

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Modification n°4

Examen au cas par cas (avis conforme)



Annexe rubrique 6

Auto-évaluation



Juin 2025

SOMMAIRE

A. CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE	5
B. LES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE MODIFICATION SUR LE SITE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	6
1. Incidences prévisibles des prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques	6
2. Incidences prévisibles des ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser.....	7
2.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification.....	8
3. Incidences prévisibles des évolutions des secteurs agricoles constructibles	23
3.1. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la modification.....	24
4. Incidences prévisibles des évolutions ponctuelles des zones urbaines	43
5. Incidences prévisibles des autres évolutions ponctuelles	44
C. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SECTEURS CONCERNES PAR LE PROJET DE MODIFICATION	45
1. Prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques	45
2. Ouvertures à l'urbanisation et modifications de zones à urbaniser.....	46
2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa pour de l'habitat à Balgau	46
2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa à Biesheim pour un équipement public	48
2.3. Reclassement partiel d'une zone 1AUa en zone UE pour de l'équipement public à Volgelsheim	49
2.4. Modification d'une OAP sectorielle en zone 1AUa à Dessenheim	51
3. Evolutions des secteurs agricoles constructibles.....	52
4. Evolutions ponctuelles des zones urbaines	54
5. Autres évolutions ponctuelles	54
D. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	55
1. Le SCoT intégrateur	55
2. Les différentes servitudes d'utilité publique.....	56
E. CONTENU DU DOSSIER	57

A. CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

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. 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.

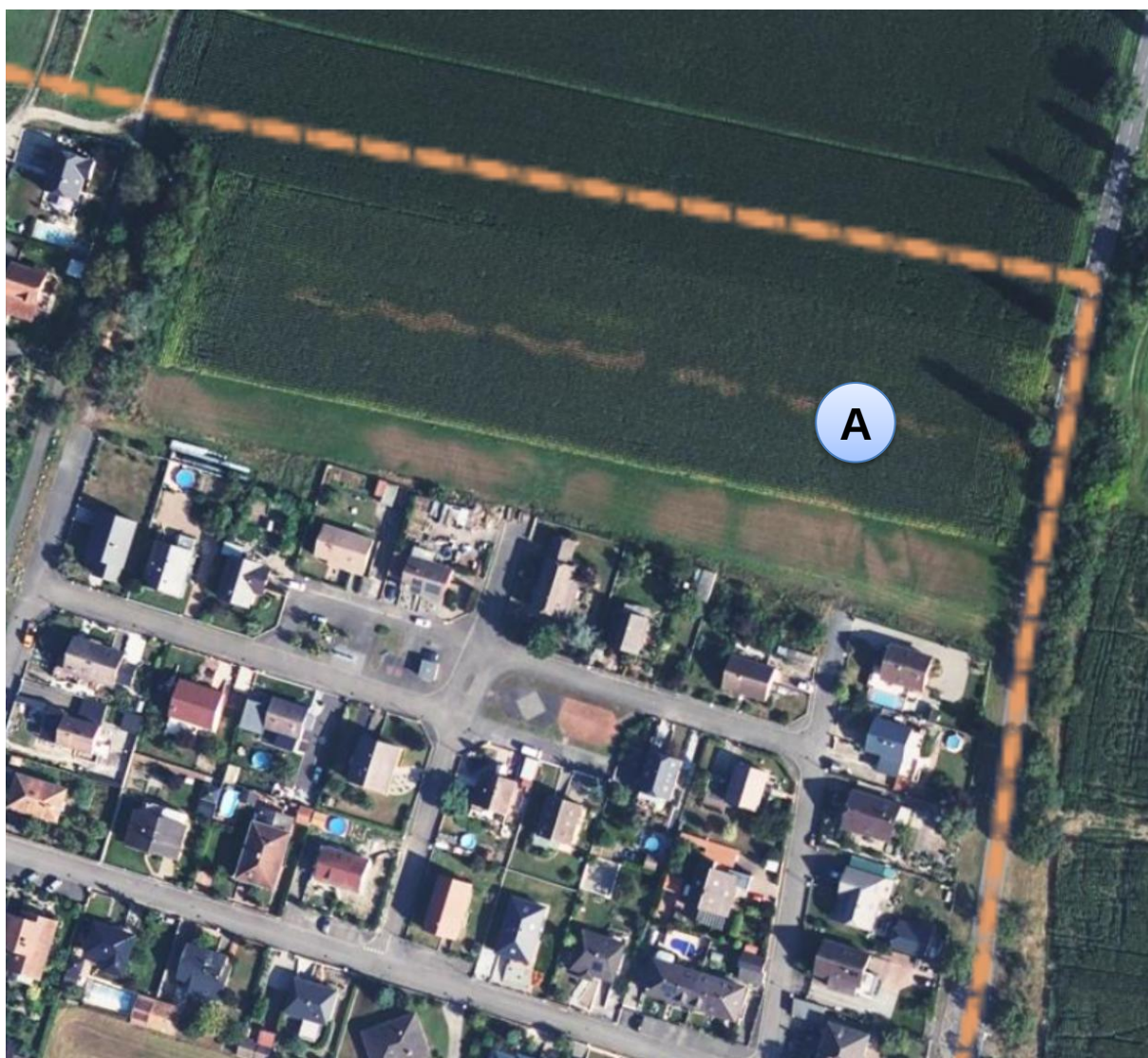
¹ Ce chapitre reprend et complète des éléments de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en 2021.

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



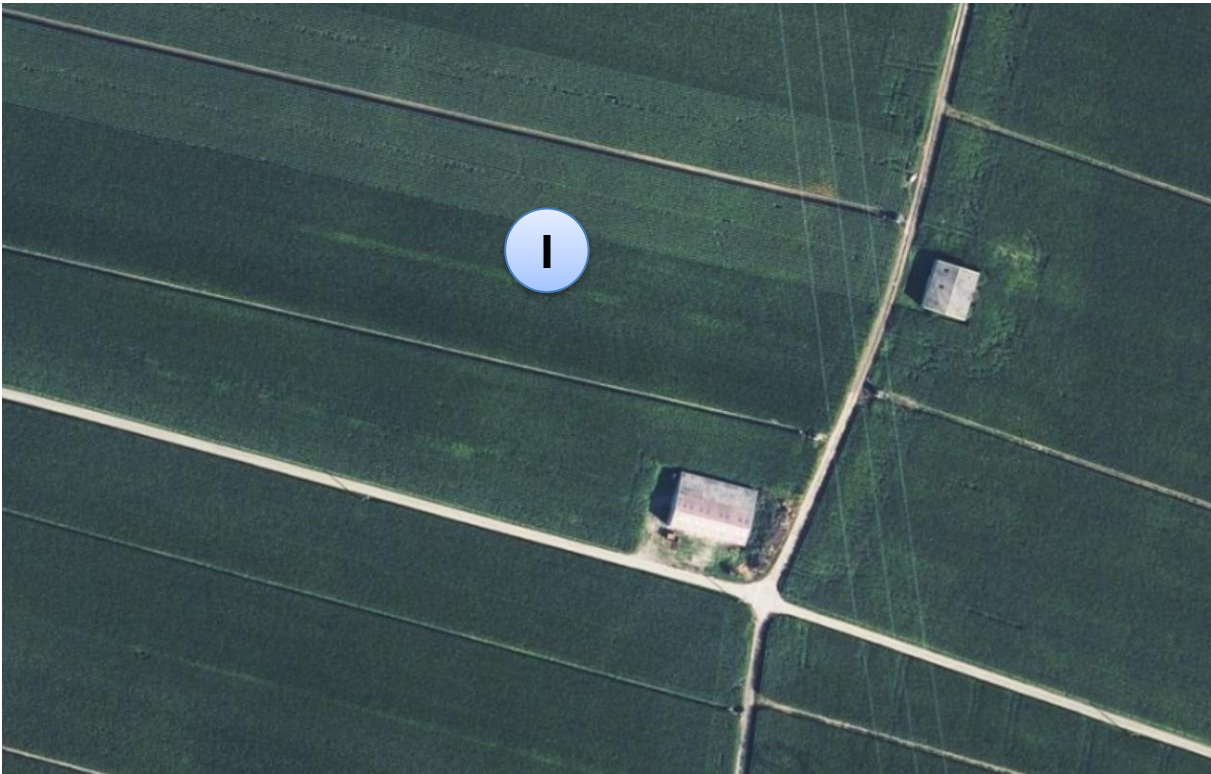
Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Bâtiment agricole existant et céréaliculture intensive. Ce secteur déjà bâti avait été mal repéré dans le zonage du PLUi approuvé. La présente modification vient corriger cette erreur.	Secteur implanté au début de la zone agricole, au 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				

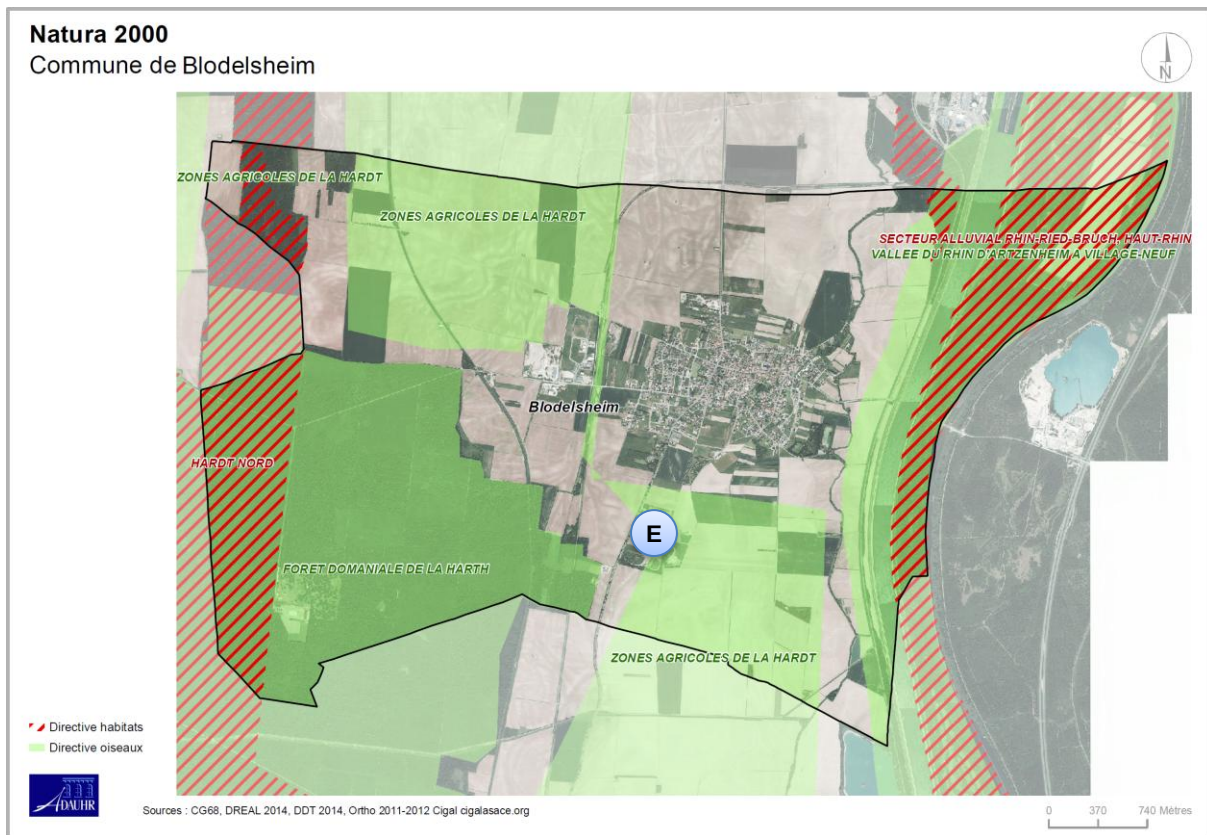
3.1.2.2. Incidences sur les périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement concernés

3.1.2.2.1 Natura 2000 – directive oiseaux

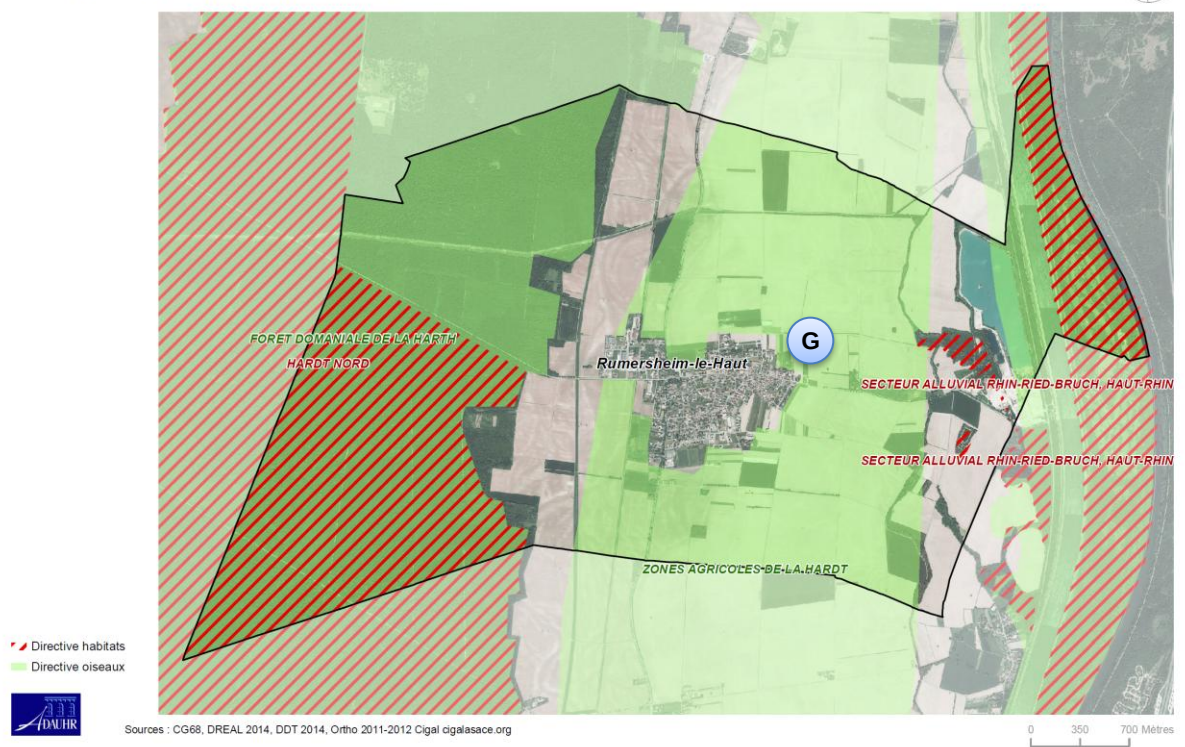
Les secteurs E, G et H sont implantés au sein de sites Natura 2000 directive oiseaux.

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

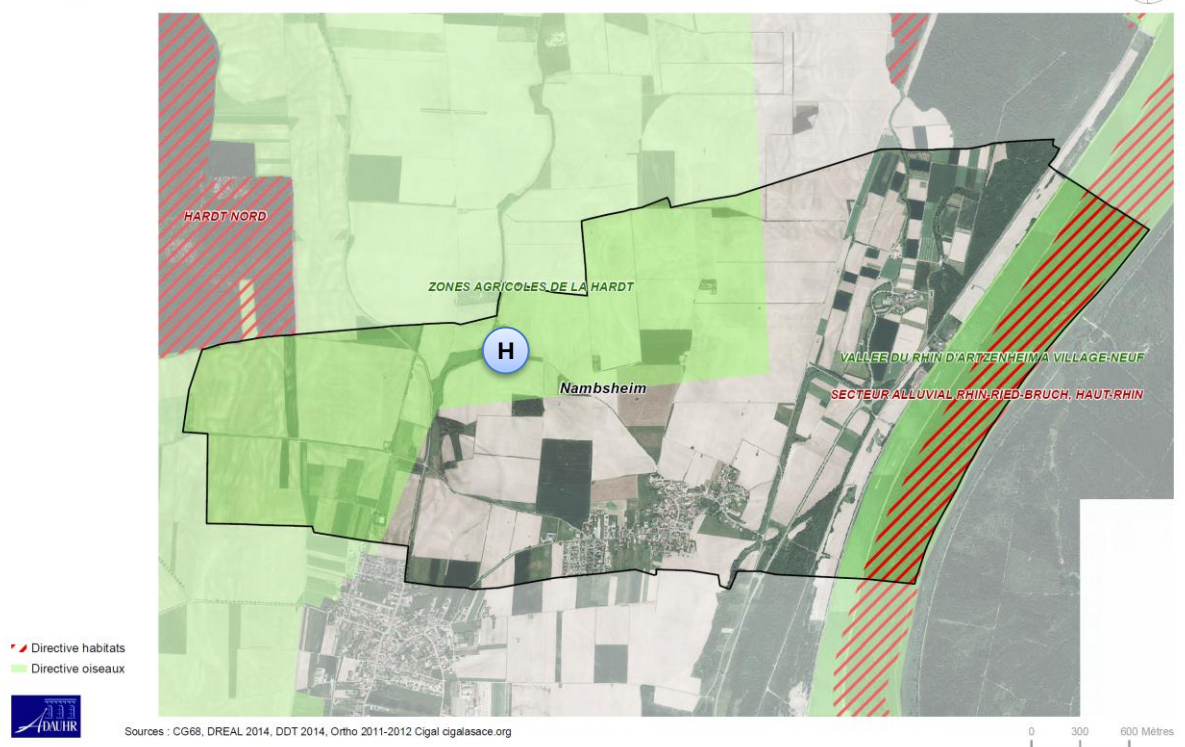
Sur les cartes suivantes, les secteurs E, G et H sont symbolisés par un pictogramme (sans échelle) :



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.

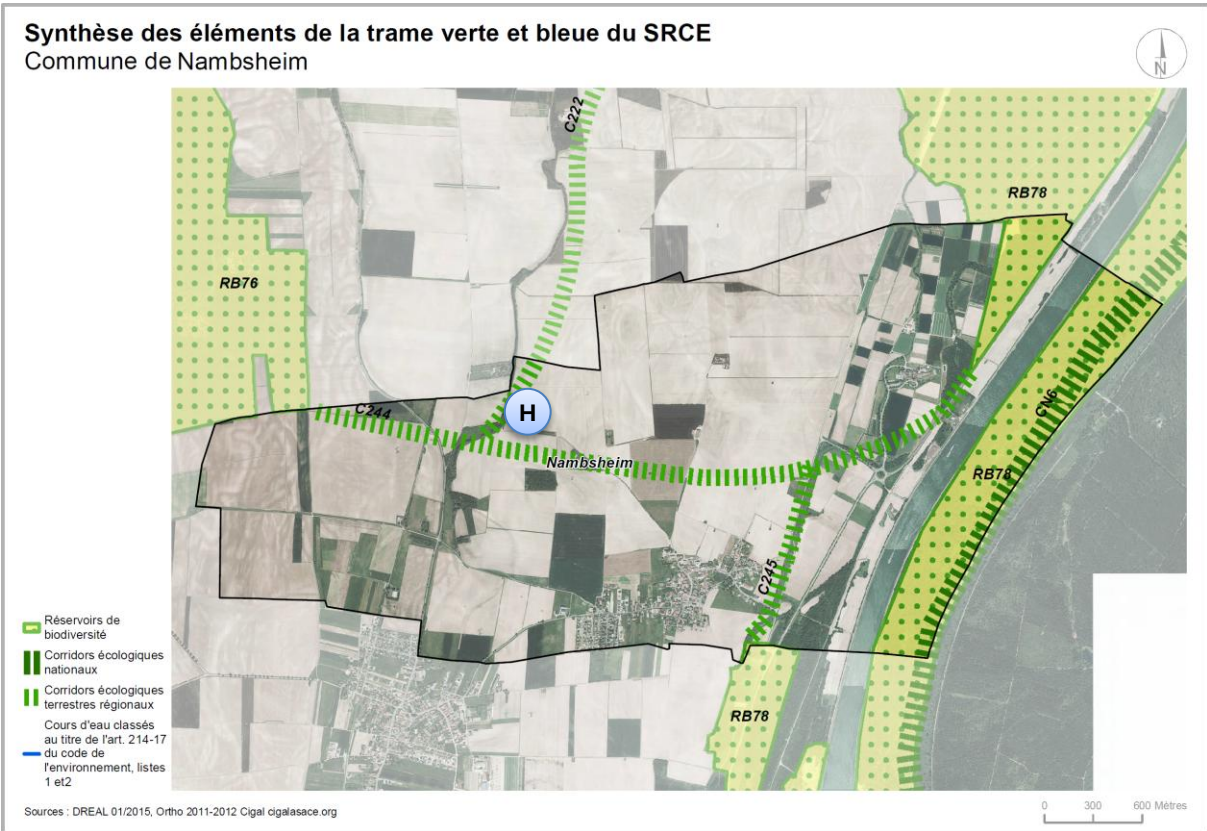
Conclusions :

- 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/SRADDET

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

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

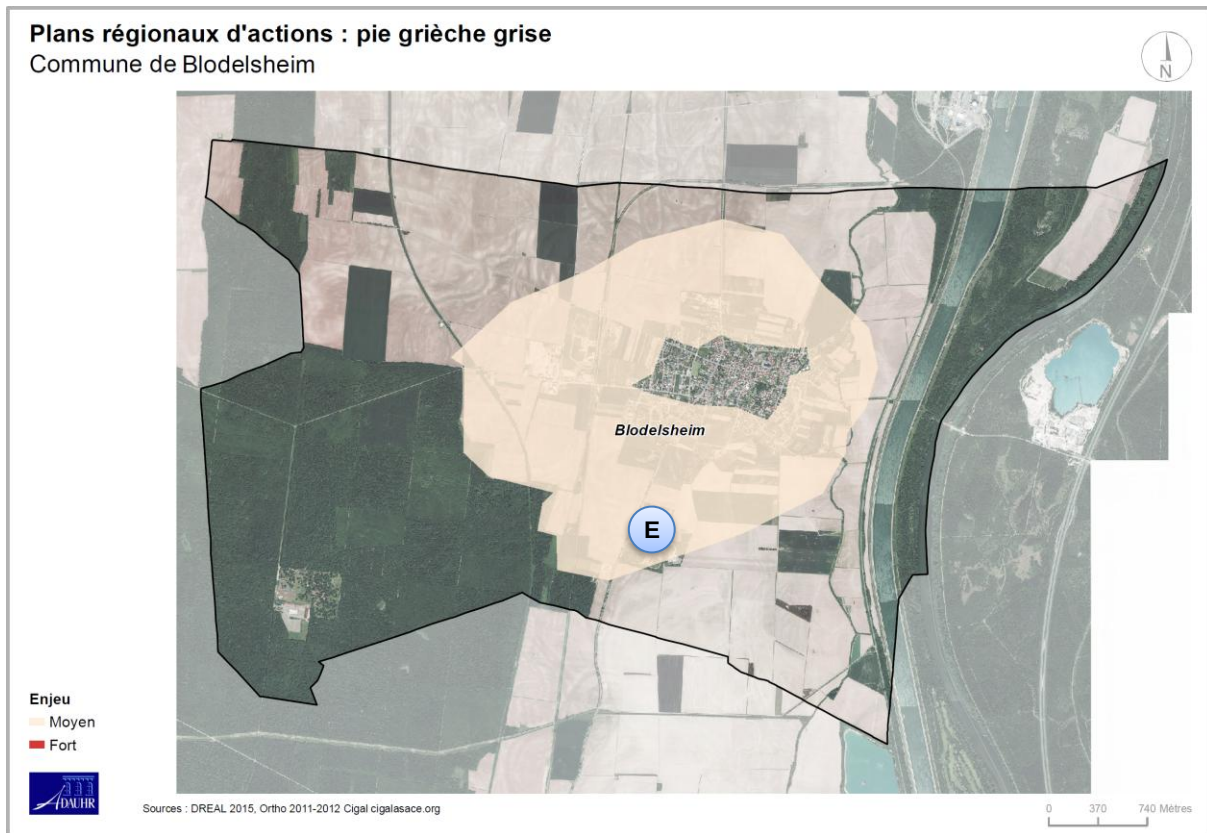
Par sa portée limitée, la modification en question (déplacement d'un secteur Ab à proximité du corridor) n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité écologique du corridor.

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

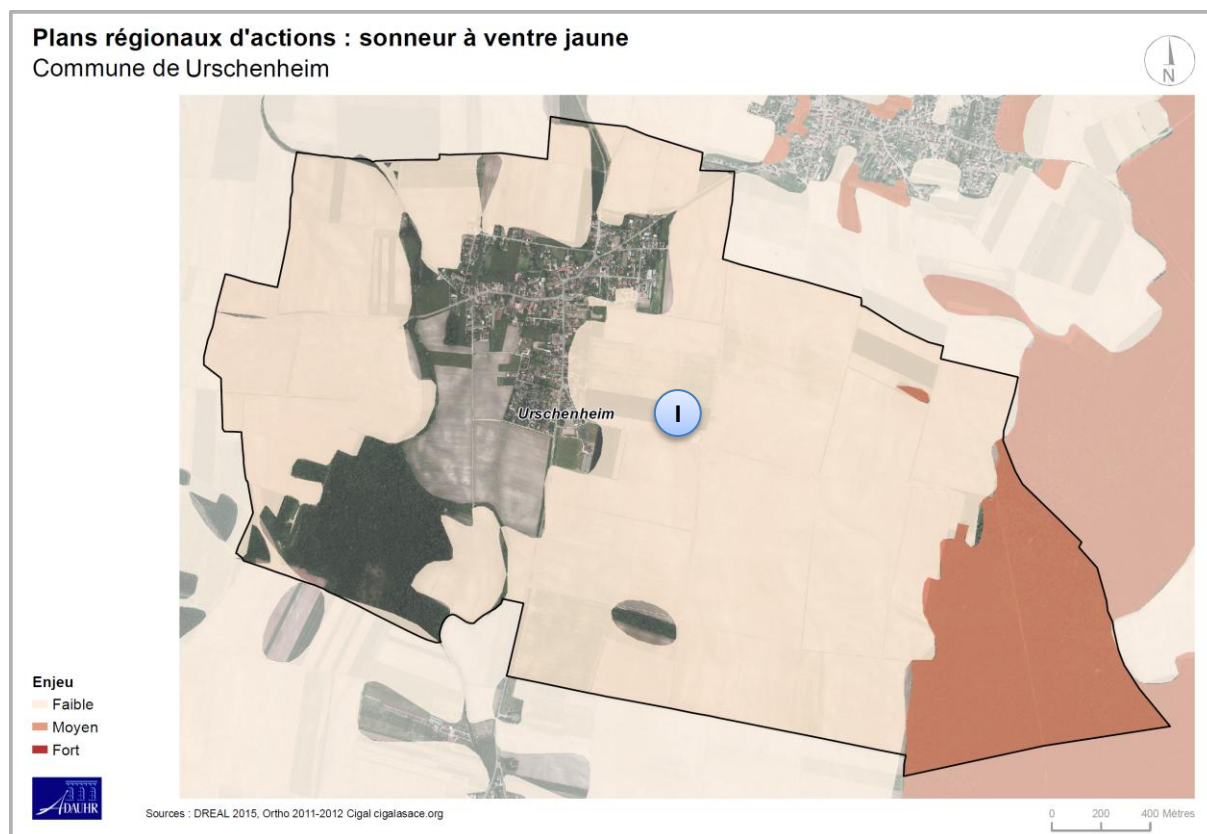
Sur les cartes suivantes, les secteurs E et H sont symbolisés par un pictogramme (sans échelle) :



3.1.2.2.4 PRA sonneur à ventre jaune

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

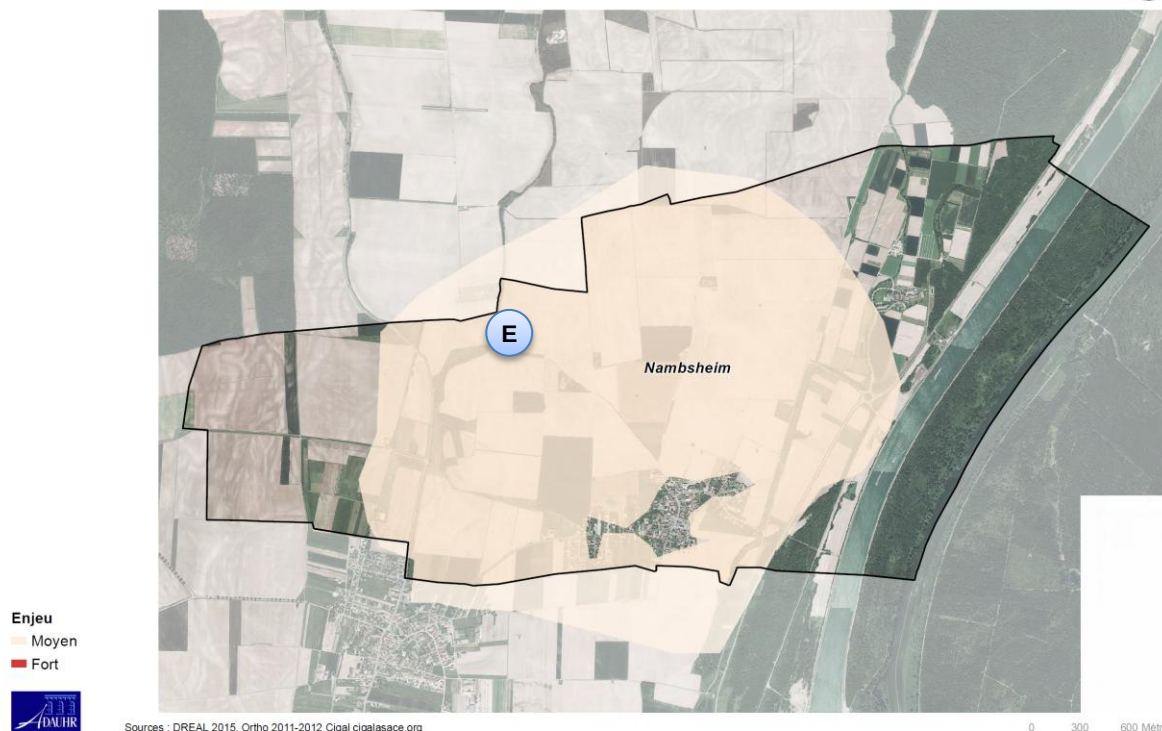
Sur la carte suivante, le secteur J est symbolisé par un pictogramme (sans échelle) :



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.

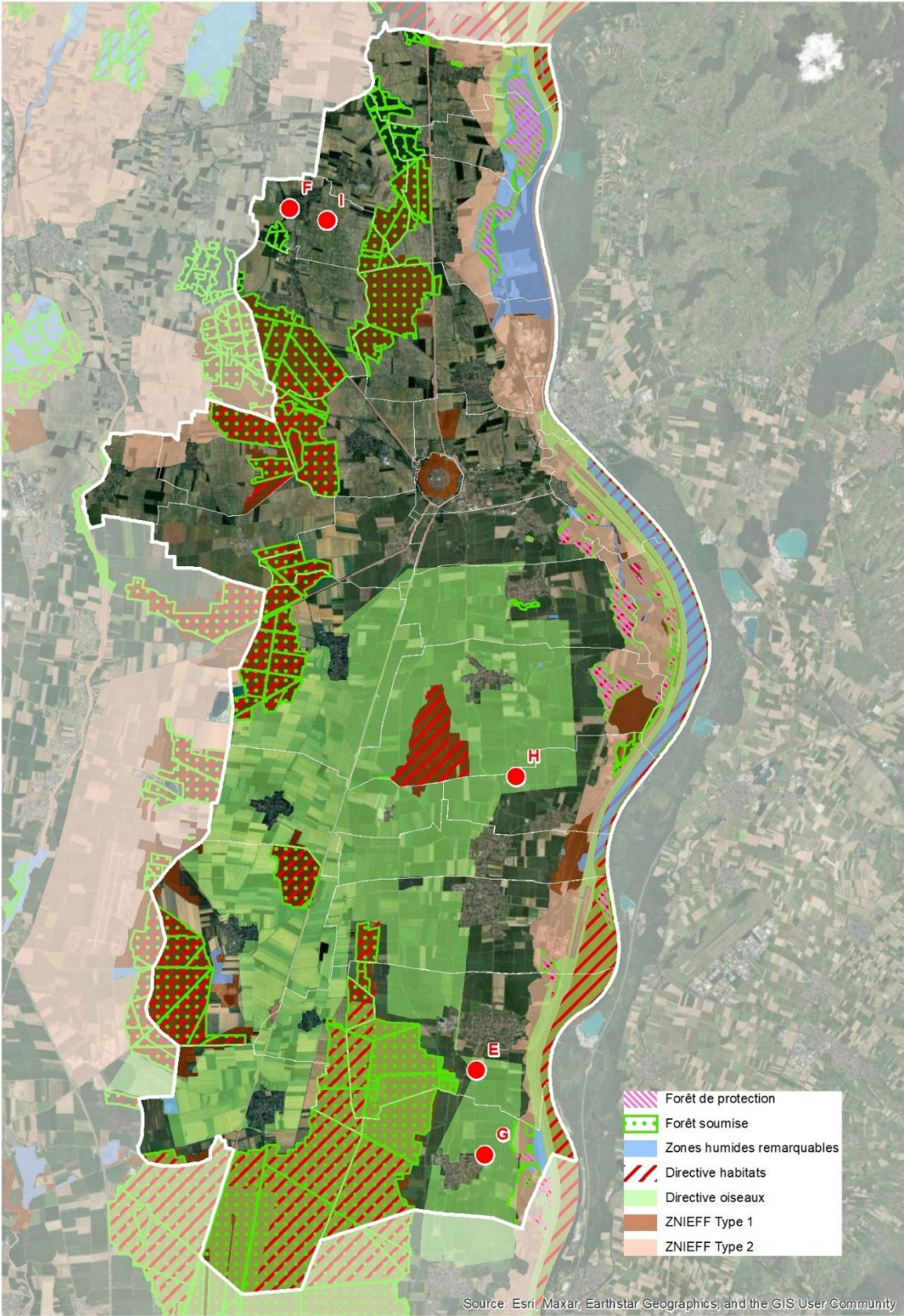
Plans régionaux d'actions : pie grièche grise

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.

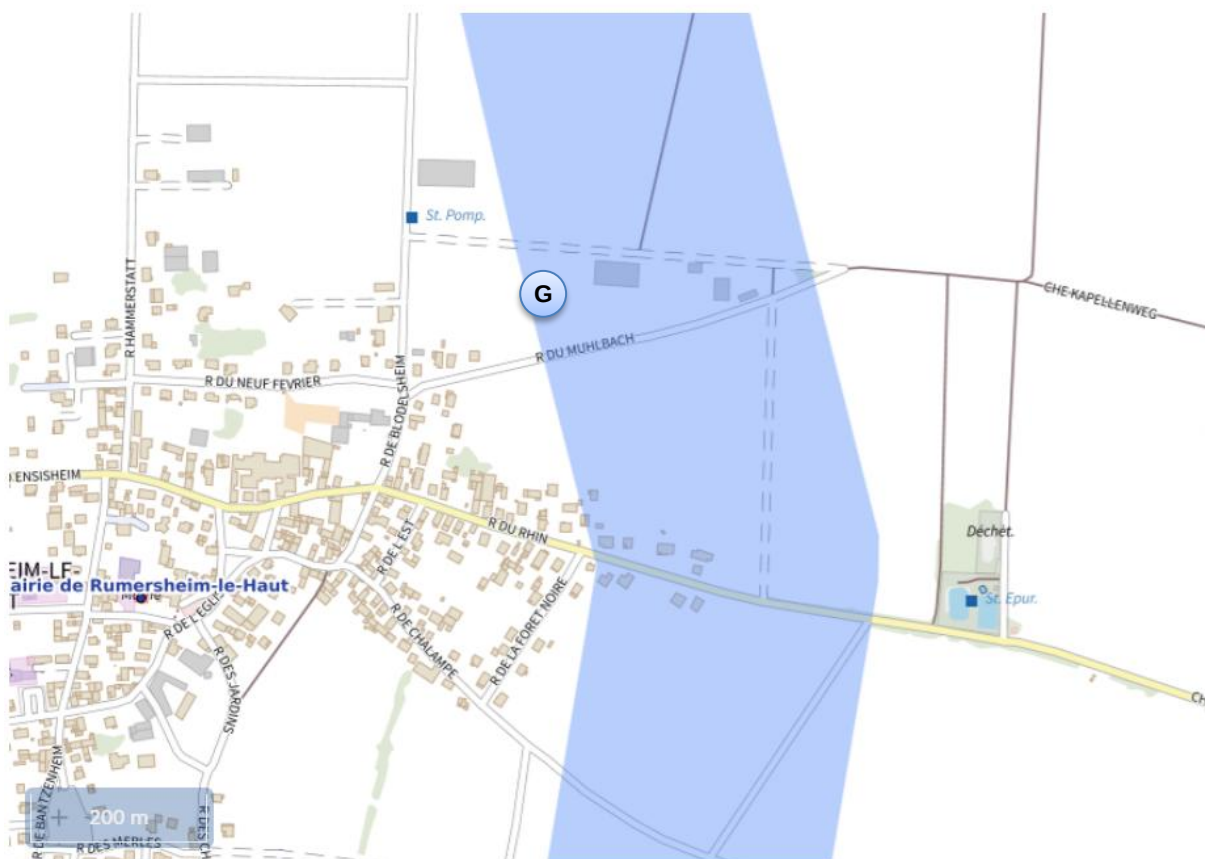


Ce risque d'inondation par remontée de nappe n'est pas incompatible avec la création d'un secteur agricole constructible Ab.

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



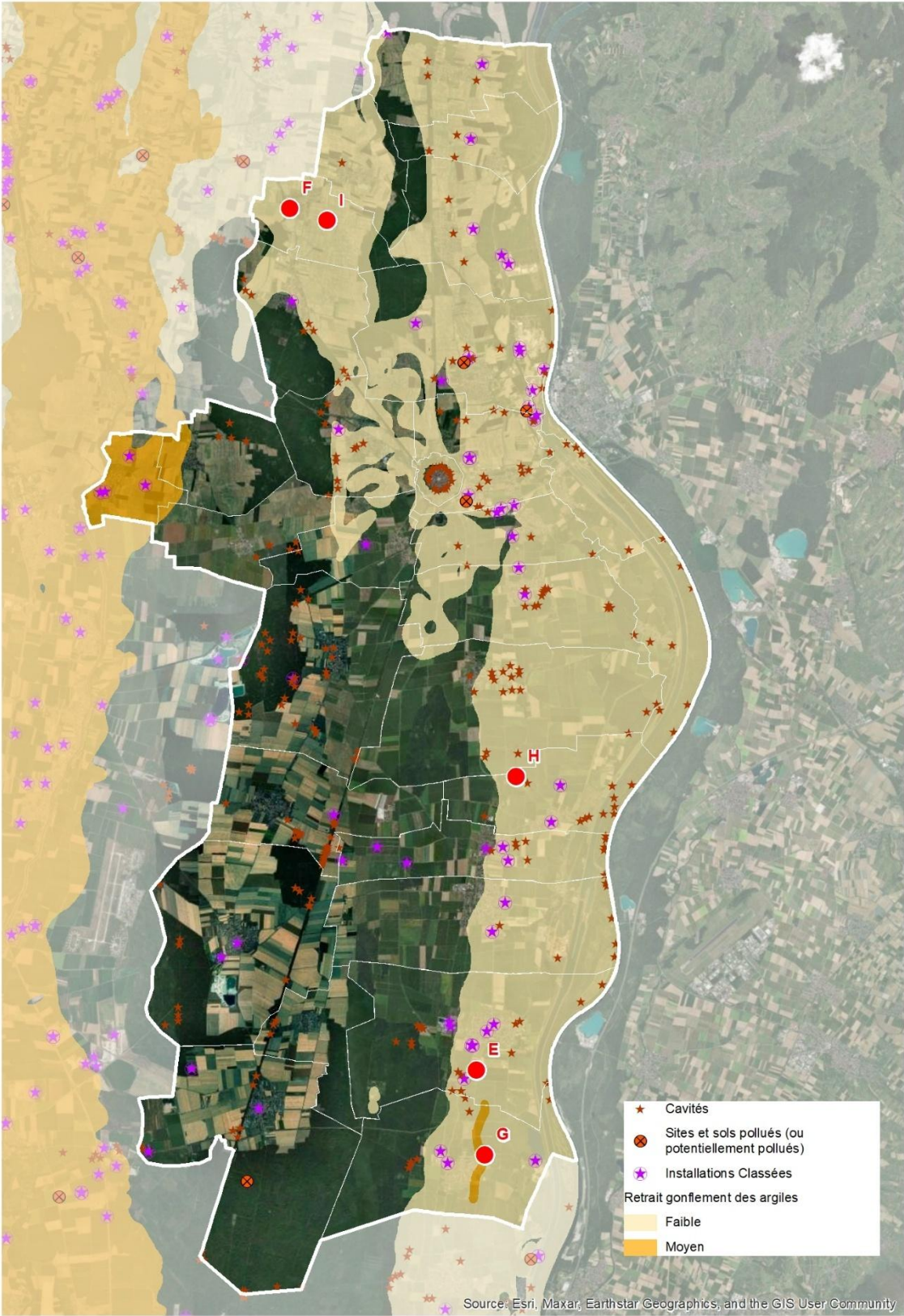
Légende :

- 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.

C. 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.

D. 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.

E. CONTENU DU DOSSIER

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

Commune	Documents du PLUi modifiés											
	Règlement écrit	Zonage 2000	Zonage 5000	Zonage 5000 ZIP Nord	Atlas des ER	Zonage ZI Hors PPRI	Plan localisat° 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				

