

Compartiment étudié	Type / Nom	Enjeux
Trame verte et bleue (TVB)	SRCE Alsace	Moyens Peu de continuités identifiées sur le territoire
	SCoTAN	Moyens Continuités principalement localisées au droit des milieux forestiers et de leurs abords proches
	TVB du SIVU	Forts

F

# Justification des choix retenus

## **1. Les orientations du PADD**

---

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques du territoire intercommunal, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du Projet d'Aménagement de Développement Durables puis des orientations d'aménagement et de programmation et la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité du territoire et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants en respect des objectifs de développement durable.

La traduction réglementaire a d'ailleurs été déclinée par secteur : Secteur de Kutzenhausen, de Lampertsloch, de Lobsann, de Merkwiller-Pechelbronn et de Preuschkorf.

Le présent chapitre est organisé à partir des 4 grandes axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Axe 1 : Renforcer le dynamisme du territoire en s'appuyant sur le pôle émergent de Merkwiller-Pechelbronn ;
- Axe 2 : Valoriser un cadre urbain de qualité ;
- Axe 3 : Conforter l'accessibilité du territoire ;
- Axe 4 : Veiller à la préservation de l'environnement et milieux naturels.

Pour chacun d'entre eux, il est fait :

- dans le cadre violet, un rappel synthétique des enjeux se rapportant à l'orientation retenue ;
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation ;
- dans le cadre orange, les modalités de traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ne sont développées qu'une seule fois.

Sur le territoire intercommunal du SIVU de Pechelbronn, la traduction réglementaire a été traduite en 5 secteurs, correspondants aux limites des bans communaux, mais pour lesquels la ligne directrice a été suivie sur les 5 secteurs, tout en identifiant des spécificités territoriales.

## 1.1. RENFORCER LE DYNAMISME DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR LE POLE EMERGENT DE MERKWILLER-PEHELBRONN

Traversé, notamment par la RD28, le territoire du SIVU est en transition entre Soultz-Sous-Forêts et Woerth, en particulier les communes de Kutzenhausen, Merkwiller-Pechelbronn et Preusdorf.



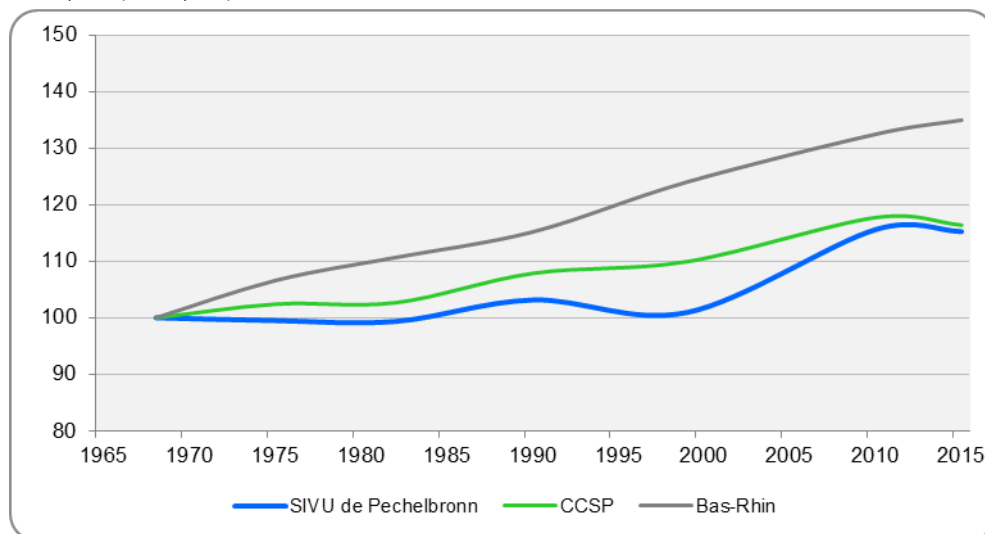
Carte de localisation du territoire du SIVU avec les communes voisines.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Merkwiller-Pechelbronn dispose de services de proximité et de services à la population, ainsi que d'un arrêt SNCF qui répondent aux besoins de proximité des habitants du territoire du SIVU.

Le SCOTAN identifie la partie agglomérée de Merkwiler-Pechelbronn comme pôle urbain émergent et les 4 autres communes sont considérées comme des villages.

Le territoire accueille 4132 habitants (données INSEE 2015) et la population a connu une progression assez importante entre 1999 et 2010 (>1% par an), supérieure à l'ensemble de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn et du Bas-Rhin (0,6% par an).



*Evolution démographique comparée (base 100 en 1968) entre le SIVU, la CCSP et le département.*

La taille des ménages sur le territoire est assez importante encore puisqu'elle atteint 2,44 personnes par ménages.

Elle est de 2,26 à l'échelle départementale et ne cesse de diminuer. Cette réduction de la taille des ménages est à prendre en compte dans les futurs besoins en logements.

Le parc de logements est aujourd'hui dominé par la maison individuelle et dont la part continue à progresser entre 1999 et 2010, mais tend à se stabiliser. Les logements présentent une taille importante avec une dominance de propriétaires occupants.

Le parcours résidentiel observé ces dernières décennies décale progressivement l'âge de l'acquisition d'un logement, et la structure des ménages acquéreurs.

Aussi, il apparaît important, dans le cadre du maintien du dynamisme démographique dans les communes, de proposer une diversité importante des types de logements pour accueillir toutes les classes d'âge, en particulier celles des jeunes ménages et des couples avec enfants afin de garantir le maintien des équipements communaux, notamment scolaires et périscolaires.

Au sein du parc de logements existants, la vacance est faible, signe d'un marché en tension. Le potentiel de renouvellement urbain dans le parc existant reste important malgré des difficultés de mobilisation.

L'enjeu est également de permettre ce renouvellement de population dans le parc existant, par des réhabilitations, transformations en respect des formes urbaines existantes.



**Conforter la place de chaque entité urbaine sur le territoire**

La localisation du territoire intercommunal, entre Woerth et Sultz-Sous-Forêts, ainsi que sa dimension et sa forme géographique donnent aux 5 communes un rôle à jouer dans la répartition de la dynamique sociale, démographique et économique de l'outre-forêt.

### Assurer des capacités de création de logement pour répondre aux besoins

Les communes du territoire souhaitent pouvoir accueillir de nouveaux habitants et répondre à une demande de logements sur le territoire du SIVU.

De par la différence des rôles de chaque entité au sein du territoire, les élus ont souhaité mettre en place une stratégie de développement différencié entre le pôle émergent et les 4 villages.

En lien avec l'existence de la gare à Hoelschloch, des services de proximité existants et de petites activités présentes sur le territoire, la croissance démographique recherchée est plus importante sur le pôle de Merkwiller-Pechelbronn que pour les villages avec des taux annuels moyens de 0,6% pour le pôle et de 0,35% pour les villages.

Les besoins en logements supplémentaires sur le territoire émanent de deux éléments :

- le desserrement des ménages : la réduction du nombre de personnes par logement est estimée à 2,3 personnes à l'horizon 2030, soit la moyenne départementale observée aujourd'hui (données INSEE 2013) ;

En effet, on considère que la taille des ménages sur le territoire du SIVU reste supérieure à la moyenne départementale, dans la mesure où la structure des ménages et les typologies de logements ne peuvent être similaires à la moyenne départementale qui, par essence est issue d'un territoire plus important avec des pôles urbains qui présentent des profils de logements différents. On ne peut cependant évincer la réduction de la taille des ménages sur le territoire en raison du vieillissement de la population, des évolutions des structures familiales.

- l'arrivée de nouveaux habitants :

Afin d'assurer le dynamisme social et économique du territoire, il est important de pouvoir accueillir une population nouvelle sur les communes. Ces nouveaux arrivants permettent le renouvellement des générations, le maintien des effectifs dans les écoles et autres équipements disponibles auprès des collectivités locales.

Le SIVU a donc validé le principe de croissance démographique sur un scénario de 0,4% par an en moyenne d'ici à 2030. Cet objectif respecte les principes d'équilibre recherché dans le SCOTAN dans le cadre du développement adéquat du territoire, ainsi que les capacités d'accueil par les communes concernées.

Cet objectif de croissance démographique et la réponse au besoin (estimé) du desserrement des ménages engendrent la création d'environ 245 logements dans les 5 communes du territoire.

Les communes concernées ont estimé cet objectif raisonnable et cohérent par rapport à leurs besoins, mais également à leurs capacités d'accueil sur le territoire en termes d'équipements aussi bien scolaires que de services ou techniques (eaux, assainissement, desserte,...).

### Diversifier l'offre de logements

la diversification des types de logements est une priorité retenue dans la stratégie de développement urbain du territoire du SIVU de Pechelbronn dans la mesure où les besoins en types de logements évoluent au gré de l'évolution du parcours résidentiel et des situations économiques et typologiques des ménages qui s'installent sur le territoire.

Aussi, il paraît incontournable, lors de la réalisation d'opérations de logements, de veiller à répondre à des besoins diversifiés pour permettre à différents profils de ménages, familles ou personnes seules de trouver un logement adapté.

Sur le territoire de Merkwiller-Pechelbronn, et plus rarement sur les autres communes, la réhabilitation de constructions existantes a permis la création de logements locatifs permettant un apport de population avec des profils de ménages différenciés.

La commune de Lobsann voit également des constructions en centre du village être réhabilitées et transformées en logement locatif.

La rareté du logement aidé sur le territoire reste un constat important et les ménages concernés font, ainsi, appel au logement locatif disponible, avec les difficultés financières que cela peut engendrer.

Les éléments justificatifs développés ci-après précisent les objectifs définis sur le territoire en matière de diversification des types de logements.



### JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

En termes de traduction réglementaire, les surfaces de zones 1AU qui ont été définies sur les 5 plans de secteur représentent une surface de 9,8 hectares, permettant de répondre aux besoins de création de nouveaux logements.

Ces secteurs se répartissent sur les 5 communes avec une surface de près de 3,4 hectares pour Merkwiller-Pechelbronn, en lien avec la proximité de la desserte en transports en commun à Hoelschloch.

En adéquation avec le potentiel estimé de renouvellement urbain dans les zones actuellement urbanisées, les secteurs d'extension vont permettre de répondre aux besoins de développement du territoire.

La répartition de ces secteurs a tenu compte des nombreuses contraintes sur le territoire, en particulier la sensibilité aux risques naturels (inondation) et miniers (aléas d'affaissement minier, principe de précaution pour les suspicions de pollutions du sol et du sous-sol). Ces éléments de prise en compte des risques sont développés dans les tableaux en pages suivantes.

Aussi, les secteurs d'extension se répartissent de la manière suivante :

Merkwiler-Pechelbronn	3,38 ha dont 0,46 ha en zone 2AU (non ouverte immédiatement à l'urbanisation)
Kutzenhausen	0,85 ha
Lampertsloch	1,26 ha
Preuschkorf	2,49 ha
Lobsann	1,82 ha

Les secteurs de développement urbain retenus sont réduits de 2/3 par rapport au PLU initial. En effet, les zones à urbaniser du PLU initial (approuvé en 2004) inscrivait près de 35 hectares de zones à urbaniser, dont 20 ha en zone 1AU.

Sur ces 20 hectares de zones 1AU, près de 10 hectares ont été aménagés dans le cadre d'opérations d'aménagement, avec la répartition ci-dessous :

- 2,8 ha à Merkwiler-Pechelbronn ;
- 4,2 ha à Kutzenhausen ;
- 3,5 ha à Lobsann.

La réflexion a permis de recentrer les objectifs de développement urbain, et les secteurs de zones 1AU et 2AU dans une démarche de limitation de la consommation foncière :

Sur le territoire de Kutzenhausen, le plan de secteur prévoit une zone 1AU relativement réduite dans la mesure où le potentiel de renouvellement urbain reste important et que la dernière opération permet encore la construction de plusieurs logements sur des terrains viabilisés.

Sur le territoire de Merkwiler-Pechelbronn, les possibilités de développement sont fortement contraintes par les risques et les secteurs de développement ont été privilégiés sur les secteurs exempts de toute exposition à des risques naturels ou miniers.

Le développement de Hoelschloch est privilégié afin de valoriser la proximité de l'arrêt SNCF, avec un secteur permettant la création d'un bouclage entre la rue du puits et la rue de l'école.

La commune de Lobsann a vu son développement urbain se répartir entre de nombreuses transformations et ventes de constructions existantes dans le centre ancien, et la viabilisation du lotissement récent. Les disponibilités commencent cependant à se raréfier alors que les demandes existent toujours.

Le secteur de développement prévu à Lobsann doit, en outre, permettre de répondre à des difficultés d'organisation et de desserte de parcelles qui étaient identifiées dans le PLUi précédent en zones constructibles et qui ont engendré des contentieux importants. Ces secteurs désormais identifiés en secteur 1AU seront intégrés à une opération groupée dont le rythme de développement est encadré par les dispositions réglementaires des secteurs 1AU de chaque commune.

A Preuschkorf et Lampertsloch, la durée de vie du PLU précédent n'a pas engendré la réalisation d'opérations d'aménagement groupé, et le rythme démographique et de constructions dans l'enveloppe urbaine a été régulier mais faible.

Aussi, pour maintenir le dynamisme dans ces deux communes, des secteurs 1AU ont été définis pour permettre le développement urbain en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et en respect de la forme urbaine.



Sur ces secteurs à urbaniser, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur prévoient des dispositions destinées à favoriser la mixité de typologies d'habitat, l'optimisation de l'utilisation du foncier par des schémas d'organisation de voirie, ainsi que des objectifs d'insertion paysagère et de respect de la topographie naturelle.

Ces orientations sont communes à l'ensemble des secteurs avec des particularités définies par secteurs et qui permettent de répondre aux impératifs de chaque commune.

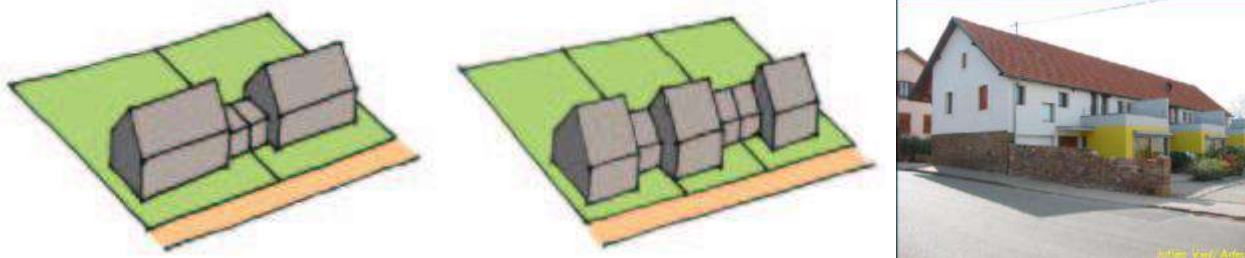
A Preusdorf, par exemple, le secteur 1AU va permettre le "rattachement" de deux constructions d'habitation isolées dans une opération groupée. Les OAP (les détails sont décrits dans le chapitre explicatif des OAP) de ce secteur définissent des objectifs de maintien du fossé et de l'espace de jardins en arrières de parcelle.

La diversité des typologies de logements est encouragée par les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les schémas pour chaque secteur 1AU, préconisent une localisation préférentielle du bâti groupé afin d'optimiser le fonctionnement de la desserte sur le secteur, l'insertion dans la pente et la maîtrise de l'exposition paysagère.

La création de "secteurs d'implantation privilégiée de bâti individuel dense, bâti intermédiaire ou collectif" signifie, au titre des OAP de ce PLUi que s'il doit y avoir implantation de constructions groupées, leur localisation préférentielle est définie dans le schéma illustratif, et confirmé dans les principes d'aménagement rédigés en sus.

Dans le présent PLUi, le "bâti individuel dense, bâti intermédiaire ou collectif" correspond à des types (ces schémas ne sont ni exhaustifs ni limitatifs) d'organisation présentés ci-dessous :



Ce type de bâti peut être soit de la maison individuelle groupée, soit de la maison jumelée, de la maison en bande, ou des bâtiments de logements collectifs, dont les gabarits respectent les dispositions du règlement de secteur, en particulier pour les hauteurs maximales de construction.

Dans les dispositions réglementaires des secteurs 1AU, les articles réglementant les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ont été définies pour permettre d'optimiser l'organisation des futures voies et accès aux parcelles, mais également tenir compte des objectifs d'insertion dans la pente et d'orientation par rapport aux apports solaires qui sont énoncés dans les règlements de secteurs 1AU.

Ce sont de plus les plans d'aménagement ainsi que les règlements spécifiques de l'opération qui veilleront à l'organisation du bâti sur la parcelle.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent, en outre, les objectifs définis par le SCOTAN pour répondre aux besoins de la diversification des types de logements.

Dans les dispositions réglementaires des zones U, quel que soit le secteur permettant l'implantation de constructions à usage de logements, la diversité de types de logements est admise, sous réserve du respect des hauteurs maximales de constructions et d'organisation de l'implantation sur les parcelles concernées.

Les règlements de secteurs ont été assouplis par rapport au PLU précédent afin de permettre, justement cette diversité de typologie bâtie, ainsi que la transformation et la réhabilitation du bâti existant pour qu'il corresponde mieux aux attentes actuelles (éclairage naturel, économies d'énergie, ...).

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Le territoire intercommunal accueille 140 entreprises (INSEE 2016), soit 21,9% des entreprises implantées sur le territoire de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn.

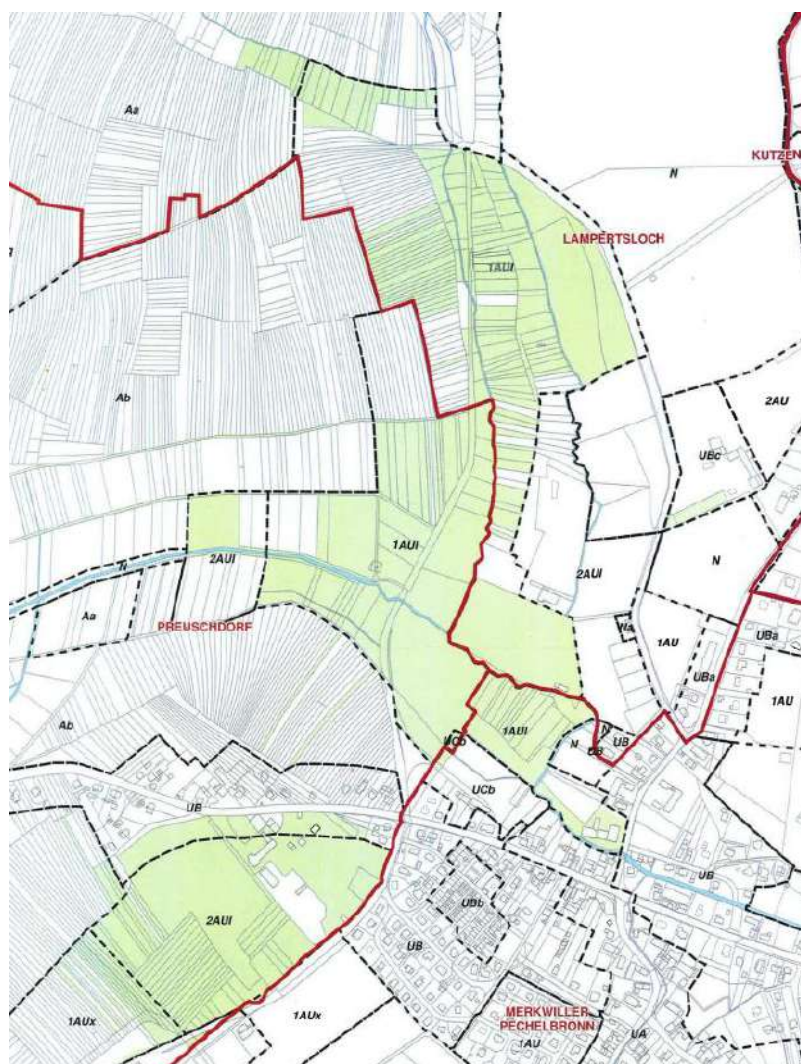
Les deux sites ISRI de Kutzenhausen et Merkwiler-Preuschdorf représentent près de 500 emplois.

Les services et commerces de proximité sont moins nombreux qu'ils ne l'étaient lors de la période de l'activité pétrolière, mais l'offre reste présente en commerces de proximité et services quotidiens.

La proximité des deux bourgs-centres de Sultz-Sous-Forêts et Woerth, accessibles directement par la RD28 et une piste cyclable intercommunale rendent les accès à plus de services à des distances très limitées.

Le territoire du SIVU offre des possibilités de restauration et d'hébergement ainsi que des éléments intéressants d'attractivité touristique. C'est le cas notamment de la maison rurale de l'Outre-Forêt à Kutzenhausen et du musée du pétrole dont les projets de développement sont à l'étude.

La Communauté de communes réfléchit depuis plusieurs années à la valorisation touristique des anciens sites des raffineries de pétrole et des terrains dont elle a la maîtrise foncière.



Localisation des propriétés intercommunales sur l'ancien zonage du PLUi – source CCSP – juillet 2016.



Ces projets ne se sont, jusqu'à présent, pas concrétisés, mais les réflexions sont en cours et le maintien du potentiel de développement à vocation touristique sur une partie du territoire est un enjeu réel.

D'autre part, l'activité économique du territoire est étroitement liée à la dynamique de l'activité agricole encore bien présente sur les 5 communes et dont les besoins sont à prendre en compte dans les réflexions sur le PLUi.

40 exploitants agricoles recensés en 2010 (RGA) qui exploitant 1 255 ha de terres agricoles.



### Renforcer le tissu économique existant

Le maintien du dynamisme économique sur le territoire voire la valorisation possible des potentiels encore existants sur le territoire du SIVU de Pechelbronn sont des éléments-clés de l'attractivité du territoire.

Les activités économiques présentes, mais également celles qui sont projetées, doivent pouvoir s'implanter sur le territoire, en respect des dispositions réglementaires définies.

L'offre commerciale et de services de proximité est à soutenir, c'est ce qui a été fait, notamment, pour la maison de santé par la vente d'un terrain communal à Merwiller-Pechelbronn afin de permettre l'installation d'un cabinet de kinésithérapie.

Les services de proximité doivent pouvoir être installés en zone urbaine et à urbaniser, de même que les activités qui ne portent pas atteinte au caractère de la zone urbaine.

Le développement économique relevant de la compétence de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le SIVU souhaite participer à la stratégie intercommunale de développement économique afin de faire valoir, notamment, le potentiel d'utilisation de l'énergie géothermique pour certains types d'activités.

### Conforter l'attractivité touristique du territoire

La présente orientation a pour objectif principal, comme indiqué dans les enjeux précédemment, de permettre la valorisation d'un potentiel touristique aujourd'hui peu exploité : la valeur historique de l'activité pétrolière sur le territoire de Pechelbronn.

En effet, l'histoire de ces sites, de même que l'héritage patrimonial qui en découle, est peu valorisé, il paraît donc important de permettre cette valorisation.

C'est pour cette raison que le PADD prévoit la possible valorisation du site de l'ancienne raffinerie et des propriétés intercommunales.

Les maisons des vignes et autres éléments patrimoniaux tels que les puits à balancier sont des éléments du petit patrimoine qui se découvrent au gré des promenades piétonnes ou à vélos et qui font le caractère de ces villages.

### Maintenir la dynamique agricole

Comme évoqué dans les enjeux, l'activité agricole est aujourd'hui un moteur économique sur le territoire, de même qu'il contribue à l'entretien des paysages.

L'objectif est ici de permettre le maintien des activités existantes et de les pérenniser ainsi que, le cas échéant, de permettre le développement des exploitations sur des secteurs qui n'entrent pas en "conflits" avec les contraintes de risques, ni de développement urbain projeté.

Le maintien du dynamisme agricole se traduit également par la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles.

Le caractère rural du territoire, ainsi que les habitudes de cultiver un jardin, un verger pour les ménages installés sur chaque commune du territoire engendre également des besoins particuliers liés à cette prégnance de l'agriculture familiale par le potager privé, le verger, la prairie de fauche ou même quelques animaux pour l'usage familial (poules et lapins par exemple).



### JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

La traduction réglementaire des objectifs de dynamisme économique s'est matérialisée par les éléments suivants :

- La définition de secteurs UX sur les emprises importantes déjà existantes, en incluant l'ensemble des unités foncières qui s'y rattachent afin de leur permettre le développement sur le site existant. c'est le cas pour deux secteurs à Kutzenhausen (géothermie et activité industrielle) et à Merwiller-Pechelbronn et Preuschkorf pour le site industriel d'une emprise totale de plus de 10 hectares ;
- Le maintien de la zone UX sur l'emprise de la scierie à Merwiller-Pechelbronn le long de la route de Surbourg ;
- L'insertion de dispositions spécifiques dans les règlements des zones urbaines admettant les activités économiques dans la mesure où elles restent compatibles avec l'usage d'habitat ;
- La possibilité de développer des bâtiments à usage agricole, sans élevage, dans les secteurs UJ pour les "doubles-actifs" pour qui les secteurs AC ne sont pas constructibles et dont les besoins existent réellement
- La possibilité d'installer des activités de services, artisanat, et petites entreprises dans les zones à urbaniser ;
- La définition de deux secteurs 2AUX sur le ban de Kutzenhausen afin de pouvoir valoriser l'énergie géothermique et les activités qui s'y rattachent. Ces secteurs viennent se placer en continuité des secteurs 2AU sur le ban communal de Sultz-Sous-Forêts.

En termes de valorisation touristique potentielle du territoire, plusieurs dispositions ont été prises :

- La possibilité d'implanter des équipements touristiques, ou de loisirs sur les zones UE et UX de manière à permettre l'implantation d'un nouveau musée du pétrole dans des secteurs proches des sites historiques ;
- Les constructions d'hébergement ou de restauration sont admises dans les zones urbaines et à urbaniser sans dispositions particulières à l'exception du stationnement ;
- En revanche, en l'état des connaissances sur les pollutions résiduelles issues de l'exploitation des mines de pétrole sur le site de la première raffinerie et dans ses alentours, les propriétés intercommunales (à l'exception de l'emprise de la maison des services à Merwiller-Pechelbronn) ont été reclassées en zone naturelle inconstructible par principe de précaution. En effet, des études complémentaires sont en cours par les services de l'Etat et le BRGM afin d'évaluer l'ampleur et les types de pollution présents sur ces sites et qui nécessitent, par conséquent la plus grande prudence quant à admettre des constructions sur ces emprises. Il s'agit essentiellement des secteurs qui étaient identifiés dans le PLU précédent, en zone 1AUL et IIAUL.

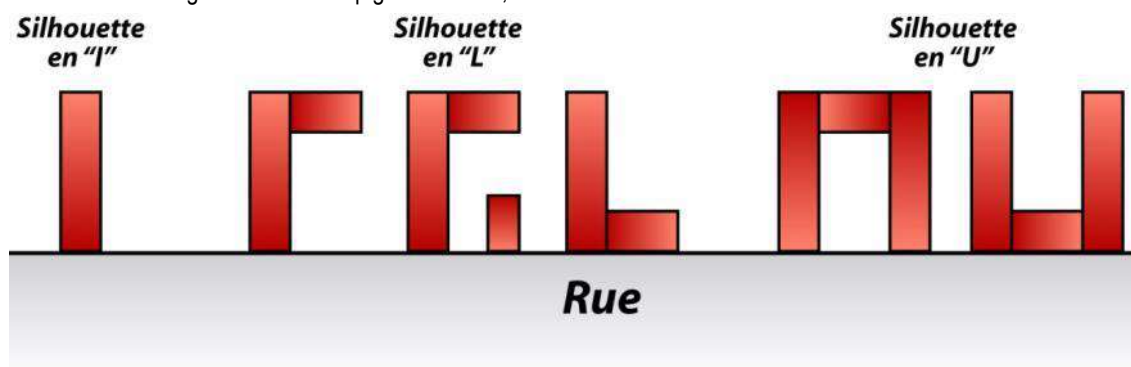
Le développement agricole et des exploitations sur le territoire est traduit, dans les pièces réglementaires de la manière suivante :

- La définition de secteurs Agricoles Constructibles pour permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes ;
- La définition de secteurs Agricoles Constructibles pour permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles, définis à l'issues des phases de concertation avec les exploitants et les représentants de la profession agricole. Ces secteurs AC représentent plus de 57 hectares sur le territoire ;
- L'interdiction d'implantation d'activités d'élevage dans les zones urbaines et à urbaniser, mais pas des bâtiments à usage agricole ;
- La possibilité d'implanter des bâtiments agricoles dans les zones UJ, notamment pour les double-actifs ou exploitants agricoles qui ne seraient pas éligibles aux critères de sortie d'exploitation ;
- La limitation de la consommation d'espace agricole avec la réduction de 2/3 des surfaces à urbaniser inscrites dans les plans de zonage du PLU.

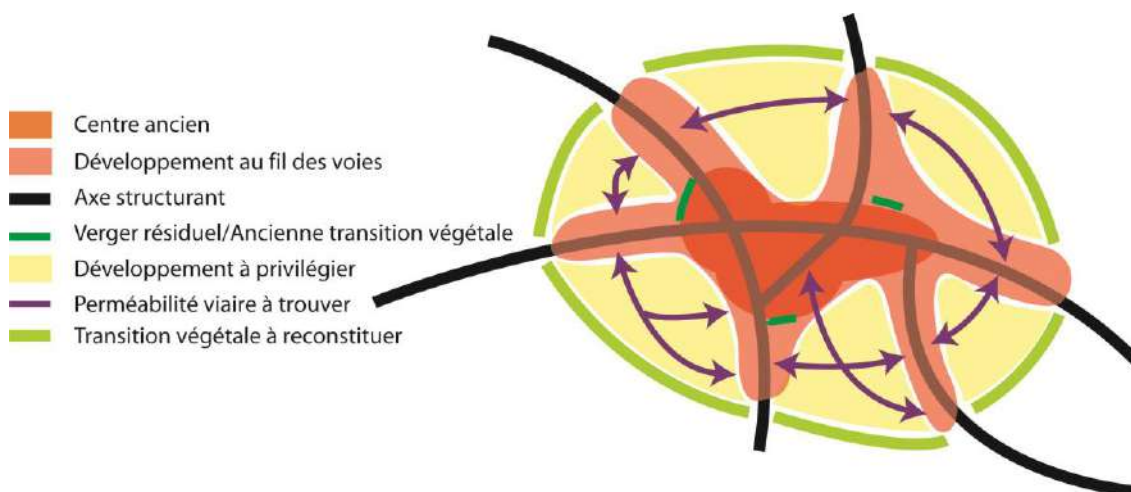
## 1.2. VALORISER UN CADRE URBAIN DE QUALITE

les principaux enjeux issus du diagnostic afin de pouvoir valoriser un cadre urbain de qualité sont les suivants :

- Une bonne maîtrise et uniformité de traitement de la conurbation entre les communes de Kutzenhausen, Merkwiler-Pechelbronn et Lampertsloch ;
- Le maintien d'un bâti traditionnel de qualité très marqué par les maisons à pans de bois, l'organisation traditionnelle des corps de ferme et les organisations avec pignon sur rue ;



- Les formes urbaines ont été respectées et le développement urbain est relativement cohérent sur l'ensemble des zones urbanisées ;



- Certaines communes se sont développées de manière linéaire et les espaces interstitiels se comblent progressivement grâce à un épaissement des tissus urbains et par la réalisation d'opérations d'aménagement groupé ;
- L'évaluation du potentiel de renouvellement urbain soit par le comblement des dents creuses, soit par la réhabilitation des anciennes granges soit par l'occupation des logements vacants, peut permettre une densification progressive des zones urbaines anciennes difficiles à quantifier et à anticiper.



**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Concilier densification, formes urbaines et qualité du cadre de vie

Afin de remplir les objectifs d'accueil de nouveaux habitants du territoire tout en préservant le caractère des zones urbaines, il est important de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie et des formes urbaines.

L'attractivité du territoire est basée sur cette qualité du paysage, sur le caractère des villages traditionnels et des formes encore préservées avec une place pour les espaces verts privatifs, les jardins et les vergers.

Le maintien de ce caractère patrimonial des formes urbaines doit cependant permettre l'introduction d'une part de modernité dans les constructions à venir.

Le développement du bâti pavillonnaire depuis la fin des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui a entraîné une certaine banalisation des typologies bâties ainsi qu'une standardisation de constructions fortement consommatrices d'espaces. Les besoins d'économie de foncier (et pécuniaires) nécessitent l'introduction de formes urbaines économes et respectueuses du terrain naturel qui en améliorent leur insertion et leur efficacité.



Dans les pièces réglementaires du PLU, la traduction de ces objectifs de PADD s'inscrit par :

- La différenciation de secteurs UA pour les centres anciens et de zones UB pour les secteurs d'habitat individuel en maisons implantées au milieu de la parcelle ou dans certains cas sur limite séparative ;
- En secteurs UA, l'implantation en forme de U, de L ou de I est demandée avec une implantation avec pignon sur rue pour les constructions principales implantées en première construction ;
- Des dispositions différentes s'appliquent au-delà de 30 mètres de profondeur pour "assouplir" les conditions d'implantation des constructions en second rang ;
- Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ou d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments sont admis dans tous les secteurs U et AU ;
- Les dispositions des règlements permettent l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales et admettent l'implantation à l'alignement ou en se rapprochant de la voie publique, y compris en zone UB ;
- Le secteur de conurbation de la Cité Le Bel, route de Lobsann à Merckwiller-Pechelbronn et rue A. Le Bel fait l'objet d'un secteur spécifique UD commun et repris dans les 3 documents de règlement de secteur ;
- L'implantation de constructions innovantes est particulièrement encouragée sur le secteur UBa de Preuschdorf, dont les dispositions spécifiques ont été mises en place pour permettre de continuer le projet de Bât'innovant réalisé et porté par la Communauté de communes Sauer Pechelbronn, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- Ce type de construction est également fortement encouragé par les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs 1AU et 2AU sur les 5 secteurs du territoire.
- Selon les possibilités de raccordement aux réseaux et d'accès, de même que la présence de cours d'eau en îlots centraux, certaines zones urbaines ont été identifiées en secteurs de jardins afin de permettre l'implantation de petites constructions annexes en arrière de parcelles, tout en admettant la densification possible pour de nouvelles constructions de logements dans les premières dizaines de mètres depuis l'alignement ;
- Conformément à l'objectif affiché dans le SCOTAN, le développement linéaire entre les communes n'a pas été encouragé. Aucun secteur de développement ne se place le long des routes départementales ;
- La localisation des secteurs à urbaniser contribue fortement au respect des formes urbaines et du fonctionnement urbain actuel des communes.

Le territoire est doté d'un certain nombre d'équipements qui contribuent à son attractivité. Les efforts des collectivités se poursuivent d'ailleurs par l'ouverture récente d'une maison de santé à Merkwiller-Pechelbronn.

On y recense :

- Ecoles et groupes scolaires
  - 708 élèves entre 3 et 17 ans
  - 89 étudiants de 18 ans et plus
- Plusieurs équipements culturels, sportifs ou de loisirs (city stade, salle polyvalente, etc.)
- Centre de réadaptation et de convalescence à Marienbronn
- Offre médicale de proximité (médecins, infirmières, kinésithérapeutes, etc.)
- Maison de la Santé (Merkwiler-Pechelbronn)

Les projets identifiés sur le territoire intercommunal du SIVU sont, notamment :

- Un nouveau périscolaire dans les locaux et sur le site de la maison des services à Merkwiler-Pechelbronn
- Le développement des équipements sur le site de Marienbronn
- La possibilité de création d'un nouveau musée du pétrole, comme évoqué précédemment.

La desserte en moyens de communication numériques est un critère d'attractivité économique et résidentielle devenu incontournable.



### Maintenir un bon niveau d'équipement à l'échelle du territoire

Le territoire du SIVU offre des services aujourd'hui existants qu'il est nécessaire de soutenir et d'encourager.

Au-delà des services de proximité nécessaires au quotidien des habitants, les équipements sportifs et culturels doivent pouvoir être mutualisés afin d'optimiser leur utilisation et leur fonctionnement. Les économies d'échelle n'en seront que plus intéressantes pour les collectivités.

L'équipement de santé à Marienbronn dispose d'un statut particulier au titre des établissements d'équipements et doit faire l'objet de dispositions particulières.



### Développer les communications numériques

Les améliorations des conditions de communication numérique sont traduites dans le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique qui décrit les mesures à prendre dans un programme pluriannuel de travaux pour le développement, notamment, de la fibre optique.





## JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Les secteurs d'équipements sportifs, culturels, de loisirs ou de santé ont été identifiés par des secteurs UE.

Il en est de même pour les cimetières et le site d'implantation pressenti pour le musée du pétrole au Hattenweg (UEm) à Preuschdorf.

Les mairies, écoles,... n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique mais sont admis dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le site de Marienbronn a été identifié en zone UM, zone urbaine spécifique à l'établissement avec des occupations et utilisations du sol spécifiques à l'activité existante et aux services de santé.

Les équipements nouveaux sont admis dans les zones urbaines et zones à urbaniser.

Un emplacement réservé, au bénéfice de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, compétente en matière de périscolaires et petite enfance, a été mis en place en face de la maison des services de Merkwiller-Pechelbronn afin de prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement et de retournement pour les bus du futur périscolaire intercommunal.

Afin de répondre au mieux aux besoins en communications numériques, les dispositions des règlements de toutes les zones admettent la mise en place de réseaux.

Le règlement des secteurs à urbaniser exige la mise en place de fourreaux afin d'anticiper la pose des gaines de fibre optique.

### 1.3. CONFORTER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Rappel des enjeux en termes de déplacements :

- 80% des actifs travaillent en dehors du territoire du SIVU ;
- Les principales destinations sont :
  - l'Allemagne - 10% ;
  - l'agglomération haguénovienne - 13% ;
  - Wissembourg - 8% ;
  - la communauté de communes (hors SIVU) – 6% ;
  - l'agglomération strasbourgeoise – 5% ;
- Présence d'une aire de co-voiturage à Lampertsloch ;
- Parkings relais au niveau de la gare ;
- 1 105 places de stationnement ouvertes au public ;
- Le développement récent du réseau de pistes cyclables à l'échelle intercommunale ;
- L'importance du réseau de sentiers et venelles piétonnes ;
- La largeur importante de certains axes (RD28) qui contribue à l'augmentation de la vitesse des automobilistes ;
- La présence d'impasses qui compliquent la lisibilité et la desserte des constructions.



### Affirmer le rôle de la gare dans les déplacements quotidiens

- affirmer le rôle de la gare dans les déplacements quotidiens en développant l'accès au réseau ferroviaire ;
- densifier les abords de la gare de Surbourg-Hoelschloch.

Cette orientation est amenée à répondre aux dispositions nationales qui visent à encourager l'utilisation des transports en commun, pour la limitation de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, de limitation des effectifs routiers.

Le transport ferroviaire est un atout pour le territoire, notamment en termes d'attractivité résidentielle.

### Articuler l'offre de transports en commun

- renforcer les connexions vers les réseaux de transports en commun, notamment la gare de Surbourg-Hoelschloch ;
- favoriser l'usage des transports en commun et le co-voiturage ;
- soutenir la desserte de l'ensemble du territoire.

A l'exception de la gare de Hoelschloch et des bus de transports scolaires, aucune ligne de bus interurbain ne circule sur le territoire, il n'est, par exemple, pas possible de rejoindre Woerth en transports en commun.

Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle est donc fortement encouragé.

### Promouvoir les déplacements alternatifs

- mailler les pistes cyclables à l'échelle intercommunale ;
- maintenir et développer les sentiers piétonniers intra-urbains ;
- compléter les possibilités de circulation cyclable entre Sultz-sous Forêts et Woerth ;
- intégrer les cheminements piétonniers dans les aménagements urbains.

Le maillage des pistes cyclables entre les zones urbaines se développe dans le cadre d'un programme d'aménagement porté par la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn.

### Améliorer le schéma de circulation

- organiser et sécuriser le réseau viaire des communes ;
- diminuer la vitesse par une bonne organisation urbaine et le traitement des abords des voies ;
- prendre en compte la sécurité des déplacements dans la localisation des secteurs d'extension et leurs aménagements ;
- créer les conditions de circulation qui permettent de prendre davantage en compte la dimension piéton-cycliste ;
- créer un espace de rencontre aux abords des équipements publics ;
- tirer profit des nouvelles zones d'urbanisation pour se raccorder au réseau viaire et compléter le maillage existant à trois échelles : le véhicule particulier, le transport collectif et les modes de déplacement doux ;
- maximiser la gestion du stationnement en mutualisant les espaces de parking ;
- permettre la mise en place d'espaces de stationnement aménagés pour les véhicules électriques.

Le schéma de circulation, dans certains centres urbains est un héritage des organisations historiques des centres anciens et leur étroitesse reste un problème pour l'accès des véhicules de ramassage des ordures ménagères notamment.

En-dehors des outils peu adaptés du PLU, il serait intéressant d'engager une réflexion sur des schémas de circulation et de bouclage pour optimiser ses circulations.

La question de la densification des centres anciens avec la nécessité d'anticiper les besoins en stationnement résidentiel est essentielle dans la réflexion du PLU.

Les possibilités de mutualisation de ces espaces doivent également être étudiées dans le cadre de projets urbains.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---



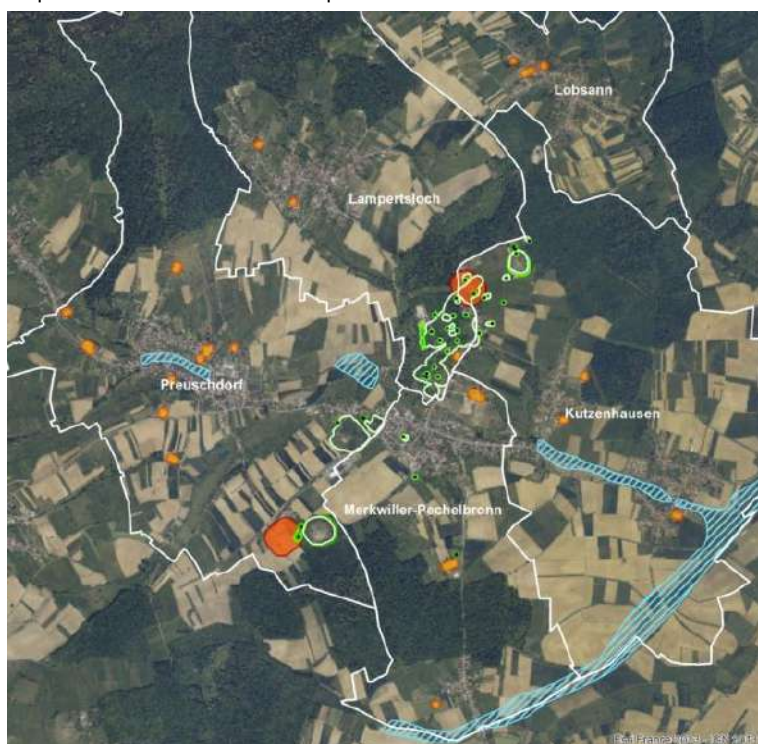
En termes de traduction réglementaire, les dispositions d'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement se traduisent de la manière suivante :

- des exigences de places de stationnement lors de la création de logements dans les secteurs urbains et à urbaniser ;
- la proposition de schéma de bouclages de voies à créer sur les secteurs à urbaniser afin de garantir le fonctionnement urbain des secteurs ;
- la proposition de sentiers piétons/cycles dans ces secteurs de projet ;
- la mise en place d'un emplacement réservé pour le projet de périscolaire dans la maison des services en vue d'un espace de retournement pour les bus et de création d'espaces de stationnement ;
- un emplacement réservé au Nord de la mairie de Preuschkorf afin d'améliorer son espace de stationnement et son accessibilité.
- une réflexion menée avec certains exploitants agricoles lors de la localisation préférentielle des secteurs Agricoles Constructibles afin que ces secteurs ne s'implantent pas à proximité des axes de circulations douces mis en place par la Communauté des Communes. Cela permet d'éviter les conflits d'usage et les risques d'accidents.

## 1.4. VEILLER A LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS

Le territoire du SIVU de Pechelbronn est un territoire particulièrement contraint par les risques.

Le risque d'inondation engendré par le cours du Seltzbach est à prendre en compte dans les réflexions de développement urbain et en respect des orientations définies par le PGRI.



### CONTRAINTES

#### Risques miniers

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort

puits

#### Réciprocité agricole

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD) : 25 m
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : 100 m
- Zones inondables du Seltzbach (CG du Bas-Rhin)

SOURCES : CHAMBRE D'AGRICULTURE, COMMUNAUTE DE COMMUNES SAUER  
PEHELBRONN, CG DU BAS-RHIN.

SEPTEMBRE 2014

0 350 700  
m



Carte de synthèse des contraintes ayant fait l'objet d'un "porter à connaissance" de l'Etat et prises en compte dans le projet de PLUi.

Il porte également l'héritage d'une exploitation minière et pétrolière avec des principes de précaution à appliquer sur des parties importantes du territoire.

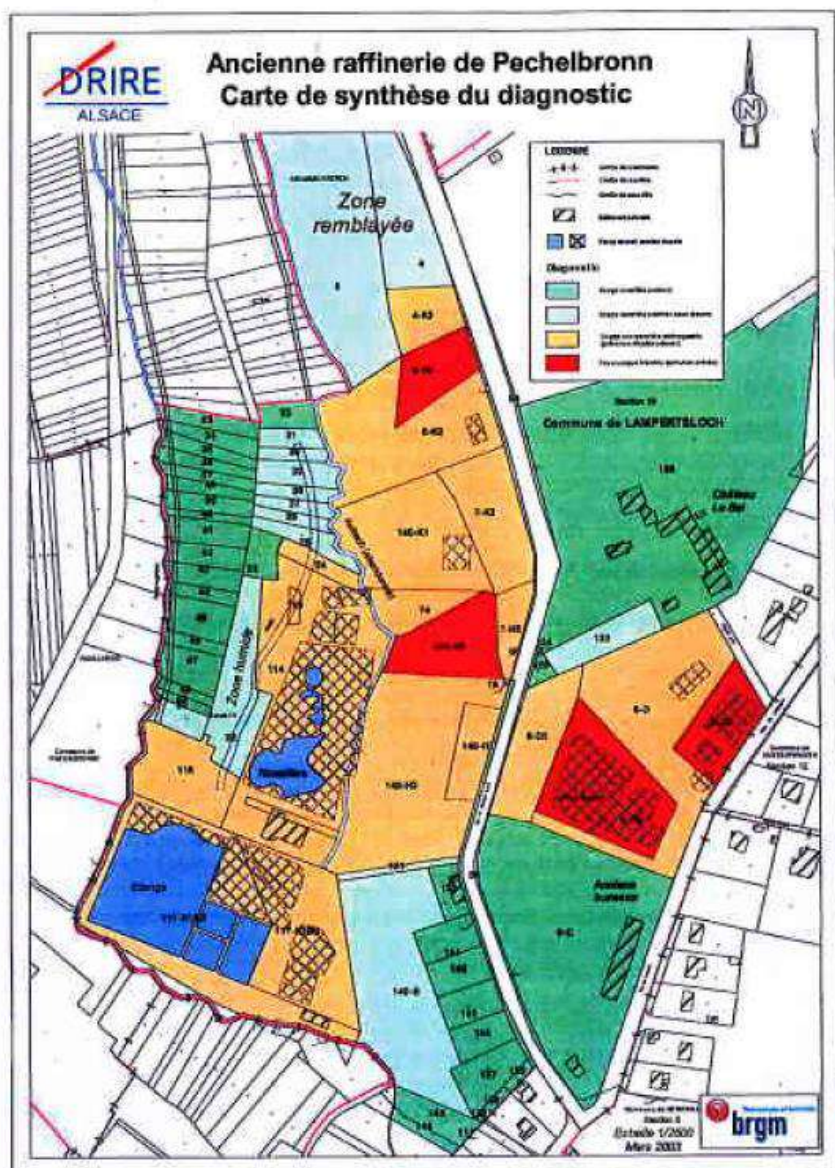
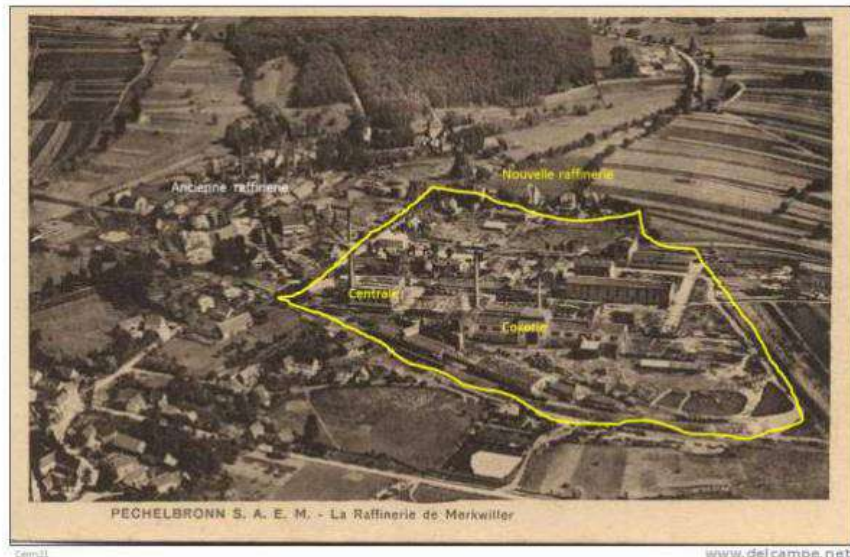


Figure 1 : Carte de synthèse du diagnostic

Extrait du document du BRGM (annexé au PLUi) indiquant la synthèse du diagnostic de pollution de l'ancienne raffinerie.





*Extrait du document du BRGM traduisant les suspicions de pollutions sur le site de la dite « nouvelle raffinerie » (annexé au PLUi)*

Le territoire, eu égard à ces pollutions du sol et du sous-sol, fait l'objet d'un arrêté préfectoral de limitation des usages de l'eau qui s'applique. Il interdit notamment l'infiltration des eaux pluviales, la création de puits privés pour l'arrosage ou l'irrigation. (joint en annexe du PLUi).

D'autre part, le territoire du SIVU présente une diversité biologique et écologique importante qui est à préserver. Deux sites Natura 2000 marquent les limites Nord et Sud du territoire, ainsi qu'un réseau écologique de corridors et noyaux auxquels il faut rester attentif.

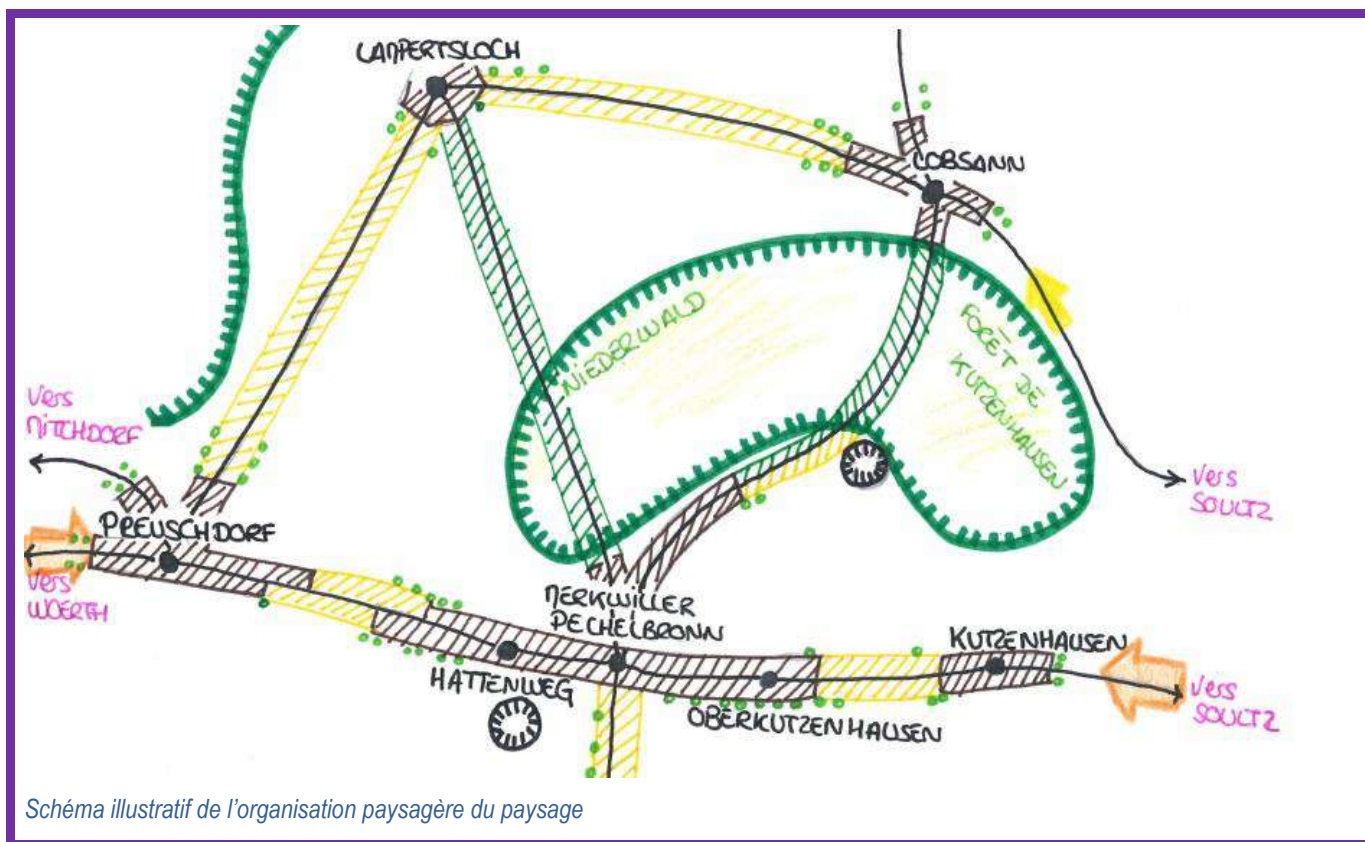
La qualité paysagère du territoire est particulière, de par le tracé des axes de circulation souvent en ligne de crête et qui offrent des panoramas particulièrement intéressants en termes de lecture du paysage.

Les lignes de crêtes alternant avec les vallons mettent en valeur les versants occupés par les vergers et les cultures agricoles, en gardant en arrière-plan, le massif du Hochwald, ou encore les terrils.



*Organisation paysagère lisible depuis la RD28 en venant de Dieffenbach-lès-Woerth*

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes

L'application du principe de précaution sur le territoire face au risque de pollution sur les anciens sites miniers, de même que l'application des principes du PGRI sur les secteurs inondables et le respect des porter à connaissance de l'aléa affaissement, sont les impératifs respectés dans le cadre du PLU intercommunal sur le territoire du SIVU de Pechelbronn.

Prendre en compte le potentiel "eau"

L'alimentation en eau potable de qualité est un objectif prégnant sur un territoire qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau en raison de pollutions de nappe.

La gestion alternative des eaux pluviales, de par l'interdiction de l'infiltration doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment pour les nouveaux projets.

Les réflexions sur la densification relative des centres anciens et le renouvellement urbain portent sur les capacités de prise en charge par les réseaux existants.

### Préserver les milieux naturels et assurer les continuités écologiques et préserver la qualité paysagère du territoire

Le Seltzbach est un cours d'eau qui récolte aujourd'hui les eaux de ruissellement et les affluents des secteurs exposés à des pollutions résiduelles. Son réaménagement en termes de fonctionnement écologique est également en cours par les services de la Communauté de Communes.

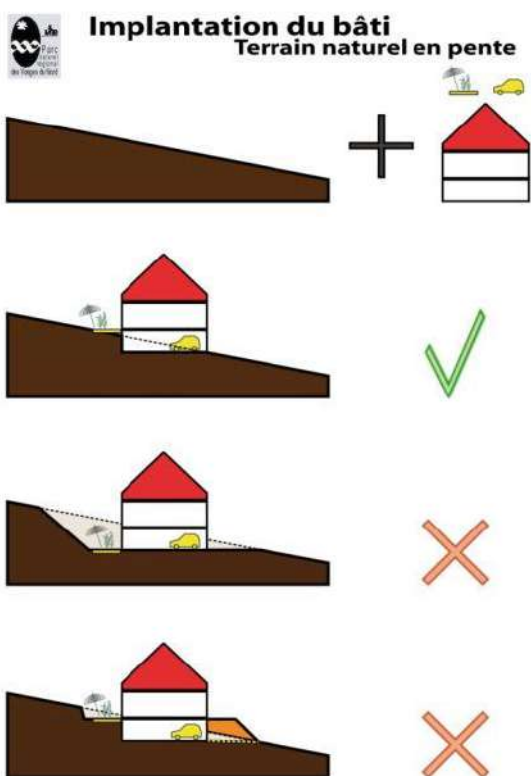
Le territoire du SIVU est couvert par des surfaces importantes d'espaces forestiers de qualité, et en grande majorité de propriétés communales.

Les espaces ouverts agricoles sont encore exempts de constructions isolées trop nombreuses ou source de rupture dans le fonctionnement écologique.

L'alternance de vergers, prairies, espaces cultivés permet également un fonctionnement des relais écologiques dans la trame verte générale.

L'implantation de bâti sur les lignes de crêtes ou de bâti isolé devra faire l'objet d'une attention particulière.

L'insertion dans la pente, notamment des constructions nouvelles dans les secteurs de développement urbain doivent faire d'une attention particulière afin d'éviter l'effet "taupinière".



*Schéma d'optimisation de l'insertion des constructions dans la pente – Source PNRVN.*

### Limitier l'empreinte écologique

En respect des mesures nationales de limitation des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, les constructions à implanter, ainsi que les collectivités territoriales, dans leurs aménagements prendront en compte ces objectifs.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Maitriser la consommation d'espace dans un contexte contraint par les risques

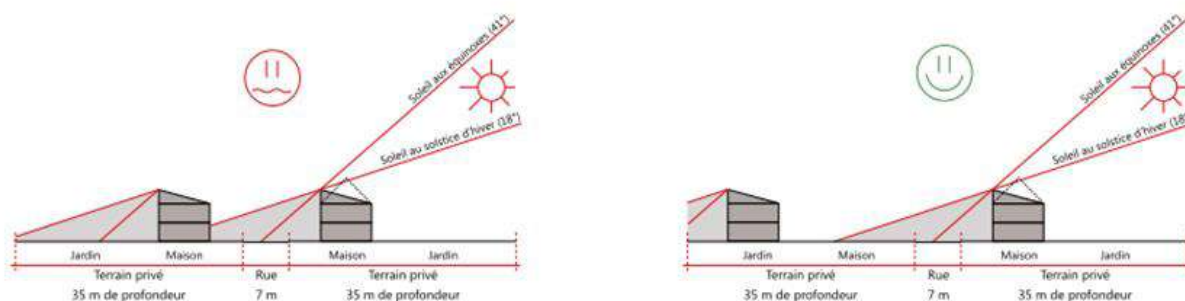
En respect des objectifs du SCOTAN, le développement urbain est à maîtriser aussi pour le développement des constructions à usage d'habitation que pour le développement économique.

La densité et la diversité de logements recherchés respectent les principes énoncés dans le SCOTAN.



La traduction réglementaire de ces objectifs dans les pièces du PLUi se caractérise par :

- Le classement en zone N des secteurs présentant un risque de pollution du sol ou du sous-sol ;
- Le classement en zone N des secteurs en zone inondable, à l'exception des arrières de parcelles bâties sur lesquels des secteurs UJ permettent le développement de petites constructions, sous condition de respect des dispositions du PGRI ;
- Le classement en zone N inconstructible des espaces forestiers et de certains espaces de vergers ;
- La création de STECAL spécifiques pour les anciens puits qui abritent aujourd'hui des constructions existantes ;
- La création de zones A inconstructibles ;
- Le maintien de l'inconstructibilité des lignes de crêtes dans les secteurs non urbanisés ;
- La création de secteurs UBh pour les terrains constructibles et situés en ligne de crête afin de limiter la hauteur maximale des constructions ;
- L'exigence d'une réflexion d'ensemble dans les opérations d'aménagement en secteurs 1AU pour l'optimisation des apports solaires, telle que présentée sur le schéma ci-dessous.



- La définition de secteurs 1AU en continuité immédiate des zones urbaines existantes, voire en comblement d'espaces interstitiels, comme c'est le cas à Lampertsloch ;
- L'effort de réduction des zones à urbaniser par rapport au PLU initial est de près de 80 hectares qui sont reclassés en zones agricoles ou naturelles et deviennent ainsi inconstructibles et non mobilisables par le droit de préemption urbain ;
- Deux secteurs 2AUX ont été définis à Kutzenhausen, en lien avec les activités de géothermie et des secteurs inscrits dans le PLU de Soultz-Sous-Forêts. Ces secteurs relèvent de la compétence de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.
- Les dispositions réglementaires admettent, dans tous les secteurs, les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ;
- En termes d'usage de l'eau, l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dispositions réglementaires.

## 2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
<p>Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ d'aménagement</li> <li>■ d'équipement</li> <li>■ d'urbanisme</li> <li>■ de paysage</li> <li>■ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> <li>■ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</li> </ul>	<p>Orientation A.1. Conforter la place de chaque entité urbaine sur le territoire            Orientation B.1. Concilier densification, formes urbaines et qualité du cadre de vie            Orientation C.1. Affirmer le rôle de la gare dans les déplacements quotidiens            Orientation C.4. Améliorer le schéma de circulation            Orientation A.5. Conforter l'attractivité touristique du territoire            Orientation B.2. Maintenir un bon niveau d'équipement à l'échelle du territoire            Orientation A.2. Assurer des capacités de création de logement pour répondre aux besoins            Orientation B.1. Concilier densification, formes urbaines et qualité du cadre de vie            Orientation D.2. Prendre en compte le potentiel « eau »            Orientation D.6. Maitriser la consommation d'espace dans un contexte contraint par les risques            Orientation D.4. Préserver la qualité paysagère du territoire            Orientation A.6. Maintenir la dynamique agricole            Orientation D.1. Limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes            Orientation D.6. Maitriser la consommation d'espace dans un contexte contraint par les risques            Orientation D.3. Préserver les milieux naturels et assurer les continuités écologiques</p>



**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
<p>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ l'habitat</li> <li>■ les transports et les déplacements</li> <li>■ les réseaux d'énergie</li> <li>■ le développement des communications numériques</li> <li>■ l'équipement commercial</li> <li>■ le développement économique</li> <li>■ les loisirs</li> </ul>	<p>Orientation A.2. Assurer des capacités de création de logement pour répondre aux besoins</p> <p>Orientation A.3. Diversifier l'offre de logements</p> <p>Orientation C.1. Affirmer le rôle de la gare dans les déplacements quotidiens</p> <p>Orientation C.2. Articuler l'offre de transports en commun</p> <p>Orientation C.3. Promouvoir les déplacements alternatifs</p> <p>Orientation C.4. Améliorer le schéma de circulation</p> <p>Orientation D.5. Limiter l'empreinte écologique</p> <p>Orientation B.3. Développer les communications numériques</p> <p>Orientation A.4. Renforcer le tissu économique existant</p> <p>Orientation A.4. Renforcer le tissu économique existant</p> <p>Orientation A.6. Maintenir la dynamique agricole</p> <p>Orientation A.5. Conforter l'attractivité touristique du territoire</p> <p>Orientation B.2. Maintenir un bon niveau d'équipement à l'échelle du territoire</p>
<p>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Orientation D.6. Maitriser la consommation d'espace dans un contexte contraint par les risques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ limiter les secteurs d'extension urbaine à 16 hectares dont 12 hectares dans les villages en respect des objectifs du SCOTAN</li> </ul>

### 3. Les orientations particulières en matière d'habitat

Le SIVU de Pechelbronn s'était engagé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Or les évolutions réglementaires attribuent la compétence PLH exclusivement à la communauté de communes. Le PLH ne peut donc pas être intégré au PLU du SIVU.

Le présent chapitre présente néanmoins les objectifs retenus par les élus du SIVU en matière d'habitat.

Les logements à créer sur le territoire pour répondre aux besoins identifiés par le diagnostic territorial et inscrits dans le PADD sont de 245 logements à l'horizon 2030. Ils correspondent à une réponse aux besoins ci-dessous :

- 130 logements qui sont liés au desserrement des ménages (2,3 personnes par ménage à l'horizon 2030) et visent à maintenir la population actuelle ;
- 115 logements pour attirer la population nouvelle estimée à l'horizon 2030 selon le scénario tendanciel retenu de +0,35% par an dans les villages et de +0,6% par an à Merzwiller-Pechelbronn.

#### 3.1. PRODUIRE AU MOINS 90 LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN OU EN REHABILITATION DE FRICHES

Cette action quantifie le nombre de logements à créer en renouvellement urbain en fonction des éléments soulevés par le diagnostic :

- 90 logements potentiellement mutables, dont 30 potentiellement mobilisables ;
- 11,78 ha de dents creuses, dont 3 ha potentiellement mobilisables, permettant la création d'une cinquantaine de logements ;
- des friches et délaissés urbains permettant la création d'une quinzaine de logements.

La vacance est peu importante et représente seulement 2,21% du parc. Elle est en dessous du seuil de fluidité du marché immobilier et ne représente donc pas un potentiel mobilisable.

Il s'agit, grâce à des dispositions réglementaires spécifiques, de promouvoir le renouvellement afin de participer à l'effort de création de logements sans étalement de l'enveloppe urbaine

Les opérations de rénovation et de renouvellement urbain résultant principalement d'initiatives privées, cette action se concentre sur l'information des habitants et sur la mobilisation de différents partenaires (Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, Conseil Départemental, SCOTAN, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, Parc Naturel Régional des Vosges du Nord...).

Des aides peuvent notamment être mobilisées auprès du Conseil Départemental ou de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH).

### Objectifs poursuivis

- Produire des logements sans extension du tissu bâti et des réseaux et permettant une économie du foncier ;
- Remettre sur le marché les logements vacants pour des raisons techniques (vétusté, confort, ...) ;
- Transformer le bâti qui a perdu sa vocation d'activité (granges, annexes agricoles, friches...).

## **3.2. PRODUIRE ENVIRON 150 LOGEMENTS EN DEVELOPPEMENT URBAIN**

Cette action se base sur l'étude de scénarios tendanciels qui ont conduit à fixer un objectif de développement démographique de l'ordre de +0,35% par an dans les villages et +0,6% par an à Merkwiller-Pechelbronn, en réponse à son rôle de pôle émergent.

Le scénario retenu correspond à la création d'environ 115 logements sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. A celui-ci s'ajoute les besoins liés au desserrement des ménages (130 logements supplémentaires), soit un total de 245 nouveaux logements à créer d'ici 2030.

Au vu du potentiel de renouvellement urbain (90 logements), 150 logements devront être créés en dehors de l'enveloppe urbaine. En respectant les objectifs de densité du SCOTAN, ce sont près de 10 hectares qui seront dédiés au développement urbain.

Commune	Surfaces à urbaniser nécessaires (en ha)	Surface des zones AU
Kutzenhausen	1,47	0,85
Lampertsloch	0,71	1,26
Lobsann	2,06	1,82
Merkwiler-Pechelbronn	2,05	2,92
Preusdorf	1,35	2,49
<b>SIVU de Pechelbronn</b>	<b>7,64</b>	<b>9,80</b>

Les besoins théoriques en surfaces d'extension, définis pour chacune des communes, ne correspondent pas nécessairement aux surfaces des zones AU inscrites dans le PLU :

- La commune de Kutzenhausen a défini des zones AU de taille inférieure aux besoins théoriques identifiés. Cette commune souhaite limiter l'extension de son tissu urbain ;
- Les zones d'extension de Merkwiller-Pechelbronn et de Preuschdorf ont une taille supérieure aux besoins théoriques identifiés. Ces deux communes connaissent la plus forte croissance démographique du territoire du SIVU. Merkwiller-Pechelbronn, en sa qualité de pôle émergent, a vocation à accueillir davantage de population que les quatre autres villages.

Le portage foncier de ces opérations peut être confié à l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace auquel les communes sont adhérentes.

#### Objectifs poursuivis

- Assurer une production de logements suffisante pour répondre aux besoins du territoire, à la fois pour le desserrement des ménages et pour accueillir de nouveaux habitants ;
- Répondre aux objectifs de densité fixés par le SCOTAN en fonction de l'armature urbaine, et notamment le pôle émergent de Merkwiller-Pechelbronn.

### **3.3. PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE**

Cette action répond au constat d'un vieillissement progressif de la population, d'une faible représentation des jeunes ménages et d'une offre de logements peu diversifiée, tournée essentiellement vers la maison individuelle de grande taille et occupée majoritairement par ses propriétaires.

Il s'agit de tendre vers une diversification de l'offre de logements afin de permettre le parcours résidentiel des habitants, notamment en développant une offre adaptée aux personnes âgées en perte d'autonomie, pour :

- permettre aux personnes âgées souhaitant rester sur le territoire, dans un logement adapté à leur situation ;
- libérer les grands logements occupés par des couples de personnes âgées ou par des personnes âgées vivant seules, afin de permettre leur occupation par des ménages de taille plus importante, ou encore réhabiliter ces grands logements en plusieurs logements de petites tailles, pour permettre l'accueil de jeunes ménages.

Le dispositif Adapt'Logis du Conseil Départemental permet d'aider les propriétaires souhaitant adapter leur logement à la perte d'autonomie (personnes handicapées et/ou âgées). Des opérations de communication visent à informer et sensibiliser les habitants sur cette thématique et les aides et dispositifs disponibles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des différentes communes prennent en compte la nécessité de diversifier l'offre de logements en délimitant des secteurs d'implantation privilégiée pour le bâti individuel dense, le bâti intermédiaire ou le bâti collectif. Ces différentes typologies de logements permettent de répondre aux divers besoins de la population. Ils permettent notamment l'accueil de jeunes ménages et le parcours résidentiel des habitants.

### Objectifs poursuivis

- Proposer des logements adaptés à chaque période de la vie, pour permettre le parcours résidentiel des habitants sur le territoire du SIVU ;
- Permettre aux jeunes ménages de trouver des logements de taille adaptée à une première installation ;
- Permettre aux aînés de s'installer dans des logements adaptés à leurs besoins tout en leur permettant de rester à proximité, et ainsi de libérer les logements plus grands, et les maisons individuelles pour des familles.

## **3.4. ASSURER UNE OFFRE ABORDABLE ET ACCESSIBLE**

Cette action répond au constat d'une faible offre en logements sociaux, inférieure aux objectifs fixés par le SCOTAN. Seulement 6 logements aidés ont été recensés sur le territoire. Or, 815 résidences principales sont occupées par des ménages ayant un revenu inférieur au plafond HLM (soit 49% du parc de logements)

Afin de renforcer l'offre actuelle, les communes s'engagent à créer une cinquantaine de logements locatifs sociaux d'ici à l'horizon 2030. Ces nouveaux logements seront répartis selon l'armature urbaine du territoire.

Commune	Nombre de logements en 2012	Objectifs de logements sociaux du SCOTAN	Objectif de logements sociaux en 2012	Nombre de logements potentiels en 2030	Objectif de logements sociaux en 2030
Kutzenhausen	433	2%	9	470 à 527	9 à 11
Lampertsloch	338	2%	7	362 à 408	7 à 8
Lobsann	261	2%	5	304 à 343	6 à 7
Merkwiller-Pechelbronn	415	5%	21	466 à 527	23 à 26
Preuschdorf	390	2%	8	461 à 522	9 à 10
SIVU	1837	-	49	2063 à 2327	55 à 62

Les friches et délaissés urbains du territoire peuvent être sources de réflexion pour le développement de l'habitat social. Des dispositifs, tels que la PALULOS communale (Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale), peuvent être attribués aux collectivités en vue de la réhabilitation de bâtiments communaux vacants en logements locatifs sociaux.

L'action vise également à proposer du logement en accession sociale à la propriété.



### Objectifs poursuivis

- Apporter une réponse en termes de logements aux ménages disposant de faibles revenus ;
- Proposer une offre de logements sociaux en adéquation avec la demande observée sur le territoire du SCOTAN (grands logements).

## **3.5. FAVORISER L'EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS**

Le parc de logements du SIVU de Pechelbronn est vieillissant : 55% des logements ont été construits avant 1974, date de la première réglementation thermique en France. Cependant, ce bâti ancien présente une valeur architecturale et patrimoniale.

A travers cette action, les élus s'engagent à favoriser la rénovation énergétique des bâtiments tout en préservant le patrimoine architectural du territoire.

Il s'agira de passer par une phase de diagnostic de la performance énergétique des constructions afin d'évaluer les potentielles situations de précarité énergétique et les besoins, en termes de rénovation, du parc de logements.

Ce diagnostic permettra également d'identifier les bâtiments présentant un caractère patrimonial à préserver.

La collectivité accompagnera les habitants souhaitant rénover leur logement en leur proposant un soutien technique pour la rénovation énergétique et la préservation du caractère patrimonial. La collectivité pourra s'appuyer sur un réseau d'acteurs locaux tels que le Conseil Départemental, le Pays d'Alsace du Nord, mais surtout le Parc Naturel Régional de Vosges du Nord (PRNVN) ainsi que l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA).

Des réunions d'information, en partenariat avec les acteurs spécialisés, seront également proposées aux habitants.

Ces actions de communications permettront d'informer les habitants des aides financières et techniques existantes, proposées notamment par le Conseil Départemental, ainsi que par l'ANAH ou l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

### Objectifs poursuivis

- Soutenir l'amélioration énergétique du parc de logements ;
- Permettre une meilleure efficacité énergétique des bâtiments ;
- Permettre la rénovation thermique du parc tout en préservant le patrimoine et l'identité architecturale des bâtiments traditionnels.

### **3.6. RENFORCER L'HABITABILITE DU PARC DE LOGEMENTS**

Sur l'ensemble du SIVU de Pechelbronn, le phénomène de la vacance concerne principalement les logements anciens. Cette vacance est souvent due

- à l'état du bâti (vétusté, dégradation...);
- à l'inadéquation entre les caractéristiques de ces logements et les besoins actuels des ménages (plafonds trop bas, espaces intérieurs trop exigus, manque d'éclairage naturel...).

Cette action vise à limiter la dégradation et l'abandon du parc de logements et à remettre les logements vacants sur le marché.

Un diagnostic appuyé des logements permettra d'identifier les raisons de leur vacance et les solutions pouvant être mises en place. Un réseau de partenaires, tels que le CAUE, le PNRVN, l'ASMA ou encore le CD67, est à la disposition des habitants et des collectivités afin de conseiller habitants et élus et d'apporter un soutien technique à la rénovation des logements.

#### Objectifs poursuivis

- Permettre la remise sur le marché de logements anciens, inadaptés aux besoins actuels;
- Lutter contre la dégradation du parc de logements anciens;
- Allier la rénovation du parc à la valorisation et la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial.

### **3.7. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS INNOVANTS**

La consommation énergétique moyenne théorique des bâtiments d'habitation de l'ensemble du SIVU se situe aux alentours de 200 kWhEP/m<sup>2</sup>.an. Cette consommation théorique correspond à un classement énergétique D (DPE théorique moyen).

Le territoire du SIVU de Pechelbronn bénéficie d'importantes ressources en bois : 40% du territoire est occupé par des zones boisées (53% du territoire de la communauté de communes). L'exploitation forestière représente environ 80 emplois à l'échelle de la communauté de communes.

Entre 1975 et 2011, 75 hectares ont été urbanisés. Parallèlement à cela, la densité de population a diminué sur la même période, passant de 27 habitants à l'hectare en 1975 à 20 en 2011. Ce constat met en évidence la nécessité de concevoir et créer des formes de logement innovantes, moins consommatrices de foncier et plus respectueuses de l'environnement.

Fort du projet Bât'Innovant, la collectivité souhaite développer une offre de logements plus économe en espace et en énergie, et évolutive.

Les formes innovantes, denses et évolutives permettent

- de limiter la consommation foncière ;
- de pérenniser l'occupation des logements ;
- de favoriser l'efficacité énergétique ;
- de valoriser les ressources, l'emploi et les savoir-faire locaux ;
- de véhiculer une image innovante du territoire, pouvant représenter un gage d'attractivité pour celui-ci.

De tels projets peuvent être appuyés par différents acteurs tels que les communes, la communauté de communes, le PNRVN, le Conseil Départemental, mais aussi la région ou encore l'ADEME.

#### Objectifs poursuivis

- Proposer une offre innovante dans la continuité du projet Bât'innovant situé à Preuschof, véhiculant une image novatrice du territoire et pouvant renforcer son attractivité ;
- Faciliter la commercialisation du projet Bât'innovant et des futurs bâtiments innovants à développer sur le territoire ;
- Permettre et favoriser le développement d'un habitat de qualité, alternatif à la maison individuelle, moins consommateur d'espace et d'énergie ;
- Valoriser les ressources, l'emploi et les savoir-faire locaux du territoire.

### **3.8. ASSURER UN SUIVI DE L'HABITAT**

Cette dernière action répond à la volonté de mettre en place un observatoire local de l'habitat sur le territoire.

Il s'agira de suivre les évolutions liées aux logements sur le territoire et d'évaluer l'efficacité des actions mises en place afin de les ajuster en cas de besoins.

Les éléments à observer peuvent, à minima, être les suivants :

- Les surfaces consommées pour l'habitat,
- Le foncier communal disponible,
- Le suivi des transactions (acquisitions/cessions),
- Le type d'opérations (constructions neuves, réhabilitations, extension...),
- Les difficultés rencontrées (rétention foncière, prix...),
- Le suivi des demandes de logements aidés.

Le programme d'actions vise de manière générale à satisfaire au mieux l'ensemble des questions relatives au logement et à l'habitat.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---

L'ensemble des actions est basé sur la mobilisation d'un réseau d'acteurs régionaux et locaux compétents en matière de logements, mais aussi de rénovation et de patrimoine (Conseil Départemental, Espace Info-Energie, Parc Naturel de Vosges du Nord, Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne (ASMA), le Pays d'Alsace du Nord, l'ADEME, la Caisse d'Allocation Familiale, les opérateurs de logements sociaux, les promoteurs et agents immobiliers, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Bas-Rhin, etc.)

L'ensemble des actions comprend également un volet informatif, visant à renseigner les habitants sur les aides techniques et financières disponibles pour les accompagner dans leurs projets.

**Objectifs poursuivis**

- Assurer une connaissance et un suivi de la question du logement sur le territoire ;
- Assurer une connaissance du foncier à l'échelle du territoire afin de faciliter le pilotage des projets ;
- Développer une politique foncière cohérente à l'échelle du SIVU.

## 4. Présentation du zonage retenu

### 4.1. LES INTITULES DE ZONES

Code de la zone	Désignation de la zone
UA	Zone urbaine de bâti existant et correspondant au centre ancien
UB	Zone urbaine de bâti existant suite au développement urbain, principalement pavillonnaire et en opération groupée
UBa	Zone urbaine constructible, destinée spécifiquement, au site de projet de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn pour le développement d'un "bâti innovant" à Preuschkorf-Hattenweg – rue du puits
UBh	Zone urbaine constructible avec des dispositions spécifiques pour l'insertion des constructions en ligne de crête à Oberkutzenhausen
UBf	Zone urbaine de bâti existant principalement pavillonnaire qui ne bénéficie pas d'une desserte par le réseau d'assainissement collectif à Lampertsloch, Preuschkorf et Lobsann
UBd	Zone urbaine constructible spécifique à la route de Lampertsloch pour maintenir le fonctionnement du fossé et exiger la création d'un franchissement « dans les règles de l'art » du fossé existant.
UBc	Zone urbaine de bâti existant et constructible qui correspond à la cité Boussingault de Merkwiler-Pechelbronn
UD	Zone urbaine correspondant à la conurbation entre Lampertsloch, Kutzenhausen et Merkwiler-Pechelbronn, et intégrant la Cité des cadres et la Cité Lebel.
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt public
UEm	Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt public, avec la possibilité d'y développer le futur musée du Pétrole
UJ	Zone urbaine de jardins, située principalement en arrière de parcelles bâties destinées à l'agriculture familiale.
UM	Zone urbaine spécifique à Marienbronn à Lobsann
UX	Zone urbaine à vocation d'activités
1AU	Zone d'extension urbaine à court ou moyen terme dont les réseaux sont suffisants au droit de la zone
2AU	Zone d'extension urbaine dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée
2AUX	Zone d'extension urbaine à long terme non constructible en l'état et ne pouvant être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU. destinée au développement futur d'activités, en particulier aux activités liées à la géothermie



JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Code de la zone	Désignation de la zone
A	Zone agricole inconstructible
AC	Zone agricole constructible
ACb	Zone agricole constructible, à l'exception des activités d'élevage
N	Zone naturelle ou forestière
NA	Zone de bâti isolé n'ayant pas de vocation principale d'habitat
NH	Zone de bâti isolé à vocation principale d'habitat

*Tableau récapitulatif des intitulés des zones présentes sur le plan de zonage*

## 4.2. LE TABLEAU DETAILLE DES SURFACES DE ZONES

Code de la zone	Surface de la zone (en ha)
UA	86,82
UB	122,73
UBa	0,60
UBh	0,30
UBf	6,63
UBd	0,37
UBc	1,28
UD	18,40
UE	16,70
UEm	2,79
UJ	14,53
UM	3,69
UX	19,12
<b>Total de la zone U</b>	<b>292,94</b>
1AU	9,34
2AU	0,46
2AUX	7,55
<b>Total de la zone AU</b>	<b>17,35</b>

Code de la zone	Surface de la zone (en ha)
A	1535,02
AC	56,80
ACb	0,50
<b>Total de la zone A</b>	<b>1583,10</b>
N	1256,43
NA	2,22
NH	4,69
<b>Total de la zone N</b>	<b>1263,24</b>
<b>Surface totale du territoire (en ha)</b>	<b>3165,85</b>

*Tableau détaillé des surfaces de zones*

### 4.3. EVOLUTION DES SURFACES DE ZONES APRES REVISION

Code de la zone	POS (approuvé en 1993)	PLU initial (approuvé en 2004)	PLU révisé (arrêté en octobre 2018)	Différentiel PLU2004/PLU2018 (en ha)
	Surface de la zone (en ha)	Surface de la zone (en ha)	Surface de la zone (en ha)	
Zone U	252,83	286,69	292,94	+ 6,25
Zone NA/AU	134,90	103,10	17,35	- 85,75
Zone NB	5,90			
Zone NC/A	2648,20	1554,31	1592,32	+ 38,01
Zone ND/N	34,40	1218,67	1263,24	+ 44,57

*Tableau synthétique d'évolution des surfaces de zones*

## 4.4. LE TABLEAU DES SURFACES DE ZONES PAR SECTEURS

Code de la zone	Surface de la zone (en ha)				
	Kutzenhausen	Lampertsloch	Lobsann	Merkwiler-Pechelbronn	Preuschkorf
UA	26,02	11,79	11,57	10,73	26,72
UB	21,62	22,26	24,79	27,87	26,19
UBa	-	-	-	-	0,60
UBc	-	-	-	1,28	-
UBd	-	-	0,37	-	-
UBh	0,30	-	-	-	-
UBf	-	5,05	0,30	-	1,28
UD	5,23	6,85	-	6,31	-
UE	4,67	2,67	0,90	2,58	4,87
UEm	-	-	-	-	2,79
UJ	3,59	3,87	2,37	0,80	3,89
UM	-	-	3,69	-	-
UX	8,86	-	-	5,94	4,31
<b>Total de la zone U</b>	<b>70,30</b>	<b>52,49</b>	<b>43,98</b>	<b>55,51</b>	<b>70,65</b>
1AU	0,85	1,26	1,82	2,92	2,49
2AU	-	-	-	0,46	-
2AUx	7,55	-	-	-	-
<b>Total de la zone AU</b>	<b>8,40</b>	<b>1,26</b>	<b>1,82</b>	<b>3,38</b>	<b>2,49</b>
A	439,51	243,93	192,09	196,52	462,98
AC	6,15	2,28	19,86	6,24	22,27
ACb	-	-	-	-	0,50
<b>Total de la zone A</b>	<b>445,65</b>	<b>246,21</b>	<b>211,95</b>	<b>202,76</b>	<b>485,75</b>

Code de la zone	Surface de la zone (en ha)				
	Kutzenhausen	Lampertsloch	Lobsann	Merkwiller-Pechelbronn	Preuschkorf
N	191,51	738,18	14,18	115,29	197,26
NA	-	2,22	-	-	-
NH	2,65	-	1,34	-	0,60
<b>Total de la zone N</b>	<b>194,16</b>	<b>740,40</b>	<b>15,52</b>	<b>115,29</b>	<b>197,86</b>
<b>Ban communal</b>	<b>718,51</b>	<b>1040,37</b>	<b>273,27</b>	<b>376,94</b>	<b>756,76</b>

*Tableau récapitulatif des zones par secteurs*

## **4.5. LES LIGNES DIRECTRICES DE DELIMITATION DES ZONES**

Dans le cadre de la définition des 5 plans de secteur, un par commune, les orientations du PADD ont mené à une définition des lignes directrices suivantes :

- Définition de secteurs UA dont les limites sont déterminées par l'organisation traditionnelle du bâti ancien, en village-rue ou village-tas, avec des caractéristiques spécifiques à chaque secteur ;
- Définition des secteurs UB selon les emprises du bâti récent, souvent organisé le long des voies ou issu d'opérations groupées. La délimitation de secteurs particuliers a été nécessaire dans ces secteurs UB. Les profondeurs constructibles y sont assez confortables et doivent permettre le développement de logements supplémentaires en densification du tissu urbain existant ;
- Définition d'un secteur UD correspondant à la "conurbation" entre Merkwiller-Pechelbronn, Kutzenhausen et Lampertsloch sur le secteur de la Cité des cadres, Cité Lebel et route de Lobsann ;
- Définition de secteurs UE pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Un secteur à Preuschdorf (UEm) est inoccupé et est destiné, le cas échéant, à l'implantation du nouveau musée du pétrole. Les autres secteurs UE correspondent à des équipements et emprises sportives existants ;
- Définition de secteurs UJ en arrière des parcelles bâties, pour répondre aux besoins en petites constructions complémentaires à celles dédiées à l'habitat placées en avant des parcelles constructibles. Ces secteurs ont vocation à permettre le développement de petites constructions pour l'agriculture familiale, ou de petits abris pour animaux, notamment les chevaux qui sont fortement présents sur le territoire et indépendant de l'activité d'un centre équestre ou d'une exploitation agricole. Ces secteurs vont également permettre l'implantation de constructions à usage agricole pour les exploitants agricoles double-actifs et dont les constructions agricoles supplémentaires n'ont pas leur place en centre urbain, ou en zone pavillonnaire, mais qui ne peuvent s'implanter en zone agricole constructible (AC). Les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles, sans activité d'élevage sont donc ouvertes en zone UJ. Les secteurs UJ se placent en-dehors des parcelles agricoles déclarées et recensées dans le Registre Général Parcellaire qui retrace les parcelles déclarées en récolte auprès de la PAC (données 2016) ;
- Définition d'un secteur UM, sur le site d'implantation du centre de soins de Marienbronn sur le ban communal de Lobsann. Ce secteur est constructible, mais avec des usages liés aux équipements de santé et de centre de soins avec des gabarits de constructions définis dans le règlement spécifique au secteur ;
- Définition de secteurs UX sur les emprises industrielles, notamment les deux usines ISRI, les transports Klein à Kutzenhausen et le site du poste de transformation électrique du Hattenweg en raison de son emprise et de sa localisation.



- Définition de secteurs 1AU et 2AU afin de permettre le développement urbain de chaque secteur en fonction des besoins identifiés. Ces éléments sont détaillés dans le paragraphe ci-après ;
- Définition de secteurs 2AUX dans le cadre des réflexions sur le développement économique du territoire, en particulier avec le potentiel géothermique existant à proximité ;
- Définition de secteurs A en grande majorité inconstructibles et dont la vocation agricole est réaffirmée. Les secteurs AC définis répondent à des besoins identifiés par les exploitants agricoles qui ont participé aux phases de concertation afin de formuler leurs besoins en termes de constructibilité spécifique ;
- Définition de secteurs N, naturels inconstructibles, sur l'ensemble des espaces boisés, des espaces qui relèvent d'un risque minier ou du principe de précaution, dans l'attente de précisions complémentaires quant aux conditions d'aménagement et d'utilisation des sols possibles ;
- Définition de secteurs NH correspondant à des habitations isolées pour lesquelles des possibilités d'extension ou de construction d'annexes sont admises ;
- Définition de STECAL, secteurs NA, correspondant à du bâti isolé (hors habitat). Ils sont au nombre de 2 :
  - Salle associative à Lampertsloch ;
  - Site du club vosgien à lampertsloch.

## **4.6. LES CARACTERES DE ZONES**

### **4.6.1. La zone UA**

La zone UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Selon les secteurs, des dispositions spécifiques ont été définies au sein de la zone UA.

## **4.6.2. La zone UB**

La zone UB est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Des dispositions spécifiques ont été définies au sein de la zone UB :

- Un secteur UBc qui correspond à la cité Boussingault de Merkwiller-Pechelbronn ;
- Un secteur UBa, destiné au site de projet de la collectivité afin de promouvoir un "bâti innovant" à Preusdorf ;
- Un secteur UBf qui ne bénéficie pas d'une desserte par le réseau d'assainissement collectif à Lampertsloch, Preusdorf et Lobsann ;
- Un secteur UBh spécifique à la topographie en ligne de crête à Kutzenhausen ;
- Un secteur UBd spécifique à la route de Lampertsloch pour maintenir le fonctionnement du fossé à Lobsann.

A Preusdorf et Merkwiller-Pechelbronn, il comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

## **4.6.3. La zone UD**

La zone UD est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Ce secteur correspond à la conurbation entre Lampertsloch, Kutzenhausen et Merkwiller-Pechelbronn

Il comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

#### 4.6.4. La zone UE

La zone UE correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'équipement et à l'ensemble des installations nécessaires à leur fonctionnement ainsi qu'à leur développement.

A Preusdorf (secteur dédié à l'implantation d'un nouveau musée du pétrole), le secteur UEm comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

#### 4.6.5. La zone UJ

La zone UJ correspond aux jardins situés en arrières de parcelles bâties, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines et des bâtiments agricoles non destinés à l'élevage.

#### 4.6.6. La zone UM

La zone UM est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions complémentaires au centre de soins déjà implanté sur le site.

La zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable de Marienbronn, reporté sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres.

#### 4.6.7. La zone UX

La zone UX correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle accueille principalement des constructions à destination d'activités industrielles et artisanales, ainsi que les constructions, les installations et les équipements collectifs qui y sont nécessaires.

A Kutzenhausen et Merkwiler-Pechelbronn, elle comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

#### **4.6.8. Les zones 1AU**

La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone.

#### **4.6.9. Les zones 2AU et 2AUx**

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à destination d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

A Kutzenhausen, la zone 2AUX est destinée au développement futur d'activités dont une liée au développement de la géothermie.

#### **4.6.10. Les zones agricoles A et AC**

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur AC destiné aux exploitations agricoles existantes ainsi qu'à leur développement.

Un secteur ACb destiné aux exploitations agricoles ainsi qu'à leur développement mais sans activité d'élevage est délimité à Preusdorf.

A Kutzenhausen, Merkwiler-Pechelbronn et Preusdorf, la zone A comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

#### 4.6.11. Les zones naturelles N et Nh

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur NH, correspondant au bâti isolé n'ayant pas de vocation principale d'habitat ou d'activité.

A Lampertsloch et Preuschorf, il comporte des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres.

A Lampertsloch, Merwiller-Pechelbronn et Preuschorf, il comporte des secteurs concernés par des risques miniers reportés sur le porter à connaissance annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit, outre le règlement, prendre en compte les dispositions de ce document.

#### 4.7. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans le présent PLUi, il s'agit des 2 secteurs NA décrits précédemment.



## **4.8. LA SPECIFICITE DES ZONES UJ SUR LE TERRITOIRE DU SIVU DE PECHELBRONN**

Les secteurs UJ définis sur le territoire, comme indiqué précédemment ont été définis pour répondre aux besoins d'une agriculture familiale fortement représentée sur le territoire du SIVU de Pechelbronn et qui vient répondre également à des besoins en petites constructions, notamment des abris à bois ou pour les chevaux qui ne doivent plus s'implanter de manière illégale et qui sont à implanter dans la continuité des zones bâties et non pas dans les espaces ouverts agricoles ou naturels et sans autorisation.

Les secteurs UJ répondent également aux besoins d'implantation de constructions agricoles complémentaires pour les doubles-actifs qui ne répondent pas aux critères nécessaires pour justifier d'une sortie d'exploitation.

Il est précisé, en outre, que ces secteurs UJ n'intègrent que peu d'espaces agricoles aujourd'hui cultivés par des exploitants agricoles et qu'ils ne remettent donc pas en cause la viabilité des exploitations agricoles implantées sur le territoire.

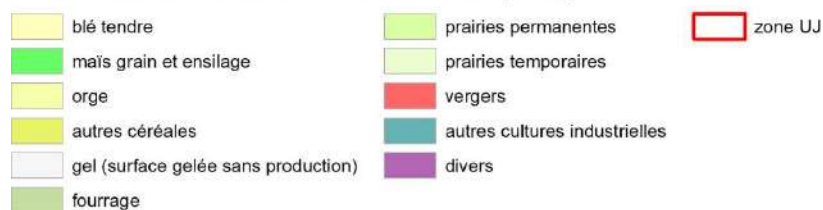
Il est rappelé, par ailleurs, que les secteurs définis permettent l'implantation de constructions, mais que cela ne signifie pas que l'ensemble des secteurs UJ vont être bâtis au maximum des possibilités de constructions définies, même si celle-ci restent relativement limitées avec 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée pour les pétitionnaires qui ne sont pas exploitants agricoles et par unité foncière.

Ci-après, les extraits de la superposition entre les plans de secteurs et le registre parcellaire graphique qui reprend les parcelles faisant l'objet d'une déclaration de récolte.

Entre l'arrêt du PLU et son approbation, un travail d'optimisation de ces secteurs UJ ont permis de réduire la superficie globale de ces secteurs de 28 ha et d'éviter au maximum les terrains exploités par les agriculteurs.

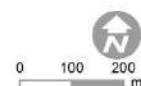


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (2016)



SOURCES : ASP ; BD ORTHO, 2015.

OCTOBRE 2018

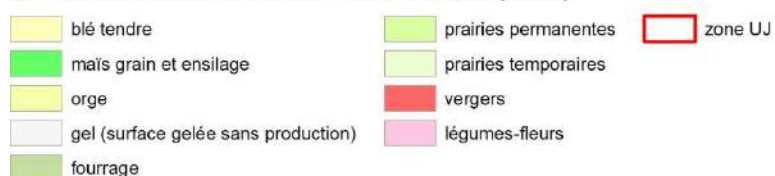


*Extraction du plan de zonage de Kutzenhausen et du RGP*

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (2016)



SOURCES : ASP ; BD ORTHO, 2015.

OCTOBRE 2018














*Extraction du plan de zonage de Lampertsloch et du RGP*





**REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (2016)**

 blé tendre	 fourrage	 zone UJ
 maïs grain et ensilage	 prairies permanentes	
 orge	 prairies temporaires	
 autres céréales	 vergers	
 gel (surface gelée sans production)	 divers	

SOURCES : ASP ; BD ORTHO, 2015.

OCTOBRE 2018

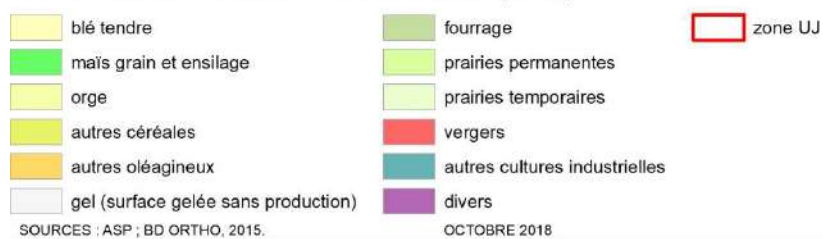


*Extraction du plan de zonage de Lobsann et du RGP*

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**















**REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (2016)**



*Extraction du plan de zonage de Merkwiller-Pechelbronn et du RGP*



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (2016)

 blé tendre	 prairies permanentes	 zone UJ
 maïs grain et ensilage	 prairies temporaires	
 orge	 vergers	
 autres céréales	 légumes-fleurs	
 gel (surface gelée sans production)	 divers	
 fourrage		

SOURCES : ASP ; BD ORTHO, 2015.

OCTOBRE 2018



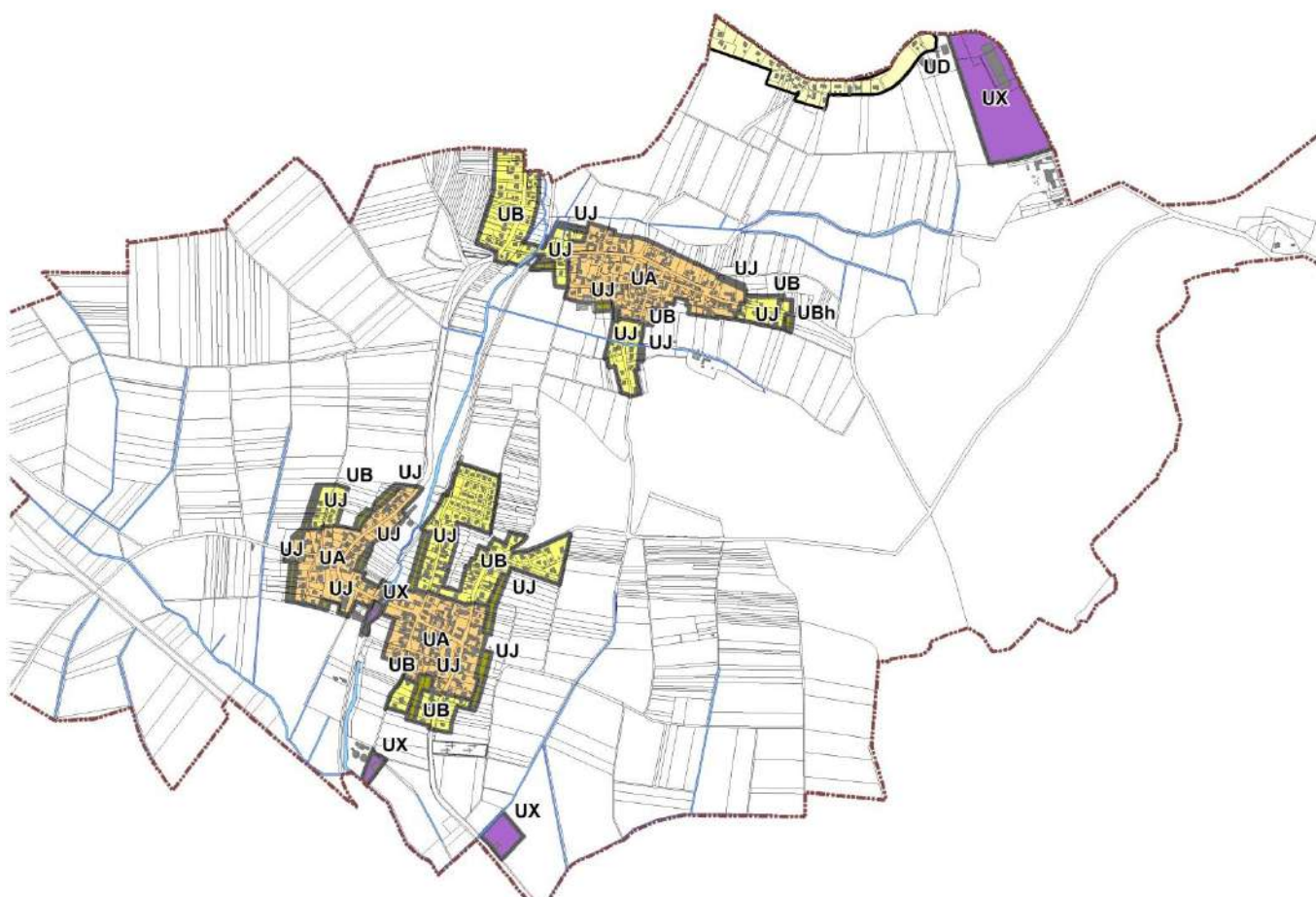
*Extraction du plan de zonage de Preusdorf et du RGP*



## 4.9. LA REPARTITION DES ZONES, SECTEUR PAR SECTEUR

### 4.9.1. Secteur de Kutzenhausen

#### a) LES ZONES URBAINES



*Extraction des zones urbaines de Kutzenhausen*



Les quatre secteurs UX correspondent à

- l'installation d'équipements géothermiques en limite Nord-Est du ban communal ;
- l'activité industrielle existante route de Lobsann en limite Nord du ban communal ;
- l'activité existante à proximité de la station d'épuration ;
- l'implantation d'un transporteur à proximité de la salle polyvalente.

Le secteur UD, commun avec Lampertsloch et Merkwiler-Pechelbronn, correspond aux limites de la zone bâtie de la cité Lebel.

Les deux noyaux de Kutzenhausen et Oberkutzenhausen sont différenciés en zones UA et UB, en lien avec la typologie bâtie existante, un secteur UBh est délimité en limite Nord de la zone UB, rue des thermes à Oberkutzenhausen pour limiter l'exposition paysagère des futures constructions.

Les secteurs UJ permettent l'implantation de petites constructions en arrière de parcelles bâties, laissant ainsi la possibilité de densifier les parcelles constructibles, intégrées aux zones UA et UB et limiter la dénaturation de la structure bâtie historique.

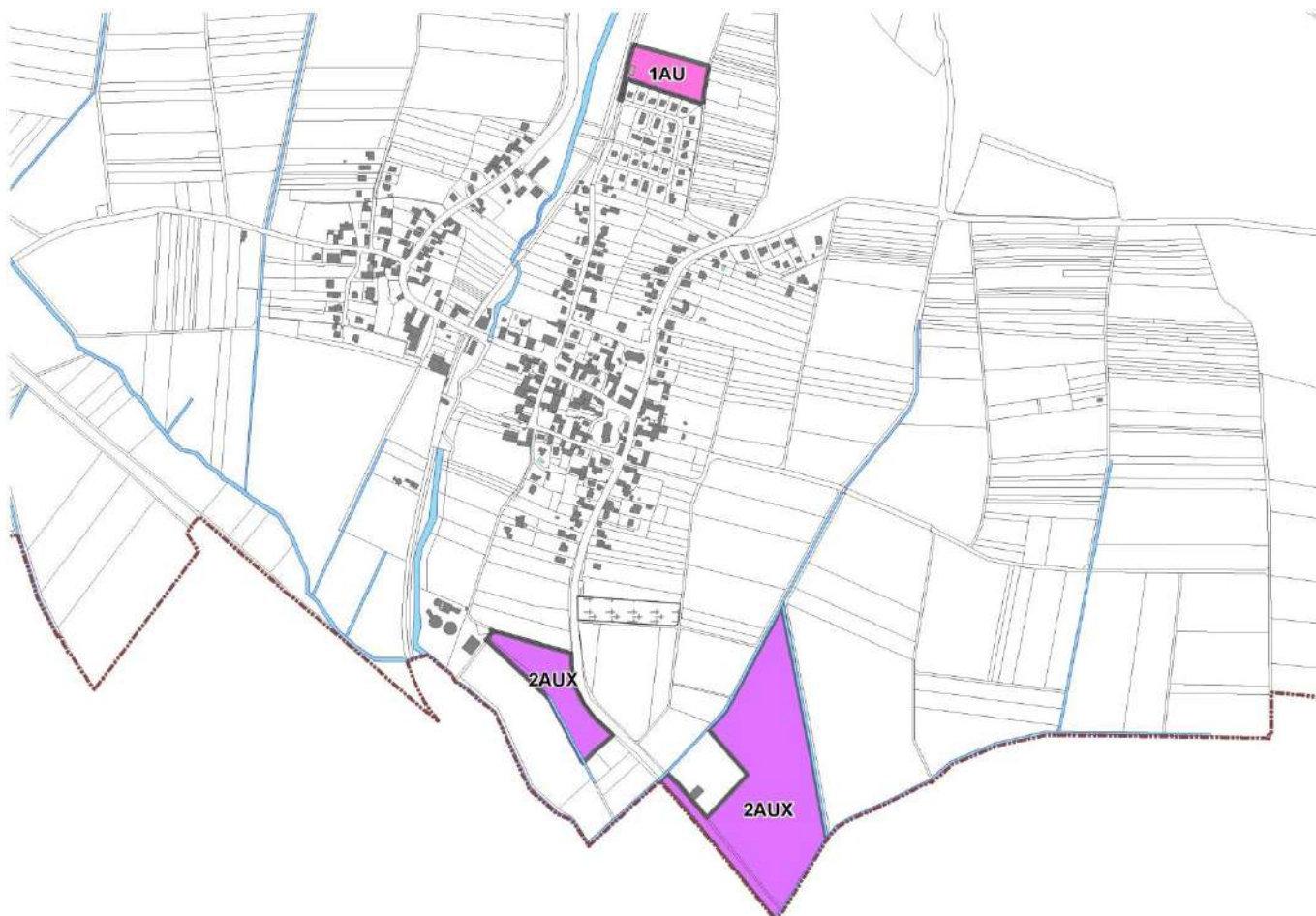
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



*Extraction des zones UE sur le secteur de Kutzenhausen*

Les secteurs UE correspondent aux équipements existants sur le territoire communal : station d'épuration, cimetières, salle polyvalente, terrains de sports...

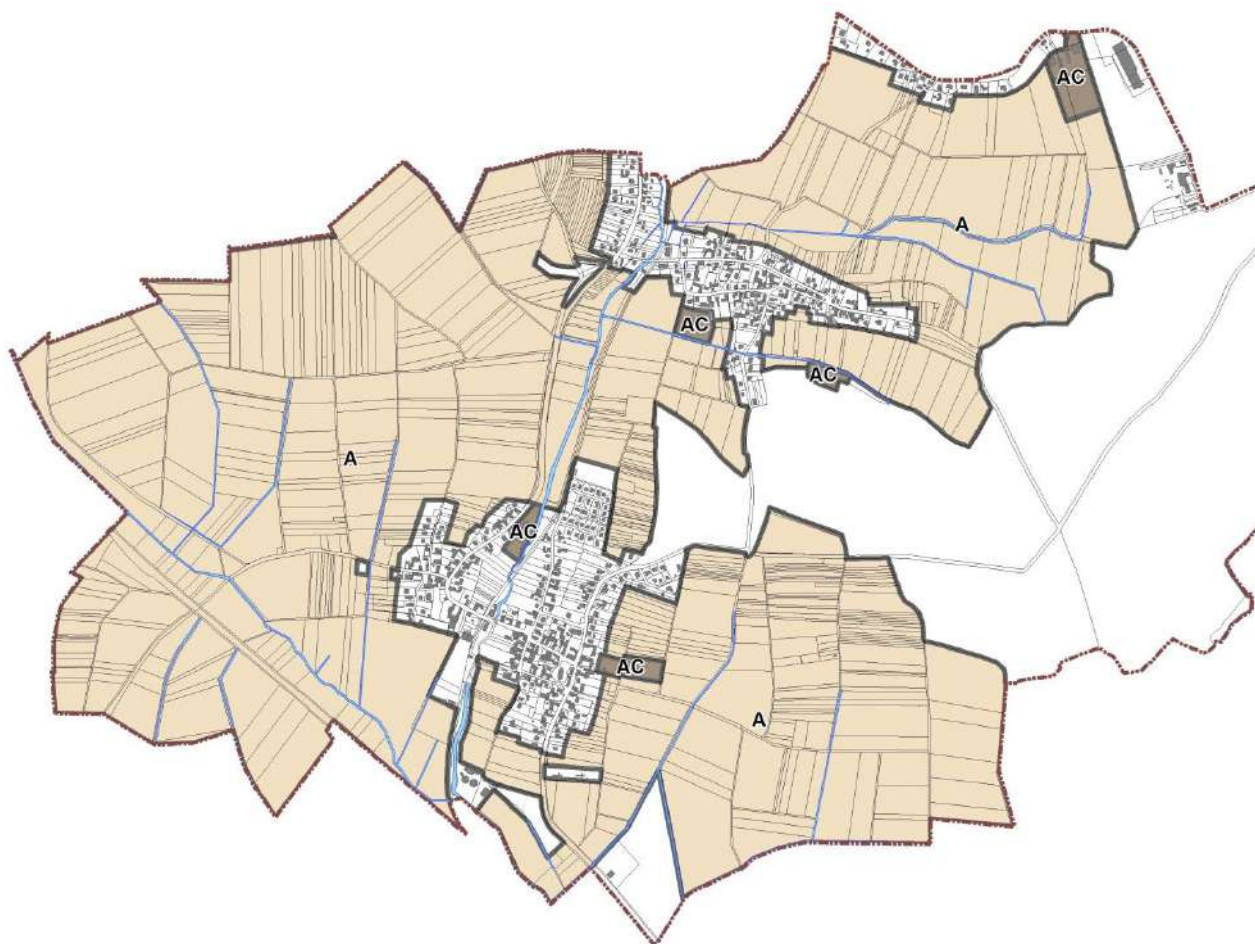
b) LES ZONES A URBANISER



*Extraction des zones AU du plan de secteur de Kutzenhausen*

Les deux secteurs 2AUX correspondent au futur développement à vocation économique sur le territoire, en lien, notamment avec l'énergie géothermique. Le secteur 1AU s'inscrit dans la continuité du développement urbain de Kutzenhausen, sur une profondeur permettant l'implantation de constructions de part et d'autre d'une voie à créer dans le cadre d'une opération groupée d'aménagement. Les réseaux sont suffisants au droit de la zone.

c) LES ZONES AGRICOLES

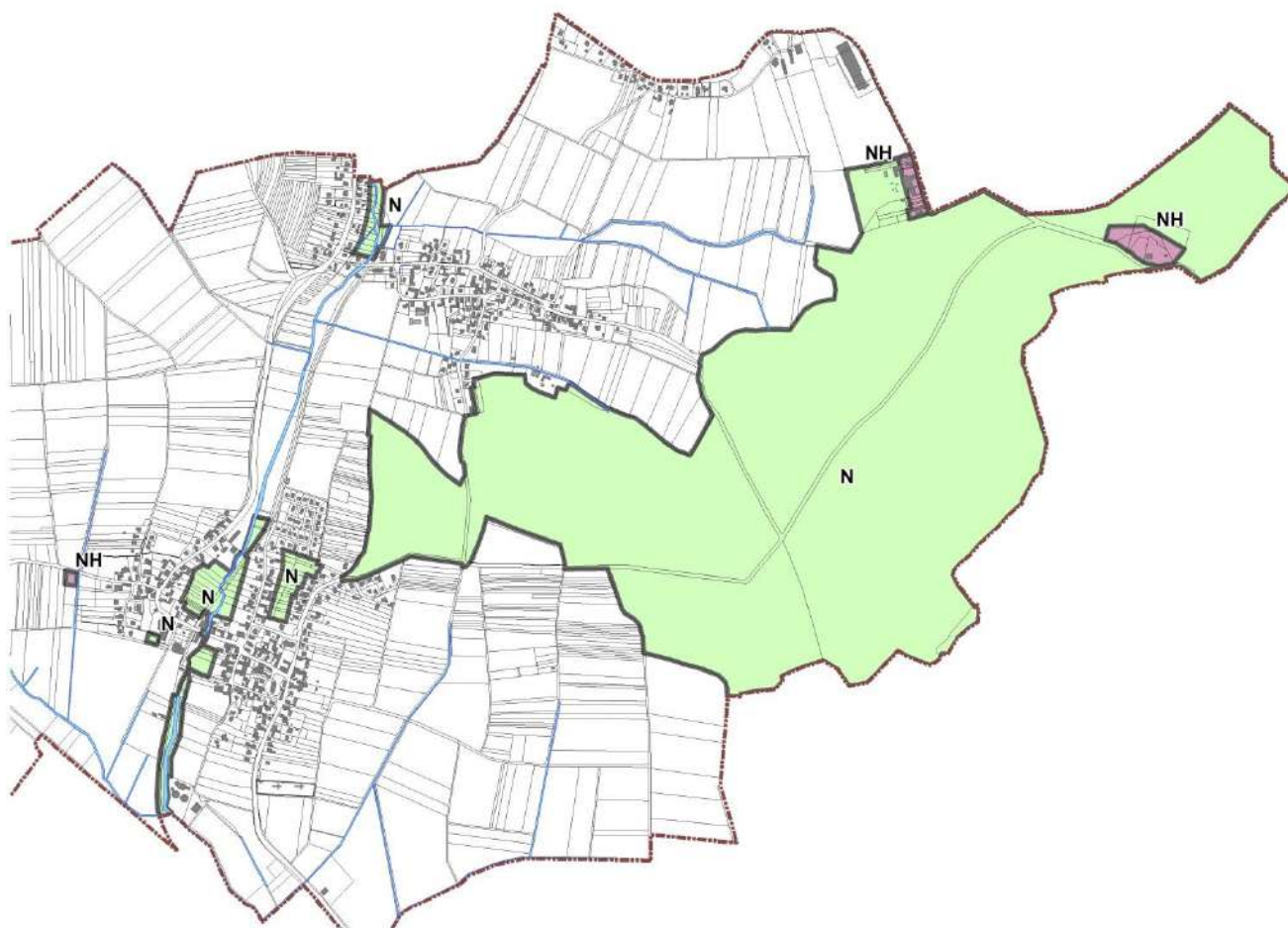


*Extraction des zones agricoles du plan de secteur de Kutzenhausen*

Les zones agricoles constructibles (AC) définissent les secteurs répondant aux besoins des exploitations agricoles et à leur développement sur le ban de Kutzenhausen, il s'agit notamment d'exploitations d'élevage, de serres agricoles et d'un centre équestre.



d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



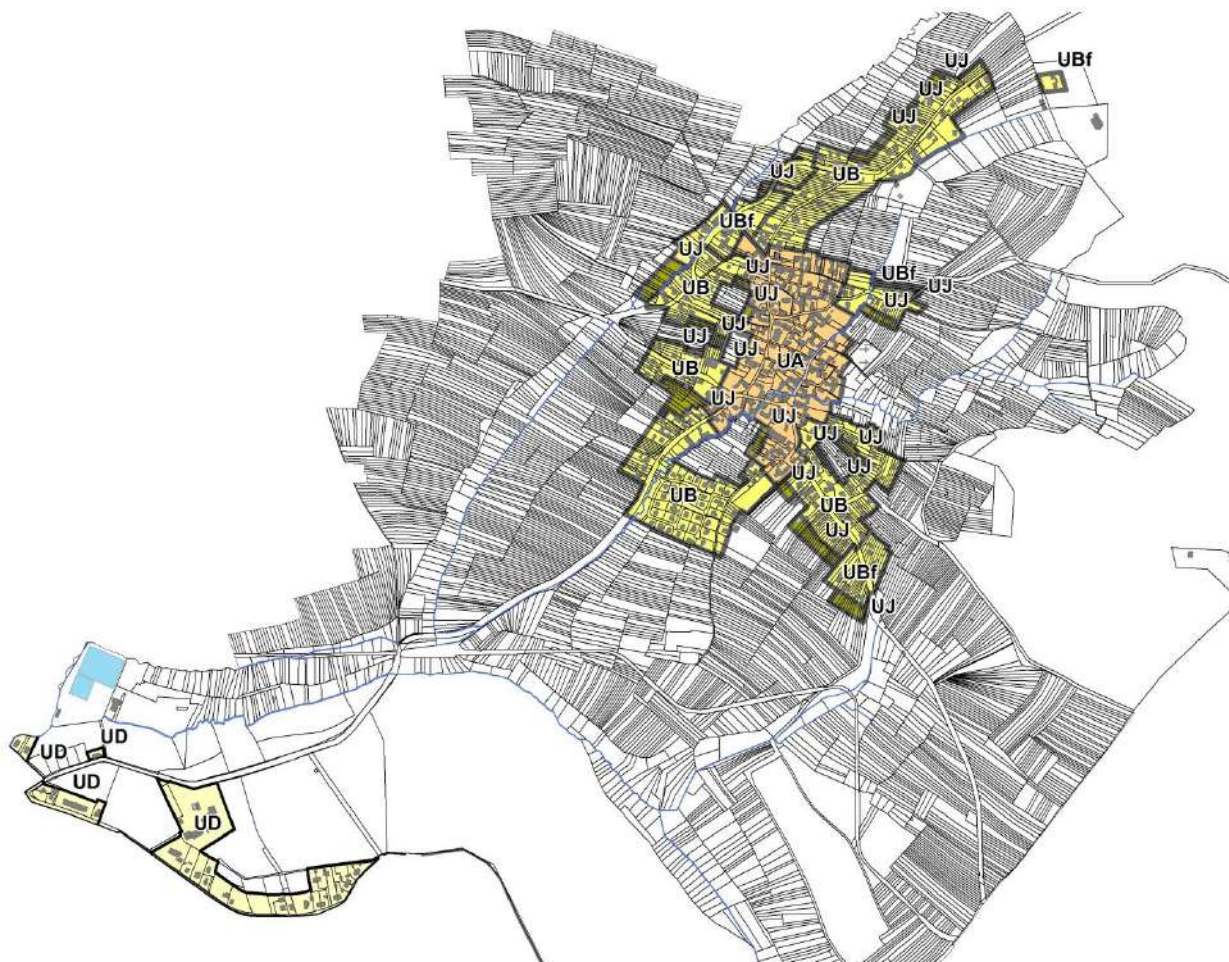
*Extraction des zones naturelles du plan de secteur de Kutzenhausen*

La zone N couvre les espaces boisés du territoire ainsi que les secteurs sensibles au débordement du Seltzbach en partie centrale des noyaux villageois de Kutzenhausen et Oberkutzenhausen.

Les 3 secteurs NH sont des zones d'habitations isolées.

## 4.9.2. Secteur de Lampertsloch

### a) LES ZONES URBAINES



#### *Extraction des zones urbaines du plan de secteur de Lampertsloch*

Le plan de secteur de Lampertsloch reprend les limites d'une zone UD, commune avec Kutzenhausen et Merkwiler-Pechelbronn, intégrant le château Lebel ainsi que les constructions existantes. C'est sur ce secteur que les zones urbaines ou à urbaniser ont été fortement réduites par rapport au PLU initial de 2004, puisqu'en application du porter à connaissance de risque minier et du principe de précaution, de nombreux secteurs ont été reclassés en zone N inconstructible.

Sur le secteur Urbain de Lampertsloch, des secteurs UBf ont été définis lorsque le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas faisable en gravitaire et que les terrains sont cependant desservis par le réseau collectif d'eau potable, d'électricité et qu'ils disposent d'un accès à une voie publique.



*Extraction des zones urbaines d'équipement du plan de secteur de Lampertsloch*

Les trois secteurs UE correspondent au cimetière, à l'école et à la salle communale.



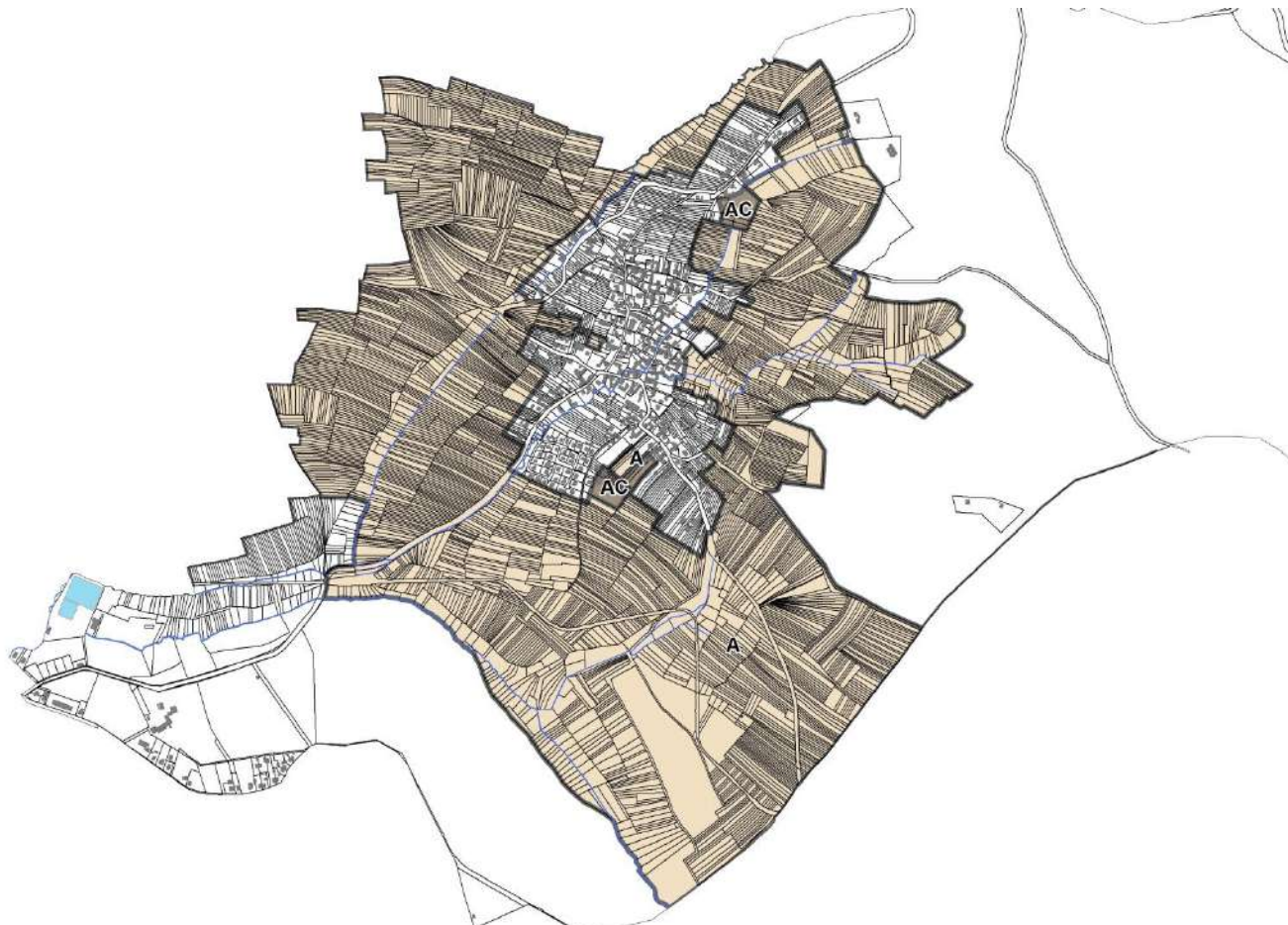
b) LES ZONES A URBANISER



*Extraction des zones à urbaniser du plan de secteur de Lampertsloch*

Les limites de la zone 1AU se placent au Sud de la rue des loups et permettent la création d'une continuité du bâti entre le centre ancien et le dernier lotissement communal aménagé au début des années 2000. Elle vise ainsi à combler une importante dent creuse dans le tissu bâti existant.

c) LES ZONES AGRICOLES



*Extraction des zones agricoles du plan de secteur de Lampertsloch*

La zone A couvre une partie importante du territoire communal, présentant des secteurs AC en continuité du bâti existant pour des questions de fonctionnement des exploitations existantes.

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



*Extraction des zones naturelles du plan de secteur de Lampertsloch*

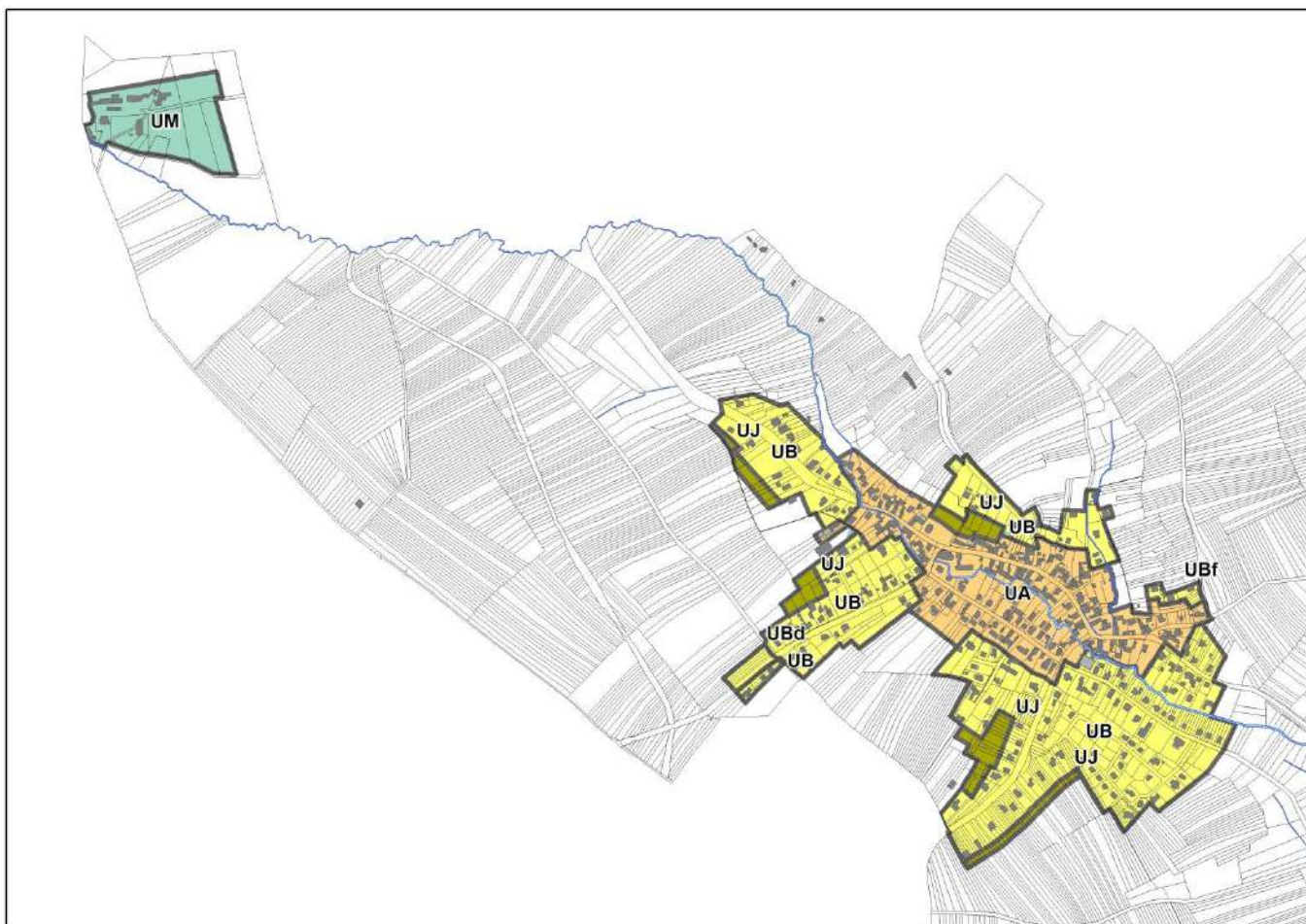
La zone N couvre les anciens secteurs occupés par les raffineries de pétrole, mais également les espaces forestiers, sur une partie importante du ban communal.

Les deux secteurs NA correspondent aux STECAL présentés précédemment.



### 4.9.3. Secteur de Lobsann

#### a) LES ZONES URBAINES



#### *Extraction des zones urbaines du plan de secteur de Lobsann*

Les zones UJ de Lobsann ont été définies afin de "réduire" les profondeurs constructibles des zones urbaines du PLU précédent tout en préservant la possibilité l'installation de petites constructions liées à l'agriculture familiale ou à la pratique de loisirs équestres qui peut nécessiter des petites constructions, sans nécessiter de branchement aux réseaux.

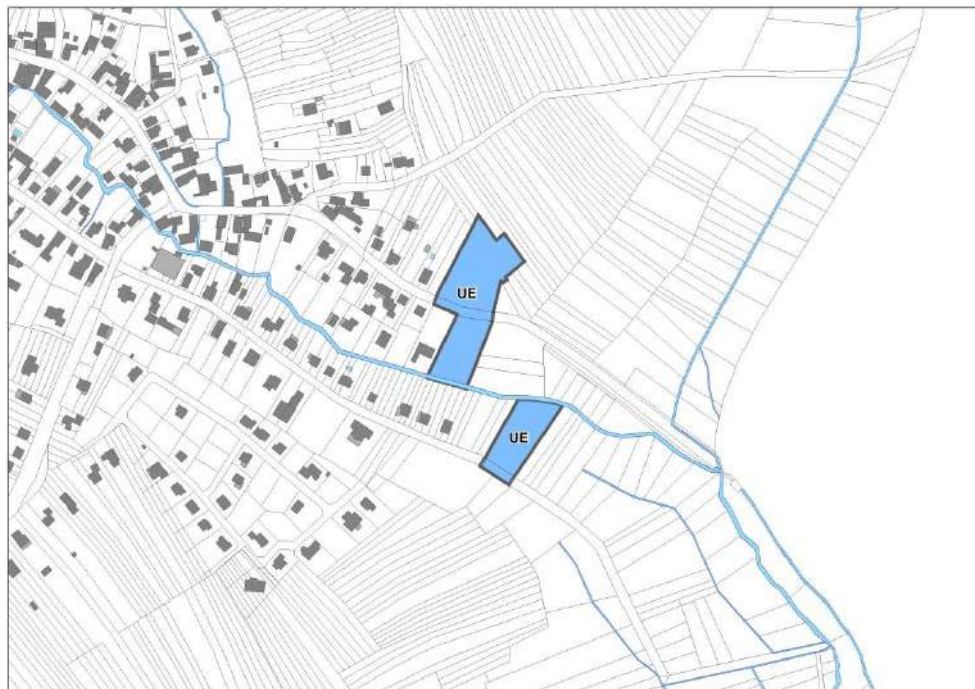
La zone UB a été étendue au lotissement de la rue des myrtilles jusqu'à la rue des jardins. Ce secteur est quasiment entièrement occupé.

Le secteur UM correspond à l'emprise des propriétés foncières occupées par l'organisme gestionnaire du site de Marienbronn, en intégrant également des surfaces supplémentaires afin de permettre son développement, mais uniquement à usage de centre de soins ou d'équipements à vocation de santé.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

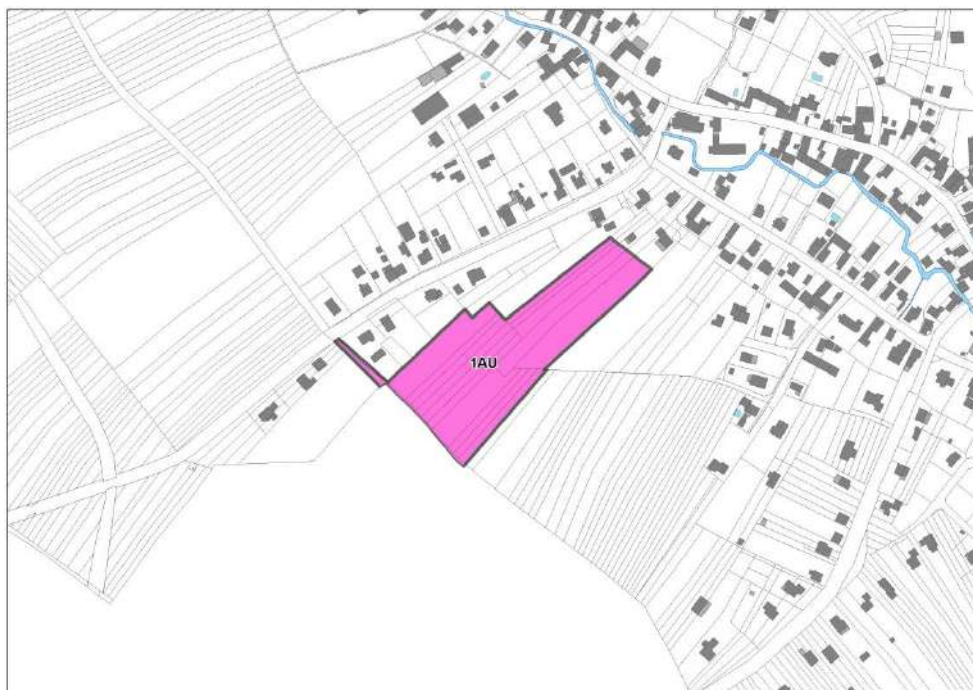
---

Les deux secteurs UE correspondent au city-stade ainsi qu'au cimetière et à l'espace de stationnement qui s'y rattache.



*Extraction des zones urbaines d'équipement du plan de secteur de Lobsann*

b) LES ZONES A URBANISER



*Extraction des zones à urbaniser du plan de secteur de Lobsann*

La zone 1AU a été créée par la réduction de la profondeur de la zone UB, en maintenant un accès aux réseaux et à la voie publique : route de Lampertsloch. Un second accès est possible via un emplacement réservé.

Elle vient répondre à une problématique d'accès et de desserte de terrains qui se plaçaient en seconde ligne du front bâti et qui ne bénéficiaient pas de servitudes de passage ou d'accès.

Ce secteur vient se placer en épaissement du tissu bâti, il présente une surface plus réduite et "redéfinie" par rapport à la zone 2AU du PLU de 2004.

Ce nouveau périmètre permettra une meilleure gestion du phasage de développement et de fonctionnement des réseaux par la réalisation d'un bouclage possible dès la première phase d'aménagement.



c) LES ZONES AGRICOLES



*Extraction des zones agricoles du plan de secteur de Lobsann*

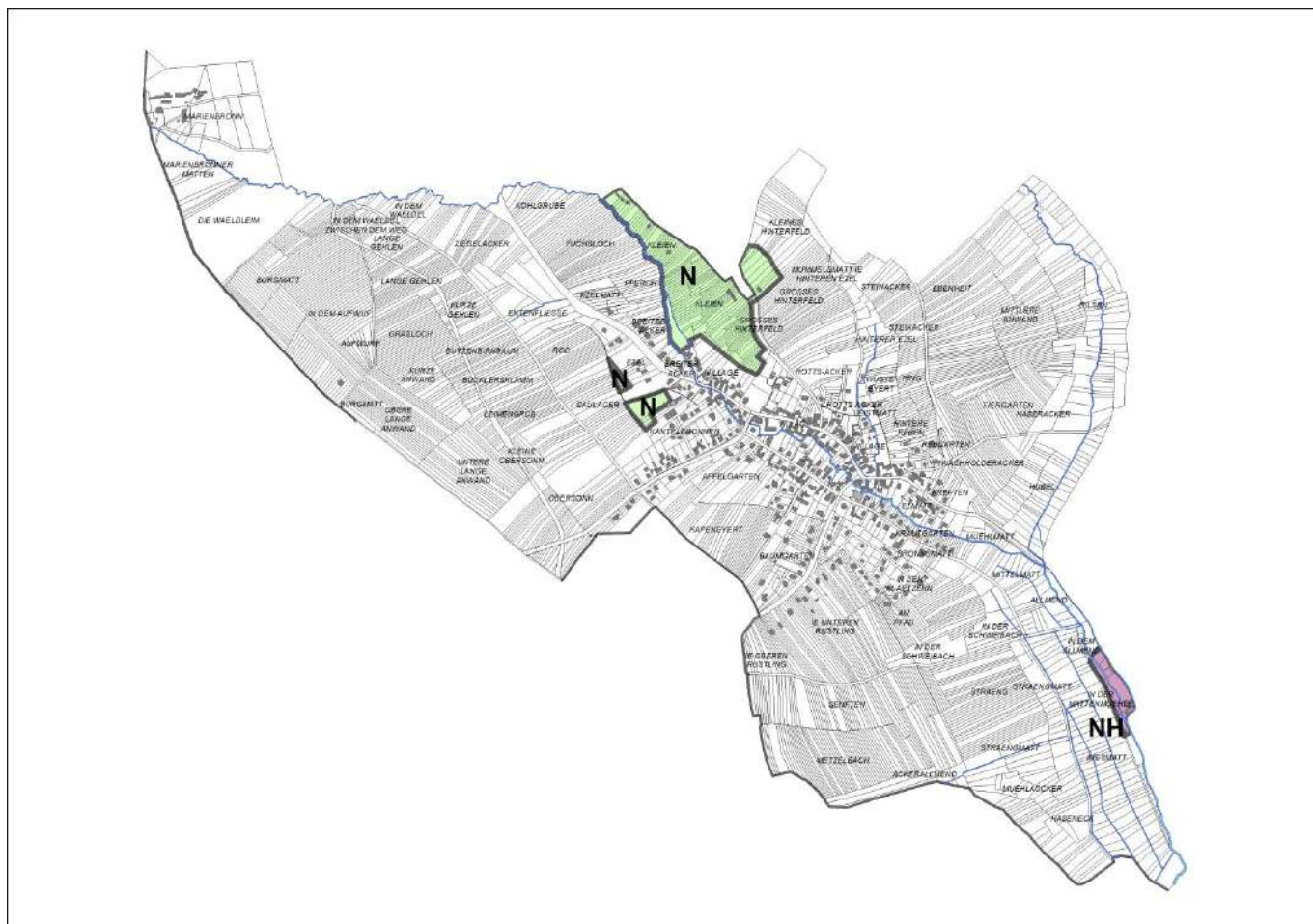
Le plan de secteur de Lobsann présente des secteurs AC particulièrement importants en surface.

Ceux-ci sont justifiés par des projets de sorties d'exploitation prévues dans le cadre d'un développement d'une activité existante, mais surtout de l'installation d'un jeune exploitant agricole pour qui la question de la maîtrise foncière n'est pas encore arrêtée.

Aussi, afin de ne pas freiner l'installation d'une nouvelle exploitation agricole, portée par une jeune originaire du territoire, les secteurs agricoles constructibles présentent des surfaces importantes et réparties sur des secteurs qui peuvent bénéficier de facilités de raccordement et d'accès.



d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



*Extraction des zones naturelles du plan de secteur de Lobsann*

Le secteur NH correspond aux habitations existantes du Mattenmuehl. Le règlement de ce secteur est commun avec les dispositions du règlement de la zone sur la commune voisine de Soultz-Sous-Forêts dans la mesure où certaines constructions se situent "à cheval" sur les deux bans communaux.

Le secteur N défini en limite Nord du ban communal correspond aux espaces forestiers, ponctués de petites constructions qui ne sont aujourd'hui pas desservies par les réseaux et qui, par conséquent, ne sont pas amenés pour le moment à évoluer ou à se transformer.

#### 4.9.4. Secteur de Merkwiller-Pechelbronn

##### a) LES ZONES URBAINES



*Extraction des zones urbaines du plan de secteur de Merkwiller-Pechelbronn*

Les limites des zones urbaines de Merkwiller-Pechelbronn ont été définies selon les principes suivants :

- Deux secteurs UX pour les entreprises présentes sur la zone urbaine, la scierie et l'emprise de l'entreprise industrielle dont les constructions sont situées à la fois sur le ban de Merkwiller-Pechelbronn et sur le ban de Preuschdorf ;
- Un secteur UBc sur l'emprise de la cite Boussingaut, héritage historique des cités minières ;
- Un secteur UD, secteur commun avec Kutzenhausen et Lampertsloch sur la "conurbation", dont les profondeurs constructibles ont été définies selon les limites du porter à connaissance des risques miniers et n'intègrent plus la "nouvelle raffinerie" à l'Est du secteur UD, qui est reclassée en zone N, inconstructible par principe de précaution ;
- La zone UA comprend le "centre ancien" de la zone urbaine de Merkwiller-Pechelbronn jusqu'au cimetière ;
- Des secteurs UJ sont définis en arrière de parcelles bâties rue de l'école.

A Hoelschloch, le principe de délimitation des zones urbaines reprend :

- La définition d'un secteur UA pour le centre ancien avec des typologies bâties traditionnelles en corps de ferme. Les terrains constructibles ont été intégrés dans la zone UA, y compris dans la rue des sapins pour permettre l'implantation de constructions supplémentaires en cohérence avec les équipements publics existants ;
- Les terrains non accessibles par la voie publique et non desservis par les réseaux ont, en revanche, été exclus des zones urbaines, et reclassés en zone agricole inconstructible ;
- La zone UB correspond au bâti récent qui s'est implanté en étirant le noyau ancien de part et d'autre de la route des thermes ;
- Des secteurs UJ ont été définis pour permettre l'implantation de constructions annexes en arrière de parcelles bâties, et correspondent à des unités foncières desservies par la voie, à l'avant.



*Extraction des zones urbaines d'équipements du plan de secteur de Merkwiller-Pechelbronn*

La zone UE de Merkwiller-Pechelbronn comprend l'emprise de la maison des services (propriété intercommunale), et des terrains qui sont placés dans sa continuité, jusqu'aux équipements sportifs de la commune de Merkwiller-Pechelbronn.



b) LES ZONES A URBANISER



*Extraction des zones à urbaniser du plan de secteur de Merkwiller-Pechelbronn*

Un secteur 1AU a été défini à Merkwiller-Pechelbronn dans la continuité de la rue du puits pour créer un bouclage avec la rue de l'école.

La profondeur constructible se place entre deux limites naturelles qui sont, la ligne de crête (chemin d'exploitation existant et maintenu) et le creux du vallon (chemin d'exploitation qui prolonge la rue de l'école).

Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir une organisation future cohérente du secteur d'aménagement.

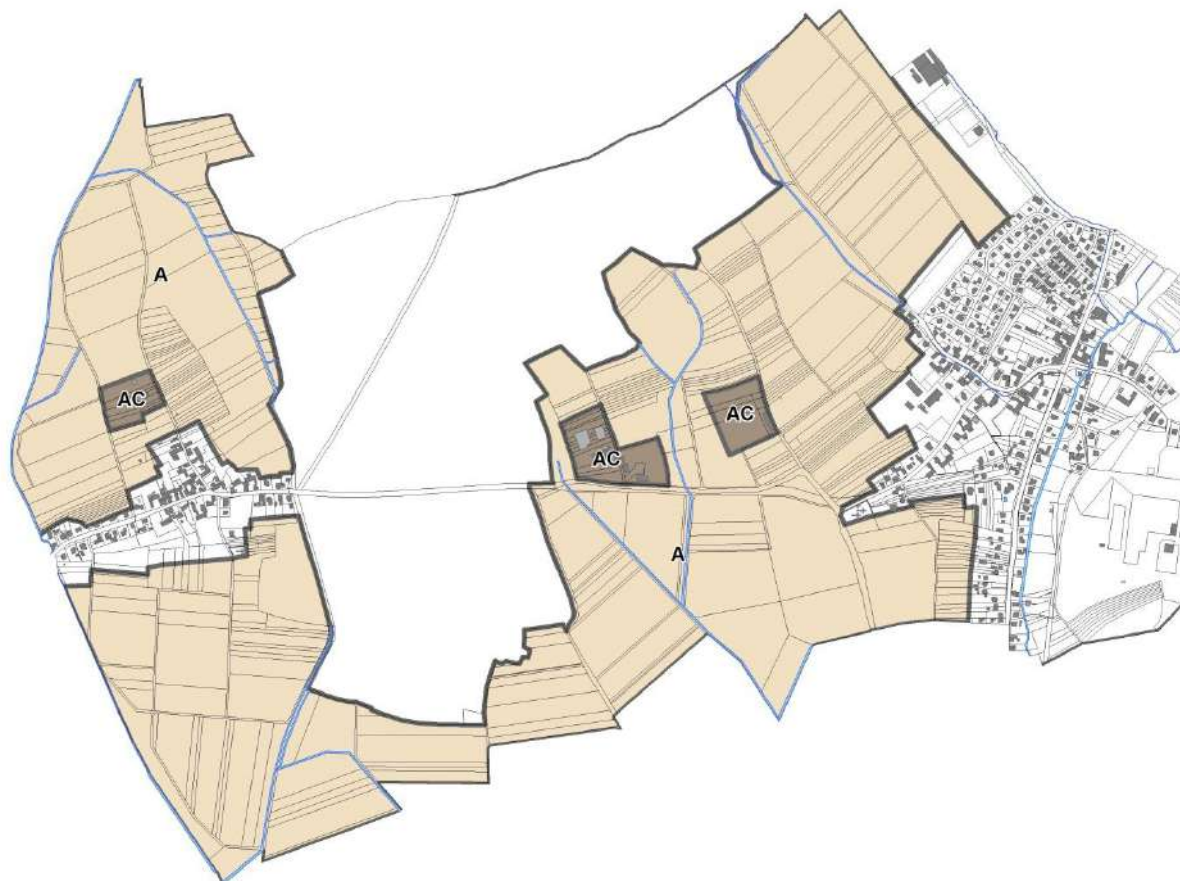
Les zones 1AU et 2AU de Hoelschloch ont été définies afin de s'insérer en limite Est du bâti existant jusqu'au bosquet que la commune souhaite préserver.

L'interface avec le bâti existant est à assurer, de même que la desserte de la zone par l'aménagement d'un chemin existant, mais également la réalisation d'aménagements par le biais d'un emplacement réservé sur une parcelle privative.

Les secteurs 1AU et 2AU devront permettre la réalisation d'un bouclage depuis le chemin au Sud, le long de la voie ferrée, jusqu'aux deux boucles à créer.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la vérification du caractère inondable et/ou humide des terrains concernés.

c) LES ZONES AGRICOLES

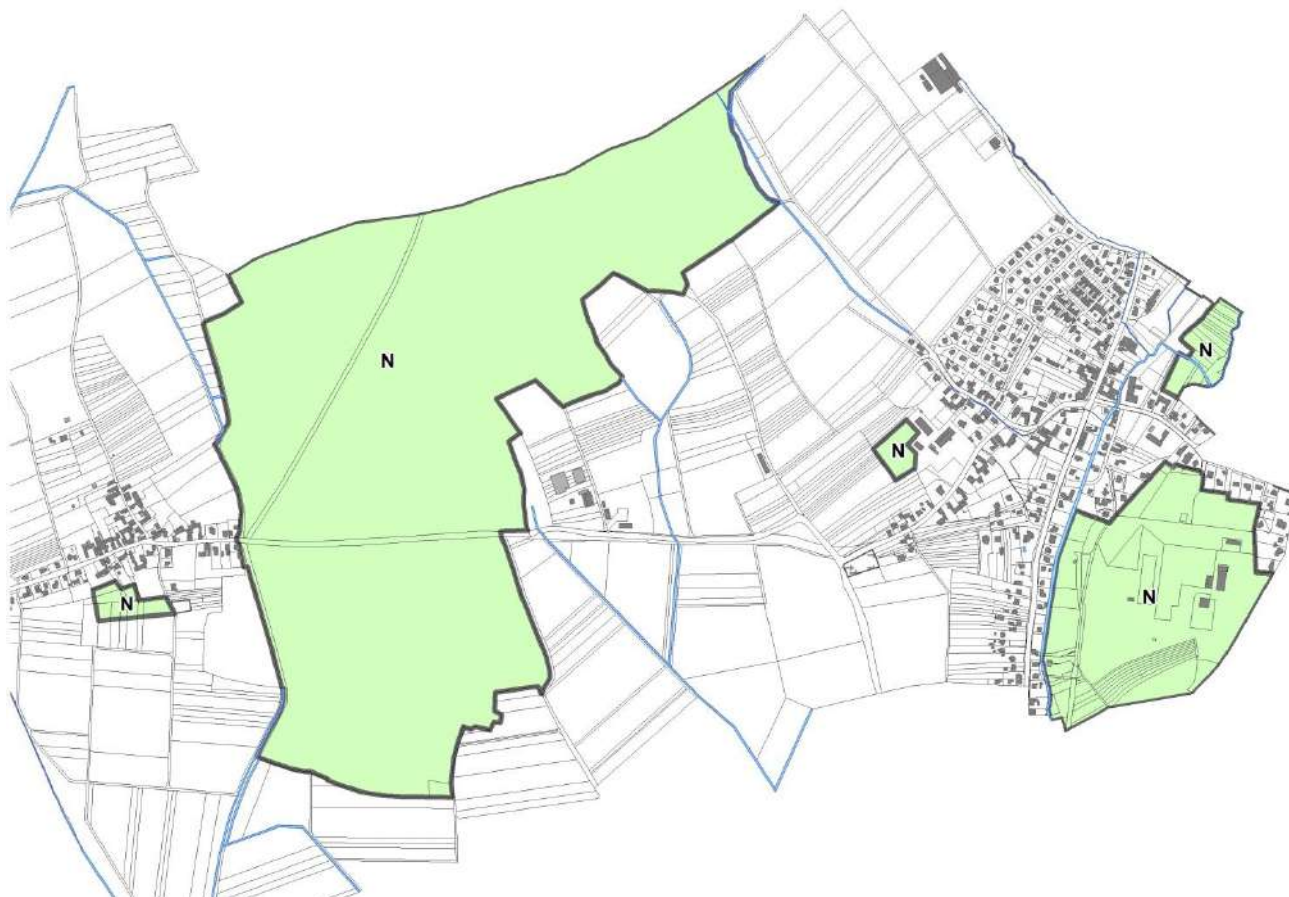


*Extraction des zones agricoles du plan de secteur de Merwiller-Pechelbronn*

Les zones agricoles sont définies sur une partie très importante du ban communal de Merwiller-Pechelbronn, en-dehors des secteurs boisés.

Des secteurs AC sont définis pour les exploitations agricoles et le centre équestre installé entre Hoelschloch et Merwiller-Pechelbronn.

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



*Extraction des zones naturelles du plan de secteur de Merkwiller-Pechelbronn*

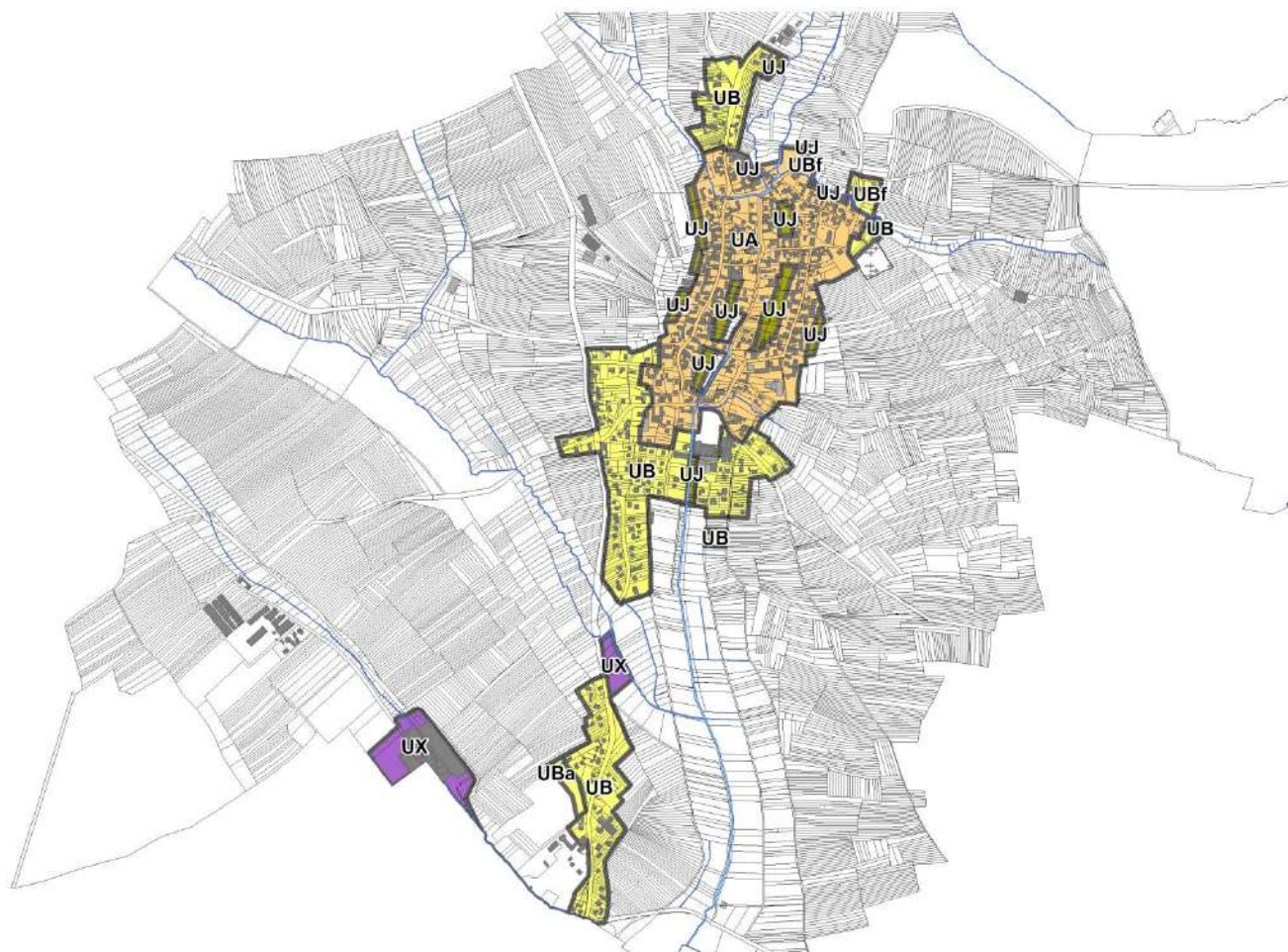
Les secteurs N ont été définis sur les secteurs boisés de la commune de Merkwiller-Pechelbronn, mais également sur le site de la "nouvelle raffinerie" qui a été reclassée en zone N en application du principe de précaution par rapport au risque de pollution du sol et du sous-sol.

Le site de "l'ancienne raffinerie" est également reclassé en zone N alors qu'il était en zone 1AUL dans le précédent PLUi, et ce pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment pour la nouvelle raffinerie.



## 4.9.5. Secteur de Preuschkorf

### a) LES ZONES URBAINES



#### *Extraction des zones urbaines du plan de secteur de Preuschkorf*

A Preuschkorf, les zones urbaines correspondent au bâti existant, avec un noyau ancien en zone UA, et des îlots UJ en parties centrales pour permettre l'implantation de constructions annexes, mais également pour maintenir un espace de jardins et préserver les zones de débordement du Seltzbach (les terrains les plus exposés restant néanmoins classés en zone N) sur cette partie du territoire.

Les deux secteurs UX correspondent au poste de transformation électrique entre Preuschkorf-Hattenweg et la zone urbaine de Preuschkorf, le 2<sup>ème</sup> secteur UX correspond à l'emprise industrielle en conurbation entre Merkwiller-Pechelbronn et Preuschkorf.

Le secteur UBa, au Hattenweg reprend les propriétés intercommunales dans le cadre du projet de Bat'innovant.

Les secteurs UJ définis intègrent des jardins et vergers existants, de même que deux secteurs destinés à permettre le développement de bâtiments agricoles pour des exploitants double-actifs et pour qui aucun secteur AC n'a pu être défini. A l'exception de ces secteurs UJ destinés au développement de bâtiments agricoles, il est rappelé que les secteurs UJ n'intègrent pas des parcelles agricoles déclarées en récolte par le RGP de 2016.

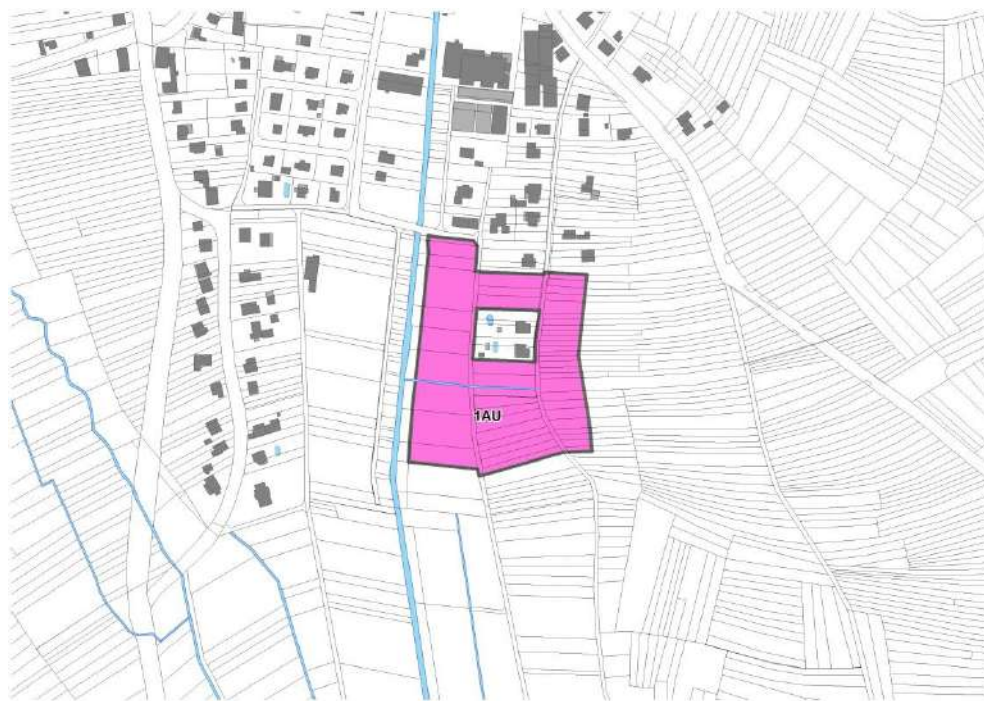


*Extraction des zones urbaines d'équipement du plan de secteur de Preusdorf*

Les secteurs UE de Preusdorf correspondent :

- A l'Est, à un secteur de projet (UEm) pour le futur musée du pétrole sur des propriétés principalement intercommunales (et une parcelle privée) ;
- Au site de l'ancienne décharge en partie centrale du ban ;
- Aux emprises des équipements sportifs, de la salle communale et de son espace de stationnement ;
- Au cimetière existant.

b) LES ZONES A URBANISER



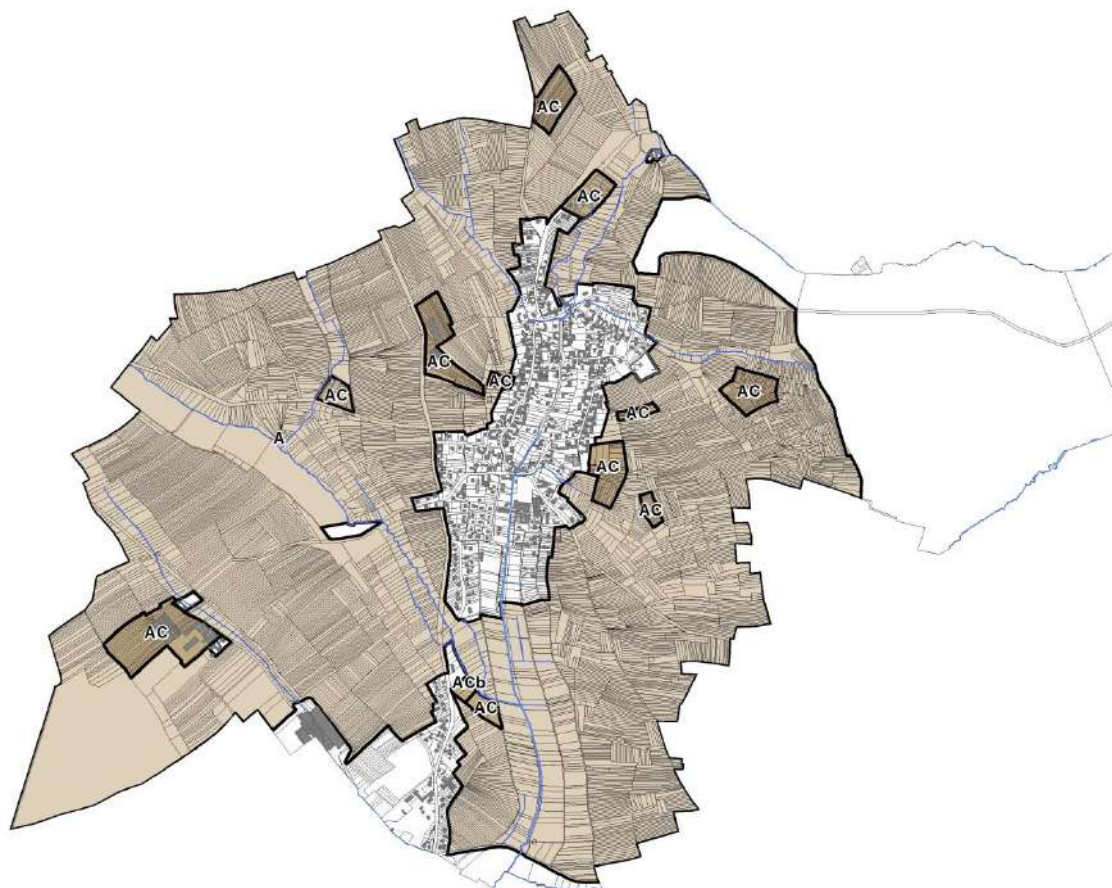
*Extraction des zones à urbaniser du plan de secteur de Preusdorf*

Les limites du secteur 1AU ont été réduites par rapport au PLUi initial de 2004. Ces nouvelles limites permettent de respecter :

- La présence de la ligne de crête, avec la limitation de la profondeur d'implantation depuis le chemin d'exploitation existant ;
- Une distance cohérente par rapport à l'objectif de maintien du fonctionnement du fossé existant à l'Est des constructions existantes et intégrées dans la zone UB ;
- La limite Est a été définie de manière à respecter les possibilités d'insertion paysagère et les limites de parcelles agricoles avec une topographie qui aurait augmenté les contraintes d'aménagement.



c) LES ZONES AGRICOLES

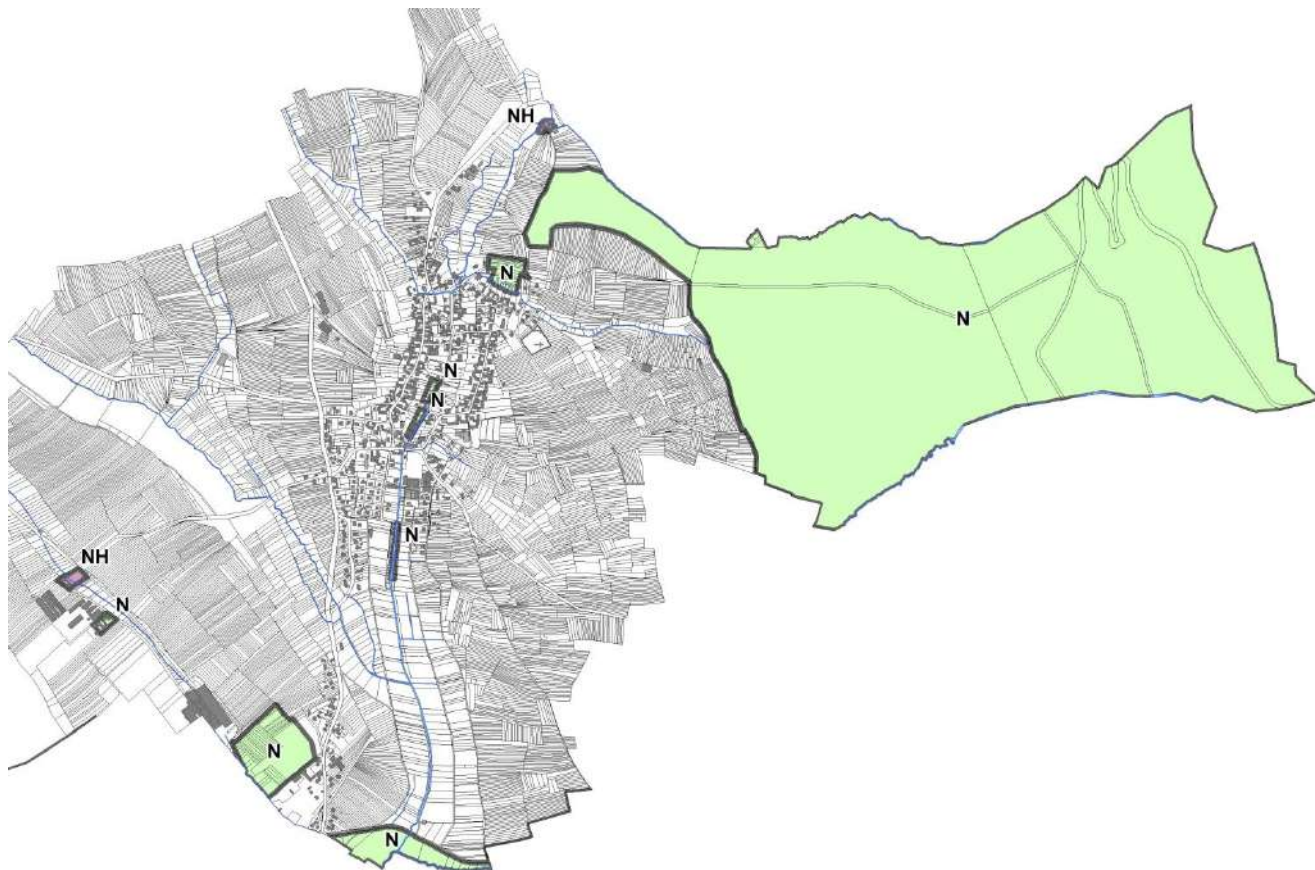


*Extraction des zones agricoles du plan de secteur de Preusdorf*

Le plan de secteur de Preusdorf présente des zones agricoles étendues et qui couvrent les terres agricoles.

Les secteurs AC sont nombreux et présentent des surfaces "confortables" destinées au développement des exploitations agricoles soit déjà installées sur les sites, soit amenées à "sortir" du village pour développer leurs activités.

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



*Extraction des zones naturelles du plan de secteur de Preusdorf*

La zone N correspond, au Nord, à l'espace forestier, et en limite Est, aux secteurs reclassés en zone N pour des raisons d'exposition aux risques miniers et/ou pollutions du sol et du sous-sol.



## 4.10. LES SOLUTIONS NON RETENUES DANS LA DELIMITATION DES ZONES

Comme indiqué précédemment, l'application du principe de précaution en matière de pollution du sol et du sous-sol, le respect du porter à connaissance sur les risques miniers, comme d'autres éléments de contraintes environnementales ou paysagères ont conduit à ne plus inscrire dans le PLU, des secteurs qui étaient inscrits dans le PLU initial de 2004.

Les éléments ci-dessous n'ont pas été conservés par rapport au PLUi initial :

- Des secteurs 1AUL et 2AUL : reclassés en zone N inconstructibles ;
- Près de 20 hectares de zone 2AU : reclassées en zones A et N ;
  - Des zones à urbaniser sur des secteurs en ligne de crête des zones urbaines, par exemple à Lobsann et à Lampertsloch : reclassés en zones A et N ;
  - Des zones à urbaniser (2AU) à long terme et dont les équipements ne seraient pas suffisants au droit des zones, suite aux objectifs de développement de l'habitat impactant les besoins réels en foncier : reclassés en zone A et N ;
  - Des zones à urbaniser surdimensionnées par rapport aux besoins du territoire ;
  - Des zones à urbaniser nécessitant des investissements trop importants en création ou renforcement de réseaux pour les collectivités ;
- Des parcelles classées précédemment en zones constructibles qui ne le sont pas dans les faits, en raison de l'absence de réseaux publics, ou d'accès à la voie public. Ces parcelles ont été reclassées, soit en zone 1AU, soit en zones A ou N.

## 4.11. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Intitulé	Secteur concerné	Projet	Bénéficiaire	Dimension
KU n°1	Kutzenhausen	Maintien du fossé existant et de ses berges	Commune de Kutzenhausen	5 mètres de large
LA n°1	Lampertsloch	Extension du cimetière	Commune de Lampertsloch	/
LA n°2	Lampertsloch	Extension du cimetière	Commune de Lampertsloch	/
LO n°1	Lobsann	Maintien de l'accès de la rue des Myrtilles à la Route de Merkwiler	Commune de Lobsann	5 mètres de large
LO n°2	Lobsann	Voie de desserte de la zone 1AU pour en assurer un bouclage	Commune de Lobsann	6 mètres de large
ME n°1	Merkwiler-Pechelbronn	création d'une voie de desserte de la zone 1AU	Commune de Merkwiler-Pechelbronn	6 mètres de large
ME n°2	Merkwiler-Pechelbronn	Création d'un sentier et régularisation de servitudes de réseaux publics	Commune de Merkwiler-Pechelbronn	
PR n°3	Preusdorf	Extension de la mairie et espace de stationnement	Commune de Preusdorf	/

*Tableau récapitulatif des emplacements réservés inscrits sur les plans de secteurs.*

Les emplacements réservés inscrits sur les 5 plans de secteur ont vocation à permettre l'amélioration du fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif.

## 5. Les orientations d'aménagement et de programmation

### 5.1. LES PRINCIPES EN COMMUN

Pour chaque secteur A Urbaniser défini sur les plans de zonage du PLUi, à l'exception des secteurs 2AUX, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définis, avec des objectifs communs pour l'ensemble des secteurs.

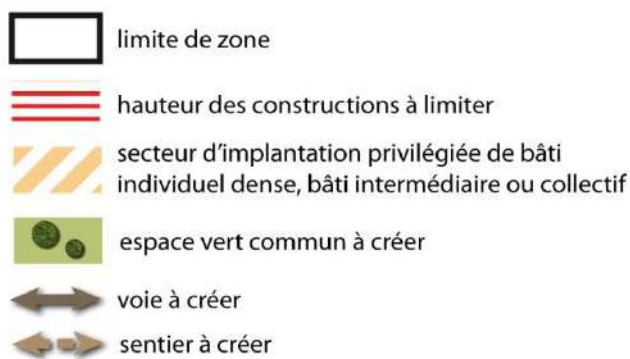
Il s'agit notamment de :

- veiller à l'insertion du nouveau secteur d'habitat dans la zone urbaine existante et dans la forme urbaine d'ensemble ;
- assurer les liaisons douces en réseau viaire circulé ou non ;
- veiller aux économies de foncier et de valorisation des espaces non bâtis.

L'objectif de densité minimale défini dans les secteurs à urbaniser est différentiel entre le pôle émergent de Merkwiller-Pechelbronn et les 4 villages et elles consistent notamment à :

- respecter une densité minimale de 20 à 25 logements par hectare à Merkwiller-Pechelbronn, en particulier à Hoelschloch à proximité de l'arrêt ferroviaire ;
- respecter une densité minimale de 17 logements par hectare ;
- favoriser l'implantation d'un bâti diversifié sur l'ensemble de l'opération.

Les schémas illustratifs de fonctionnement ont une légende commune :



Les orientations définies dans les tableaux décrivent les principes d'aménagement, avec un rapport de compatibilité.

Les secteurs définissant des hauteurs de construction à limiter présenteront, sur une profondeur à définir par le porteur de projet, des lots à bâtir qui proposeront plutôt des toitures plates avec des hauteurs à l'acrotère plus basses que les hauteurs maximales des autres constructions implantées.

Cela permet de respecter l'insertion paysagère des constructions dans la topographie naturelle.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Par secteur d'implantation privilégié de bâti individuel dense, bâti intermédiaire ou collectif, on indique au porteur de projet que lors de la conception de l'aménagement, en respect des autres dispositions du règlement, notamment l'optimisation des apports énergétiques, l'organisation du bâti "dense" devra s'implanter sur les secteurs définis. Il n'est pas exclu que davantage de bâti "dense" s'implante sur les autres secteurs de l'emprise de la zone 1AU.

On entend par "bâti dense", les lots sur lesquels il faut s'implanter sur limite séparative, sous forme de constructions en bande, jumelée, ou de petits collectifs de 2 à 4 logements.



Schémas illustratifs des types de bâtis recherchés dans les secteurs identifiés

Ces objectifs sont destinés à permettre la diversité des implantations possibles de constructions sur les lots à créer.

Le porteur de projet devra cependant faire en sorte d'intégrer la diversité des typologies bâties dès la première tranche d'aménagement afin de procéder à une commercialisation de plusieurs types de lots et logements en même temps. Cette disposition permet ainsi l'accueil de plusieurs types de ménages et familles pour une insertion facilitée au sein des communes-membres.

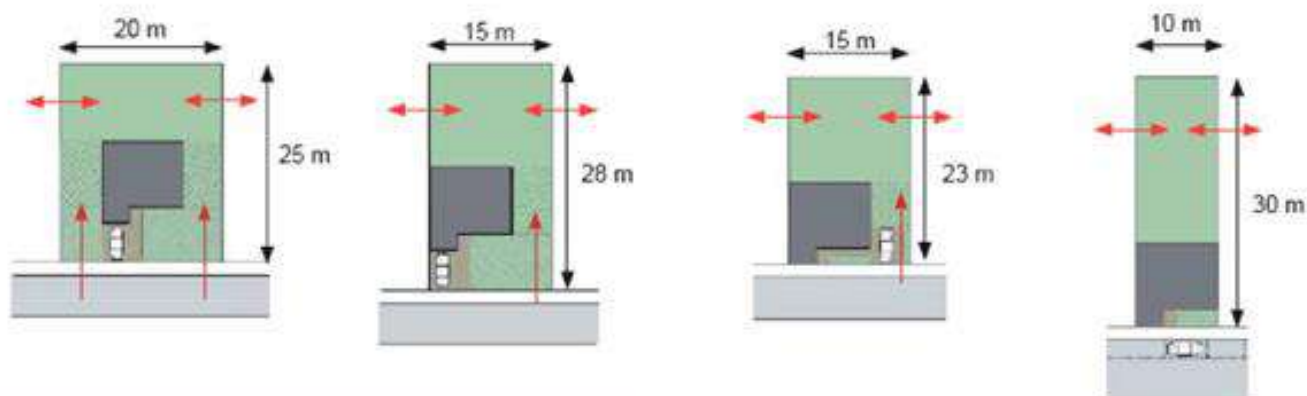


Schéma indicatif d'implantation alternative d'une construction en fonction de la forme du lot

Les orientations d'aménagement et de programmation des 6 secteurs 1AU et 2AU définis sur les plans de zonage prennent en compte les objectifs en matière d'habitat fixé par le SIVU de Pechelbronn.

## 5.2. LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE SECTEUR

Pour chaque secteur, le plan de localisation reprend la zone concernée sur la photographie aérienne permettant une perception du site.

Selon la topographie du site, la localisation du secteur et les possibilités d'articulation avec le bâti existant, le schéma d'organisation est adapté pour répondre au mieux aux besoins d'insertion dans le site.

Pour mémoire, le règlement des secteurs 1AU vise à ce que le porteur de projet travaille à l'optimisation du foncier, du réseau viaire et des apports énergétiques naturels disponibles.

Les secteurs concernés par un fossé, ou des berges de cours d'eau font l'objet d'une attention particulière pour le maintien du fonctionnement de ce réseau hydrographique, gages du bon écoulement des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement.

Le nombre de logements attendus par secteur peut se traduire dans le tableau ci-dessous :

Kutzenhausen	15 à 17 logements
Lampertsloch	22 à 24 logements
Lobsann	28 à 32 logements
Merkwiller-Pechelbronn	32 à 35 logements
Merkwiller-Pechelbronn – Hoelschloch (1AU et 2AU)	32 à 35 logements
Preuschkorf	40 à 45 logements

*Tableau récapitulatif du nombre de logements attendus par secteur, en respect des objectifs du SCOTAN*



## 6. Le règlement

---

### 6.1. LES AJUSTEMENTS APPORTES AU PLUi INITIAL DE 2004

Les dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLUi révisé s'inspirent très largement des dispositions du règlement du PLUi.

La réécriture a consisté à :

- Insérer un lexique commun aux 5 secteurs de zone pour une lecture et une interprétation commune des termes sur l'ensemble du territoire du SIVU - ce lexique intègre les définitions du lexique national intervenu entre l'arrêt et l'approbation du PLU ;
- Préciser en cohérence avec le lexique national, les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- Permettre une implantation, sous condition, des constructions sur limites séparatives latérales et ajuster les dispositions réglementaires d'implantation des constructions par rapport à ces limites ; proposer une alternative à la règle minimale d'implantation de 3 mètres par rapport à la limite séparative ;
- Proposer un document par secteur mais dont la majorité des dispositions sont communes ;
- Répondre aux objectifs et orientations du PADD notamment en termes d'habitat ;
- Articuler les dispositions des zones A Urbaniser avec les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de ne pas faire doublon.

### 6.2. LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT

#### 6.2.1. Champs d'application territorial du règlement

Le règlement s'applique au territoire du Syndicat Intercommunal à vocation unique de Pechelbronn, composé de 5 communes :

- KUTZENHAUSEN
- LAMPERTSLOCH
- LOBSANN
- PREUSCHDORF
- MERKWILLER-PECHELBRONN

Chaque ban communal fait l'objet d'un découpage en secteur, les dispositions du règlement écrit peuvent varier selon le secteur de zone.

## 6.2.2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

### a) LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA
- UB, dont 5 sous-secteurs
  - UBa à Preuschkorf
  - UBc à Merkwiler-Pechelbronn
  - UBd à Lobsann
  - UBf à Lampertsloch, Lobsann et Preuschkorf
  - UBh à Kutzenhausen
- UD
- UE avec un sous-secteur UEm à Preuschkorf
- UJ
- UM
- UX

### b) LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---

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

- 1AU
- 2AU à Merkwiler-Pechelbronn
- 2AUX à Kutzenhausen

c) LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- A, comprenant des secteurs AC et un secteur ACb (à Preuschdorf).

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone naturelle et forestières, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N, comprenant des secteurs NA et NH

### e) LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existant peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- NA (2 secteurs délimités à Lampertsloch)

## 6.2.3. Les autres périmètres

### LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Les emplacements réservés définis sur les plans de secteurs sont présentés dans le chapitre précédent.

## **6.2.4. Le lexique**

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

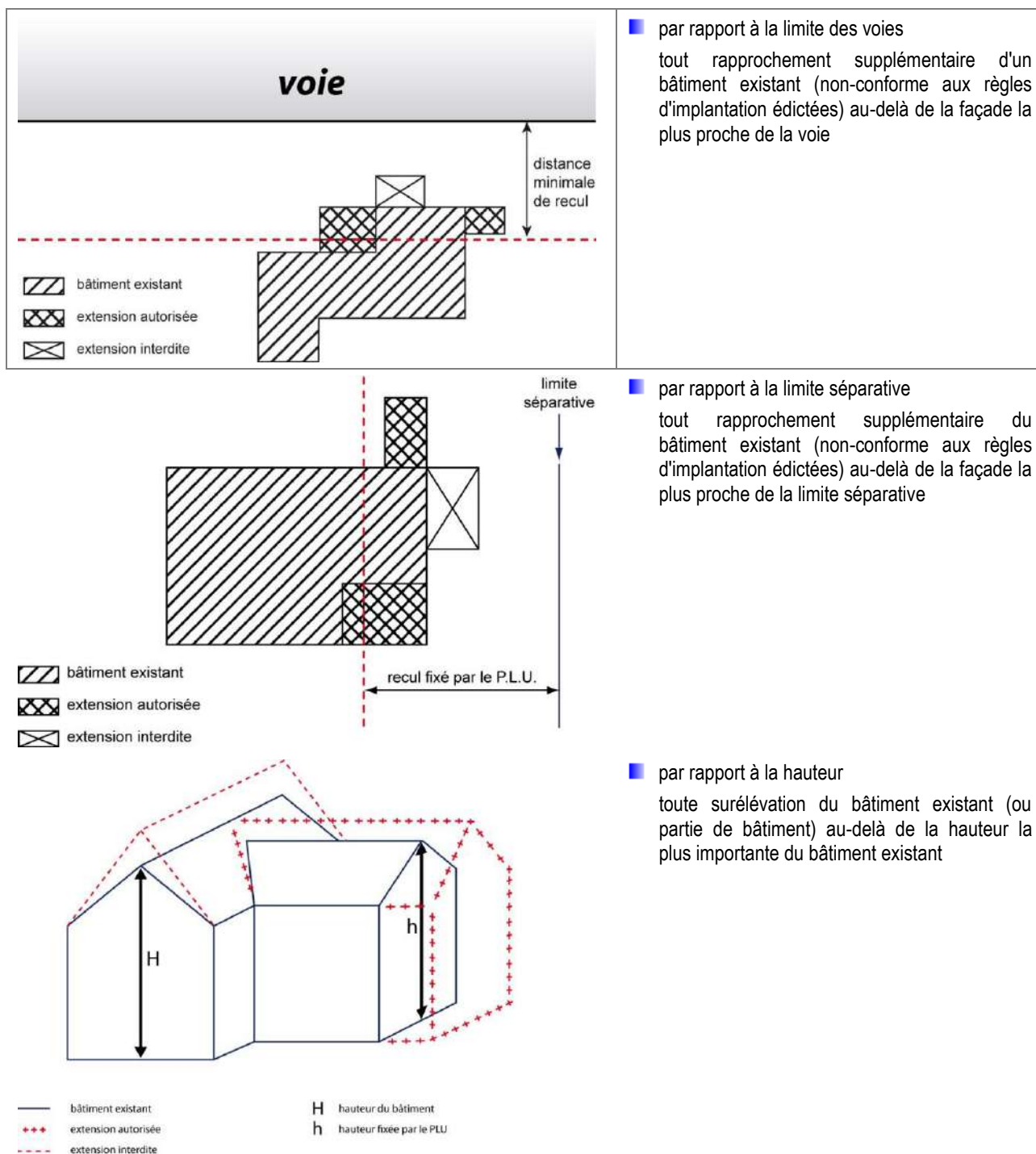
Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- les notions d'affouillement et exhaussement du sol ;
- la notion d'aggravation de la non-conformité ,
- le terme "alignement" ;
- la définition d'une annexe ;
- celle d'un bâtiment ;
- la définition du camping ;
- le terme "carport" ;
- la définition d'une carrière ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- la définition d'une construction et en particulier celle d'une construction existante ;
- ce qui est considéré comme une petite construction et une construction principale au titre du règlement ;
- la notion de contiguïté ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la notion d'extension ;
- la définition de la façade ;
- la définition du faitage ;
- ce qu'est le gabarit d'une construction ;
- la définition d'habitation légère de loisirs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- les dispositions relatives aux périmètres de réciprocité ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".



### La notion d'aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



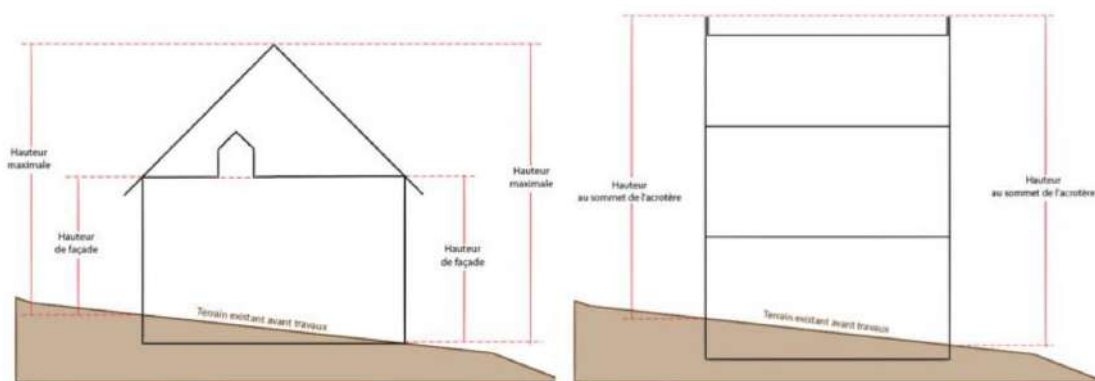
■ par rapport à la limite des voies  
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie

■ par rapport à la limite séparative  
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative

■ par rapport à la hauteur  
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

### Le calcul de la hauteur maximale des constructions :

Conformément au lexique national, la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



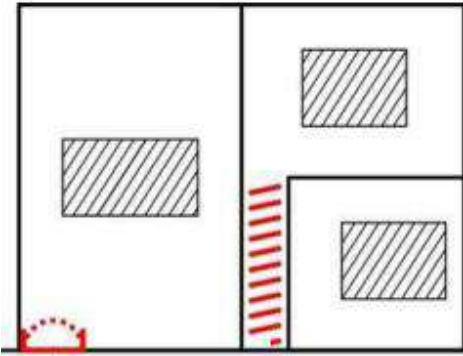
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## 6.3. LES DISPOSITIONS PAR ZONES

### 6.3.1. Les zones urbaines

Lorsque les dispositions réglementaires sont identiques d'une zone à une autre, la description et l'explication des choix retenus ne sont exposés qu'une seule fois. Les articles 5 et 14 de chaque secteur ne font l'objet d'aucune explication puisque ceux-ci ont été supprimés par la loi ALUR du 26 mars 2014.

#### a) LES DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - U	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ;</li> <li>■ Pour toute nouvelle construction principale, l'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière ;</li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</li> </ul>	<p>Les dispositions de cet article sont communes à l'ensemble des zones urbaines. Elles répondent à une exigence minimale permettant le bon fonctionnement des voies et en exigeant un accès adapté aux parcelles à construire.</p> <p>Afin d'optimiser le fonctionnement des unités foncières, il n'est plus souhaitable de créer des servitudes de passage ou de réseaux.</p> <p>C'est pour cette raison que certaines communes ont ajouté une disposition supplémentaire exigeant la création d'un découpage parcellaire spécifique, par exemple, en drapeau, afin que l'accès fasse partie intégrante de l'unité foncière qu'il dessert.</p> 

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - U	<p><b>EAU POTABLE</b> Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour toute nouvelle construction, les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs.</li> </ul> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.</li> <li>■ En l'absence de réseaux d'assainissement collectif, le recours au système d'assainissement autonome est admis à condition que le dispositif respecte la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Cet article, destiné à garantir la bonne desserte en réseaux des parcelles depuis l'espace public, tient compte de la réglementation en vigueur.</p> <p>L'obligation de réseaux séparatifs sur la parcelle ne s'applique pas en cas de transformation, extension sans changement de destination, d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>L'arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau interdit l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>En secteur UBf, l'assainissement autonome est admis en l'absence de réseaux collectifs d'assainissement.</p>
7 - U	<p><b>DISPOSITIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET FOSSES</b> Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres depuis les berges des cours d'eau et fossés.</p>	<p>Le recul des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés afin de préserver leurs abords, conformément aux dispositions imposées par le SDAGE Rhin et le SCOTAN.</p>

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle								
10 - U	<p><b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b> La hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 12 mètres au faîtage ;</li> <li>■ 7,5 mètres au sommet de l'acrotère ;</li> </ul> <p><b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CLOTURES</b> Les hauteurs maximales de clôtures sont mesurées à partir du niveau moyen du sol naturel avant travaux de terrassement ; En cas de terrains en pente rendant les murs de soutènement nécessaires, la hauteur maximale des clôtures est mesurée à partir du haut de ces ouvrages ; La hauteur maximale des clôtures est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1,60 mètre pour les clôtures sur rue ;</li> <li>■ 2,00 mètres pour les limites séparatives.</li> </ul> <p>La hauteur des murs pleins ou des murs de soubassement est limitée à 0,80 mètre ;</p>	<p>Dans les zones Urbaines : UA, UB, UD, les hauteurs maximales définies ont été conservées par rapport au PLU initial. Elles sont communes à l'ensemble des zones pour inscrire une unité de traitement et de possibilités de construction, y compris sur les secteurs de continuité bâtie qui font fi des limites de bans communaux, par exemple le Hattenweg ou la cité Lebel.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures a également été uniformisée pour les mêmes raisons.</p>								
12 - U	<table border="1" data-bbox="264 1059 874 1680"> <thead> <tr> <th>Type d'occupation du sol</th> <th>Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 40/60 m<sup>2</sup> de surface de plancher Le nombre de place de stationnement est limité à 3 places par logement</td> <td align="center">1</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier, commerces, bureaux : Par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> <td align="center">1</td> </tr> <tr> <td>Industrie, entrepôt, artisanat et autres types de construction : Par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> <td align="center">1</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A VOCATIONS D'HABITATIONS ET DE BUREAUX</b> Il est également exigé un espace de stationnement au moins, clos et couvert des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure.</p>	Type d'occupation du sol	Nombre de places	Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 40/60 m <sup>2</sup> de surface de plancher Le nombre de place de stationnement est limité à 3 places par logement	1	Hébergement hôtelier, commerces, bureaux : Par tranche de 75 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1	Industrie, entrepôt, artisanat et autres types de construction : Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1	<p>le tableau ci-contre a été défini sur l'ensemble des secteurs UA, UB et UD pour exiger les places de stationnement suffisantes sur les parcelles bâties.</p> <p>Ces dispositions sont destinées à prévoir l'organisation du stationnement sur l'espace privé pour maintenir le fonctionnement urbain et les espaces publics accessibles et circulables, en particulier pour les piétons sur les trottoirs souvent encombrés par le stationnement résidentiel.</p> <p>Conformément aux exigences de la loi ALUR, des dispositions spécifiques au stationnement des vélos ont été instaurées.</p>
Type d'occupation du sol	Nombre de places									
Habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 40/60 m <sup>2</sup> de surface de plancher Le nombre de place de stationnement est limité à 3 places par logement	1									
Hébergement hôtelier, commerces, bureaux : Par tranche de 75 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1									
Industrie, entrepôt, artisanat et autres types de construction : Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1									
13 - U	Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrée à la zone UA devront être aménagés et entretenus ;	Ces dispositions ont vocation à assurer l'aménagement des espaces non bâtis sur les parcelles.								



**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
15 - U	Les dispositifs d'énergies renouvelables sont admis. Le stockage des eaux pluviales pourra être imposé sur la parcelle en respect des dispositions réglementaires en vigueur.	Cet article vient confirmer des éléments déjà admis dans les dispositions précédentes, mais elles permettent, en outre de réaffirmer la sensibilité de la collectivité aux énergies renouvelables, aux économies d'énergie et à la question du ruissellement des eaux pluviales.
16 - U	Lors de la création d'une nouvelle voie, les fourreaux destinés au réseau de fibre optique devront être mis en place.	Les communes souhaitent faciliter la mise en place future du réseau de fibre optique.

**b) LA ZONE UA**

Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2-UA répondent à l'objectif de mixité fonctionnelle du PADD. C'est pourquoi la zone UA admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol. Ces dispositions ont été adaptées selon les territoires communaux afin d'autoriser, lorsque c'est déjà le cas, des activités agricoles (dès lors qu'elles n'induisent ou n'aggravent pas les périmètres de réciprocité).

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone UA sont celles qui n'ont pas leur place dans une zone urbaine à vocation mixte et dominante d'habitat.

L'article 3-UA, au-delà des dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines, est complété selon les communes, par des dispositions limitant les voies en impasse (en imposant, au-delà d'une certaine longueur, la mise en œuvre d'un dispositif permettant le retournement des véhicules). L'objectif est ici d'assurer une bonne connectivité des différents quartiers.

L'article 6-UA impose dans l'ensemble des zones UA que les constructions s'implantent sur la ligne des constructions existantes, lesquelles sont, dans la plupart des cas, situés à l'alignement des voies publiques, ou en très léger recul. Il distingue également le cas des constructions situées au-delà de cette ligne de construction.

De plus, il introduit des dispositions différenciées pour les constructions de petites dimensions.

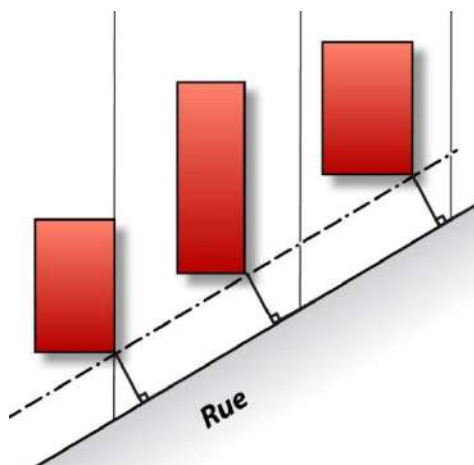
Des exceptions sont également prévues pour les aménagements et transformations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLUi, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Dans certains cas, des dispositions spécifiques sont prévues pour les terrains situés à l'angle de deux voies ; ces dispositions précisent le mode d'implantation prévues dans le respect du tissu traditionnel environnant.

Dans le cas où aucun alignement n'est perceptible, la distance maximale fixée pour la façade avant de la construction permet de ne pas implanter une construction avec un retrait trop important par rapport à la rue et qui porterait atteinte à la cohérence et à la continuité du bâti.

Les dispositions pour les constructions qui ne sont pas situées en première ligne poursuivent également l'objectif du maintien du front bâti depuis la voie publique, tout en favorisant la densification des centres anciens.

Des dispositions spécifiques sont également prévues pour respecter l'implantation des constructions existantes en redan.



L'article 7-UA vise à permettre une meilleure utilisation du foncier, et plus particulièrement des terrains de dimensions plus modestes. C'est dans cet esprit que les règles mises en œuvre favorisent l'implantation sur la limite séparative (tout en prévoyant, dans certaines communes, des hauteurs maximales sur la limite séparative), parfois sous forme de gabarit maximal dans lequel doit s'inscrire la future construction.

La disposition particulière d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les constructions à implanter au-delà de 30 mètres de profondeur depuis l'alignement est préservée, en continuité du PLU initial de 2004 et cette disposition permet une implantation alternative dans les fonds de jardins et parcelles en permettant une certaine progressivité dans la densité bâtie.

Les dispositions de l'article 10-UA définissent des hauteurs maximales des constructions. Elles sont fixées dans la grande majorité des cas au faîtage du toit (la hauteur maximale est fixée à 12 au faîtage et à 7,5 m à l'acrotère).

La hauteur maximale des constructions est fixée pour permettre aux constructions nouvelles de s'insérer dans le tissu urbain existant.

Les exceptions prévues aux articles 10-UA visent à rendre possible l'évolution des constructions dont les hauteurs sont supérieures à celles fixées par le PLUi, ou dont les volumes spécifiques nécessitent une prise en compte différente (bâtiments publics, clochers...).

L'article 11-UA vise à favoriser l'intégration optimale des constructions dans leur environnement bâti (ou plus lointain). Ce principe a été traduit de façon systématique par la reprise des dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme qui pose le principe de l'intégration des constructions dans leur environnement.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---

Selon les communes, des dispositions complémentaires relatives aux toitures (pente) notamment, mais aussi aux façades ont été mises en œuvre, afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien.

D'une façon générale, on relèvera toutefois que les dispositions relatives à l'aspect des constructions ont été assouplies, afin de faciliter l'émergence de projets de constructions novateurs qui respectent le tissu dans lequel ils pourront s'inscrire.

L'article 12-UA dispose que le stationnement doit être proportionné au projet à réaliser et localisé sur l'espace privé.

Ce principe de base est complété par des normes de stationnement définies en fonction de la dimension des projets. Cela concerne les constructions à usage d'habitation pour lesquels le nombre de place de stationnement à réaliser est défini en fonction de la surface de plancher du projet, sur la base d'une place de stationnement par tranche entamée de 40 ou 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (en fonction des communes et des problématiques particulières de stationnement disponible sur l'espace public).

Ces dispositions veillent surtout à maintenir le fonctionnement urbain dans le cas de rénovations ou transformation d'anciennes dépendances agricoles en centre ancien.

Ces dispositions ont également été définies dans l'essentiel des cas, notamment pour ce qui concerne les activités économiques en centre ancien. Il s'agit de ne pas entraver la mixité fonctionnelle par des obligations trop drastiques en la matière.

Les dispositions de stationnement pour les vélos ont également été introduites.

**c) LA ZONE UB**

Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2-UB répondent à l'objectif de mixité fonctionnelle du PADD, tout comme dans la zone UA. C'est pourquoi la zone UB admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol. Ces dispositions ont été adaptées selon les territoires communaux afin d'autoriser, lorsque c'est déjà le cas, des activités agricoles, dès lors qu'elles n'induisent ou n'aggravent pas les périmètres de réciprocité.

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone UB sont celles qui n'ont pas leur place dans une zone urbaine à dominante d'habitat.

L'article 6-UB impose dans l'ensemble des zones UB que les constructions s'implantent sur la ligne des constructions existantes, laquelle est, dans la plupart des cas, située en recul de l'alignement ; ce recul pouvant selon les secteurs varier d'environ 3 mètres à 5-6 mètres. Le règlement dispose également qu'en l'absence de ligne de construction, un recul maximal est fixé, afin de permettre de créer (ou de recréer progressivement) un front bâti, moins dense néanmoins qu'en zone UA. Il distingue également le cas des constructions situées au-delà de cette ligne de construction.

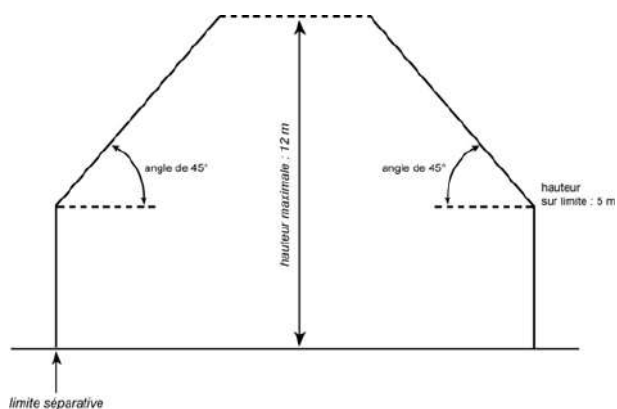
De plus, il introduit des dispositions différenciées pour les constructions de petites dimensions. Celles-ci ne peuvent s'implanter à l'avant du terrain, s'il n'existe pas de construction principale sur le terrain considéré. Il s'agit ici de privilégier l'utilisation des terrains équipés, situés en bordure de voie, pour l'implantation de constructions principales, et mobiliser les dents creuses de manière préférentielle pour les volumes principaux, essentiellement d'habitation.

Des exceptions sont également prévues pour les aménagements et transformations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du PLUi, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Par ailleurs, comme en zone UA, des dispositions spécifiques sont prévues pour les terrains situés à l'angle de deux voies ; des dispositions précisent le mode d'implantation prévues dans le respect du tissu traditionnel environnant.

L'article 7-UB vise à permettre une meilleure utilisation du foncier, et plus particulièrement des terrains de dimensions plus modestes.

C'est dans cet esprit que les règles mises en œuvre favorisent l'implantation sur la limite séparative (tout en prévoyant, dans certaines communes, des hauteurs maximales sur la limite séparative), parfois sous forme de gabarit maximal dans lequel doit s'inscrire la future construction.



Les dimensions de ce gabarit ont été adaptées aux formes urbaines et aux volumes identifiés dans les différents tissus bâtis. Les règles sont de fait différentes d'une commune à l'autre, mais les principes restent les mêmes, s'agissant de favoriser une bonne utilisation du foncier tout en favorisant l'intégration optimale des constructions dans le tissu environnant.

En effet, ces dispositions permettent, comme pour l'article 6, de maintenir la cohérence du tissu urbain et de favoriser la continuité du bâti.

Elles jouent, en outre, un rôle important dans la densification possible du tissu, en réponse à un tissu urbain déjà assez densément bâti et qui ne doit pas se "déliter". Les exceptions prévues jouent le même rôle que dans l'article 6.

Les dispositions des articles suivants sont communes avec les zones UA.

d) LES SECTEURS SPECIFIQUES EN UB

UBa :

Dans le secteur UBa, les constructions peuvent s'implanter sur limite d'emprise publique, notamment la rue du Puits au Hattenweg dans la mesure où la profondeur constructible est limitée par le zonage des risques miniers.

UBc :

Les dispositions spécifiques sont celles du maintien de l'alignement existant à l'avant des parcelles.

UBf :

La seule disposition différente est d'admettre le recours à un dispositif d'assainissement autonome en l'absence d'équipements collectifs de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

UBh :

Les constructions à implanter sur ce secteur doivent présenter une toiture plate d'une hauteur maximale de 7,5 mètres.

e) LA ZONE UD

Les dispositions de ce secteur sont identiques à la zone UB, à l'exception des conditions d'implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique. Dans ce secteur, la façade avant des constructions doit s'implanter à une distance comprise entre 0 et 10 mètres de l'alignement.

f) LA ZONE UE

Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2-UE visent à limiter l'urbanisation pour les seules constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général. Il s'agit pour la collectivité de préserver le foncier, dont elle a souvent la maîtrise pour compléter et renforcer, en tant que de besoin, les équipements proposés à la population. Dans le sous-secteur UEm, la constructibilité est contrainte par le risque minier mais ce secteur pourrait être valorisé par le musée du pétrole qui peut nécessiter des structures d'accueil touristique.

Du fait du caractère d'équipements publics et d'intérêt général des constructions à implanter dans cette zone, les dispositions d'implantation (articles 6 et 7-UE) sont assez souples et permettent simplement de marquer un espace entre l'espace public circulé (voies et trottoirs) et l'espace aménagé pour les équipements.

D'une façon générale, la collectivité a souhaité ne pas entraver l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, lesquels s'implanteront majoritairement sur des terrains communaux ou intercommunaux, et leurs volumes dépendront de leur vocation. La collectivité se donnera les moyens d'apprécier chaque projet au cas par cas, dans la mesure où elle en aura très largement la maîtrise.



L'aspect des constructions est réglementé par l'article 11-UE, qui reprend les seules dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme. Il appartiendra à la collectivité d'assurer, dans le cadre des réflexions préalables à la définition des projets, de se donner les moyens d'assurer une intégration optimale des constructions dans le site. Elle n'a pas souhaité apporter de dispositions complémentaires afin de ne pas entraver des projets dont elle ne maîtrise pas nécessairement au stade du PLUi les règles spécifiques (de sécurité, d'accès, de normes qui leur sont propres).

Concernant le stationnement (article 12-UE), le caractère public des équipements et constructions à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas.

#### g) LA ZONE UJ

Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2-UJ visent à limiter la construction dans ces secteurs de fonds de parcelle. De fait, n'y sont autorisées que des constructions et installations qui constituent des dépendances à l'habitation (abris de jardins, remises, garages...) ainsi que les constructions à usage agricole. Les piscines y sont également autorisées, dès lors qu'elles sont implantées sur une unité foncière supportant préalablement une construction d'habitation. Il s'agit là de considérer ce type d'installations comme une dépendance à une habitation. Ainsi, comme l'indique le caractère de la zone de jardins, les occupations et utilisations du sol admises doivent s'inscrire dans des volumes et des emprises limités.

Il s'agit bien là de préserver les espaces de jardins et de vergers, en arrière des parcelles bâties.

Pour prendre en compte la proximité entre urbanisation et ruralité, le règlement de la zone UJ, autorise l'implantation de dépendances d'une surface de plancher de 40 m<sup>2</sup> par construction avec un maximum de 60 m<sup>2</sup> cumulés – hors piscines.

Cette dispositions doit offrir la possibilité de s'équiper, stocker, ranger tous les équipements nécessaires au maintien d'une certaine forme de ruralité, biodiversité, ceinture verte, activité de petit élevage à l'échelle familiale, stockage du bois de chauffage, ....

L'extension des constructions existantes est également autorisée, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par construction et d'une emprise cumulée de 60 m<sup>2</sup> par unité foncière. L'objectif est de permettre, à la marge, l'extension des constructions d'habitation, les limites entre les zones urbaines (UA ou UB) étant souvent très proches des constructions principales, voire les juxtant.

Les constructions à usage agricole peuvent présenter jusqu'à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin de répondre aux besoins des double-actifs installés en zone urbaine et qui ne peuvent s'implanter en secteurs AC. Les bâtiments à vocation agricole d'élevage restent cependant interdits.

L'implantation des constructions par rapport à la voie est volontairement souple, dans où la mesure où les secteurs UJ se placent en grande majorité en arrière de parcelles bâties. Le recul minimal imposé (de 5 mètres) depuis l'emprise publique est forcément d'au moins 5 mètres. L'implantation au-delà de cette distance reste libre par rapport à la voie.

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

---

Article 9-UJ : comme l'indique le caractère de la zone, les constructions doivent présenter une emprise au sol limitée. Pour les constructions existantes, l'augmentation de l'emprise au sol est également limitée pour éviter la perte du caractère de jardins de ces secteurs spécifiquement identifiés.

La hauteur des constructions est limitée, d'une part pour assurer l'intégration des constructions dans le site et conserver ainsi les perspectives paysagères à l'arrière des zones urbaines. Elle est également réglementée pour maîtriser l'évolution ultérieure de ces constructions et éviter qu'elles ne se transforment en constructions principales.

Articles 11 à 16-UJ : aucune disposition complémentaire n'est mise en œuvre. Toutefois, la collectivité mettra en œuvre, en fonction de la nature de chaque projet, les dispositions à même de répondre aux préoccupations environnementales et d'insertion du projet dans son environnement.

**h) LA ZONE UM**

Le secteur UM a été défini pour répondre aux besoins des activités et services prodigués dans le centre de soins de Marienbronn.

Les dispositions réglementaires tiennent compte des besoins éventuels de développement de cet équipement important pour le territoire du SIVU, tout en limitant les modifications possibles en termes d'usage du sol. En effet, les articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol possibles, à savoir que le logement doit répondre aux besoins du centre de soins.

La hauteur maximale des constructions, de même que les modalités d'implantation du bâti sont adaptées au secteur existant et à la forme de la zone, en lisière forestière et bénéficiant d'une exposition paysagère importante.

Pour les autres articles, les dispositions sont communes avec les autres secteurs de zones urbaines.

**i) LA ZONE UX**

Les articles 1 et 2 de la zone UX visent à permettre l'urbanisation à vocation économique, à l'exception des constructions agricoles. L'habitat n'y est pas admis, à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage.

Du fait de la diversité des volumes et d'usage des constructions (bâtiments de production, commerces, ateliers...) à implanter dans cette zone, les dispositions d'implantation (articles 6 et 7-UX) sont assez souples et permettent simplement de marquer un espace entre l'espace public circulé (voies et trottoirs) et l'espace aménagé pour les bâtiments. Elles permettent également une optimisation de l'utilisation du foncier, les dimensions de certaines parcelles étant très importantes. Ces dispositions sont en effet destinées à permettre la densification ou la mutualisation de la construction d'un bâtiment à usage d'activités, tout en prévoyant que des distances minimales puissent être exigées pour des raisons de sécurité et en fonction de l'activité installée.

Une distance inconstructible a été instaurée sur le secteur de Merkwiller-Pechelbronn de 30 mètres depuis la limite de zone UX afin d'éviter une proximité trop importante entre les activités et l'habitat. Cette disposition existait dans le document de PLU initial et a été conservée.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres pour favoriser l'intégration dans le site.

La limitation de la hauteur des clôtures vise à éviter que des clôtures trop hautes ne perturbe la perception du paysage urbain, en particulier lorsque les implantations économiques sont localisées en milieu urbain.

L'aspect des constructions est réglementé par l'article 11-UX, qui reprend les seules dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme. Il appartiendra à la collectivité d'assurer, dans le cadre des réflexions préalables à la définition des projets, de se donner les moyens d'assurer une intégration optimale des constructions dans le site. Elle n'a pas souhaité apporter de dispositions complémentaires afin de ne pas entraver des projets dont elle ne maîtrise pas nécessairement au stade du PLUi les règles spécifiques (de sécurité, d'accès, de normes qui leur sont propres).

Concernant le stationnement (article 12-UX), les dimensions et la destination constructions à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas, avec des dispositions spécifiques au stationnement des vélos.

Article 13-UX : la collectivité souhaite favoriser la plantation des espaces de stationnement et a fixé un ratio d'un arbre par groupe de 8 places de stationnement.

Articles 14 à 16-UX : aucune disposition complémentaire spécifique n'est mise en œuvre.

## **6.3.2. Les zones à urbaniser**

### **a) LA ZONE 1AU**

Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2-1AU visent à répondre, comme en zones urbaines à dominante résidentielle, à l'objectif de mixité fonctionnelle du PADD. C'est pourquoi la zone 1AU admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol.

Toutefois, les constructions à usage agricole restent interdites, des secteurs spécifiques leur étant dévolus en zone agricole.

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone 1AU sont celles qui n'ont pas leur place dans une zone à dominante d'habitat.

Par ailleurs, afin de garantir une bonne utilisation du foncier, ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que dans le cadre d'un aménagement global, qui permettra la redistribution du foncier. Celui-ci, selon les dimensions des différents sites, pourra être organisé par tranche, dès lors que l'organisation globale est conforme aux orientations d'aménagement et de programmation.

L'article 3-1AU, au-delà des dispositions communes déjà évoquées pour les zones urbaines, est complété selon les communes, par des dispositions limitant les voies en impasse (en imposant, au-delà d'une certaine longueur, la mise en œuvre d'un dispositif permettant le retournement des véhicules). L'objectif est ici d'assurer une bonne connectivité des différents quartiers.

Les dispositions de l'article 6 et 7-1AU restent souples, afin que chaque opération puisse se réaliser dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi de façon à intégrer les préoccupations de développement durables inscrites dans le PADD.

Chaque secteur peut ainsi prendre en compte l'ensoleillement pour générer des quartiers "basse consommation" voire à "énergie passive", en respect des dispositions de l'article 15-1AU.

Les dispositions des articles 6 et 7 des zones 1AU doivent permettre une diversification des formes urbaines, favorisant l'implantation d'habitat intermédiaire et collectif.

Article 10-1AU = idem que l'article 10-UB, pour ce qu'il concerne les nouvelles opérations de construction.

Articles 11 et 12-1AU = idem que les articles 11 et 12-UB, pour ce qu'ils concernent les nouvelles opérations de construction.

Une disposition spécifique au type de toiture, toiture plate, devra être appliquée dans les secteurs identifiés dans le schéma des OAP afin de garantir l'insertion paysagère des constructions et d'en limiter l'impact depuis les parties basses.

Article 13-1AU : afin de limiter les eaux de ruissellement dans les réseaux publics, plus particulièrement dans les secteurs pentus, et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le PLUi prévoit, des dispositions garantissant qu'une superficie minimale de 50% des espaces non bâtis restent perméables aux eaux pluviales.

Il s'agit de réduire, dans la mesure du possible, les risques liés aux forts épisodes pluvieux et orageux, de plus en plus nombreux. Cette disposition permet également de conserver un équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis, favorable à l'intégration dans le paysage.

Article 15-1AU : en cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement impose que les opérations d'aménagement à venir intègrent des dispositifs techniques visant à favoriser l'implantation de dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à l'échelle de la parcelle, soit au niveau de l'ensemble de l'opération. L'objectif est de limiter les débits des eaux pluviales arrivant dans les réseaux publics, et de favoriser la réutilisation de ces eaux pour des usages tels que l'arrosage ou plus généralement pour des usages non domestiques.

Par ailleurs, les constructions à implanter dans la zone ne devront pas porter atteinte au fonctionnement des dispositifs d'énergie renouvelable déjà existants sur les constructions, ou au fonctionnement des constructions dites "passives" et pour lesquels, la création d'un "masque solaire" remettrait en cause l'efficacité de la construction.

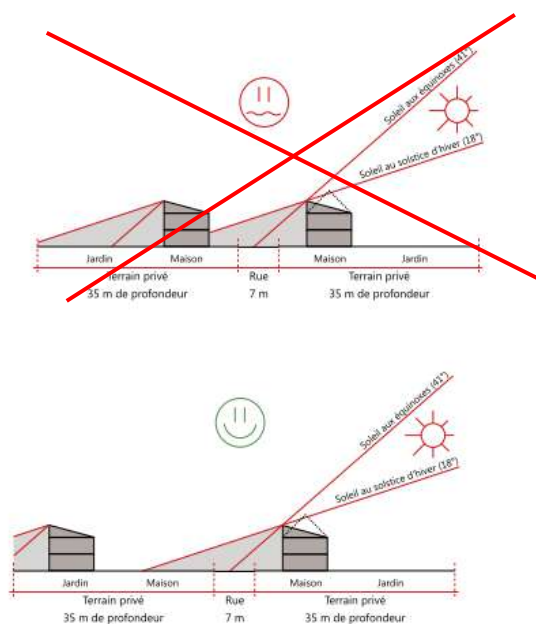
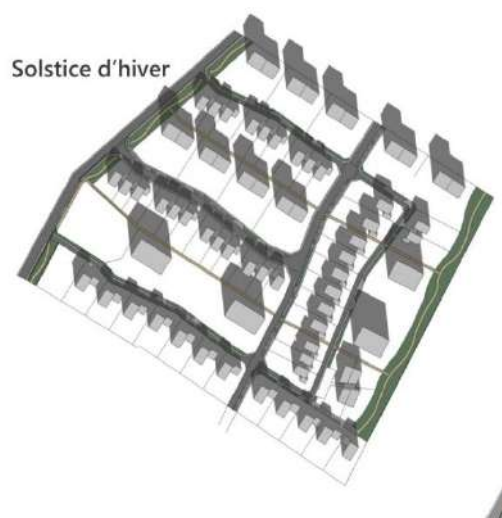


Schéma illustratif de la disposition réglementaire »

Dans la mesure où l'opération d'aménagement est réalisée sur une emprise vierge de construction, l'étude urbaine a montré que l'organisation des voies, accès et découpages des lots à bâtir peuvent permettre une optimisation des apports solaires pour quasiment la totalité des constructions projetées.

Il est donc exigé, dans cette disposition, que le principe de masque solaire soit étudié lors de la phase d'avant-projet et que cet élément soit pris en compte dans la conception de l'opération d'aménagement groupé.





*Schéma illustratif d'une étude des ombres portées qui sera à réaliser lors des avants-projets – source : Atelier UA – Juillet 2015.*

Article 16-1AU : là encore en cohérence avec les objectifs du PADD visant à améliorer la couverture numérique du territoire, les nouvelles opérations devront prévoir, a minima, l'intégration de gaines techniques permettant soit au moment de l'aménagement du secteur, soit ultérieurement, le déploiement des réseaux numériques.

#### b) LA ZONE 2AU

Les zones 2AU et 2AUX, sont inconstructibles en l'état.

Les dispositions réglementaires des articles 1 et 2 de cette zone précisent :

- la vocation de chaque zone ;
- les constructions autorisées : celles-ci se limitent aux constructions et installations, aux affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies et réseaux, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés sont également autorisés.

L'objectif est double : préserver la globalité de la zone pour assurer à plus long terme un aménagement cohérent, et, en parallèle, permettre l'implantation de réseaux qui pourraient être nécessaires à d'autres secteurs du territoire.

Les articles 8 à 16 ne sont pas réglementés.

Le contenu des articles 6 et 7 est très permissif dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera, de toute manière, soumis à une modification ou une révision du document d'urbanisme, entraînant la rédaction des dispositions réglementaires adaptées au projet porté par la collectivité.

L'ouverture à l'urbanisation de deux des secteurs concernés est de plus soumis à la vérification du caractère non inondable et non humide des terrains concernés.

### 6.3.3. Les zones Agricoles

#### a) LA ZONE A

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-A	Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.	Comme l'indique la vocation de la zone, et conformément aux dispositions du code, la zone agricole n'a pas vocation à être bâtie. Seules les constructions liées aux services publics et à l'aménagement des réseaux sont autorisées.
2-A	<p><b>DANS TOUTE LA ZONE</b></p> <p>Sont admis dans la zone</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit aux services publics ou d'intérêt général,</li> <li>• Soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ;</li> </ul> </li> <li>■ L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ;</li> <li>■ L'édification de clôtures ;</li> <li>■ Les opérations prévues en emplacements réservés.</li> </ul>	L'évolution des bâtiments existants est permise afin d'éviter leur dégradation voire leur abandon.
3-A	<p><b>ACCES</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p><b>VOIRIE</b></p> <p>Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p>	Cette disposition est mise en place pour garantir les bonnes conditions d'accès aux parcelles et assurer des conditions optimales de circulation.
4-A	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <p>Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	<p>Des dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre d'un assainissement autonome est possible sous réserve d'une conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage en évitant les lignes aériennes.</p>

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6-A	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.</p>	<p>L'implantation de constructions sur limite d'emprise publique en zone à vocation agricole peut présenter des inconvénients, notamment pour la circulation des engins, il est donc demandé aux constructions de s'implanter à une distance minimale depuis 4 mètres de la limite d'emprise publique.</p> <p>Les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à 0,50 mètre maximum de l'emprise publique afin de faciliter leur gestion et leur entretien par les techniciens.</p>
7-A	<p>L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement.</p> <p><b>RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</b></p> <p>Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ouverts.</p> <p>Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres par rapport aux lisières forestières.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.</p>	<p>Afin de faciliter l'exploitation des parcelles voisines aux exploitations agricoles, un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé.</p> <p>Un recul maximum de 0,5 mètre est imposé pour les constructions et installation de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux...</p> <p>Un recul plus important est imposé par rapport aux berges des cours d'eau et fossé afin de préserver leurs abords, conformément aux dispositions imposées par le SDAGE Rhin-Meuse.</p> <p>Un recul de 15 mètres est également prescrit par rapport aux lisières forestières. L'objectif est de maintenir une distance pour prévenir d'éventuelles chutes d'arbres.</p>

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-A	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;</li> <li>■ Aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;</li> <li>■ Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.</li> </ul>	<p>Les hauteurs de constructions sont limitées en cohérence avec les hauteurs existantes dans le secteur.</p> <p>Il s'agit de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments tout en répondant aux besoins des constructions à implanter.</p>
11-A	<p>L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les façades des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.</p> <p>Les façades et toitures des constructions à implanter devront présenter des aspects mats et de teintes s'approchant des couleurs naturelles.</p>	<p>Ces dispositions contribuent à l'insertion des projets de constructions dans leur environnement et dans le paysage agricole ouvert, dans lequel l'exposition paysagère est importante.</p>
12-A	<p>Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>Cette disposition permet de s'assurer que les espaces de stationnement destinés à une construction soient prévues sur l'espace privé, afin de limiter les gênes à la circulation sur l'espace public.</p>
13-A	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;</p> <p>L'insertion paysagère des bâtiments est à prévoir à hauteur d'un arbre par tranche de 5 mètres de la longueur de la façade la plus longue du bâtiment projeté.</p>	<p>Tout projet de construction devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant de limiter son exposition paysagère et de garantir l'insertion du bâtiment sur son site d'implantation.</p>
15-A	<p>Les dispositifs d'exploitations des énergies renouvelables sont admis sur les constructions qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ;</p>	<p>Cette disposition permet l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur les bâtiments afin de maintenir la vocation agricole des terres.</p>

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

b) LE SECTEUR AC

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-A	<b>DANS LE SECTEUR AC</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;</li><li>■ Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ;</li><li>■ Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent, accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;</li><li>■ Les constructions et installations agricoles liées à la pratique de l'élevage des équidés ou aux centres équestres.</li></ul>	En respect de la vocation de la zone, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans les secteurs AC.

Les spécificités du secteur ACb

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-A	<b>EN SECTEUR ACb</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition de ne pas être dévolues à de l'élevage ;</li></ul>	Le secteur ACb concerne des parcelles non bâties situées à proximité immédiate de la zone urbaine. Cette disposition permet de limiter les nuisances et de maintenir une distance entre les habitations et les bâtiments d'élevage.



### 6.3.4. Les zones naturelles

#### a) LA ZONE N

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.</li> <li>■ Hors des secteurs spécifiques, la reconstruction en cas de démolition des constructions existantes est interdite.</li> </ul>	<p>Comme l'indique la vocation de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations admises dans la zone N sont limitées aux constructions existantes et aux exigences techniques.</p>
2-N	<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit aux services publics ou d'intérêt général ;</li> <li>• Soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ;</li> <li>• Soit à l'exploitation forestière ;</li> </ul> </li> <li>■ Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;</li> <li>■ L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ;</li> <li>■ Hors des secteurs spécifiques, l'aménagement et la réfection des constructions existantes, sans extension et sans changement de destination ;</li> </ul>	<p>Elle prend néanmoins en compte les besoins liés à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt général.</p> <p>Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques liés aux anciennes exploitations minières, la reconstruction à l'identique est interdite dans les zones naturelles, à l'exception des secteurs spécifiques.</p>
3-N	<p>ACCES</p> <p>Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.</p>	<p>Afin de ne pas induire de problèmes de sécurité routière, aucun nouvel accès n'est admis sur une route départementale.</p>
4-N	<p>EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>RESEAUX SECS</p> <p>Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	<p>Des dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Dans la zone naturelle, la mise en œuvre d'un assainissement autonome est possible sous réserve d'une conformité avec la réglementation en vigueur.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain et naturel en évitant les lignes aériennes.</p>

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6-N	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.</p>	<p>Un recul minimal de 5 mètres est prescrit par rapport aux voies afin préserver la lisibilité le long des espaces de circulation et le caractère naturel de la zone.</p>
7-N	<p>L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée soit sur limite séparative, soit à une distance minimale de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives ;</p> <p>Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre des limites séparatives.</p> <p><b>RECU PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU ET FOSSES ET AUX LISIERES FORESTIERES</b></p> <p>Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés ouverts.</p> <p>Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres par rapport aux lisières forestières.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.</p>	<p>Cette disposition concerne peu de constructions, essentiellement des constructions de faible emprise ou des constructions liées aux services publics ou à l'intérêt général.</p> <p>Il n'a pas été jugé nécessaire d'alourdir les contraintes d'implantation de ces constructions dans la zone N.</p> <p>Un recul plus important est imposé par rapport aux berges des cours d'eau et fossés afin de préserver leurs abords, conformément aux dispositions imposées par le SDAGE Rhin-Meuse.</p> <p>Un recul de 15 mètres est également prescrit par rapport aux lisières forestières. L'objectif est de maintenir une distance pour prévenir d'éventuelles chutes d'arbres.</p>

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-N	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p><b>CLOTURES</b></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel ;</p> <p>La hauteur des murs pleins ou des murs de soubassement est limitée à 0,80<sup>o</sup>mètre.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>■ Aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>■ Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</li> </ul>	<p>La limitation des hauteurs de clôtures permet de s'affranchir des dispositions du code civil qui imposerait une hauteur minimale de 2,60 mètres.</p> <p>Il s'agit surtout de limiter leur impact paysager en limitant leur hauteur à 2 mètres et à 0,80 mètres pour les murs pleins.</p>
11-N	<p>L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les façades des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non.</p> <p>Les façades et toitures des constructions à implanter devront présenter des aspects mats et de teintes s'approchant des couleurs naturelles.</p>	<p>Cette disposition vise à garantir la qualité extérieure du bâti afin permettre la bonne insertion paysagère des constructions.</p>
12-N	<p>Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>Cette disposition permet de s'assurer que les espaces de stationnement destinés à une construction soient prévues sur l'espace privé, afin de limiter les gênes à la circulation sur l'espace public.</p>
15-N	<p>Le stockage des eaux pluviales pourra être imposé sur la parcelle en respect des dispositions réglementaires en vigueur.</p>	<p>Cette disposition permet de gérer le stockage des eaux pluviales sur l'espace privé en tenant compte de l'arrêté préfectoral lié aux restrictions d'usage de l'eau dans les zones polluées.</p>

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

b) LE SECTEUR NA

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-N	<b>DANS LE SECTEUR NA, SONT EGALEMENT ADMIS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</li><li>■ Les annexes à une construction existante dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li></ul>	Le secteur NA permet, de manière mesurée, l'implantation de nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes. Les constructions y sont autorisées sous à condition que leur emprise au sol et leur hauteur soient limitées.
7-N	<b>DANS LE SECTEUR NA</b> <p>Les constructions doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ sur limite séparative,</li><li>■ avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et aux limites de zone.</li></ul> <p>Les constructions à créer ou toute extension de l'existant ne devront pas se rapprocher des berges des cours d'eau et fossés.</p>	Les dispositions permettent une implantation libre des constructions sur le terrain dans la mesure où l'emprise délimitée est relativement limitée. De plus, les constructions existantes ne devront pas se rapprocher davantage des berges des cours d'eau et fossés afin de ne pas compromettre leur fonctionnement écologique et de préserver leurs abords.
10-N	<b>DANS LE SECTEUR NA</b> <p>La hauteur maximale des extensions ne doit pas être supérieure à la hauteur de la construction existante ;</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres.</p>	Les hauteurs des constructions sont limitées pour respecter le caractère naturel de la zone et garantir leur bonne insertion paysagère.

c) LE SECTEUR NH

N° d'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-N	<p><b>DANS LE SECTEUR NH, SONT EGALEMENT ADMIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, y compris pour l'habitation et les équipements ou activités d'intérêt collectif, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.</li> <li>■ Les constructions dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>	<p>Le secteur NH permet, de manière mesurée, l'implantation de nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes.</p> <p>Les constructions y sont autorisées sous à condition que leur emprise au sol et leur hauteur soient limitées.</p>
7-N	<p><b>DANS LE SECTEUR NH</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Soit sur limite séparative ;</li> <li>■ Soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives et aux limites de zone ;</li> </ul> <p>Les constructions à créer ou toute extension de l'existant ne devront pas se rapprocher des berges des cours d'eau et fossés.</p>	<p>Les dispositions permettent une implantation libre des constructions sur le terrain dans la mesure où l'emprise délimitée est relativement limitée.</p> <p>De plus, les constructions existantes ne devront pas se rapprocher davantage des berges des cours d'eau et fossés afin de ne pas compromettre leur fonctionnement écologique et de préserver leurs abords.</p>
10-N	<p><b>DANS LE SECTEUR NH</b></p> <p>La hauteur maximale des extensions ne doit pas être supérieure à la hauteur de la construction existante ;</p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres.</p>	<p>Les hauteurs des constructions sont limitées pour respecter le caractère naturel de la zone et garantir leur bonne insertion paysagère.</p>



**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

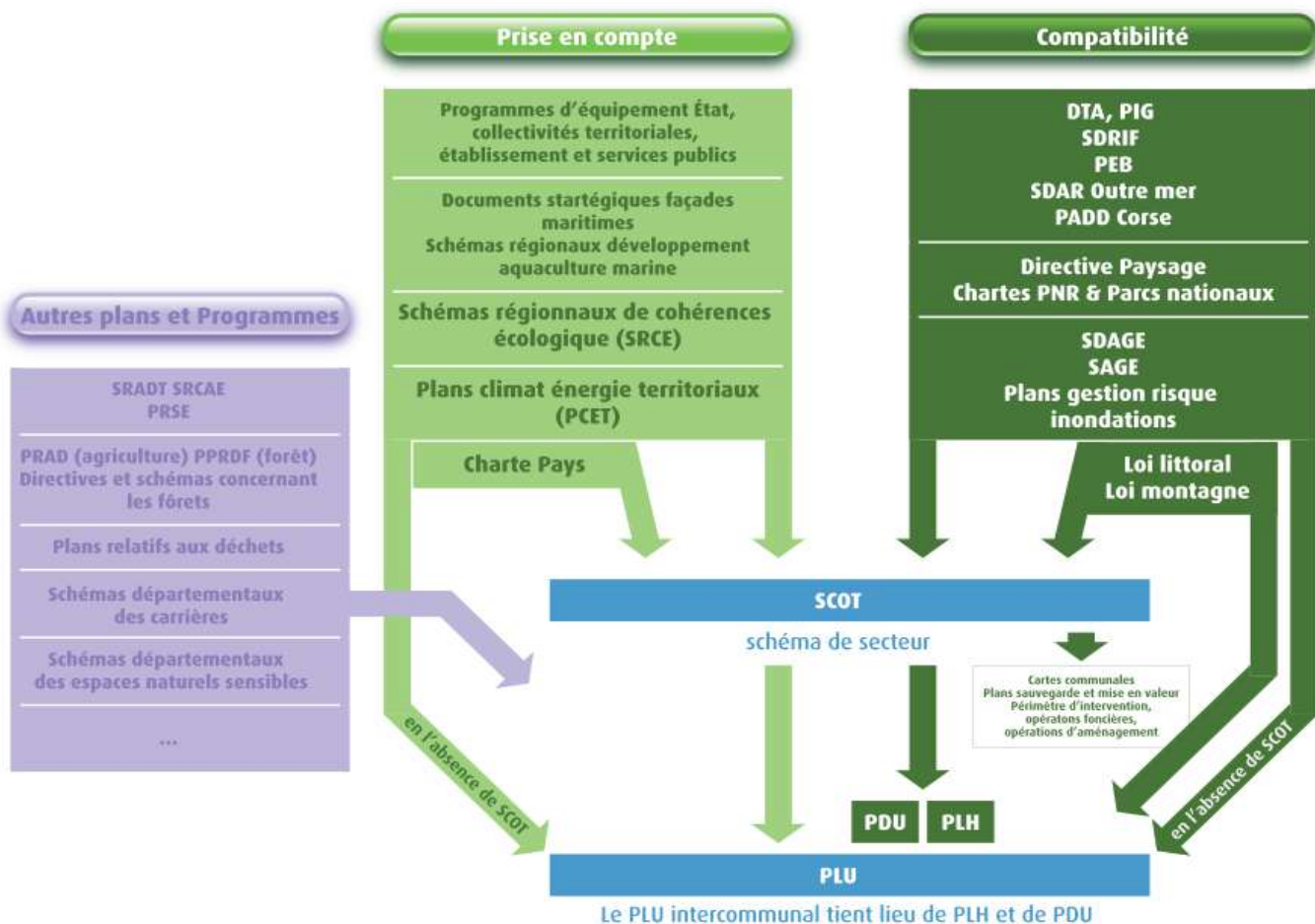
---

G

# Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

**ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :



<b>DTA</b>	Directive territoriale d'aménagement	<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>PADD</b>	Plan d'aménagement et de développement durable	<b>SAR</b>	Schéma d'aménagement régional
<b>PCET</b>	Plan climat énergie territorial	<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PDU</b>	Plan de déplacements urbains	<b>SDAGE</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit aérodrome	<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
<b>PIG</b>	Projet d'intérêt général	<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat		

Documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

Le territoire du SIVU de Pechelbronn est inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

## **Articulation avec le SCOT d'Alsace du Nord**

---

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification d'échelle intercommunale pour assurer la cohérence des diverses politiques (politiques de développement économique et urbain, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement...), et servira de cadre de référence pour les différents documents de planification sectoriels ou d'urbanisme.

Il a donc pour objectif de fixer un projet d'aménagement solidaire et dynamique pour les 20 prochaines années. Il traduit la volonté collective d'inscrire le territoire dans un développement durable et respectueux de l'environnement.

La réforme territoriale conduite par la loi NOTRe a entraîné, au 1er janvier 2017, la refonte du périmètre du SCoTAN par l'adhésion de la communauté de communes de la Basse-Zorn ainsi que de la communauté d'agglomération de Haguenau nouvellement créée.

Ce territoire représente ainsi environ 1 110 km<sup>2</sup> et couvre le territoire de 105 communes, elles-mêmes regroupées en cinq communautés de communes et une communauté d'agglomération qui constituent les membres du syndicat mixte créé par le préfet du Bas-Rhin le 16 décembre 2003 pour élaborer et assurer le suivi du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord.

Le SCOT de l'Alsace du Nord en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2015, le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe le cadre de développement du territoire du SCOTAN tel qu'il était défini à cette date ; il est organisé en 10 chapitres.

Le tableau suivant décrit la prise en compte des orientations du SCOTAN par le PLUi du SIVU de Pechelbronn.

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<b>Chapitre I : Les orientations générales de l'organisation de l'espace</b>				
<p>Bâtir un territoire équilibré et cohérent</p> <p>Les parties agglomérées de l'ensemble urbain de Pechelbronn sont identifiées comme "Pôle émergent".</p> <p>Les pôles émergents ont vocation à être des centres de proximité pour leur bassin de villages proches. Ce rôle doit être conforté par l'accueil de services et d'équipements de proximité.</p>	x	x	x	<p>Le PADD affirme la volonté politique et l'ambition de développement de l'ensemble urbain de Pechelbronn, ce qui est confirmée dans le plan de zonage par des secteurs d'extension et la valorisation des équipements, services et activités économiques sur le territoire.</p>
<p>Maîtrise du développement urbain et organisation des réseaux viaires</p> <p>Faciliter et valoriser les cheminements doux structurés et aménagés à proximité des arrêts de transports collectifs</p> <p>Les extensions urbaines doivent permettre de valoriser l'utilisation des transports en commun. Ces extensions doivent, en priorité se placer à proximité des arrêts de transports collectifs existants ou projetés.</p> <p>Minimiser les conflits d'usage entre automobilistes, cyclistes et piétons, et réduire, si possible, les impasses existantes.</p>	x	x	x	<p>La commune de Merkwiler-Pechelbronn est desservie par la gare d'Hoelschloch.</p> <p>Un secteur d'extension est prévu à proximité de celle-ci afin de valoriser le rôle de la gare et de promouvoir une alternative à la voiture individuelle.</p> <p>Les OAP prévoient également le développement de cheminements piétonniers afin de raccorder les secteurs d'extension avec les cœurs de village.</p>
<b>Chapitre II : Les grands principes d'équilibre</b>				
<p>Les conditions d'un développement urbain maîtrisé</p> <p>Les secteurs d'extension doivent respecter les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Optimiser l'occupation des sites.</li> <li>■ Ne pas s'étendre linéairement le long des routes existantes.</li> <li>■ Rechercher un développement en épaississant le tissu urbain.</li> <li>■ Organiser les extensions éventuelles en continuité et en cohérence avec le tissu existant</li> <li>■ Minimiser la déstructuration du paysage.</li> <li>■ Limiter la création d'impasses.</li> <li>■ Conserver les continuités piétonnes et cyclables</li> <li>■ Garantir un réseau viaire qui permette les circulations douces et les liens vers les pôles d'échanges intermodaux.</li> </ul>	x	x	x	<p>Ces principes d'organisation sont repris dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>



**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<p>Les principes de restructuration et de revitalisation des espaces urbanisés</p> <p>Les opérations de renouvellement urbain sont favorisées et prioritaires. Leur vocation majoritairement résidentielle comporte une diversité des formes urbaines et de statuts de logements. Il s'agira également de privilégier la densification du bâti et la réutilisation des sites délaissés et les friches.</p> <p>La gestion économe de l'espace en est la priorité.</p>	x	x	x	<p>Les principes de renouvellement urbain sont renforcés par la minimisation des dispositions réglementaires contraignantes dans le tissu urbain, visant à promouvoir le comblement des dents creuses et la réhabilitation du bâti existant.</p> <p>Les secteurs en friches sont également réutilisés.</p>
<p>Organiser le développement économique</p> <p>Il conviendra d'organiser lisiblement les projets économiques et de maîtriser leur développement spatial en s'appuyant sur la structure de l'armature urbaine.</p> <p>Le développement des services de proximité est favorisé à toutes les échelles urbaines et doit s'insérer de façon prioritaire dans les noyaux urbains.</p> <p>Les nouvelles ressources spécifiques doivent être développées et valorisées (géothermie et énergies nouvelles, NTIC, ressources touristiques).</p>	x	x	x	<p>Des zones de développement économiques ont été définies dans le plan de zonage afin de permettre le développement des activités existantes et d'attirer de nouvelles entreprises, notamment sur la partie agglomérée de Pechelbronn.</p> <p>Les secteurs accueillant des industries ou des activités sont identifiés en zone UX.</p> <p>Les services ainsi que les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat peuvent se développer dans la zone urbaine puisque les dispositions du règlement du PLU le permettent.</p> <p>Sur le plan de zonage, un secteur spécifique a été délimité pour le projet de Bât'innovant à Preusdorf et valoriser la filière-bois construction.</p> <p>Un secteur 2AUX est réservé à Kutzenhausen pour permettre le développement d'activités en lien avec l'exploitation géothermique existante.</p>
<p>Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Il s'agira de préserver les espaces nécessaires à l'agriculture et à la sylviculture en limitant les atteintes à ces espaces.</p> <p>Afin de garantir le développement des exploitations agricoles, des secteurs constructibles seront définis de manière pertinente et devront être compatibles avec les enjeux écologiques et paysagers du territoire.</p>	x	x	x	<p>Les secteurs de vergers ont été classés en zone N, afin de préserver l'inconstructibilité, ou en zone urbaine de jardin (UJ), pour permettre la construction limitée d'installations nécessaires à leur exploitation.</p> <p>Les secteurs agricoles constructibles, en réponse aux besoins des exploitants agricoles, ont été définis au plan de zonage selon les installations existantes et leurs besoins en extensions.</p> <p>Ils respectent les enjeux environnementaux et paysagers du territoire.</p>

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<p>Les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>Le développement des services à la population doit être favorisé et s'insérer de façon privilégiée dans les centres des villes, des bourgs et des villages.</p>	x	x	x	La mixité des fonctions dans les centres des bourgs et des villages est garantie au travers du règlement des zones urbaines.
<b>Chapitre III : La protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains</b>				
<p>Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>Il s'agira de préserver les noyaux majeurs de biodiversité et de population d'espèces protégées, de maintenir les corridors écologiques pour le déplacement des espèces et d'assurer le fonctionnement écologique de l'Alsace du Nord.</p>	x		x	Les corridors écologiques et les secteurs à enjeux environnementaux ont été classés en zones inconstructibles (N ou A).
<p>Les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Il conviendra de limiter la consommation d'espace en respectant une densité moyenne de logements à l'hectare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 20 logements/ha pour le pôle émergent de Pechelbronn</li> <li>■ 17 logements/ ha pour les villages</li> </ul> <p>Cette densité s'applique dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs d'extension.</p>	x	x	x	<p>Les objectifs de densité sont affichés de manière lisible dans le PADD.</p> <p>Pour chacune des communes, ces objectifs sont repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<b>Chapitre IV : L'articulation entre urbanisme et transports collectifs</b>				
<p>Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs</p> <p>Il s'agira de valoriser les arrêts de transports collectifs, notamment les gares, à travers l'organisation, la conception et l'aménagement de nouveaux secteurs d'habitation.</p> <p>La densité d'occupation devra être privilégiée dans les secteurs d'extension situés aux abords des dessertes par les transports collectifs.</p> <p>Le stationnement devra être encouragé autour des arrêts de transports collectifs</p>	x	x	x	<p>La commune de Merkwiler-Pechelbronn est desservie par la gare d'Hoelschloch-Surbourg.</p> <p>Une zone d'extension à vocation d'habitat est prévue à proximité immédiate de la gare, et à travers l'OAP, une densité plus importante est gérée aux abords de celle-ci.</p> <p>Les espaces de stationnement de la gare sont déjà existants et sont maintenus au travers des OAP et du plan de zonage.</p>
<p>Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports collectifs</p> <p>Les communes devront organiser le développement de l'habitat et des espaces de développement économique en fonction notamment des arrêts de transports collectifs existants ou projetés.</p>	x	x	x	
<b>Chapitre V : La valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de villes</b>				
<p>Les conditions de valorisation de la qualité des paysages</p> <p>Les secteurs et les ensembles bâtis représentatifs de l'urbanisation traditionnelle de l'Alsace du Nord seront préservés et mis en valeur.</p> <p>Les éléments de petit patrimoine local seront préservés de l'expansion urbaine et de toute atteinte directe.</p>	x	x		<p>Les éléments de petit patrimoine local ont été identifiés dans le rapport de présentation.</p> <p>Une partie de ce patrimoine local, situé en dehors de zones urbaines, est classée en zone inconstructible.</p>

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<p>Préserver et valoriser la qualité des paysages naturels et urbains</p> <p>Les grands éléments identitaires du paysage seront préservés afin de maintenir leur diversité.</p> <p>La continuité urbaine des extensions doit être respectée afin de préserver les paysages urbains.</p> <p>Les coupures paysagères seront maintenues entre les ensembles urbains agglomérés ainsi qu'entre les villages.</p> <p>Il conviendra de minimiser l'impact des constructions dans les zones d'extension et les secteurs agricoles constructibles et de préserver les lignes de crêtes et les fonds de vallons de l'urbanisation.</p> <p>Les paysages bâtis traditionnels des centres anciens et des villages seront préservés et mis en valeur. Les nouvelles constructions devront avoir le souci de s'intégrer dans le tissu existant.</p>	x	x	x	<p>Les grands éléments du paysage, tels que les lignes de crêtes et les fonds de vallons, font également l'objet d'un classement en zone inconstructible.</p> <p>Les coupures paysagères sont également maintenues au travers de zones naturelles ou agricoles inconstructibles.</p> <p>Les OAP intègrent les enjeux paysagers en veillant à l'insertion des constructions dans la pente et dans le paysage. Des orientations spécifiques visent à limiter la hauteur et le volume des constructions sur les parties les plus exposées d'un point de vue paysager.</p> <p>Les centres anciens font l'objet d'un classement spécifique (UA) et bénéficient de règles visant à garantir le paysage bâti traditionnel et l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant.</p>
<p>Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de villes</p> <p>Un traitement paysager de qualité des entrées de ville est à rechercher pour favoriser une transition réussie entre espaces non bâtis et espaces bâtis.</p>	x	x	x	<p>Aucune zone d'extension n'a été délimitée au niveau des entrées de village afin de garantir leur bonne lisibilité.</p>
<b>Chapitre VI : Les risques</b>				
<p>Les conditions de prévention des risques</p> <p>Il conviendra de maintenir la dynamique naturelle des cours d'eau, le caractère naturel des berges, le réseau de fossés et de leur cortège végétal, et les zones humides.</p> <p>En l'absence de PPRI, l'urbanisation dans les zones inondables par submersion est interdite. Les communes devront veiller à préserver les zones inondables de l'urbanisation et de l'endiguement.</p> <p>En respect de la législation en vigueur, les constructions complémentaires dans les secteurs déjà viabilisés peuvent être construites.</p> <p>Les anciens terrils, instables, sont préservés de toute construction ainsi que les terrains situés sous la pente d'affaissement.</p> <p>Il s'agira de prendre en compte l'emprise des forages pétroliers dans les projets d'aménagement, le risque de tassement des sols liés aux anciennes activités minières et les sites des anciennes raffineries de pétrole.</p>	x	x	x	<p>Seules les communes de Merkwiler-Pechelbronn, Kutzenhausen et Preuschkorf sont concernées par le risque d'inondation liée aux crues du Seltzbach.</p> <p>Aucune extension de la zone urbaine ou de projet de développement ne sont prévus dans la zone inondable.</p> <p>L'ensemble des secteurs concernés par les risques miniers ainsi que les sols pollués ont été exclus de la zone constructible et sont classés en zone naturelle.</p>

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<p>Prévenir les risques pour la salubrité publique</p> <p>Il s'agira de préserver les périmètres de captage d'eau potable, de développer l'urbanisation en cohérence avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement et de minimiser l'imperméabilisation et le ruissellement des eaux pluviales en favorisant leur infiltration.</p> <p>Une attention sera portée à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de GES à travers la promotion et le développement des transports collectifs.</p>	x	x	x	<p>Les périmètres de captage d'eau potable sont situés au Nord du territoire de Pechelbronn et sont classés en zone N.</p> <p>En raison de l'arrêté préfectoral de restriction de l'usage de l'eau, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Des dispositifs de stockage à la parcelle et de restitution progressive dans le réseau sont imposés dans le règlement.</p> <p>Les infrastructures et réseaux de transports collectifs ont été pris en compte dans les réflexions de développement urbain.</p>
<b>Chapitre VII : les politiques sectorielles</b>				
<p>L'habitat</p> <p>L'objectif de production de logement est défini selon l'armature urbaine et les ordres de grandeur suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 75 logements/ an pour les pôles émergents</li> <li>■ 275 logements/ an pour les villages</li> </ul> <p>Les opérations de requalification-transformation du parc de logements existant seront favorisées au travers d'une politique d'amélioration et devront permettre la résorption de la vacance.</p> <p>Afin de répondre aux enjeux environnementaux, les politiques publiques de réhabilitation thermique porteront sur le parc de logements privés et publics.</p>	x	x	x	<p>Les besoins en logements à créer sur le territoire de Pechelbronn sont de 245 logements à l'horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 130 logements liés au desserrement des ménages,</li> <li>■ 115 logements liés à la croissance démographique.</li> </ul> <p>Afin de répondre aux enjeux liés à la production de logements, à la diversité de l'habitat, au parcours résidentiel des ménages et à la réhabilitation du bâti ancien, le PLUi est accompagné d'un volet habitat (PLUih).</p>
<p>Les transports et déplacements</p> <p>Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements visent à améliorer l'offre de transports collectifs routier et ferroviaire, et à limiter l'usage de la voiture pour les déplacements.</p> <p>Il conviendra de développer d'autres alternatives à la voiture, en articulation avec les différents modes de transport et de développer les pratiques de covoiturage.</p>	x	x	x	<p>Les secteurs de développement urbain ont été définis en prenant en compte la desserte du territoire par les transports en commun afin de promouvoir l'alternative à la voiture individuelle.</p> <p>Les aires de covoiturage existantes, dans les communes de Lampertsloch et Preuschdorf, sont maintenues et pérennisées au travers des pièces réglementaires.</p>

**ARTICULATION DU PLUi AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

ORIENTATIONS DU SCOTAN	PLUi			Traduction dans le PLUi
	RP	PADD	Pièces réglementaires	
<p>Les activités économiques</p> <p>Les zones d'activités seront localisées, de manière préférentielle, à proximité des dessertes en transports collectifs, notamment la voie ferrée et en préservant les emprises existantes.</p> <p>L'implantation de commerces de proximité et de l'artisanat sera favorisée dans les villages afin de maintenir et de développer les fonctions commerciales de proximité.</p>	x	x	x	<p>Les zones d'extension à vocation économique sont définies dans la continuité des zones d'activités et répondent aux besoins de développement de l'activité géothermique.</p> <p>Le PLU assure les possibilités de développement des entreprises existantes.</p> <p>Les règles édictées dans le PLU garantissent également la mixité des fonctions dans les centres villageois.</p>
<b>Chapitre VIII : Les grands projets d'équipements et de services</b>				
<p>Les grands projets d'équipements et de services</p> <p>Les politiques locales d'urbanisme des pôles émergents et des pôles d'équilibre intègrent à leurs objectifs le maintien et le développement des équipements de santé.</p>	x	x	x	<p>L'établissement de santé de Marienbronn, à Lobsann, fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques ainsi d'assurer son maintien et lui garantir des possibilités de développement.</p> <p>La maison des services, la maison de la santé et le futur du musée du Pétrole, à Merkwiler-Pechelbronn et à Preuschdorf, ont été classés en zone à vocation d'équipements (UE).</p>
<p>Les projets liés au réseau ferré et aux transports collectifs</p> <p>Les orientations du SCOTAN visent au maintien, au développement et à l'amélioration de l'offre ferroviaire TER.</p>	x	x	x	<p>La gare d'Hoelschloch-Surbourg permet la desserte ferroviaire du territoire.</p> <p>Cette desserte est valorisée par la définition d'une zone d'extension et le maintien des espaces de stationnement à proximité immédiate.</p>
<p>Les projets liés aux réseaux routiers</p> <p>Le fonctionnement et la lisibilité des axes routiers importants et particulièrement les RD27, 28 et 919.</p> <p>Il s'agira de redistribuer l'espace public au profit des piétons, des vélos et des transports collectifs.</p>	x	x		<p>Aucun projet d'extension ou de construction n'est envisagé le long de la RD28.</p> <p>Une piste cyclable relie les communes de Kutzenhausent et Preuschdorf dont une partie longe la RD28.</p>
<p>Autres projets</p> <p>Le développement des infrastructures de communication numérique est étendu progressivement à l'ensemble du territoire.</p> <p>La capacité de la station d'épuration doit être développée en cohérence avec la croissance de l'urbanisation.</p> <p>La capacité d'élimination des déchets doit assimiler et avec l'augmentation de la population.</p>	x	x	x	<p>En respect du SDTAN, le règlement prévoit la mise en place de fourreaux en prévision de la desserte numérique du territoire.</p>



H

**Analyse des  
incidences notables  
prévisibles sur  
l'environnement**

## Préambule

---

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLUi dans son ensemble sur le contexte environnemental du SIVU de Pechelbronn.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

L'analyse des incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, est réalisée en prenant en compte les différents documents et projets du PLUi, à savoir :

- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de chaque secteur ;
- le règlement par secteur du PLUi ;
- le plan de zonage par secteur.

# 1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

## Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions des zones urbaines, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels ou trop étalés ?*

Le territoire du SIVU de Pechelbronn était couvert par un PLU initial approuvé en 2004.

Ce document d'urbanisme prévoyait près de 103 hectares de secteurs à urbaniser, répartis entre de l'habitat, des équipements touristiques et de loisirs ainsi que des activités, notamment en développement de zones économiques intercommunales.

Depuis 2000, le code de l'urbanisme fait de l'économie d'espace une des priorités de la planification. Cette orientation est justifiée par la forte extension de l'urbanisation au détriment des terres agricoles, support de la production alimentaire et des paysages ruraux, ainsi que des milieux naturels.

Les orientations prises dans le PADD et transcrites au plan de zonage inscrivent le territoire du SIVU de Pechelbronn dans une stratégie de préservation des espaces naturels et de l'activité agricole.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn prévoit la réduction des espaces à urbaniser destinés à des projets, soit de développement d'habitat, soit d'activités économiques de manière très importante.

En effet, les surfaces de zones à urbaniser dans le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne représentent pas plus de 20 hectares sur un territoire qui présente une surface totale de près de 3 200 hectares dont plus de 2 800 hectares en espaces naturels ou agricoles.

Aussi, on note les efforts importants sur le territoire du SIVU de Pechelbronn pour réduire les espaces destinés aux extensions urbaines.

Ces efforts importants s'expliquent de la manière suivante :

- Application du principe de précaution sur les emprises des anciennes zones 1AUL et 2AUL, notamment sur les propriétés intercommunales en l'absence de conclusions de l'étude du BRGM sur les pollutions résiduelles du sol et du sous-sol sur les anciens sites miniers ;
- Redéfinition de zones destinées au développement économique par l'inscription de deux secteurs sur le ban communal de Kutzenhausen afin d'accompagner le développement des activités de géothermie ;
- Suppression de zones à urbaniser, y compris, à vocation d'habitat afin que les secteurs de développement répondent aux besoins et aux objectifs identifiés dans le PADD.

Aussi, les zones naturelles et agricoles dominant toujours le territoire communal et évoluent peu.

Les zones urbaines, depuis le PLU de 2004, ont augmenté de 6 hectares, passant de 287 hectares de zones inscrites en zone U, à 293 hectares environ. Cette augmentation est liée à l'intégration des secteurs aménagés dans le cadre de l'application du PLUi de 2004 et la définition de zones UJ sur une quinzaine de hectares, qui s'étendaient, dans le PLU de 2004, pour partie sur des zones U, mais également partiellement sur des zones A et N.

Ces secteurs UJ ont été définis en-dehors des espaces agricoles utilisés par la profession agricole (non déclaré dans le registre parcellaire général – RPG 2016) et doivent permettre l'implantation de constructions annexes à l'habitation, mais également l'implantation de constructions supplémentaires à usage agricole pour les besoins d'une agriculture familiale de plus en plus présente, mais aussi pour les exploitants doubles-actifs dont les besoins en bâtiments agricoles existent mais ne peuvent pas s'installer en zone agricole constructible en application de la charte de construction dans les espaces agricoles du Bas-Rhin.

Les secteurs UJ se placent en cœur d'îlots bâtis ou dans la continuité de parcelles bâties et inscrites en zone Urbaines, UA, UB ou UD.

Une des principales incidences des zones AU sur l'environnement est leur contribution au prélèvement des terrains sur les espaces naturels et agricoles périphériques des zones urbaines existantes consommant ainsi toujours plus d'espace.

Toutefois le règlement prévoit que soient mises en œuvre des procédures par lesquelles l'extension urbaine est encadrée et organisée notamment en conditionnant l'urbanisation de la zone à une opération d'aménagement qui doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Chaque opération devra ainsi être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation. Ainsi, la réalisation de chaque opération ne devra pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Le PLU garantit le potentiel de production et la vocation de l'espace agricole en classant en zone A l'essentiel de l'espace agricole. Dans les secteurs AC, le développement des exploitations agricoles est possible. Ils sont délimités pour répondre aux besoins de la profession.

En termes de diversité des fonctions urbaines et de la mixité de l'habitat, le territoire du SIVU de Pechelbronn a fixé des objectifs qui garantiront, en cohérence avec les pièces réglementaires, la diversité des types de logements à proposer sur le territoire, ainsi que la diversité des fonctions urbaines afin de permettre le dynamisme social et économique dans les zones urbaines et à urbaniser.

## 2. Protection de la biodiversité

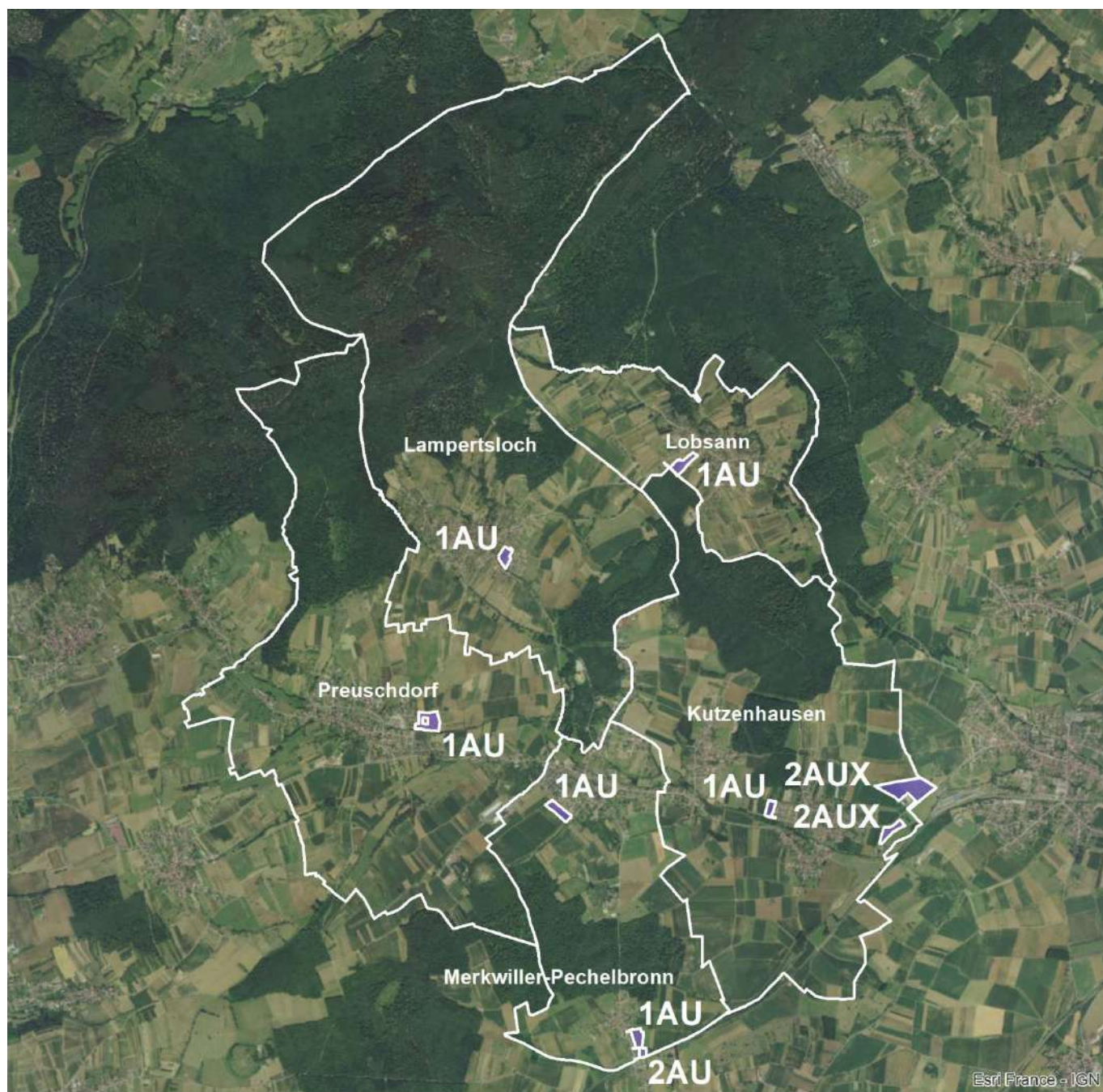
---

### Question environnementale posée :

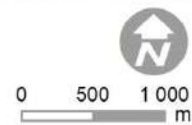
*Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?*

### 2.1. PRESENTATION DES PROJETS PRESSENTIS DANS LE SIVU

Les principaux secteurs de projet du SIVU de Pechelbronn (zones 1AU, 2AU et 2AUX) sont localisés sur l'illustration ci-après. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire du SIVU, et principalement aux abords du tissu urbain existant (sauf pour les zones 2AUX dont la vocation est d'accueillir des activités liées à la géothermie).



secteur de projets



OCTOBRE 2018

*Localisation des principaux secteurs de projets du territoire*



### 2.1.1. Synthèse de l'occupation du sol actuelle

Les données relatives à l'occupation du sol présentées ci-après sont issues de la base de données OCS.

Le territoire du SIVU se subdivise globalement de la façon suivante.

Occupation du sol	Surfaces
Forêts	1274 ha
Cultures annuelles	850 ha
Cultures permanentes	688 ha
Habitat	217 ha
Grandes emprises	62 ha
Formations pré-forestières	42,5 ha
Espaces libres	16 ha
Espaces urbains spécialisés	7,5 ha
Espaces verts artificialisés	6,5 ha
Surfaces en eau	2,76 ha
Surface totale SIVU =	3 167 ha

#### *Synthèse de l'occupation du sol sur le territoire du SIVU de Pechelbronn*

La majorité du territoire est occupée par des milieux naturels (notamment forestiers) et agricoles (cultures céréalières, prairies et vergers). Les surfaces habitées et les grandes emprises existantes s'étendent sur moins de 300 ha, soit moins de 10% de la superficie du territoire du SIVU.

## **2.1.2. Les zones de projet à Merkwiller-Pechelbronn**

### a) ZONE 1AU – RUE DE L'ECOLE (MERKWILLER-PECHELBRONN)

#### Description de la zone :

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU de la Rue de l'école concerne une emprise de 1,2 ha dans la continuité directe du lotissement existant, au Sud-Ouest du tissu urbain de Merkwiller-Pechelbronn.

Le secteur est presque exclusivement constitué d'une culture agricole ainsi que de ses marges non cultivées (talus, bords de cultures, chemin agricole). Le site est relativement pauvre en termes de végétation ; les pratiques culturales qui y sont appliquées sont, à priori, intensives.

La végétation de la culture et des marges non cultivées comprend des espèces plutôt rudérales et nitrophiles, parmi lesquelles le Brome stérile, le Seneçon à feuilles de roquette, le Gaillet gratteron, et le Coquelicot. Nous noterons, sur le talus qui borde le lotissement existant, que des espèces issues de mélanges fleuris ont été semées ; parmi ces espèces, la Nielle des blés, une espèce classée "En danger" sur la Liste Rouge Alsace. Celle-ci, entourée d'autres espèces importées (le Pavot de Californie notamment), ne présente pas d'enjeux en termes de conservation. La provenance de cette espèce étant plus que douteuse, il est possible que son génotype soit un risque pour les rares populations résiduelles d'Alsace (perte de la diversité génétique locale).



*Milieu agricole intensivement cultivé*



*Talus de bord de chemin agricole planté d'espèces des "prairies fleuries"*



*Nielle des blés, probablement issue d'un mélange fleuri*

#### **b) ZONES 1AU/2AU – EST DE LA ROUTE DES TERMES (HOELSCHLOCH)**

##### **Description des zones :**

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

"La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone. La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU."

La zone 1AU/2AU du secteur d'Hoelschloch est occupée par des prairies de fauche, d'une superficie totale d'un peu moins de 1,5 ha. Les deux prairies sont séparées par un chemin agricole. En limite Est de la zone 1AU se trouve un petit boisement ; au Sud, la voie de chemin de fer délimite la fin de la zone. En limite Nord et Est de la zone se trouvent des zones naturelles (N) et agricoles (A) occupées par des prairies, vergers et grandes cultures.

Ces prairies présentent, sur la plupart de leur surface, une végétation assez caractéristique des prairies fumées (fertilisées), avec un fort pourcentage de graminées (Fromental, Dactyle aggloméré, Pâturins, Ray-grass, Fétuques) et relativement peu de dicotylédones (l'Achillée millefeuilles, le Trèfle rampant et le Trèfle des prés étant néanmoins fréquents). Dans certains secteurs, une végétation plus caractéristique des prairies de fauche de l'ordre de l'alliance phytosociologique de l'Arrhenatherion elatioris est observable : Centaurée du groupe jacée, Grande marguerite, Lotier corniculé, Sauge des prés, Petite brize et Sangisorbe officinale y sont présents.

La partie Nord de la prairie semble moins fertilisée que la partie Sud ; elle présente à ce titre un enjeu supérieur de par sa diversité floristique légèrement plus importante. Les prairies de fauche mésophiles sont des milieux d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510).



*Prairie de fauche en zone 1AU*





*Aspect de la prairie de fauche dans un secteur où la végétation est plus caractéristique des prairies extensives*

### 2.1.3. Les zones de projet à Kutzenhausen

#### a) ZONE 1AU – OUEST DE LA RUE DES VERGERS

##### Description de la zone :

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU à l'Ouest de la rue des vergers s'étend sur 0,8 ha de terrains agricoles. Une petite portion de la zone est concernée par la présence d'un jardin privatif. La végétation observée dans cette zone est pauvre ; la gestion intensive des parcelles maïsicoles étant globalement défavorable à la plupart des espèces d'intérêt particulier.



*Petit jardin privatif ombragé*



*Grande culture de maïs présentant peu d'espèces compagnes des cultures*

**b) ZONES 2AUX – ABORDS DE LA RD28**

**Description des zones :**

"La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Elle se compose de 2 secteurs 2AUX destinés au développement futur d'activités."



A l'Est du territoire de Kutzenhausen, deux secteurs 2AUX sont identifiés :

- l'un est situé en limite du ban communal, au Nord de la RD28, et a une vocation intercommunale en lien avec les forages géothermiques : ce secteur est occupé par une prairie pâturée (3,3 ha) et une grande culture (2 ha), d'une superficie de 5,3 ha ;
- l'autre est situé au Sud de la RD28, accolé à la station d'épuration, et est concernée par la présence d'une prairie de fauche enrichie, d'une superficie de 1,7 ha.

La prairie de fauche enrichie est globalement très pauvre en espèces. Les graminées y représentent la quasi-totalité des espèces observées : Fromental, Dactyle aggloméré, Fétuques, Pâturin commun, Houlique laineuse, Chiendent rampant et Vulpie queue de rat y sont densément présents. D'autres espèces comme la Centaurée jacée, la Marguerite commune y ont également été observés, mais dans de faibles proportions (dans une prairie "naturelle", ces espèces sont nettement mieux représentées. En outre, la Luzerne cultivée semble avoir été ajoutée au semi, probablement dans le but d'améliorer la valeur fourragère, au détriment de la diversité floristique.

Cette prairie présente un intérêt relativement limité au vu de son enrichissement et de la faible diversité floristique.

La prairie de fauche pâturée est quant à elle relativement diversifiée. Les espèces prairiales les plus communes y sont largement présentes, et certains secteurs laissent apparaître des Joncs dans les secteurs plus tassés par le passage des chevaux.

Ce secteur 2AUX comporte également une grande culture d'une superficie de 2 ha. Cette dernière ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité.

De plus, un fossé qui draine les eaux souterraines de ce secteur 2AUX est conservé en limite Ouest, Nord et Est de ces milieux. Ce fossé, colonisé par une formation à Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*), est inondé au moins de façon saisonnière.



*Prairie pâturée au Nord de la RD28*



*Prairie de fauche enrichie*

## **2.1.4. La zone de projet à Preuschkorf**

### ZONE 1AU – SECTEUR DU SELTZBACH

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

Le secteur 1AU du Seltzbach est composé d'habitats agricoles diversifiés : prairies de fauche, prairie fertilisée, culture céréalière (dont orge), verger, fossé de drainage. Ce secteur s'étend sur un peu moins de 3 ha.

A part l'intérêt écologique induit par la diversité des cultures, ce secteur ne présente pas de grand intérêt floristique. Toutefois, nous retiendrons la présence d'un fossé humide colonisé par des arbres et arbustes (Saule marsault, Aulne glutineux, Saule blanc), ainsi que par des herbacées des milieux humides (Salicaires, Phragmites, Grandes prêles). Ce fossé s'étend quasiment du Nord au Sud du secteur ; il présente un intérêt fonctionnel pour l'épuration et la rétention des eaux pluviales (partie Nord et Sud de la zone) et souterraines (principalement partie Sud, au bord du Seltzbach). Il s'agit d'une zone humide sur critère "habitat" de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié).

D'autre part, la prairie de fauche (code Natura 2000 : 6510) et le verger de haute-tige (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, ODONAT, 2003) sont des milieux naturels qui peuvent présenter un intérêt écologique, bien que ces derniers soient de superficies assez réduite (respectivement 1,5 ha de prairies et moins de 0,1 ha de vergers).



*Fossé humide – partie Sud (à gauche) et culture d'orge*



*Champ d'orge et prairie de fauche, séparés par le fossé humide - partie Nord*





*Pré-verger, au Nord du secteur 1AU du Seltzbach*



*Aperçu depuis le chemin au Nord de la zone*

## **2.1.5. Le secteur de projet à Lampertsloch**

### **ZONE 1AU – ENTRE LA RD114 ET LA RUE DES LOUPS**

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU de Lampertsloch est située dans une enclave urbaine cultivée de 1,3 ha, entre la Rue des Loups et la RD114. Cette zone est bordée, au Sud-Ouest, par un cours d'eau temporaire.

Les milieux naturels qui composent le site comprennent des espèces des prairies mésophiles à méso-xérophiles (légèrement sèches) qui semble se rattacher à l'association phytosociologique du Galio veri – Trifolietum repentis. Les espèces qui y ont été observées sont l'Achillée millefeuilles, le Géranium découpé, la Sauge des prés, la Petite sanguisorbe, le Rhinanthé velu et la Centaurée jacée, accompagnées de l'Avoine doré et du Fromental.

Le secteur comprend une bonne proportion d'arbres fruitiers. Nous rappellerons que ces vergers sont à considérer comme des habitats menacés (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, 2003).



*Aspect de la végétation prairiale*



*Aperçu des prés-vergers du secteur 1AU (en direction de la Rue des Loups)*





*Aperçu des prés-vergers du secteur 1AU (en direction du Nord-Ouest)*



*Bordure arbustive le long du cours d'eau temporaire*

## **2.1.6. Le secteur de projet à Lobsann**

### **ZONE 1AU – SUD DE LA RD77**

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU située à l'Ouest de la zone urbanisée de Lobsann concerne environ 1,82 ha de prairies et de vergers de haute-tige. La zone est délimitée au Sud-Ouest par un boisement de taille moyenne, et au Nord-Est par la Rue de Hanau.



La végétation de ce secteur est celle des prairies mésophiles et mésotrophes, typique des prairies de la plaine d'Alsace. La végétation observée comprend le Fromental, le Raygrass d'Italie, la Houlique laineuse, l'Avoine dorée, le Géranium découpé, la Flouve odorante, la Carotte sauvage, la Berce des prés, la Marguerite commune, et la Sanguisorbe officinale. Cette prairie est à considérer comme un milieu naturel d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510).

En outre, les vergers présentent des arbres fruitiers à tous stades de développement : jeunes arbres, stade de maturité, stade de sénescence (déclin) et arbres morts. Ce sont des milieux cités dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (ODONAT, 2003).



*Vergers de haute-tige et arbre sénéscent*



*Alignement de jeunes arbres fruitiers et flore prairiale*



*Arbres sénescents à cavités*

### **2.1.7. Sur l'ensemble du territoire du SIVU - Les zones UJ**

"La zone UJ correspond aux jardins situés en arrières de parcelles bâties, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines."

Les zones UJ délimitent des secteurs de taille très variable qui doivent notamment permettre le maintien d'une agriculture familiale et le renforcement des activités des exploitants doubles-actifs. Cette vocation se traduit donc par des possibilités d'aménagement pour ces exploitants et par la possibilité d'implantation d'abris de jardins, annexes, bâtiments agricoles aux, emprise au sol et hauteur, limitées ainsi que des piscines.

Ces secteurs, partiellement constructibles, mais dont la vocation d'agriculture familiale et de jardin est amenée à perdurer, permettront d'assurer le maintien de "ceintures vertes" à l'intérieur ou en limite des aires urbaines par la limitation des emprises des constructions à implanter.

Les types de milieux naturels observés dans les zones UJ sont, du fait de leur nombre, très variés et comprennent : des jardins, potagers, grandes cultures, pâtures, prairies, vergers, friches plus ou moins boisées.



*Exemple d'une friche en cours de boisement à Merkwiler-Pechelbronn*

## **2.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS**

### **2.2.1. Incidences sur les milieux naturels remarquables**

#### **a) LES SITES NATURA 2000**

Les incidences du PLUi de Pechelbronn sur ces milieux sont développées dans le chapitre dédié "Incidences sur les sites Natura 2000".

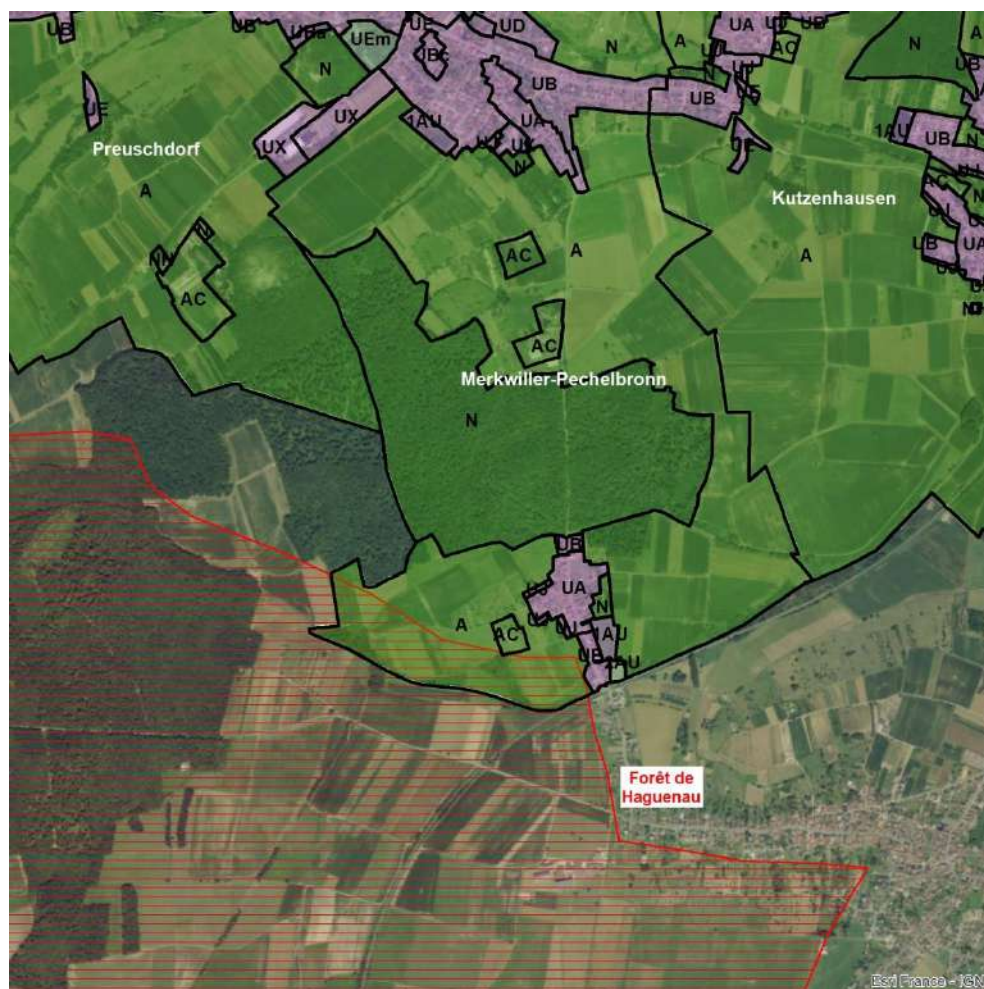
La localisation de ces sites par rapport aux secteurs de projet est rappelée sur les illustrations ci-après.






*Sites Natura 2000 / zonage Nord du territoire*

Le site Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » qui concerne le Nord du territoire (extrémité Nord de Lampertsloch) est classé en zone naturelle N.



**NATURA 2000**

 Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale (ZPS))

SOURCE : INPN.

OCTOBRE 2018



*Site Natura 2000 / Zonage Sud du territoire*

Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » qui concerne le Nord du territoire (extrémité Nord de Lampertsloch) est classé en zone agricole A.



Les conclusions du chapitre relatif aux incidences sur les sites Natura 2000 sont reprises ici :

"*Etant donné :*

- *la très faible portion du territoire concernée par les sites Natura 2000 (environ 20 ha) ;*
- *la prise en compte des enjeux liés à ces sites par la définition d'un zonage et d'un règlement "compatibles" avec la préservation des intérêts faunistiques, floristiques et écologiques d'une manière générale pour les zones N et A ;*

*il apparait que le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne sera pas en mesure de provoquer d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 précédemment décrits :*

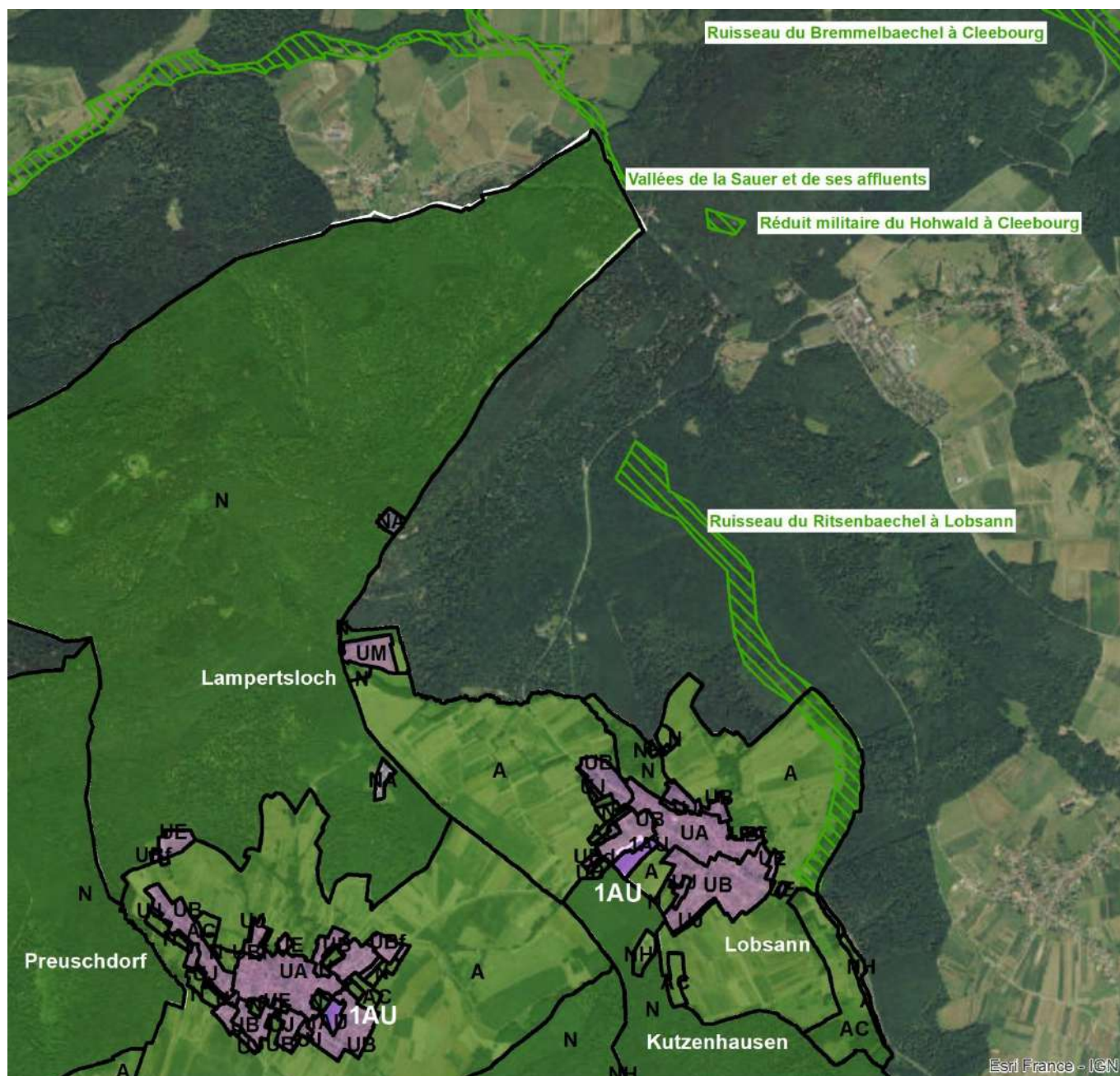
- *la ZPS "Forêt de Haguenau" ;*
- *la ZSC "La Sauer et ses affluents".*

*En conséquence, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 peut se limiter à une analyse préliminaire, l'analyse approfondie n'étant pas justifiée au vu des éléments présentés ci-avant. »*


b) LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Le territoire du SIVU de Pechelbronn est concerné par la présence de deux ZNIEFF de type I :

- la ZNIEFF « Vallées de la Sauer et de ses affluents », sur un petit tronçon à l'extrémité Nord de Lampertsloch ;
- la ZNIEFF « Ruisseau du Ritsenbaechel à Lobsann », en limite Est du ban communal de Lobsann.



**ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)**

 ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

SOURCE : INPN.

OCTOBRE 2018



ZNIEFF / Zonage

Ces deux ZNIEFF ne concernent, au total, que 13 ha du ban communal de Lobsann. En outre, la quasi-totalité de cette ZNIEFF se situe dans la petite bande forestière qui borde le Nord-Est du ban communal de Lobsann, à l'Est du Ritsenbaechel.

Le secteur qui concerne l'extrémité Nord de Lampertsloch est isolé au sein d'une vaste zone naturelle N, dont le règlement est rappelé ci-après :

■ *"Article 1-N - Occupations et utilisations du sol interdites :*

- *Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites ;*
- *Hors des secteurs spécifiques, la reconstruction en cas de démolition des constructions existantes est interdite ;*

■ *Article 2-N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*

- *Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général ; soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ; soit à l'exploitation forestière ;*
- *Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;*
- *L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ;*
- *Hors des secteurs spécifiques, l'aménagement et la réfection des constructions existantes, sans extension et sans changement de destination"*

Au sein de la zone agricole A de Lobsann, le règlement du PLU autorise et interdit les occupations du sol listées ci-après :

■ *"Article 1-A - Occupations et utilisations du sol interdites*

- *Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.*

■ *Article 2-A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- *Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général ; soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies.*
- *L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ;*
- *Les opérations prévues en emplacements réservés"*

Au sein de ces zones, les possibilités d'urbanisation ou d'occupation du sol sont très limitées. En outre, étant donnée leur localisation (périphérie de Lampertsloch et de Lobsann), les secteurs concernés ne sont pas exposés à un risque de développement urbain.

Les règlements du PLUi du SIVU de Pechelbronn prennent bien en compte la présence des ZNIEFF par la mise en place d'un zonage (A et N) adapté à la préservation des enjeux de ces sites.

**Le PLUi de Pechelbronn n'aura donc pas d'incidence significative sur les ZNIEFF présentes sur le territoire d'étude.**

**c) LA RESERVE DE BIOSPHERE TRANSFRONTALIERE**

La Réserve de Biosphère Transfrontalière (RBT) des Vosges du Nord/Pfälzerwald s'étend sur plus de 310 000 ha dont 130 000 sur le territoire français.

Le territoire du SIVU est concerné, à la fois, par des zones de transition (zones principalement à vocation "d'activités") et des zones tampons (zones entourant les aires centrales). En revanche, le territoire n'est concerné par aucune aire centrale (d'intérêt fort pour les espèces) sur son territoire.

Les zones tampons sont exclusivement situées dans des secteurs forestiers (zones A et N) inconstructibles qui ne sont nullement menacés par la pression urbaine. Certains secteurs des zones de transition sont toutefois concernés par l'ouverture à l'urbanisation, ce qui ne remet nullement en cause la RBT des Vosges du Nord.

**Le PLUi du SIVU ne sera pas de nature à remettre en cause l'intérêt écologique de la RBT Vosges du Nord/Pfälzerwald ; les incidences potentielles sur la RBT sont jugées très faibles à nulles.**

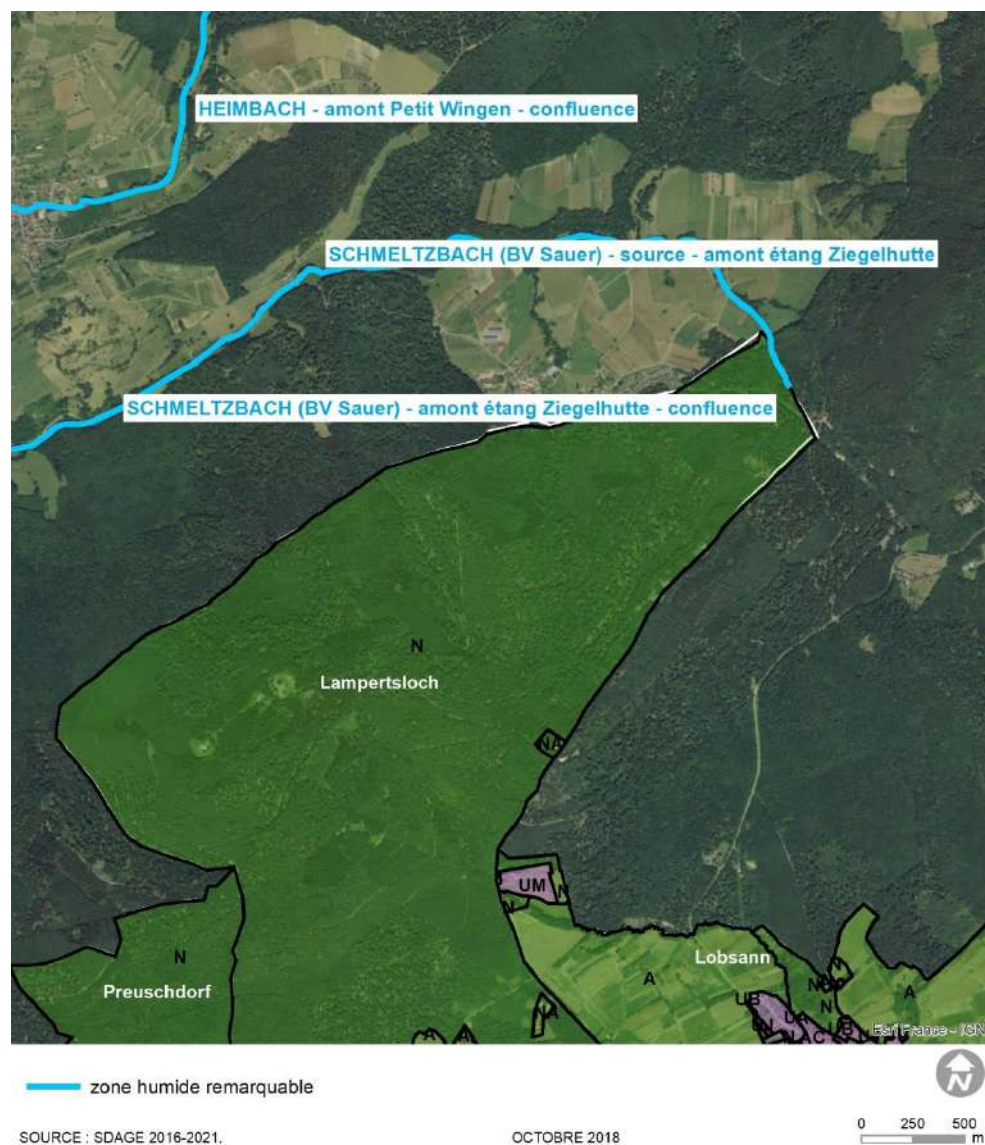
**d) LES ZONES HUMIDES REMARQUABLES (ZHR)**

Le territoire du SIVU est concerné par une seule Zone Humide Remarquable sur son territoire. Cette dernière est située en frontière Nord-Est de la commune de Lampertsloch, au niveau de la source du Schmelzbach. L'ensemble de la partie forestière du territoire de Lampertsloch est classé en zone N du PLU, où les constructions sont interdites. En outre, la pression urbaine ne concerne pas cette extrémité du territoire.

**Le PLUi du SIVU de Pechelbronn n'est pas susceptible de porter atteinte à la ZHR "Schmelzbach (BV Sauer) – amont étang Ziegelhutte – confluence".**



ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT



*Zone Humide Remarquable / Zonage*



## 2.2.2. Incidences sur les milieux naturels, la faune et la flore du territoire

### a) INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS DES SECTEURS DE PROJETS

#### Merkwiller-Pechelbronn : 1AU-Rue de l'Ecole

La zone 1AU de la Rue de l'école concerne une emprise de 1,2 ha dans la continuité directe du lotissement existant, au Sud-Ouest du tissu urbain de Merkwiler-Pechelbronn.

Enjeux identifiés : **faibles**



#### *Zone Humide Remarquable / Zonage*

Ce secteur est actuellement exploité pour de l'agriculture céréalière. La gestion appliquée à la parcelle ne semble pas permettre l'installation d'une flore messicole d'intérêt. Les principales espèces observées comprennent des rudérales nitrophiles telles que le Gaillet gratteron, le Dactyle aggloméré et le Liseron des haies. Le Coquelicot, une messicole commune, a néanmoins été observé dans les marges non cultivées.

**Ce secteur ne présente pas d'intérêt écologique particulier. L'ouverture à l'urbanisation de ce dernier, en continuité du lotissement existant, n'a pas d'incidence sur l'écologie du territoire du SIVU de Pechelbronn.**

### Merkwiller-Pechelbronn : 1AU/2AU - Est de la Route des Termes (Hoelschloch)

La zone 1AU/2AU du secteur d'Hoelschloch est occupée par des prairies de fauche, d'une superficie totale d'un peu moins de 1,5 ha. Les deux prairies sont séparées par un chemin agricole. En limite Est de la zone se trouve un petit boisement ; au Sud, la voie de chemin de fer délimite la fin de la zone. En limite Nord et Est de la zone se trouvent des zones naturelles (N) et agricoles (A) occupées par des prairies, vergers et grandes cultures.

Enjeux identifiés : **moyens**

- 1,5 ha de prairie maigre de fauche (Code Natura 2000 : 6510) dont 1 ha est en bon état de conservation (la partie haute de la zone)



*Aspect du secteur concerné (partie basse au premier plan et partie haute à l'arrière-plan)*

Ce secteur ouvert à l'urbanisation présente un enjeu moyen du fait de la présence d'une prairie de fauche d'intérêt communautaire. Nous précisons néanmoins que cette prairie fait partie d'un plus vaste ensemble agricole qui comprend également des prairies de fauche et des vergers.

**Ne s'agissant nullement d'une prairie "isolée" dans ce secteur, la réalisation d'une opération d'aménagement ne remettra pas en cause le caractère agricole et prairial de ce secteur du SIVU de façon significative.**

**L'incidence du PLUi sur ce secteur est jugée globalement faible.**

### Kutzenhausen : 1AU-Ouest de la Rue des vergers

La zone 1AU à l'Ouest de la rue des vergers s'étend sur 0,8 ha de terrains agricoles. Une petite portion de la zone est concernée par la présence d'un jardin privatif. La végétation observée dans cette zone est pauvre ; la gestion intensive des parcelles de maïs étant globalement défavorable à la plupart des espèces d'intérêt particulier.

Enjeux identifiés : **faibles**



#### *Aspect du secteur concerné*

Actuellement, ce secteur est occupé par une grande culture de maïs qui est quasiment dépourvue de flore compagne, celle-ci étant contrainte par les traitements et le travail du sol.

**La parcelle cultivée ne présente pas d'intérêt écologique particulier. L'ouverture à l'urbanisation de cette dernière n'entraînera pas d'incidences écologiques sur le territoire du SIVU de Pechelbronn.**

**Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient, par ailleurs, la préservation du fossé et du chemin existant pour maintenir le fonctionnement hydrologique du secteur.**

### Kutzenhausen : 2AUX - Abords de la RD28

A l'Est du territoire de Kutzenhausen, deux secteurs 2AUX distincts sont identifiés :

- l'un est situé en limite du ban communal, au Nord de la RD28 et a une vocation intercommunale en lien avec les forages géothermiques : ce secteur est occupé par une prairie pâturée (3,3 ha) et une grande culture (2 ha), d'une superficie de 5,3 ha ;
- l'autre est situé au Sud de la RD28, accolé à la station d'épuration, et est concernée par la présence d'une prairie de fauche enrichie, d'une superficie de 1,7 ha.

Enjeux identifiés : **moyens**

- une prairie de fauche pâturée de 3,3 ha (Code Natura 2000 : 6510)



*Aspect de la zone 2AUX de Kutzenhausen (en haut : prairie enrichie ; en bas : prairie pâturée à végétation variée)*



Dans le secteur 2AUX-Sud, la prairie de fauche, fortement amendée et visiblement enrichie en espèces fourragères (graminées, Luzerne cultivée) ne présente pas un grand intérêt écologique, que ce soit pour la faune ou pour la flore.

De la même manière, la grande culture qui constitue la partie Ouest du secteur 2AUX-Nord ne présente pas de réel enjeu écologique ou fonctionnel.

Seule une prairie pâturée de 3,3 ha environ (2AUX-Nord) présente un intérêt fonctionnel pour l'écologie de Kutzenhausen. Il s'agit d'un milieu présentant une diversité floristique intéressante, et sur lequel le pâturage ne semble pas intensif.

Ce secteur est également bordé par un fossé de drainage, d'une longueur de près de 800 m au droit de cette zone 2AUX. Ce fossé, inondé pendant au moins une partie de l'année, est colonisé par une végétation de type « roselière » à *Phalaris arundinacea*. Il s'agit à ce titre d'un milieu humide (arrêté du 24 juin 2008 modifié) qui a une fonction épuratrice sur les eaux souterraines et météoriques.

Concernant le maintien de ce fossé, nous rappellerons :

- que la zone 2AUX n'est pas urbanisable en l'état et doit être modifiée en 1AUX avant de pouvoir être exploitée pour les besoins de la géothermie ;
- quand une procédure d'évolution du PLU modifiera la 2AU en 1AU, un recul obligatoire par rapport au fossé devra être respecté, conformément au règlement en zones 1AU :
  - Article 7-1AU : Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et des fossés.

A terme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUX concernera donc près de 7 ha de terrains agricoles, dont 3,3 ha de prairie-pâturée en bon état de conservation. La mise en place d'activités au droit de cette prairie sera le principal impact écologique sur les secteurs 2AUX situés au Nord et au Sud de la RD28. Toutefois, ces 3,3 ha ne sont pas disproportionnés étant donné la future vocation intercommunale du secteur. En outre, aucun zonage réglementaire ou d'inventaire n'identifie ce secteur comme d'un intérêt particulier du point de vue écologique.

Précisons également que le règlement du PLU (article 7-1AU) permettra de protéger efficacement le fossé de drainage et sa végétation hygrophile. Un recul obligatoire de 6 m par rapport à aux fossés pour toute construction ou installation est jugé suffisant pour permettre le maintien de la faune (insectes), de la flore et de la fonction épuratoire du fossé.

Enfin, les milieux naturels impactés par ces zones 2AUX ne sont pas rares sur le territoire de Kutzenhausen, sur celui du SIVU, ou encore sur les territoires adjacents au SIVU. Le territoire compte toujours plus de 400 ha de prairies et vergers (source : RPG 2012) De la même manière, la ZNIEFF de type 2 "Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau" n'est située qu'à 3 km à l'Ouest du SIVU.

**L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUX aura une incidence globalement faible sur les écosystèmes prairiaux du territoire. Le règlement permettra, de plus, de préserver le fossé périphérique ainsi que sa faune et sa flore hygrophiles.**



### Preuschkorf : 1AU-Secteur du Seltzbach

Le secteur 1AU du Seltzbach est composé d'habitats agricoles diversifiés : prairies de fauche, prairie fertilisée, culture céréalière (dont orge), verger, fossé de drainage. Ce secteur s'étend sur environ 3 ha.

Enjeux identifiés : **moyens**

- Prairie de fauche (code Natura 2000 : 6510) de 1,5 ha ; verger de haute-tige (Liste Rouge des habitats d'Alsace) (< 0,1 ha) ; fossé de drainage (zone humide Arrêté du 24 juin 2008) (< 0,1 ha).



*Aspect du secteur concerné depuis la partie Nord en surplomb du Seltzbach (à l'arrière-plan)*

Nous rappellerons que, conformément au règlement du PLU en zone 1AU (Article 7-1AU) " Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et des fossés cadastrés.". Cette disposition du PLU permettra de préserver le fossé humide à Phragmites, Saules (Saule blanc, Saule marsault) et Aulnes glutineux (superficie d'environ 0,1 ha). Les fonctions de rétention et d'épuration des eaux de ce fossé pourront ainsi être préservées.

En ce qui concerne les autres types de milieux naturels, l'urbanisation du secteur entrainera à termes la perte d'environ 1,5 ha de milieux prairiaux, 1 ha de cultures céréalières, et de 0,4 ha de milieux interstitiels (secteurs enfrichés, marges culturales, dépôt de matériels...). Il est nécessaire de relativiser ces surfaces ; la zone 1AU du Seltzbach se situe dans la continuité d'une vaste zone agricole (zone A à constructibilité limitée) de plus de 200 ha qui prend place entre le Nord-Est de Preuschkorf et le Sud-Ouest de Lampertsloch. La diversité culturelle et naturelle (prairies, vergers, grandes cultures, bosquets, cours d'eau) de ce grand secteur étant maintenu, l'ouverture à l'urbanisation de ces 3 ha de zones 1AU aura une incidence minimale sur l'écologie locale. Nous rappellerons que sur le territoire du SIVU, 1 500 ha ont une vocation agricole (source : BD OCS) et que le territoire compte plus de 400 ha de prairies et vergers et près de 800 ha de grandes cultures (source : RPG 2012), la plus grande majorité de ces milieux étant classés inconstructibles.

Au regard de ces informations, les incidences du PLUi sur ce secteur peuvent être considérées comme faibles.

### Lampertsloch : 1AU-Entre la RD114 et la Rue des Loups

La zone 1AU de Lampertsloch est située dans une enclave urbaine cultivée de 1,3 ha, entre la Rue des Loups et la RD114. Cette zone est bordée, au Sud-Ouest, par un cours d'eau temporaire.

Enjeux identifiés : **moyens**

- Verger de haute-tige (environ 0,4 ha) mais avec peu de vieux arbres
- Prairie de fauche (environ 0,3 ha ; Code Natura 2000 : 6510)
- Cours d'eau temporaire (ruisseau le Fussel) et ses berges



*Aperçu du secteur d'étude – arbres fruitiers peu densément plantés, bordés de prairies, et cours d'eau temporaire à l'arrière de la parcelle*

Le secteur 1AU de Lampertsloch comprend environ 0,6 ha de milieux pâturés et interstitiels (dépôt de matériel, milieux jardinés) qui ne présentent pas de réel enjeu de conservation. Les 0,7 ha restants sont scindés en vergers pâturés (0,4 ha) et prairies de fauche (0,3 ha). Ces milieux présentent un intérêt écologique supérieur, mais leur superficie est très limitée dans l'espace.

L'intérêt écologique d'un verger repose en premier lieu sur deux critères : la diversité de sa flore herbacée (assimilable à une prairie si il est exploité extensivement) et la présence d'arbres de haute taille, creux et sénescents en mélange. Les arbres fruitiers de ce secteur ne présentent pas vraiment d'intérêt pour la faune cavernicole (oiseaux et chauves-souris), et malgré une flore herbacée parfois diversifiée, ces petits vergers ne peuvent être considérés comme "à forte valeur patrimoniale".

La prairie de fauche, dont la végétation est typique des prairies mésophiles des plaines, sera quant à elle impactée à hauteur de 0,3 ha.

Enfin, le ruisseau du Fussel et ses abords seront préservés grâce à une mesure de recul obligatoire de 6 m de toute construction ou installation par rapport aux berges du cours d'eau (article 7-1AU du règlement). Dans ces 6 m, le PLU pourra permettre le maintien d'une végétation "prairiale".

**L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU aura une incidence globale faible sur les milieux naturels des environs du secteur d'étude. Les berges du cours d'eau temporaire sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation comme un secteur de transition dont la végétation doit être préservée ou restaurée après les travaux d'aménagement.**

### Lobsann : 1AU-Sud de la RD77

La zone 1AU située à l'Ouest de la zone urbanisée de Lobsann concerne environ 1,8é ha de prairies et de vergers de haute-tige. La zone est délimitée au Sud-Ouest par un boisement de taille moyenne, et au Nord-Est par la Rue de Hanau.

Enjeux identifiés : **moyens**

- Verger de haute-tige (environ 0,4 ha) avec des jeunes et de vieux arbres ; Prairie de fauche (environ 1,7 ha ; Code Natura 2000 : 6510)
- Proximité d'un boisement bordant l'Ouest de la zone



*Aperçu du secteur 1AU de Lobsann : végétation de prairie et arbres fruitiers*

La flore herbacée de la prairie et du verger est très similaire dans ces deux milieux ; elle correspond à une végétation typique des prairies mésophiles. Le verger compte une trentaine d'arbres au total, à tous les stades de croissance. Cette zone 1AU fait partie d'une plus vaste enclave cultivée située entre un boisement (Ouest) et la zone urbanisée de Lobsann (Nord, Est, Sud-Est), et dont la superficie totale est de près de 6 ha.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn sera à l'origine de l'artificialisation de ces 1,82 ha de prairies et vergers.

Néanmoins, les 4 ha cultivés en continuités Sud-Est du secteur 1AU sont classés en zone A et UJ ; le PLUi permettra, grâce à un règlement adapté, la préservation de la plus grande partie de cette enclave cultivée (4 ha sur 5,7 ha, soit environ 60%). En zone UJ pourront notamment être autorisées les extensions et les annexes (abris, cabanons) sur des superficies restreintes.

La zone 1AU est située en lisière d'un boisement (qui appartient à la commune de Kutzenhausen). La trop grande proximité des habitations pourrait porter préjudice aux lisières ainsi qu'aux espèces qui les utilisent pour leurs déplacements. La mise en place d'un recul obligatoire de 15 m minimum dans le règlement de la zone (Secteur de Lobsann - Article 7-1AU) permet de préserver la fonctionnalité de la lisière.

**L'artificialisation des 1,82 ha de prairies et vergers aura une incidence globale faible sur les milieux naturels des environs du secteur d'étude.**

### Les zones UJ du territoire

Les zones UJ délimitent des secteurs de taille très variable qui doivent notamment permettre le maintien d'une agriculture familiale et le renforcement des activités des exploitants doubles-actifs. Cette vocation se traduit donc par des possibilités d'aménagement pour ces exploitants et par la possibilité d'implantation d'abris de jardins, annexes et piscines.

Néanmoins, il s'agit bien ici essentiellement de zones de jardin et d'agriculture familiale, et non de secteurs à vocation d'habitation. L'urbanisation dans ces secteurs doit être restreinte afin de ne pas affecter de façon significative les "ceintures vertes" entourant ou pénétrant dans les zones urbaines.

Le PLUi de Pechelbronn règlemente, par conséquent, l'occupation du sol en zone UJ de la manière suivante :

*" Article 1-UJ - Occupations et utilisations du sol interdites*

- *A l'exception de celles admises en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.*

*Article 2-UJ - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :*

- *les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;*
- *les opérations inscrites en emplacement réservé ;*
- *les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux ;*
- *les constructions et installations à vocation d'équipement public, collectif ou d'intérêt public ;*
- *L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ;*
- *les constructions annexes\* (abris, remises, serres d'agrément...) sous réserve que*
  - *leur emprise unitaire n'excède pas 40 m<sup>2</sup> chacune.*
  - *l'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments n'excède pas 60 m<sup>2</sup>.*
- *Les constructions et installations destinées à l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 150m<sup>2</sup> ;*
- *les piscines enterrées et dont la hauteur maximale en cas d'abri de couverture n'excède pas 2 mètres, ne comptent pas dans l'emprise au sol\* de l'unité foncière\* (ne compte pas dans l'emprise au sol\* de l'alinéa 1).*
- *l'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et leur extension dans la limite de 30 m<sup>2</sup> par construction et de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* cumulée."*

Dans ces zones UJ, les possibilités d'aménagement sont limitées. En outre, le règlement de zone impose, à l'article 7-UJ, que :

- *"Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.*
- *Les constructions à créer ou toute extension de l'existant ne devront pas se rapprocher des berges des cours d'eau et fossés."*

Ces dernières mesures assurent la préservation des milieux naturels existants aux abords des fossés et cours d'eau du territoire.

**Par la mise en place de règles contraignantes en matière de surface constructible, le PLUi aura une incidence faible sur les milieux naturels présents dans les zones UJ. En outre, l'aménagement d'extension de l'existant sera, par définition, réalisé en limite de l'existant, soit essentiellement sur des milieux interstitiels (jardins, pelouses bordant les habitations, anciens dépôts extérieurs) qui présentent des enjeux écologiques généralement faibles.**



**NB** : Une mesure de réduction a été intégrée lors de l'identification des zones UJ en milieu urbain ; ces secteurs ont été réduits de 28 ha par rapport au zonage initial et se limitent aux fonds de parcelles (voir mesure R5 - Réduction des surfaces classées UJ).

#### **b) INCIDENCE DU PLU SUR LES VERGERS**

Le territoire du SIVU compte plusieurs secteurs de vergers sur l'ensemble du territoire, en périphérie des zones urbaines et des boisements. Au total, le territoire du SIVU de Pechelbronn compte environ 112 ha de vergers (données du PNRVN, 2007), ces derniers étant particulièrement présents à Merkwiller-Pechelbronn, Lampertsloch et Preuschkorf. Aucune donnée plus récente n'est disponible, notamment dans les RPG où les vergers sont rarement déclarés.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn aura une incidence sur 1 ha de vergers, situés dans les secteurs suivants :

- 1AU – Rue du Seltzbach (Preuschkorf) : 0,2 ha ;
- 1AU – RD114 / Rue des Loups (Lampertsloch) : 0,4 ha ;
- 1AU – Sur RD77 (Lobsann) : 0,4 ha.

L'incidence globale du PLUi du SIVU de Pechelbronn s'élèvera donc à 0,9% des vergers du territoire. A l'échelle du territoire (> 3 000 ha) et du nombre de vergers présents (environ 112 ha), la diminution du nombre de vergers restera non-significative. **Le PLUi du SIVU de Pechelbronn aura une incidence jugée très faible sur les vergers de son territoire, tant en termes quantitatifs (surfaces) que qualitatifs (espèces à enjeux des vergers).**

#### **c) INCIDENCE DU PLU SUR LES PRAIRIES**

Le territoire du SIVU compte environ 412 ha de prairies d'après le RPG 2016 (390 ha dans le RPG 2012). Ces milieux naturels sont répartis sur l'ensemble du territoire du SIVU.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn prévoit la création de plusieurs secteurs 1AU et 2AU qui réduira les surfaces de prairies actuellement en place :

- 1AU Rue du Seltzbach (Preuschkorf) : 1,5 ha ;
- 1AU – RD114 / Rue des Loups (Lampertsloch) : 0,3 ha ;
- 1 AU – Sud RD77 (Lobsann) : 1,4 ha ;
- 2AUX - Abords de la RD 28 (Kutzenhausen) : 3,3 ha ;
- 1AU-Est de la Route des Termes (Hoelschloch - Merkwiller-Pechelbronn) : 1,5 ha ;

L'urbanisation prévisible de ces milieux aura donc une incidence sur 8,9 ha de prairies, soit moins de 2,3% des prairies du territoire du SIVU. Le territoire compte toujours d'importantes surfaces de prairies permanentes (Preuschkorf, Lampertsloch...) qui sont classées en zones Agricoles-A et Naturelles-N inconstructibles. Précisons également que ce sont prioritairement les secteurs en dents-de-crues et en limite immédiate des constructions existantes qui ont été sélectionnés pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

**Le PLUi du SIVU de Pechelbronn étant un projet à longs termes, la baisse de 2,3% des prairies de la communauté de communes ne remettra pas en cause la conservation de ces milieux à l'échelle du territoire, tant du point de vue quantitatif (surfaces impactées) que qualitatif (espèces à enjeux liées aux prairies).**

**L'incidence globale du PLUi du SIVU de Pechelbronn est jugée très faible.**

**d) INCIDENCES SUR LA FLORE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE**

La base de données en ligne de la Société Botanique d'Alsace recense, au total 5 espèces végétales patrimoniales sur le territoire du SIVU. Parmi ces espèces, nous retiendrons la présence de l'Osmonde royale, une espèce protégée en Alsace.

Nom commun	Nom scientifique	LRA	LRP	Lg.A	Habitat type	Superficie impactée par le PLU
Céphalanthère rouge	<i>Cephalanthera rubra</i>	LC	LC	-	Forêts claires	0 ha
Orchis grenouille	<i>Dactylorhiza viridis</i>	EN	NT	-	Pâturages	< 4,5 ha
Osmonde royale	<i>Osmunda regalis</i>	NT	-	1	Sous-bois tourbeux	0 ha
Orchis brûlé	<i>Neotinea ustulata</i>	VU	LC	-	Prairies maigres	< 7 ha de prairies maigres (non ou très peu fertilisées)
Actée en épis	<i>Actaea spicata</i>	NT	-	-	Forêts	0 ha
Nielle des blés*	<i>Agrostemma githago</i>	(EN)	-	(1)	Céréales d'hiver	< 6 ha de grandes cultures (dont une partie peut être exploitée en céréales d'hiver)

Lg. A : Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Alsace complétant la liste nationale

LRP : Liste Rouge France (UICN, 2012) ; D = En déclin ; R = Rare ;

LRA : VANGENDT J., BERCHTOLD J.-P., JACOB J.-C., HOLVECK P., HOFF M., PIERNE A., REDURON J.-P., BOEUF R., COMBROUX I., HEITZLER P., TREIBER R., 2014. La Liste rouge de la Flore vasculaire menacée en Alsace. CBA, SBA, ODONAT, 96 p. Document numérique. ;

LC = Préoccupation mineure ; NT = Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN = En danger.

\* : Si la Nielle des blés observée provient effectivement de souches horticoles et a été semée sur place, elle n'est plus concernée par le statut de protection régional, et son statut sur la Liste Rouge Alsace perd également son sens.

*Synthèse des espèces patrimoniales et des surfaces favorables impactées*

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn identifie un nombre restreint de secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation. Les espèces végétales patrimoniales recensées sont inféodées à des milieux naturels assez communs sur le territoire : milieux forestiers, prairies, pâturages, cultures. Les sous-bois tourbeux, favorables à l'Osmonde royale, sont beaucoup plus rares et dispersés, mais ces derniers ne sont pas concernés par des secteurs d'ouverture à l'urbanisation (les forêts étant intégralement classés en zone naturelle N).

Le cas de la Nielle des blés, observée en bordure de la zone 1AU (Rue de l'Ecole), est moins évident. Les spécimens (environ 10) observés, en bordure d'habitation et de culture, sont très probablement d'origine horticole (espèce inconnue dans la bibliographie à Merckwiller). Le patrimoine génétique de l'espèce est donc très probablement différent de celui des souches « locales » (Grand-Est et Allemagne proche) concernées par le statut de protection réglementaire. La présence du Pavot de Californie (*Eschscholzia californica*) au même endroit atteste de l'utilisation d'un mélange du type « prairie fleurie » sur ce site.

Précisons, en outre, que la présence de cette espèce n'est pas remise en cause par la future réalisation de travaux, mais qu'au contraire, ces derniers propageront probablement les graines de cette espèce. En l'absence de sol nu (induit par l'agriculture ou les travaux, et qui est l'optimum écologique de cette plante), cette espèce est menacée à très court terme sur son site d'implantation où elle est concurrencée par une flore prairiale, plus compétitive.

**En ce qui concerne la Nielle des blés, dont le statut de rareté et de protection ne devrait pas s'appliquer sur une espèce semée d'origine inconnue, la réalisation de travaux (remise à nu du sol) pourrait avoir un impact positif sur sa dissémination ; en l'absence de travaux, cette espèce est amenée à disparaître rapidement du talus.**

**Etant données les surfaces favorables qui seront toujours disponibles pour les espèces patrimoniales du territoire, le PLUi du SIVU de Pechelbronn n'aura qu'une incidence potentielle réduite sur ces espèces.**

#### e) INCIDENCES SUR LA FAUNE DU TERRITOIRE

##### Mammifères

L'état initial de l'environnement met en évidence la présence de plusieurs espèces mammifères recensées sur le territoire du SIVU (<http://www.faune-alsace.org>). Il s'agit d'espèces communes, dont aucune n'est menacée à l'échelle locale, régionale ou nationale. Parmi ces espèces, deux sont néanmoins protégées nationalement : l'Oreillard (Oreillard sp.) et l'Ecureuil roux.

L'Ecureuil roux est une espèce principalement forestière, mais qui s'accommode néanmoins des parcs, des jardins et des milieux agricoles, pourvu que de hauts arbres et des sources de nourriture y soient présents.

Les Oreillards (Oreillard gris et Oreillard roux ; le premier étant plus fréquemment observé en Alsace que son congénère) sont des espèces assez tolérantes en termes de gîtes et de zones de chasse. Les Oreillards apprécient ainsi les milieux agricoles extensifs, les abords de villages (en particulier à proximité des lampadaires), mais également les sous-bois plutôt clairs. Les gîtes de mise-bas sont fréquemment observés dans les combles et les clochers, les Oreillards étant des espèces tolérantes à la proximité humaine, voire anthropophiles.

L'amplitude écologique de ces espèces peut être qualifiée d'importante ; Les Oreillard et les Ecureuils peuvent aisément s'adapter à des modifications de leur environnement. De plus, rappelons qu'aucun milieu forestier n'est ouvert à l'urbanisation. **La présence de ces espèces sur le territoire ne sera pas remise en question par le PLUi du SIVU de Pechelbronn ; les incidences du PLUi sur les mammifères du territoire peuvent être qualifiées de très faibles à nulles.**

### Oiseaux

Les bases de données en ligne mettent en évidence la présence de 77 espèces d'oiseaux sur le territoire du SIVU. Parmi elles, 12 sont inscrites à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ; ce sont ces dernières qui présentent les plus forts enjeux de conservation.

Le tableau ci-après liste ces espèces, précise les types de milieux qu'elles occupent et présente une estimation des surfaces potentiellement favorables impactées par le PLUi de Pechelbronn.

Espèces	Milieu fréquentés	Superficies impactées	Superficies territoire du SIVU (source : BD OCS et RPG 2012)
Busard Saint-Martin	Landes et cultures (céréales à paille notamment pour nidifier : blé, orge...), prairies	Landes : 0 ha Cultures (extensives et céréales à paille) : < 15 ha	Formations pré-forestières : 42 ha Cultures annuelles et permanentes : 1 500 ha
Cigogne blanche	Cultures et prairies (y compris cultures intensives en hiver)	< 20 ha	Cultures annuelles et permanentes : 1 500 ha
Pie-grièche écorcheur	Cultures, pâtures et prairies extensives (haies, ronces)	< 15 ha	Cultures annuelles et permanentes : 1 500 ha
Héron pourpré	Milieux humides et aquatiques	0 ha	Milieux humides et aquatiques : Données insuffisantes
Grande aigrette	Milieux humides et aquatiques	0 ha	Milieux humides et aquatiques : Données insuffisantes
Grue cendrée	Milieux humides et aquatiques, milieu agricoles	0 ha	Milieux humides et aquatiques : Données insuffisantes Cultures annuelles et permanentes : 1 500 ha
Milan noir	Forêts et milieux aquatiques	0 ha	Milieux humides et aquatiques : Données insuffisantes
Cigogne noire	Forêts et milieux humides et aquatiques	0 ha	Milieux humides et aquatiques : Données insuffisantes Forêts : > 1 200 ha
Pic cendré	Boisements	0 ha	Forêts : > 1 200 ha
Pic mar	Boisements	0 ha	Forêts : > 1 200 ha
Pic noir	Boisements	0 ha	Forêts : > 1 200 ha
Alouette lulu	Boisements	0 ha	Forêts : > 1 200 ha

Il apparaît que le PLUi du SIVU de Pechelbronn affectera essentiellement des milieux agricoles, et notamment des prairies, des vergers et des grandes cultures. Ces milieux sont nécessaires à de nombreuses espèces de l'avifaune qui les utilisent comme des zones d'alimentation ou de refuge.

Sur le territoire du SIVU, près de 1 600 ha de terres ont une vocation agricole (sur environ 3 200 ha de superficie totale), dont plus de 400 ha de prairies et vergers (cumulés) et près de 800 ha de grandes cultures. Ces types de milieux ne sont donc pas menacés sur le territoire du SIVU.

**Les espèces d'intérêt communautaire précédemment listées ne sont pas amenées à être significativement impactées par le PLUi du SIVU de Pechelbronn ; le territoire comptera suffisamment de milieux agricoles divers pour pourvoir aux besoins de ces espèces (alimentation, nidification). Précisons néanmoins que les documents d'urbanisme ne peuvent régir les types d'agriculture exercés par les exploitants, ces derniers influençant nettement plus les effectifs de ces espèces que la perte limitée de surfaces agricoles. Les incidences globales du PLUi du SIVU de Pechelbronn sur l'avifaune, commune et remarquable, sont jugées très faibles.**

### Reptiles

Les bases de données en ligne font état de la présence de deux espèces de reptiles sur le territoire du SIVU de Pechelbronn, il s'agit du Lézard des souches et de l'Orvet fragile. Ces deux espèces sont protégées au niveau national, mais ne sont toutefois nullement menacées sur le territoire.

L'Orvet fragile et le Lézard des souches apprécient particulièrement les lisières et les écotones comportant des zones de repos (souches, hautes herbes) associés à des milieux bien ensoleillés. Ces types de milieux sont bien représentés sur le territoire. En outre, l'Orvet fragile et le Lézard des souches cohabitent fréquemment avec l'homme et il n'est pas rare d'observer ces espèces dans les jardins, malgré la prédation exercée par les chats.

**Le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne sera pas de nature à affecter ces espèces de manière significative. Les biotopes favorables à ces deux espèces (lisières, parcs, jardins...) sont suffisamment représentés sur le territoire pour permettre la conservation des effectifs de ces populations. Les incidences globales du PLUi du SIVU de Pechelbronn sur les reptiles sont jugées très faibles à nulles.**

### Amphibiens

Cinq espèces d'amphibiens sont identifiées sur le territoire du SIVU de Pechelbronn. Parmi elles, outre les batraciens les plus communs (Grenouille agile, Salamandre tachetée, Triton alpestre et Triton palmé), le Sonneur à ventre jaune a été observé sur les territoires de Preusdorf et de Lobsann.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne remet pas en cause la présence de milieux humides ou aquatiques, dont aucun n'est concerné par l'ouverture à l'urbanisation.



Aucun étang, ni aucune mare, ne sont, en effet, concernés par la présence de zones 1AU, 2AU, 2AUX ou UJ. De plus, le règlement du PLU dans ces différentes zones prévoit, pour chacun des secteurs, la préservation des berges et fossés humides :

■ « Article 7-1AU :

- *Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres minimum des berges des cours d'eau et des fossés.*

■ Article 7-UJ :

- *Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés.*
- *Les constructions à créer ou toute extension de l'existant ne devront pas se rapprocher des berges des cours d'eau et fossés. »*

**Du point de vue des amphibiens "communs", le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne sera pas à l'origine d'incidences significatives. Les incidences potentielles sur le Sonneur à ventre jaune sont traitées au chapitre "Le PRA Sonneur à ventre jaune" ci-après. Le chapitre conclut à une absence d'incidences sur cette espèce.**

### Invertébrés

L'état initial de l'environnement met en avant la présence de douze espèces d'insectes communs sur le territoire du SIVU de Pechelbronn.

Ces différentes espèces fréquentent une importante variété de biotopes : prairies, lisières, friches, berges et hautes herbes... La plupart des prairies et vergers du territoire, ainsi que l'ensemble des boisements et leurs lisières ne sont pas susceptibles d'être urbanisés (zones A et N du PLU, inconstructibles). De plus, une large proportion de milieux à vocation essentiellement naturelle sont classées en zones UJ du PLUi ; dans ces dernières seules des extensions, annexes et piscines peuvent être autorisées sous conditions.

**Les invertébrés du territoire, nullement menacés à l'échelle nationale ou régionale, ne seront pas impactés significativement par le PLUi de Pechelbronn. Les milieux favorables à ces espèces (près de 2 000 ha de forêts, prairies, vergers et milieux humides et aquatiques) sont suffisamment représentés pour permettre le maintien de l'ensemble des espèces présentes.**

f) INCIDENCES SUR LES PLANS NATIONAUX ET REGIONAUX D' ACTIONS (PNA ET PRA)

Le PRA Sonneur à ventre jaune

Plus de 80% du territoire est concerné par la présence de zones à enjeux faibles ( $\approx 30\%$ , principalement au centre et au Sud-Est du SIVU), moyens ( $\approx 40\%$ , essentiellement au Sud de Lobsann et dans la forêt au Nord) et forts ( $\approx 10\%$  au Sud de Preuschkorf et Merkwiller-Pechelbronn) pour le Sonneur à ventre jaune. Cette espèce a été recensée sur les bans communaux de Preuschkorf et de Lobsann.

Le Sonneur à ventre jaune est un amphibien qui s'observe dans les milieux aquatiques bien ensoleillés, même liés à la présence humaine (ornières, fossés...). Les écosystèmes bocagers et les milieux forestiers (notamment les mares forestières) ont un intérêt marqué pour l'espèce.

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation est situé dans des zones à enjeux faibles et moyens pour le Sonneur à ventre jaune. Aucune zone à enjeux forts n'est toutefois concernée (secteurs A et N du plan de zonage, inconstructibles).

Les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, 2AU, 2AUX) qui concernent des zones à enjeux du PRA Sonneur à ventre jaune sont les suivants :

- le secteur 1AU de Preuschkorf dans une zone à enjeux faibles et moyens pour l'espèce ;
- le secteur 1AU de Merkwiller-Pechelbronn dans une zone à enjeux faibles pour l'espèce ;
- les secteurs 1AU/2AU de Merkwiller-Pechelbronn (à Hoelschloch) dans une zone à enjeux moyens pour l'espèce ;
- le secteur 1AU de Lampertsloch dans une zone à enjeux moyens pour l'espèce ;
- le secteur 1AU de Kutzenhausen dans une zone à enjeux faibles pour l'espèce ;
- la partie Sud du secteur 2AUX de Kutzenhausen (abords de la station d'épuration) dans une zone à enjeux faibles.

En outre, certaines des zones UJ du plan de zonage sont également concernées par des zones à enjeux faibles et moyens pour le Sonneur, à l'exception des zones UJ situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Nous rappelons que l'ensemble des boisements du territoire (plus de 1 200 ha) sont classés inconstructibles (zones N du plan de zonage), et que ces derniers constituent des habitats de choix pour le Sonneur à ventre jaune. La quasi-totalité des milieux boisés est, en effet, considérée comme "à enjeux forts" ou "à enjeux moyens".

En outre, le territoire du SIVU de Pechelbronn compte toujours une très forte proportion de milieux agricoles (environ 1 200 ha ayant un intérêt variable pour l'espèce : enjeux "faibles" à "forts" selon les caractéristiques stationnelles et le type d'agriculture exercé) en comparaison des surfaces urbanisées (environ 300 ha).

De plus, que ce soit en zones UJ ou en zones 1AU, le règlement du PLUi du SIVU de Pechelbronn impose la préservation des fossés existants ainsi qu'un retrait minimal de 6 mètres vis-à-vis de ces derniers et des berges des cours d'eau pour l'implantation de toute nouvelle construction. L'espèce n'ayant pas beaucoup de prédateurs du fait de sa toxicité, la proximité des habitations (et notamment des félins) ne lui est pas particulièrement défavorable.

**Aucune grande emprise n'est ouverte à l'urbanisation au sein des zones à enjeux du territoire. Les quelques hectares de terrains qui seront potentiellement impactés par le PLUi restent très minoritaires à l'échelle du territoire. En outre, le règlement du PLUi prévoit des mesures de préservation des fossés, des cours d'eau et de leurs berges. Enfin, aucun milieu aquatique ne sera impacté par le PLUi du SIVU de Pechelbronn.**

**Considérant ces données, les incidences du PLUi de Pechelbronn sur le Crapaud vert et sur le Plan Régional d'Actions en faveur de l'espèce est considéré comme globalement faible.**

#### Le PRA Milan royal

Le Milan royal est largement dépendant de la présence de boisements et forêts au sein de vastes territoires agricoles.

Une vaste zone "à enjeux moyens" est identifiée dans le PRA Milan royal sur la partie centrale du territoire (environ 60% du territoire concerné).

Considérant que :

- le PLUi du SIVU de Pechelbronn sera à l'origine de l'artificialisation de moins de 15 ha de milieux agricoles (cultures intensives et prairies extensives) favorables à la recherche de proies pour le Milan ;
- les zones ouvertes à l'urbanisation sont majoritairement situées au sein de l'enveloppe bâtie existante, ou en continuité directe avec celle-ci ;
- le PLUi identifie l'ensemble des milieux forestiers du territoire (favorables à la nidification de l'espèce) en tant que zones N inconstructibles et permettra donc le maintien de l'ensemble des zones de nidification potentielles du Milan royal ;
- le PLUi identifie la plus grande partie des milieux prairiaux et des vergers comme des zones A et N inconstructibles, et qu'une autre partie est classée UJ (extensions de l'existant sous conditions et annexes autorisées) où la vocation principale (agriculture familiale) de la plupart des zones ne sera pas modifiée ;

**il apparait que le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne sera pas à l'origine d'incidences significatives sur le Milan royal ou sur le Plan Régional d'Action dont il est l'espèce cible. Tout au plus, l'artificialisation de surfaces agricoles pourra pousser le Milan à déplacer légèrement son territoire de chasse vers les grands secteurs agricoles du territoire. Les incidences globales du PLUi sur l'espèce sont jugées très faibles.**

### Le PRA Pie-grièche grise

La Pie-grièche grise est une espèce qui affectionne particulièrement les milieux agricoles ouverts extensifs ; les systèmes « bocagers » riches en pâturages et les prairies et cultures parsemées d'arbres isolés forment donc son biotope "type".

Le PRA Pie-grièche grise identifie de grands secteurs "à enjeux moyens" répartis sur le territoire du SIVU, ainsi qu'une zone à enjeux forts dans la partie Sud-Ouest de Preusdorf.

Les zones ouvertes à l'urbanisation qui concernent des zones à enjeux du PRA Pie-grièche grise sont les suivants :

- le secteur 1AU de Preusdorf dans une zone à enjeux moyens pour la Pie-grièche grise ;
- le secteur 1AU de Merwiller-Pechelbronn dans une zone à enjeux moyens pour la Pie-grièche grise ;
- le secteur 1AU de Lobsann dans une zone à enjeux moyens pour la Pie-grièche grise ;
- le secteur 1AU de Lampertsloch partiellement inclus dans une zone à enjeux moyens pour la Pie-grièche grise.

Les zones à enjeux du PRA qui seront ouvertes à l'urbanisation sont relativement peu nombreuses si l'on considère que ce PRA couvre la majorité des terrains agricoles du territoire. En termes de superficie, environ 7 ha de zones à enjeux moyens seront, à termes, affectées.

Aucun secteur urbanisable n'est en revanche présent dans la zone à enjeux fort identifiée dans le PRA. En dehors des constructions agricoles existantes, l'ensemble de ce secteur (zone A, inconstructible) sera préservé de l'urbanisation.

La Pie-grièche grise ne fait pas partie des espèces actuellement recensées sur le territoire du SIVU de Pechelbronn, d'où une incidence directe sur cette espèce qualifiée de nulle.

Des milieux agricoles favorables à cet oiseau sont préservés sur l'ensemble du territoire d'étude, avec des surfaces d'un seul tenant parfois très importantes (exemple du Sud de Preusdorf d'environ 200 ha de zones à enjeux forts et à enjeux moyens).

Nous préciserons que le grignotage des terres agricoles reste une menace marginale pour l'espèce en comparaison de l'intensification des pratiques agricoles qui associe l'arrachage des haies, la coupe des arbres, la mise en place de monocultures pauvres en insectes et l'utilisation de pesticides. Les documents d'urbanisme n'ont que peu de possibilités d'actions sur les modes d'agriculture exercés sur le territoire.

**Considérant ces éléments, il apparaît que le PLUi du SIVU de Pechelbronn n'aura qu'une faible incidence sur le Plan Régional d'Actions en faveur de la Pie-grièche grise puisque la plupart des secteurs à forts et moyens enjeux sont préservés par la mise en place de zonages A et N adaptés aux enjeux de préservation de l'espèce.**

### 2.2.3. Incidences sur le fonctionnement écologique

#### a) INCIDENCE SUR LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace identifie trois éléments d'importance sur le territoire du SIVU :

- le corridor écologique C036, de l'Est de Lobsann au Sud de Merwiller-Pechelbronn ;
- le corridor écologique C034 qui traverse le territoire en suivant le cours du Seltzbach ;
- le RB15, désigné « Sauer et ses affluents et bassin de Lembach », en partie Est du ban communal de Lobsann.

Le RB15 se superpose à la ZNIEFF « Ruisseau du Ritsenbaechel, à Lobsann ». Il est identifié au niveau de la frange forestière du territoire de Lobsann, dans un secteur identifié comme agricole (A). Ce réservoir de biodiversité est bordé, à l'Ouest, par le Ritsenbaechel, ce qui l'isole partiellement du reste de la commune.

En zone A, le règlement de Lobsann autorise et interdit les occupations du sol suivantes :

- *"Article 1-A - Occupations et utilisations du sol interdites*
  - *Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.*
- *Article 2-A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*
  - *Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol e à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général ; soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies.*
  - *L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ;*
  - *Les opérations prévues en emplacements réservés".*

Etant donnée sa localisation, la proximité du Ritsenbaechel, et la constructibilité limitée en zone A sur le territoire de Lobsann, ce réservoir de biodiversité n'est pas susceptible d'être altéré de façon significative par le PLUi du SIVU de Pechelbronn.

Le corridor écologique C034, dont le tracé est celui du cours du Seltzbach, est considéré comme suffisamment fonctionnel pour son espèce cible, le Gobemouche noir. Le Seltzbach traverse déjà les zones urbanisées de Preuschdorf, Merwiller-Pechelbronn et Kutzenhausen. A ce titre, une densification de l'existant est prévue à proximité du cours d'eau à l'intérieur des zones urbaines. Néanmoins, plusieurs zones de jardins (UJ) ont été maintenues aux abords du cours d'eau afin de permettre la conservation d'un corridor écologique fonctionnel.



En zone urbaine (secteurs UA et UB du plan de zonage), le règlement prévoit un recul obligatoire 6 m des berges des cours d'eau pour toute nouvelle construction ou installation.

Seul un secteur de projet est situé aux abords de ce corridor ; il s'agit de la zone 1AU de Preusdorf qui longe le Seltzbach. Dans cette zone, les berges du cours d'eau ainsi que le fossé végétalisé existant ne seront pas impactés (recul de 6 m obligatoire pour les constructions et installations permettant de préserver la végétation arborée de ces secteurs et maintien du fossé défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AU). Aucun autre projet n'est envisagé le long de ce cours d'eau sur le territoire du SIVU.

**Le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne remettra pas en cause la présence ou le fonctionnement du corridor C034 de façon significative.**

Le corridor écologique C036 traverse quant à lui le territoire du SIVU du Nord au Sud entre Lobsann et Merkwiler-Pechelbronn, à travers des milieux principalement agricoles et forestiers. L'état du corridor est jugé fonctionnel pour son espèce cible, le Chat forestier.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans l'emprise de ce corridor ou dans ses abords proches. De plus, peu d'éléments de fragmentation perturbent son fonctionnement en dehors de la RD 28 et de quelques axes routiers mineurs.

**La conservation de ce corridor n'est pas remise en cause par le PLUi du SIVU de Pechelbronn.**

**Le PLUi du SIVU de Pechelbronn permettra la conservation des corridors écologiques C034 et C036 et le maintien dans un bon état du RB 15.**

**Pour le corridor "urbain" C034 qui traverse les communes de Preusdorf, de Merkwiler-Pechelbronn et de Kutzenhausen, le zonage et les dispositions réglementaires permettent de conserver des incidences faibles grâce à la mise en place d'un recul obligatoire par rapport aux berges.**

#### **b) INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT D'ALSACE DU NORD**

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn aura une incidence globale très faible sur la Trame verte et bleue identifiée dans le SCOT d'Alsace du Nord (SCOTAN).

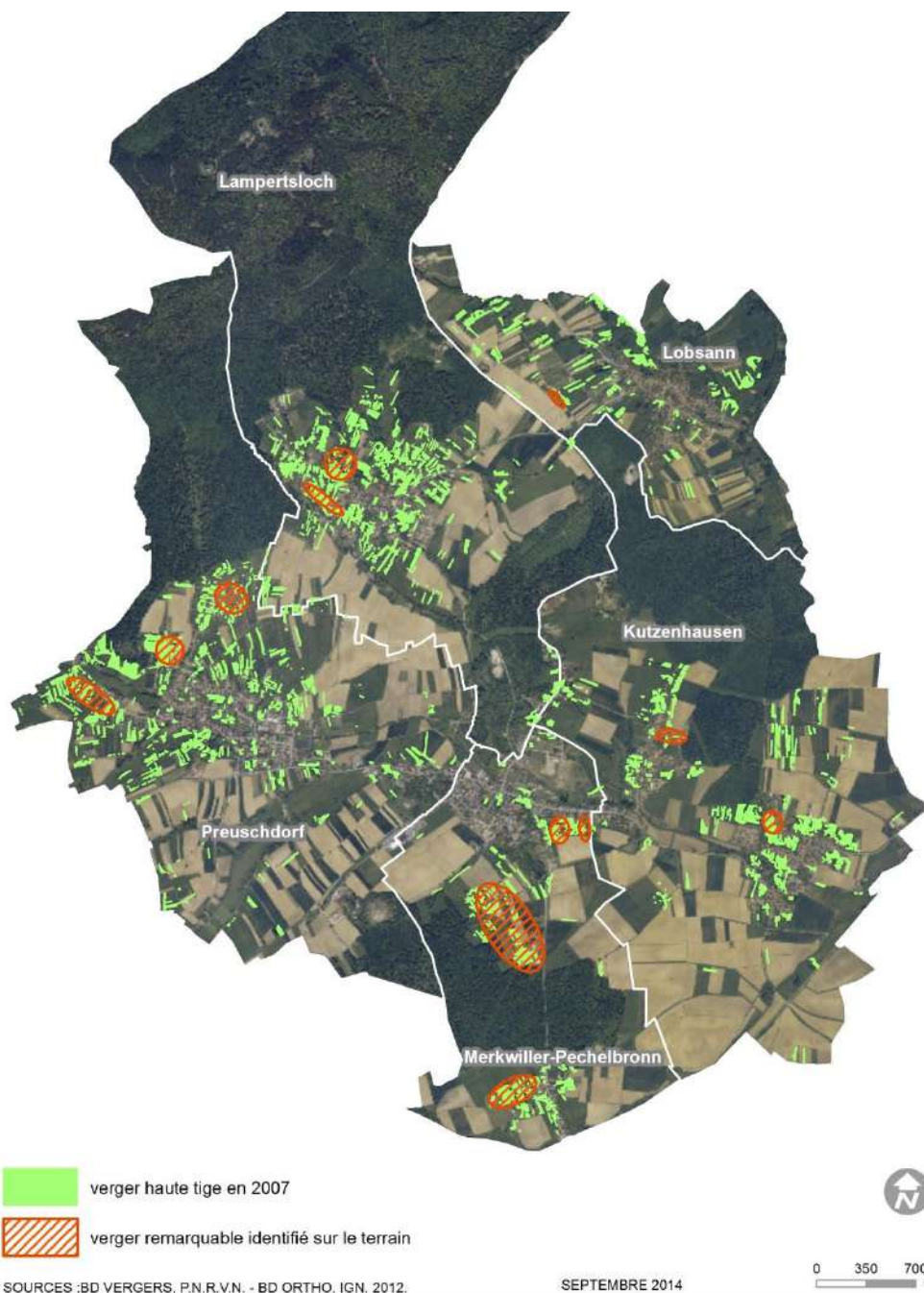
En effet, les principaux enjeux recensés dans la trame verte et bleue du SCOTAN sont les milieux forestiers (intégralement classés N au plan de zonage) ainsi que les grands secteurs de prairies et de vergers (au Nord du territoire notamment) qui sont, pour leur plus grande partie, classés en zones N ou A inconstructibles.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn aura une incidence sur :

- 1 ha de vergers, soit 0,9% des vergers du territoire, essentiellement en périphérie immédiate des zones urbaines, et à l'extérieur des grands secteurs de vergers à fort enjeu (voir illustration en page suivante) ;
- 8,9 ha de prairies de fauche, soit 2,3% des prairies de fauche du territoire, également en périphérie immédiate des zones urbaines.

En outre, le PLUi du SIVU de Pechelbronn n'est à l'origine de la création d'aucune discontinuité dans le maillage écologique du territoire ; seules zones urbaines se verront légèrement agrandies, mais toujours en préservant les grands axes de déplacement des espèces et les noyaux de biodiversité du SIVU (en particulier les boisements et les grands secteurs de vergers). Par ailleurs, les zones d'extensions urbaines et industrielles restent peu étendues compte tenu de la surface du territoire.

Précisons enfin que dans la Trame verte et bleue du SCoTAN, le territoire du SIVU prend place entre deux grands réservoirs de biodiversité forestiers (forêt de Haguenau et massif du Hochwald).



*Rappel des secteurs de vergers à enjeux du territoire*

c) INCIDENCE SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

La Trame verte et bleue du territoire du SIVU de Pechelbronn a été définie sur la base :

- du SRCE d'Alsace ;
- du SCoT d'Alsace du Nord ;
- des données bibliographiques ;
- des relevés de terrain réalisés entre 2014 et 2016.

La Trame verte et bleue identifiée prend en compte les documents de rangs supérieurs.

Cette TVB prend notamment en compte :

- les milieux forestiers et les grands secteurs de vergers en tant que réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques du SRCE, précisés à l'échelle locale.

Le zonage dans les principaux secteurs à enjeux est en accord avec les objectifs de préservation de ces continuités écologiques. **Le PLUi de Pechelbronn n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement écologique local.**

### 2.3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Compartiment étudié	Type / Nom	Enjeux	Secteurs du PLUi concernés	Incidences
Milieux naturels remarquables	Natura 2000	<b>Faibles</b> Peu de sites présents sur le territoire du SIVU	A et N	<b>Nulles</b>
	ZNIEFF	<b>Faibles</b> Peu de ZNIEFF présentes sur le territoire du SIVU	A	<b>Nulles</b>
	RBT Vosges du Nord	<b>Forts</b> Intégralité du territoire concerné	Tous	<b>Très faibles à Nulles</b>
	Zones humides remarquables	<b>Faibles</b> Peu de ZHR sur le territoire	N	<b>Nulles</b>
Milieux naturels des secteurs de projets	Merkwiller-Pechelbronn 1AU-Rue de l'Ecole	<b>Faibles</b> Grande culture intensivement exploitée	1AU	<b>Nulles</b>
	Merkwiller-Pechelbronn 1AU/2AU Est route des Termes	<b>Moyens</b> Prairie de fauche (code N2000 : 6510)	1AU	<b>Faibles</b>
	Kutzenhausen 1AU Ouest Rue des vergers	<b>Faibles</b> Grande culture intensivement exploitée	1AU	<b>Nulles</b>
	Kutzenhausen 2AUX abords de la RD 28	<b>Moyens</b> Prairie de fauche pâturée de 3,3 ha (code N2000 : 6510)	2AUX	<b>Faibles</b>
	Preuschof 1AU Secteur du Seltzbach	<b>Moyens</b> Prairie de fauche (code N2000 : 6510) Verger de haute tige (LR Alsace) Fossé humide	1AU	<b>Faibles</b> Fossé humide préservé (recul de 6 m / cours d'eau et fossés)
	Lampertsloch 1AU proche RD 114	<b>Moyens</b> Verger de haute tige (LR Alsace) Prairie de fauche (code N2000 : 6510) Ruisseau (le Fussel)	1AU	<b>Faible</b> Ruisseau et ses berges préservés (recul de 6 m / cours d'eau)



**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Compartiment étudié	Type / Nom	Enjeux	Secteurs du PLUi concernés	Incidences
	Lobsann 1AU Sud de la RD 77	<b>Moyens</b> Verger de haute tige (LR Alsace) Prairie de fauche (code N2000 : 6510) Lisière forestière	1AU	<b>Faible</b> Recul des constructions / lisière forestière de 20 m minimum
	Les zones UJ du territoire	<b>Moyens</b> Verger de haute tige (LR Alsace) Prairie de fauche (code N2000 : 6510)	UJ	<b>Faible</b> Urbanisation maîtrisée ; vocation agricole "familiale" de la zone ; conditions pour les extensions de l'existant
Vergers		<b>Moyens</b> Verger de haute tige (LR Alsace) Prairie de fauche (code N2000 : 6510)	1AU	<b>Très faible</b> Impact sur 1ha, soit 0,9% des vergers du SIVU
Prairies de fauche		<b>Moyens</b> Verger de haute tige (LR Alsace) Prairie de fauche (code N2000 : 6510)	1AU / 2AUX	<b>Très faible</b> Impact sur 9,3 ha, soit 2,3% des prairies du SIVU
Flore remarquable	6 espèces patrimoniales, dont : Une protégée ; Une issue d'un « mélange fleuri » pour laquelle le statut de protection n'est pas applicable	<b>Faibles</b> Aucune espèce « à enjeux » dans les secteurs ouverts à l'urbanisation	Tous	<b>Très faibles à nulles</b>
Faune remarquable	Mammifères	<b>Faibles</b> Peu de mammifères remarquables sur le territoire	Tous	<b>Très faibles à nulles</b>
	Oiseaux	<b>Forts</b> Plusieurs espèces d'intérêt communautaire	Tous	<b>Faibles</b> Peu de surfaces impactées Milieux favorables bien représentés et préservés sur le territoire
	Reptiles	<b>Faibles</b> Peu d'espèces présentes	Tous	<b>Très faibles à nulles</b>

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Compartiment étudié	Type / Nom	Enjeux	Secteurs du PLUi concernés	Incidences
	Amphibiens	<b>Forts</b> Une espèce d'intérêt communautaire (Sonneur à ventre jaune)	Lobsann et Preuschdorf	<b>Faibles</b> Aucun milieu humide ou aquatique impacté par le PLUi Surfaces forestières classées N Majorité des surfaces agricoles préservées
	Invertébrés	<b>Faibles</b> Espèces communes	Tous	<b>Très faibles</b>
PNA / PRA	Sonneur à ventre jaune	<b>Forts</b>	80 % du territoire	<b>Faible</b> Essentiel des milieux favorables préservés, dont 100 % des zones à enjeux forts
	Milan royal	<b>Forts</b>	60 % du territoire	<b>Très faible</b> Zones de nidification et de chasse conservées
	Pie-grièche grise	<b>Forts</b>	40 % du territoire	<b>Faible</b> Essentiel des milieux favorables préservés, dont 100% des zones à enjeux forts
Trame verte et bleue (TVB)	SRCE Alsace	<b>Moyens</b> Peu de continuités identifiées sur le territoire	Zones N et A principalement Zones UB/UA/UJ pour le corridor « urbain »	<b>Très faibles</b> Continuités peu menacées par l'urbanisation
	SCOTAN	<b>Moyens</b>	Zones N et A principalement	<b>Très faibles</b> Continuités principalement localisées au droit des milieux forestiers et de leurs abords proches
	TVB du SIVU	<b>Forts</b>	Zones N, A, UJ	<b>Très faibles</b> Trame prenant en compte le SRCE et le SCOTAN. Continuités identifiées préservées par un zonage adapté (A et N principalement)

*Synthèse des enjeux et des incidences*

## 3. Gestion de l'eau

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?*

### 3.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le territoire du SIVU de Pechelbronn est couvert par un arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau souterraine, notamment par l'interdiction de création de puits privés et de captages individuels. L'eau souterraine (hors réseau public de desserte) ne doit pas être utilisée pour l'irrigation.

La ressource en eau, qui alimente le territoire, est protégée par les arrêtés préfectoraux de protection des captages d'eau, qui s'imposent au PLUi et aux pratiques culturelles ou constructives.

Les captages, réservoirs et autres installations techniques permettant l'alimentation en eau potable du territoire se placent essentiellement en milieux forestiers et naturels, en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser. Seul le site de Marienbronn se place dans les périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable qui alimente la commune de Lobsann.

Les limites de secteurs agricoles et naturelles rendent inconstructibles les zones concernées par les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les occupations et utilisations du sol sont suffisamment bien encadrées et ont été adaptées au caractère de chaque zone, limitant le risque de pollution de la ressource.

Par ailleurs, le développement de l'habitat sur le territoire du SIVU de Pechelbronn va entraîner une hausse de la population, ce qui induira une augmentation des besoins en eau potable. Les installations existantes sur le territoire et dans les périmètres des syndicats compétents sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs des nouveaux habitants.

Aucun secteur à urbaniser ne s'approche des périmètres de protection des captages d'eau potable existants. Aucun projet de nouveau captage d'eau n'est identifié.

**Les incidences du PLUi du SIVU de Pechelbronn sur la ressource en eau potable sont jugées faibles.**

## 3.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les projets d'urbanisation augmenteront l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement des eaux pluviales.

La gestion des eaux de pluie, pour l'ensemble des zones, doit être gérée en respect de la réglementation en vigueur, en particulier de l'arrêté préfectoral interdisant l'infiltration des eaux pluviales.

En effet, la création de puits d'infiltration privatif est interdite par décision préfectorale, eu égard à la pollution résiduelle de la nappe souterraine. L'apport d'eau supplémentaire dans ces nappes peut engendrer une dilution des polluants et en limiter la détection ou en accélérer la circulation.

Les règlements de secteur interdisent ainsi l'infiltration des eaux pluviales et restreignent ainsi les solutions techniques alternatives pour gérer les eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, lorsqu'ils existent, le maintien des fossés existants, de même que la création d'interfaces végétalisés le long des cours d'eau.

Les services compétents en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales prévoient, de même que pour les opérations d'aménagement, comme c'est le cas d'ailleurs pour toute opération d'aménagement, de récolter et stocker les eaux pluviales sur l'emprise des aménagements et de prévoir leur stockage en bassin puis une restitution par un débit limité dans le réseau existant, ou un réseau d'eau pluviale dédié lorsqu'il existe dans la voie publique de desserte de la zone.

**Ainsi, le PLU prend en compte la problématique de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols. Les incidences du PLUi du SIVU de Pechelbronn sur les eaux pluviales sont jugées faibles.**

### **3.3. GESTION DES EAUX USEES**

Le rejet des eaux usées domestiques doit s'effectuer par branchement au réseau public d'assainissement. En zones agricoles, naturelles, ou dans les secteurs UBf, les eaux usées domestiques doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation. Certaines conditions sont nécessaires, comme la réalisation de prétraitements agréés, conformément aux réglementations en vigueur.

Les eaux usées du territoire du SIVU de Pechelbronn sont traitées à la station d'épuration de Kutzenhausen, puis rejetées dans le Seltzbach après traitement. Les dispositions réglementaires sur le territoire du SIVU sont conformes au règlement sanitaire départemental et respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau.



## 4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLUi contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?*

### 4.2. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE IMPUTABLES AUX PROJETS

Le PLUi prévoit la création de plusieurs secteurs de développement urbain à vocation d'habitat et de deux secteurs pour le développement d'activités liées à la géothermie en lieu et place d'espaces agricoles ou naturels.

Ces projets, en respect des orientations d'aménagement et des objectifs d'économie d'espace et de foncier auront un impact limité sur la qualité de l'air et la production des gaz à effet de serre.

Si toutefois des activités polluantes venaient à s'implanter, celles-ci seront soumises à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et seront spécifiquement assujetties à étude d'impact.

Les projets d'urbanisation entraineront l'augmentation de la circulation routière dans les secteurs concernés ainsi que des émanations de gaz à effet de serre liées aux installations de chauffage et d'activité. Cette augmentation va donc conduire à de nouvelles émissions atmosphériques, néanmoins difficilement quantifiables à ce stade d'avancement du projet.

Notons toutefois que compte tenu des faibles surfaces mises en jeu, l'ampleur des impacts sur l'air sera faible, voire négligeable.

Par ailleurs, le développement des cheminements doux (chemins piétons), mais aussi la valorisation de l'espace à urbaniser proche de l'arrêt SNCF favorise l'usage des transports en commun. Cette stratégie permet d'offrir une alternative au véhicule personnel et donc de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Le projet de poursuite du Bât'innovant sur le secteur Hattenweg par la communauté de communes Sauer-Pechelbronn engage également une réflexion de réduction des bilans carbone liés aux matériaux de construction ou au fonctionnement des futures constructions.

**Il apparaît donc, qu'à l'échelle du PLUi, les projets d'aménagement envisagés sur le territoire n'auront aucun impact significatif sur la qualité de l'air.**

### **4.3. QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES**

En termes de risques de pollution de la ressource, le PLUi n'a que peu d'impact dans la mesure où les occupations et utilisations du sol sont bien encadrées et ont été adaptées au caractère de chaque zone.

L'arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau est appliqué sur l'ensemble du territoire du SIVU de Pechelbronn.

Par ailleurs, par mesure de précaution, les secteurs de développement à vocation touristique et de loisirs qui étaient inscrits dans le PLUi précédent, ont été reclassés en zone inconstructible. Dans l'attente des résultats des études en cours par le BRGM sur les pollutions résiduelles dans le sol et le sous-sol, il n'était pas raisonnable de maintenir les secteurs de développement de loisirs en zone à urbaniser.

Les bâtiments d'élevage et les dispositifs des exploitations agricoles qui pourraient s'implanter, tiennent compte de la proximité des cours d'eau ou fossés afin de limiter les risques de pollutions.

Des dispositions seront prises lors de la réalisation des projets d'urbanisation afin de récupérer, stocker et traiter les eaux pluviales, pour éviter tout ruissellement et infiltration non contrôlée dans le sol. De ce fait, l'impact des projets sur les eaux souterraines et superficielles sera négligeable.

Les systèmes de récupération et de traitement des eaux de pluie, en particulier dans les zones d'activités, doivent répondre à un traitement ou, le cas échéant, une dépollution satisfaisante et compatible avec la préservation, voire l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

## 5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLUi participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?*

### 5.2. SITES ET PAYSAGES

#### 5.2.1. Espaces non bâtis

Le projet de PLUi limite fortement les possibilités de constructions dans les espaces situés hors de l'enveloppe urbaine, classés en zones agricole ou naturelle, ces secteurs ne sont donc pas susceptibles d'être altérés par des constructions.

Les secteurs agricoles constructibles ont été définis dans des secteurs dont l'exposition paysagère est limitée. Les futures constructions devront respecter les exigences des règlements de secteur pour assurer l'insertion paysagère des constructions.

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est limitée à des secteurs définis, afin de préserver le paysage de tout mitage paysager, tout en répondant aux besoins des exploitations.

#### 5.2.2. Paysages bâtis

L'évolution du paysage bâti est largement déterminée par les dispositions des règlements du PLUi, plus particulièrement les règles d'aspect extérieur (article 11), de hauteur (article 10), de plantation (article 13) et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6).

Les règles affichées par le projet de PLUi garantissent une cohérence de hauteur et d'alignement en limite de l'espace public. De plus, elles tendent à préserver les caractéristiques du tissu bâti existant. Pour ce faire, les nouvelles constructions doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre.

Un secteur UBh a été défini dans les zones urbaines situées en ligne de crête (Oberkutzenhausen) afin d'exiger une hauteur maximale des constructions qui soit réduite et que les constructions présentent une toiture terrasse afin de limiter les impacts paysagers des nouvelles constructions.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à urbaniser, certains secteurs ont été identifiés par une trame spécifique au sein de laquelle les constructions devront présenter une toiture plate et une hauteur maximale limitée.

### **5.3. PATRIMOINE CULTUREL**

Le territoire du SIVU de Pechelbronn compte de 2 monuments historiques bénéficiant de périmètres de protection au titre des Monuments Historiques.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc requis dans ces périmètres.

Aucune disposition spécifique du PLUi n'est susceptible d'avoir des incidences sur ce patrimoine.

### **5.4. FONCTIONNEMENT URBAIN ET CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE**

En termes de fonctionnement urbain et de contexte socio-économique, les dispositions du PLUi visent à améliorer la situation du territoire par :

- le renforcement du rôle de pôle émergent de Merkwiller-Pechelbronn ;
- la création d'un règlement commun au secteur de la conurbation de Merkwiller-Pechelbronn, Kutzenhausen et Lampertsloch (Cité Lebel) ;
- la création de zones d'extension (de surfaces limitées) à vocation essentielle d'habitation en continuité de la zone urbaine et en cohérence avec celle-ci,
- le maintien de la mixité des usages de toutes les zones ;
- la possibilité d'implantation d'une zone d'activités à vocation intercommunale et dans le cadre du développement de la géothermie à l'Est de Kutzenhausen ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation ambitieuse en matière d'amélioration du fonctionnement urbain,
- les emplacements réservés permettant de favoriser l'organisation des déplacements au sein des différentes zones urbaines, notamment en régularisant des situations existantes (servitudes de réseaux, de passage), ou en dans le cadre de projets de développement ;
- la définition de secteurs UX et UE pour le développement des activités économiques et des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces divers éléments ont des incidences positives sur le contexte socio-économique ainsi que sur l'attractivité de la commune.

En termes d'impact économique, la préservation des zones A, agricoles, permettent de maintenir l'activité agricole présente.

Les entreprises, d'emprise importante, ont été classées en zone UX sur les plans de secteurs et bénéficient ainsi d'un règlement adapté aux activités à dominante industrielle.

En limite Est du ban communal de Kutzenhausen, une zone 2AUX est indiquée au plan de zonage pour permettre, à terme, l'aménagement d'une zone d'activité à vocation intercommunale pour les activités liées au développement de la géothermie.

Ces éléments permettent de maintenir de l'attractivité économique du territoire.

## 6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?*

### 6.2. RISQUES NATURELS

Les principaux risques auxquels est confronté le territoire du SIVU de Pechelbronn sont liés au risque sismique, défini par des normes de constructions à respecter, et à la zone inondable du Seltzbach. Ce bassin versant n'est pas concerné par un PPRI prescrit.

Les risques naturels ont été pris en compte dans le zonage du PLUi. Ainsi, les zones d'extension ont été définies de manière à préserver de l'urbanisation les espaces soumis au risque d'inondation.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés en dehors des zones inondables. Et les secteurs susceptibles d'être inondables, en-dehors des zones actuellement urbanisées sont classés en zone A ou N.

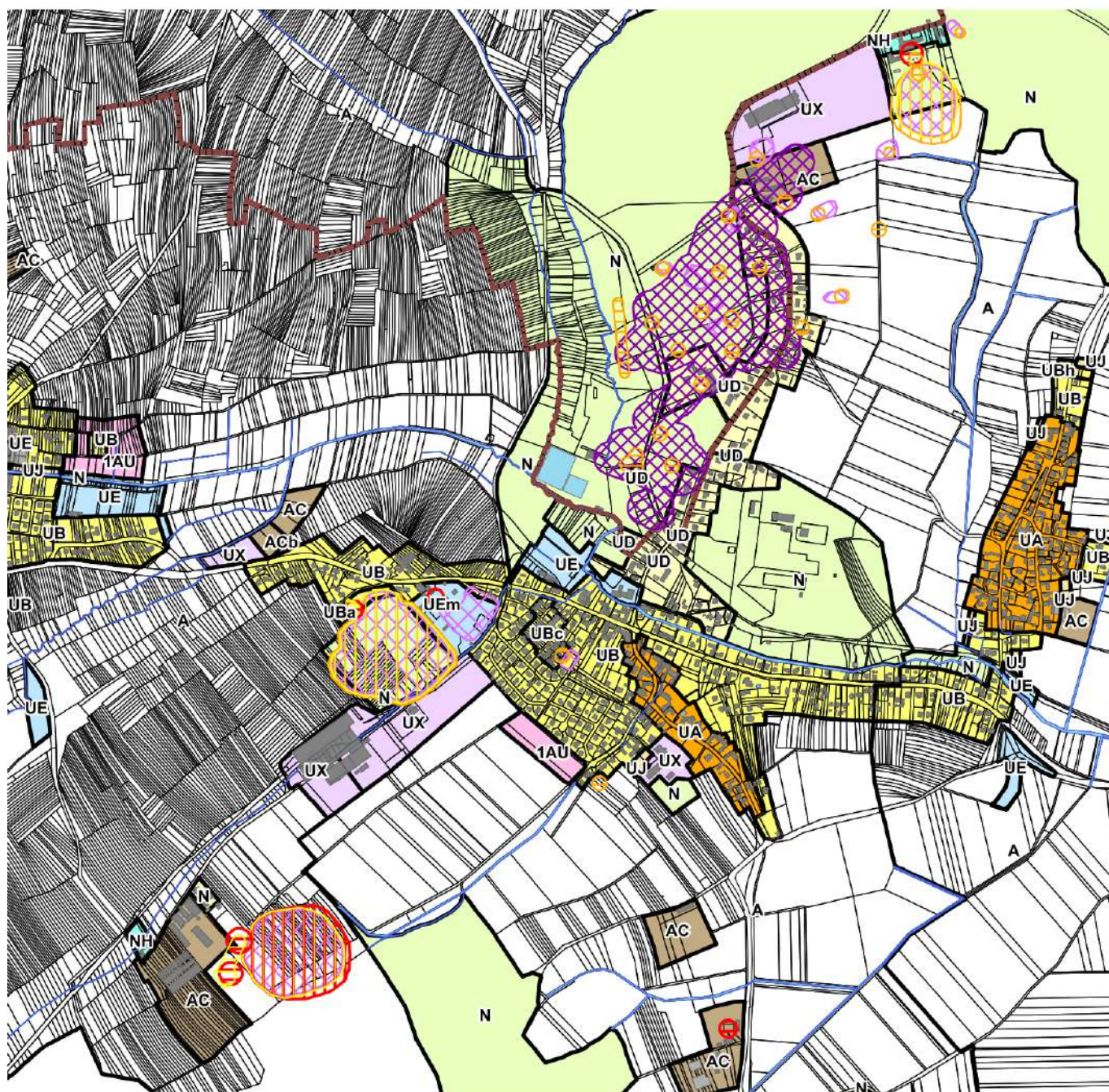
### 6.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire du SIVU de Pechelbronn n'est pas concerné par un risque technologique spécifique.

En revanche, c'est un territoire qui porte l'héritage des activités des raffineries de pétrole et de l'ensemble des sites d'exploitation de ces mines.

Le porter à connaissance des risques miniers pour risque d'affaissement et de mouvement de terrain a été pris en compte dans la traduction réglementaire en réduisant de manière importante les possibilités de constructions supplémentaires sur les zones soumises à ces aléas.





**Glissement profond**

-  aléa fort
-  aléa moyen

**Glissement superficiel**

-  aléa faible

**Tassement associé aux travaux miniers**

-  aléa faible

**Tassement**

-  faible

**Effondrement localisé**

-  aléa fort
-  aléa moyen
-  aléa faible

*Localisation des risques miniers en lien avec le zonage*



En outre, en termes de pollutions résiduelles, comme déjà évoqué précédemment, les zones d'implantation historique des deux raffineries ont été classées en zone naturelle inconstructible dans l'attente des conclusions des études en cours de réalisation par les services du BRGM.

Les incidences du PLUi sur ce risque sont donc positives par l'application du principe de précaution.

## 6.4. BRUIT

Le territoire du SIVU de Pechelbronn n'est pas concerné par une contrainte liée aux infrastructures de transports ou de déplacement qui engendrent des dispositions d'isolement acoustique.

En termes de règlement, il a cependant été identifié que les activités qui s'implantent dans les zones urbaines ou à urbaniser ne doivent pas engendrer de nuisances sonores eu égard à la vocation dominante d'habitat des secteurs.

## 6.5. PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE

Certaines zones urbaines sont concernées par des périmètres de réciprocité agricole. Il s'agit essentiellement de périmètres liés à des exploitations implantées historiquement à l'intérieur du village ou en bordure immédiate.

Les secteurs à urbaniser définis sur les plans de secteur se placent en-dehors des secteurs agricoles constructibles et des périmètres de réciprocité qui s'y rattachent ou qui pourraient s'y rattacher si une activité d'élevage devait s'y implanter.

A l'exception du secteur ACb défini sur le plan de secteur de Preusdorf-Hattenweg, les secteurs AC sont constructibles pour des activités d'élevage et se placent à des distances supérieures à 100 mètres des limites de zones U ou AU, et inversement.

Les incidences du PLUi sur les activités d'élevage agricoles sont plutôt positives. Les nuisances potentielles liées aux activités d'élevage en zones urbaines sont limitées par les possibilités de sorties d'exploitation.

## 7. Synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement

Effet identifié du PLU sur l'environnement	Gradation de l'effet	temporaire	permanent	positif	négatif	direct	indirect
<b>Choix du PLU sur l'environnement (par thématique)</b>							
Réduction d'espaces naturels	négligeable		X		X	X	
Réduction de l'espace agricole	faible		X		X	X	
Maintien des zones humides et habitats remarquables	faible		X	X		X	
Maintien du fonctionnement écologique local	faible		X	X		X	
Respect des dispositions de la zone inondable, du PGRI et du SDAGE	fort		X	X		X	X
Conservation des espaces boisés et de la ripisylve	moyen		X	X		X	
Augmentation des besoins en eau potable pour la population supplémentaire mais avec une ressource disponible et de qualité	faible		X			X	
Gestion des eaux pluviales sans infiltration	faible		X	X		X	
Traitement des eaux usées	moyen		X		X		X
Augmentation des émissions de gaz à effet de serre	faible		X		X	X	
Stockage de carbone	négligeable						
Nuisances et contraintes de bruit, réciprocités agricoles	faible		X	X			X
Respect du principe de précaution eu égard à l'historique des mines et puits de pétrole	fort		X	X		X	
Qualité urbaine et architecturale	moyen		X	X		X	
Amélioration du fonctionnement urbain	fort		X	X			X
Incidences sur les sites Natura 2000	négligeable		X		X		X



# Etude des incidences Natura 2000

# 1. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

---

## 1.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La directive 2009/147/CE, dite "Directive Oiseaux", porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I.

La directive 92/43/CEE, dite "Directive Habitats-Faune-Flore", porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article 4 de la Directive Habitats précise qu' *"Il appartient aux états membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie » et que « les états membres prennent les mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif".*

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives "Oiseaux" et "Habitats". L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que « les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...].

Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».

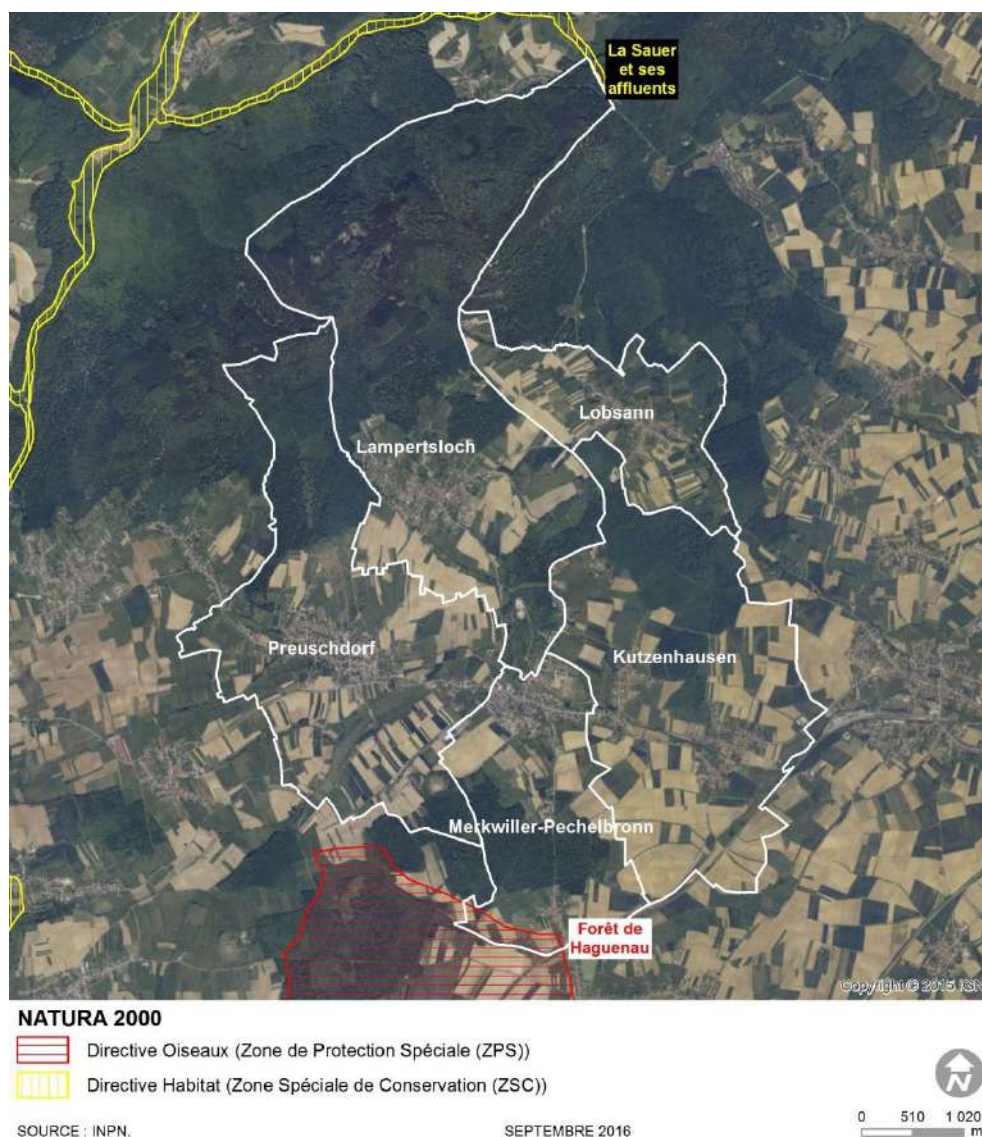


## 1.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES

Le territoire du SIVU de Pechelbronn est concerné par la présence de deux sites Natura 2000, listés et localisés ci-après.

Type	Code	Nom	Localisation
Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR4201794	La Sauer et ses affluents	Extrémité Nord-Est de la commune de Lampertsloch
Zone de Protection Spéciale (ZPS)	FR4211790	La forêt de Haguenau	Extrémité Sud de la commune de Merkwiller-Pechelbronn

*Sites Natura 2000 présents sur le territoire*



*Localisation des deux sites Natura 2000 concernés*

Les données présentées ci-après sont issues des Formulaires Standards de Données des sites Natura 2000 (Inventaire National du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle - <https://inpn.mnhn.fr>).

### **1.2.1. ZSC-FR4201794 "La Sauer et ses affluents"**

Ce site concerne, sur le territoire du SIVU de Pechelbronn, le ban communal de Lampertsloch. Le site est géré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Rhin, la Sauer traverse trois grandes entités géologiques, la dalle gréseuse du massif vosgien, les séries du Buntsandstein en amont, des marnes et des calcaires du Muschelkalk à partir de Lembach jusqu'à son débouché dans la plaine, les marnes du tertiaire et les alluvions quaternaires à l'aval. La Sauer est une rivière dite mésoeutrophe dont la qualité est plutôt bonne.

La Sauer a subi peu de transformations, elle présente une eau de bonne qualité et un lit à forte naturalité. La rivière et ses affluents ont conservé une faune aquatique caractéristique des eaux claires et oxygénées coulant sur sables ou limons. La faune piscicole est dans un état excellent sur une grande partie amont du site. Plus de la moitié de la zone proposée en zone spéciale de conservation est considérée comme zone humide remarquable. Les petits affluents latéraux abritent des formations forestières remarquables (aulnaies marécageuses, aulnaies-frênaie...).

La Sauer avec les autres rivières sur grès, abritent les plus belles populations de la libellule Gomphe serpentin. Plusieurs mollusques de l'annexe II de la directive ont été signalés dans cette rivière, leur statut actuel reste cependant à définir. Deux autres espèces d'intérêt communautaire, le Chabot et la Lamproie de Planer sont sensibles à la qualité des eaux.

Les prairies fraîches, riches en grandes Pimprenelles, abritent plusieurs espèces de papillon de l'annexe II de la directive, dont *Maculinea teleius*.

La présence de 12 espèces animales et de 7 habitats d'intérêt communautaire justifie la proposition d'inscription de ce site au réseau Natura 2000.

Le tableau présenté plus bas liste les habitats de la ZSC ayant justifié la désignation de la ZSC. Les habitats d'intérêt communautaire prioritaire sont inscrits en gras.

Type d'habitat	Code N2000	% couv.
<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) *</b>	<b>91E0</b>	<b>13</b>
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	6510	7
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranuncion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	3260	3
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	6430	2
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	9160	1
<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)</b>	<b>6210</b>	<b>1</b>
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	6410	1

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201794 (INPN, MNHN, consulté en août 2016)

*Habitats ayant justifié la désignation de la ZSC de la Sauer et ses affluents*

Remarque : les habitats prioritaires sont listés en gras dans le tableau ci-dessus.

Les espèces animales et végétales ayant justifié l'inscription du site au sein du réseau Natura 2000 sont listées dans le tableau suivant.

Nom commun	Nom scientifique	Statut dans la ZSC	Etat de conservation
<b>Mammifères (4 espèces)</b>			
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Résidente (1 000 individus)	Bonne
Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>	Résidente (population non significative)	-
Vespertilion à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>	Résidente (Rare)	-
Vespertilion de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidente (Rare)	-

Nom commun	Nom scientifique	Statut dans la ZSC	Etat de conservation
<b>Invertébrés (6 espèces)</b>			
Azuré de la sanguisorbe	<i>Phengaris teleius</i>	Résidente (Rare)	Moyenne
Azuré des paluds	<i>Phengaris nausithous</i>	Résidente (Rare)	Moyenne
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Résidente (Rare)	Moyenne
Ecaille chinée	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Résidente (population non significative)	-
Gomphe serpentín	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Résidente (1 001 à 10 000 individus)	Bonne
Vertigo angustior	<i>Vertigo angustior</i>	Résidente (très rare ; population non significative)	-
<b>Poissons (2 espèces)</b>			
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résidente (> 10 000 individus)	Bonne
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Résidente (> 10 000 individus)	Bonne

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201794 (INPN, MNHN, consulté en août 2016)

#### *Espèces ayant justifié la ZSC de la Sauer et ses affluents*

Le bassin de la Sauer et de ses affluents est globalement bien préservé et ne paraît pas directement menacé. Cependant, il est vulnérable et sensible aux effets conjugués des nombreuses interventions sur le lit mineur de la rivière et plus largement sur le bassin versant.

Les milieux de vie des espèces d'intérêt communautaire et les habitats de l'annexe I de la directive sont susceptibles de disparaître ou d'évoluer très rapidement et de se banaliser sous les effets directs et indirects des actions suivantes :

- aménagements et travaux hydrauliques de la rivière et des parcelles riveraines: installation d'étangs, curage, prises d'eau, installation de buses, seuils, canaux de dérivation, rectification, ... toutes formes d'artificialisation du lit et des berges,
- remblaiement des zones humides,
- plantation importante de résineux, et plus particulièrement d'épicéas sur les rives et dans le bassin versant (par acidification, par ensablement),
- certains travaux forestiers et installations de voies de desserte (par tassement des sols, mise à nu de surfaces importantes, érosion, ensablement des frayères...),
- une intensification de l'agriculture au détriment de la qualité de l'eau et des prairies de fauche,
- un abandon de l'agriculture en particulier des prairies de fauche à grande Pimprenelle.

Le développement d'espèces allochtones invasives (Ecrevisse du Canada, Elodée de Nuttal, Balsamine de l'Himalaya, Rudbéckie à feuilles découpées, Solidage, Renouée du Japon..) ; constitue un facteur d'appauvrissement biogénétique très important des milieux rivulaires.

L'urbanisation et le dérangement sont deux autres facteurs de risque.

### 1.2.2. ZPS-FR4211790 "La Forêt de Haguenau"

D'une superficie de 19 220 ha, la Forêt indivise de Haguenau constitue l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. En effet, le Forêt de Haguenau est la première forêt d'Alsace et la sixième de France en superficie et reste préservée des infrastructures. Elle couvre une superficie très importante du ban communal de Haguenau.

Situé à une altitude comprise entre 139 et 186 m NGF, ce massif forestier est composé principalement de :

- forêts mixtes (30%),
- forêts caducifoliées (25%),
- forêts artificielles en monoculture (25%, avec plantations de peupliers ou d'arbres exotiques par exemple).

La forêt de Haguenau abrite de nombreuses espèces forestières et notamment des Pics. Ce massif a été désigné en ZICO car il accueille 11 espèces d'intérêt communautaire (inscrites dans l'annexe I de la directive Oiseaux) et notamment : Pic mar, Pic noir, Pic cendré, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal et Pie-grièche écorcheur.

La forêt indivise de Haguenau bénéficie d'une gestion durable et multifonctionnelle en vertu d'un plan d'aménagement forestier (1993) qui intègre la protection des espèces et des habitats. Cet aménagement définit des interventions et des objectifs prévus pour toutes les unités de peuplements. Il délimite aussi une série d'intérêts écologiques particuliers sur les sites les plus remarquables.

Les espèces d'intérêt communautaire, au titre de la directive « Oiseaux », ayant fait l'objet de la désignation de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau sont listées dans le tableau suivant.



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVU DE PEHELBRONN**  
Rapport de présentation

**ETUDE DES INCIDENCES NATURA 2000**

ESPECES visées à l'Annexe I					EVALUATION			
Nom commun	Nom scientifique	Statut	Taille	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Reproduction	-	Rare	Non significative	-	-	-
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction	40-60 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	Résidence	1 couple	Présente	2%≥p>0%	Moyenne	Isolée	Bonne
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	50 couples	Présente	Non significative	-	-	-
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Résidence	10-20 couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction	-	Rare	Non significative	-	-	-
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Reproduction	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Résidence	10-50 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
Pic mar	<i>Dendrocops medius</i>	Résidence	100 couples	Présente	15%≥p>2%	Excellente	Non-isolée	Excellente
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Résidence	50-100 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Résidence	6-10 couples	Présente	Non significative	-	-	-

Source : Formulaire Standard de Données FR 4211790 (INPN, consulté en août 2016)

## 1.3. RAPPEL DES PROJETS INSCRITS AU PLUi

### 1.3.1. Présentation des projets

#### a) A MERKWILLER-PEHELBRONN

##### Zone 1AU – Rue de l'École (Merwiller-Pechelbronn)

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU de la Rue de l'école concerne une emprise de 1,2 ha dans la continuité directe du lotissement existant, au Sud-Ouest du tissu urbain de Merwiller-Pechelbronn.

Le secteur est presque exclusivement constitué d'une culture agricole ainsi que de ses marges non cultivées (talus, bords de cultures, chemin agricole). Le site est relativement pauvre en termes de végétation ; les pratiques culturales qui y sont appliquées sont, à priori, intensives.

La végétation de la culture et des marges non cultivées comprend des espèces plutôt rudérales et nitrophiles, parmi lesquelles le Brome stérile, le Seneçon à feuilles de roquette, le Gaillet gratteron, et le Coquelicot. Nous noterons, sur le talus qui borde le lotissement existant, que des espèces issues de mélanges fleuris ont été semées ; parmi ces espèces, la Nielle des blés, une espèce classée "En danger" sur la Liste Rouge Alsace. Celle-ci, entourée d'autres espèces importées (le Pavot de Californie notamment), ne présente pas d'enjeux en termes de conservation. La provenance de cette espèce étant plus que douteuse, il est possible que son génotype soit un risque pour les rares populations résiduelles d'Alsace (perte de la diversité génétique locale).



*Milieu agricole intensivement cultivé*



*Talus de bord de chemin agricole planté d'espèces des "prairies fleuries"*



*Nielle des blés, probablement issue d'un mélange fleuri*

### Zone 1AU/2AU – Est de la route des Termes (Hoelschloch)

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

"La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone. La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU."

La zone 1AU/2AU du secteur d'Hoelschloch est occupée par des prairies de fauche, d'une superficie totale d'un peu moins de 1,5 ha. Les deux prairies sont séparées par un chemin agricole. En limite Est de la zone 1AU se trouve un petit boisement ; au Sud, la voie de chemin de fer délimite la fin de la zone. En limite Nord et Est de la zone se trouvent des zones naturelles (N) et agricoles (A) occupées par des prairies, vergers et grandes cultures.

Ces prairies présentent, sur la plupart de leur surface, une végétation assez caractéristique des prairies fumées (fertilisées), avec un fort pourcentage de graminées (Fromental, Dactyle aggloméré, Pâturins, Ray-grass, Fétuques) et relativement peu de dicotylédones (l'Achillée millefeuilles, le Trèfle rampant et le Trèfle des prés étant néanmoins fréquents). Dans certains secteurs, une végétation plus caractéristique des prairies de fauche de l'ordre de l'alliance phytosociologique de l'Arrhenatherion elatioris est observable : Centaurée du groupe jacée, Grande marguerite, Lotier corniculé, Sauge des prés, Petite brize et Sanguisorbe officinale y sont présents.

La partie Nord de la prairie semble moins fertilisée que la partie Sud ; elle présente à ce titre un enjeu supérieur de par sa diversité floristique légèrement plus importante. Les prairies de fauche mésophiles sont des milieux d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510).





*Prairie de fauche en zone 1AU*



*Aspect de la prairie de fauche dans un secteur où la végétation est plus caractéristique des prairies extensives*



b) A KUTZENHAUSEN

Zone 1AU – Ouest de la rue des vergers

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU à l'Ouest de la rue des vergers s'étend sur 0,8 ha de terrains agricoles. Une petite portion de la zone est concernée par la présence d'un jardin privatif. La végétation observée dans cette zone est pauvre ; la gestion intensive des parcelles maïsicoles étant globalement défavorable à la plupart des espèces d'intérêt particulier.



*Petit jardin privatif ombragé*



*Grande culture de maïs présentant peu d'espèces compagnes des cultures*

### Zones 2AUX – Abords de la RD28

"La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Elle se compose de 2 secteurs 2AUX destinés au développement futur d'activités."

A l'Est du territoire de Kutzenhausen, deux secteurs 2AUX sont identifiés :

- l'un est situé en limite du ban communal, au Nord de la RD28, et a une vocation intercommunale en lien avec les forages géothermiques : ce secteur est occupé par une prairie pâturée (3,3 ha) et une grande culture (2 ha), d'une superficie de 5,3 ha ;
- l'autre est situé au Sud de la RD28, accolé à la station d'épuration, et est concernée par la présence d'une prairie de fauche enrichie, d'une superficie de 1,7 ha.

La prairie de fauche enrichie est globalement très pauvre en espèces. Les graminées y représentent la quasi-totalité des espèces observées : Fromental, Dactyle aggloméré, Fétuques, Pâturin commun, Houlque laineuse, Chiendent rampant et Vulpie queue de rat y sont densément présents. D'autres espèces comme la Centaurée jacée, la Marguerite commune y ont également été observés, mais dans de faibles proportions (dans une prairie "naturelle", ces espèces sont nettement mieux représentées. En outre, la Luzerne cultivée semble avoir été ajoutée au semi, probablement dans le but d'améliorer la valeur fourragère, au détriment de la diversité floristique.

Cette prairie présente un intérêt relativement limité au vu de son enrichissement et de la faible diversité floristique.

La prairie de fauche pâturée est quant à elle relativement diversifiée. Les espèces prairiales les plus communes y sont largement présentes, et certains secteurs laissent apparaître des Joncs dans les secteurs plus tassés par le passage des chevaux.

Ce secteur 2AUX comporte également une grande culture d'une superficie de 2 ha. Cette dernière ne présente pas d'enjeux particuliers en termes de biodiversité.

De plus, un fossé qui draine les eaux souterraines de ce secteur 2AUX est conservé en limite Ouest, Nord et Est de ces milieux. Ce fossé, colonisé par une formation à Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*), est inondé au moins de façon saisonnière.



*Prairie pâturée au Nord de la RD28*



*Prairie de fauche enrichie*



c) A PREUSCHDORF

Zone 1AU – Secteur du Seltzbach

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

Le secteur 1AU du Seltzbach est composé d'habitats agricoles diversifiés : prairies de fauche, prairie fertilisée, culture céréalière (dont orge), verger, fossé de drainage. Ce secteur s'étend sur un peu moins de 3 ha.

A part l'intérêt écologique induit par la diversité des cultures, ce secteur ne présente pas de grand intérêt floristique. Toutefois, nous retiendrons la présence d'un fossé humide colonisé par des arbres et arbustes (Saule marsault, Aulne glutineux, Saule blanc), ainsi que par des herbacées des milieux humides (Salicaires, Phragmites, Grandes prêles). Ce fossé s'étend quasiment du Nord au Sud du secteur ; il présente un intérêt fonctionnel pour l'épuration et la rétention des eaux pluviales (partie Nord et Sud de la zone) et souterraines (principalement partie Sud, au bord du Seltzbach). Il s'agit d'une zone humide sur critère "habitat" de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié).

D'autre part, la prairie de fauche (code Natura 2000 : 6510) et le verger de haute-tige (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, ODONAT, 2003) sont des milieux naturels qui peuvent présenter un intérêt écologique, bien que ces derniers soient de superficies assez réduite (respectivement 1,5 ha de prairies et moins de 0,1 ha de vergers).



*Fossé humide – partie Sud (à gauche) et culture d'orge*



*Champ d'orge et prairie de fauche, séparés par le fossé humide - partie Nord*



*Pré-verger, au Nord du secteur 1AU du Seltzbach*



*Aperçu depuis le chemin au Nord de la zone*



d) A LAMPERTSLOCH

Zone 1AU – Entre la RD 114 et la Rue des Loups

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU de Lampertsloch est située dans une enclave urbaine cultivée de 1,3 ha, entre la Rue des Loups et la RD114. Cette zone est bordée, au Sud-Ouest, par un cours d'eau temporaire.

Les milieux naturels qui composent le site comprennent des espèces des prairies mésophiles à méso-xérophiles (légèrement sèches) qui semble se rattacher à l'association phytosociologique du Galio veri – Trifolietum repentis. Les espèces qui y ont été observées sont l'Achillée millefeuilles, le Géranium découpé, la Sauge des prés, la Petite sanguisorbe, le Rhinanthé velu et la Centaurée jacée, accompagnées de l'Avoine doré et du Fromental.

Le secteur comprend une bonne proportion d'arbres fruitiers. Nous rappellerons que ces vergers sont à considérer comme des habitats menacés (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, 2003).



*Aspect de la végétation prairiale*



*Aperçu des prés-vergers du secteur 1AU (en direction de la Rue des Loups)*



*Aperçu des prés-vergers du secteur 1AU (en direction du Nord-Ouest)*



*Bordure arbustive le long du cours d'eau temporaire*



e) A LOBSANN

Zone 1AU – Sud de la RD77

"La zone 1AU correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Les équipements existent au droit de la zone."

La zone 1AU située à l'Ouest de la zone urbanisée de Lobsann concerne environ 1,82 ha de prairies et de vergers de haute-tige. La zone est délimitée au Sud-Ouest par un boisement de taille moyenne, et au Nord-Est par la Rue de Hanau.

La végétation de ce secteur est celle des prairies mésophiles et mésotrophes, typique des prairies de la plaine d'Alsace. La végétation observée comprend le Fromental, le Raygrass d'Italie, la Houlique laineuse, l'Avoine dorée, le Géranium découpé, la Flouve odorante, la Carotte sauvage, la Berce des prés, la Marguerite commune, et la Sanguisorbe officinale. Cette prairie est à considérer comme un milieu naturel d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 : 6510).

En outre, les vergers présentent des arbres fruitiers à tous stades de développement : jeunes arbres, stade de maturité, stade de sénescence (déclin) et arbres morts. Ce sont des milieux cités dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (ODONAT, 2003).



*Verger de haute-tige et arbre sénéscent*



*Alignement de jeunes arbres fruitiers et flore prairiale*



*Arbres sénescents à cavités*

f) LES ZONES UJ DU TERRITOIRE

La zone UJ correspond aux jardins situés en arrières de parcelles bâties, dans lesquels peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines.

Les zones UJ délimitent des secteurs de taille très variable qui doivent notamment permettre le maintien d'une agriculture familiale et le renforcement des activités des exploitants doubles-actifs. Cette vocation se traduit donc par des possibilités d'aménagement pour ces exploitants et par la possibilité d'implantation d'abris de jardins, annexes et piscines.

Néanmoins, il s'agit bien ici essentiellement de zones de de jardin et d'agriculture familiale, et non de secteurs à vocation d'habitation. Le PLUi de Pechelbronn règlemente par conséquent l'occupation du sol en zone UJ de la manière suivante :

*"Article 1-UJ - Occupations et utilisations du sol interdites  
A l'exception de celles admises en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.*

*Article 2-UJ - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :*

- *les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;*
- *les opérations inscrites en emplacement réservé ;*
- *les constructions et installations nécessaire au fonctionnement des réseaux ;*
- *les constructions et installations à vocation d'équipement public, collectif ou d'intérêt public ;*
- *L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ;*
- *les constructions annexes\* (abris, remises, serres d'agrément...) sous réserve que*
  - *leur emprise unitaire n'excède pas 40 m<sup>2</sup> chacune ;*
  - *l'emprise au sol\* cumulée de l'ensemble des bâtiments n'excède pas 60 m<sup>2</sup>.*
- *Les constructions et installations destinées à l'activité agricole d'une emprise au sol maximale de 150m<sup>2</sup> ;*
- *les piscines enterrées et dont la hauteur maximale en cas d'abri de couverture n'excède pas 2 mètres, ne comptent pas dans l'emprise au sol\* de l'unité foncière\* (ne compte pas dans l'emprise au sol\* de l'alinéa 1).*
- *l'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et leur extension dans la limite de 30 m<sup>2</sup> par construction et de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* cumulée. "*

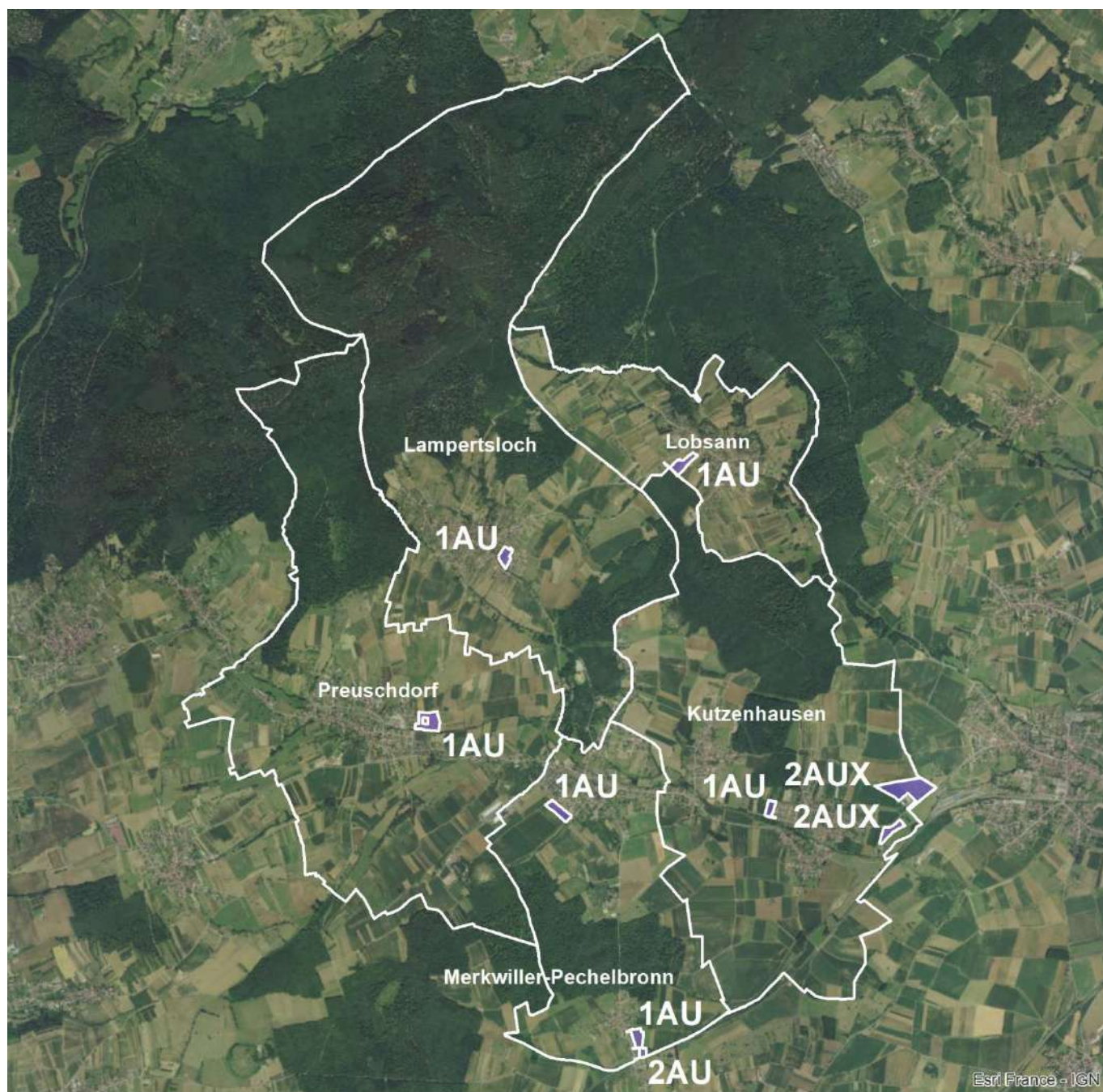


Dans ces zones UJ, les possibilités d'aménagement sont limitées. En outre, le règlement de zone impose, à l'article 7-UJ, que *"Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés. Les constructions à créer ou toute extension de l'existant ne devront pas se rapprocher des berges des cours d'eau et fossés."*

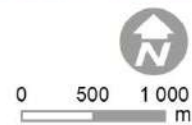
Ces dernières mesures assurent la préservation des milieux naturels existants aux abords des fossés et cours d'eau du territoire.

### 1.3.2. Synthèse cartographique

L'illustration ci-après identifie les principaux secteurs de projet du territoire du SIVU.



 secteur de projets



OCTOBRE 2018

*Secteurs de projet sur le territoire*

## 1.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR LES SITES NATURA 2000

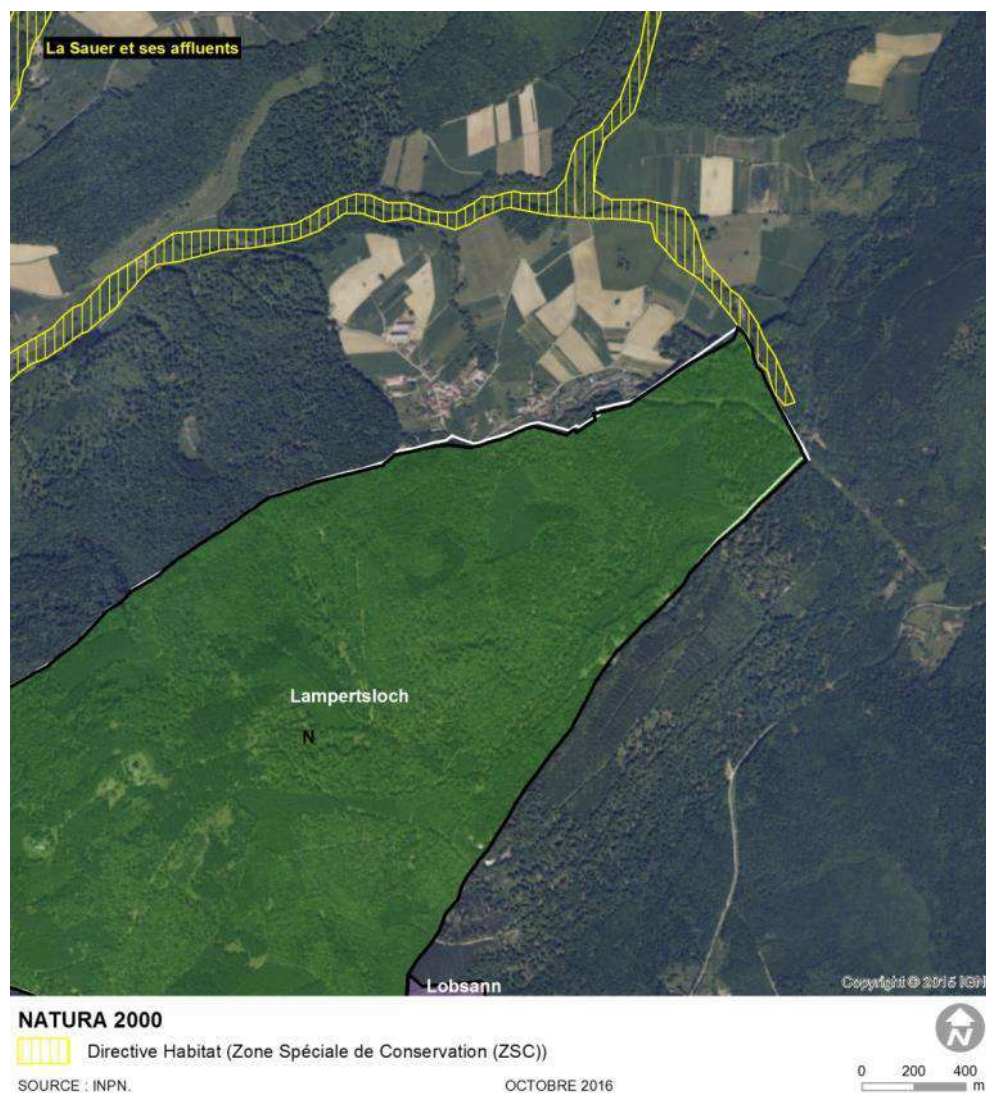
Le territoire du SIVU est concerné par la présence de deux sites Natura 2000. Les superficies concernées sur le territoire du SIVU, ainsi que les types de milieux concernés naturels ou semi-naturels concernés sont listées et localisés ci-après.

Nom	Localisation	Superficie présente sur le territoire du SIVU et milieux naturels concernés	Zonage au droit des sites
La Sauer et ses affluents	Extrémité Nord-Est de la commune de Lampertsloch	< 0,1 ha au niveau de la source du Schmeltzbach au cœur de la forêt du Hochwald	N
La forêt de Haguenau	Extrémité Sud de la commune de Merwiller-Pechelbronn	≈ 20 ha au Sud-Ouest de Hoelschloch (Merwiller-Pechelbronn)	A (majoritaire) AC (minoritaire)

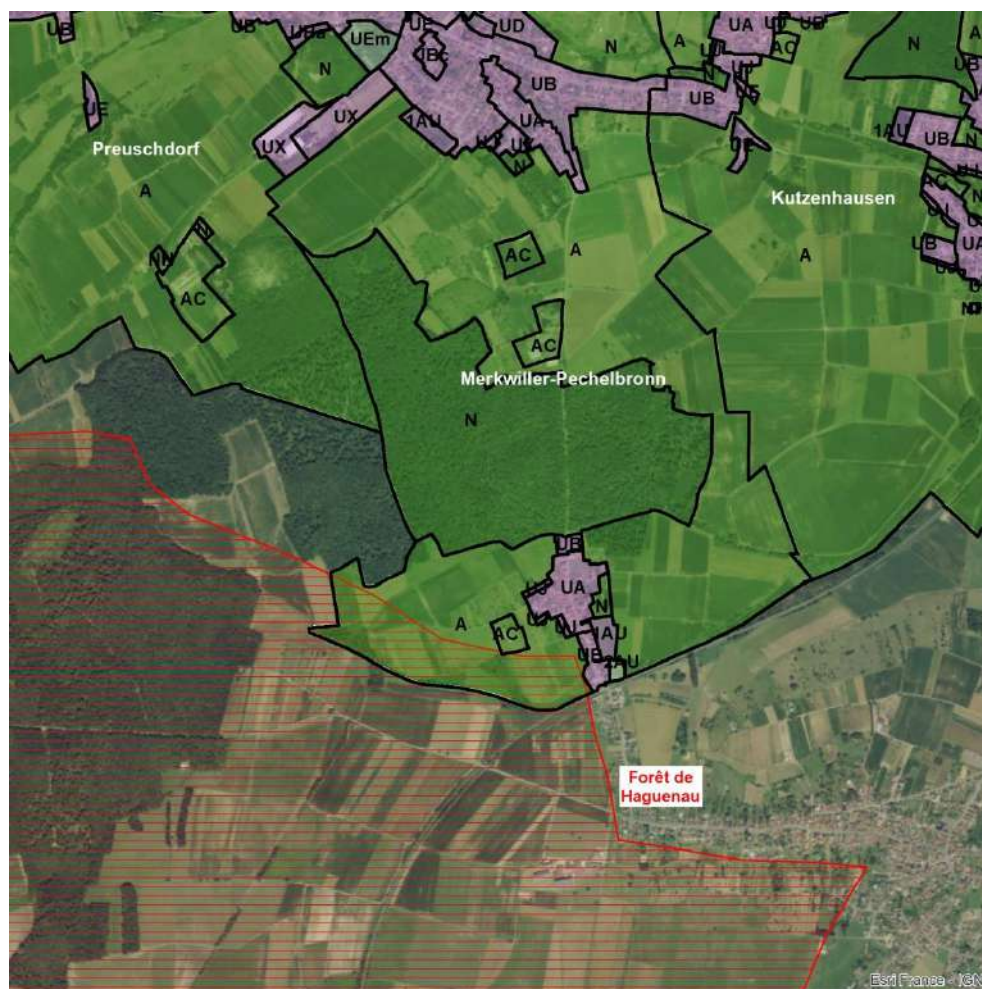
### *Sites Natura 2000 présents sur le territoire*

Ces sites sont identifiés précisément sur les illustrations suivantes.






Sites Natura 2000 "La Sauer et ses affluents" / Zonage (Nord)



**NATURA 2000**

 Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale (ZPS))



SOURCE : INPN.

OCTOBRE 2018

0 200 400 m

*Site Natura 2000 "Forêt de Haguenau" / Zonage (Sud)*

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn classe les sites Natura 2000 en secteurs :

-  A (agricole) ;
-  N (naturelle).



Le règlement du PLUi autorise et interdit les occupations du sol suivantes dans ces différentes zones :

En zone N (secteur de Lampertsloch) :

■ *"Article 1-N Occupations et utilisations du sol interdites :*

- *Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.*
- *Hors des secteurs spécifiques, la reconstruction en cas de démolition des constructions existantes est interdite.*

■ *Article 2-N Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :*

- *Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires :*
  - ↳ *soit aux services publics ou d'intérêt général ;*
  - ↳ *soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ;*
  - ↳ *soit à l'exploitation forestière ;*
- *Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;*
- *L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ;*
- *Hors des secteurs spécifiques, l'aménagement et la réfection des constructions existantes, sans extension et sans changement de destination ;"*

En zone A et AC (Secteur de Lobsann) :

■ *"Article 1-A Occupations et utilisations du sol interdites :*

- *Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A sont interdites.*

■ *Article 2-A Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- *Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires soit aux services publics ou d'intérêt général ; soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies.*
- *L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ;*
- *Les opérations prévues en emplacements réservés ;"*

Nous rappellerons dans un premier temps que le territoire d'étude n'est concerné que par de très faibles surfaces des deux sites Natura 2000 « La Sauer et ses affluents » et « Forêt de Haguenau ». Au total, seule une vingtaine d'hectare de ces sites concerne le territoire du SIVU (la superficie des sites Natura 2000 est de 19 220 ha pour la ZPS et de 749 ha pour la ZSC).

Les règlements du PLUi du SIVU de Pechelbronn prennent en compte la présence de ces sites Natura 2000 par :

- la désignation d'un zonage spécifique à vocation agricole ou forestière ;
- la définition d'un règlement qui autorise peu de possibilités d'aménagement, en particulier dans les secteurs A et N. Notons que le secteur Ac au Sud-Ouest de Lobsann, partiellement concerné par la présence de la ZPS « Forêt de Haguenau », n'autorise que les installations directement en lien avec l'activité agricole, le logement du personnel dont la présence est nécessaire sur le site, et les bâtiments de commerce ou de tourisme sous des conditions très particulières.

**Etant donné :**

- la très faible portion du territoire concerné par les sites Natura 2000 (environ 20 ha) ;
- la prise en compte des enjeux liés à ces sites par la définition d'un zonage et d'un règlement « compatibles » avec la préservation des intérêts faunistiques, floristiques et écologiques d'une manière générale pour les zones N et A ;

il apparait que le PLUi du SIVU de Pechelbronn ne sera pas en mesure de provoquer des incidences significatives sur les sites Natura 2000 précédemment décrits :

- la ZPS "Forêt de Haguenau" ;
- la ZSC "La Sauer et ses affluents".

En conséquence, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 peut se limiter à une analyse préliminaire, l'analyse approfondie n'étant pas justifiée au vu des éléments présentés ci-avant.

J

# Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLUi

# 1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

## 1.1. MESURES D'EVITEMENT

### 1.1.1. E1 – Evitement des secteurs à forts enjeux écologiques

Les mesures d'évitement des incidences concernent, pour les milieux naturels, la faune et la flore, à éviter de sélectionner des secteurs à forts enjeux comme étant potentiellement urbanisables. Ces secteurs (grands secteurs de vergers, forêts) sont préférentiellement identifiés en tant que zones N (pour les forêts) et A/N pour les vergers. Autant que possible, les zones constructibles ont été délimitées en périphérie immédiate des zones urbaines (ou en dents-creuses du territoire), ceci afin d'éviter un mitage des milieux naturels et un travail d'optimisation des zones UJ a permis de réduire leur emprise de 28 ha.

## 1.2. MESURES DE REDUCTION

### 1.2.1. R1 – Adaptation du calendrier des travaux aux espèces

Afin de limiter les impacts directs (destruction d'habitats) et indirects (nuisances sonores notamment) sur les espèces présentes, les travaux d'aménagement (décapage, terrassement...) des différents secteurs ouverts à l'urbanisation seront réalisés hors période d'activité biologique des espèces. En conséquence, ils auront lieu de manière préférentielle entre octobre et mars.

Afin de limiter tout impact des projets, les périodes de nidification des oiseaux devront être prises en compte.

Ainsi, dans les secteurs à urbaniser, les travaux devront être engagés en dehors de la période de nidification qui s'échelonne de mars à fin juin.

### 1.2.2. R2 – Balisage de l'emprise des chantiers

Des mesures générales d'évitement pourront également être prises lors de la période de travaux : ces mesures consisteraient notamment en la limitation du passage d'engins sur les milieux naturels adjacents aux zones ouvertes à l'urbanisation. Pour ce faire, des rubalises pourront être posées sur le périmètre de la zone chantier permettant ainsi de visualiser les secteurs où la circulation est autorisée.

### **1.2.3. R3 - Maintien des fossés et des berges**

Les mesures de préservation concernent essentiellement le maintien du fonctionnement des cours d'eau et fossés, y compris en zone urbaine, un secteur a d'ailleurs été spécifiquement identifié à Lobsann pour cette raison.

Les constructions et installation respecteront une distance minimale de recul par rapport aux berges et les OAP exigent le maintien des réseaux de fossés existants.

### **1.2.4. R4 - Maintien des lisières de forêt**

Afin de limiter l'impact du projet sur les Chiroptères, en particulier le Grand Murin, il convient de préserver des bandes d'environ 15 mètres de profondeur en lisière de forêt. Ces dispositions ont été reprises dans le règlement des secteurs concernés (Secteurs 1AU de Lobsann et Merkwiller-Pechelbronn).

Le maintien de telles zones suffira à préserver des zones de chasse riches en insectes.

### **1.2.5. R5 – Réduction de la constructibilité des superficies de jardin (UJ)**

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn a intégré, entre le premier arrêt et le second, une forte diminution des surfaces classées UJ (jardins). A l'intérieur des zones urbaines, les zones UJ ont été réduites de 28 ha pour intégrer cette mesure.



## 2. Gestion des ressources naturelles

---

### 2.1. MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement spécifique n'a été identifiée excepté les mesures qui ont permis de réduire les emprises des secteurs 1AU / 2AU.

### 2.2. MESURES DE REDUCTION

#### 2.2.1. R6 – Réduire la consommation d'espace

Le développement urbain à court et moyen terme a été limité à moins de 10 hectares pour le développement de l'habitat et à 7,5 hectares pour les activités (zone 2AUX).

L'absence de maîtrise foncière pour l'ensemble des secteurs 1AU et dans la zone urbaine limite les garanties d'un développement urbain maîtrisé.

#### 2.2.2. R7 – Réduire l'effet du PLU sur la ressource en eau

Les règles prescrites dans le PLU permettent de préserver la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques.

Les dispositions des articles 4 de chaque zone respectent les réglementations en vigueur, en particulier l'arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau.

Aucune mesure supplémentaire n'est donc à envisager.

## 3. Energie et pollution atmosphérique

---

### 3.1. MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement spécifique n'a été identifiée concernant cette thématique.

### 3.2. MESURES DE REDUCTION

#### R8 - Mesures générales

La PLUi du SIVU de Pechelbronn permet l'exploitation d'énergie renouvelable et vise à favoriser les déplacements doux.  
Il préserve également les massifs forestiers sur le territoire, qui assurent une fonction de puits de carbone.

Si les projets de bâtiments revêtent une enveloppe favorable aux économies d'énergie et à la limitation des déperditions énergétiques, en respect, à minima de la RT2012, les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère seront d'autant plus limités.

Les dispositions de l'article 15 dans les zones urbaines et à urbaniser contribuent encore davantage aux éléments facilitant l'efficacité énergétique des constructions.

## 4. Risques et nuisances

### 4.1. MESURES D'EVITEMENT

#### 4.1.1. E1 – Evitement des secteurs à risques naturels

Les secteurs concernés par la zone inondable du Seltzbach, hors des zones urbanisées sont classés en zone A et N inconstructibles.

#### 4.1.2. E2 – Evitement des secteurs à risques technologiques

Le territoire communal est concerné par les aléas des risques miniers et les dispositions qui s'y rattachent sont respectées, en particulier le classement en zone inconstructible des secteurs à risque.

### 4.2. MESURES DE REDUCTION

#### 4.2.1. R9 – Réduction du risque inondation en zone urbaine

L'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les dispositions particulières pour prendre en compte le risque d'inondation. Dans les zones urbaines, des secteurs UJ ont été définis, en particulier à Preusdorf.

Les deux secteurs très limités de la zone UA et UB de Preusdorf, concernés par la zone inondable sont déjà bâtis et feront l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre d'un permis de construire.

Les normes de constructions liées à la sismicité doivent être respectées lors de la construction de bâtiments.

#### 4.2.2. R10 – Cas des périmètres de réciprocité agricole

En cas de construction ou d'extension de bâtiments dans un périmètre de réciprocité agricole, notamment en zone urbaine, l'autorisation de construction sera soumise à l'avis de la chambre d'agriculture.

Les secteurs AC ont été définis de manière suffisamment éloignée des secteurs urbains et à urbaniser sur le territoire du SIVU, à l'exception du secteur ACb qui n'admet pas les activités d'élevage, mais qui, par conséquent, engendrera des nuisances limitées par rapport aux tiers les plus proches.

## 5. Cadre de vie, paysage et patrimoine

---

### 5.1. MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement spécifique n'a été identifiée pour cette thématique.

### 5.2. MESURES DE REDUCTION

#### 5.2.1. R11 – Protection des sites et paysages

En termes d'insertion paysagère, les mesures prises par le PLUi du SIVU de Pechelbronn permettent de garantir la qualité paysagère des constructions à implanter aussi bien dans la zone urbaine que dans les zones agricoles et naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser encouragent l'intégration paysagère des constructions futures ainsi que des aménagements paysagers.

Une partie importante du territoire communal reste inconstructible et cette disposition permet d'éviter un mitage du paysage.

Des aménagements paysagers et des plantations sont exigés en limite de zone urbaine, mais aussi pour accompagner les constructions à usage agricole en secteur isolé.

Les secteurs UJ, spécifiques aux arrières de jardin et aux vergers, sont encadrés par des dispositions strictes pour répondre aux impératifs environnementaux de préservation et de conservation.

#### 5.2.2. R12 – Préservation du patrimoine culturel

Le PLUi intègre la mise en valeur du patrimoine bâti et limite par ses prescriptions réglementaires (délimitation des zones, règles de hauteur, d'aspect extérieur, ...) la prégnance paysagère des constructions.

#### 5.2.3. R13 – Faciliter le fonctionnement urbain et contexte socio-économique

En termes de fonctionnement urbain et de contexte socio-économique, la mesure la plus marquante est de permettre la mixité des fonctions urbaines, notamment au sein des nouveaux secteurs d'extension.

Des emplacements réservés et des orientations d'aménagement assurent l'amélioration du fonctionnement urbain (échanges, servitudes de réseaux, amélioration d'équipements et circulations).

## 6. Synthèse des mesures

Thématique	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	E1 – Evitement des secteurs à fort enjeu écologique	R1 – Adaptation du calendrier des travaux aux espèces R2 – Balisage de l'emprise des chantiers R3 – Maintien des fossés et des berges R4 – Maintien des lisières forestières R5 – Réduction des surfaces classées UJ	-
Gestion des ressources naturelles		R6 – Réduire la consommation d'espace R7 – Réduire l'effet du PLU sur la ressource en eau	
Energie et pollutions atmosphériques		R8 – Mesures générales pour la qualité de l'air et le climat Préservation des massifs forestiers qui assurent une fonction de puits de carbone Installation de systèmes d'économies d'énergies admise. dispositions spécifiques pour l'impact solaire des constructions les unes par rapport aux autres (secteurs 1AU)	
Risques et nuisances	E1 – Evitement des secteurs à risques naturels (inondations) E2 – Evitement des secteurs à risques technologiques (terris et abords)	R9 – Réduction du risque inondation en zone urbaine R10 – Cas des périmètres de réciprocité agricole	
Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel		R11 – Protection des sites et paysages R12 – Préservation du patrimoine culturel R13 – Faciliter le fonctionnement urbain et le contexte socio-économique	





**K**

# Indicateurs de suivi

**INDICATEURS DE SUIVI**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLUi du SIVU de Pechelbronn fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLUiH, présentés ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Thématique	Indicateurs	Source de données
Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	Suivis des surfaces boisées	SIVU de Pechelbronn
	Suivi des surfaces de prairies et des vergers Etat 0 Vergers : 112 ha (source : données PNRVN, 2007) Etat 0 Prairies de fauche : 412 ha (source : RPG 2016)	Photos aérienne et données CIGAL PNRVN RPG 2016
	Suivi des surfaces de la ripisylve du Seltzbach	Photos aérienne et données CIGAL
Gestion des ressources naturelles et de l'espace	Nombre de permis de construire délivrés et, si possible, le nombre de logements produits ainsi que la superficie des parcelles concernées en fonction des zones U ou AU	Suivi des permis
	Emprise au sol des nouvelles constructions	Suivi des permis
Energie et pollutions atmosphériques	Nombre de panneaux photovoltaïque sur la commune	Suivi des permis
Risques et nuisances	Approbation du PPRI et du PPRT	Chambre d'agriculture Commune
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Commune
Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel	Consommation d'espaces à vocation spécialisées ou non	Suivi des permis - Commune



# Résumé technique

**non**

## **1. Positionnement du territoire**

---

### **1.1. COORDONNEES DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE DE PECHELBRONN**

#### **SIVU de Pechelbronn**



Maison des Services et des Energies  
1 route de Lobsann  
67250 MERKWILLER-PECHELBRONN



(03) 88 80 77 45



[mairie.lampertsloch@wanadoo.fr](mailto:mairie.lampertsloch@wanadoo.fr)

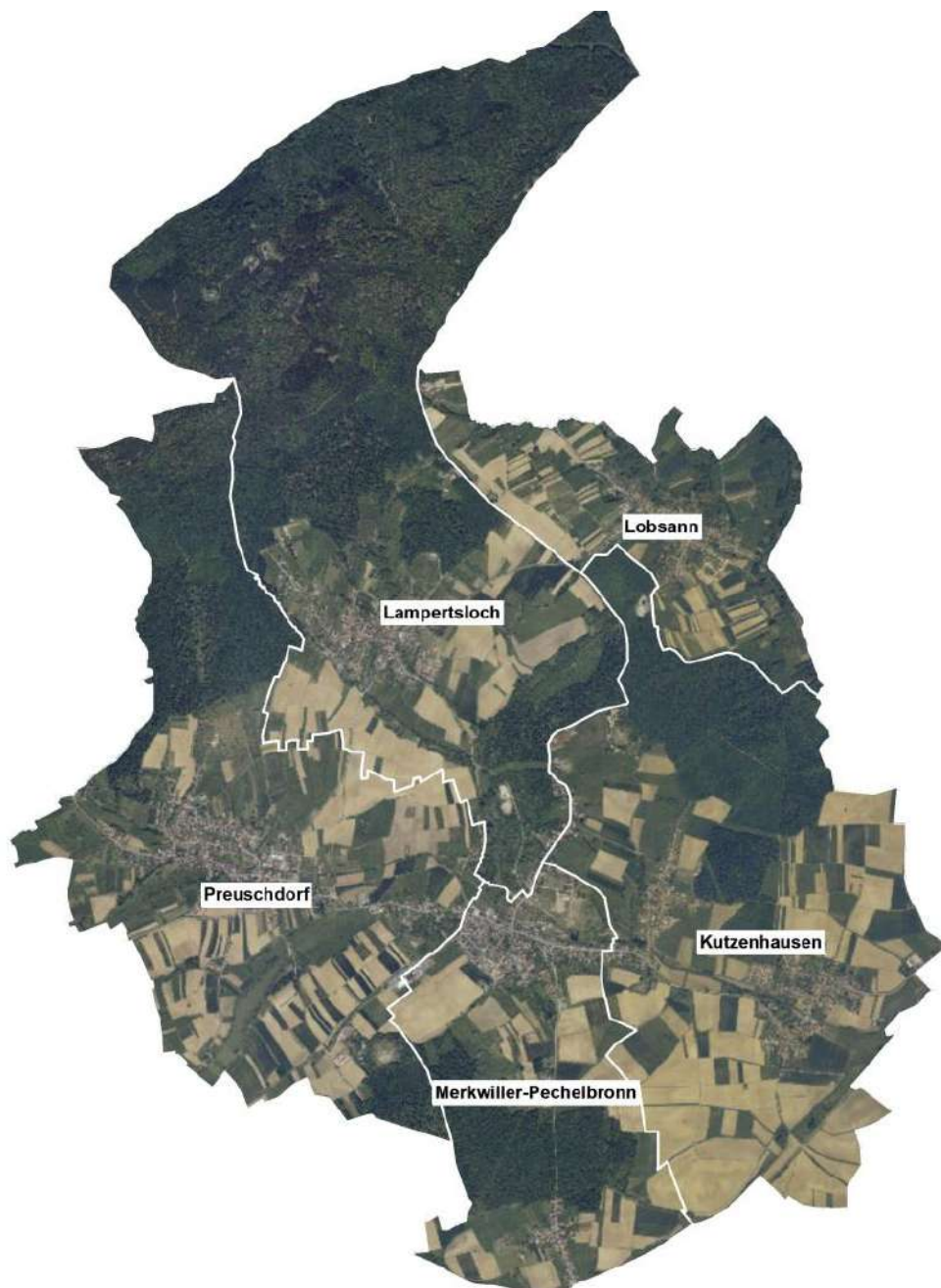
Représenté par M. KREISS Alfred, Président du SIVU de Pechelbronn et Maire de Lobsann

### **1.2. PRESENTATION DU TERRITOIRE**

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Pechelbronn est composé de 5 communes :

- Kutzenhausen ;
- Lampertsloch ;
- Lobsann ;
- Merkwiller-Pechelbronn ;
- Preuschkorf.





SOURCE : BD ORTHO, IGN, 2012.

FÉVRIER 2014



### *Périmètre du SIVU de Pechelbronn*

Le territoire du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Pechelbronn est situé au Nord du département du Bas-Rhin, au Nord de la forêt d'Hagenau et au pied de l'extrémité septentrionale du massif vosgien.

Il est distant de :

- 50 km au Nord de Strasbourg, chef-lieu de département ;
- 20 km au Sud-Ouest de Wissembourg ;
- 17 km au Nord de Haguenau, seconde ville du département ;
- 5 km à l'Ouest de Soultz-Sous-Forêts.

### 1.3. CHIFFRES CLES

D'après l'analyse des données INSEE 2015 :

	Superficies en hectares	Habitants	Logements	Résidences principales	Emplois	Actifs
Kutzenhausen	720 ha	923 hab.	448 logt	381 logt	88 emp.	466 act.
Lampertsloch	1 040 ha	736 hab.	347 logt	304 logt	38 emp.	369 act.
Lobsann	273 ha	634 hab.	273 logt	241 logt	68 emp.	329 act.
Merkwiller-Pechelbronn	377 ha	919 hab.	419 logt	376 logt	540 emp.	461 act.
Preuschdorf	757 ha	920 hab.	412 logt	367 logt	164 emp.	447 act.
<b>SIVU de Pechelbronn</b>	<b>3 166 ha</b>	<b>4 132 hab.</b>	<b>1 899 logt</b>	<b>1 669 logt</b>	<b>898 emp.</b>	<b>2 072 act.</b>

## 2. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

Le code de l'urbanisme a introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN), qui remplit son rôle de document intégrateur des documents d'un rang supérieur.

### 3. Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs

---

Les différentes thématiques sont regroupées en cinq grandes familles :

- Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique ;
- Gestion des ressources naturelles ;
- Energie et pollutions atmosphériques ;
- Risques et nuisances ;
- Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel.

Chaque thème abordé est regroupé sous forme de fiche, où, pour chaque compartiment environnemental, est résumé :

- l'état initial et les enjeux principaux ;
- les choix retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- les mesures pouvant être prises pour limiter les incidences ;
- les indicateurs de suivi.

## MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

ETAT INITIAL ET ENJEUX	<b>Milieux naturels remarquables</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 2 Sites Natura 2000 :<ul style="list-style-type: none"><li>• Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitats "la Sauer et ses affluents" (FR4201794) à Lampertsloch,</li><li>• Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux "la Forêt de Haguenau" (FR4211790) à Merkwiler-Pechelbronn,</li></ul></li><li>■ 2 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :<ul style="list-style-type: none"><li>• Vallées de la Sauer et de ses affluents (420030019), en limite Nord du territoire de Lampertsloch,</li><li>• Ruisseau du Ritsenbaechel à Lobsann (420030053), à l'Est de la commune de Lobsann,</li></ul></li><li>■ Réserve de biosphère transfrontalière Vosges du Nord / Pfälzerwald : SIVU inclus dans la zone de tampon et la zone de transition</li><li>■ 1 Zones Humides Remarquables : Source du Schmeltzbach, en limite Nord-Est du territoire en pleine zone forestière</li></ul>
	<b>Habitats naturels présentant un intérêt écologique, à préserver :</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>■ milieux forestiers : Concernent jusqu'à 30 % du territoire ; majorité de forêts de feuillus en mélange et parcelles de conifères</li><li>■ vergers : bien répartis sur le territoire, dont plusieurs secteurs d'intérêt écologique. Ceintures périurbaines et disséminés</li><li>■ prairies : bien représentées sur le territoire, peuvent contenir une richesse floristique et faunistique en particulier dans les secteurs humides,</li><li>■ grandes cultures : milieu cultural dominant, richesse écologique faible due au caractère intensif du mode de culture. Cultures céréalières prédominantes (blé, maïs)</li><li>■ milieux aquatiques : Le Seltzbach, le Fussel, le Kindersloch, ainsi que de petits affluents ; étangs petites étendues d'eau</li><li>■ présence de sols à dominantes humides (le long des cours d'eau, fonds de vallons et fossés)</li><li>■ zones humides avérées dans certains secteurs, notamment aux abords du Seltzbach</li></ul>
<b>Faune et flore remarquables (données bibliographiques et d'inventaires) :</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>■ flore : 6 espèces de la Liste Rouge Alsace (dont 1 de la LR France : Orchis grenouille), inféodées aux milieux forestiers, pâturés, ou cultivés</li><li>■ oiseaux : Nombreuses espèces observées, dont 11 d'intérêt communautaire liées aux milieux forestiers, humides, agricoles et bocagers</li><li>■ mammifères terrestres et chiroptères : pas de sensibilité particulière</li><li>■ reptiles : pas de sensibilité particulière</li><li>■ amphibiens : 5 espèces observées, dont le Sonneur à ventre jaune (Lobsann et Preuschorf)</li><li>■ insectes : pas de sensibilité particulière</li><li>■ espèces faisant l'objet d'un Plan National/Régional d'Actions : Sonneur à ventre jaune, Pie-grièche grise, Milan royal</li></ul>	

<b>ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<p><b>Fonctionnement écologique du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La Trame verte et bleue du SRCE Alsace : 2 corridors écologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>• C034 le long du Seltzbach (cible : Gobemouche noir)</li> <li>• C036 entre Lobsann et le Sud de Merwiller (cible : Chat forestier)</li> <li>• RB15 : Frange Est de Lobsann : La Sauer et ses affluents</li> <li>• RB27 : Hors territoire communal mais 500 m au sud : Forêt de Haguenau et delta de la Sauer</li> </ul> </li> <li>■ La Trame verte et bleue du SCoT d'Alsace du Nord : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieux forestiers à considérer comme des réservoirs de biodiversité</li> <li>• Milieux surfaciens perméables : vergers et prairies</li> </ul> </li> <li>■ La Trame verte et bleue locale : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité : milieux forestiers + les secteurs de vergers de fort intérêt écologique</li> <li>• Corridors écologiques : Idem SRCE : C034 et C036</li> </ul> </li> </ul>
<b>INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<p><b>Sites Natura 2000</b> : Concernent une superficie très restreinte du territoire en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation, zones A et N du PLU ⇒ incidence nulle sur les sites Natura 2000</p> <p><b>ZNIEFF</b> : Concernent une superficie très restreinte du territoire en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation, zones A et N du PLU ⇒ incidence nulle sur les ZNIEFF</p> <p><b>Réserve de biosphère transfrontalière</b> : Concerne l'ensemble du territoire du SIVU ⇒ incidence très faible étant donné les superficies ouvertes à l'urbanisation et la pérennisation de la totalité des boisements et de la préservation de la majorité des prairies et vergers</p> <p><b>Zone humide remarquable</b> : Site restreint à un cours d'eau en milieu forestier à Lampertsloch, zone N du plan de zonage ⇒ incidence nulle sur la Zone Humide Remarquable</p> <p><b>Boisements</b> : zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des milieux forestiers, forêts situées en zones N du PLU ⇒ pas d'incidence du PLU sur le milieu forestier</p> <p><b>Vergers</b> : Plusieurs vergers concernés par l'ouverture à l'urbanisation : 1AU-Preuschdorf, 1AU-Lampertsloch, 1AU-Lobsann ⇒ incidence faible du PLU sur les vergers, la majorité d'entre eux fait l'objet d'un zonage A, N ou UJ (constructibilité limitée)</p> <p><b>Prairies</b> : quelques prairies concernées par l'ouverture à l'urbanisation : 1AU/2AU-Hoelschloch, 2AUX-Kutzenhausen, 1AU-Preuschdorf, 1AU-Lampertsloch, 1AU-Lobsann ⇒ incidence faible du PLU sur les prairies, la majorité reste classée en zone A et dépend donc plus du mode de gestion agricole que du zonage affecté</p> <p><b>Zones potentiellement humides</b> : Très peu de zones humides identifiées dans les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des ripisylves et des fossés (protégés par un recul obligatoire de 6 m) ⇒ Impact très faible sur les zones humides</p> <p><b>Fonctionnement écologique du territoire</b> : réservoirs de biodiversité du SRCE et du SCOTAN classés en zone N ou A du plan de zonage ; aucune perturbation significative des connexions écologiques / la trame verte locale identifie des éléments supplémentaires à préserver sur le territoire du SIVU ⇒ pas d'incidence du PLU sur le fonctionnement écologique</p>
<b>MESURES</b>	<p>Travaux réalisés préférentiellement hors période d'activité biologique des espèces</p>



**RESUME NON TECHNIQUE**

---

**INDICATEURS DE  
SUIVI**

- Suivi des surfaces boisées
- Suivi des surfaces de prairies
- Suivi des surfaces de la ripisylve du Seltzbach

<b>GESTION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	
<b>ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<p><b>Ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réseau hydrographique : le Seltzbach et plusieurs fossés et petits cours d'eau traversent le territoire</li> <li>■ Alimentation en eau potable : captages en dehors des parties urbanisées, sauf pour Marienbronn</li> <li>■ Assainissement : réseau séparatif, effluents traités à la station d'épuration de Kutzenhausen</li> <li>■ Arrêté préfectoral de restriction des usages de l'eau (pas de puits, pas d'infiltration des eaux de pluie)</li> </ul> <p><b>Occupation du sol :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 6 secteurs urbanisés, dont la partie agglomérée de Merkwiller-Pechelbronn et Hoelschloch, puis les 4 villages</li> <li>■ des cultures et espaces agricoles ouverts répartis autour du tissu bâti,</li> <li>■ deux grandes emprises industrielles et des espaces forestiers très importants,</li> <li>■ entourant le ban communal, des espaces agricoles et forestiers.</li> </ul>
<b>INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<p><b>Ressources en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Surveillance des captages d'alimentation en eau,</li> <li>■ Gestion des eaux pluviales : réutilisation, stockage sans infiltration, respect de la réglementation en vigueur,</li> <li>■ Maintien d'espaces perméables sur les parcelles des zones ouvertes à l'urbanisation, pour une meilleure capacité d'infiltration des sols</li> <li>■ Gestion des eaux usées domestiques : branchement au réseau public d'assainissement <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ problématique des rejets d'eau prise en compte dans le PLU, pas d'incidence négative</li> <li>⇒ sauf dans des secteurs définis, admission des dispositifs d'assainissement autonome</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Occupation du sol :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réduction des zones ouvertes à l'urbanisation <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ incidence positive du PLU sur l'occupation des sols, par rapport au PLUi initial de 2004</li> </ul> </li> </ul>
<b>MESURES</b>	<p>Développement urbain limité à 10 hectares pour l'habitat et 7,5 pour l'activité, en 2AUX et destiné aux activités connexes de géothermie.</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Qualité des eaux de surface et des eaux souterraines sous surveillance avec le principe de précaution des sols pollués</li> <li>■ Performance de la station d'épuration,</li> <li>■ Emprise au sol des nouvelles opérations</li> </ul>

<b>ENERGIE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES</b>	
<b>ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<p><b>Climat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ influences océaniques et continentales</li> <li>■ potentiel solaire intéressant</li> </ul> <p><b>Qualité de l'air :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Emissions intercommunales de polluants principalement liées aux activités industrielles et aux transports routiers.</li> </ul>
<b>INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<p><b>Energie et climat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ stockage de carbone (CO<sub>2</sub>) dans le bois des forêts : pas de projet de défrichage donc pas d'incidence sur le stockage de CO<sub>2</sub></li> <li>■ zones des développements urbain définies en continuité avec le tissu urbain existant, et permettant surtout une diversification de l'organisation des constructions afin d'optimiser les apports solaires et l'efficacité énergétique des bâtiments à implanter</li> <li>■ installation de panneaux photovoltaïque possible                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ incidence faible du PLU sur les consommations d'énergie, pas d'incidence sur le climat</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Qualité de l'air :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ augmentation très faible du trafic lié aux projets d'urbanisation</li> <li>■ pas d'industrie polluante sur le territoire des 5 communes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ incidence faible du PLU sur la qualité de l'air</li> </ul> </li> </ul>
<b>MESURES</b>	Favoriser les économies d'énergies et la mise en œuvre d'énergies renouvelables
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Emissions communales de polluants atmosphériques</li> <li>■ Nombre de panneaux photovoltaïques</li> </ul>

<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	
<b>ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<p><b>Risques naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ inondation : application des principes du PGRI, et zones inondables du Seltzbach, pas de PPRI prescrit.</li> <li>■ sismicité à prendre en compte.</li> <li>■ Risques technologiques</li> <li>■ risque d'affaissement minier et respect du porter à connaissance correspondant</li> </ul> <p><b>Nuisances sonores :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ pas de secteur concerné</li> </ul> <p>Exploitations agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ plusieurs exploitations d'élevage génèrent un périmètre de réciprocité, dont certains en zone urbaine.</li> </ul>
<b>INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<p><b>Risque naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ classement en zone naturelles N ou A de la zone inondable du Seltzbach, sauf pour les zones déjà urbanisées, à Preusdorf notamment</li> <li>■ aucun secteur ouvert à l'urbanisation en zone inondable ⇒ aucune incidence du PLUi</li> </ul> <p><b>Exploitations agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ définition des secteurs Ac selon les besoins des exploitants, hors lignes de crêtes et en respect des distances minimales par rapport aux tiers les plus proches.</li> <li>■ les exploitations étaient déjà présentes avant le développement de l'urbanisation ⇒ incidence faible du PLUi</li> </ul>
<b>MESURES</b>	<p>Préservation de la zone inondable du Seltzbach et des berges des cours d'eau et fossés.</p> <p>Préservation des secteurs exposés aux risques et aléas miniers.</p> <p>Application du principe de précaution sur les secteurs en cours d'études pour pollution du sol et sous-sol.</p> <p>En cas de construction dans un périmètre de réciprocité agricole : autorisation de construction soumise à l'avis de la chambre d'agriculture</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles</li> <li>■ Nouveaux bâtiments situés dans un périmètre d'éloignement de réciprocité agricole</li> <li>■ évolution du porter à connaissance des risques miniers et des éléments sur la pollution du sol et du sous-sol.</li> </ul>

<b>CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL</b>	
<b>ETAT INITIAL ET ENJEUX</b>	<p>Prendre en compte les contraintes du territoire dans les réflexions sur le développement urbain (zone inondable, espaces forestiers, espaces contraints par les aléas risques miniers, respect des lignes de crêtes,...)</p> <p>Conserver le dynamisme de développement du territoire, en particulier le pôle émergent de Merkwiller-Pechelbronn et augmenter son attractivité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ maintenir le dynamisme économique et social du territoire</li> <li>■ permettre la diversification de l'offre en logements.</li> </ul>
<b>INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<p>Des zones urbaines et à urbaniser formant une enveloppe urbaine cohérente</p> <p>Un règlement identique pour le secteur aggloméré de la Cité Lebel (Kutzenhausen, Merkwiller-Pechelbronn et Lampertsloch)</p> <p>Des secteurs inconstructibles en-dehors de la zone urbaine et des secteurs agricoles constructibles pour préserver le paysage du mitage.</p> <p>Un secteur UBh pour limiter la hauteur maximale des constructions à Oberkutzenhausen.</p>
<b>MESURES</b>	<p>Des secteurs inconstructibles favorisant la préservation des paysages</p> <p>Délimitation des zones agricoles constructibles de manière à limiter l'impact paysager</p> <p>Des aménagements paysagers et plantations exigés pour accompagner les constructions à usage agricole en secteur isolé</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Consommation d'espaces à vocation commerciale et d'activités sur les communes concernées par le projet</li> <li>■ Evolution des surfaces destinées aux aménagements paysagers dans l'opération.</li> </ul>



# M Description des méthodes d'évaluation

## **1. Cadre réglementaire**

---

D'après les dispositions du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

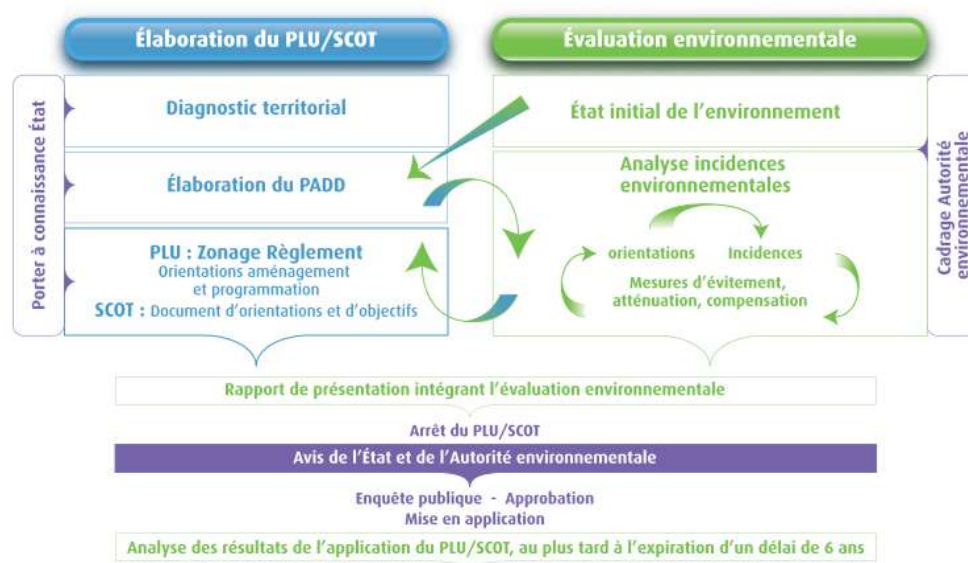
Le PLU relève donc automatiquement d'une évaluation environnementale. En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2-1 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et un exposé de conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

- une explication des choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## 2. Cadre méthodologique

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative : elle a accompagné l'élaboration du PLU et contribué à son enrichissement de manière progressive tout au long de la procédure d'élaboration du document, comme le représente le schéma ci-dessous.



### Démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

## 2.1. METHODOLOGIE POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le recueil des données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement du territoire du SIVU de Pechelbronn a mis en jeu différents moyens :

- reportage photographique sur le terrain ;
- exploitation de photographies aériennes ;
- inventaires faunistiques et floristiques réalisés entre 2014 et 2016 ;
- enquête auprès des administrations régionales, départementales et d'organismes divers afin de compléter les données recueillies préalablement sur l'état du site et ses sensibilités :
  - Communes de Merwiller-Pechelbronn, Kutzenhausen, Preusdorf, Lobsann et Lampertsloch ;
  - Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
  - METEO FRANCE ;
- examen de documents graphiques : cartes topographiques de base de l'Institut Géographique National (IGN) et cartes thématiques diverses :
  - carte au 1/25 000 ;
  - carte géologique ;
  - plan cadastral ;
- examen des documents d'urbanisme :
  - Plan local d'urbanisme intercommunal du SIVU de Pechelbronn ;
  - Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord ;
- analyse des données statistiques générales ou spécifiques (recensement général de la population, ...) : INSEE, CCI, Maison de l'Emploi, CIGALSACE...
- consultation de différents sites Internet :
  - Agence de l'Eau Rhin Meuse (AERM) ;
  - Atmo Grand Est ;
  - Base de données Mérimée du Ministère de la Culture ;
  - Carmen de la DREAL Grand Est ;
  - Carmen du Bassin Rhin-Meuse ;

L'état initial de l'environnement a été conçu dans l'objectif de constituer un "état zéro" pour du projet de PLU.



## **2.2. METHODOLOGIE POUR EVALUER LES EFFETS QUE CE PROJET ENGENDRE SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **2.2.1. Détermination des enjeux**

Les enjeux environnementaux du territoire ont dans un premier temps été identifiés à partir des données de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux ont été déterminés à partir des éléments présentés dans l'état initial de l'environnement (présenté dans le rapport de présentation), mais également à partir des différents documents s'imposant au PLUi du SIVU de Pechelbronn :

- le SCOT de l'Alsace du Nord ;
- le SDAGE et le PGRI Rhin ;
- le SRCE ;
- le SRCAE ;
- les porter à connaissance en matière de risques ;
- les connaissances historiques du territoire, en particulier pour le contexte des raffineries de pétrole et des suspicions de pollution.

Les enjeux fondamentaux et les objectifs généraux de conservation des milieux naturels du site NATURA 2000 ont également été pris en compte.

### **2.2.2. Evaluation des impacts**

Cette évaluation des impacts s'est faite, dans un premier temps, à l'échelle de chaque projet envisagé. Puis, dans un second temps, l'analyse a été réalisée à plus grande échelle, celle du territoire du SIVU de Pechelbronn et de son PLUi. Ainsi, cette analyse a pris en compte à la fois les projets d'urbanisation inscrits au PLUi et les autres projets communaux ou supra communaux également pris en compte par le PLUi.

L'analyse des impacts se base sur les éléments suivants :

- importance de l'effet considéré ;
- importance de l'enjeu concerné par l'impact ;
- autres éléments indicatifs comme la portée spatiale et temporelle, la réversibilité de l'impact....

L'identification des incidences permet de définir ensuite les mesures permettant de supprimer, atténuer ou compenser les effets négatifs du projet.

### **2.3. METHODOLOGIE POUR PROPOSER DES MESURES POUR SUPPRIMER, VOIRE REDUIRE LES IMPACTS DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Des investigations de terrains ont été menées entre 2014 et 2016 afin de déterminer les mesures à mettre en place au regard des problématiques environnementales mises en évidence sur le territoire du SIVU et notamment dans les secteurs visés par les projets d'aménagement.

Ces mesures ont été choisies afin de concilier les différents projets envisagés et les enjeux environnementaux présents aux alentours des zones concernées. Elles consistent à chercher, à l'aide de références, à éviter, réduire et, le cas échéant, à compenser les impacts. Les mesures compensatoires cherchent à remédier les impacts non réductibles (impacts résiduels).

## **3. Difficultés éventuelles rencontrées de nature technique ou scientifique**

---

L'évaluation des impacts étant prospective, elle est difficile par nature. Des inconnues sur la biologie et donc les capacités des espèces à supporter certains impacts rendent aussi difficiles ces évaluations.