr	
Version	5	Date	Juillet 2026

Sommaire

I.	Préambule	4
1.	Rappel de la procédure.....	4
2.	Contexte réglementaire.....	5
3.	Un projet présentant un caractère d'intérêt général	6
II.	Le projet photovoltaïque vis-à-vis du PLUi en vigueur	7
4.	Le projet vis-à-vis du règlement graphique.....	7
5.	Le projet vis-à-vis du règlement écrit.....	8
5.1.	Dispositions communes à l'ensemble des zones du PLUi.....	8
5.2.	Règlement écrit de la zone UXm	10
5.3.	Règlement écrit de la zone N	10
6.	Le projet vis-à-vis des OAP	11
7.	Le projet vis-à-vis du PADD	11
III.	Évolutions du document d'urbanisme	12
8.	Évolutions apportées au PADD	12
9.	Évolutions apportées au règlement graphique.....	12
9.1.	Création d'un secteur UXpv.....	12
10.	Évolutions apportées au règlement écrit.....	14
10.1.	Règlement de la zone UX.....	14
11.	Évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation	19
12.	Évolutions apportées au rapport de présentation	24
13.	Compatibilité avec les documents supra-communaux	27
13.1.	SRADDET.....	27
13.2.	Schéma de cohérence territoriale (SCoT).....	28

I. Préambule

L'urbanisme de la commune de Soufflenheim est régi par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC du Pays Rhénan. Ce PLUi, qui couvre les 17 communes du territoire a été approuvé le 7 novembre 2019. Il a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par le 2 décembre 2020 ;
- Modification n°1 approuvée le 20 mars 2023 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 20 mars 2023 ;
- Mise à jour par arrêté du 20 avril 2023.

Un projet photovoltaïque est en cours de développement sur le territoire communal de Soufflenheim.

Le projet se situe actuellement en zone N et UXm du PLUi en vigueur. Les dispositions réglementaires applicables au sein de ces deux zones ne permettent pas l'installation du projet photovoltaïque.

C'est dans ce cadre qu'est réalisée la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CC du Pays Rhénan.

Une déclaration de projet permet à la collectivité de se prononcer sur l'intérêt général d'un projet et ainsi de mettre en compatibilité le document d'urbanisme afin de permettre sa réalisation.

1. Rappel de la procédure

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Rhénan (n°2025-0007ATE) en date du 01/12/2025, puis par délibération du conseil communautaire en date du 26.01.2026, la communauté de Communes du Pays Rhénan a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vue de permettre un projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la société MANIA EST 1 sur la commune de Soufflenheim.

La procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme associe :

- la démonstration de l'intérêt général du projet, visant à justifier la possibilité du recours à une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, nécessaire à la réalisation de ce projet.

La présentation du projet et la justification de son caractère d'intérêt général sont développées dans une première partie du dossier.

La présente partie du dossier expose les incompatibilités entre le projet et le document d'urbanisme ; et détaille les modifications à apporter à celui-ci afin de permettre la réalisation du projet photovoltaïque.

2. Contexte réglementaire

Au titre de l'article R. 153-15 du Code de l'Urbanisme, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme peut être initiée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme notamment lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leur groupement ont la possibilité de « *se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement [...] ou de la réalisation d'un programme de construction.* »

La mise en compatibilité du PLUi de la CC du Pays Rhénan vise à permettre l'installation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire communal de Soufflenheim. La réalisation de ce projet permettra une production d'énergie locale et renouvelable. Il participera à diminuer l'impact de la production énergétique sur l'environnement et ainsi de lutter contre le dérèglement climatique. Le projet permettra également de renforcer l'autonomie énergétique du territoire. Enfin, le projet permettra une dynamisation de l'économie locale, régionale et nationale. Les revenus générés par le parc pour les collectivités permettront quant à eux de financer des aménagements, équipements ou services publics pouvant améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces éléments sont davantage détaillés dans le dossier relatif à la présentation du projet photovoltaïque et à la justification de son caractère d'intérêt général.

L'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dispose que la déclaration de projet peut être prononcée aux conditions suivantes :

- le projet ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du document d'urbanisme,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées.

Le projet de parc photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt général. À ce jour, la mise en compatibilité du PLUi est nécessaire pour permettre son installation. Il y a donc lieu d'assurer la compatibilité entre ce projet d'intérêt général et le document d'urbanisme en vigueur, conformément aux articles L153-54 et R153-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan fait l'objet d'une évaluation environnementale conjointe avec l'étude d'impact du projet photovoltaïque en vertu de l'article R104-38 du Code de l'Urbanisme.

3. Un projet présentant un caractère d'intérêt général

La mise en compatibilité du PLUi de la CC du Pays Rhénan a pour objet de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque sur le territoire communal de Soufflenheim. Le dossier de déclaration de projet présente de manière détaillée le projet photovoltaïque et démontre son caractère d'intérêt général. En effet, ce projet permet de :

- Répondre aux objectifs fixés en matière de développement des énergies renouvelables (notamment aux niveaux national et régional) ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la production d'énergie ;
- Diminuer l'impact de la production d'énergie sur l'environnement ;
- Lutter contre le dérèglement climatique ;
- Tendre vers une plus grande autonomie énergétique et améliorer la complémentarité entre les différentes sources d'énergies renouvelables ;
- Limiter les déperditions d'énergie liées au transport de l'électricité et aux réseaux par la décentralisation de la production ;
- Développer l'emploi et l'économie à l'échelle locale, régionale, et nationale ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants de la collectivité et participer à son développement, grâce aux retombées économiques et fiscales générées.

La présentation détaillée du projet et de son caractère d'intérêt général figure au sein du dossier spécifique.

II. Le projet photovoltaïque vis-à-vis du PLUi en vigueur

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Rhénan a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol sur le territoire communal de Soufflenheim.

4. Le projet vis-à-vis du règlement graphique

Les parcelles d'implantation du projet photovoltaïque se situent en zone N (naturelle) et UXm (zone d'activités économiques mixtes) du PLUi de la CC du Pays Rhénan.

L'illustration ci-dessous est un extrait du règlement graphique du PLUi actuellement en vigueur. La zone d'implantation du projet photovoltaïque correspond à la zone en pointillés rose.

Il n'existe aucune autre prescription applicable sur la zone de projet.

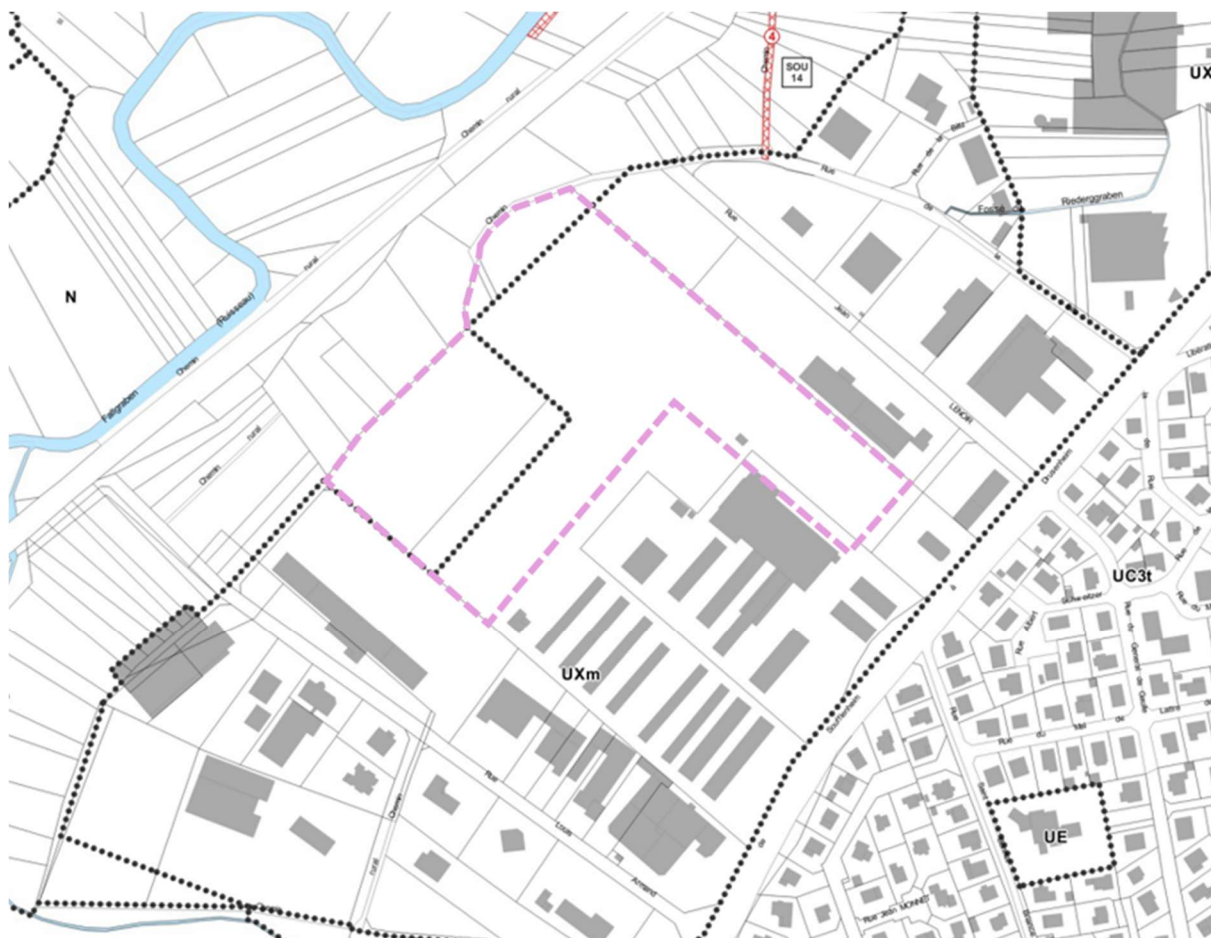


Figure 1 – Extrait du règlement graphique du PLUi de la CC du Pays Rhénan

5. Le projet vis-à-vis du règlement écrit

La présente étude s'intéresse au règlement écrit applicable au sein des zones UXm et N actuellement en vigueur, dans laquelle se situe le projet photovoltaïque, ainsi qu'aux dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs du PLUi.

5.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones du PLUi

Le règlement écrit du PLUi comprend un chapitre qui définit des règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs du PLUi en plus des règles spécifiques à chaque zone et secteur.

Il est rappelé que **le projet photovoltaïque constitue un équipement d'intérêt collectif concourant à une mission de services publics** puisqu'il permet la production d'électricité qui est injecté dans le réseau de distribution.

Ces dispositions générales applicables à toutes les zones précises que :

« Article B.1 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques [...] »

1.8 Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les constructions et installations de faible emprise concourant aux missions du service public.

1.9. Sauf mention spécifique, les clôtures et portails ne sont pas soumis aux dispositions relatives à l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques. »

- ⇒ De ce fait, le projet photovoltaïque, en tant qu'équipement d'intérêt collectif, n'est pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (sauf disposition particulière au sein du règlement de la zone).

« Article B.2 : Implantation par rapport aux limites séparatives [...] »

1.3. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les constructions et installations de faible emprise concourant aux missions du service public.

1.4. Sauf mention spécifique, les clôtures et portails ne sont pas soumis aux dispositions relatives à l'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives. »

- ⇒ De ce fait, le projet photovoltaïque, en tant qu'équipement d'intérêt collectif, n'est pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (sauf disposition particulière au sein du règlement de la zone). Et les clôtures du projet ne sont pas concernées par ces règles.

« Article B.3 : Emprise au sol maximale [...] »

2. Dispositions particulières :

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public. »

- ⇒ De ce fait, le projet photovoltaïque, en tant qu'équipement d'intérêt collectif, n'est pas soumis aux règles de limitation de l'emprise au sol.

« Article B.4 : Dimensions des constructions [...] »

2.1. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public. »

- ⇒ De ce fait, le projet photovoltaïque, en tant qu'équipement d'intérêt collectif, n'est pas soumis aux règles de limitation de hauteur (sauf disposition particulière au sein du règlement de la zone).

« Article C.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées [...] »

2. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux toitures et aux couvertures. »

- ⇒ De ce fait, les postes électriques du projet ne sont pas soumis aux règles relatives aux toitures et couvertures.

« Article F.2 : Accès aux voies ouvertes au public [...] »

1.3. Les caractéristiques des accès doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences :

- de sécurité et limiter la gêne aux usagers.*

- de la protection civile.
- de la lutte contre l'incendie.
- liées à l'importance et à la destination des constructions et aux usages qu'elles supportent.

1.4. *Sauf dispositions graphiques particulières, tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 4 mètres. Une largeur plus importante peut-être imposée afin de satisfaire aux exigences énoncées ci-avant, et une largeur moins importante peut-être autorisée dans les cas définis aux dispositions particulières ci-après. »*

⇒ Le projet devra respecter ces règles. Elles permettent de garantir la sécurité du site et des futures installations.

5.2. Règlement écrit de la zone UXm

Le 1.1 de l'article A.1 du règlement de la zone UX dispose que « *dans l'ensemble de la zone UX sont interdits, les constructions et installations non autorisées à l'article A.2-UX* ».

Dans les dispositions de l'article A.2-UX, et notamment dans les dispositions qui visent le secteur UXm, sont autorisés les « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2026 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées, cette catégorie concerne les installations photovoltaïques qui sont donc autorisées en zone UXm¹.

De ce fait, le règlement de la zone UXm permet l'installation du projet photovoltaïque.

5.3. Règlement écrit de la zone N

L'article A.1 du règlement de la zone N dispose que « *sont interdites les constructions et installations non autorisées à l'article A.2-N.* ».

Aucune des dispositions de l'article A.2-N n'autorise l'installation de centrale photovoltaïque.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement écrit des zones UXm et N afin de permettre l'installation du projet photovoltaïque.

¹ Extrait de l'article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2026 : « *La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. »*

6. Le projet vis-à-vis des OAP

Le PLUi de la CC du Pays Rhénan comprend plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, dont cinq sur la commune de Soufflenheim. Aucune de ces OAP ne concerne la zone de projet photovoltaïque ou ses abords.

Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer les OAP du PLUi actuellement en vigueur.

7. Le projet vis-à-vis du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comporte un volet 1.6. dédié à l'énergie, qui prévoit notamment de « *permettre et faciliter la réalisation de projets en matière énergétique* ».

Il comprend également des objectifs en matière :

- de modération de la consommation d'espaces agricoles ;
- de modération de « *la consommation foncière en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la reconversion de friches* » ;
- de préservation des milieux naturels sensibles.

Le projet prenant place sur une friche et sur des secteurs ne faisant l'objet d'aucune production agricole, le projet est compatible avec ces orientations du PADD.

De manière générale, le PADD ne comporte aucune orientation à l'encontre du projet photovoltaïque. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le PADD du PLUi de la CC du Pays Rhénan.

III. Évolutions du document d'urbanisme

La déclaration de projet permet de faire évoluer l'ensemble des pièces du document d'urbanisme qui ne sont pas compatibles avec un projet d'intérêt général, afin de permettre sa réalisation. Elle permet donc de faire évoluer les dispositions ne permettant pas la réalisation du projet, y compris le PADD le cas échéant.

8. Évolutions apportées au PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi actuellement en vigueur est compatible avec le projet photovoltaïque de Soufflenheim. **Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.**

9. Évolutions apportées au règlement graphique

Les figures 2 et 3 font apparaître les modifications apportées au règlement graphique.

9.1. Création d'un secteur UXpv

Comme énoncé précédemment, il est nécessaire de faire évoluer les pièces règlementaires du PLUi.

Afin de permettre et d'encadrer le projet photovoltaïque, la présente mise en compatibilité du PLUi prévoit la création d'un secteur UXpv destiné à accueillir les constructions, installations et aménagements liés au projet photovoltaïque.

Ce nouveau secteur permettra de ne modifier les règles écrites du PLUi que sur les emprises effectivement concernées par le projet photovoltaïque, et donc de ne pas modifier le règlement écrit applicable à l'ensemble des zones N et UXm du territoire, permettant ainsi de maîtriser le développement des projets photovoltaïques sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

Ce nouveau secteur UXpv englobe l'actuelle zone UXm concernée par le projet photovoltaïque, ainsi que les deux parties du site localisées en zone N du PLUi actuellement en vigueur.

Les illustrations ci-après montrent le plan de zonage avant et après mise en compatibilité.



Figure 2 – Extrait du règlement graphique du PLUi *avant* mise en compatibilité

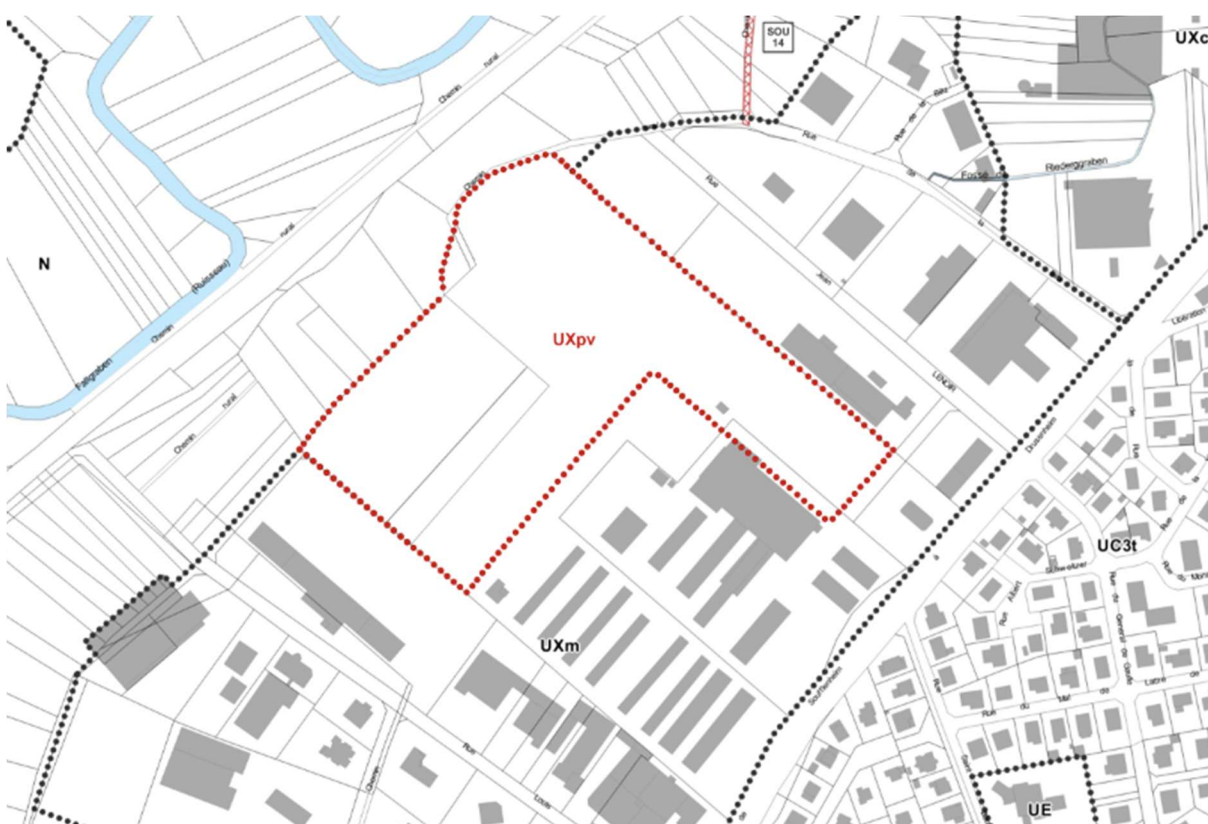


Figure 3 – Extrait du règlement graphique du PLUi *après* mise en compatibilité

10. Évolutions apportées au règlement écrit

Comme présenté au 5.2, les constructions et installations liées au projet photovoltaïque sont autorisées au sein de la zone UXm du PLU en tant que « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». Néanmoins, la collectivité a fait le choix de modifier le règlement de la zone UXm et de créer un secteur UXpv afin de mieux encadrer les projets photovoltaïques sur le territoire intercommunal.

Le règlement de la zone N reste inchangé.

Le règlement écrit des zones UX est modifié afin d'y intégrer les règles spécifiques applicables au secteur UXpv.

Ci-après figurent les articles du règlement écrit de la zone UX qui sont modifiés, afin d'y intégrer les dispositions relatives au secteur UXpv qui permettent l'installation du projet photovoltaïque.

Les éléments en rouge sont les éléments ajoutés et/ou modifiés au sein du règlement initial afin de permettre et encadrer le projet photovoltaïque.

Ci-dessous figurent uniquement les articles de la zone UX ayant été modifiés.

10.1. Règlement de la zone UX

Le **préambule de présentation de la zone UX** est modifié afin d'y intégrer l'existence du secteur UXpv destiné à accueillir les installations photovoltaïques. Une ligne a été ajoutée concernant ce nouveau secteur.

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 :

- **Un secteur de zone UXa** destiné aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, tertiaire et sous certaines conditions commerciales. Il comprend un **sous-secteur UXa.b** interdisant certaines activités particulières.
- **Un secteur de zone UXc** dédié aux activités commerciales spécifiques, en lien avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord et des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) qu'il définit. Il comprend un **sous-secteur UXc.m** spécifique au Centre de Marques de Roppenheim.
- **Un secteur de zone UXm** qui constitue une zone d'activités économiques mixte, qui autorise des destinations complémentaires à celles strictement « économiques » et qui participent à la vie d'une zone d'activités (certains équipements, services publics, restaurants, hôtels et autres hébergements touristique etc.). Il comprend un **sous-secteur UXm.b** interdisant certaines activités particulières, un **sous-secteur UXm.p** tenant compte de la présence de bâtiments à valeur patrimoniale.
- **Un secteur UXpv autorisant les constructions et installations liées à une centrale photovoltaïque au sol.**
- **Un secteur de zone UXp** qui constitue un espace économique dédié aux ports et autres activités situés sur le Rhin (barrage hydroélectrique, ouvrages liés à la voie d'eau etc.). Il comprend un **sous-secteur UXp.t** autorisant des activités liées au tourisme et aux loisirs
- **Un secteur de zone UXr** qui constitue une zone d'activités économiques autorisant spécifiquement les activités à risque technologique, relevant de la Directive SEVESO.
- **Un secteur de zone UXt** qui constitue un espace économique à dominante touristique (hôtellerie, restauration, etc.)

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

Figure 4 - Extrait du règlement écrit de la zone UX après mise en compatibilité (présentation de la zone UX)

L'**article A.2 – UX** est modifié, afin d'y ajouter une partie spécifique concernant les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans le secteur UXpv. Il y autorise les constructions, installations et aménagements nécessaires au projet photovoltaïque.

Il impose la conformité du projet avec les dispositions du PPRI afin d'éviter les risques d'inondations par débordement de la Moder.

Dans le secteur de zone UXt, sont admises les constructions et installations destinées :

- à la restauration ;
- aux hôtels ;
- aux autres hébergements touristiques ;
- au commerce de détail ;
- au bureau.

Ces constructions et installations sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation.

Dans le secteur UXpv uniquement sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à production et au stockage d'énergie photovoltaïque, ainsi que ceux nécessaires à leur gestion, à leur entretien et à leur bon fonctionnement à condition qu'ils soient conformes avec les dispositions du PPRI en vigueur.

Figure 5 - Extrait du règlement écrit de la zone UX après mise en compatibilité (article A.2 – UX)

L'**article C.3 – UX** est modifié afin d'imposer que les clôtures du projet photovoltaïque prévoient une perméabilité pour la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

Cette disposition vise d'une part à limiter les incidences du projet sur les continuités écologiques et permettra la circulation de la petite faune terrestre.

D'autre part, cette disposition vise à éviter les désordres hydrologiques sur le site et de ne pas créer d'obstacles au libre écoulement des eaux en limites de sites.

Article C.3 – UX : Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite du domaine privé doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.

Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 2 mètres de haut. Une hauteur supérieure peut-être autorisée pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les clôtures éventuelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'axe des chemins ruraux et d'exploitation.

Dans le secteur UXpv les clôtures de la centrale photovoltaïque devront permettre le passage de la petite faune, ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

Figure 6 - Extrait du règlement écrit de la zone UX après mise en compatibilité (article C.3 – UX)

L'article D.1 – UX est modifié, afin d'y prévoir une règle en secteur UXm.s qui vise à éviter l'imperméabilisation du site, et donc à garantir l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle permet également de garantir un meilleur couvert végétal sur l'ensemble du site.

2. Dispositions particulières :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante.
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.
- aux unités foncières inférieures à 600 m².

La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables plantés est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

Dans le secteur UXpv :

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas au sein du secteur UXpv. Il n'est pas imposé d'espaces plantés, afin d'éviter les ombres projetées sur les installations photovoltaïques, à l'exception des plantations (haie et couvert herbacé) prévus au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

De plus, dans ce secteur UXpv, les constructions et installations liées au projet photovoltaïque devront veiller à permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.

Les tables photovoltaïques devront permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, en prévoyant des interstices entre les modules et entre les rangées de panneaux.

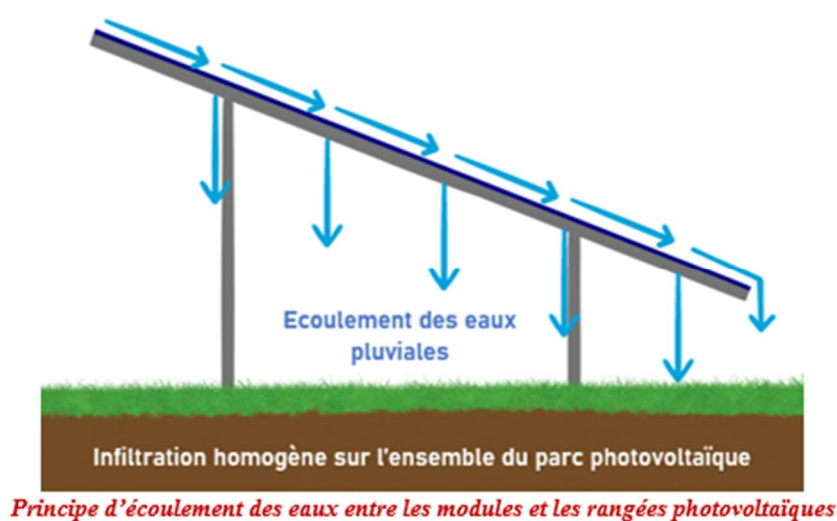


Figure 7 - Extrait du règlement écrit de la zone UX après mise en compatibilité (article D.1 – UX))

11.Évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne s'applique sur le site de projet. Il n'est donc pas nécessaire de modifier les OAP existantes pour permettre le projet photovoltaïque.

Toutefois, une OAP supplémentaire a été créée. Elle s'applique uniquement sur l'emprise du secteur UXpv nouvellement créé. Cette OAP permet de garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers du site, en prévoyant notamment les obligations suivantes :

- Préservation en l'état de certaines zones humides (critère pédologique et floristique) ;
- Densité de panneaux réduite sur les zones humides pédologiques afin de maintenir leur fonctionnalité ;
- Perméabilité des clôtures à la faune et à l'écoulement des eaux pluviales ;
- Maintien d'un couvert végétal sous les panneaux ;
- Plantation d'un linéaire de haie en limite Nord/Nord-Ouest.

De plus, le décret du 29 décembre 2023 fixe les caractéristiques des installations photovoltaïques au sol à respecter afin qu'elles ne soient pas comptabilisées comme de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et/ou forestiers. L'OAP impose au projet de respecter ces caractéristiques, à savoir :

- Hauteurs minimales de 1,10 m entre le sol et le point bas des tables ;
- Distance minimale de 2 m entre chaque rangée de panneaux ;
- Voies de circulation non imperméables.

Ci-dessous figure cette nouvelle OAP.

64. SOUFFLENHEIM – SECTEUR « ANCIENNE SCIERIE »

1. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

Le site correspond aux terrains de l'ancienne scierie Maechler dont les activités se sont arrêtées depuis plusieurs années et qui est maintenant en friche. Il s'agit de terrains en friche non imperméabilisés et s'insérant dans un environnement mixant espaces verts et zone industrialo-commerciale.

2. Condition d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone doit se faire dans le cadre d'un projet photovoltaïque au sol sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires en vertu de la réglementation en vigueur en matière d'environnement et d'urbanisme.

3. Prise en compte de l'aléa inondation

Le secteur est concerné par un aléa inondation par submersion (bassin de la Moder).

Le projet d'aménagement intégrera le caractère inondable de la zone dès sa conception, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes. Il veillera à ne pas aggraver le risque d'inondation en aval ou en amont.

4. Intégration environnementale et paysagère

L'aménagement de la zone doit prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers du site :

- Les clôtures devront garantir une perméabilité aussi bien pour l'écoulement des eaux pluviales et que pour le passage de la petite faune ;
- La végétation devra être maintenue sous les panneaux photovoltaïques et son entretien devra se faire de manière raisonnée afin de limiter les impacts sur la biodiversité ;
- Le projet devra prévoir la plantation d'un linéaire de haies d'essences locales en bordure Nord/Nord-Ouest du site. Cette haie permettra de garantir la bonne intégration paysagère depuis le Nord et de créer des espaces propices à certaines espèces animales (avifaune, insectes, reptiles...).

Concernant les zones humides, le projet photovoltaïques prendre en compte la présence de zones humides :

- Les zones humides repérées en bleu foncé le schéma d'aménagement de la zone doivent être maintenues et préservées ;
- Sur les emprises des zones humides (pédologiques) repérées en bleu clair, la densité de panneaux devra être réduite afin de maintenir la fonctionnalité des zones humides.

Figure 8 – OAP créée, applicable au nouveau secteur UXpv (1/3)

5. Consommation foncière et caractéristiques des installations

Le décret du 29 décembre 2023 fixe les caractéristiques des installations photovoltaïques au sol à respecter afin qu'elles ne soient pas comptabilisées comme de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et/ou forestiers.

Afin de ne pas constituer une consommation d'espaces agricoles, naturels et/ou forestiers, les installations photovoltaïques devront respecter les caractéristiques suivantes :

- La hauteur du point le plus bas des tableaux photovoltaïques devra se situer à une distance minimale de 1,10 mètre du sol, mesurée verticalement ;
- Une distance au moins égale à 2 m devra être respectée entre chaque rangée de panneaux photovoltaïques. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieu d'ancrage à l'autre.
- Les voies de circulations internes à la centrale photovoltaïque ne devront pas être imperméables.

Figure 9– OAP créée, applicable au nouveau secteur UXpv (2/3)

6. Schéma d'aménagement

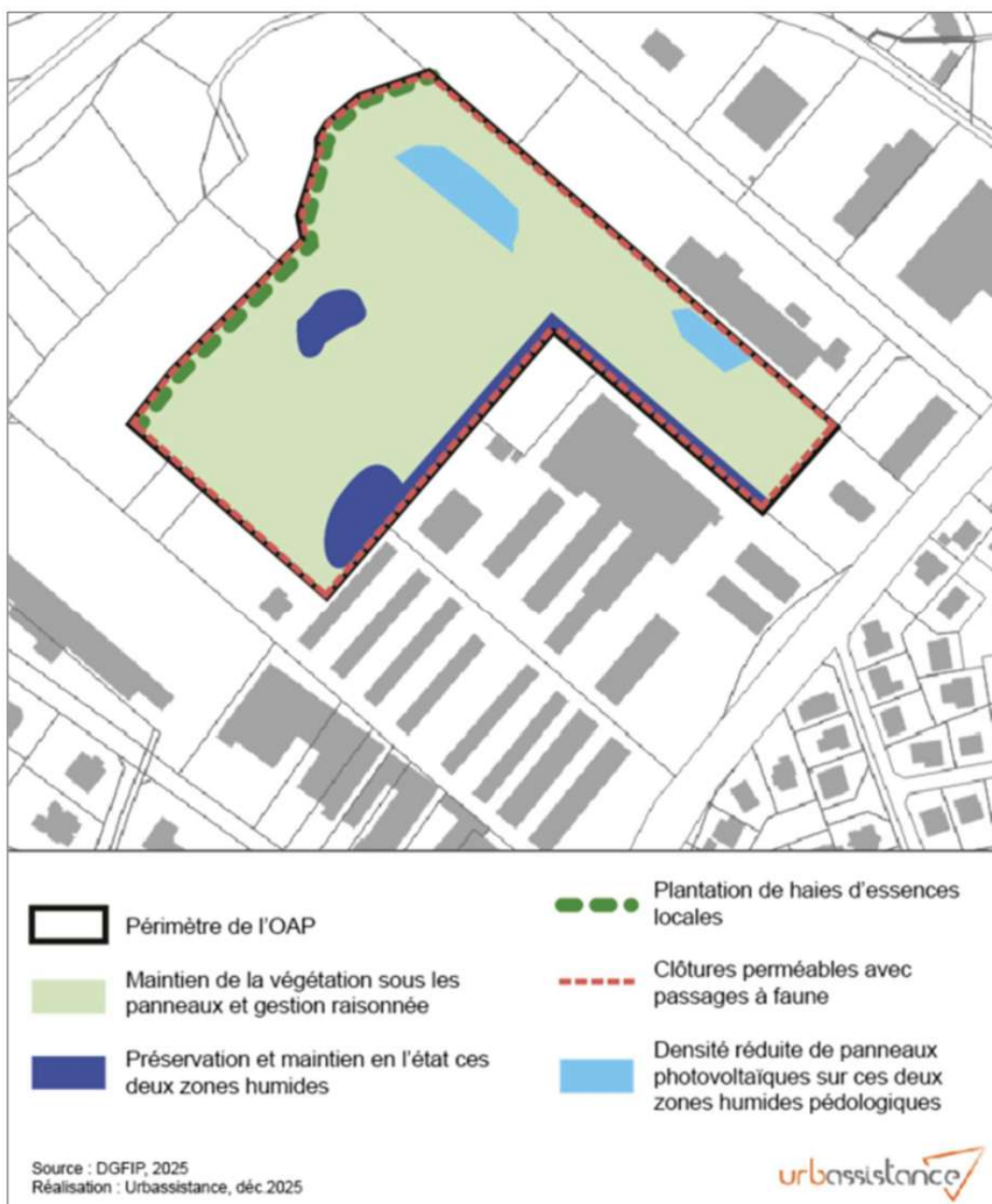


Figure 10 – OAP créée, applicable au nouveau secteur UXpv (3/3)

12. Évolutions apportées au rapport de présentation

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sera annexé au PLUi, afin d'informer le public des évolutions apportées au document d'urbanisme et leurs justifications.

De plus, le volet 1.4 du rapport de présentation concernant l'explication des choix retenus, sera modifié (p.171 à 174) afin d'y intégrer l'existence du secteur UXpv.

A la page 78 : intégration de la mention du secteur UXpv au sein de la zone UX.

Le secteur de zone UXr (« r » pour « risques ») autorise les activités relevant de la Directive SEVESO, ce qui n'est pas le cas sur le reste du territoire. Elle est notamment positionnée à Drusenheim et Herrlisheim où de telles activités existent déjà. Ce caractère localisé répond aux orientations du PADD en matière de maîtrise des risques.

Le secteur de zone UXt constitue un espace économique à dominante touristique (hôtellerie, restauration).

Le secteur de la zone UXpv (« pv » pour « photovoltaïque ») autorise l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les tableaux de surfaces des zones du PLUi sont modifiés (p.172 et 173)

E. TABLEAU DES SURFACES

Zone	Surface en ha	Zone	Surface en ha
A	4639,496	UA7	17,053
AC	48,047	UA8	10,721
ACe	208,723	UB1	4,678
IAU1t	17,957	UB1t	86,337
IAU2t	14,012	UB2t	18,62
IAU3	3,522	UB3	9,593
IAU3t	14,202	UB4	15,308
IAU4t	5,647	UB4t	33,628
IAU5	9,791	UB5	43,447
IAU6	2,287	UB5t	10,592
IAU6t	9,413	UC1.1t	7,672
IAU7	14,027	UC1.2t	0,713
IAU7t	0,984	UC1.3t	0,794
IAU8	9,823	UC1.4t	9,431
IAU8m	0,946	UC1t	64,989
IAUE	4,039	UC2t	88,591
IAUXa	14,206	UC3	3,152
IAUXm	2,271	UC3t	90,772
IAUXz	167,615	UC4	31,22
IAUXz.p	15,743	UC5	31,364
IIA U	22,617	UC6	9,386
IIA UE	3,58	UC6t	18,288
IIA UX	42,76	UC7	19,858
N	8202,571	UC7t	65,198
NH	12,022	UD1	13,275
NHm	0,746	UD2	4,522
NJ	7,246	UD3	8,842
NL	18,291	UD4	0,585
NLe	6,723	UD5	0,413
NLg	79,68	UE	134,513
NLn	7,744	UEc	22,835
NLp	22,458	UH	103,049
NV	9,617	UHs	5,614
NVc	0,282	UJ	11,175
NX	0,804	UJ1	0,759
NXg	548,055	UR	6,977
NXg r	79,348	UXa	54,814
NXg s	34,726	UXa.b	34,065
UA 1t	78,051	UXc	14,987
UA 2.1t	62,364	UXc.m	25,731
UA 2t	52,03	UXm	100,544
UA 3.1t	38,127	UXm.b	12,221
UA 3t	68,047	UXm.p	20,299
UA 4	174,349	Uxpv	4,989
UA 4t	12,875	UXp	66,485
UA 5	48,121	UXp.t	33,101
UA 6	29,769	UXr	57,696
UA 6t	32,582	Uxt	0,158
		Total général	16327,39

Figure 11 – Extrait du volet 1.4. du rapport de présentation (p.172)

Tableau d'évolution des surfaces du zonage par rapport au PLUi approuvé le 07 novembre 2019

	Surfaces en ha dans le PLUi approuvé en 2019	Evolutions générées par la modification n°1 et la révision allégée n°1 (en ha)	Surfaces en ha dans le PLUi approuvé en 2023	Surface en ha à l'issue de la mise en compatibilité approuvée en 2026
Zones urbaines (U)	2020,408	3,238	2023,646	2025,369
<i>Dont :</i>				
UA	623,685	0,404	624,089	624,089
UB	221,22	0,983	222,203	222,203
UC	440,621	0,807	441,428	441,428
UD	25,393	2,244	27,637	27,637
UE	160,831	-3,483	157,348	157,348
UH	107,748	0,915	108,663	108,663
UJ	11,051	0,883	11,934	11,934
UR	6,977	-	6,977	6,977
UX	422,882	0,485	423,367	425,09
Zones à urbaniser (AU)	380,342	-4,9	375,442	375,442
<i>Dont :</i>				
IAU (Habitat)	106,627	-4,016	102,611	102,611
IAUE (Equipements)	3,29	0,749	4,039	4,039
IAUX (Activités)	198,534	1,301	199,835	199,835
IIAU-IIAUE-IIAUX	71,891	-2,934	68,957	68,957
Zones agricoles (A)	4893,792	2,474	4896,266	4896,266
<i>Dont :</i>				
A inconstructible	4634,286	5,21	4639,496	4639,496
A constructible sous conditions	259,506	-2,736	256,77	256,77
Zones naturelles (N)	9032,848	-0,812	9032,036	9030,313
<i>Dont :</i>				
N inconstructible	8204,956	-0,662	8204,294	8202,571
N constructible sous conditions	827,892	-0,15	827,742	827,742
Total	16327,39		16327,39	16327,39

Figure 12 – Extrait du volet 1.4. du rapport de présentation (p.173)

13. Compatibilité avec les documents supra-communaux

13.1. SRADDET

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Grand-Est a été adopté le 22.11.2019.

Le SRADDET Grand-Est présente une stratégie régionale déclinée en 30 objectifs. Les objectifs qui concernent le projet photovoltaïque et la mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes du Pays Rhénan sont résumés dans le tableau suivant :

Objectifs du SRADDET	Compatibilité du projet d'évolution du PLUi
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas-carbone à l'horizon 2050	La mise en compatibilité du PLUi vise à permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque qui contribuera à atteindre cet objectif.
Objectif 3 : Rechercher efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	La mise en compatibilité du PLUi permettra un projet produisant de l'énergie décarbonée pour la future zone d'activité du projet DUVAL voisine et pour le territoire.
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	La mise en compatibilité permet un projet solaire qui diversifiera le mix énergétique régionale, qui en matière d'énergie renouvelable est principalement porté par l'hydroélectricité et l'éolien.
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	Le projet photovoltaïque sera raccordé au réseau public de distribution d'électricité
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et la fonctionnalité des milieux et les paysages	La mise en compatibilité du PLUi permet la requalification d'une friche, et les règles (règlement et OAP) permettent la bonne prise en compte du paysage et du patrimoine naturel
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	La mise en compatibilité du PLUi permet la revalorisation d'une friche en périphérie d'un ancien site industriel en cours de réaménagement.
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	La production d'énergie renouvelable permet indirectement d'améliorer la qualité de l'air.

En matière de développement du photovoltaïque, le SRADDET prévoit que les documents d'urbanisme doivent « *Mobiliser toutes les surfaces potentiellement favorables au développement du PV en privilégiant et en facilitant l'installation sur les surfaces bâties (grandes toitures, bâtiments résidentiels, tertiaires, agricoles, industriels, etc.), et, pour les centrales au sol, les parking (ombrières) et les sites dits « dégradés* », dans le respect des servitudes de protection du patrimoine. Considérant l'importance du potentiel d'installation des panneaux photovoltaïques sur les espaces artificialisés ou soustraits à un usage*

agricole, naturel ou forestier ou sites dits dégradés, l'implantation de centrales au sol sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers doit être exceptionnelle ou ne devra pas concurrencer ou se faire au détriment des usages agricoles et des fonctions écosystémiques des espaces forestiers, naturels et agricoles : Trame verte et bleue, prairies permanentes, espaces de respiration, etc. »*

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec cette règle du SRADDET puisque :

- Le secteur UXpv prend place sur une friche ;
- Il se situe hors des zones de présomption de prescription archéologique, des périmètres des monuments historiques et de tout zonage lié au patrimoine ;
- Ils se situent sur des terrains ne faisant l'objet d'aucune activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Les règles (règlement et OAP) permettent une bonne prise en compte du paysage, du patrimoine et de la biodiversité.

Le SRADDET comprend également des règles concernant la préservation de la trame verte et bleue, la préservation des zones humides et la sobriété foncière.

Les règles du PLUi prennent en compte la trame verte et bleue et l'OAP spécifiquement créée sur le secteur UXpv permet de la compléter grâce à la mise en place d'un couvert végétal herbacé sur le site et la plantation d'une haie en limite Nord. Cette OAP permet également la préservation des fonctionnalités des zones humides identifiées.

Enfin, en matière de sobriété foncière, le secteur UXpv est délimité sur des secteurs de friches, et l'OAP impose au projet photovoltaïque de respecter les caractéristiques prévues par le décret du 29.12.2023, afin de ne pas constituer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus l'article D1 des zones UX impose une règle limitant l'artificialisation du site et permettant de maintenir les fonctionnalités des sols.

La mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan est donc compatible avec le SRADDET actuellement en vigueur.

13.2. Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) peut se définir comme l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Ce document est compatible et prend en compte l'ensemble des documents qui lui sont supérieurs. Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, et en assure la cohérence. L'ensemble des politiques sectorielles (PLU, PLH, PDU...) doivent être compatibles avec le SCoT applicable sur le territoire.

La commune de Soufflenheim fait partie du territoire du SCoT du Pays Rhénan, dont la révision a été approuvée le 10.12.2025.

Le SCoT du Pays Rhénan tient également lieu de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

En matière de développement de l'énergie photovoltaïque, le SCoT prévoit une enveloppe de 70 ha dédiés aux parcs photovoltaïques au sol.

Cette orientation en faveur du photovoltaïque est déclinée dans la fiche action n°26 :



Figure 14 – Fiche action n°26 du SCoT du Pays Rhénan

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le SCoT et ses orientations en matière de développement des énergies renouvelables, puisqu'elle permet l'installation d'un projet photovoltaïque au sol sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers et sans artificialisation des sols. L'évolution du PLUi est donc également en accord avec les objectifs de limitation de la consommation foncière.

La mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan est donc compatible avec le SCoT actuellement en vigueur.