

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°4



1. Note de présentation

Valant rapport de présentation de la modification du PLUi



Juin 2025

SOMMAIRE

A. Contexte et cadre juridique de la procédure	6
B. Objet et contenu de la modification du PLUi.....	7
1. Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques	7
1.1. Intégration des mesures compensatoires prévues dans l'autorisation environnementale de la société Constellium à Biesheim et Kunheim	7
1.2. Intégration des mesures environnementales prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone des Romains 2 à Fessenheim	10
2. Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser	15
2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa pour de l'habitat à Balgau	15
2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa à Biesheim pour un équipement public	21
2.3. Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim	24
2.4. Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa à Dessenheim	27
3. Evolutions des secteurs agricoles constructibles.....	29
3.1. Création d'un secteur agricole Ab à Blodelsheim	29
3.2. Création d'un secteur agricole Ab à Urschenheim.....	30
3.3. Extension d'un secteur agricole Ab à Rumersheim-le-Haut.....	31
3.4. Déplacement d'un secteur agricole Ab à Nambenheim	32
3.5. Extension d'un secteur agricole Ab à Urschenheim	33
4. Evolutions ponctuelles des zones urbaines	34
4.1. Création d'une zone touristique UCc pour une aire de service de camping-car à Fessenheim)	34
4.2. Modification du périmètre de la zone UXg à Fessenheim pour tenir de l'implantation d'un acteur économique (BredAlsace).....	36
4.3. Modification de secteurs économiques à Wolfgantzen	38
4.4. ZAE du Bulay autoriser les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.....	40
4.5. Résorption d'une friche d'activité à Biesheim (ancien site Boulanger).....	41
5. Autres évolutions ponctuelles	42
5.1. Reclassement d'un secteur Np en secteur NL à Geiswasser	42
5.2. Réduction d'un emplacement réservé à Obersaasheim	43
5.3. Réduction d'un emplacement réservé à Balgau	44
5.4. Suppression d'un emplacement réservé à Vogelgrun	45
5.5. Modification des règles de stationnement à Volgelsheim	46
5.6. Interdiction des logements de fonction dans la zone 1AUxg de Fessenheim (zone des Romains 2 à Fessenheim).....	48
5.7. Ajout d'orientations sur l'installation de Points d'Apport Volontaire (PAV) dans les OAP.....	49
C. Les incidences prévisibles du projet de modification sur le site, l'environnement et le paysage.....	52
1. Incidences prévisibles des prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques	52

2. Incidences prévisibles des ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser.....	53
2.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification	54
3. Incidences prévisibles des évolutions des secteurs agricoles constructibles	69
3.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification	70
4. Incidences prévisibles des évolutions ponctuelles des zones urbaines	89
5. Incidences prévisibles des autres évolutions ponctuelles	90
D. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des secteurs concernés par le projet de modification	91
1. Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques	91
2. Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser.....	92
2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa pour de l'habitat à Balgau	92
2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa à Biesheim pour un équipement public	94
2.3. Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim	95
2.4. Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa à Dessenheim	97
3. Evolutions des secteurs agricoles constructibles.....	98
4. Evolutions ponctuelles des zones urbaines	100
5. Autres évolutions ponctuelles	100
E. Justifications par rapport aux documents supra-communaux.....	101
1. Le SCoT intégrateur	101
2. Les différentes servitudes d'utilité publique.....	102
F. Contenu du dossier.....	103

A. CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach, regroupe 29 communes et dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021. La Communauté de Communes s'étend sur un territoire d'une superficie 32 890 ha et comptait une population de 33 843 habitants au recensement de 2021.

Au bout de quatre années d'application, la présente procédure de modification n°4 du PLUi est mise en œuvre afin de procéder à plusieurs réajustements ponctuels du document d'urbanisme regroupés dans les thématiques suivantes :

- Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques
- Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser
- Evolutions des secteurs agricoles constructibles
- Evolutions ponctuelles des zones urbaines
- Autres évolutions ponctuelles

Les changements en question demeurent de portée limitée et ne remettent pas en cause l'économie globale du PLUi et ses grands équilibres et peuvent être effectués dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun.

Il ressort, en effet, de la combinaison des articles L153-31 et L153-36 du code de l'Urbanisme que le PLUi peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les rectifications envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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 ;
- n'ont pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, le déroulement de la procédure de modification du PLUi est encadré par les articles L.153-37 à L.153-44 du code de l'Urbanisme.

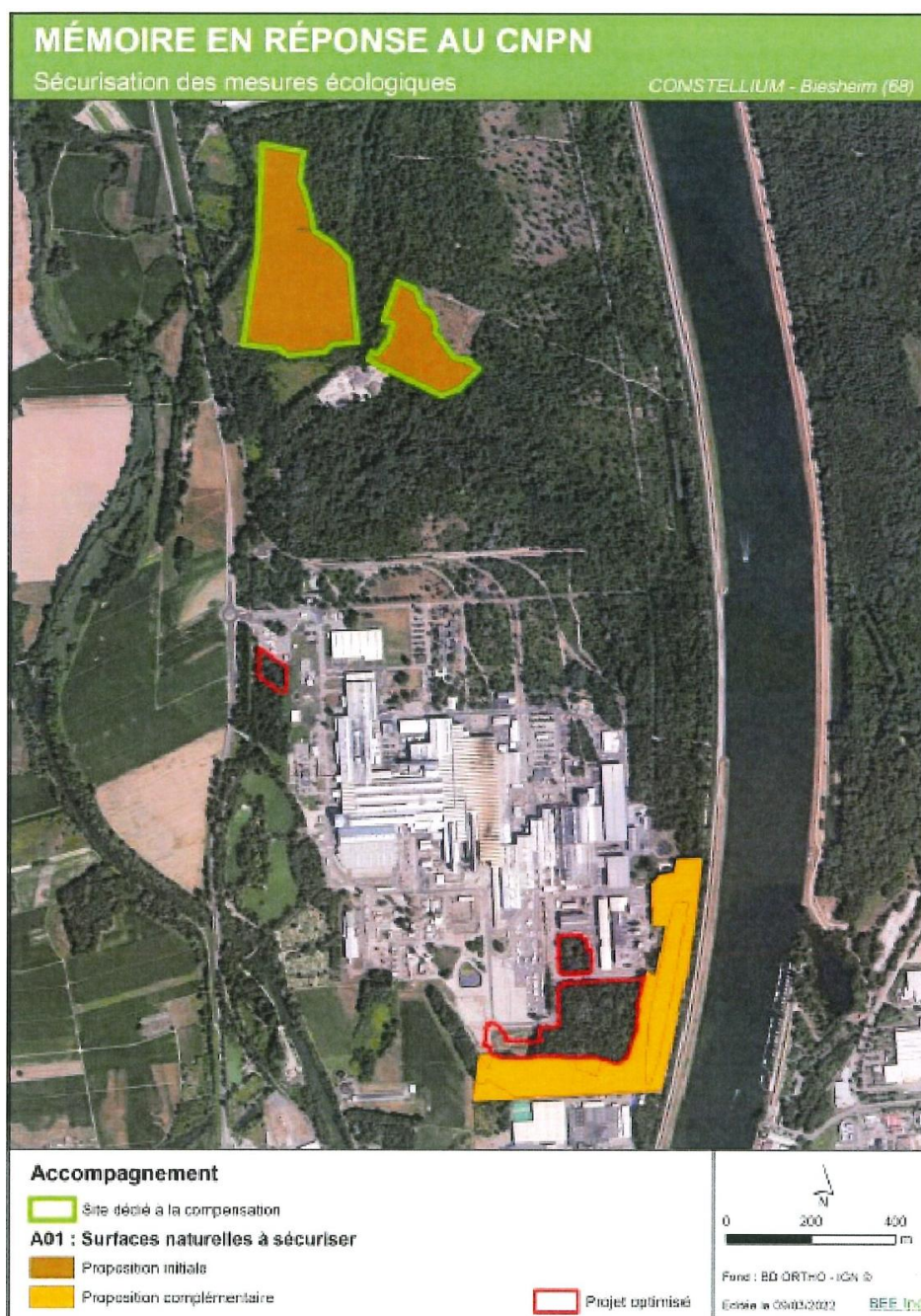
B. OBJET ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUi

1. Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques

1.1. Intégration des mesures compensatoires prévues dans l'autorisation environnementale de la société Constellium à Biesheim et Kunheim

1.1.1. Contexte

La société Constellium a fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 portant autorisation environnementale, lui permettant d'étendre ses activités. Cet arrêté prévoit notamment les mesures de sécurisation écologiques suivantes :



La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion d'entériner réglementairement ces mesures de sécurisation écologiques en classant les terrains au sein de la zone N.

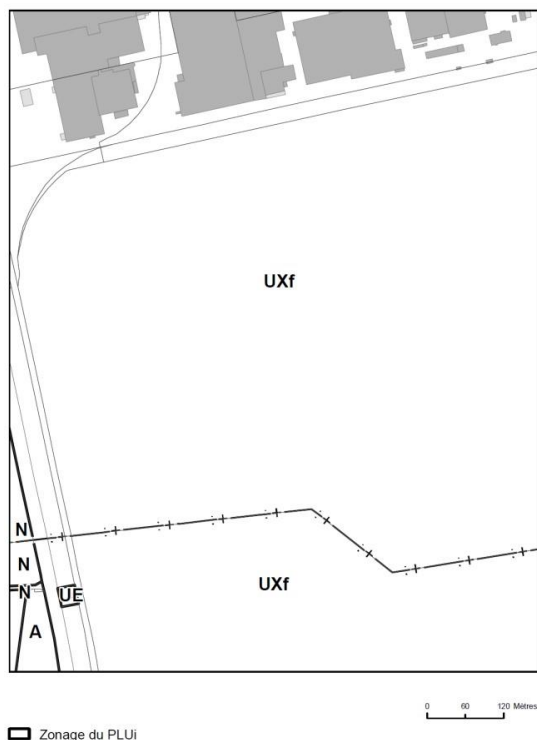
1.1.2. Dispositions modificatives

1.1.2.1. Modification sur les communes de Biesheim et Kunheim

Sont ainsi reversés en zone N 10,95 hectares de terrains à Biesheim et à Kunheim :

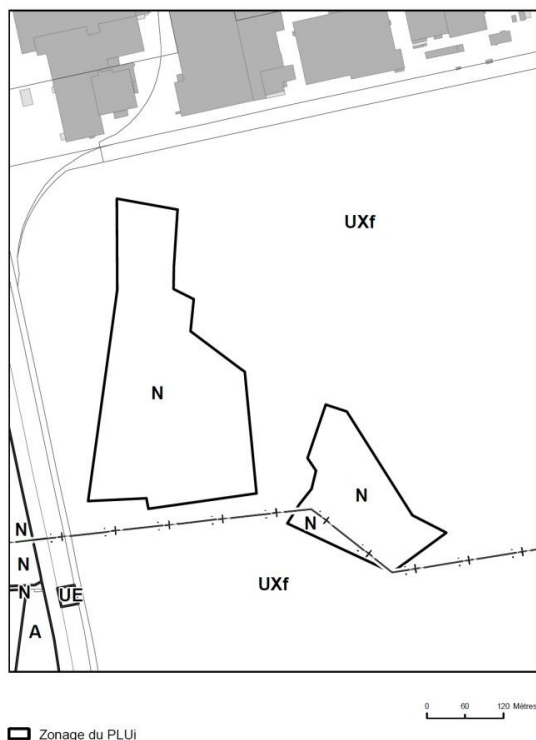
PLU approuvé

Commune de Kunheim - Commune de Biesheim



PLU modifié

Commune de Kunheim - Commune de Biesheim

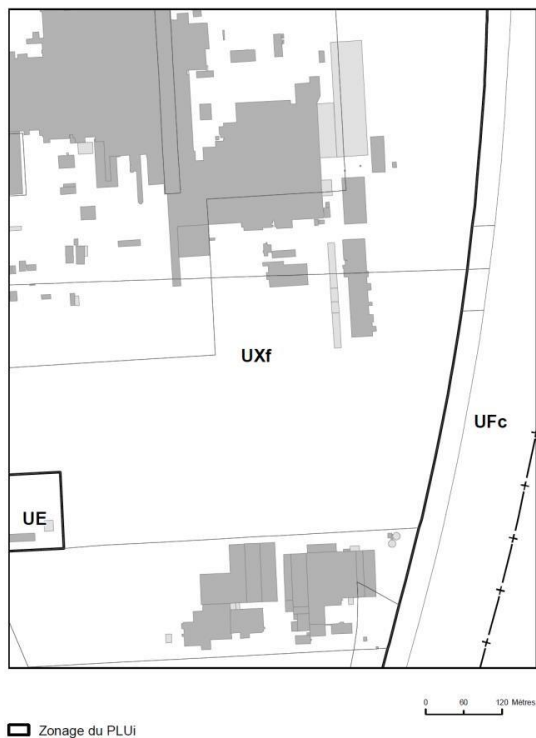


1.1.2.2. Modification sur la commune de Biesheim

Sont ainsi reversés en zone N 7,75 hectares de terrains à Biesheim (le long du canal) :

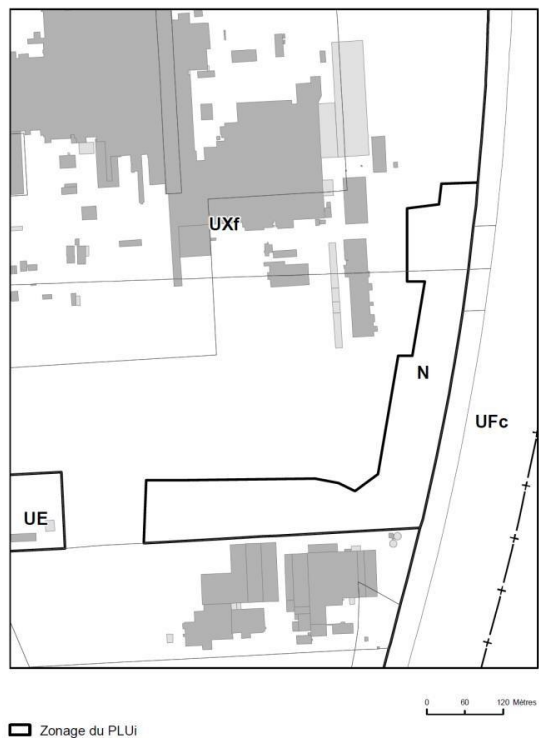
PLU approuvé

Commune de Biesheim



PLU modifié

Commune de Biesheim



1.2. Intégration des mesures environnementales prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone des Romains 2 à Fessenheim

1.2.1. Contexte

Le projet d'aménagement de la zone des Romains 2 (ZAR 2) à Fessenheim est porté par la société CITIVIA, concessionnaire de la CCARB.

Dans le cadre des réflexions sur le permis d'aménager, une étude d'incidence Natura 2000 a été réalisée. Elle conclut à la nécessité de réduire le périmètre de l'opération en protégeant une bande en interface avec la zone agricole (bande hachurée en vert sur le plan suivant).



La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion d'entériner réglementairement cette mesure de réduction en classant les terrains au sein de la zone N.

1.2.2. Dispositions modificatives

1.2.2.1. Modification du règlement graphique

Sont ainsi reversés en zone N 2,5 hectares de terrains à Fessenheim (au sud de la zone 1AUxg à aménager) :



1.2.2.2. Modification de l'OAP sectorielle

La réduction du périmètre de l'opération s'accompagne de la modification de l'OAP sectorielle pour tenir compte de la dernière version du projet.

1.2.2.2.1 Modification des orientations écrites

La réduction du périmètre d'opération s'accompagne d'une simplification du tracé viaire organiser autour d'une voie structurante et d'un bouclage interne :

Extrait de l'OAP modifiée

Prescriptions

~~La viabilisation du site prendra la forme de deux voies se croisant dans la partie centrale de la zone, orientées l'une est-ouest et l'autre nord-sud. La voie nord-sud se connectera à la Route Départementale n°3 bis en ajoutant une branche supplémentaire au rond-point déjà existant à l'entrée de la ville. En limite est de la zone, la voie est-ouest se connectera à la rue déjà existante des Massifs Vosgiens. Ce passage n'étant pas destiné aux poids-lourds, son aménagement devra être dissuasif à leur égard.~~

~~La voie est-ouest sera réalisée sous la forme d'une double allée avec un terre-plein central végétalisé.~~

La zone d'activité s'organise autour :

- D'une voie structurante nord-est, reliant le giratoire de la RD3B à la rue des Massifs Vosgiens, traitée en zone 30 à double sens ;
- D'une boucle interne secondaire, prévue pour desservir les lots d'activités, traitée en sens unique et en zone 30.

Les voies internes permettent de desservir l'ensemble des lots d'activité, hormis pour le lot 6 qui sera desservi par la rue des Massifs Vosgiens ou/et par les ateliers municipaux existants dans le cadre de leur extension.

Une voie verte est prévue le long de la voie structurante. Elle permettra de desservir la zone d'activités et de relier le tissu résidentiel à la zone d'activités et au collège existants.

Aucune desserte directe des parcelles privées n'est autorisée à partir de la route départementale n°3 bis.

1.2.2.2 Modification des orientations graphiques

Les orientations graphiques sont modifiées pour :

- Acter la réduction du périmètre d'opération ;
- Simplifier la desserte viaire ;
- Simplifier la localisation indicative des types d'activités.

Extrait de l'OAP AVANT modification



Localisation indicative des types d'activités

-  commerces et activités recevant du public
-  activités compatibles avec un voisinage résidentiel
-  autres activités

Tracés indicatifs

-  voie de desserte créer
-  carrefour existant à adapter et carrefour à créer
-  terre-plein central végétalisé ou planté
-  écran végétal à planter



Localisation indicative des types d'activités

-  activités économiques
-  commerces et activités recevant du public
-  activités compatibles avec un voisinage résidentiel
-  autres activités

Tracés indicatifs

-  voie de desserte créer
-  carrefour existant à adapter et carrefour à créer
-  terre-plein central végétalisé ou planté
-  écran végétal à planter

2. Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser

2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa pour de l'habitat à Balgau

2.1.1. Contexte

La présente modification du PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser 2AUa en vue de permettre de répondre aux orientations du PADD en termes de besoins démographiques.

L'orientation 1.1 du PADD consiste à « répondre aux besoins de croissance démographique du territoire à hauteur d'un objectif de peuplement estimé à 37 400 habitants environ en 2036, ce qui nécessite la production de 3 300 logements environ. »

Cet objectif a été défini en prenant en compte des besoins de la population actuelle et des besoins des nouveaux arrivants en accord avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de pouvoir répondre à ces objectifs du PADD, la capacité d'accueil de nouveaux logements se décline pour chaque commune en fonction de sa position dans l'armature urbaine. Ainsi la commune de Balgau s'est vu attribuer des secteurs permettant l'accueil de nouvelles opérations à vocation d'habitat dans le respect de ces objectifs.

Cependant, dans le PLUi approuvé, faute de priorisation et de mobilisation des zones, ces secteurs ont été inscrits en zone 2AUa et non en zone 1AUa correspondant aux zones d'extensions urbaines à vocation d'habitat. La commune de Balgau ne dispose donc pas dans le PLUi de zones à urbaniser 1AUa.

Ainsi pour 3 ha d'extensions hors T0 prévus pour répondre aux besoins estimés, Balgau n'a inscrit que 1,9 ha hors T0 en zone UB.

De plus, l'orientation n°4.3 du PADD consiste à « préserver l'attractivité résidentielle du bassin de main-d'œuvre comme l'une des conditions du développement économique. Dans le cas d'un développement économique majeur de la zone EcoRhena, les communes de Balgau et Nambenheim seront amenées à pouvoir adapter leurs possibilités d'accueil résidentiel aux créations d'emplois engendrées ».

En anticipation du développement économique d'EcoRhena et de l'implantation prochaine de l'entreprise Liebherr sur le site, de nouveaux besoins en logements spécifiques en particulier de l'habitat locatif, sont ainsi identifiés.

Seule l'urbanisation de la zone 2AUa « Rue de la Thierhurst » située sur la parcelle section 41 n°175 d'une surface d'environ 1 ha permet la faisabilité opérationnelle de projets répondant aux besoins de logements neufs à vocation locative de la commune. La commune étant propriétaire, la mobilisation rapide du terrain et le respect des objectifs de programmation est garantie. Ce secteur sera couvert par des OAP sectorielles garantissant une densité résidentielle minimale de 30 logements par hectares et une diversité de typologies d'habitats mêlant logements individuels, intermédiaires et petits collectifs présentant des tailles de logements diverses dont la majorité devra être destinée à la location.

La commune de Balgau ne présente pas de potentiel d'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés suffisant et se trouve dans l'impossibilité de réaliser dans les zones U existantes le type d'opération souhaité dans la future zone 1AUa en un seul tenant et avec une densité compatible avec la forme urbaine existante.

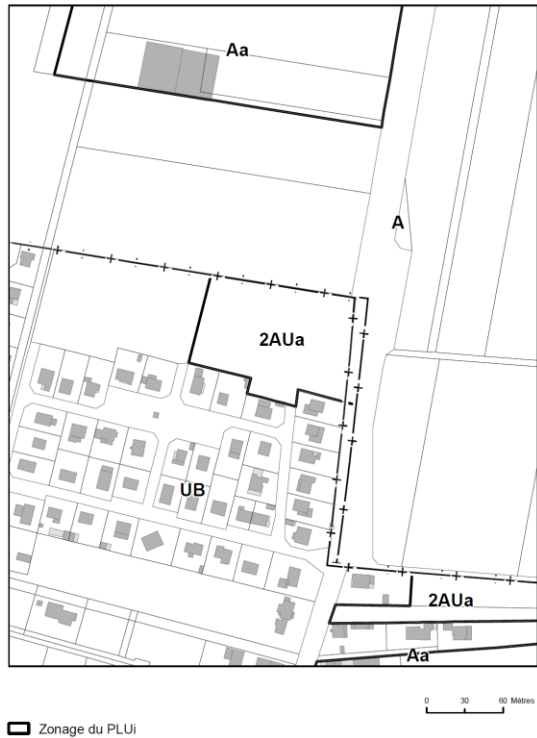
2.1.2. Dispositions modificatives

2.1.2.1. Modification du règlement graphique

L'ouverture à l'urbanisation concerne une zone 1AUa d'environ 1,05 ha :

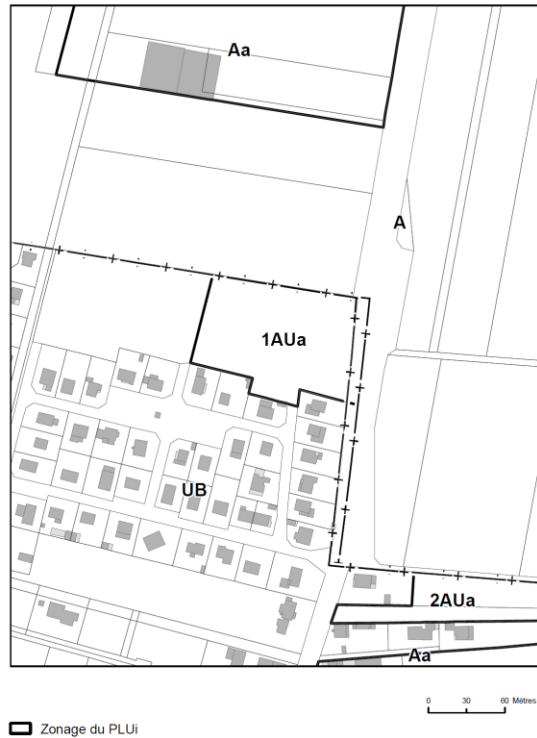
PLU approuvé

Commune de Balgau



PLU modifié

Commune de Balgau



2.1.2.2. Modification de l'OAP sectorielle dite « rue Caudecoste »

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa en zone 1AUa, l'OAP qui préfigurait l'aménagement du secteur dans le PLUi approuvé est modifiée et complétée comme suit :

2.1.2.2.1 Dénomination de la zone

Sur la forme, toutes les mentions de l'ancienne dénomination 2AU/2AUa sont remplacées par la nouvelle appellation du secteur : 1AUa.

Extraits de l'OAP modifié

La zone est limitrophe d'une zone ~~2AUa~~ **1AUa**. Son aménagement est de ce fait à concevoir dans la perspective de l'urbanisation à terme de l'ensemble des deux zones.

Le périmètre de l'OAP comprend également la bande de terrain séparant la zone ~~2AU~~ **1AUa** de la route départementale 468.

De la même manière, l'alignement d'arbres longeant la route départementale 468 pourrait être maintenu, prolongé, complété et densifié sur la bande de terrain comprise entre cette voie et le côté est de la zone ~~2AUa~~ **1AUa**.

2.1.2.2.2 Précision concernant la desserte viaire

L'OAP du PLUi approuvé comprenait déjà un principe viaire qui est maintenu. Sa rédaction est actualisée pour tenir compte de l'ouverture à l'urbanisation :

Extrait de l'OAP modifié

Une ~~amorce de~~ voie est à prévoir pour assurer la desserte de la zone ~~2AUa~~ **1AUa**. La voirie de cette zone se bouclera en se connectant également à la rue de la Thierhurst.

2.1.2.2.3 Augmentation de la densité urbaine attendue

Comme annoncé dans la délibération de la collectivité actant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa, la densité urbaine attendue est rehaussée et passe de 20 lgts/ha à 30 lgts/ha. De plus, la programmation prévoit la possibilité d'aménagement de petits immeubles collectifs :

Extrait de l'OAP modifié

La densité résidentielle nette minimale de l'aménagement est de 20 logements/ha dans la partie Ouest (zone UB) et de 30 logements/ha dans la partie Est (zone 1AUa).

Cette production consistera en maisons individuelles et en maisons jumelles. La réalisation éventuelle d'habitat individuel groupé et d'habitat intermédiaire, voire de petits collectifs en zone 1AUa, est également autorisée.

2.1.2.2.4 Modification des orientations graphiques

L'OAP du PLUi approuvé comprenait déjà des orientations graphiques qui préfiguraient l'aménagement du secteur concerné par la présente modification. Ces orientations graphiques sont modifiées et complétées pour tenir compte des modifications développées dans les points précédents.

Les modifications graphiques sont les suivantes :

- Les réseau viaire initialement prévu est acté (pas de modification de fond ni de tracé).
- La typologie des logements est précisée (elle vise à atteindre 30 lgts/ha).
- Un écran végétal à créer est ajouté en limite Nord du site avec la zone agricole.
- Ajout d'un point collectif de collecte des ordures ménagères (en cas de voie en impasse).

Les autres éléments graphiques de l'OAP sont maintenus (notamment le traitement végétal à créer est limite Est avec la RD 468).

Extrait des orientations graphiques de l'OAP AVANT modification



Extrait des orientations graphiques de l'OAP APRÈS modification



La légende est actualisée pour tenir compte des modifications :

Localisation indicative des types d'habitat

- maisons individuelles et jumelées
- habitat intermédiaire et/ou collectif

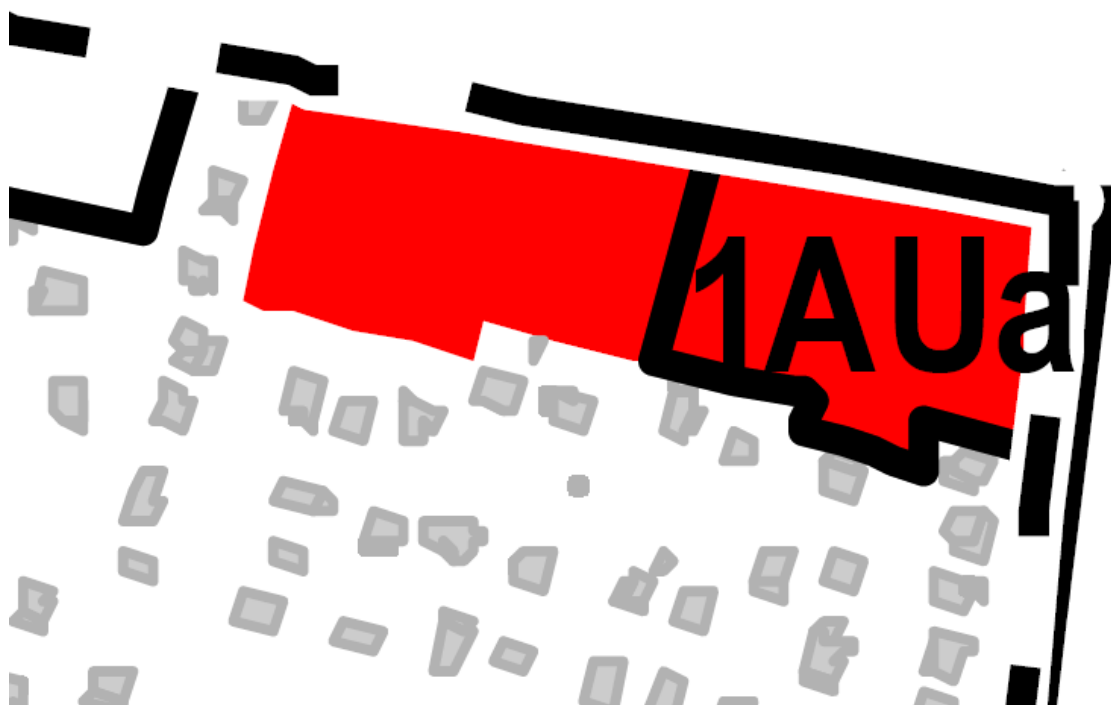
Tracés indicatifs

- voie de desserte principale à créer
- voie en impasse avec aire de retournement à créer
- amorce de voie à prévoir
- réseau de desserte à prévoir de la zone 2AUa
- espace public végétalisé et/ou aire de stationnement à créer
- alignement d'arbres à préserver ou à renforcer
- écran végétal à créer
- point collectif de collecte des ordures ménagères

2.1.2.3. Actualisation du plan de localisation des OAP sectorielles

Le plan de localisation des OAP sectorielles est actualisé.

Extrait du plan de localisation des OAP sectorielles



2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa à Biesheim pour un équipement public

2.2.1. Contexte

La commune de Biesheim s'engage dans la création d'un nouveau Centre Technique Municipal (CTM), un équipement public indispensable au bon fonctionnement des services municipaux. Ce projet répond à des besoins croissants et stratégiques pour la commune.

Le futur CTM permettra notamment :

- D'améliorer la gestion des services municipaux, incluant l'entretien des infrastructures, des espaces verts, des voiries et des bâtiments communaux ;
- De renforcer la réactivité face aux besoins du territoire, notamment en cas de situations exceptionnelles (intempéries, urgences, etc.) ;
- De centraliser les équipements et les outils au sein d'un site unique, réduisant ainsi les coûts de fonctionnement liés à la dispersion ou à l'inadéquation des installations actuelles ;
- D'optimiser les conditions de travail des agents municipaux, grâce à des locaux modernes et adaptés (vestiaires, espaces de stockage, ateliers, etc.) ;
- D'assurer une synergie efficace avec d'autres infrastructures proches, notamment le Centre de Première Intervention, situé à proximité immédiate.

Pour répondre à ces objectifs, la commune a identifié un terrain adéquat dont elle maîtrise le foncier. Ce terrain, d'une superficie d'environ 0,98 ha, est situé en bordure est d'une zone de réserve foncière 2AUa de 3,2 hectares inscrite au PLUi.

La réalisation du projet nécessite l'ouverture partielle de cette zone 2AUa sur l'emprise du futur CTM, avec son reclassement en zone UE. Le site est idéalement positionné le long de la rue des Pêcheurs, une voie déjà équipée pour desservir efficacement cet équipement. Cette localisation garantit une implantation stratégique, répondant aux impératifs fonctionnels et logistiques du projet.

Justification de l'ouverture partielle de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

Dans le cadre du projet de réalisation du nouveau CTM, la commune de Biesheim et la CCARB ont analysé les capacités d'accueil des zones déjà urbanisées pour déterminer si elles pouvaient répondre aux besoins spécifiques de ce projet.

- **Analyse des zones UE dédiées aux équipements publics :**

A Biesheim, le règlement graphique du PLUi identifie deux zones UE destinées à l'accueil d'équipements publics :

- Rue de l'Industrie : Cette zone accueille les écoles élémentaire et maternelle ainsi que le périscolaire. Elle est intégralement urbanisée et ne dispose plus d'espace libre pouvant accueillir un équipement supplémentaire.

- À l'est du Giessen : La plaine sportive regroupe des infrastructures telles que des terrains de football, des courts de tennis et un parc en plein air. Cet espace est déjà aménagé de manière quasi exhaustive et ne permet pas l'installation d'un CTM en raison de l'absence d'un espace suffisant et adapté.

- **Analyse des zones urbaines mixtes (UA et UB) :**

Les zones urbaines à usage mixte identifiées dans le PLUi (UA et UB) ne comportent pas d'espaces suffisamment vastes et adaptés à l'implantation d'un CTM. Ces zones, principalement dédiées à l'habitat à la mixité urbaine, ne répondent pas aux critères techniques et logistiques nécessaires à la réalisation de ce projet.

- **Conclusion sur les zones urbanisées existantes :**

En l'état actuel, aucune des zones déjà urbanisées identifiées dans le PLUi ne présente les caractéristiques nécessaires à l'implantation du futur CTM de Biesheim.

- **Proposition de modification du PLUi :**

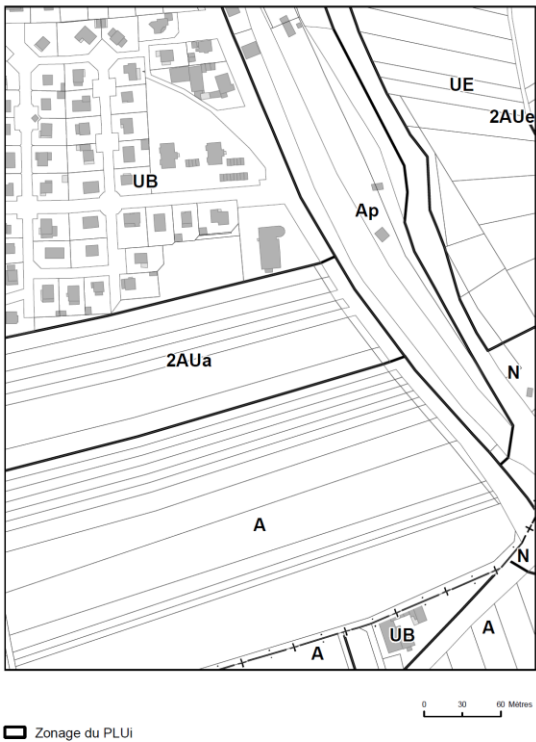
Pour répondre à ce besoin essentiel pour le bon fonctionnement des services publics communaux de Biesheim, la CCARB propose d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUa située le long de la rue des Pêcheurs. Cette zone, non encore urbanisée, offre les capacités et la faisabilité opérationnelle requises pour accueillir ce projet structurant.

2.2.2. Dispositions modificatives

La zone UE créé présente une superficie d'environ 0,98 ha :

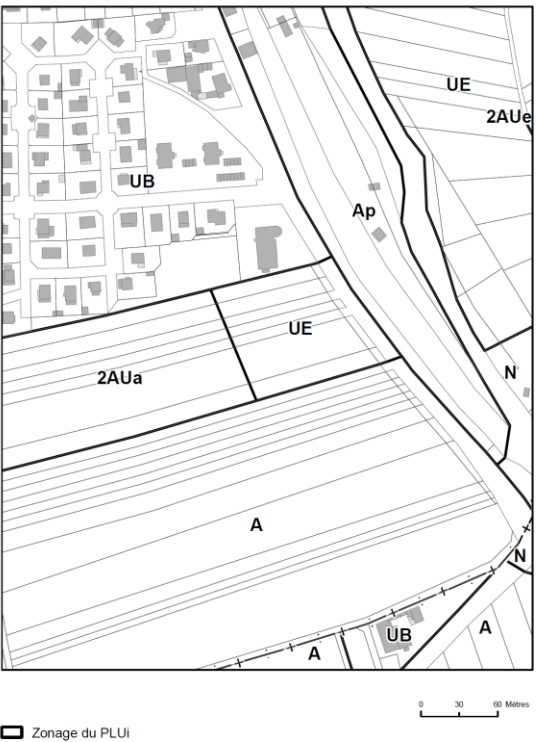
PLU approuvé

Commune de Biesheim



PLU modifié

Commune de Biesheim



2.3. Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim

2.3.1. Contexte

La présente modification n°4 prévoit un le reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim.

En effet, dans le PLUi approuvé l'OAP sectorielle « Rue de Neuf-Brisach » à Volgelsheim comprenait une première profondeur constructible le long de la rue des Genêts vouée à des équipements publics. Cette bande faisait l'objet d'un phasage particulier dans l'OAP sectorielle.

Afin de faciliter l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme, il apparaît aujourd'hui plus pertinent de classer en deux zones différentes :

- cette bande dévolue aux équipements publics ;
- et le reste de la zone voué à un développement résidentiel.

La rue des Genêts étant suffisamment équipée, la présente modification n°4 procède au reclassement de la bande dévolue aux équipements publics en zone UE.

Cette modification demeure purement technique et se limite au zonage. Les orientations d'aménagements inscrites dans l'OAP restent applicables (elles sont néanmoins actualisées pour tenir compte du nouveau zonage).

Par ailleurs, cette modification est également l'occasion de reclasser la rue de Neuf-Brisach (aménagée et équipée depuis des décennies) dans la zone UB attenante. Là aussi, ce changement reste purement formel, les orientations de l'OAP ne sont pas modifiées (alignements d'arbres à préserver).

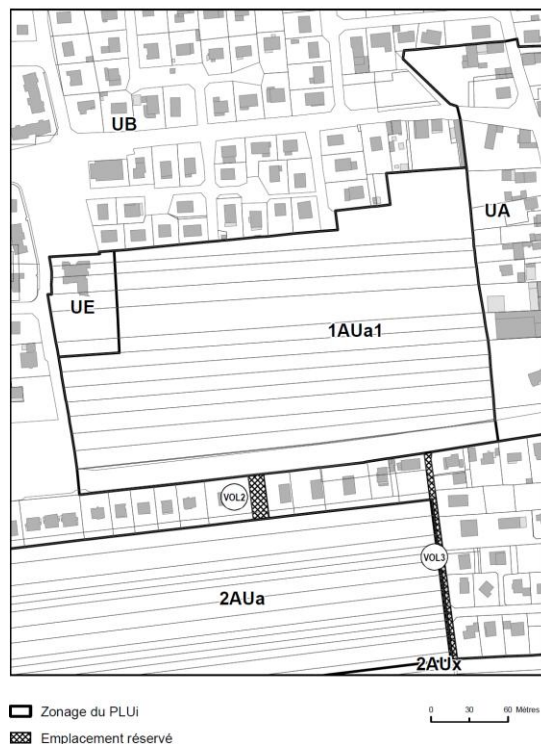
2.3.2. Dispositions modificatives

2.3.2.1. Modification du règlement graphique

La zone UE est augmentée de 0,42 ha. La zone UB est augmentée de 0,6 ha (rue de Neuf-Brisach) :

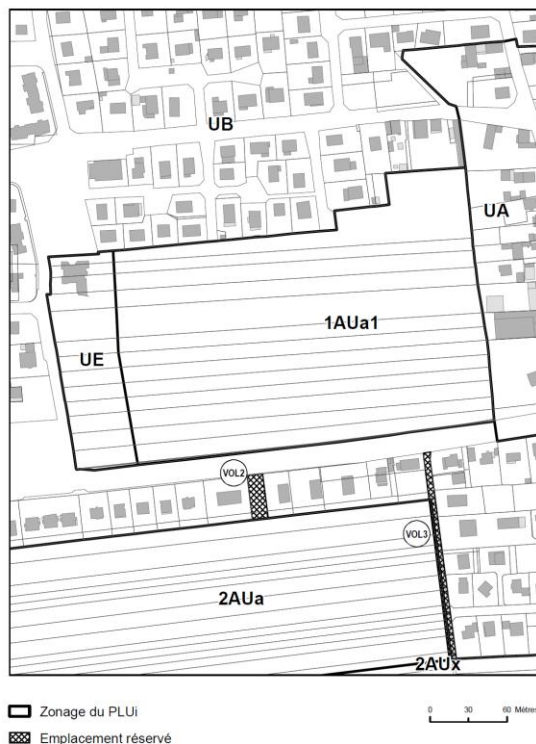
PLU approuvé

Commune de Volgelsheim



PLU modifié

Commune de Volgelsheim



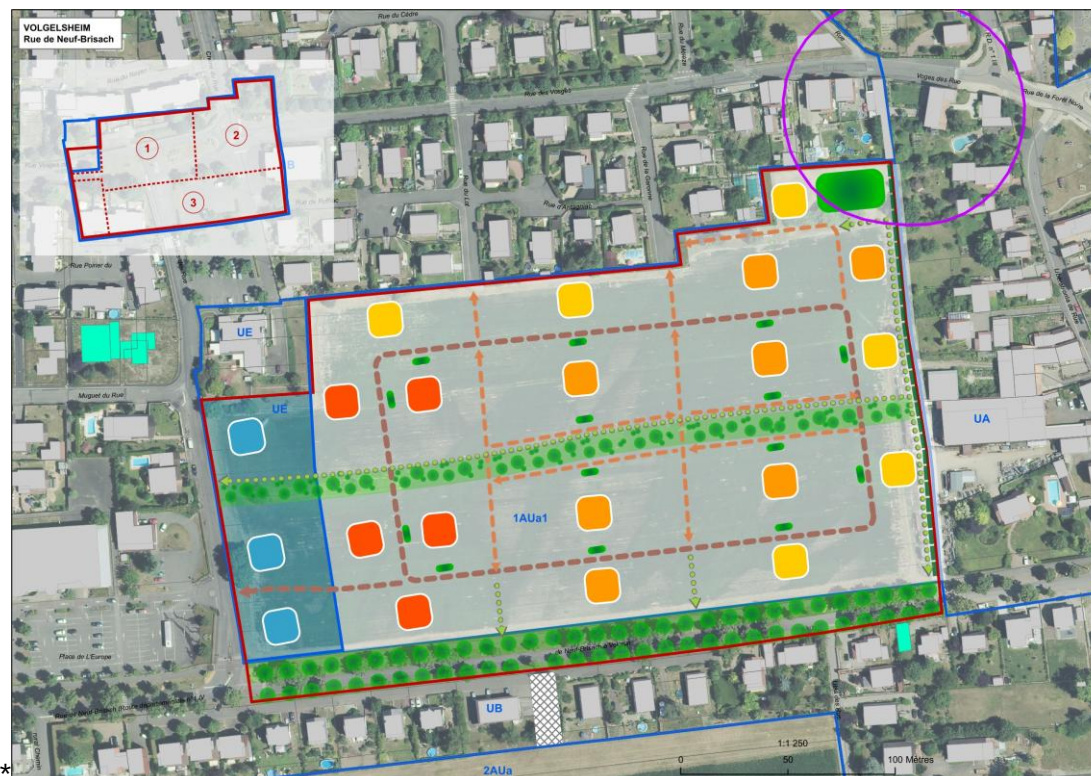
2.3.2.2. Modification de l'OAP sectorielle dite « rue de Neuf-Brisach »

L'unique modification de l'OAP consiste à actualiser le zonage :

Extrait des orientations graphiques de l'OAP AVANT modification



Extrait des orientations graphiques de l'OAP APRÈS modification



2.4. Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa à Dessenheim

2.4.1. Contexte

Le secteur 1AUa2 de Dessenheim est couvert par l'OAP sectorielle dite « rue des Jardins ». Un projet d'aménagement est en cours d'étude sur ce secteur. Les études menées dans le cadre de l'élaboration du projet de permis d'aménager nécessitent de modifier deux points de l'OAP du PLUi approuvés :

- La desserte viaire est simplifiée :
 - L'OAP du PLUi approuvé prévoyait barreau nord-sud, relié en deux points à la voirie du lotissement existant (rue des Vignes), de manière à composer une boucle de desserte.
 - La présente modification n°4 retient cette idée de barreau nord-sud, mais supprime les deux liaisons avec la rue des Vignes et impose l'aménagement d'une aire de retournement.
- La typologie de l'habitat :
 - L'OAP du PLUi approuvé prévoyait des logements intermédiaires et/ou de petits collectifs au centre du secteur.
 - La présente modification n°4 déplace ces logements intermédiaires et/ou de petits collectifs vers le Nord, en entrée du secteur.

2.4.2. Dispositions modificatives

Extrait des orientations écrites de l'OAP AVANT modification

Zone 1AUa2

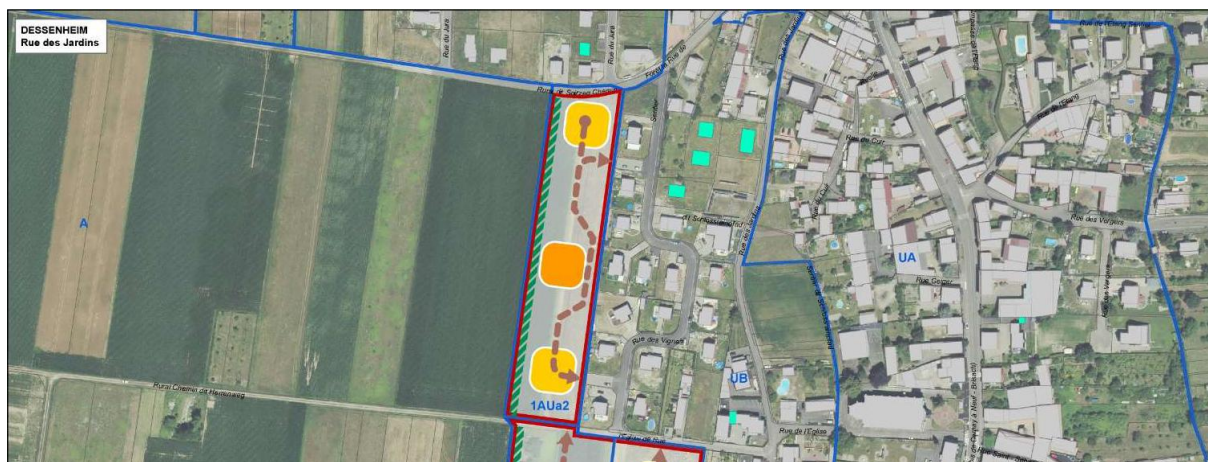
Cette zone est contigüe à un lotissement existant. Sa viabilisation sera assurée par un barreau nord-sud, relié en deux points à la voirie du lotissement existant (rue des Vignes), de manière à composer une boucle de desserte. Si besoin, une courte voie en impasse pourra compléter la desserte.

Extrait des orientations écrites de l'OAP APRÈS modification

Zone 1AUa2

Cette zone est contigüe à un lotissement existant. Sa viabilisation sera assurée par un barreau nord-sud, **qui comprend une aire de retournement dans sa partie terminale.**
~~relié en deux points à la voirie du lotissement existant (rue des Vignes), de manière à composer une boucle de desserte. Si besoin, une courte voie en impasse pourra compléter la desserte.~~

Extrait des orientations graphiques de l'OAP AVANT modification



Extrait des orientations graphiques de l'OAP APRÈS modification



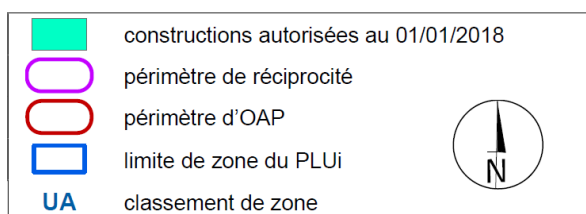
La légende demeure inchangée :

Localisation indicative des types d'habitat

-  maisons individuelles et jumelées
-  logements intermédiaires et petits collectifs

Tracés indicatifs

-  voie de desserte à créer
-  voie en impasse avec aire de retournement à créer
-  liaison douce (piétons et cycles) à créer
-  écran végétal à créer



3. Evolutions des secteurs agricoles constructibles

3.1. Création d'un secteur agricole Ab à Blodelsheim

3.1.1. Contexte

Un exploitant agricole (production maraîchère) de Blodelsheim a informé la CCARB que le développement de son activité agricole nécessite la construction d'un hangar agricole, notamment pour les raisons suivantes :

- Pouvoir quitter le centre du village et ainsi éviter des conflits d'usage avec le voisinage ;
- Centraliser la totalité du matériel de production sur un même site ;
- Améliorer les conditions de travail du personnel (notamment mécanisation et amélioration du lavage et du conditionnement des légumes) ;
- Assurer la performance de l'activité agricole.

La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion de donner une suite favorable à cette demande par la création d'un secteur agricole constructible.

3.1.2. Dispositions modificatives

Un secteur Ab d'une superficie de 25 ares est créé à Blodelsheim :

PLU approuvé

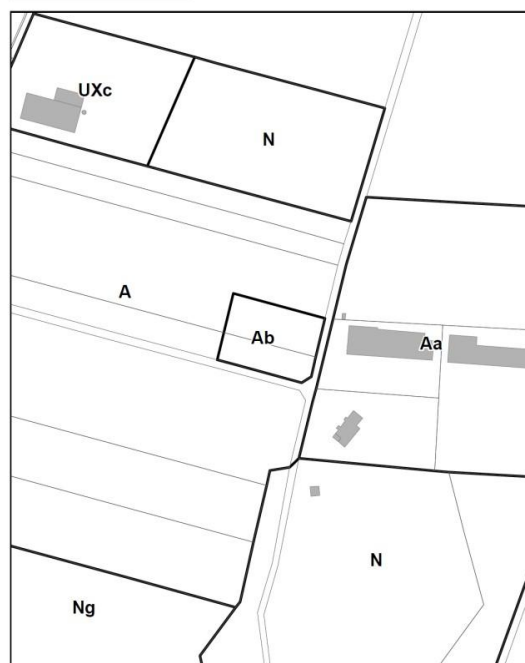
Commune de Blodelsheim



■ Zonage du PLU

PLU modifié

Commune de Blodelsheim



■ Zonage du PLU

3.2. Création d'un secteur agricole Ab à Urschenheim

3.2.1. Contexte

Un exploitant agricole d'Urschenheim a informé la CCARB que le développement de son activité agricole nécessite la construction d'un hangar agricole à l'arrière de son habitation (au sud de la Grand' Rue).

La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion de donner suite favorable à cette demande par la création d'un secteur agricole constructible.

3.2.2. Dispositions modificatives

Un secteur Ab d'une superficie de 9,5 ares est créé à Urschenheim :

PLU approuvé

Commune de Urschenheim



■ Zonage du PLUi

PLU modifié

Commune de Urschenheim



■ Zonage du PLUi

3.3. Extension d'un secteur agricole Ab à Rumersheim-le-Haut

3.3.1. Contexte

Un exploitant agricole de Rumersheim-le-Haut a informé la CCARB que le développement de son activité agricole nécessite la construction d'un nouveau hangar agricole à proximité de ses installations existantes.

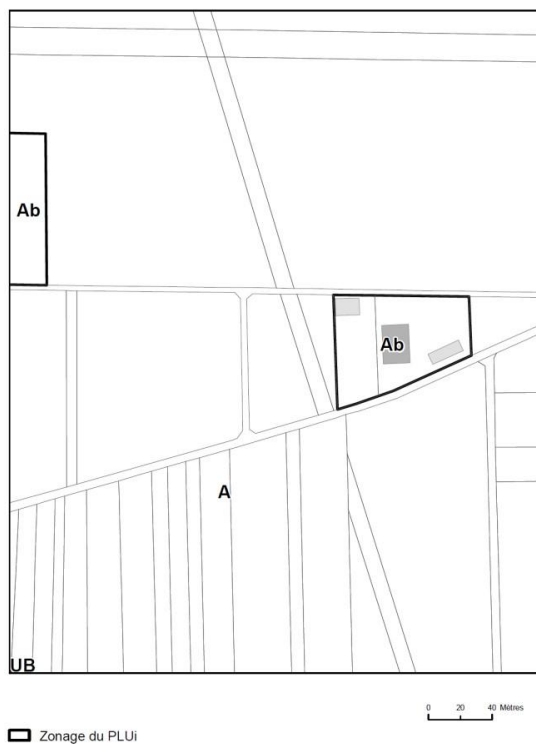
La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion de donner suite favorable à cette demande par l'extension d'un secteur agricole constructible existant.

3.3.2. Dispositions modificatives

Le secteur Ab existant à Rumersheim-le-Haut est étendu sur une superficie supplémentaire d'environ 1,25 ha :

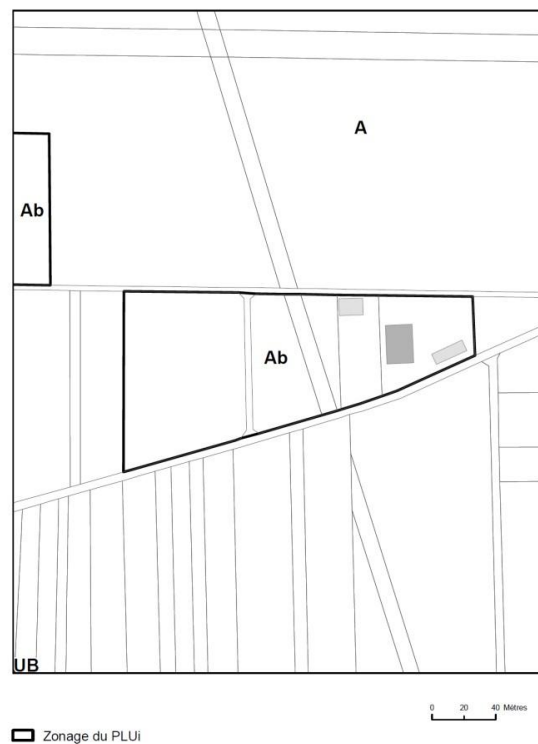
PLU approuvé

Commune de Rumersheim-le-Haut



PLU modifié

Commune de Rumersheim-le-Haut



3.4. Déplacement d'un secteur agricole Ab à Nambenheim

3.4.1. Contexte

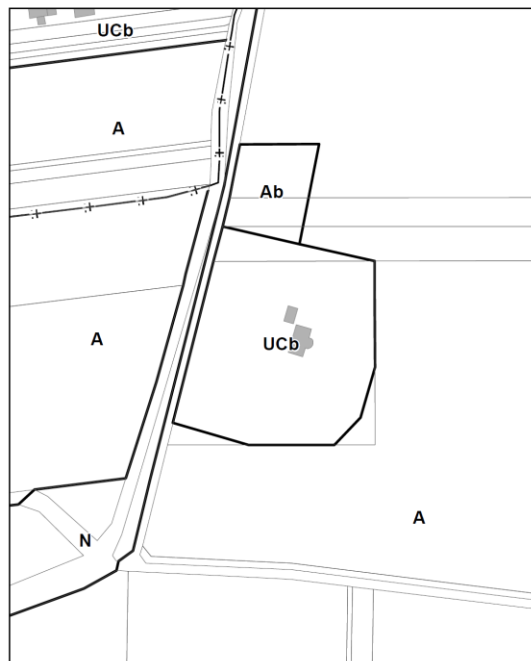
Afin de répondre aux besoins d'une exploitation agricole à Nambenheim, le secteur agricole Ab initialement prévu au PLUi approuvé est déplacé vers le Sud.

3.4.2. Dispositions modificatives

Le secteur Ab du PLUi approuvé (0,30 ha) est déplacé sur le vers Sud (superficie équivalente) :

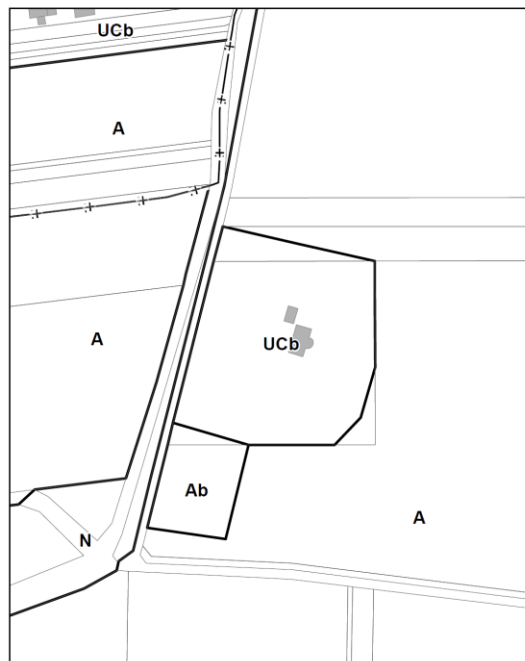
PLU approuvé

Commune de Nambenheim



PLU modifié

Commune de Nambenheim



3.5. Extension d'un secteur agricole Ab à Urschenheim

3.5.1. Contexte

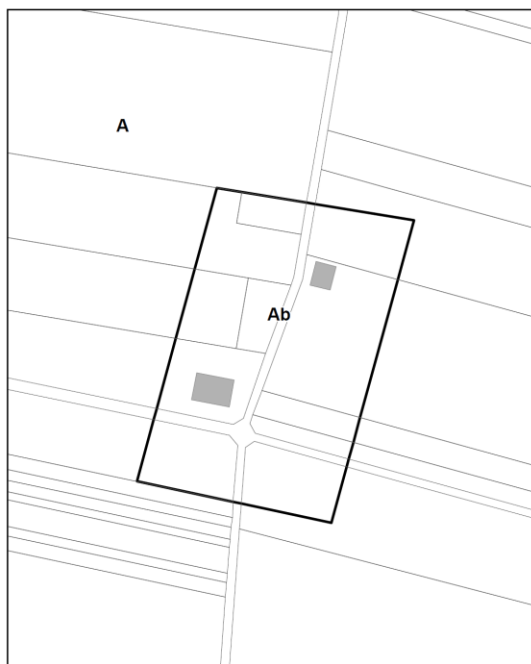
Un secteur agricole Ab existant est étendu pour permettre la réalisation de silos céréaliers. Cette extension est nécessaire car la hauteur des silos prévus n'est pas compatible avec les lignes électriques qui surplombent le secteur délimité dans le PLUi approuvé.

3.5.2. Dispositions modificatives

Le secteur Ab est étendu de 0,37 ha sur le flanc nord-ouest :

PLU approuvé

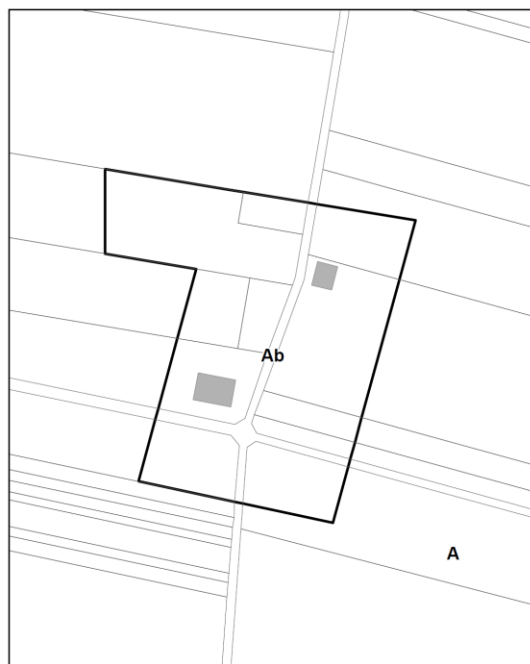
Commune de Urschenheim



■ Zonage du PLUi

PLU modifié

Commune de Urschenheim



■ Zonage du PLUi

4. Evolutions ponctuelles des zones urbaines

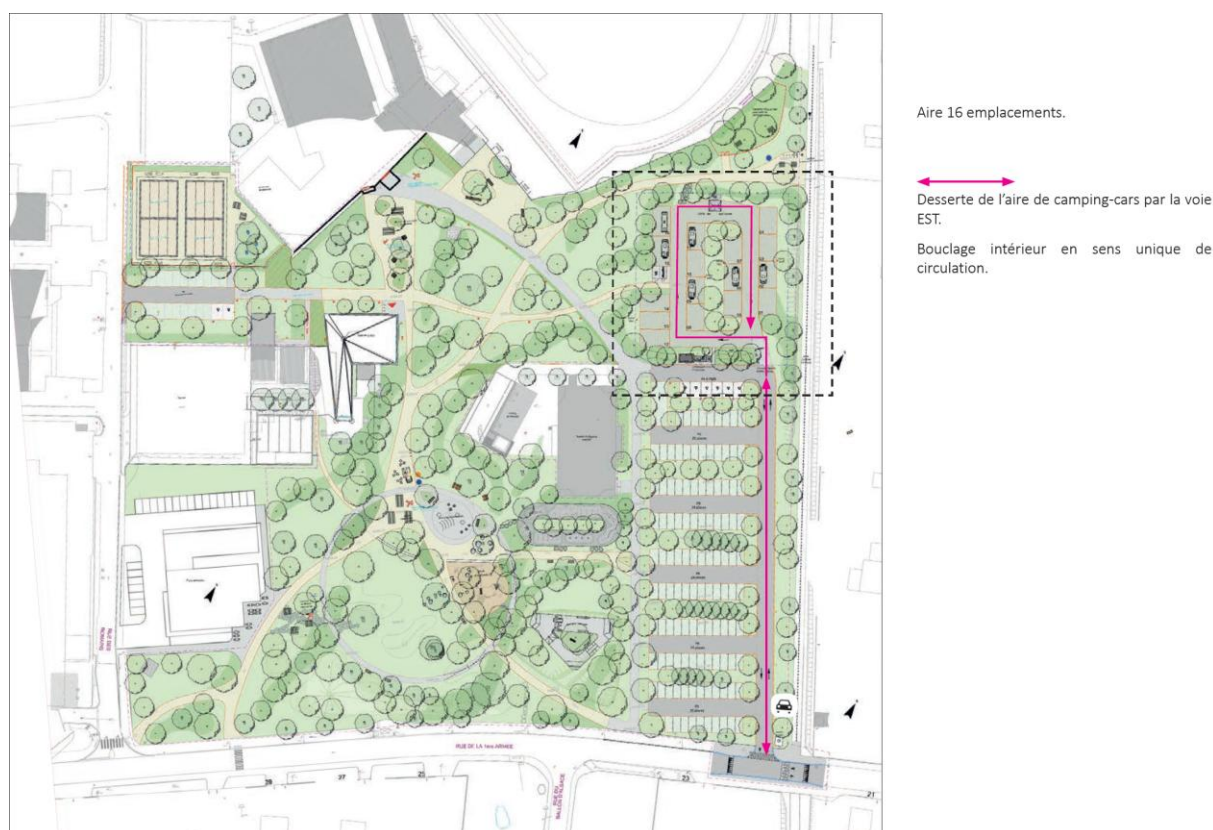
4.1. Création d'une zone touristique UCc pour une aire de service de camping-car à Fessenheim)

4.1.1. Contexte

La commune de Fessenheim projette la renaturation et l'aménagement des espaces extérieurs de sa plaine des sports et de loisirs.

La plaine des sports et de loisirs se situe au Nord-Ouest de la commune. Elle est implantée le long de la départementale D3B, un des axes principaux de la commune. La vélo route N°15 traverse du Nord au Sud la commune et longe le site.

Comme l'illustre le schéma suivant, le projet comprendra notamment une aire de service pour camping-cars :



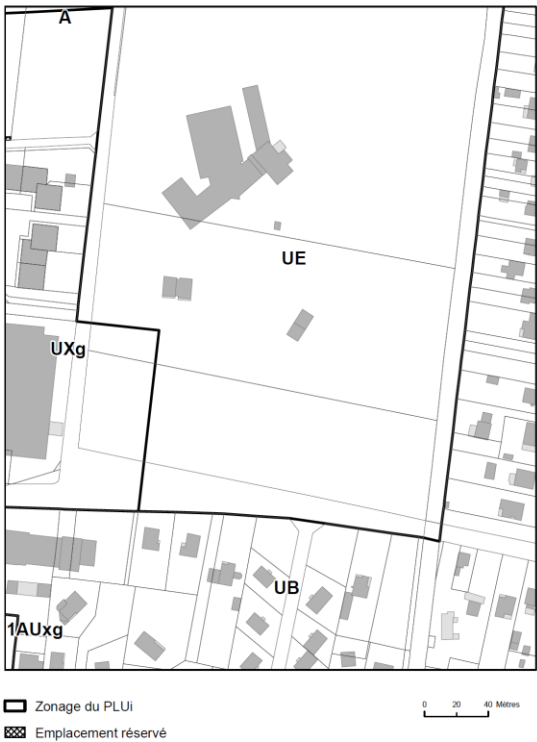
Afin d'assurer la faisabilité de ce projet, la présente modification n°4 du PLUi reclasse le site de la future aire de service pour camping-cars en zone UCc (qui autorise ce type d'opération contrairement à la zone UE dans laquelle le site était classé avant la modification).

4.1.2. Dispositions modificatives

Un secteur UCc d'une superficie de 0,5 ha est créé à Fessenheim :

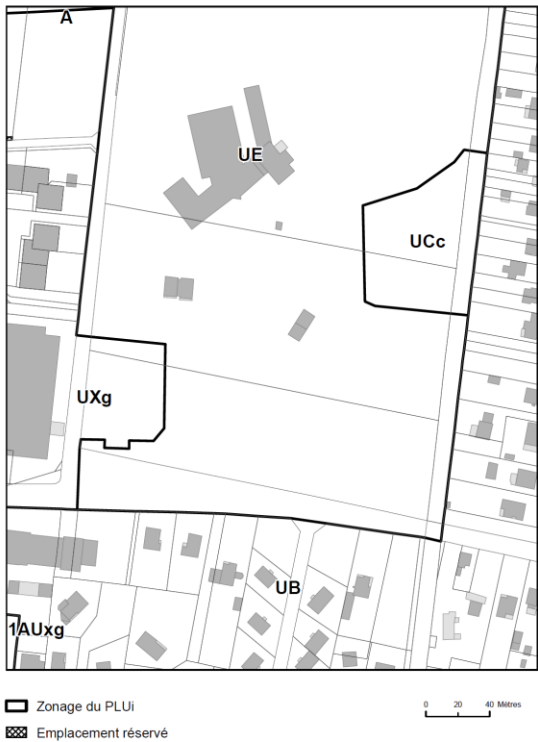
PLU approuvé

Commune de Fessenheim



PLU modifié

Commune de Fessenheim



4.2. Modification du périmètre de la zone UXg à Fessenheim pour tenir de l'implantation d'un acteur économique (BredAlsace)

4.2.1. Contexte

Dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, un secteur UXg à Fessenheim avait été entendu pour permettre l'implantation d'un acteur économique (BredAlsace). Cependant, le périmètre retenu à l'époque pour l'extension de la zone UXg était erroné.

La présente modification n°4 du PLUi est l'occasion de corriger cette erreur en classant en UXg le bon périmètre de l'opération (aujourd'hui correctement délimité au cadastre).

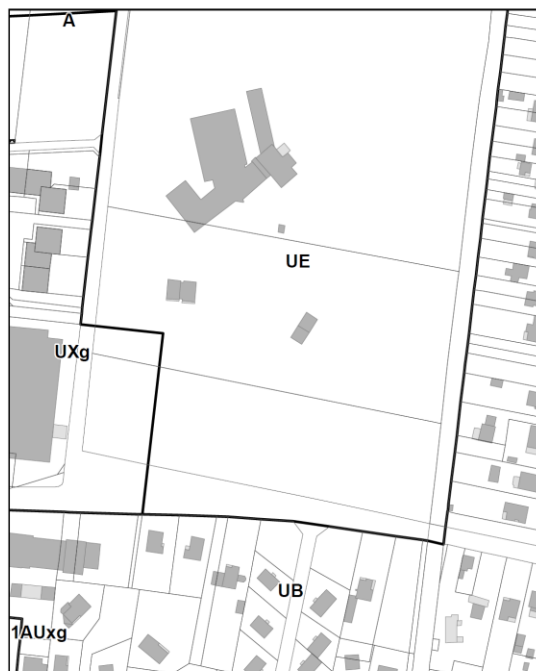
4.2.2. Dispositions modificatives

4.2.2.1. Règlement graphique

Le périmètre de la zone UXg à Fessenheim est corrigé pour tenir compte de l'implantation réelle de l'entreprise (31 ares) :

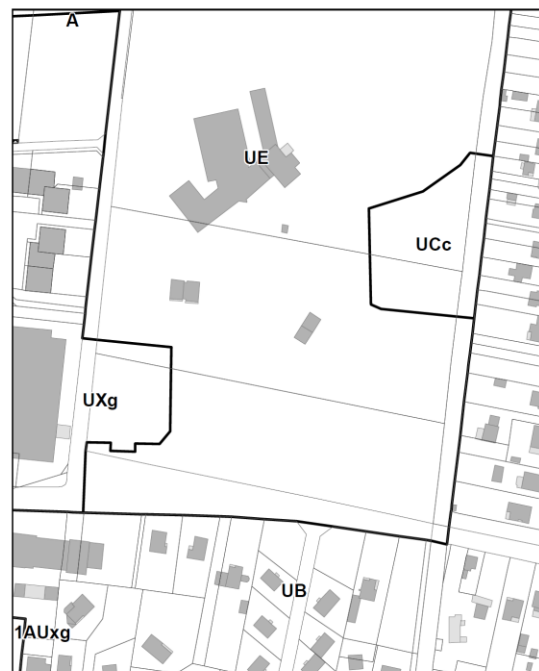
PLU approuvé

Commune de Fessenheim



PLU modifié

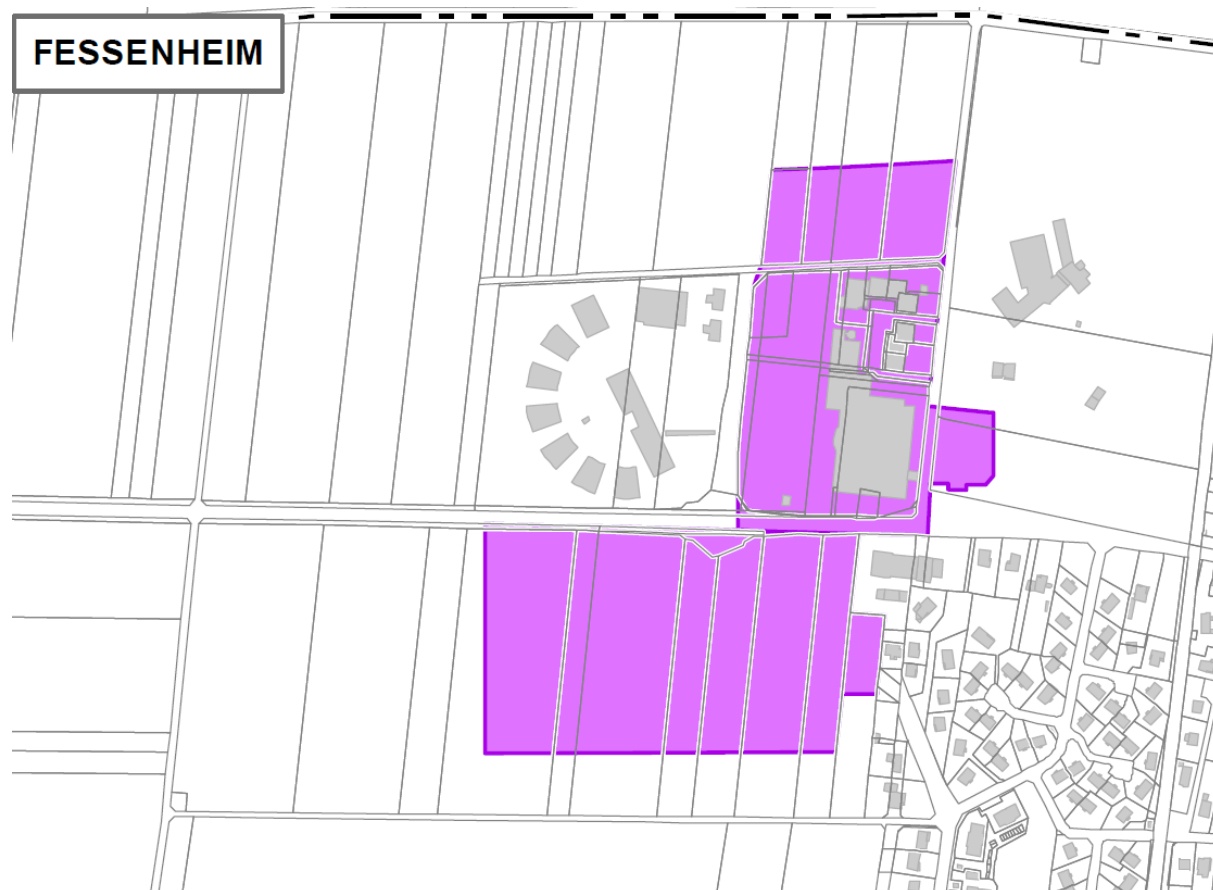
Commune de Fessenheim



4.2.2.2. OAP thématique « commerce »

Le secteur en question apparaît dans l'OAP thématique « commerce » qui nécessite aussi d'être modifiée/corrigée :

Extrait de l'OAP commerciale



4.3. Modification de secteurs économiques à Wolfgantzen

4.3.1. Contexte

Dans le PLUi approuvé, la zone artisanale à l'Est de Wolfgantzen a été classée dans un secteur UXg qui limite l'implantation d'entrepôts. Ce classement recouvre aussi l'entreprise Greilshammer Transports, pourtant spécialisée en transport de marchandises et en logistique.

La présente modification est l'occasion de reclasser les terrains de l'entreprise Greilshammer Transports, ainsi que l'arrière de la ZA, en secteur UXf qui autorise les entrepôts.

La présente modification est également l'occasion d'ouvrir la zone UXd (siège de l'entreprise Knauf) à davantage de possibilités en reclassant la zone en UXg. Cette modification permettra d'accueillir de nouvelles activités sur site et ainsi de densifier la zone en optimisant l'usage du foncier.

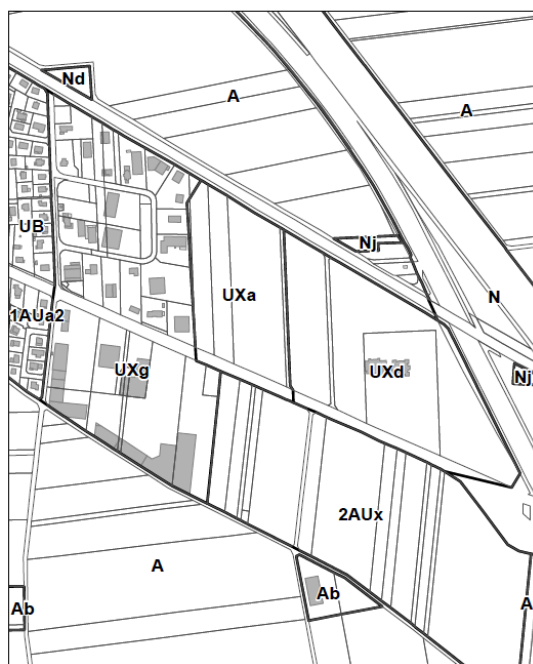
4.3.2. Dispositions modificatives

4.3.2.1. Modification du règlement graphique

4,2 ha de zone UXa sont reclassés en UXf et 5,3 ha de zone UXg sont reclassés en UXf, et 7,7 ha de zone UXd sont reclassés en UXf :

PLU approuvé

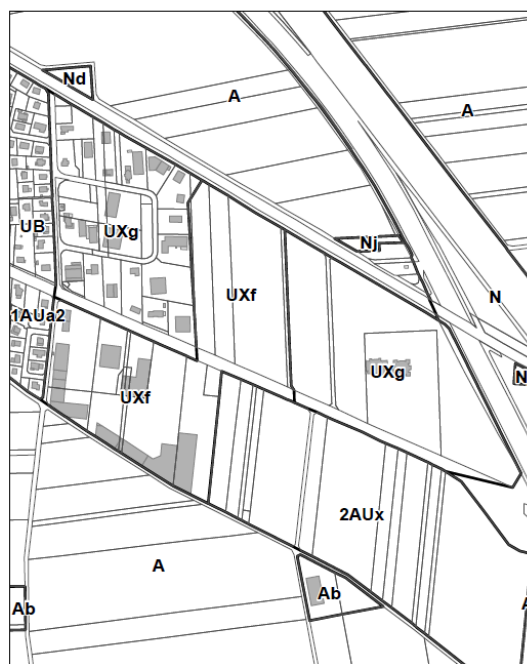
Commune de Wolfgantzen



Zonage du PLUi

PLU modifié

Commune de Wolfgantzen

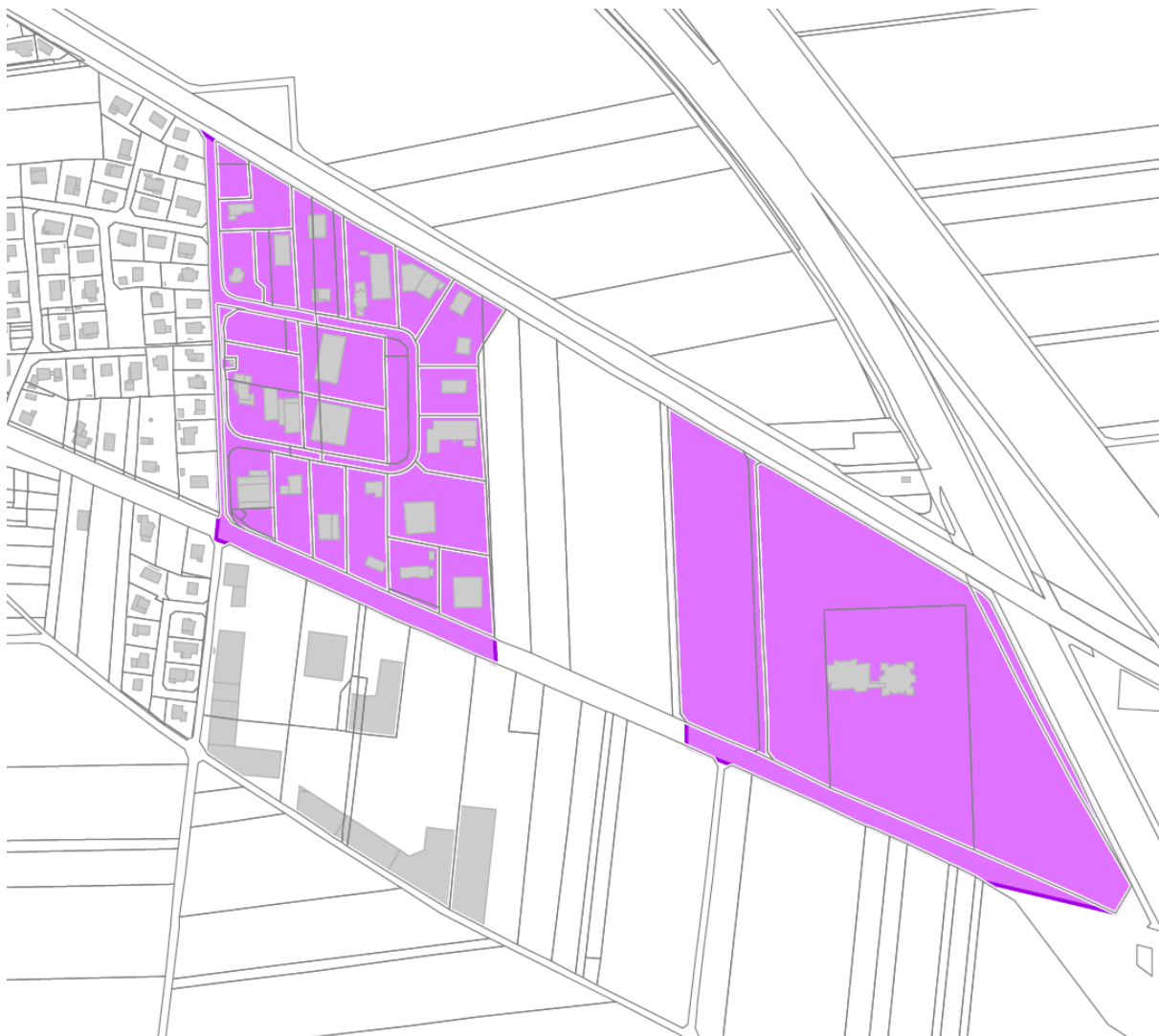


Zonage du PLUi

4.3.3. Modification de l'OAP thématique commerce

Le secteur en question apparaît dans l'OAP thématique « commerce » qui nécessite aussi d'être modifiée/corrigée :

Extrait de l'OAP commerciale



4.4. ZAE du Bulay autoriser les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

4.4.1. Contexte

La zone économique du Bulay à Biesheim est actuellement classée en secteur UXc à vocation principalement commerciale. Or par sa localisation, cette zone paraît pertinente pour l'accueil d'activités de services aux particuliers et aux entreprises.

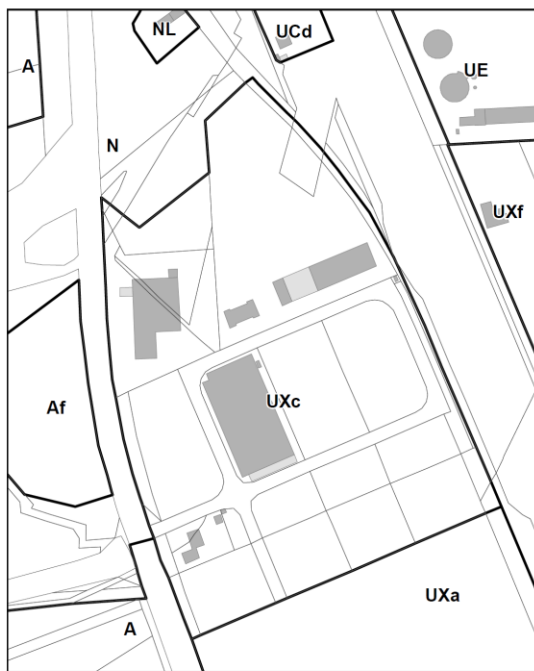
Ainsi, afin de faire mieux correspondre le zonage de cette zone avec son potentiel économique, la présente procédure de modification reclasse la zone du Bulay en secteur UXg (commerce, artisanat et services).

4.4.2. Dispositions modificatives

La zone du Bulay (8,14 ha) passe du secteur UXc au secteur UXg :

PLU approuvé

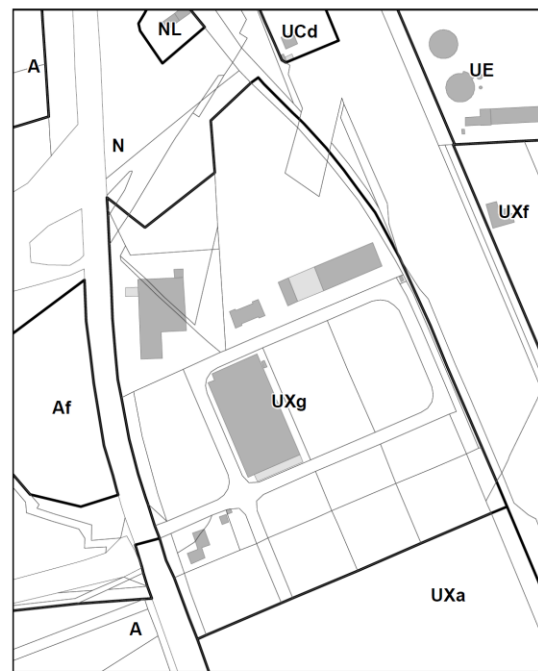
Commune de Biesheim



■ Zonage du PLUi

PLU modifié

Commune de Biesheim



■ Zonage du PLUi

4.5. Résorption d'une friche d'activité à Biesheim (ancien site Boulanger)

4.5.1. Contexte

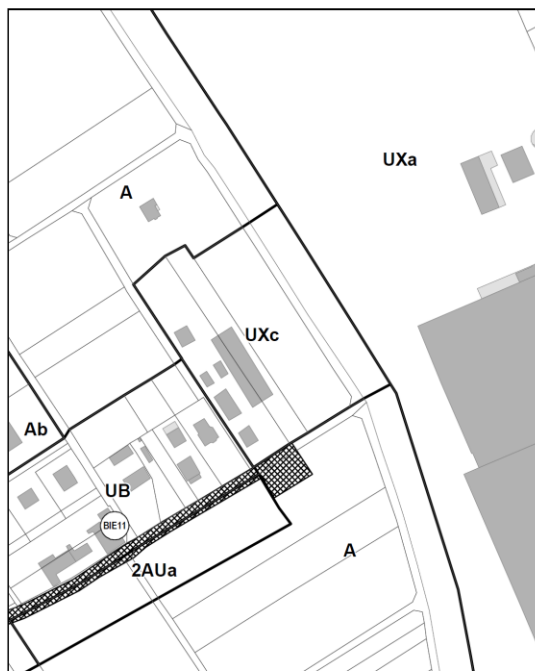
L'ancien site Boulanger à Biesheim (rue de l'industrie) est en friche depuis plusieurs années. Un logisticien porte aujourd'hui un projet pour réhabiliter le site. Afin de permettre la résorption de cette friche, la zone actuellement classée en UXc est reclassée en UXf (pour autoriser les activités logistiques).

4.5.2. Dispositions modificatives

La zone UXc est reclassée en UXf (1,36 ha) :

PLU approuvé

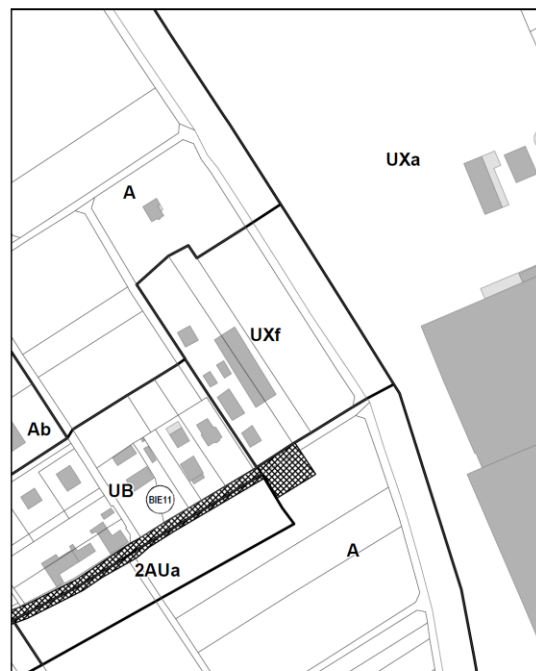
Commune de Biesheim



□ Zonage du PLUi
▨ Emplacement réservé

PLU modifié

Commune de Biesheim



□ Zonage du PLUi
▨ Emplacement réservé

5. Autres évolutions ponctuelles

5.1. Reclassement d'un secteur Np en secteur NL à Geiswasser

5.1.1. Contexte

Le PLUi différencie réglementairement deux secteurs d'abris de pêche et loisir :

- Np : qui limite les abris à 40 m² d'emprise au sol ;
- NL : qui limite les abris à 150 m² d'emprise au sol.

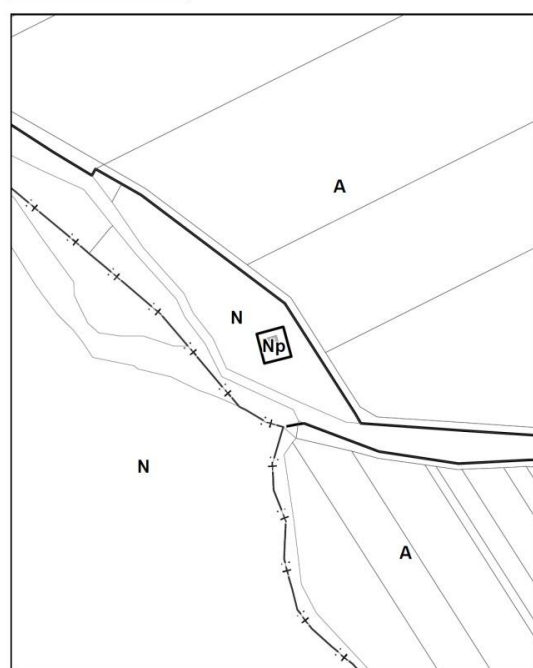
Afin de mieux tenir compte d'un abri préexistant au PLUi, un secteur Np à Geiswasser est reclassé en secteur NL.

5.1.2. Dispositions modificatives

Un secteur Np de 330 m² à Geiswasser est reclassé en secteur NL :

PLU approuvé

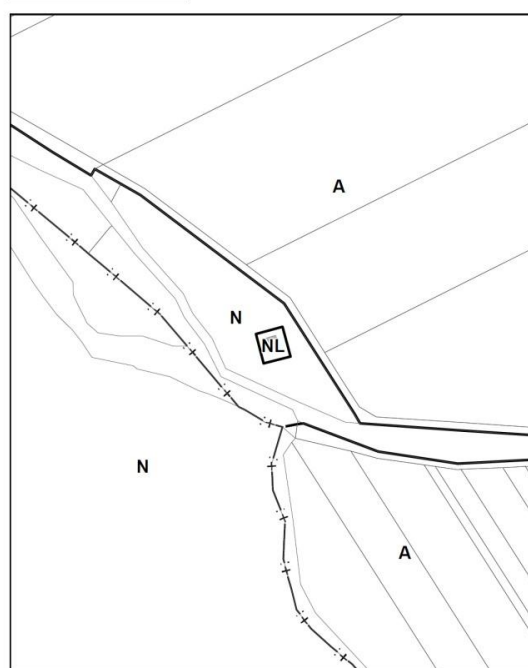
Commune de Geiswasser



■ Zonage du PLUi

PLU modifié

Commune de Geiswasser



■ Zonage du PLUi

5.2. Réduction d'un emplacement réservé à Obersaasheim

5.2.1. Contexte

Le PLUi approuvé prévoit un emplacement réservé OBE1 à Obersaasheim pour l'extension du cimetière communal à proximité immédiate de l'église. Afin de mieux préciser les limites du projet, la commune a fait appel à un géomètre-expert.

La présente modification est l'occasion de réduire l'emplacement réservé OBE1 pour faire correspondre son emprise aux stricts besoins de la commune.

5.2.2. Dispositions modificatives

L'emplacement réservé OBE1 est réduit :

PLU approuvé

Commune de Obersaasheim



PLU modifié

Commune de Obersaasheim



5.3. Réduction d'un emplacement réservé à Balgau

5.3.1. Contexte

Le PLUi approuvé prévoit un emplacement réservé BAG5 à Balgau pour l'élargissement de la rue du Rhin à 8 d'emprise totale. Or, il apparaît qu'un plan d'alignement daté de 1997 prévoyait un élargissement à 7 m.

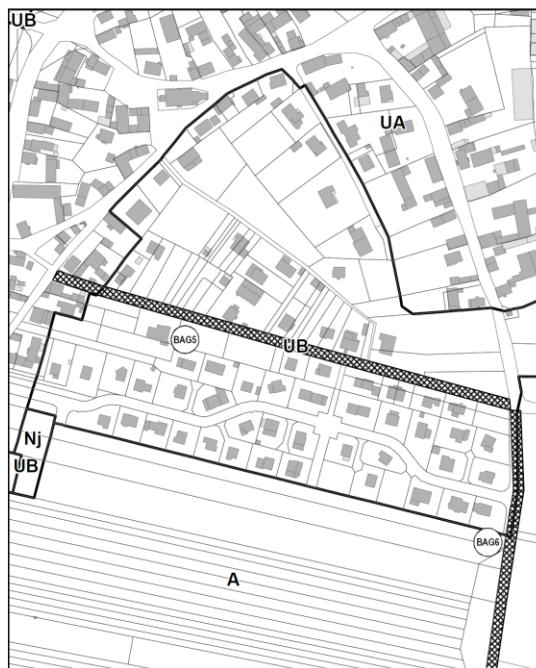
Afin de corriger l'incohérence entre ce plan d'alignement et l'emplacement réservé du BAG5 du PLUi, l'emprise de ce dernier est réduite d'un mètre.

5.3.2. Dispositions modificatives

Le tracé de l'ER est corrigé pour correspondre au d'alignement de 1997 :

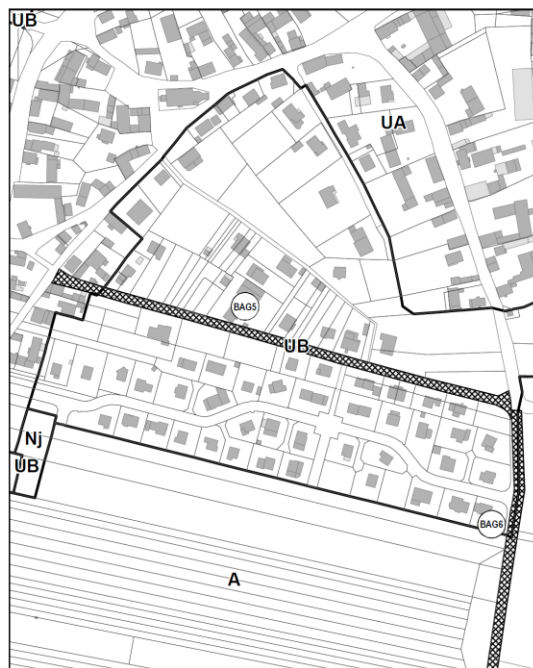
PLU approuvé

Commune de Balgau



PLU modifié

Commune de Balgau



5.4. Suppression d'un emplacement réservé à Vogelgrun

5.4.1. Contexte

Le PLUi approuvé prévoit un emplacement réservé VOG1 à Vogelgrun pour la création d'un sentier piétonnier. Le maintien de cet emplacement réservé n'apparaît plus nécessaire et la présente modification procède ainsi à sa suppression.

5.4.2. Dispositions modificatives

L'emplacement réservé VOG1 est supprimé :

PLU approuvé

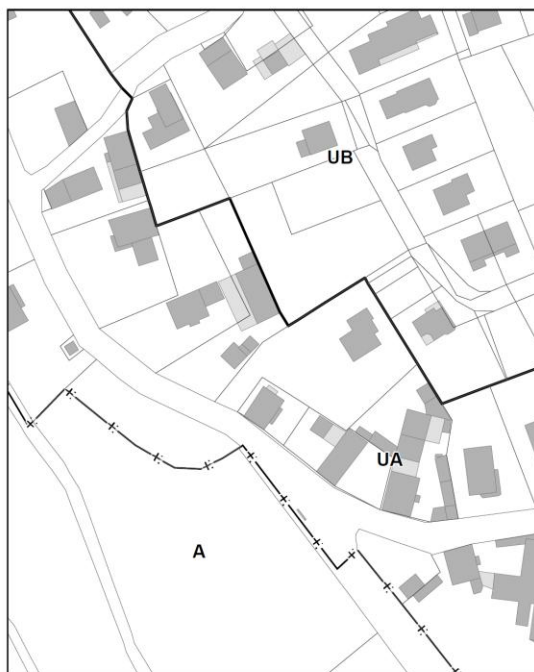
Commune de Vogelgrun



▬ Zonage du PLUi
▨ Emplacement réservé

PLU modifié

Commune de Vogelgrun



▬ Zonage du PLUi

5.5. Modification des règles de stationnement à Volgelsheim

5.5.1. Contexte

Dans le cadre de la modification 3 du PLUi approuvée le 25 mars 2024, les normes de stationnement pour les logements avaient été précisées, notamment pour interdire les places de stationnement en enfilade.

La commune de Volgelsheim souhaite retirer cette disposition sur son ban, notamment car elle risque de bloquer de opérations.

5.5.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement écrit AVANT modification

Logement (hors zone UAa à Neuf-Brisach)	Pour les constructions d'une sdp* de 150 m² ou moins : Minimum 2 places par logement Pour les constructions d'une sdp* de plus de 150 m² : Minimum 1 place par tranche de 60 m² de sdp* Pour toute opération de création de 6 logements ou plus : 1 place visiteurs par tranche entamée de 6 logements Dans tous les cas, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place de stationnement. Les présentes normes sont applicables pour toute création de logement(s) supplémentaire(s), même sans création de surface de plancher. En cas d'extension(s) de logement(s) existant(s) sans création de logement supplémentaire, les présentes normes ne sont pas applicables.
--	--

Extrait du règlement écrit APRÈS modification

Logement (hors zone UAa à Neuf-Brisach)	Pour les constructions d'une sdp* de 150 m² ou moins : Minimum 2 places par logement Pour les constructions d'une sdp* de plus de 150 m² : Minimum 1 place par tranche de 60 m² de sdp* Pour toute opération de création de 6 logements ou plus : 1 place visiteurs par tranche entamée de 6 logements Sauf à Volgelsheim, ~~Dans tous les cas~~, une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place de stationnement. Les présentes normes sont applicables pour toute création de logement(s) supplémentaire(s), même sans création de surface de plancher. En cas d'extension(s) de logement(s) existant(s) sans création de logement supplémentaire, les présentes normes ne sont pas applicables.
--	--

5.6. Interdiction des logements de fonction dans la zone 1AUxg de Fessenheim (zone des Romains 2 à Fessenheim)

5.6.1. Contexte

Le règlement du PLUi approuvé prévoit la possibilité d'aménager des constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, le bon fonctionnement ou le gardiennage des établissements d'activités dans la zone 1AUxg.

Le PLUi a inscrit une seule zone 1AUxg, qui correspond à la Zone d'Activités des Romains 2 à Fessenheim. Or, le projet d'aménagement retenu ne nécessite pas de logements de fonction.

Ainsi, la possibilité introduite dans le PLUi approuvé est retirée.

5.6.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement écrit AVANT modification (article 1AUx 1)

Sous-destinations (2 sur 2)	1AUxg
Logement	Si 2.1.1

Extrait du règlement écrit APRÈS modification (article 1AUx 1)

Sous-destinations (2 sur 2)	1AUxg
Logement	Int

Extrait du règlement écrit AVANT modification (article 1AUx 2)

2.1 Dans le secteur 1AUxg

2.1.1 Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, le bon fonctionnement ou le gardiennage des établissements d'activités, à raison d'un logement de 100 m² de surface de plancher maximum par unité foncière. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activités.

Extrait du règlement écrit APRÈS modification (article 1AUx 2)

2.1 Dans le secteur 1AUxg

~~**2.1.1** Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, le bon fonctionnement ou le gardiennage des établissements d'activités, à raison d'un logement de 100 m² de surface de plancher maximum par unité foncière. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activités.~~

NB : L'article 2.1.1 étant supprimé, les dispositions réglementaires suivant cet article seront renumérotées.

5.7. Ajout d'orientations sur l'installation de Points d'Apport Volontaire (PAV) dans les OAP

5.7.1. Contexte

Afin de favoriser et d'encourager le tri des déchets ménagers, les OAP sectorielles de plusieurs secteurs d'extension à vocation résidentielle sont complétées par l'ajout de pictogrammes représentant des localisations indicatives pour l'aménagement de Points d'Apport Volontaire (PAV).

Les secteurs concernés sont les suivants :

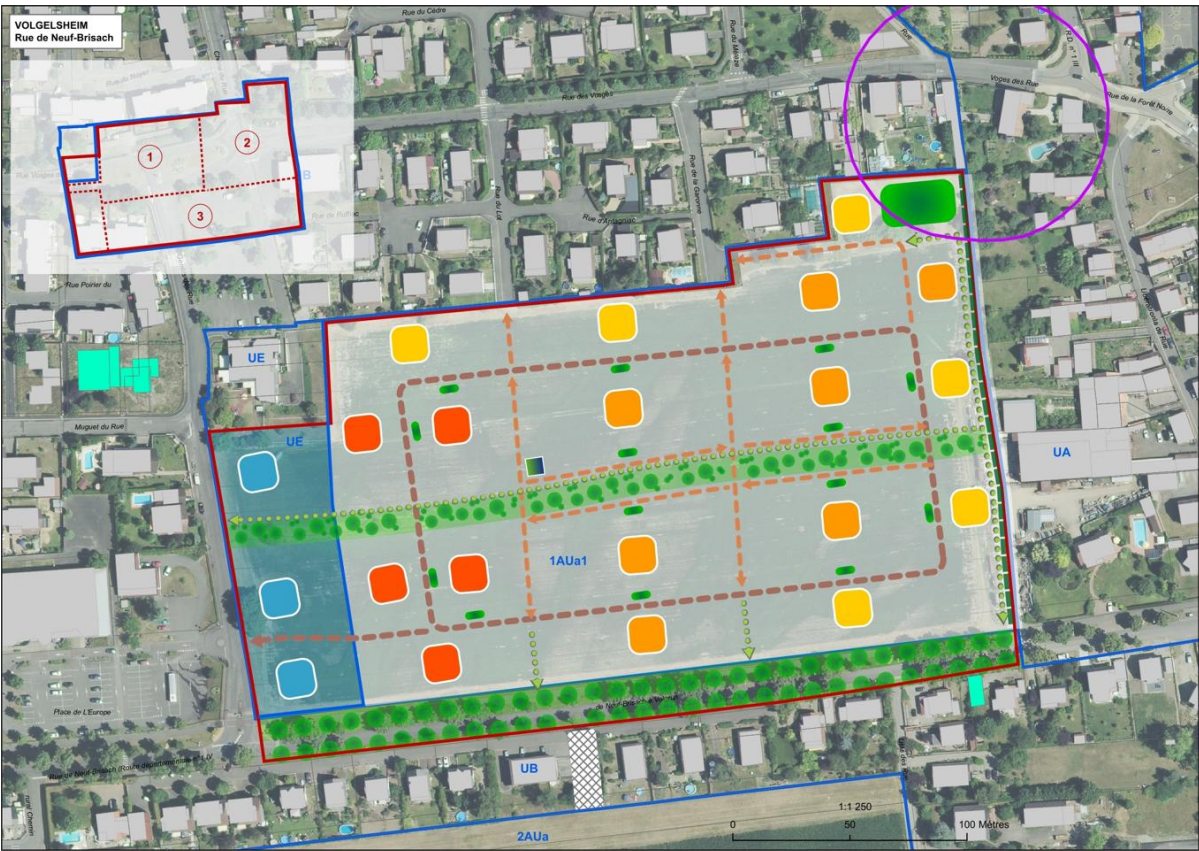
- Volgelsheim : secteur rue de Neuf-Brisach
- Rumersheim-le-Haut : secteur rue des Jardins

5.7.2. Dispositions modificatives

5.7.2.1. Volgelsheim : secteur rue de Neuf-Brisach

Un pictogramme est ajouté pour illustrer l'implantation à prévoir d'un PAV (implantation indicative).

Extrait de l'OAP modifiée



Localisation indicative des types d'habitat

- maisons individuelles et jumelles
- logements intermédiaires et petits collectifs R+1
- immeubles collectifs R+2

Autres programmes

- équipements collectifs

- emplacement réservé
- périmètre d'éloignement
- constructions autorisées au 01/01/2018
- périmètre d'OAP
- limite de zone du PLUi
- classement de zone



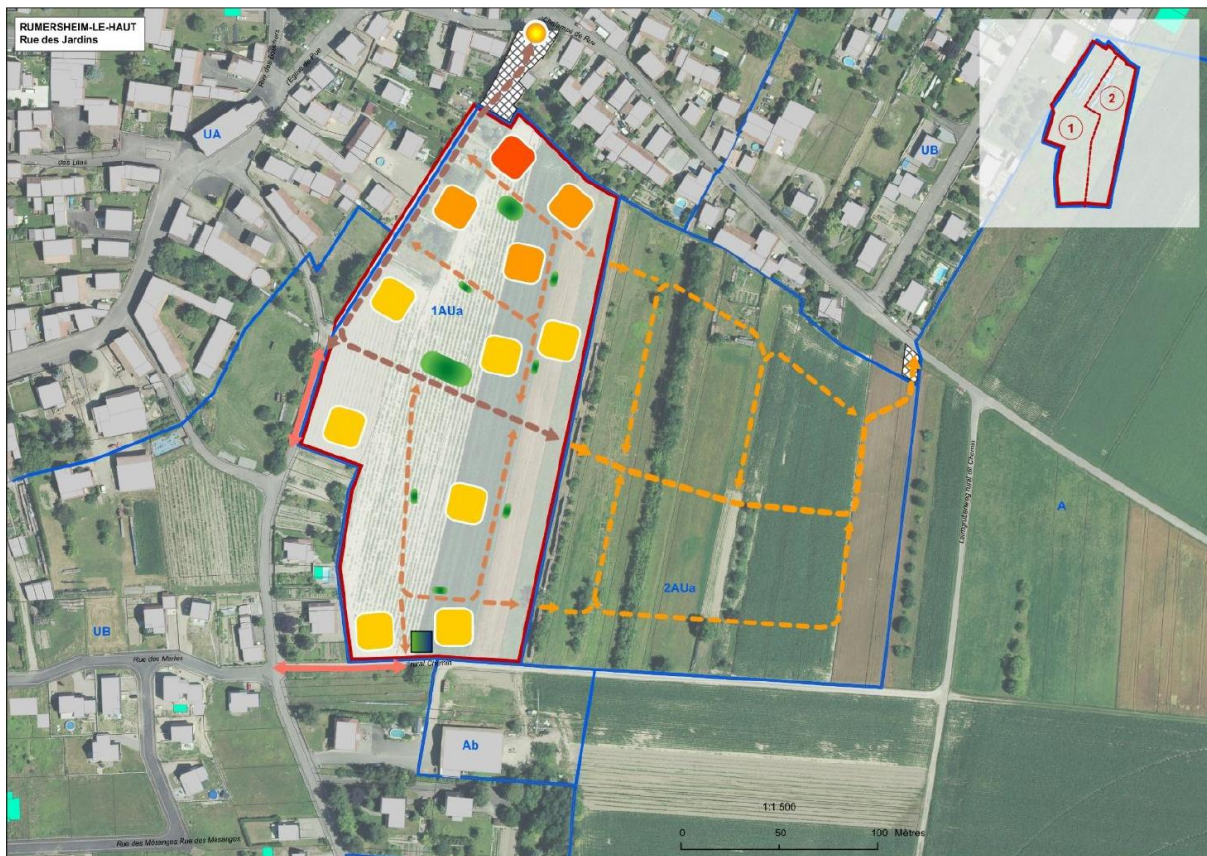
Tracés indicatifs

- voie de desserte principale à créer
- voie de desserte secondaire à créer
- liaison douce (piétons et cycles) à créer
- aires de stationnement à créer
- espace public planté ou végétalisé à créer
- pénétrante végétale du mail central
- alignement d'arbres rue de Neuf-Brisach à préserver
- traitement paysager de la limite est de la zone
- ordre indicatif de phasage
- découpage de principe des phases
- Point d'Apport Volontaire – emplacement indicatif

5.7.2.2. Rumersheim-le-Haut : secteur rue des Jardins

Un pictogramme est ajouté pour illustrer l'implantation à prévoir d'un PAV (implantation indicative).

Extrait de l'OAP modifiée



Localisation indicative des types d'habitat

- maisons individuelles et jumelées
- logements intermédiaires et petits collectifs
- immeubles collectifs

Tracés indicatifs

- voie de desserte principale à créer
- voie de desserte secondaire à créer
- voie existante à aménager / chemin rural existant viabiliser
- amorce de voie à prévoir
- réseau de voirie de la zone 2AUa à prévoir
- carrefour à aménager et à sécuriser
- aire de stationnement à créer
- espace public planté ou végétalisé à créer
- ordre indicatif de phasage
- découpage de principe des phases
- Point d'Apport Volontaire – emplacement indicatif

- emplacement réservé
- constructions autorisées au 01/01/2018
- périmètre d'OAP
- limite de zone du PLUi
- UA classement de zone



C. LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE MODIFICATION SUR LE SITE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

1. Incidences prévisibles des prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques

Les modifications consécutives aux prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques (Constellium à Biesheim/Kunheim et ZAR 2 à Fessenheim) consistent uniquement à entériner réglementairement par un classement en zone N :

- Des mesures de sécurisation écologiques prévues dans l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 portant autorisation environnementale (Constellium) ;
- Une mesure de réduction inscrite dans une étude d'incidence Natura 2000 (ZAR 2 à Fessenheim).

De fait, les modifications consécutives aux prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques (Constellium à Biesheim/Kunheim et ZAR 2 à Fessenheim) n'auront aucune incidence négative sur l'environnement.

2. Incidences prévisibles des ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser¹

Dans le cadre de la présente procédure, quatre zones à urbaniser sont modifiées sur quatre communes différentes. Pour faciliter la présentation, ces quatre secteurs modifiés sont nommés A, B, C et D :

Secteur	Modification	Commune
A	Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (habitat)	Balgau
B	Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (équipement public)	Biesheim
C	Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE	Volgelsheim
D	Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa (habitat)	Dessenheim

Les incidences de l'urbanisation de ces quatre zones AU ont été évaluées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en avril 2021. Le tableau suivant détaille les pages de l'évaluation environnementale qui les abordent :

Secteur	Diagnostic « biodiversité »	Incidences de l'urbanisation	Susceptibilité d'incidence sur un site Natura 2000	Annexe : Impact de l'urbanisation sur les zones humides
A	p.138	p.44	Non concerné	Non concerné
B	p.144	p.48	Non concerné	Non concerné
C	p.208	p.70	Non concerné	Non concerné
D	p.149-151	p.50	p.86	Non concerné

Les développements des pages suivantes reprennent et complètent les éléments de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021 qui concernent ces 4 secteurs.

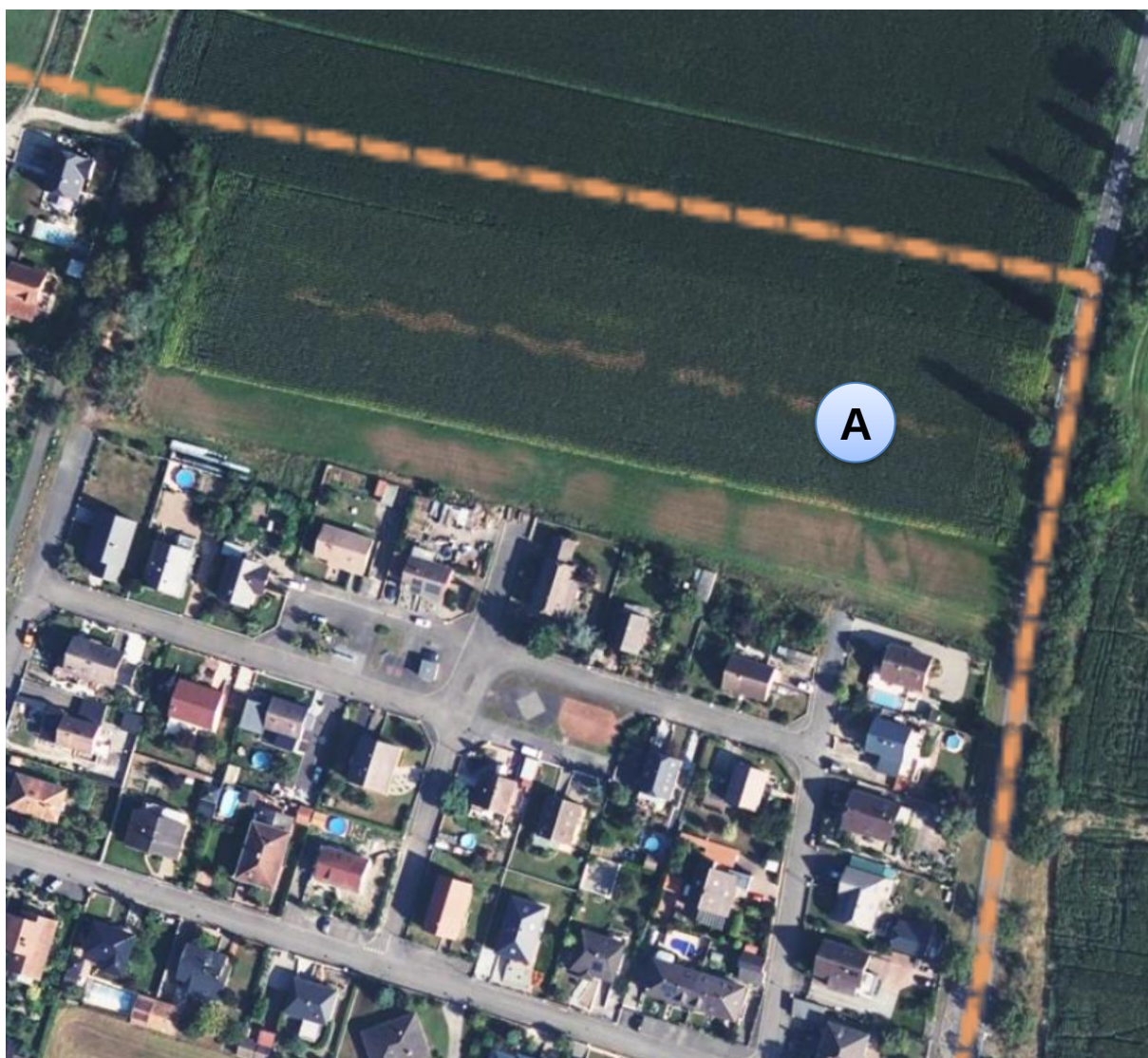
¹ Ce chapitre reprend et complète des éléments de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021.

2.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification

2.1.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la modification

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, les 4 secteurs concernés par la présente modification ont fait l'objet de diagnostics complets dits « diagnostics biodiversité » (p.126 à 217 de l'évaluation environnementale).

2.1.1.1. Secteur A – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (habitat) – Balgau



Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 2AUa « Rue de la Thierhurst »

Occupation du sol

Habitats biologiques :

La zone est totalement dominée par des faciès de culture intensive.

Biodiversité :

Le contexte d'agriculture intensive n'est pas propice à la présence d'une biodiversité variée.

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme faibles.

Milieus naturels remarquables répertoriés :

La zone n'est concernée par aucun zonage de milieu naturel remarquable répertorié sur le secteur (Zone de Protection Spéciale, Zone Spéciale de Conservation, ZNIEFF, Réserve Naturelle Nationale ou Régionale et site géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens).

Actions de protection des espèces les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone est concernée par le zonage du Plan Régional d'Actions « Sonneur à ventre jaune » avec un enjeu qualifié de faible et de moyen. Cette zone n'apparaît cependant pas favorable à l'espèce (culture intensive).

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation de la zone aura un impact négligeable sur la biodiversité.

2.1.1.2. Secteur B – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (équipement public) – Biesheim



Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 1AUa « Chemin des quatre vents »

Occupation du sol

Habitats biologiques :

Cette zone est occupée presque exclusivement par de la culture intensive. Un arbre est présent au sein de la parcelle agricole. Au nord, en marge de cette culture, une zone enherbée en friche avec quelques arbustes/arbres (Buddleia notamment) est présente.



Biodiversité :

Cette zone de cultures présente peu de dispositions pour l'accueil d'une biodiversité diversifiée.

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme faibles.

Milieux naturels remarquables répertoriés :

La zone n'est concernée par aucun zonage de milieu naturel remarquable répertorié sur le secteur (Zone de Protection Spéciale, Zone Spéciale de Conservation, ZNIEFF, Réserve Naturelle Nationale ou Régionale et site géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens).

Actions de protection des espèces les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone est concernée par le zonage du Plan Régional d'Actions « Sonneur à ventre jaune » avec un enjeu qualifié de moyen. Cette zone n'apparaît cependant pas favorable à l'espèce (cultures intensives).

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation du secteur n'aura qu'un impact négligeable sur la biodiversité.

2.1.1.3. Secteur C – Reclassement partiel d’une zone 1AUa en zone UE – Volgelsheim



Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 1AUa1 « Rue de Neuf-Brisach »

Occupation du sol :

Habitats biologiques :

La zone est occupée par de la culture biologique (ferme Pulvermühle). Un alignement de grands arbres est présent le long de la rue de Neuf-Brisach ainsi que deux petites zones de bosquets au sein de la parcelle.

Biodiversité :

La zone en culture n'apparaît pas favorable à la biodiversité bien que son caractère d'agriculture biologique la rende plus attractive. L'alignement d'arbres le long de la rue de Neuf-Brisach peut servir de coulée verte à petite échelle, notamment pour l'avifaune, et devra être préservé. Les petits bosquets servent de refuge pour la faune.

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme faibles.

Milieux naturels remarquables répertoriés :

La zone n'est concernée par aucun zonage de milieu naturel remarquable répertorié sur le secteur (Zone de Protection Spéciale, Zone Spéciale de Conservation, ZNIEFF, Réserve Naturelle Nationale ou Régionale et site géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens).

Actions de protection des espèces : les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone est concernée par le zonage du Plan Régional d'Actions « Sonneur à ventre jaune » avec un enjeu qualifié de faible et de moyen. Cette zone n'apparaît cependant pas favorable à l'espèce (cultures).

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation du secteur n'aura probablement qu'un impact négligeable sur la biodiversité si l'alignement d'arbres présents le long de la rue de Neuf-Brisach est intégré dans le projet urbain.

2.1.1.4. Secteur D – Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa (habitat) – Dessenheim



Dans l'évaluation environnementale du PLUi le secteur D est étudié selon trois sous-secteurs :

1. Zone 1AUa1 « Rue d'Oberhergheim » (qui a été urbanisé depuis)
2. Zone 1AUa2 « Rue de l'Église »
3. Zone 1AUa3 « Rue d'Oberhergheim »

Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 1AUa1 « Rue d'Oberhergheim »

NB : depuis l'évaluation environnementale de 2021, l'urbanisation de ce secteur a été achevée.

Occupation du sol :

Habitats biologiques :

L'urbanisation de la zone est en cours. On retrouve ainsi sur la zone des habitations en construction et de la terre de chantier complètement remaniée. Aucun élément arboré n'est présent à l'heure actuelle, l'ancienne zone de friche arbustive ayant été rasée.



Biodiversité :

L'urbanisation de la zone laisse peu de place à la biodiversité.

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme majeurs et faibles. Cela est dû notamment à la présence de la ZPS « Zones agricoles de la Hardt » qui chevauche la zone.

Milieux naturels remarquables répertoriés :

La zone est concernée par la ZPS « Zones agricoles de la Hardt ». Les espèces ayant justifié la désignation du site en ZPS (et principalement l'Œdicnème criard) ne sont cependant pas susceptibles de fréquenter la zone.

Actions de protection des espèces les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone n'est concernée par aucun Plan Régional d'Actions.

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation de la zone est en cours et la biodiversité est très donc déjà très limitée.

Occupation du sol :

Habitats biologiques :

La zone est occupée par de la culture et de la prairie.



Biodiversité :

La zone n'est pas favorable à une biodiversité diversifiée.

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme majeurs. Cela est dû notamment à la présence de la ZPS « Zones agricoles de la Hardt » qui recouvre la zone.

Milieux naturels remarquables répertoriés :

La zone est concernée par la ZPS « Zones agricoles de la Hardt ». Les espèces ayant justifié la désignation du site en ZPS (et principalement l'Œdicnème criard) ne sont cependant pas susceptibles de fréquenter la zone.

Actions de protection des espèces les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone n'est concernée par aucun Plan Régional d'Actions.

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation de la zone aura un impact négligeable sur la biodiversité.

Occupation du sol :

Habitats biologiques :

La zone est occupée par de la culture et de la prairie avec un bosquet d'arbres et d'arbustes.



Biodiversité :

La biodiversité potentielle de la zone est concentrée dans le bosquet arboré au milieu de la prairie. Quelques espèces animales sont susceptibles de fréquenter cet habitat, notamment des espèces liées aux milieux agricoles (Linotte mélodieuse, Bruant jaune...).

Enjeux écologiques de la zone :

Au sein de la carte des enjeux écologiques du territoire de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach, la zone se situe dans un secteur présentant des enjeux écologiques considérés comme majeurs. Cela est dû notamment à la présence de la ZPS « Zones agricoles de la Hardt » qui recouvre la zone.

Milieux naturels remarquables répertoriés :

La zone est concernée par la ZPS « Zones agricoles de la Hardt ». Les espèces ayant justifié la désignation du site en ZPS (et principalement l'Œdicnème criard) ne sont cependant pas susceptibles de fréquenter la zone.

Actions de protection des espèces les Plans Régionaux d'Actions (PRA) :

La zone n'est concernée par aucun Plan Régional d'Actions.

Trame verte, trame bleue et SRCE/SRADET :

La zone n'est concernée par aucun élément du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Incidence sur la biodiversité :

L'urbanisation de la zone est susceptible d'avoir un impact non négligeable sur la biodiversité, notamment sur quelques espèces des milieux semi-ouverts.

2.1.2. Indidences de l'urbanisation

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, les 4 secteurs concernés par la présente modification ont fait l'objet d'analyses des incidences de leur urbanisation (p.42 à 72 de l'évaluation environnementale).

2.1.2.1. Secteur A – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (habitat) – Balgau

Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 2AUa « Rue de la Thierhurst »

L'évaluation environnementale du PLUi approuvé conclut que l'urbanisation de ce secteur ne présente aucune incidence (p.44 de l'évaluation environnementale) :

Analyse (détail du croisement)	Incidences potentielles positives ou négatives du PLUi (avant application des mesures)	Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives potentielles
-	-	-

2.1.2.2. Secteur B – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa (équipement public) – Biesheim

Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 1AUa « Chemin des quatre vents »

L'évaluation environnementale du PLUi approuvé détaille les éléments suivants (p.48) :

Analyse (détail du croisement)	Incidences potentielles positives ou négatives du PLUi (avant application des mesures)	Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives potentielles
NUISANCES/SANTE : Périm. Réciprocité agricole 100 m (ICPE) (tiers Est de la zone 2AUa)	Incidences positives - Incidences négatives - Incidences potentielles sur les futurs habitants ou sur la pérennité de l'exploitation agricole	Mesures d'évitement - Lors de la procédure d'évolution du PLUi visant à ouvrir cette zone à l'urbanisation, s'assurer du respect de la réglementation Mesures de réduction -

Afin de mettre en œuvre la mesure d'évitement prescrite, une réunion entre la collectivité, la Chambre d'Agriculture et l'exploitant piscicole a été organisée.

La construction du nouveau centre technique communal de Biesheim n'est pas incompatible avec la proximité d'une pisciculture classée ICPE.

2.1.2.3. Secteur C – Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE – Volgelsheim

Dénomination du secteur dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé :
Zone 1AUa1 « Rue de Neuf-Brisach »

L'évaluation environnementale du PLUi approuvé détaille les éléments suivants (p.70) :

Analyse (détail du croisement)	Incidences potentielles positives ou négatives du PLUi (avant application des mesures)	Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives potentielles
NUISANCES/SANTE : Périm. Réciprocité agricole 50 m (RSD)	Incidences positives - OAP qui prescrit la création d'un mail central est-ouest planté d'essences locales ou fruitières exclusivement d'environ 15 m de largeur Incidences négatives - Incidences potentielles sur les futurs habitants ou sur la pérennité de l'exploitation agricole	Mesures d'évitement/réduction - OAP sectorielle qui prévoit le respect du périmètre de réciprocité à travers "un aménagement adapté, qui pourra consister en jardins ou espaces verts"

Les modifications apportées par la présente procédure ne remettent pas en cause les mesures d'évitement/réduction annoncées dans l'évaluation environnementale et concrétisées dans l'OAP de la zone.

2.1.2.4. Secteur D – Modification d’une OAP sectorielle en zone 1AUa (habitat) – Dessenheim

Dans l’évaluation environnementale du PLUi le secteur D est étudié selon trois sous-secteurs :

1. Zone 1AUa1 « Rue d’Oberhergheim » (qui a été urbanisée depuis)
2. Zone 1AUa2 « Rue de l’Église »
3. Zone 1AUa3 « Rue d’Oberhergheim »

L’évaluation environnementale du PLUi approuvé détaille les éléments suivants (p.50) :

Zones AU	Analyse (détail du croisement)	Incidences potentielles positives ou négatives du PLUi (avant application des mesures)	Mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives potentielles
Zone 1AUa1 « Rue d’Oberhergheim »	BIODIVERSITE : NATURA 2000 (ZPS)	Incidences positives - Incidences négatives - Absence d’incidences significatives sur Natura 2000 (cf. chapitre spécifique)	-
Zone 1AUa2 « Rue de l’Église »	BIODIVERSITE : NATURA 2000 (ZPS)	Incidences positives - OAP qui préconise la création d’un écran végétal en marge Ouest (favorable à la biodiversité ordinaire, à l’infiltration naturelle des eaux pluviales et en termes d’insertion paysagère) Incidences négatives - Absence d’incidences significatives sur Natura 2000 (cf. chapitre spécifique)	-
Zone 1AUa3 « Rue d’Oberhergheim »	BIODIVERSITE : NATURA 2000 (ZPS), habitats favorables à une biodiversité ordinaire	Incidences positives - Incidences négatives - Perte potentielle d’habitats favorables à une biodiversité ordinaire Absence d’incidences significatives sur Natura 2000 (cf. chapitre spécifique)	Mesures d’évitement - Mesures de réduction - Mesures de compensation - OAP sectorielle qui préconise un écran végétal le long de la frange Ouest de la zone et de la zone 1AUa2 ci-dessus, qui sera favorable à la biodiversité ordinaire

Les modifications apportées par la présente procédure ne remettent pas en cause les mesures de compensation annoncées dans l’évaluation environnementale et concrétisées dans l’OAP de la zone.

2.1.3. Susceptibilité d'incidence sur un site Natura 2000

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, une analyse des incidences notables du PLUi sur le réseau des sites Natura 2000 a été effectuée (p.74 à 89).

Les secteurs A, B et C de la présente modification ne sont pas concernés par le réseau des sites Natura 2000. En revanche, les incidences de l'urbanisation du secteur D ont été évaluées (p.86) :

Nom de la zone	Susceptibilité d'incidence sur un site Natura 2000
Rue d'Oberhergheim	Non - zone déjà en cours de développement
Rue de l'Eglise	Non - habitats défavorables pour le maintien des espèces ayant justifié la désignation de la ZPS - pas de risque d'effet notable sur la conservation de ces espèces.
Rue d'Oberhergheim	Non - habitats globalement défavorables pour le maintien des espèces ayant justifié la désignation de la ZPS - pas de risque d'effet notable sur la conservation de ces espèces.

2.1.4. Impact de l'urbanisation sur les zones humides

L'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021 comprend un diagnostic des zones humides sur les secteurs pressentis pour l'ouverture à l'urbanisation.

Selon cette étude, aucun des 4 secteurs objets de la présente modification n'est concerné pas des enjeux de zones humides.

2.1.5. Conclusions sur les incidences prévisibles

L'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021 déclinait les incidences de l'urbanisation des zones AU selon trois catégories :

Incidences négligeables	L'urbanisation de la zone n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité, souvent du fait de l'absence d'éléments physiques favorables au maintien de la biodiversité, même ordinaire, sur la zone concernée.
Incidences non négligeables	L'urbanisation de la zone est susceptible d'avoir une incidence directe sur la biodiversité ordinaire, soit du fait d'une possible destruction directe d'individus, soit par la suppression d'éléments physiques utilisables par cette biodiversité, ceci participant à l'érosion progressive de la biodiversité commune. Cette catégorie « d'incidences potentielles » doit ainsi permettre de mieux prendre en compte la biodiversité ordinaire dans les projets ; en effet, il n'est pas question de sanctuariser ces zones, mais bien d'accompagner l'urbanisation de la zone grâce à des mesures simples : • Adaptation des périodes de défrichement des éléments arbustifs ou arborés (en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit une période comprise entre le 15 août et le 15 mars) afin d'éviter toute destruction directe d'individu • Si possible, préservation de certaines franges abritant des éléments physiques utilisables par la biodiversité (vergers, haies, arbres isolés...) • Accompagnement de l'urbanisation par des opérations de recréation de haies, jouant un rôle favorable pour la biodiversité, mais également de « filtre anti-dérive » des intrants agricoles tout en participant à l'intégration paysagère des projets d'urbanisation
Incidences potentiellement fortes	L'urbanisation de la zone est susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité ordinaire, mais également sur des milieux ou espèces plus patrimoniales, voire protégées. Cette catégorisation alerte les décideurs sur la probabilité d'avoir recours à des démarches plus spécifiques de caractérisation des impacts des projets sur le milieu naturel. Ces secteurs concernent généralement des projets d'urbanisation imaginés au sein de secteurs à fort potentiel écologique, tel que défini dans l'état initial de l'environnement et tout particulièrement dans le chapitre dédié à la caractérisation des enjeux écologiques du territoire.

Les 4 zones AU concernées par la présente modification sont classées ainsi :

Secteur	Classement dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé
A	Incidences négligeables
B	Incidences négligeables
C	Incidences négligeables
D	Incidences négligeables sur les 2/3 de la zone + Incidences non négligeables sur 1/3 de la zone

Conclusions :

- Les modifications apportées par la présente procédure ne sont pas de nature à faire évoluer les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.
- 3 zones présentent des incidences négligeables.
- 1 zone présente quelques incidences prises en compte dans l'OAP du secteur (Dessenheim → mesure de compensation).

3. Incidences prévisibles des évolutions des secteurs agricoles constructibles

Dans le cadre de la présente procédure, cinq secteurs agricoles constructibles Ab sont créés et/ou modifiés sur quatre communes différentes. Pour faciliter la présentation, ces quatre secteurs modifiés sont nommés E, F, G, H et I :

Secteur	Modification	Commune
E	Création d'un secteur agricole Ab	Blodelsheim
F	Création d'un secteur agricole Ab	Urschenheim
G	Extension d'un secteur agricole Ab	Rumersheim-le-Haut
H	Déplacement d'un secteur agricole Ab	Nambsheim
I	Extension d'un secteur agricole Ab	Urschenheim

3.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification

3.1.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la modification

3.1.1.1. Secteur E – Création d’un secteur agricole Ab – Blodelsheim



Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Céréaliculture intensive.	Secteur isolé à plus de 500 m du sud de la commune de Blodelsheim.	Situation relativement discrète. Implantation le long d’un chemin rural, en continuité directe avec du bâti agricole existant. Secteur visible depuis la RD468 qui relie Blodelsheim à Rumersheim-le-Haut.	Aucune. Secteur plat.

3.1.1.2. Secteur F – Création d’un secteur agricole Ab – Urschenheim



Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Céréaliculture intensive.	Secteur implanté au début de la zone agricole, à l'angle des rues des Cerisiers et de la 5 ^{ème} DB.	Situation relativement discrète. Le hangar à agricole à bâti s'implantera à l'arrière d'une maison existante (qui n'apparaît pas sur la vue aérienne, mais est symbolisée par un pictogramme).	Aucune. Secteur plat.

3.1.1.3. Secteur G – Extension d’un secteur agricole Ab – Rumersheim-le-Haut



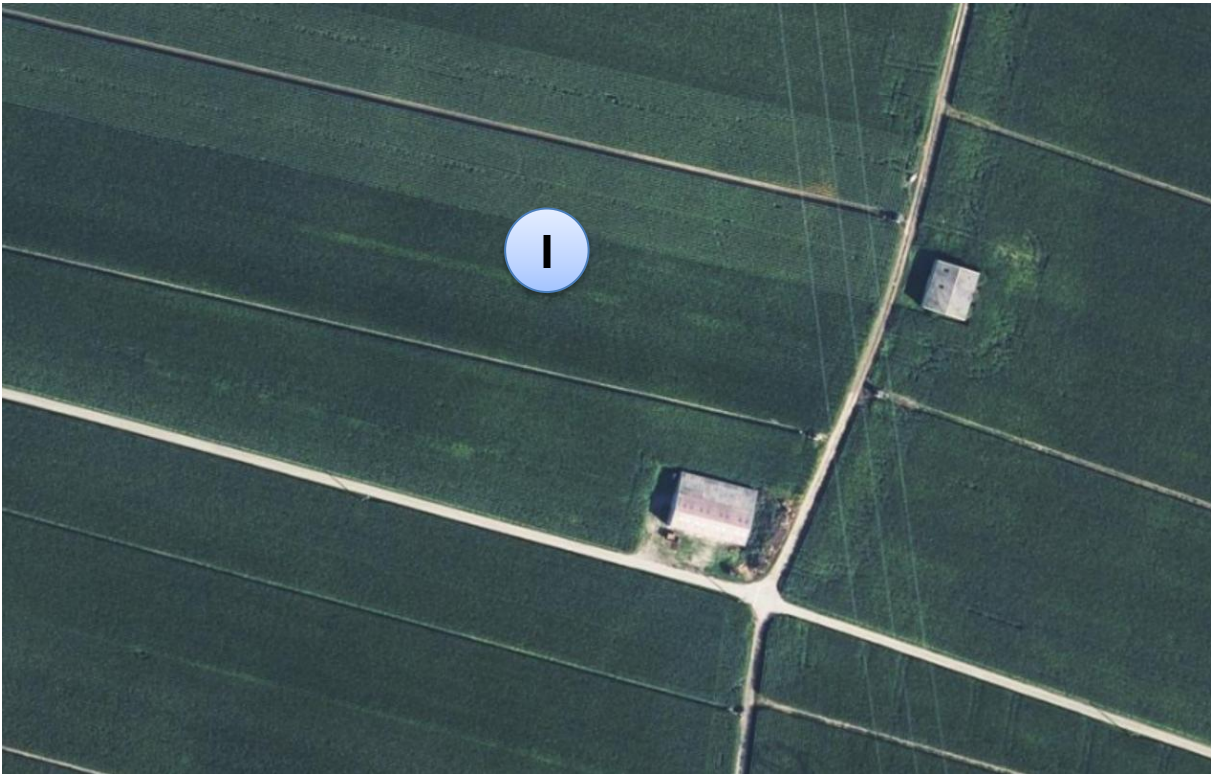
Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Bâtiment agricole existant et céréaliculture intensive. Ce secteur déjà bâti avait été mal repéré dans le zonage du PLUi approuvé. La présente modification vient corriger cette erreur.	Secteur implanté au début de la zone agricole, au débouché de la rue du Muhlbach.	Situation relativement discrète. Bâtiments agricoles visibles depuis la rue du Muhlbach, et un peu depuis la rue du Rhin (au sud).	Aucune. Secteur déjà aménagé.

3.1.1.4. Secteur H – Déplacement d’un secteur agricole Ab – Nambenheim



Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Céréaliculture intensive.	Secteur isolé à plus de 1,2 km de la commune de Nambenheim.	Situation très discrète. Secteur uniquement visible depuis le chemin agricole qui le dessert.	Aucune. Secteur plat.

3.1.1.5. Secteur J – Extension d’un secteur agricole Ab – Urschenheim



Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Céréaliculture intensive.	Secteur situé à l’est du village d’Urschenheim, au centre de l’espace agricole.	Implantation discrète.	Présence de lignes à haute-tension. Secteur plat.

3.1.2. Valeur environnementale des terrains concernés par la modification

3.1.2.1. Les périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement

Les quatre bans communaux touchés par la modification sont concernés par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Les secteurs modifiés sont-ils concernés ?				
	E	F	G	H	I
Forêt de protection	NON	NON	NON	NON	NON
Forêt soumise	NON	NON	NON	NON	NON
Terrain acquis (ou assimilé) par un Conservatoire d'espaces naturels	NON	NON	NON	NON	NON
Terrain géré (location, convention de gestion) par un Conservatoire d'espaces naturels	NON	NON	NON	NON	NON
Natura 2000 – directive habitats	NON	NON	NON	NON	NON
Natura 2000 – directive oiseaux	OUI	NON	OUI	OUI	NON
ZNIEFF de type I	NON	NON	NON	NON	NON
ZNIEFF de type II	NON	NON	NON	NON	NON
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	NON	NON	NON	NON	NON
Zones Humides Remarquables	NON	NON	NON	NON	NON
Zones Humides Ramsar	NON	NON	NON	NON	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON	NON	NON	NON	NON
Trame verte et bleue (SRCE-SRADDET / SCoT)	NON	NON	NON	OUI, corridor C22	NON
PRA pélobate brun	NON	NON	NON	NON	NON
PRA pie grièche grise	OUI, enjeu moyen	NON	NON	OUI, enjeu moyen	NON
PRA sonneur à ventre jaune	NON	NON	NON	NON	OUI, enjeu faible
PNA en faveur du Grand Hamster	Les 4 communes sont comprises dans l'aire historique				

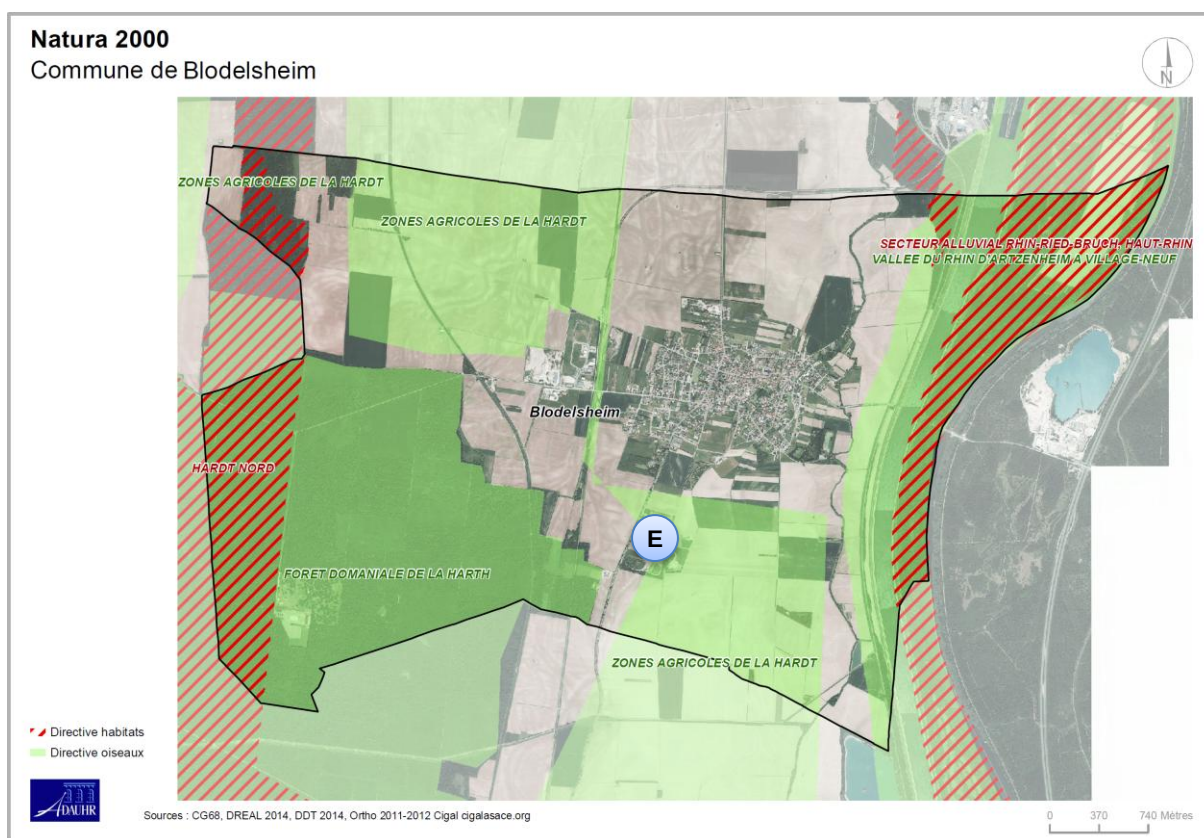
3.1.2.2. Incidences sur les périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement concernés

3.1.2.2.1 Natura 2000 – directive oiseaux

Les secteurs E, G et H sont implantés au sein de sites Natura 2000 directive oiseaux.

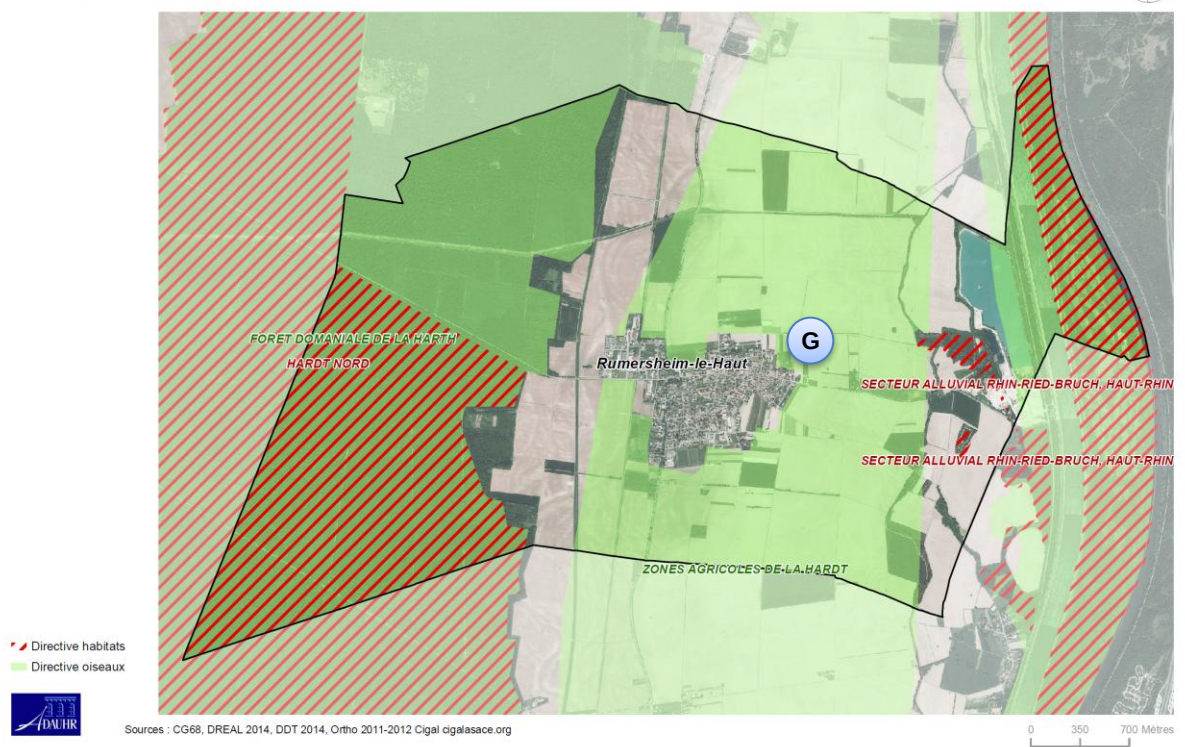
Secteur	Modification	Commune
E	Création d'un secteur agricole Ab	Blodelsheim
G	Extension d'un secteur agricole Ab	Rumersheim-le-Haut
H	Déplacement d'un secteur agricole Ab	Nambsheim

Sur les cartes suivantes, les secteurs E, G et H sont symbolisés par un pictogramme (sans échelle) :



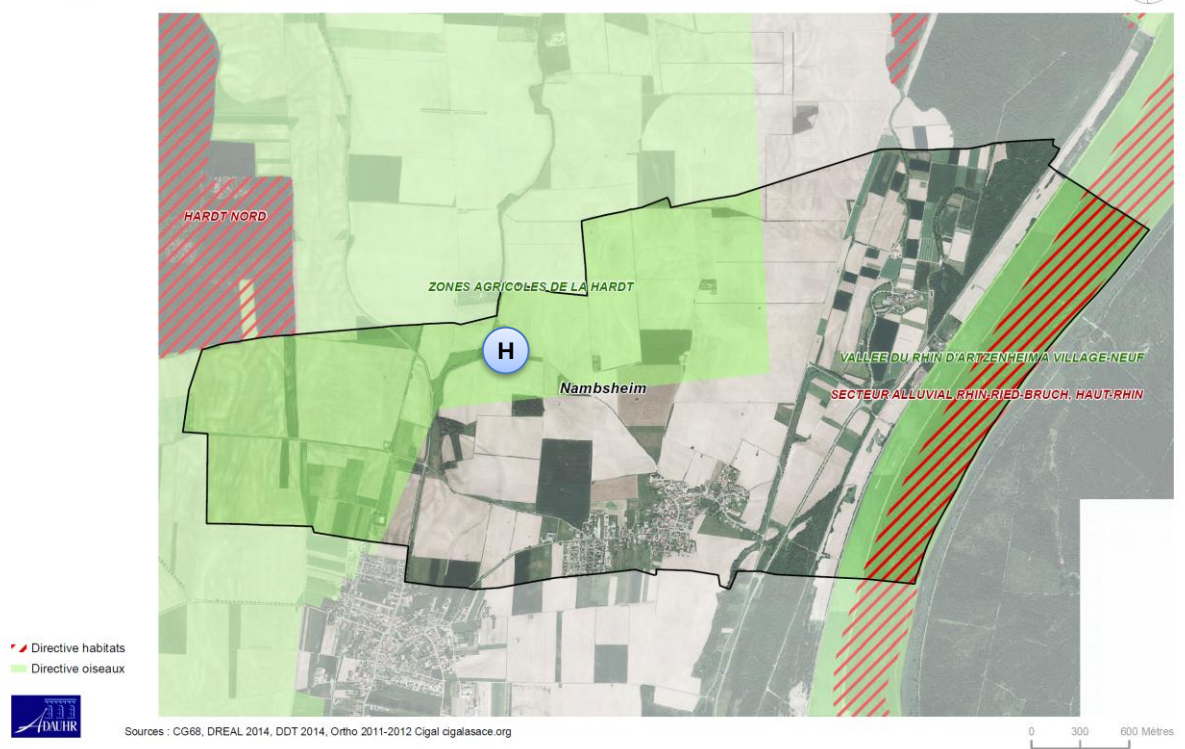
Natura 2000

Commune de Rumsheim-le-Haut



Natura 2000

Commune de Namsheim



L'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021 comprend une analyse des incidences notables probables du PLUi sur le réseau de sites Natura 2000 (p.74 à 91). Ce chapitre comprend un volet spécifiquement dévolu aux secteurs agricoles constructibles (p.84). Les développements suivants reprennent et complètent ce volet :

Zones A « constructibles » (Aa, Ab, Ad, Ae et Ap)

Les différentes zones « A » potentiellement constructibles ont été analysées sur l'ensemble du territoire ; il en ressort que :

- Aucune zone « A » constructible ne se situe au sein d'un périmètre d'une Zone Spéciale de Conservation,
- 68 zones « A » constructibles se situent au sein de la ZPS « Zones agricoles de la Harth » :
 - 26 zones « Aa » (secteur agricole constructible avec logement),
 - 39 zones « Ab » (secteur agricole constructible sans logement),
 - 2 zones « Ad » (secteur réservé aux silos de collecte des céréales),
 - 1 zone « Ae » (secteur réservé aux centres équestres).

L'analyse de l'ensemble de ces zones « A » constructibles montre que ces sites se situent tous au sein de milieux fortement artificialisés par l'activité agricole intensive et que les secteurs concernés représentent des superficies relativement faibles par rapport à l'ensemble de la ZPS.

Aucune incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est à prévoir.

La présente procédure de modification consiste à :

- Créer un secteur Ab supplémentaire à Blodelsheim au sein de la ZPS ;
- Mieux délimiter un secteur Ab existant à Rumersheim-le-Haut au sein de la ZPS ;
- Déplacer un secteur Ab à Nambenheim au sein de la ZPS.

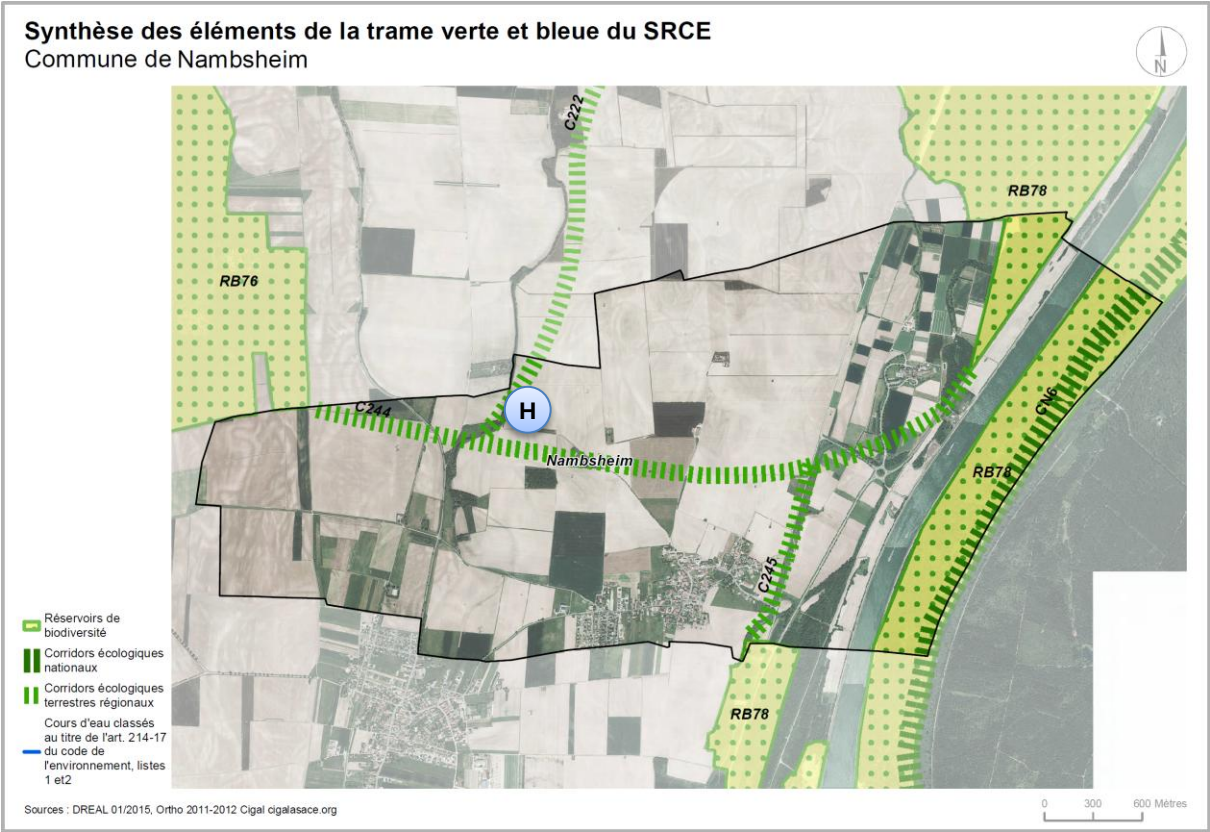
Conclusions :

- Par leurs portées limitées, ces trois modifications ne sont pas de nature à remettre en question les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi.
- Ainsi, la présente modification d'induit aucune incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 n'est à prévoir.

3.1.2.2.2 Corridor C22 du SRCE/SRADET

Le secteur H (déplacement d'un secteur Ab) à Nambenheim se situe à proximité du corridor écologique C22 du SRCE Alsace/SRADET.

Sur la carte suivante, le secteur H est symbolisé par un pictogramme (sans échelle) :



Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées					Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux/urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger						
C022	Mixte	7,9	x	x	x	x		Sonneur à ventre jaune	0	-	0	Satisfait	À préserver

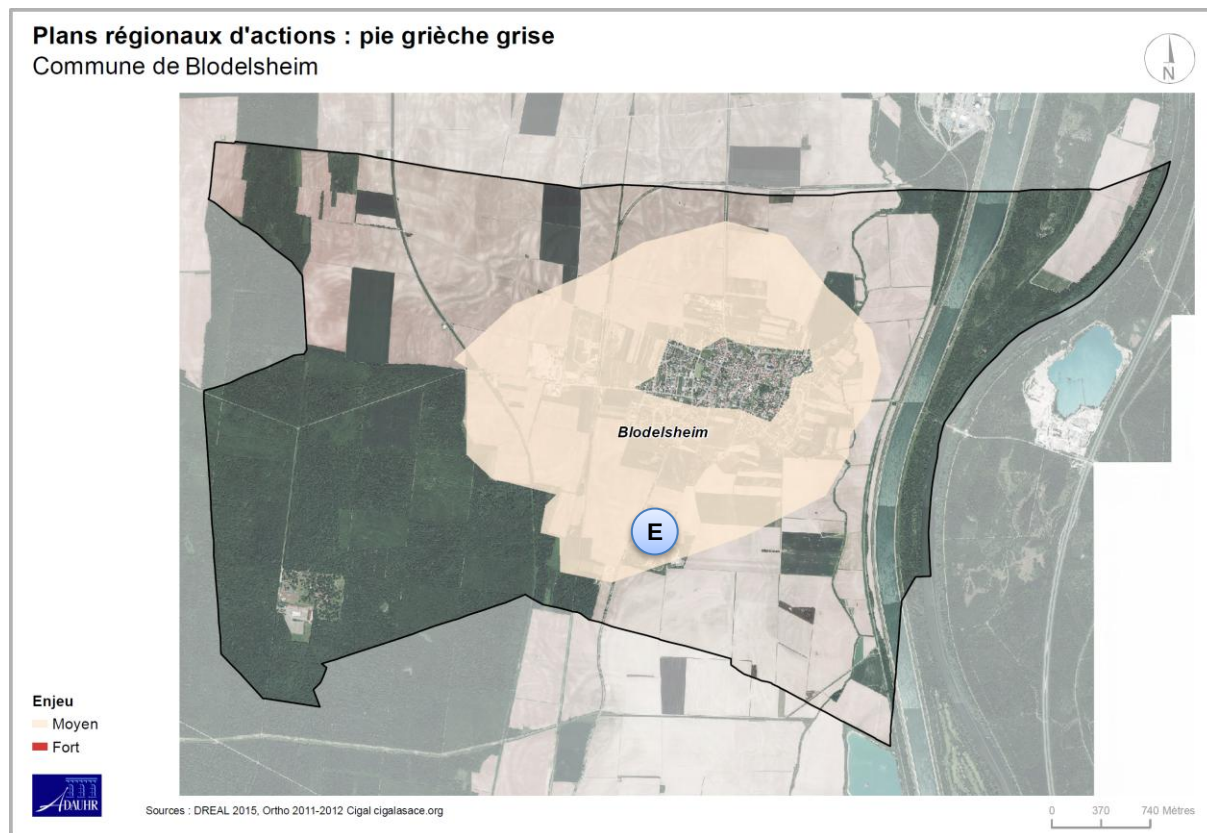
Par sa portée limitée, la modification en question (déplacement d'un secteur Ab à proximité du corridor) n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité écologique du corridor.

3.1.2.2.3 PRA pie grièche grise

Les secteurs E et H concernent des terrains qui représenteraient des enjeux moyens pour la pie-grièche grise selon le Plan Régional d'Actions.

Secteur	Modification	Commune
E	Création d'un secteur agricole Ab	Blodelsheim
H	Déplacement d'un secteur agricole Ab	Nambsheim

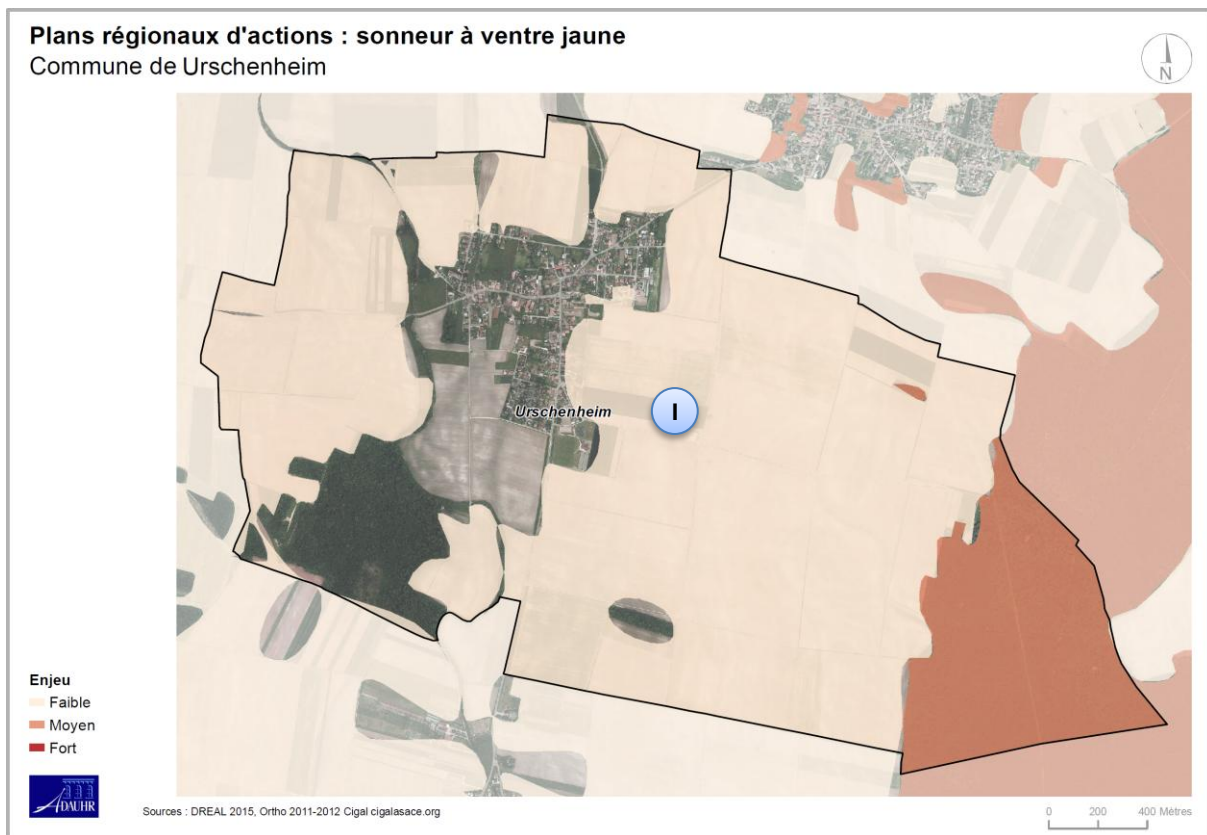
Sur les cartes suivantes, les secteurs E et H sont symbolisés par un pictogramme (sans échelle) :



3.1.2.2.4 PRA sonneur à ventre jaune

Le secteur I présenterait des enjeux faibles pour le sonneur à ventre jaune.

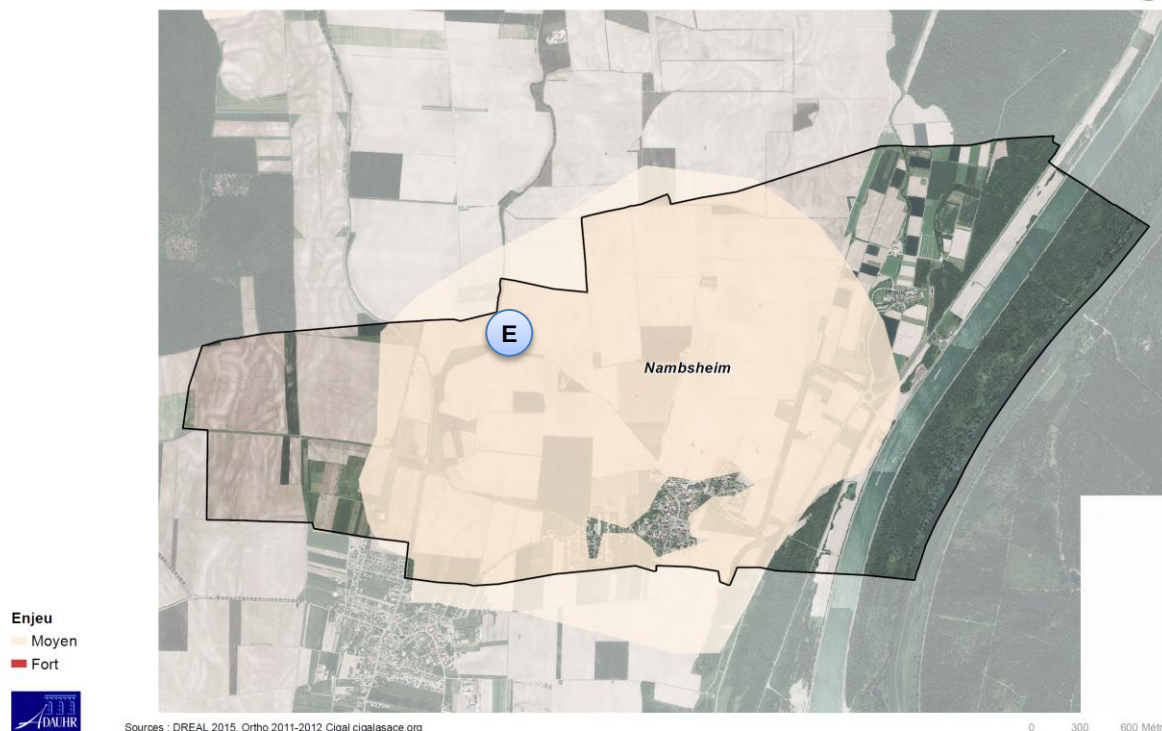
Sur la carte suivante, le secteur J est symbolisé par un pictogramme (sans échelle) :



Par sa portée limitée, et affectant des terrains uniquement voués à la céréaliculture intensive, la modification en question n'aura pas d'incidence sur l'habitat potentiel du sonneur à ventre jaune.

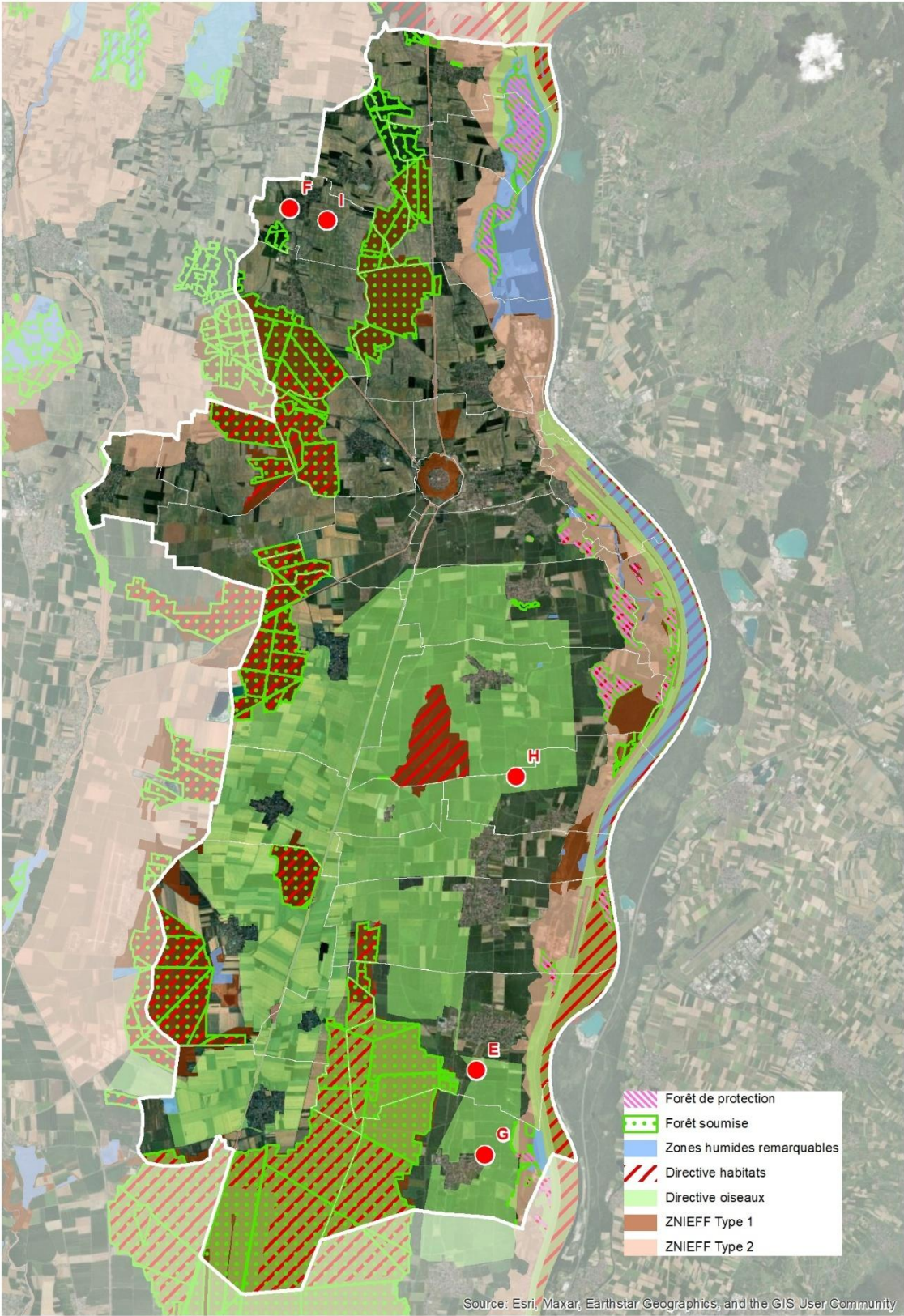
Plans régionaux d'actions : pie grièche grise

Commune de Namsheim



Par leurs portées limitées, et affectant des terrains uniquement voués à la céréaliculture intensive, les modifications en question n'auront pas d'incidence sur l'habitat potentiel de la pie-grièche grise.

3.1.2.2.5 Carte de synthèse



3.1.3. Vulnérabilité des terrains concernés par la modification

Les quatre bans communaux touchés par la modification sont concernés par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Les secteurs modifiés sont-ils concernés ?				
	E	F	G	H	I
Atlas des zones inondables du Haut-Rhin (AZI)	NON	OUI, Remon-tée de nappe	NON	NON	NON
Proximité d'un puits remblayé des MDPAs (risque minier)	NON	NON	NON	NON	NON
Présence de cavités souterraines ou de mouvements de terrain à proximité	NON	NON	NON	NON	NON
Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)	NON	NON	NON	NON	NON
Proximité de canalisations de transport de matières dangereuses	NON	NON	OUI, gaz naturel	NON	NON
Proximité d'une voie navigable pour le transport de matières dangereuses	NON	NON	NON	NON	NON
Proximité d'une voie routière pour le transport de matières dangereuses	NON	NON	NON	NON	NON
Proximité d'un site ou sol concerné par un risque de pollution des sols	NON	NON	NON	NON	NON
Aléa retrait gonflement des argiles	Faible		Modéré	Faible	Faible
Risque de séisme	Sismicité modérée				
Risque radon	Modéré	Faible	Modéré	Faible	Faible

3.1.3.1. Atlas des zones inondables du Haut-Rhin (AZI)

Le secteur F pour la création d'un secteur agricole Ab à Urschenheim serait concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe, selon l'AZI.

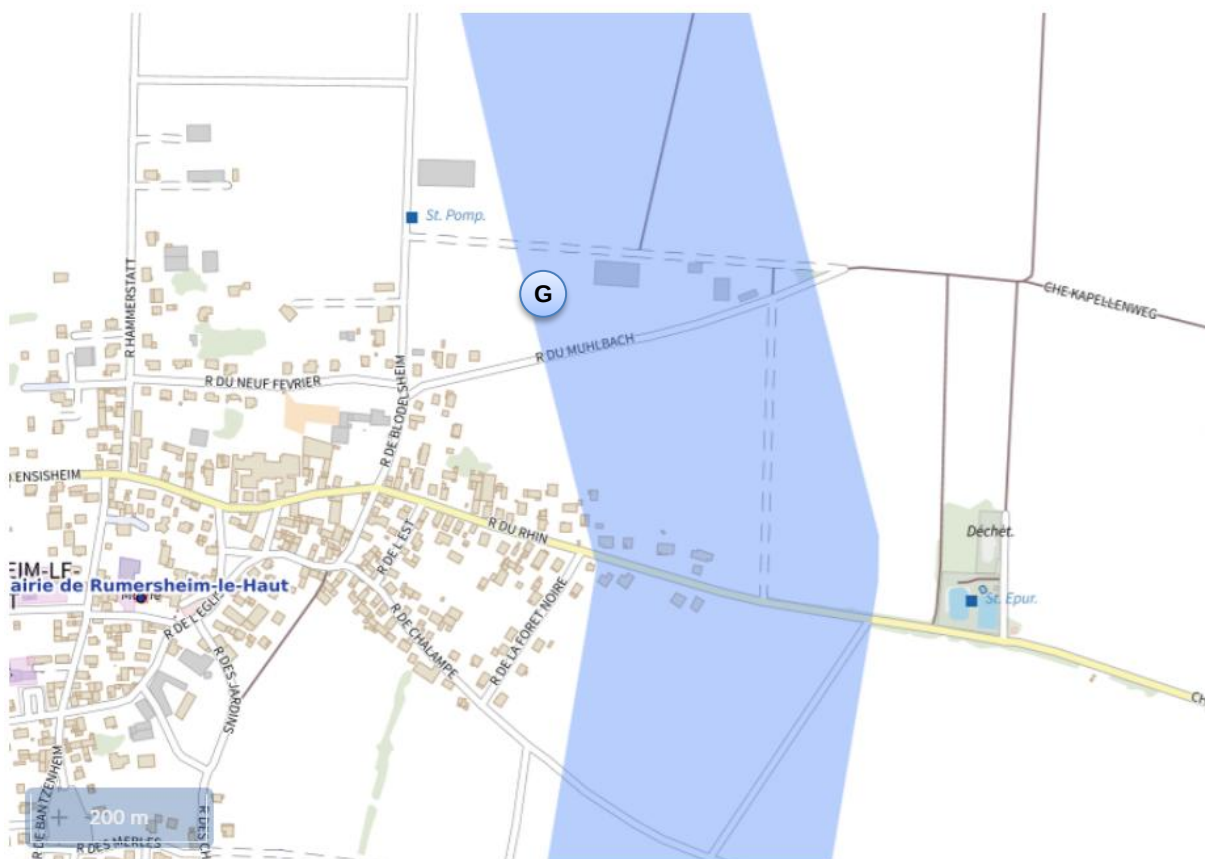


Ce risque d'inondation par remontée de nappe n'est pas incompatible avec la création d'un secteur agricole constructible Ab.

3.1.3.2. Proximité de canalisations de transport de matières dangereuses

Le secteur G pour l'extension d'un secteur agricole Ab à Rumersheim-le-Haut se situe à proximité d'un gazoduc.

Localisation des principales canalisations



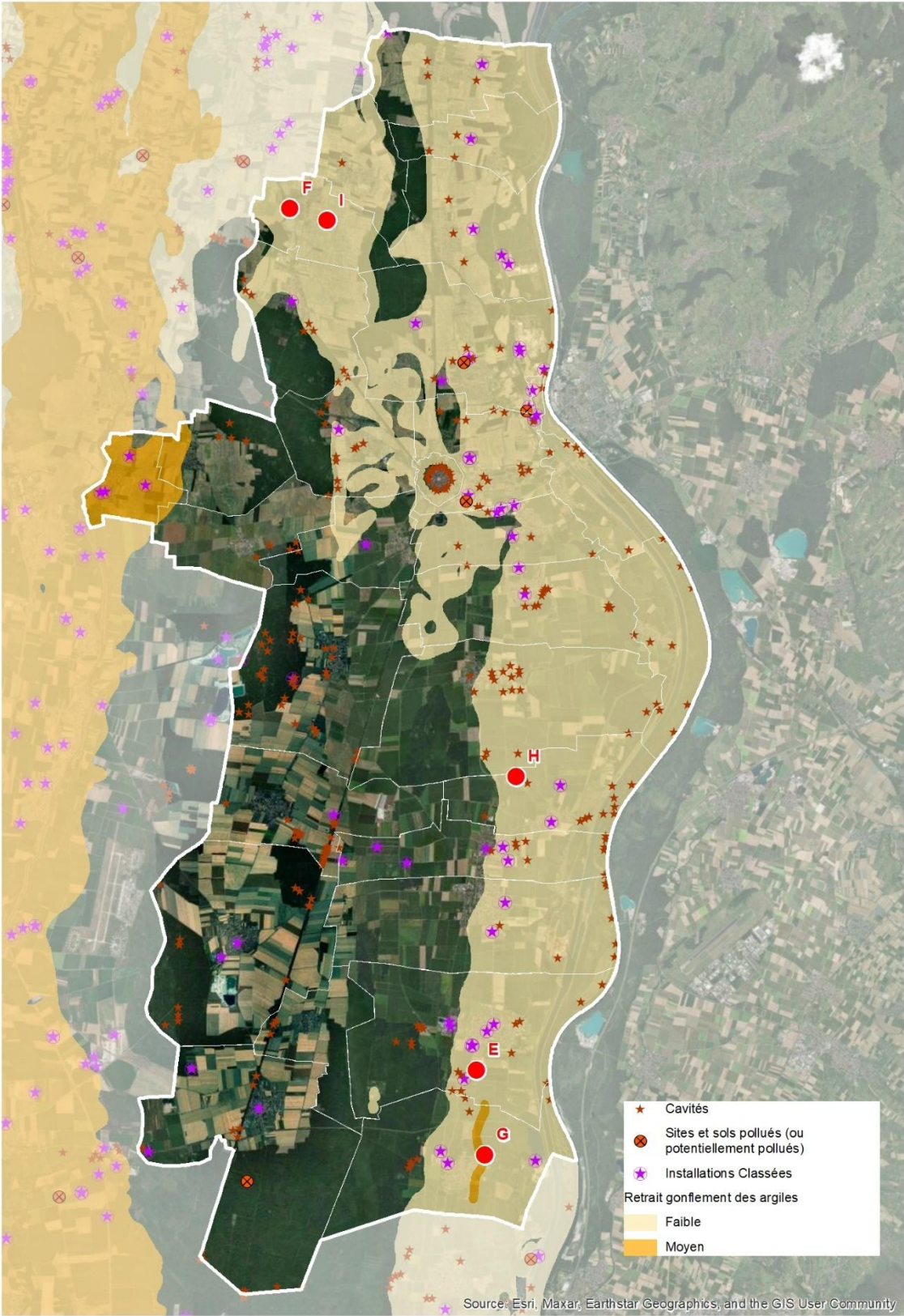
Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Source : georisques.gouv

La proximité de ce gazoduc n'est pas incompatible avec l'extension du secteur Ab (rappel cette modification vise à mieux délimiter des constructions agricoles existantes).

3.1.3.3. Carte de synthèse



3.1.4. Conclusions sur les incidences prévisibles

3.1.4.1. Concernant la valeur environnementale et la vulnérabilité des sites

Conclusion sur la valeur environnementale des sites concernés par la présente modification :

- Les sites ne présentent pas de valeur environnementale incompatible avec les modifications prévues.

Conclusion sur la vulnérabilité des sites concernés par la présente modification :

- Les sites ne présentent pas de vulnérabilité incompatible avec les modifications prévues.

3.1.4.2. Conclusions générales

Conclusions générales :

- En conclusion, les quatre secteurs concernés par la présente modification n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement naturel, les espèces et la trame des continuités écologiques.
- Les seuls effets notables sur le site concernent le paysage étant donné le caractère très découvert de l'espace agricole de la bande rhénane et de la Hardt, renforçant ainsi l'impact des nouvelles constructions. Il convient par conséquent de veiller tout particulièrement aux conditions d'implantation des bâtiments, à leur qualité architecturale, au choix des teintes et à l'aménagement des abords, pour en faire des éléments positifs d'animation du paysage.
- Ces effets appellent la mise en place de mesures spécifiques, dans une démarche ERC (voir chapitre D de la présente note).

4. Incidences prévisibles des évolutions ponctuelles des zones urbaines

Le tableau suivant détaille les incidences prévisibles sur l'environnement des évolutions ponctuelles des zones urbaines :

Points de la modification	Incidences prévisibles
Création d'une zone touristique UCc pour une aire de service de camping-car à Fessenheim)	Surcroît de trafic rue de la 1ère Armée liée à la création d'une aire de service de camping-car, demeurant toutefois compatible avec le fonctionnement urbain actuel et son environnement.
Modification du périmètre de la zone UXg à Fessenheim pour tenir de l'implantation d'un acteur économique (BredAlsace)	Aucune incidence. Il s'agit de corriger le périmètre d'un secteur introduit dans la modification n°3, mais mal délimité. <u>Rappel des incidences prévisibles établies dans la modification n°3 :</u> « Zone d'équipements réduite de façon mineure, sans conséquence pour les équilibres urbains dans cette partie de l'agglomération. Surcroît de trafic rue de la 1ère Armée liée à l'activité d'une nouvelle entreprise locale le long de cet axe, demeurant toutefois compatible avec le fonctionnement urbain actuel et son environnement. »
Modification de secteurs économiques à Wolfgantzen	Aucune incidence. Il s'agit de modifier les destinations de constructions afin de tenir compte de la vocation logistique existante du secteur. Et d'ouvrir le site Knauf à davantage de possibilités.
ZAE du Bulay autoriser les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Aucune incidence.
Résorption d'une friche d'activité à Biesheim (ancien site Boulanger)	Incidence positive : réhabilitation d'une friche.

En conclusion, les modifications concernant des évolutions ponctuelles des zones urbaines n'auront pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. En effet, elles :

- Ne conduisent à aucune consommation d'espace supplémentaire, les terrains concernés sont déjà constructibles dans le PLUi en vigueur.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.
- N'exposent pas la population à des risques ou nuisances incompatibles avec l'autorisation sous conditions de constructions à usage industriel.
- Ne génèrent pas d'impact significatif sur les flux de déplacement.
- Ne génèrent pas d'impact négatif en termes d'alimentation en eau potable et en capacité d'assainissement, les équipements étant suffisamment calibrés.

5. Incidences prévisibles des autres évolutions ponctuelles

Le tableau suivant détaille les incidences prévisibles sur l'environnement des autres évolutions ponctuelles :

Points de la modification	Incidences prévisibles
Reclassement d'un secteur Np en secteur NL à Geiswasser	La taille du secteur et les possibilités d'extension de l'édifice en place, limitées à 20 % d'emprise supplémentaire, demeurent inchangées. Le classement NL offre uniquement l'opportunité de permettre l'activité de restauration. Aucune incidence sur le site et l'environnement.
Réduction d'un emplacement réservé à Obersaasheim	Aucune incidence.
Réduction d'un emplacement réservé à Balgau	Aucune incidence.
Suppression d'un emplacement réservé à Vogelgrun	Aucune incidence.
Modification des règles de stationnement à Volgelsheim	Aucune incidence.
Interdiction des logements de fonction dans la zone 1AUxg de Fessenheim (zone des Romains 2 à Fessenheim)	Aucune incidence.
Ajout d'orientations sur l'installation de Points d'Apport Volontaire (PAV) dans les OAP	Incidence bénéfique pour l'environnement. Le déploiement de PAV dans les futurs quartiers résidentiels encouragera et facilitera le tri des déchets au plus proche des habitations.

En conclusion, les modifications concernant les autres évolutions ponctuelles n'auront pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. En effet, elles :

- Ne conduisent à aucune consommation d'espace supplémentaire, les terrains concernés sont déjà constructibles dans le PLUi en vigueur.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.
- N'exposent pas la population à des risques ou nuisances incompatibles avec l'autorisation sous conditions de constructions à usage industriel.
- Ne génèrent pas d'impact significatif sur les flux de déplacement.
- Ne génèrent pas d'impact négatif en termes d'alimentation en eau potable et en capacité d'assainissement, les équipements étant suffisamment calibrés.

D. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET DE MODIFICATION

1. Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques

Les modifications consécutives aux prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques (Constellium à Biesheim/Kunheim et ZAR 2 à Fessenheim) n'auront aucune incidence négative sur l'environnement.

En effet, ces modifications consistent uniquement à entériner réglementairement par un classement en zone N :

- Des mesures de sécurisation écologiques prévues dans l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2022 portant autorisation environnementale (Constellium) ;
- Une mesure de réduction inscrite dans une étude d'incidence Natura 2000 (ZAR 2 à Fessenheim).

De fait, en l'absence d'incidence négative sur l'environnement, il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures supplémentaires pour ces éléments de la présente procédure de modification n°4 du PLUi.

2. Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser

2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa pour de l'habitat à Balgau

La présente modification n°4 prévoit l'ouverture d'une zone 2AUa à Balgau pour permettre l'aménagement d'une opération à vocation principalement résidentielle. Cet aménagement était déjà préfiguré et évalué dans le PLUi approuvé.

Cette modification n'est pas de nature à faire évoluer les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé. De fait, les mesures environnementales inscrites dans le PLUi approuvé demeurent pertinentes. En outre, des mesures environnementales supplémentaires sont ajoutées dans le cadre de la présente modification n°4.

Le tableau suivant synthétise l'ensemble de ces mesures selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

Objet	Dispositions du PLUi	Séquence ERC		
		E	R	C
Localisation	➤ Evitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	X		
	➤ Evitement « amont » des sites soumis à des risques et nuisances importantes.	X		
	➤ Evitement des conflits d'usage en interdisant les destinations de constructions incompatibles avec le voisinage d'équipements publics.	X		
Nuisances, contraintes	➤ Obligation de respecter la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement.		X	
Paysage urbain	➤ Limitation de l'imperméabilisation des surfaces.		X	
	➤ Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales.		X	
	➤ En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.			
Insertion environnementale	➤ Préserver et renforcer l'alignement d'arbres à l'Est de la zone.		X	
	➤ Créer un écran végétal en limite Nord de la zone (interface avec la zone agricole).			

Programmation urbaine	➤ Respecter une densité résidentielle nette minimale de 30 lgts/ha. ➤ Présenter des types d'habitat diversifiés (individuels, intermédiaires, petits collectifs).		X	
------------------------------	--	--	---	--

ERC : Eviter-Réduire-Compenser

2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa à Biesheim pour un équipement public

La présente modification n°4 prévoit l'ouverture partielle d'une zone 2AUa à Biesheim pour permettre la construction d'un centre technique communal.

Cette modification n'est pas de nature à faire évoluer les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé. De fait, les mesures environnementales inscrites dans le PLUi approuvé demeurent pertinentes.

Le tableau suivant synthétise ces mesures selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

Objet	Dispositions du PLUi	Séquence ERC		
		E	R	C
Localisation	➤ Evitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	X		
	➤ Evitement « amont » des sites soumis à des risques et nuisances importantes.	X		
	➤ Evitement des conflits d'usage en interdisant les destinations de constructions incompatibles avec le voisinage d'équipements publics.	X		
	➤ Organisation d'une réunion avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace et l'exploitant piscicole voisin (ICPE) pour s'assurer de la compatibilité du projet.	X		
Nuisances, contraintes	➤ Obligation de respecter la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement.		X	
Paysage urbain	➤ Limitation de l'imperméabilisation des surfaces.		X	
	➤ Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales.		X	
	➤ En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.			

ERC : Eviter-Réduire-Compenser

2.3. Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim

La présente modification n°4 prévoit un le reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim.

La partie de la zone 1AUa en question était prévue pour de l'équipement public dès le PLUi approuvé (phasage particulier dans l'OAP sectorielle). C'est pourquoi cette modification demeure purement technique et n'est pas de nature à faire évoluer les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé.

De fait, les mesures environnementales inscrites dans le PLUi approuvé demeurent pertinentes.

Le tableau suivant synthétise ces mesures selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

Objet	Dispositions du PLUi	Séquence ERC		
		E	R	C
Localisation	➤ Evitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	X		
	➤ Evitement « amont » des sites soumis à des risques et nuisances importantes.	X		
	➤ Evitement des conflits d'usage en interdisant les destinations de constructions incompatibles avec le voisinage d'équipements publics.	X		
	➤ OAP sectorielle qui prévoit le respect du périmètre de réciprocité à travers un aménagement adapté.	X	X	
Nuisances, contraintes	➤ Obligation de respecter la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement.		X	
Paysage urbain	➤ Limitation de l'imperméabilisation des surfaces.		X	
	➤ Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales.		X	
	➤ En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.			

Insertion environnementale	➤ Aménager une pénétrante végétale en guise de mail central. ➤ Préserver les alignements d'arbres rue de Neuf-Brisach à préserver.		X	
Programmation urbaine	➤ Respecter une densité résidentielle nette minimale de 40 lgts/ha. ➤ Présenter des types d'habitat diversifiés (individuels, intermédiaires, immeubles collectifs).		X	

ERC : Eviter-Réduire-Compenser

2.4. Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa à Dessenheim

Les modifications apportées à l'OAP du secteur 1AUa2 à Dessenheim consistent à :

- Simplifier la desserte viaire
- Déplacer vers le Nord les logements intermédiaires et/ou petits collectifs

Ces modifications ne sont pas de nature à faire évoluer les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé. De fait, les mesures environnementales inscrites dans le PLUi approuvé demeurent pertinentes.

Le tableau suivant synthétise ces mesures selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

Objet	Dispositions du PLUi	Séquence ERC		
		E	R	C
Localisation	➤ Evitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	X		
	➤ Evitement « amont » des sites soumis à des risques et nuisances importantes.	X		
	➤ Evitement des conflits d'usage en interdisant les destinations de constructions incompatibles avec le voisinage d'habitations.	X		
Paysage et biodiversité	➤ OAP sectorielle qui comprend un écran végétal le long de la frange Ouest du secteur 1AUa2.			X
Nuisances, contraintes	➤ Obligation de respecter la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement.		X	
Paysage urbain	➤ Les hauteurs des constructions seront limitées à un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés ou attique (R+1+combles ou attique).		X	
	➤ Limitation de l'imperméabilisation des surfaces.		X	
	➤ Les haies mitoyennes et plantations en bordure des limites de propriété devront être constituées d'espèces locales.		X	
	➤ En limite de l'espace public, elles ne devront pas présenter de gêne pour la circulation et la sécurité des usagers.			

ERC : Eviter-Réduire-Compenser

3. Evolutions des secteurs agricoles constructibles

Rappel : dans le cadre de la présente procédure, cinq secteurs agricoles constructibles Ab sont créés et/ou modifiés sur quatre communes différentes, et un secteur Ad est créé à Kunheim. Pour faciliter la présentation, ces quatre secteurs modifiés sont nommés E, F, G, H, I et J :

Secteur	Modification	Commune
E	Création d'un secteur agricole Ab	Blodelsheim
F	Création d'un secteur agricole Ab	Urschenheim
G	Extension d'un secteur agricole Ab	Rumersheim-le-Haut
H	Déplacement d'un secteur agricole Ab	Nambsheim
I	Extension d'un secteur agricole Ab	Urschenheim

Le règlement (graphique et écrit) de la zone A et des secteurs Ab contient un ensemble de mesures qui encadrent le développement des projets en zone agricole sur le plan environnemental et paysager.

Le tableau suivant synthétise ces mesures selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :

Objet	Dispositions du PLUi	Séquence ERC		
		E	R	C
Localisation	➤ Evitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	X		
	➤ Evitement « amont » des sites soumis à des risques et nuisances importantes.	X		
Paysage	➤ Dispositions visant à assurer la bonne insertion dans le site et le paysage de toute nouvelle construction à caractère agricole.		X	
	➤ Obligation de traiter avec soin les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage.		X	
Nuisances, contraintes	➤ Obligation de respecter la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement autonome.		X	
Biodiversité	➤ Zone A réglementée et délimitée de manière à ne pas faire obstacle aux continuités écologiques et aux flux biologiques.	X		
	➤ Limitation de l'imperméabilisation des surfaces.	X		

	➤ Implantation de constructions à caractère agricole conditionnée par un projet de plantations à base d'arbres à haute tige ou de haies vives composés d'essences locales.		X	
--	--	--	---	--

ERC : Eviter-Réduire-Compenser

4. Evolutions ponctuelles des zones urbaines

Les modifications concernant des évolutions ponctuelles des zones urbaines n'auront pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. De fait, la présente modification n°4 n'introduit pas de mesures supplémentaires à celles déjà comprises dans le PLUi approuvé.

5. Autres évolutions ponctuelles

Les modifications concernant les autres évolutions ponctuelles n'auront pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. De fait, la présente modification n°4 n'introduit pas de mesures supplémentaires à celles déjà comprises dans le PLUi approuvé.

E. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Le SCoT intégrateur

Compte tenu de leur portée restreinte, les dispositions modificatives mises en œuvre dans le cadre de la présente procédure de modification n°4 du PLUi sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017.

Le territoire du SCoT réunit 65 communes regroupées dans 3 intercommunalités : la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach, Colmar Agglomération et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster. Ce territoire compte une population de plus de 167 000 habitants.

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT, s'appuie sur les orientations et principes suivants :

Les grandes orientations d'aménagement

- 1 Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante ;*
- 2 Maintenir un tissu économique local diversifié ;*
- 3 Conforter les pôles d'équipements majeurs ;*

Les principes de restructuration urbaine

- 4 Donner la priorité au renouvellement urbain ;*
- 5 Recentrer les extensions de chaque commune ;*
- 6 Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière ;*
- 7 Maintenir des coupures d'urbanisation.*

Le SCoT s'appuie sur une armature urbaine constituée par 5 niveaux de référence caractérisant les différents espaces de développement du territoire :

- L'agglomération centrale formée par la ville de Colmar ;
- Les villes couronnes autour de cette agglomération, constituées par Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim et Horbourg - Wihr ;
- Deux pôles pluricommunaux constitués à l'est par Biesheim, Volgelsheim et Neuf-Brisach et à l'ouest par Metzeral et Munster ;
- Trois pôles secondaires à conforter : Wihr-au-Val, Sainte-Croix-en-Plaine et Muntzenheim ;
- Les villages.

Les différents changements opérés dans le cadre de la présente procédure de modification n°4 concernent des points de portée mineure et restreinte qui n'interfèrent pas avec les grands

équilibres de l'urbanisation à l'échelle du territoire couvert par le SCoT, correspondant au bassin de vie centré sur Colmar s'étendant des Hautes Vosges au Rhin.

Les changements concernant les zones à urbaniser n'engendrent aucun impact sur les équilibres prévus par le SCoT, ces secteurs étant déjà désignés comme zones destinés à accueillir une extension de l'urbanisation dans le PLUi approuvé.

Le SCoT fixe une orientation visant la préservation des espaces agricoles et la pérennisation l'activité agricole. À ce titre, le document d'urbanisme de niveau supérieur précise : « *Afin de garantir le développement agricole, les documents d'urbanisme prévoient des secteurs constructibles en adéquation avec les besoins agricoles (potentiel d'extension, réglementation...), le fonctionnement urbain et notamment des villages et les sensibilités environnementales et paysagères.* »

La modification des secteurs agricoles permet de répondre à des besoins légitimes exprimés par des agriculteurs liés à l'évolution de leurs exploitations, et ce dans le respect des contraintes environnementales, qui demeurent en totale adéquation avec cette orientation prescriptive du SCoT.

La justification avec les autres types de réglementation (SDAGE, SAGE, etc.) ne s'impose pas compte tenu du caractère intégrateur du SCoT.

2. Les différentes servitudes d'utilité publique

Le territoire du PLUi de la Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach est couvert par un ensemble de servitudes d'utilité publique suivantes dont :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :
 - AC1 Protection au titre des monuments historiques ;
 - AC2 Sites inscrits ou classés monuments naturels ;
 - AC3 Réserves naturelles ;
 - A 7 forêts de protection ;
 - AS1 Protection des eaux potables......
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :
 - EL 7 Alignement ;
 - I 4 Lignes électriques ;
 - PT 3 Câbles téléphoniques ;
 - T5 Aéroport : dégagement ;
 - T 7 Aéroport : Installations particulières......
- Servitudes relatives à la défense nationale :
 - AR6 Abords des champs de tir ;
- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques :
 - PM1 Risques naturels prévisibles (PPRN) ;
 - PM1 bis servitude d'inondation pour la rétention des crues du Rhin ;
 - PM3 Risques technologiques (PPRT).

Aucune des servitudes applicables sur le territoire ne s'oppose aux dispositions du PLUi modifié.

F. CONTENU DU DOSSIER

Le tableau suivant liste les documents modifiés et les communes concernées :

Documents du PLUi modifiés												
Commune	Règlement écrit	Zonage 2000	Zonage 5000	Zonage 5000 ZIP Nord	Atlas des ER	Zonage ZI Hors PPRI	Plan localisé° secteurs OAP	OAP Commerce	OAP sectorielle	Tableau des surfaces	Annexe Aires Captage	Annexe Atlas ICPE RSD et PAC techno
Balgau		OUI	OUI		OUI		OUI		OUI	OUI		
Biesheim		OUI	OUI	OUI						OUI		OUI
Blodelshe.		OUI	OUI							OUI	OUI	OUI
Dessenhe.									OUI			
Durrenentz.			OUI									
Fessenhe.	OUI	OUI	OUI					OUI	OUI	OUI		
Geiswass.			OUI							OUI		
Kunheim			OUI	OUI						OUI		
Nambshe.			OUI							OUI		
Obersaas.		OUI	OUI		OUI							
Rumershe.		OUI	OUI						OUI	OUI	OUI	
Urschenh.		OUI	OUI			OUI				OUI		
Vogelgrun.		OUI	OUI		OUI							
Volgelshe.	OUI	OUI	OUI						OUI	OUI		
Wolfgangtz.		OUI	OUI			OUI		OUI				

