



Plan local d'urbanisme

Commune d'Uttenheim (67)

Rapport de présentation

Dossier de PLU approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18.12.2023

Le Maire, Jean-Pierre Issenhuth





SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
PARTIE 1 : CONTEXTE	6
1 - BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR	6
2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	11
1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	11
2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	12
3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14
3.1 - Rappel des éléments de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années	14
3.2 - Rappel des dynamiques démographiques.....	14
3.3 - Rappel des dynamiques économiques.....	14
3.4 - Adéquation entre le projet de PLU et les besoins identifiés (foncier et logements).....	14
3.5 - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD	15
PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	17
1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	17
2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD	22
2.1- Choix retenus pour établir les OAP.....	23
2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse	24
3 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE	26
3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface.....	27
3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage.....	28
3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions réglementaires qui leur sont applicables.....	30
3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP	46
PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU	48
1 - LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES	48
2 - LA METHODOLOGIE.....	49
3- RESUME NON-TECHNIQUE.....	49
4 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52



5- LES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	61
6 - PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	63
PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	64
1 - CONTEXTE	64
2 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS.....	66
3 - COMPATIBILITE AVEC LE PLHi.....	73
3 - COMPATIBILITE AVEC LES REGLES GENERALES DU SRADDET	74
6 - PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET	76
7 - PRISE EN COMPTE DU PCAET	78
8 - PRISE EN COMPTE DU SRCE	79
9 - AUTRES DOCUMENTS DE REFERENCE	80
PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	81



INTRODUCTION

Procédure : Révision du plan local d'urbanisme d'Uttenheim prescrite par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2020

Maitrise d'ouvrage : Commune d'Uttenheim – 6 rue Principale 67150 UTTENHEIM – 03.88.98.04.12

Bureau d'études urbanisme et aménagement : VB Process, une société de la marque Territoire Plus

Bureau d'études environnement : Élément Cinq

Pour rappel, le dossier de PLU complet comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation et ses études annexes
- L'évaluation environnementale (lorsqu'elle est requise)
- Le projet d'aménagement et de développement durables (ou PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (ou OAP)
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique (ou plan de zonage)
- Les annexes (telles que les annexes sanitaires relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement, les servitudes d'utilité publique, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, etc.)

Le présent rapport est rédigé au regard des articles L.151-4, R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Uttenheim.

Il doit notamment :

- Exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie
- Analyser les résultats de l'application du plan précédemment en vigueur sur le territoire
- Comporter en annexe les études et évaluations sur lequel il s'appuie. A cet effet, le présent rapport comporte en annexe les documents suivants :
 - o Annexe : diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis
- Exposer les dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement
- Exposer les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement
- Justifier la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD
- Justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
- Justifier la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- Justifier la délimitation des zones
- Identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

PARTIE 1 : CONTEXTE

1 - BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDEMMENT EN VIGUEUR

Le document d'urbanisme en vigueur à Uttenheim est le PLU approuvé le 13 mai 2008 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 janvier 2016.

Evolution de la nomenclature des zones et secteurs

Intitulé des zones et secteurs	PLU en vigueur	Projet de PLU
Centre ancien du village	Ua	Ua
Extension du centre ancien	Ub	Ub
Secteur d'équipements	-	UI
Secteur d'urbanisation future	IAU, IIAUa, IIAUb	1AU
Secteurs agricoles	Aa, Ab, Ac, Ad, Ae	Aa, Ab, Ac
Espaces naturels	N, Ni, NI, Np	Nn, Nh, NI

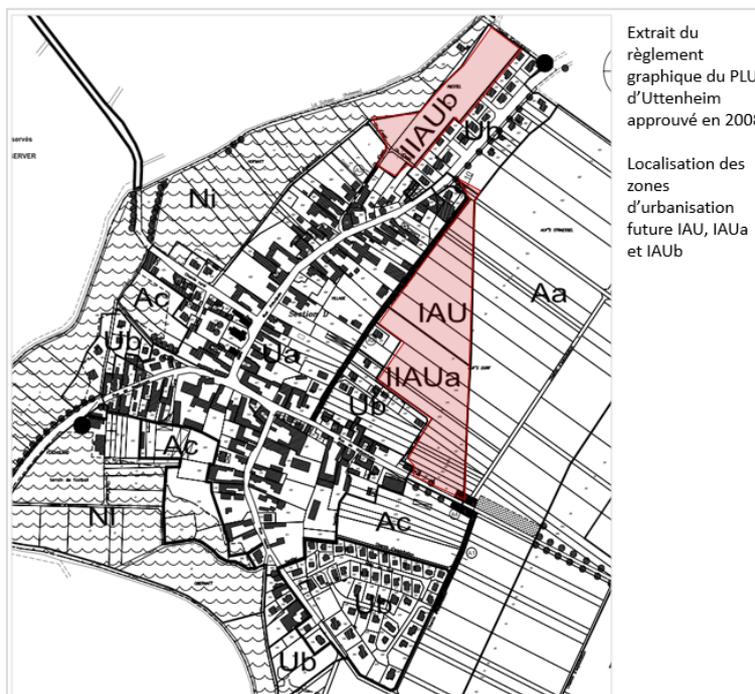
Entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, la délimitation des zones urbaines est similaire.

Concernant les zones d'urbanisation future, celles-ci ont été réduites en nombre et en superficie dans le projet de PLU.

Concernant les zones naturelles et agricoles, leur nomenclature et leur délimitation ont été simplifiées.

Evolution des zones ouvertes à l'urbanisation

Trois zones d'urbanisation future sont délimitées dans le PLU en vigueur (IAU, IIAUa et IIAUb). Aucune zone n'a été urbanisée à ce jour.





2 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

▪ Démographie

Depuis le début du 19^{ème} siècle, la population d'Uttenheim oscille entre environ 400 et 650 habitants. La croissance démographique a été particulièrement soutenue entre 1982 et 1999.

Avec le développement des lotissements pavillonnaires à partir des années 1980-1990, la population d'Uttenheim a augmenté avant de connaître une baisse en raison de blocages fonciers tant sur les zones AU que sur le potentiel intra-muros. En 2018, elle atteint 560 habitants. Une augmentation substantielle est attendue d'ici le prochain recensement au regard du nombre important de constructions réalisées entre 2018 et 2022.

La commune est concernée par un léger phénomène de vieillissement global de la population. Cette dernière est dans son ensemble plus jeune que la population intercommunale et départementale.

La taille moyenne des ménages est en diminution forte depuis plusieurs décennies, passant progressivement de 4,57 en 1968 à 2,52 en 2018. Néanmoins, la part des familles avec enfants reste globalement plus importante sur la commune qu'à l'échelle départementale où la taille moyenne des ménages est de 2,22 à la même date.

Prévisions démographiques : Accroissement maîtrisé de population : 680 habitants à l'horizon 2040 soit 80 habitants supplémentaires par rapport aux estimations 2022 (ou +140 par rapport à l'INSEE 2018). Cette prévision est fondée sur un taux de variation annuelle moyen proche de 0,7%, qui reste difficile à comparer avec les autres périodes, très irrégulières mais dont la moyenne reste supérieure à 0,7%. Cette prévision se base néanmoins sur le grand dynamisme en matière de production de logements que connaît la commune depuis 2018 et qui devrait se poursuivre en raison de l'excellent accessibilité du territoire par les transports collectifs puisque 2 gares sont situées l'une à moins de 2km et l'autre à moins de 5 km, ce qui place Uttenheim dans un rôle de bassin de proximité au sein du SCoTERS. Ces gares sont facilement accessibles par des modes de déplacement alternatifs à l'automobile. Enfin, l'ensemble des commerces et services sont disponibles au niveau du pôle voisin d'Erstein.

▪ Habitat

Le parc de logements à Uttenheim se caractérise par :

- Une croissance globale depuis plusieurs décennies mais avec des à-coups importants en raison de blocages fonciers.
- 244 logements (INSEE 2018) dont la quasi-totalité en résidences principales.
- Une large majorité de propriétaires occupants.
- Un parc social inexistant.
- 6,7% de logements collectifs, part en progression ces dernières années.
- Un marché immobilier relativement fluide (équilibre entre l'offre et la demande) illustrant l'attractivité de la commune.
- Une majorité de logements de grande taille (5 pièces ou plus) et moins d'un tiers de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces).

▪ Economie et emploi

L'offre quasiment inexistante en commerces et services de proximité à Uttenheim s'explique par un nombre d'habitants restreint sur la commune et par sa proximité avec Erstein, Benfeld et Obernai (offre de proximité en centre-ville et zones d'activités). L'on dénombre 4 entreprises dans le village. La ville d'Erstein (plus de 10 000 habitants) propose, à proximité d'Uttenheim, une offre en commerces et services diversifiée

L'on recense 15 exploitations agricoles à Uttenheim.

Une large majorité d'actifs travaille en dehors de la commune.

Le nombre d'emplois à Uttenheim est relativement stable ces dernières années, il est de 49 emplois en 2018.

Le taux de chômage y est de 7,9% en 2018 contre 11,7% à l'échelle du Bas-Rhin.

Prévisions économiques : Maintien de l'activité économique locale (exploitations agricoles, artisans et entreprises)



▪ Equipements publics

Uttenheim dispose d'une offre en équipements en cohérence avec la dimension de la commune, et qui participe à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune : Mairie, Salle polyvalente, Hangar communal, Terrain multisport (basket, handball), Terrain de football avec club-house, Aire de jeux pour enfants dans la cour de l'école maternelle, Ecole, Eglise paroissiale, Cimetière.

Les effectifs scolaires sont relativement stables et démontrent le maintien de familles avec enfants sur le territoire.

▪ Eau potable et assainissement

Les notices techniques et les plans des réseaux sont annexés au dossier de PLU (documents SDEA).

Les conclusions sont les suivantes :

- Eau potable

La desserte en eau potable d'Uttenheim par les installations du périmètre de Benfeld - Erstein Sud et du Pays d'Erstein répond bien aux besoins actuels de la commune, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié au développement communal.

- Assainissement

Le fonctionnement observé du réseau d'assainissement ne présente pas de difficulté particulière hormis quelques dépassements ponctuels de la capacité nominale, qui nécessite une gestion à la parcelle des eaux pluviales. L'assainissement de la commune d'Uttenheim ne pose pas, à ce jour, de problèmes quant au transit du débit décennal.

▪ Transports, déplacements et stationnements

La commune d'Uttenheim est desservie par la RD213 et la RD613 qui relient les territoires voisins. Elle est située à proximité de la RD1083 et de l'A35.

La commune n'est pas directement desservie par le réseau ferroviaire mais reste très bien desservie. La gare la plus proche est celle d'Erstein située dans un rayon de 3,2 km, desservie par la ligne TER Strasbourg-Erstein-Sélestat. Une halte ferroviaire est également située à Matzenheim dans un rayon d'environ 2 km. Ces gares sont très facilement accessibles par les modes doux de transport, ce qui confère à la commune une grande attractivité et un potentiel de développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

La commune d'Uttenheim est située, à vol d'oiseau, à environ 15 km de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, et 35 km de l'aérodrome de Colmar-Houssen. L'aéroport de Strasbourg-Entzheim est accessible en 25 minutes environ en voiture via la RD 1083.

Une piste cyclable a été inaugurée en 2015 le long de la RD 213 entre Uttenheim et Bolsenheim, qui se prolonge vers Schaeffersheim puis Erstein, permettant ainsi de relier aisément le village à la gare. Il existe également un itinéraire entre Uttenheim et Westhouse.

La commune d'Uttenheim est desservie par la ligne de bus interurbaine n°263 « Benfeld – Erstein » du réseau Fluo de la région Grand Est.

Environ 40 places de stationnement au total sur la commune dont 22 à la salle polyvalente et 10 derrière l'école maternelle. 12 arceaux à vélo répartis au niveau de différents équipements publics.

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs d'Uttenheim utilisent la voiture à une large majorité (81,7%).

▪ Patrimoine bâti

La commune d'Uttenheim dispose d'un patrimoine bâti remarquable comprenant notamment la mairie, l'église paroissiale, le presbytère mais également des croix, puits, corps de ferme, maisons à colombages, séchoirs à tabac, porches en bois.

Aucun édifice n'est protégé au titre des Monuments Historiques.



▪ Développement urbain

Uttenheim forme à l'origine un village groupé, avec des constructions rassemblées principalement autour des rues Principale, de Matzenheim et de Westhouse. Il s'agit historiquement d'un village de plaine à l'habitat groupé le long de rues en croix. Au fil des années, la trame urbaine s'est densifiée et étendue mais le village conserve une silhouette groupée. Il n'y a pas de mitage de l'espace agricole par les habitations. Le développement urbain du village s'est opéré progressivement, essentiellement avec la réalisation de maisons individuelles le long des voies existantes. Le changement le plus visible s'est opéré à partir des années 1990, avec l'extension de la partie sud du village, dans le cadre de la réalisation de lotissements pavillonnaires (rue du Sud, rue du Tilleul).

Le village se compose de trois grands secteurs urbains distincts : le centre historique, les extensions urbaines d'habitat diffus et les extensions urbaines sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

▪ Consommation de l'espace

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial, la consommation de l'espace réalisée sur la commune ces dernières années a été analysée. Cette analyse est fondée sur les informations transmises par la municipalité d'Uttenheim et issues des autorisations d'urbanisme sur la période 2011-2021.

La carte de localisation des secteurs urbanisés sur la période étudiée est présente dans le diagnostic territorial.

Il en ressort que la consommation foncière globale a été de 3,28 ha dont 2,12ha à destination d'habitation (soit 65%), soit une consommation d'espace **de 0,33 hectare par an**. Cette urbanisation a notamment permis la réalisation de 29 nouveaux logements.

La densité résidentielle moyenne produite en extension a été de 14 logements/ha ($29/2,12 = 13,6$).

Il est à noter que 7 logements ont également été créés dans le cadre du renouvellement urbain (sans consommation d'espace en extension).

La consommation foncière 2011-2021 d'espaces naturels, agricoles et forestiers (terrain non artificialisés) est de 1,81 hectare dont 0,75 hectare à destination de logement. Cette faible part en extension s'explique par la finalisation du lotissement du Tilleul au sud du village durant les années 2000. La commune s'est ensuite laissée le temps d'intégrer cette population et a laissé faire le renouvellement urbain, qui ne s'est finalement débloqué que récemment.

Le rythme moyen d'artificialisation à vocation d'habitat sur 10 ans est donc de **0,075 hectare par an**, ce qui n'est que peu représentatif du passé de la commune et de son attractivité.

Au total la moyenne de la consommation foncière annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de **0,18 hectare**.

▪ Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement analyse le contexte physique du territoire, le paysage, les risques naturels et technologiques, les ressources et les écosystèmes.

Le territoire d'Uttenheim appartient à l'unité paysagère « Plaine et Rieds ».

Des zones à dominante humide sont identifiées le long du cours d'eau (Scheer, Bruch de l'Andlau)

Le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » concerne l'extrémité nord du territoire d'Uttenheim, tout comme la ZNIEFF de type 1 et l'arrêté de protection de biotope « Bruch de l'Andlau ».

Les risques naturels recensés sont les suivants : risque d'inondation (atlas des zones inondables Ehn Andlau Scheer), risque sismique modéré, aléa retrait gonflement des sols-argileux essentiellement faible.

Les risques technologiques recensés sont les suivants : présence de 4 sites industriels BASIAS mais aucune ICPE, présence d'une ancienne décharge à l'écart du village, transport de marchandises dangereuses par voie routière et par canalisation de gaz, itinéraire de transport exceptionnel sur la RD1083, nuisance sonore le long de la voie ferrée à l'écart du village.

Les surfaces agricoles couvrent une grande partie du territoire.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sont les suivants : cours d'eau de la Scheer accompagné de milieux forestiers humides, de milieux ouverts humides et de prairies, cours d'eau de l'Andlau, le réservoir de biodiversité du Bruch de l'Andlau.



▪ **Besoins répertoriés**

Comme prévu par le code de l'urbanisme, il convient de répertorier les besoins 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.

Les besoins répertoriés sur le territoire d'Uttenheim sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local
- Encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village
- Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie (individuel, intermédiaire, collectif)
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Favoriser la préservation des commerces et services de proximité au sein du village
- Préserver l'offre en équipements et services
- Éviter le mitage des espaces agricoles et naturels
- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale (cours d'eau et ripisylves, boisements, prairies, milieux humides)



PARTIE 2 : MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles est devenue un enjeu national depuis le vote des lois Grenelle et ALUR. Cet objectif est désormais renforcé par la loi Climat et Résilience.

En effet, comme prévu par le code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement.

A ce titre, la modération de la consommation de l'espace constitue donc un enjeu important dans le cadre du PLU. C'est pourquoi, le document comprend une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi que des orientations et dispositions favorisant la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

1 - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Les espaces bâtis à dominante résidentielle

Espaces disponibles au sein des zones urbaines (U) à destination d'habitat

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du village sont représentées par des terrains non bâtis à l'intérieur des zones urbaines.

La surface brute potentiellement urbanisable repérée au sein des zones urbaines du village représente un total d'environ 3,19 ha.

En fonction des densités résidentielles moyennes observées sur la commune, de l'existence de périmètres de réciprocity agricole et du taux de rétention foncière, un potentiel de création de logements est associé à cette superficie. Celui-ci est évalué à 27 logements à l'horizon 2040.

Réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction et réduction de la vacance

La mobilisation du bâti existant pour assurer une production de logements pourrait permettre la création de 15 nouveaux logements d'ici 2040. Parmi cette production de logement, une part sera attribuée à la résorption de la vacance. En effet, le potentiel de réhabilitation concerne majoritairement des bâtiments actuellement inhabitables.

Total

Au total, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants peuvent engendrer un apport estimé à 42 logements d'ici 2040 sans consommer de foncier en extension.

C'est l'évaluation précise de ces surfaces en renouvellement urbain qui a permis de calibrer au plus juste les besoins fonciers en extension urbaine. La logique d'aménagement a bien consisté à exploiter en priorité les potentiels fonciers en renouvellement urbain afin de proportionner par la suite les ouvertures à l'urbanisation.

Les espaces bâtis à dominante d'activité économique

Néant.



2 - DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les choix portés par les élus du territoire à travers le projet de PLU s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant en faveur de la densification urbaine, de la préservation de l'environnement et des espaces naturels et agricoles, de la végétalisation au sein des espaces urbanisés, etc.

L'élaboration du PLU a ainsi conduit :

- A réduire de manière significative la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document d'urbanisme précédent (PLU 2008)
- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants
- A optimiser les surfaces dédiées à l'habitat

Ainsi, le projet de PLU crée les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers réglementaires et la réduction de la consommation d'espace.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), duquel découle les pièces réglementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-dessous expose les dispositions du PLU qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espace.

Pièce réglementaire du PLU	Dispositions	Éléments explicatifs
Règlement graphique (zonage)	<p>La délimitation des zones U intègre les dents creuses et les fonds de parcelles, mais en limitant la profondeur effectivement constructible.</p> <p>La zone AU délimitée a une surface cohérente vis-à-vis des besoins estimés en matière de production de logement et du potentiel de renouvellement urbain. Sa localisation en surépaisseur du tissu bâti est pertinente par rapport aux enjeux agricoles, environnementaux et paysager de la commune.</p>	<p>La délimitation des zones permet de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein du secteur urbanisé. La limitation des profondeurs constructibles permet de limiter le phénomène de développement de troisième rideau qui génère un urbanisme déstructuré et générateur de tensions entre riverains.</p> <p>Le calibrage des zones à urbaniser en fonction des besoins réels de la commune est un élément majeur dans la limitation de la consommation d'espace. En effet, ces surfaces sont généralement prélevées sur les espaces naturels ou agricoles, mais lorsqu'elles ne sont pas surdimensionnées par rapport aux besoins, elles mettent une plus grande pression sur le foncier urbain et contribuent ainsi à la densification.</p>
Règlement écrit	<p>Des hauteurs de 12 mètres au point le plus haut sur les zones U à destination d'habitat.</p> <p>La possibilité en zone U de s'implanter sur les limites séparatives.</p> <p>Une réglementation souple de la distance entre deux constructions sur une même propriété.</p> <p>Une emprise au sol des constructions non réglementée au sein des zones U et AU.</p>	<p>La combinaison des règles au sein des zones U et AU permet de créer les conditions de la densité.</p>
	<p>Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.</p>	<p>En vertu de l'article L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.</p>



<p>OAP</p>	<p>Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.</p> <p>Inscription d'objectifs à atteindre en matière de densité.</p>	<p>Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement de différents secteurs en extension urbaine et au sein de l'enveloppe urbaine : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation, la mise en valeur du paysage...</p> <p>Elles permettent une consommation optimale du foncier ayant vocation à être urbanisé. L'échéancier prévu est garant d'une arrivée progressive de nouveaux habitants pour ne pas nuire au fonctionnement des équipements publics.</p>
------------	--	--



3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cette partie vise à justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire.

3.1 - Rappel des éléments de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 (sur la base de la définition de la BD OCS), qui est détaillée dans le diagnostic territorial du PLU, révèle une consommation foncière annuelle de 0,075 ha à destination de logements. Cette faible artificialisation est liée au fait que la commune a uniquement consommé de l'espace au sein des zones urbaines. Aucune zone AU du PLU de 2008 n'ayant été ouverte à l'urbanisation. Cet état de fait n'est guère représentatif de la tendance communale puisque la décennie 2010-2020 est la première sans lotissement depuis les années 80. En effet le lotissement au sud a été réalisé en 2 tranches. L'une couvrant la décennie 1990-2000 et l'autre la décennie suivante.

La consommation foncière globale annuelle à destination de logements, sans distinction du caractère naturel, agricole et forestier au sens de la BD OCS, est de 0,18 hectares.

3.2 - Rappel des dynamiques démographiques

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 687 habitants à l'horizon 2040.

Le taux de variation a été fixé en tenant compte des dynamiques locales mais sans se baser sur une période de référence car la commune a connu une évolution démographique très irrégulière. Bien qu'attractive et dynamique, son développement a été freiné par des bocages fonciers et a donc eu lieu par à-coups. Le dernier en date remonte à seulement 2 ou 3 ans avec de nombreux terrains qui se sont vendus au sein du village.

Sans tenir compte des dernières estimations communales, le taux de variation annuel moyen des 30 dernières années est d'environ 1%. L'objectif fixé à moins de 0,75% est donc réaliste et légèrement inférieur pour tenir compte du nombre important de dents creuses qui ont été urbanisées récemment. La volonté de la commune est d'avoir une croissance plus régulière mais qui restera soutenue du fait de son attractivité en lien avec ses conditions de dessertes par les gares et de proximité de services et commerces variés.

C'est sur la base de ces projections que l'ensemble des besoins fonciers et donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été établis.

3.3 - Rappel des dynamiques économiques

Sans objet. La commune ne comporte pas de zone dédiée à l'activité non agricole.

Aucun objectif chiffré n'a été établi au regard des dynamiques économiques. Aucune zone d'extension à vocation exclusivement économique n'est prévue dans le projet d'Uttenheim.

3.4 - Adéquation entre le projet de PLU et les besoins identifiés (foncier et logements)

Le diagnostic a permis d'identifier les besoins pour la période 2022 à 2040 en matière de logements et de foncier en extension. Pour rappel le besoin a été estimé à :

- 80 logements (dont 38 en extension) à réaliser d'ici 2040 pour atteindre l'objectif démographique.



- 1,5 hectare de zones à urbaniser en extension pour réaliser ces logements.

Bilan des surfaces d'extension inscrites dans le projet de PLU

La surface inscrite en zone 1AU en extension est de 1,51 hectare ce qui est parfaitement cohérent avec les besoins estimés. Avec une densité majorée à 25 logements à l'hectare (pour tenir compte de la proximité de la gare), la surface effectivement mobilisable permet la création d'environ 38 logements en extension, soit un peu moins de la moitié des besoins.

3.5 - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD sont les suivants :

- **Produire environ 50% des nouveaux logements dans le cadre du renouvellement urbain**

Le projet favorise la création de nouveaux logements dans le cadre du renouvellement urbain afin de limiter les extensions urbaines mais aussi afin de valoriser le patrimoine bâti existant. Un objectif d'environ 50% est fixé dans le cadre du PADD d'Uttenheim. Il s'agit d'un objectif réaliste puisque le projet envisage effectivement 52% de logements à créer dans le cadre du renouvellement urbain. Cette proportion respecte les orientations du SCOTERS.

- **Mobiliser une surface d'environ 1,5 ha en extension urbaine à destination principale d'habitat à l'horizon 2040**

Cet objectif a été établi au regard des dynamiques démographiques décrites dans le diagnostic territorial du PLU. La superficie maximale mobilisable en extension urbaine résulte en effet du besoin en logements issu de la projection démographique réalisée à l'horizon 2040 sur le territoire et de la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. Le nombre total de logements à produire à l'horizon 2040 au regard de ces dynamiques est de 80 logements.

Afin de modérer la superficie à mobiliser en extension urbaine, le potentiel de création de logements en renouvellement urbain a été pris en compte en étant déduit du besoin global.

Il reste donc 38 logements à réaliser en extension urbaine, ce qui correspond bien à une superficie théorique d'environ 1,5 ha, en considérant une densité de 25 logements/ha.

Il est à noter que, dans le cadre des OAP, un volet programmation a été établi pour échelonner l'urbanisation du secteur sur plusieurs années et ainsi permettre un apport progressif et maîtrisé de population sur la commune.

- **Modérer la consommation foncière annuelle moyenne à destination de logement d'au moins 20% entre 2022 et 2040**

Le projet a été élaboré en tenant compte du bilan des surfaces consommées pour de l'habitat sur les 10 années précédant l'arrêt du PLU, soit 2,12 ha, **soit 0,21 ha par an**. Dans les faits, le projet prévoit :

-La consommation de 1,5 hectare en zone urbaine (U). En appliquant le taux de rétention foncière justifié dans la partie 1 du rapport de présentation.

-La consommation de 1,51 hectare en zone à urbaniser (AU). En appliquant aucun taux de rétention foncière.

Les surfaces qui devraient être consommées entre 2022 et 2040 pour de l'habitat représentent 3,1 hectares, soit **0,167 hectare par an**. Cela représente une réduction de près de 21%, qui respecte les objectifs du PADD.

Cet objectif qui peut paraître peu ambitieux est en fait assez important puisque la modération se base sur une période durant laquelle la commune a construit uniquement en intramuros. La référence prise n'a pas été celle de l'artificialisation des sols puisque la commune, en construisant en intra-muros n'a pratiquement pas consommé



d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de la BD OCS. Les objectifs de modérations doivent d'ailleurs s'envisager à une échelle plus large que celle d'une petite commune.

A noter également, que le projet ne prévoit pas de consommer d'espace à vocation économique, sauf pour les exploitations agricoles, dont le développement est encadré à l'image de la délimitation de zones agricoles constructibles et non constructibles. Cette consommation risque néanmoins d'être limitée puisque la commune a déjà connu des sorties d'exploitations importantes, qui ont consommé plus d'un hectare sur les 10 dernières années. Aussi, au global (habitat + activité et équipements), la consommation foncière annuelle risque de diminuer plus fortement que les 20% prévus pour l'habitat.

- **Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 25 logements/ha pour les extensions urbaines**

Le projet fixe un objectif de densité en cohérence avec les orientations du SCoTERS et sa position de bassin de proximité. Au regard de la densité constatée sur la dernière décennie (14 logements/ha), une densité de 25 logements à l'hectare représente un net progrès en matière de modération/optimisation de la consommation foncière, puisqu'il faut 44% de surface en moins pour loger le même nombre de personnes. Imposer des objectifs de densité est plus compliqué au sein des zones urbaines, aussi, la zone AU est un espace sur lequel la commune aura la certitude d'atteindre ses objectifs en matière de densité.

PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les orientations fixées dans le PADD ont été retenues.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
1) Préserver du développement urbain les terres agricoles situées sur la façade est du village en conservant sa vocation agricole	Avec l'absence de zone inondable et de cours d'eau formant une limite naturelle, les vastes espaces situés à l'est du village présentent un fort enjeu en termes de développement urbain. Ces espaces ont cependant une vocation agricole et marquent à la fois le paysage et l'activité économique du territoire. Le projet de PLU vise à préserver l'activité agricole à Uttenheim. C'est pourquoi, le développement urbain sur ces espaces est limité et un secteur enclavé au nord-est du village est privilégié pour le développement résidentiel à court-moyen terme. L'objectif est d'éviter le mitage et le morcellement des espaces agricoles.
2) Respecter les limites naturelles du site, marquées par la zone inondable de la Scheer	La zone inondable de la Scheer constitue une rupture naturelle au développement du village vers le nord et l'ouest. Dans le cadre du projet de PLU, la localisation des secteurs urbanisables se fait en fonction de cet enjeu.
3) Permettre la densification qualitative du tissu urbain	Le tissu urbain d'Uttenheim, bien que relativement dense en front de rue, offre des possibilités en matière de renouvellement urbain, notamment par la mobilisation de dents creuses. Néanmoins, la densification ne devra pas se faire au détriment du cadre de vie et du paysage urbain que le village tient à préserver. Le projet a donc pour objectif la recherche d'un équilibre entre densification et maintien du cadre de vie.
4) Privilégier l'extension de l'urbanisation au nord du village, au lieudit Riestel	L'enclave agricole située entre la rue du Platane et l'impasse du Riestel semble être le secteur le plus adapté à un développement urbain futur du village. Cette localisation a été choisie au regard des enjeux urbains et agricoles ainsi qu'au regard du risque d'inondation. Ce secteur bénéficie en outre d'une accessibilité adéquate grâce à l'existence de plusieurs amorces de voirie. L'urbanisation de ce secteur aura un impact faible sur le paysage, la parcelle étant située entre des habitations existantes au sud et le cours d'eau arboré de la Scheer au nord.
5) Faciliter la cohabitation entre le monde agricole et les habitants du village	L'activité agricole tient une place importante dans l'activité locale. Afin de faciliter la cohabitation entre cette activité agricole et le caractère résidentiel du village, devenue de plus en plus complexe à mesure que la périurbanisation se développe, le projet d'Uttenheim vise à mettre en œuvre certaines mesures notamment la définition de sites de sortie d'exploitation en tenant compte des nuisances potentielles et l'encadrement du développement des exploitations situées au cœur du village.
6) Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien	Pour préserver et mettre en valeur le patrimoine local, il s'agit d'imposer aux nouvelles constructions des gabarits et des aspects similaires à ceux des constructions déjà existantes dans le village et qui forment le paysage villageois local. Pour les constructions de grande taille et les rénovations des corps de ferme, l'objectif est de privilégier les implantations traditionnelles avec pignon sur rue et une organisation des bâtiments en U ou en L autour d'une cour.



7) Permettre une diversité architecturale, plus respectueuse de l'environnement, dans les zones d'urbanisation récente et future	A l'inverse des exigences fortes souhaitées dans le centre ancien en termes d'aspect architectural, le règlement des secteurs d'urbanisation récente et les zones d'extension vise à offrir plus de souplesse architecturale mais celles-ci seront assorties d'exigences en matière de performance énergétique et de qualité environnementale.
8) Améliorer le traitement des franges urbaines	Contrairement au tissu ancien généralement encadré par des vergers, les extensions urbaines récentes forment une rupture nette avec l'espace agricoles par manque de valorisation de leurs abords. L'objectif est donc d'améliorer ce traitement par une meilleure valorisation du parcellaire dans les projets de construction au contact de l'espace agricole, par la préservation des vergers.
9) Protéger certains édifices et monuments remarquables	Le village est doté d'un patrimoine remarquable (bâti et petit patrimoine) que le projet de PLU vise à protéger et mettre en valeur.
10) Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles réalisés dans le cadre de sorties d'exploitations	Il s'agit d'encadrer les gabarits et l'aspect des constructions et de favoriser un aménagement qualitatif de leurs abords pour une meilleure intégration paysagère.

Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Explication
1) Envisager la réalisation d'une soixantaine de nouveaux logements pour les quinze années à venir	Le nombre de logements à produire a été déterminé dans le diagnostic territorial du PLU en fonction du besoin généré par les dynamiques démographiques (taux de variation annuel moyen autour de 0,9%). Il en ressort un projet d'environ 80 logements à réaliser à l'horizon 2040 pour à la fois accueillir de nouveaux habitants et répondre à l'enjeu du desserrement des ménages.
2) Tendre vers une production de 50% des logements dans le cadre du renouvellement urbain	Un potentiel de renouvellement urbain a été identifié dans le cadre du diagnostic territorial du PLU. A Uttenheim, il est évalué à partir de la mobilisation de dents creuses, de la réhabilitation de constructions existantes et des opérations de démolition-reconstruction. Le projet de PLU prend donc en compte ce potentiel de création de logements au sein du tissu déjà urbanisé afin de limiter l'étalement urbain.
3) Encadrer les opérations de réhabilitation/rénovation du bâti ancien	Plusieurs corps de fermes présentent un potentiel intéressant de réhabilitation/rénovation. L'évolution de ces bâtiments est nécessaire pour sauvegarder le patrimoine local mais doit être encadrée pour respecter les formes bâties traditionnelles et ne pas impacter le fonctionnement urbain par une mauvaise gestion du stationnement.
4) Permettre la réalisation de logements variés en termes de tailles et de typologies	Le village est davantage doté de maisons individuelles de grande taille. Afin de diversifier l'offre et ainsi répondre aux besoins d'une population plus large (personnes seules, jeunes ménages, familles, personnes âgées) et favoriser le parcours résidentiel local, le projet d'Uttenheim vise à développer une offre plus diversifiée au sein des nouveaux projets résidentiels.



5) Intégrer au sein du futur lotissement une part de logements aidés	L'objectif est de mener un développement progressif du parc de logements aidés en réponse à la forte augmentation du prix du foncier. Ce développement est plus facile à maîtriser/imposer au sein des zones à urbaniser que dans les zones urbaines.
---	---

Orientations générales en matière d'équipements et loisirs

Objectifs du PADD	Explication
1) Conforter le secteur d'équipements sportifs et de loisirs et laisser des possibilités d'implantations à de nouveaux équipements	Pour la dynamique du village et son attractivité, il convient de pérenniser voire de développer les équipements sportifs et de loisirs ainsi que les équipements scolaires. Le projet de PLU prend donc en compte les secteurs existants et les possibilités d'évolution à plus ou moins long terme.
2) Laisser des possibilités d'évolutions aux équipements scolaires du village	
3) Prévoir des espaces de vie au sein de la future extension du village	La densification des futures extensions doit s'accompagner d'une gestion qualitative des espaces communs, par la création d'espaces de vie pas uniquement dédiés au stationnement.

Orientations générales en matière de développement économique et équipement commercial

Objectifs du PADD	Explication
4) Encourager le développement d'une offre en commerces et services de proximité	La commune souhaite encourager l'installation de commerces et services de proximité pour favoriser la mixité fonctionnelle, le dynamisme du village, le lien social et limiter certains déplacements vers l'extérieur de la commune (modération des déplacements et de la pollution).
5) Permettre l'implantation d'activités artisanales adaptées	Pour dynamiser le village, le projet vise à permettre l'installation de petits artisans, dont l'activité est compatible avec le voisinage des habitations.
6) Permettre le maintien et, en fonction du degré de nuisance, le développement sur site des exploitations existantes	Cette orientation prend en compte la présence d'activités agricoles au sein de la zone urbaine d'Uttenheim et vise à permettre leur maintien tout en s'assurant de leur compatibilité avec le voisinage des habitations. L'objectif est à la fois de préserver le cadre de vie pour les habitants et de permettre un développement adéquat de l'activité agricole.
7) Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés	Cette orientation rejoint notamment celle visant à faciliter la cohabitation entre le monde agricole et les habitants du village. L'objectif est, en effet, de prévoir des secteurs adaptés en termes de superficie et de localisation permettant le maintien de l'activité agricole sur le territoire tout en prenant en compte les éventuelles nuisances réciproques entre cette activité et les secteurs résidentiels. L'implantation de nouvelles exploitations est à déterminer en fonction de ces facteurs mais également en fonction des contraintes techniques (réseaux) et des enjeux paysagers et environnementaux.

Orientations générales en matière de transports et déplacements

Objectifs du PADD	Explication
-------------------	-------------



1) Une extension urbaine facilitant les déplacements en direction de la gare d'Erstein	<p>Ces orientations visent à encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village et vers l'extérieur pour limiter les déplacements motorisés.</p> <p>Le secteur d'urbanisation futur choisi est proche de la gare d'Erstein (3 km, avec piste cyclable). Faciliter les déplacements vers cette gare à fort cadencement et reliant l'Eurométropole est un enjeu important en termes de lutte contre les émissions de CO2.</p>
2) Créer des pistes cyclables en direction de Matzenheim et Westhouse	
3) Relier par des liaisons douces sécurisées le secteur d'extension du village avec les équipements scolaires	
4) Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'une certaine taille	
5) Limiter le stationnement automobile le long des voies	<p>La commune souhaite mettre en place une réglementation suffisamment stricte en matière de stationnement pour les logements afin de limiter le stationnement sauvage le long des voies de circulation.</p> <p>Des règles sont également mises en place concernant la création de places de stationnement pour les vélos, dans le respect de la réglementation en vigueur.</p>

Orientations générales en matière de réseaux d'énergie

Objectifs du PADD	Explication
1) Favoriser le développement des énergies renouvelables	Il s'agit de permettre aux constructions nouvelles ou existantes de comporter des systèmes de production d'énergies renouvelables (par exemple panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures) dans le respect du paysage villageois et du patrimoine architectural.

Orientations générales en matière de développement des communications numériques

Objectifs du PADD	Explication
1) Poursuivre l'amélioration des communications numériques	La couverture internet et téléphone est globalement de très bonne qualité sur la commune. Il s'agit de maintenir cette qualité, nécessaire à l'attractivité aussi bien envers les particuliers que les entreprises.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectifs du PADD	Explication
1) Protéger le réservoir de biodiversité du Bruch de l'Andlau	Ce secteur présente une forte valeur environnementale avec la présence de boisements et prairies humides. Il est identifié en zone humide remarquable, site Natura 2000, ZNIEFF, APB...
2) Protéger les boisements et ripisylves situés le long de la Scheer et de l'Andlau	Les ripisylves sont situées le long des cours d'eau et présentent une forte valeur environnementale (biodiversité, consolidation des berges, paysage, continuité écologique...). C'est pourquoi, elles sont préservées dans le cadre du projet de PLU.



3) Favoriser la préservation des vergers en périphérie du village et encourager leur développement	Les vergers présentent un fort intérêt paysager et environnemental. Si la ceinture de vergers est aujourd'hui très réduite et fractionnée, les choix d'urbanisme devront en tenir compte.
4) Conserver la vocation agricole du vaste ensemble au sud-est du village	Il s'agit de maîtriser le développement urbain afin de préserver les ensembles de terres cultivées présents sur le territoire et nécessaires à l'activité agricole.
5) Favoriser la préservation et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain	Le projet prône une densification urbaine adaptée, permettant le maintien et le développement d'espaces verts intra-urbains favorables à la biodiversité locale, au paysage villageois, au cadre de vie des habitants.

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Objectifs du PADD	Explication
1) Préserver et améliorer les continuités écologiques formées par les cours d'eau de la Scheer et de l'Andlau, accompagnés d'un ensemble de milieux humides	Accompagnées de milieux humides et inondables, les continuités écologiques formées par les cours d'eau de la Scheer et de l'Andlau présentent des enjeux forts sur les plans paysager et environnemental. Le projet de PLU prévoit de les préserver.
2) Conserver les haies et petits boisements présents au nord-ouest du ban communal et servant de relai lors du déplacement des espèces au sein de l'espace agricole	Les espaces végétalisés sont rares sur le ban communal d'Uttenheim. Les espaces situés à l'est sont exclusivement composés de terres agricoles cultivées. Le secteur nord-ouest, à proximité de l'Andlau, est composé de quelques boisements et haies s'inscrivant dans un milieu écologique plus vaste et important qu'est le Bruch de l'Andlau. Cette végétation ayant un rôle paysager et écologique, il convient de la préserver.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le PADD sont justifiés précédemment, en partie 2 du présent rapport.



2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET JUSTIFICATION DE LEUR COHERENCE AVEC LE PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD.

Un secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation est délimité dans le projet de PLU d'Uttenheim. Il permet d'encadrer l'aménagement de l'unique secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat. Il s'agit d'une OAP sectorielle.

Les opérations d'aménagement envisagées doivent être réalisées dans un rapport de compatibilité avec ces OAP.

Les OAP sectorielles doivent mettre en œuvre les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale et de mixité fonctionnelle et sociale, et répondre aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte par les voies et réseaux.

Les espaces couverts par des OAP sectorielles sont représentés sur les documents graphiques du PLU.

Le code de l'urbanisme permet la définition d'OAP sectorielles dites "sans règlement", c'est-à-dire que seules les orientations d'aménagement et de programmation définissent le devenir du secteur et que les dispositions du règlement du PLU ne s'appliquent pas au sein de ce secteur concernant les conditions d'aménagement et d'équipement. Il est à noter que les OAP sectorielles du PLU d'Uttenheim ne sont pas des OAP "sans règlement". Le règlement du PLU relatif au secteur concerné (en l'occurrence 1AU) s'y applique par ailleurs dans un rapport de conformité.

Le code de l'urbanisme permet également la réalisation d'OAP thématiques. Une OAP Trame Verte et Bleue est définie dans le PLU d'Uttenheim.

PLU d'Uttenheim	Sans règlement	Avec règlement*	Total
OAP sectorielles	0	1	1
OAP thématiques	-	-	1

** le règlement du PLU s'applique dans un rapport de conformité au sein de la zone concernée par les OAP*

OAP	Intitulé / Localisation	Secteur	Vocation principale	Superficie	Situation	Programmation
n°1	Secteur 1AU – Lieu-dit Riestel	1AU	Habitat	1,51 ha	Extension urbaine	Oui



2.1 - Choix retenus pour établir les OAP

2.1.1 – Réponse aux objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les objectifs de qualité architecturale sont traduits via les dispositions du règlement écrit. En revanche, des objectifs de qualité urbaine, paysagère et environnementale sont traduits dans les OAP ci-dessous.

La qualité paysagère et environnementale est assurée au sein de la zone AU par l'aménagement d'un ou plusieurs espaces de vie au sein de la zone (cheminements, placette, aire de jeux, potager...) et par la plantation en pleine terre d'essences végétales locales et variées.

2.1.2 – Réponse aux besoins de déplacement, de stationnement et de desserte

La desserte routière choisie permet une desserte optimale de la zone AU avec un accès routier depuis la rue Principale, sans circulation automobile supplémentaire sur le chemin du Platane qui sert à la desserte agricole. En matière de liaisons douces, une liaison transversale est envisagée, permettant de desservir l'ensemble de la zone et la relier aux espaces urbains adjacents, notamment en direction des équipements et pistes cyclables.

2.1.3 – Réponse aux besoins de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement

Les besoins de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas traduits dans le cadre des OAP mais dans le cadre du règlement écrit du PLU, avec raccordement obligatoire aux réseaux collectifs.

2.1.4 – Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de favoriser la densification urbaine et donc la modération de la consommation de l'espace, la surface de la zone AU a été calibrée en tenant compte des besoins exacts de la commune d'ici 2040. L'objectif d'atteindre une densité minimale de 25 logements à l'hectare a également été fixé pour optimiser l'utilisation du foncier agricole.

2.1.5 – Prise en compte des risques et des nuisances

La délimitation du secteur AU permet d'exclure les secteurs inondables aux abords de la Scheer.

2.1.6 – Objectifs de mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs de mixité fonctionnelle ne sont pas traduits dans les OAP mais dans le règlement écrit du PLU.

Quant à la mixité sociale, il est prévu de réaliser un programme de logements diversifié en termes de typologie et de taille, ce qui permet de répondre plus largement aux besoins de la population et de favoriser le parcours résidentiel local. Conformément aux orientations du SCoTERS, une part minimale de 25% de logements intermédiaires devra être créée (part appréciée sur l'ensemble de la zone 1AU). En outre, une part de logements aidés sera développée au sein de la zone.

2.1.7 – Volet programmation / échéancier

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU a été divisé en 3 tranches, ce qui permettra un apport progressif et cohérent de population et une maîtrise du développement urbain, en complément du processus naturel de renouvellement urbain. On notera que débuter l'urbanisation par le Nord est notamment imposée par la topographie du site et des possibilités existantes de raccordement au réseau.

2.1.8 – Thématique Trame Verte et Bleue

Les orientations définies peuvent être regroupées en différentes thématiques :

-L'écosystème urbain, qui contribue à la trame verte et bleue locale. Ce dernier peut être amélioré par des actions spécifiques permettant aux espèces de mieux se déplacer ou alors par une limitation des nuisances envers les espèces (pollution lumineuse, imperméabilisation, espèces envahissantes...).



-Les actions directes en faveur des éléments de la TVB. Elles ont été ciblées sur les réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides, ensembles de vergers...) mais aussi sur les éléments contribuant aux corridors écologiques (haies, ripisylves...).

Les orientations définies visent plusieurs objectifs :

- Limiter l'imperméabilisation des sols. Cette mesure permet de limiter les écoulements de surface et donc les risques d'inondation et assure un retour des eaux pluviales directement dans le milieu naturel. Cela permet également de préserver des surfaces en pleine terre.
- Développer les plantations, comme prévu dans le PADD d'Uttenheim « favoriser la préservation et la création d'espaces verts ». En parallèle, les essences locales et variées sont privilégiées et la plantation d'espèces exotiques envahissantes est proscrite. Cela permet de respecter les écosystèmes locaux et de ne pas nuire aux espèces végétales et animales présentes sur le territoire.
- Lutter contre la pollution lumineuse. Cette mesure vise à limiter les nuisances envers les espèces nocturnes et ainsi éviter leur départ du territoire voire leur disparition.
- Améliorer la perméabilité des clôtures. Cette mesure facilite les déplacements de la faune au sein des espaces naturels et agricoles.
- Améliorer les continuités écologiques et la biodiversité locale. Le PADD d'Uttenheim prévoit notamment de « protéger le réservoir de biodiversité du Bruch de l'Andlau », de « protéger les boisements et ripisylves situés le long de la Scheer et de l'Andlau », de « favoriser la préservation des vergers », « préserver et améliorer les continuités écologiques formées par les cours d'eau de la Scheer et de l'Andlau, accompagnés d'un ensemble de milieux humides », « conserver les haies et petits boisements présents au nord-ouest du ban communal ». Dans ce sens, les OAP favorisent également la restauration des milieux humides dégradés ainsi que la création de haies et de vergers en ayant recours à des essences locales, variées et adaptées aux milieux.

Ces orientations sont complémentaires avec le règlement (écrit et graphique) qui identifie et protège via l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et les espaces boisés classés, les éléments écologiques majeurs du territoire. Elles sont également complémentaires avec les OAP sectorielles, qui définissent parfois des orientations en lien avec les enjeux environnementaux.

2.2 - Cohérence entre les OAP et le PADD - synthèse

La notion de cohérence diffère de celle de compatibilité ou de conformité puisque le rapport de cohérence implique que les dispositions des deux pièces aillent dans le même sens et concourent à l'atteinte d'un objectif identique.

OAP concernées	Dispositions prises dans les OAP	Objectifs du PADD
OAP n°1	Densité minimale de 25 logements/ha	Respecter une densité résidentielle moyenne d'au moins 25 logements/ha pour les extensions urbaines
	Programme de logements diversifié en termes de typologie et de taille et faire au moins 25% d'habitat intermédiaire	Permettre la réalisation de logements variés en termes de tailles et de typologies
	Intégration d'une part de logements aidés	Intégrer au sein du futur lotissement une part de logements aidés
	Un ou plusieurs espaces de vie au sein de la zone	Favoriser la préservation et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain Permettre la densification qualitative du tissu urbain
	Accès routiers via la rue Principale	*



	Liaison douce traversant la zone et possible bouclage avec l'impasse du Riestel	Créer des pistes cyclables en direction de Matzenheim et Westhouse Relier par des liaisons douces sécurisées le secteur d'extension du village avec les équipements scolaires
	Dispositifs d'énergie renouvelable et orientation bioclimatique des constructions	Favoriser le développement des énergies renouvelables
	Espaces communs en pleine terre avec essences végétales locales et variées	Favoriser la préservation et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain Permettre la densification qualitative du tissu urbain
	Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation	Envisager la réalisation d'une soixantaine de nouveaux logements, lissée jusqu'en 2040
OAP thématique Trame Verte et Bleue	Respecter la topographie des sites	*
	Limiter l'imperméabilisation des sols	*
	Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes et mettre en œuvre des actions pour détruire ces espèces invasives	*
	Améliorer la perméabilité des clôtures	*
	Limiter les sources de pollution lumineuse	*
	Favoriser les projets de création/restauration de haies	Conserver les haies et petits boisements présents au nord-ouest du ban communal et servant de relai lors du déplacement des espèces au sein de l'espace agricole
	Favoriser les projets de création/restauration de vergers	Favoriser la préservation des vergers en périphérie du village et encourager leur développement Améliorer le traitement des franges urbaines
	Favoriser la restauration des ripisylves	Protéger les boisements et ripisylves situés le long de la Scheer et de l'Andlau

** pas d'orientation directement associée dans le PADD mais ces objectifs définis dans les OAP sont en cohérence avec le projet communal et répondent à des problématiques corrélées au secteur de projet.*



3 – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU d'Uttenheim comprennent :

- **Un plan à l'échelle 1/2000^{ème} « zoom sur la zone urbaine »**
- **Un plan à l'échelle 1/5000^{ème} « ensemble du territoire communal »**

Le projet est traduit par la délimitation de quatre types de zones :

- **Zone urbaine « U »**
- **Zone à urbaniser « AU »**
- **Zone agricole « A »**
- **Zone naturelle « N »**

Les prescriptions applicables dans chaque zone sont synthétisées pages suivantes et ne sont volontairement pas exhaustives (se référer au règlement complet du PLU). Cette partie du rapport vise à expliquer pour quelles raisons les principales prescriptions réglementaires fixées, d'une part, dans les dispositions générales du règlement et, d'autre part, dans chacune des zones et chacun des secteurs, ont été choisies et dans quelle mesure elles traduisent les objectifs du PADD d'Uttenheim.

Une liste des zones et secteurs délimités dans le PLU est également présentée ci-après. Elle détaille les surfaces affectées à chacun d'entre eux.



3.1 - Tableau des zones et secteurs du PLU et leur surface

Zones et secteurs du PLU			Surfaces (ha) calculées sous SIG		Répartition
Zone urbanisée	U	Ua	17,17	29,68	6,1 %
		Ub	11,83		
		Ul	0,68		
Zone à urbaniser	AU	1AU	1,51	1,51	0,3 %
Zone agricole	A	Aa	87,47	291,18	59,8 %
		Ab	3,61		
		Ac	200,10		
Zone naturelle	N	Nh	134,0	164,63	33,8 %
		Nn	29,65		
		Nl	0,98		
TOTAL			487,00	487,00	100 %

3.2 - Dispositions générales du règlement écrit et trames graphiques du zonage

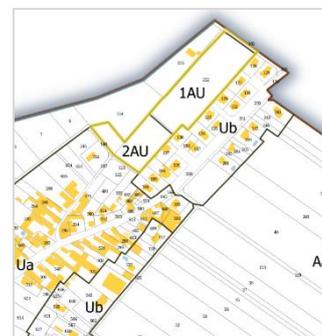
Cette partie présente les éléments repérés aux documents graphiques du PLU et, le cas échéant, les dispositions réglementaires spécifiques qui s'y réfèrent.

NB : Les dispositions réglementaires décrites ci-après sont volontairement synthétisées et non exhaustives. Les illustrations présentées n'ont pas de valeur réglementaire et servent uniquement à localiser les différents éléments sur le plan.

3.2.1 - Secteurs concernés par des OAP

L'article R.151-6 du code de l'urbanisme précise que le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels des orientations d'aménagement et de programmation sont applicables est délimité dans les documents graphiques.

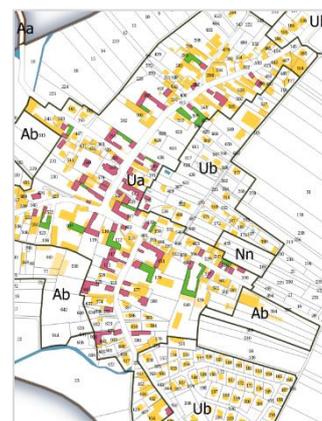
Conformément au code de l'urbanisme, les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le PLU sont repérés aux documents graphiques. Il s'agit d'un secteur 1AU situé au nord du village. Le règlement relatif au secteur 1AU s'y applique.



3.2.2 – Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

D'après l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

De nombreux édifices identifiés au règlement graphique d'Uttenheim (environ une soixantaine) bénéficient de mesures de protection édictées dans le règlement écrit du PLU. Deux types de protection ont été définis (voir ci-dessous). Elles traduisent les objectifs du PADD suivants : « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien », « Protéger certains édifices et monuments remarquables ».



- Bâti remarquable – protection de type 1

La protection de type 1 est la plus stricte, elle a vocation à protéger l'aspect des bâtiments et plus particulièrement à Uttenheim, les façades à colombages. Elle offre néanmoins des possibilités d'évolution aux bâtiments car ce patrimoine doit pouvoir évoluer avec son temps pour être conservé et être habitable.

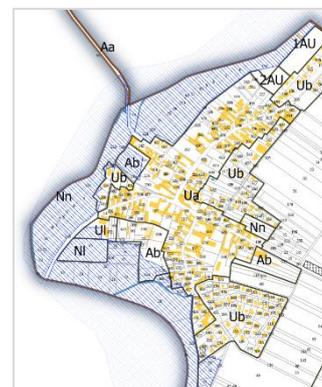
- Bâti remarquable – protection de type 2

La protection de type 2 est plus souple. Elle protège essentiellement la morphologie du bâti en « L » ou en « U » pour conserver une organisation traditionnelle des corps de ferme.

3.2.4 – Zone inondable

Des dispositions relatives au risque de remontée de nappe sont inscrites dans le règlement. Les secteurs concernés par le risque d'inondation sont représentés en trame graphique sur le règlement graphique.

Les dispositions prises visent à limiter le risque envers les personnes et les biens et concernent notamment les remblais et déblais, les nouvelles constructions, les reconstructions après sinistre, les clôtures, etc.





3.2.5 - Emplacements réservés

L'article R.151-34 4° du code de l'urbanisme dit que dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Le règlement peut ainsi délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.
- Aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.
- Aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- En vue de la réalisation, en zones urbaines ou à urbaniser, de programmes de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Au total, **7 emplacements réservés** ont été créés sur le territoire communal. Le bénéficiaire est la commune d'Uttenheim.

La liste de ces emplacements réservés, qui mentionne notamment leur destination, est reportée aux documents graphiques.

N°	Destination	Superficie	Explication
1	Elargissement à 5 mètres d'un chemin à l'est du village reliant la rue de Matzenheim	2 ares	L'objectif est de faciliter l'accessibilité aux terrains classés en Ub.
2	Elargissement à 8 mètres de la rue du Château	13 ares	L'objectif est d'uniformiser la largeur de cet axe secondaire important pour le village qui dessert de nombreux terrains constructibles.
3	Création d'une liaison douce d'une largeur de 2 mètres reliant la rue Haute à la zone de loisirs	2 ares	Cette liaison douce permettra de relier la rue Haute et les habitations du lotissement situé au sud aux équipements publics du village.
4	Elargissement à 6 mètres du chemin au nord du village	8 ares	Ces élargissements de voirie vont permettre d'améliorer la desserte du village, de nombreuses voies étant actuellement étroites.
5	Elargissement à 7,5 mètres du chemin du Platane	< 1 are	
6	Elargissement à 5 mètres du chemin au sud-est du village	1 are	
7	Création d'une piste cyclable le long de la rue de Westhouse	4 ares	La création d'une piste cyclable vise à favoriser l'usage des modes doux de déplacements, notamment en direction des communes voisines. Cet emplacement réservé traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Créer des pistes cyclables en direction de Matzenheim et Westhouse ».



3.3 - Délimitation des zones et secteurs et les dispositions réglementaires qui leur sont applicables

Cette partie vise à expliquer le contenu des principaux articles retenus dans le règlement écrit et la nécessité de ces dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD. Elle explique également la délimitation des zones et secteurs.

NB : Les dispositions réglementaires décrites ci-après sont volontairement synthétisées et non exhaustives. Les illustrations présentées n'ont pas de valeur réglementaire et servent uniquement à localiser les zones du PLU.

3.3.1 – La zone urbaine

- La zone urbaine (U) comprend plusieurs secteurs dont la vocation principale est **l'habitat**

Justification de la délimitation des secteurs

- **Ua** : il délimite les espaces bâtis anciens du village dont la vocation principale est l'habitat. Il se distingue par un bâti plus dense et groupé, comprenant notamment des corps de ferme et d'autres constructions généralement implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et sur au moins une limite séparative.
- **Ub** : il délimite les espaces bâtis plus récents, situés dans le prolongement du centre ancien et dont la vocation principale est l'habitat.

La délimitation des secteurs Ua et Ub résulte de la prise en compte de l'occupation du sol actuelle (espaces bâtis) et de la desserte des parcelles par les réseaux publics d'eau et d'assainissement. Elle reprend globalement le tracé des secteurs Ua et Ub de l'ancien PLU d'Uttenheim en ce qui concerne les contours externes de la zone U. En revanche, le tracé du secteur Ua a évolué afin de correspondre plus précisément aux espaces bâtis plus anciens et présentant davantage de bâtiment remarquable à préserver et à mettre en valeur.

Leur délimitation traduit également certains objectifs du PADD : « Respecter les limites naturelles du site, marquées par la zone inondable de la Scheer », « Permettre la densification qualitative du tissu urbain », « Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien ».



Justification des principales dispositions réglementaires

Synthèse des principales règles pour le secteur Ua	Commentaire
<p>Autorisés : logement, hébergement, restauration, activités de service, bureau</p> <p>Autorisés sous conditions : exploitation agricole, artisanat et commerce de détails, commerce de gros, hôtels, équipement d'intérêt collectif et services publics, entrepôt (conditions de compatibilité avec le voisinage des habitations, pour l'exploitation agricole à condition d'être liée à une exploitation existante)</p>	<p>Les occupations autorisées en secteur Ua correspondent à la vocation principalement résidentielle du secteur. Les activités autorisées sous condition assurent la compatibilité de celles-ci avec le voisinage des habitations afin de préserver la qualité du cadre de vie tout en favorisant l'offre en commerces et services de proximité essentielle au dynamisme du territoire.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale :</p> <p>Opération créant 4 logements ou plus : au moins 30% ayant une taille minimale de 70 m²</p>	<p>Cette disposition va permettre de garantir une production diversifiée de logements au sein des opérations d'habitat collectif, qui sont de plus en plus fréquentes dans le village et qui vont se renforcer avec la raréfaction du foncier et les obligations de densité. Cette disposition évitera la multiplication de projets ne comportant que du 2 ou 3 pièces, qui représentent une typologie rentable pour les constructeurs mais peu adaptée pour apporter des enfants dans les écoles. Une part minimale de 30% permet tout de même de largement diversifier les logements produits pour répondre aux besoins des ménages de plus petite taille.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Edification avec pignon sur rue suivant la ligne des constructions existantes (marge de tolérance de 1 mètre) ou à l'alignement ou en retrait de 3 mètres maximum de l'alignement</p> <p>Exceptions pour : aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes, constructions édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant, aux constructions annexes n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et 40 m² d'emprise au sol...</p>	<p>L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien, comme prévu dans le PADD. C'est pourquoi, afin de préserver le front bâti traditionnel, l'édification des nouvelles constructions doit se faire avec pignon sur rue, soit suivant la ligne des constructions existante soit à l'alignement, soit en léger retrait (3 mètres maximum).</p> <p>Avec les exceptions réglementaires mentionnées, le projet communal facilite également l'évolution du bâti existant (aménagements, transformations, extensions, annexes) en cohérence avec la volonté de privilégier le renouvellement urbain et la mise en valeur du patrimoine bâti.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Edification soit sur limite séparative, soit H/2 minimum 3 mètres, soit léger recul (schlupf) si bâtiment voisin implanté de la même manière</p> <p>Exceptions pour : aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes, aux constructions annexes n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et 40 m² d'emprise au sol...</p>	<p>Les règles d'implantation sur limites séparatives sont relativement souples, afin de s'adapter à la configuration des parcelles et d'optimiser le foncier. Ainsi, l'implantation sur limite ou en retrait est autorisée. Le retrait est fonction de la hauteur de la construction projetée notamment afin de limiter les ombres portées sur les terrains voisins. L'implantation de type schlupf respecte le paysage villageois traditionnel.</p> <p>Avec les exceptions réglementaires mentionnées, le projet communal facilite également l'évolution du bâti existant (aménagements, transformations, extensions, annexes) en cohérence avec la volonté de privilégier le renouvellement urbain et la mise en valeur du patrimoine bâti.</p>



<p>Hauteur maximale : 12 mètres au faitage ou 6,5 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère</p>	<p>La hauteur maximale prescrite est cohérente vis-à-vis des constructions déjà existantes au sein du village. Elle permet la mixité des typologies de constructions.</p>
<p>Aspect extérieur des constructions :</p> <p>Toitures : volumes principaux à deux pans de pente égale avec pente de 45° minimum, croupes, demi-croupes, coyaux et lucarnes autorisées, couvertures des toitures en pente constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge-brun</p> <p>Exceptions pour : constructions annexes n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et 40 m² d'emprise au sol, équipement d'intérêt collectif, exploitation agricole dont la pente devra être supérieure ou égale à 30°</p> <p>Constructions édifiées en première ligne : ligne de faitage du volume principal doit être perpendiculaire à la rue ou parallèle à la limite séparative latérale la plus proche</p> <p>Ouvertures : fenêtres donnant directement sur l'emprise publique doivent comporter des volets battants (pouvant être accompagnés de volets roulants)</p> <p>Façades : couleurs s'intégrant harmonieusement avec le cadre bâti environnant et se rapprocher du nuancier annexé au règlement</p>	<p>En lien avec la volonté de préserver et mettre en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien d'Uttenheim, qui dispose d'un patrimoine bâti remarquable en zone Ua, des règles précises ont été édictées concernant les toitures, les couvertures, les lignes de faitages, les ouvertures et les façades des nouvelles constructions. Celles-ci visent à maintenir un paysage urbain traditionnel et harmonieux à travers des caractéristiques architecturales (toitures à deux pans de pente égale et de 45° minimum, tuiles en terre cuite rouge à rouge-brun, volets battants pour les fenêtres donnant directement sur l'emprise publique) et urbaines (implantation spécifique des constructions édifiées en première ligne) existantes dans le village.</p> <p>La ligne de faitage implantée perpendiculairement à la rue ou parallèlement à la limite séparative latérale la plus proche permet notamment de mettre en valeur l'implantation des corps de ferme traditionnels.</p> <p>Une plus grande souplesse est permise pour les constructions moins visibles (faible gabarit, construction en seconde ligne).</p>
<p>Clôtures en limite d'emprise publique : hauteur totale de 1,5 mètre maximum (sauf reconstruction à l'identique d'un mur plein associé à un porche traditionnel), constituées d'un mur bahut de 0,8 mètre de hauteur maximum surmonté ou non d'un grillage fin à large maille ou d'une palissade en structure verticale ajourée (au moins 30% de vides), clôtures végétales autorisées sous réserve d'utiliser des essences locales</p> <p>Clôtures en limite séparative : hauteur totale de 1,5 mètre maximum, peuvent être doublées d'une haie vive ayant une hauteur maximale de 2 mètres</p>	<p>Les caractéristiques des clôtures sont encadrées afin de préserver un paysage urbain harmonieux. Les hauteurs limitées et les matériaux ajourés maintiennent un paysage plus "ouvert" visuellement. Le mur bahut permet de préserver la continuité du front bâti sur rue. La reconstruction à l'identique d'un mur plein associé à un porche traditionnel est toutefois permise, en cohérence avec la volonté de préserver et valoriser le patrimoine bâti local.</p>
<p>Espaces libres et plantations :</p> <ul style="list-style-type: none">- mouvements de terrain (déblais, remblais) limités- au moins 20% de la surface de chaque terrain ou lot plantés en pleine terre lors de la création de nouveaux logements	<p>En limitant les mouvements de terrain, l'objectif est de favoriser une meilleure intégration paysagère du bâti dans le paysage urbain et naturel.</p> <p>Le PADD prévoit de "favoriser la préservation et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain". Le projet impose concrètement le maintien d'espaces plantés en pleine terre en zone urbaine, ce qui traduit des enjeux paysagers, écologiques (infiltration des eaux, espaces verts, biodiversité, cadre de vie...) et climatiques.</p>



<p>Stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2,5 places par logement créé (constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation ou extension entraînant la création de nouveaux logements)- 2 places par logement de 2 pièces ou moins créé- Au moins 50% des places aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles depuis le domaine public- Pour autres constructions : nombre en fonction du besoin- Pour la création de plus de 2 logements : minimum de 1 emplacement vélo par logement jusqu'à 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales- Places de stationnement extérieures : perméables aux eaux pluviales	<p>Ces dispositions traduisent l'objectif du PADD suivant : « Limiter le stationnement automobile le long des voies ». Il s'agit en effet d'éviter le stationnement non autorisé et inadapté sur le domaine public. C'est pourquoi, il est exigé la réalisation de 2,5 places de stationnement par logement créé. Celles-ci doivent être facilement accessibles depuis le domaine public afin d'être systématiquement utilisées.</p> <p>En résumé, pour une maison individuelle d'au moins 3 pièces, il sera exigé 3 places de stationnement pour les voitures, dont 2 seront extérieures ou facilement accessibles.</p> <p>Le nombre minimal de place exigé a été adapté à la taille du logement. En effet, le besoin est moindre pour des logements plus petits, accueillant moins d'occupants. C'est pourquoi, il est demandé 2 places pour les logements comportant 2 pièces ou moins.</p> <p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'offre de stationnement dédié aux vélos est également développée. Cet objectif est également repris dans le PADD : "Prévoir des stationnements dédiés aux vélos dans les nouvelles opérations d'une certaine taille". Elle encourage également l'usage du vélo au sein du village, ce qui est en adéquation avec les objectifs de développement des liaisons douces sur le territoire.</p> <p>La perméabilité des places de stationnement extérieures participe au maintien des sols perméables et à faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales, limitant ainsi les phénomènes de ruissellement.</p>
<p>Accès le long de la RD213 (rue Principale et rue de Westhouse) et RD613 (rue de Matzenheim) établis aux endroits où la gêne pour la circulation automobile est la moindre</p> <p>Largeur des voies : minimum 4 mètres</p>	<p>Ces dispositions garantissent la sécurité publique.</p>
<p>Raccordement des eaux usées domestiques au réseau collectif d'assainissement (ou dispositif individuel dans les zones non desservies)</p>	
<p>Pour toute nouvelle construction principale : mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, infiltration in situ privilégiée</p>	<p>Ces dispositions garantissent la sécurité et la salubrité publique.</p>
<p>Raccordement aux réseaux électriques par câbles souterrains jusqu'au réseau public</p>	<p>La gestion des eaux pluviales permet de limiter le risque de ruissellement.</p> <p>Les réseaux souterrains visent à améliorer la qualité paysagère.</p>
<p>Raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques par câbles souterrains jusqu'au réseau public s'il est enterré. Sinon, gaines souterraines à poser jusqu'en limite du domaine public</p>	



Synthèse des principales règles pour le secteur Ub	Commentaire
<p>Autorisés : logement, hébergement, activités de service, bureau</p> <p>Autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, commerce de gros, hôtels, équipement d'intérêt collectif et services publics, entrepôt (conditions de compatibilité avec le voisinage des habitations)</p>	<p>La différence avec le secteur Ua est que les exploitations agricoles et les restaurants ne sont pas autorisés au sein du secteur Ub.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale :</p> <p>Opération créant 4 logements ou plus : au moins 30% ayant une taille minimale de 80 m²</p>	<p>Cette disposition va permettre de garantir une production diversifiée de logements au sein des opérations d'habitat collectif. La taille minimale est de 80 m² au lieu de 70 m² en secteur Ua car il y a moins de contraintes techniques en cas d'opérations de réhabilitation.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : retrait d'au moins 2 mètres</p> <p>Exceptions pour : aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes, parcelles donnant sur plusieurs voies...</p>	<p>Contrairement au centre ancien, les secteurs d'extension urbaine plus récents présentent un tissu bâti plus "aéré" avec des constructions implantées en retrait de l'emprise publique et des limites séparatives. En cohérence avec la volonté de conserver les caractéristiques urbaines et architecturales des différents secteurs du village, ces retraits sont imposés pour les nouvelles constructions.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : H/2 minimum 3 mètres</p> <p>Implantation sur une seule limite autorisée sous conditions de hauteur maximale au droit de la limite (3,5 mètres – sauf maisons jumelées)</p> <p>Longueur cumulée des bâtiments implantés sur une même limite : maximum 10 mètres</p> <p>Exceptions pour : aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes...</p>	<p>Les dispositions réglementaires contraignent l'implantation sur limite séparative et autorisent uniquement l'implantation sur une des limites si le bâti au droit de la limite n'excède pas 3,5 mètres, ce qui permet d'accoler une annexe, un garage par exemple. Néanmoins, en cohérence avec le projet de densification urbaine, d'optimisation du foncier et de diversification des formes d'habitat, la réalisation de maisons jumelées (donc implantées sur limite) est possible.</p> <p>La longueur cumulée des bâtiments implantés sur une même limite est néanmoins encadrée pour éviter des nuisances visuelles trop importantes au sein de quartiers pavillonnaires.</p>
<p>Hauteur maximale : 12 mètres au faitage ou 6,5 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère</p>	<p>Idem Ua</p>
<p>Aspect extérieur des constructions :</p> <p>Toitures : volumes principaux à deux pans de pente égale avec pente de 40° minimum, croupes, demi-croupes, coyaux et lucarnes autorisées, couvertures des toitures en pente constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge-brun</p> <p>Exceptions pour : constructions annexes n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et 40 m² d'emprise au sol, équipement d'intérêt collectif, exploitation agricole dont la pente devra être supérieure ou égale à 30°</p> <p>Façades : couleurs s'intégrant harmonieusement avec le cadre bâti environnant et se rapprocher du nuancier annexé au règlement</p>	<p>Comme prévu dans le PADD, les dispositions réglementaires en matière d'architecture sont moins strictes dans les secteurs d'extension plus récents que dans le centre ancien. Néanmoins, la volonté est de bénéficier d'un paysage urbain harmonieux et cohérent. C'est pourquoi, les règles en matière de toiture, couverture et façades sont similaires à celles édictées en zone Ua.</p>



<p>Clôtures en limite d'emprise publique : hauteur totale de 1,5 mètre maximum (sauf reconstruction à l'identique d'un mur plein associé à un porche traditionnel), constituées d'un mur bahut de 0,8 mètre de hauteur maximum surmonté ou non d'un grillage fin à large maille ou d'une palissade en structure verticale ajourée (au moins 30% de vides), clôtures végétales autorisées sous réserve d'utiliser des essences locales</p> <p>Clôtures en limite séparative : hauteur totale de 1,5 mètre maximum, peuvent être doublées d'une haie vive ayant une hauteur maximale de 2 mètres</p>	Idem Ua
<p>Pour la création de logement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour une construction de 3 logements ou moins : au moins 25% de la surface du terrain d'assiette de la construction plantés en pleine terre- Pour une construction de plus de 3 logements : au moins 40% de la surface du terrain d'assiette de la construction plantés en pleine terre	Le PADD prévoit de "favoriser la préservation et la création d'espaces verts au sein du tissu urbain". Le projet impose concrètement le maintien d'espaces plantés en pleine terre en zone urbaine, ce qui traduit des enjeux paysagers, écologiques (infiltration des eaux, espaces verts, biodiversité, cadre de vie...) et climatiques. La proportion des surfaces plantées en pleine terre est plus importante en secteur Ub qu'en secteur Ua (secteur plus densément bâti ayant des possibilités moindres).
<p>Stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2,5 places par logement créé (constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation ou extension entraînant la création de nouveaux logements)- 2 places par logement de 2 pièces ou moins créé- Au moins 50% des places aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles depuis le domaine public- Pour autres constructions : nombre en fonction du besoin- Pour la création de plus de 2 logements : minimum de 1 emplacement vélo par logement jusqu'à 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales- Places de stationnement extérieures : perméables aux eaux pluviales	Idem Ua
<p>Accès le long de la RD213 (rue Principale et rue de Westhouse) et RD613 (rue de Matzenheim) établis aux endroits où la gêne pour la circulation automobile est la moindre</p> <p>Largeur des voies : minimum 4 mètres</p>	Idem Ua
<p>Raccordement des eaux usées domestiques au réseau collectif d'assainissement (ou dispositif individuel dans les zones non desservies)</p>	Idem Ua
<p>Pour toute nouvelle construction principale : mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, infiltration in situ privilégiée</p>	Idem Ua
<p>Raccordement aux réseaux électriques par câbles souterrains jusqu'au réseau public</p>	Idem Ua
<p>Raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques par câbles souterrains jusqu'au réseau public s'il est enterré. Sinon, gaines souterraines à poser jusqu'en limite du domaine public</p>	Idem Ua



- La zone urbaine (U) comprend également un secteur dédié aux **équipements publics et d'intérêt collectif**

Justification de la délimitation des secteurs

- **UI** : il délimite le secteur accueillant des équipements sportifs et de loisirs comme la salle polyvalente, le terrain multisport (basket, handball), le club-house et un terrain de pétanque. Ces espaces sont entièrement artificialisés. Elle intègre également les terrains communaux situés à l'arrière de la salle des fêtes. Ces terrains servant actuellement lors de manifestation pour implanter temporairement des équipements extérieurs. Ils pourront éventuellement être mobilisés pour la création d'une aire de jeux puisque ce type d'équipement manque actuellement dans le village et que les autres espaces disponibles en zone UI sont situés trop près de la RD et donc inadaptés à la présence d'enfants en bas âge.

Justification des principales dispositions réglementaires

Synthèse des principales règles pour le secteur UI	Commentaire
Autorisés : uniquement équipements d'intérêt collectifs et services publics	Les occupations et utilisations du sol autorisées confortent la vocation de ce secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs.



3.3.2 – La zone à urbaniser

La zone à urbaniser (AU) comprend un secteur dont la vocation principale est **l'habitat**

Justification de la délimitation des secteurs

- **1AU** : il délimite un secteur d'urbanisation future en extension défini dans le projet de PLU. Sa vocation principale est l'habitat. Il est destiné à être urbanisé à court et moyen terme. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : "Privilégier l'extension de l'urbanisation au nord du village, au niveau du chemin du Platane". En effet, ce secteur situé entre la rue du Platane et l'impasse du Riestel semble être le plus favorable au développement urbain futur, au regard des enjeux urbains, agricoles et environnementaux (notamment zone inondable) du territoire. Ce secteur constitue une enclave agricole. Sa superficie de 1,51 ha est compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD d'Uttenheim. Sa localisation reprend celle d'une zone d'urbanisation future délimitée dans le PLU en vigueur mais avec une superficie réduite.



Justification des principales dispositions réglementaires

Synthèse des principales règles pour le secteur 1AU	Commentaire
Autorisés : logement, hébergement, activités de service, bureau Autorisés sous conditions : artisanat et commerce de détails, commerce de gros, hôtels, équipement d'intérêt collectif et services publics, entrepôt (conditions de compatibilité avec le voisinage des habitations)	Idem Ub
Conditions d'aménagement : projet d'aménagement d'ensemble mené en plusieurs tranches dans le respect du volet programmation des orientations d'aménagement et de programmation et devant permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone sans provoquer la formation de terrains enclavés ou délaissés inconstructibles	Le projet d'aménagement d'ensemble assure un développement urbain cohérent et maîtrisé à l'échelle de la zone même lorsque celle-ci est urbanisée en plusieurs tranches.
Mixité fonctionnelle et sociale : Opération créant 4 logements ou plus : au moins 30% ayant une taille minimale de 80 m ²	Idem Ub
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : retrait d'au moins 2 mètres	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : H/2 minimum 3 mètres Implantation sur une seule limite autorisée sous conditions de hauteur maximale au droit de la limite (3,5 mètres – sauf maisons jumelées) Longueur cumulée des bâtiments implantés sur une même limite : maximum 10 mètres	Idem Ub, pour une cohérence urbaine entre ces deux secteurs limitrophes.
Bâtiment d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 250 m ² interdit	Pour préserver le paysage villageois, le projet vise à autoriser des constructions dont le gabarit est similaire à celui des constructions déjà existantes à Uttenheim. L'objectif est d'éviter l'implantation de bâtiments trop imposants, ne s'intégrant pas harmonieusement dans le paysage urbain et naturel du village.
Hauteur maximale : 12 mètres au faitage ou 6,5 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère	Idem Ua et Ub
Aspect extérieur des constructions : Toitures : volumes principaux à deux pans de pente égale avec pente de 40° minimum, croupes, demi-croupes, coyaux et lucarnes autorisées, couvertures des toitures en pente constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge-brun Exceptions pour : constructions annexes n'excédant pas 3,5 mètres de hauteur et 40 m ² d'emprise au sol, équipement d'intérêt collectif, exploitation agricole dont la pente devra être supérieure ou égale à 30° Façades : couleurs s'intégrant harmonieusement avec le cadre bâti environnant et se rapprocher du nuancier annexé au règlement	Idem Ub



<p>Clôtures en limite d'emprise publique : hauteur totale de 1,5 mètre maximum (sauf reconstruction à l'identique d'un mur plein associé à un porche traditionnel), constituées d'un mur bahut de 0,8 mètre de hauteur maximum surmonté ou non d'un grillage fin à large maille ou d'une palissade en structure verticale ajourée (au moins 30% de vides), clôtures végétales autorisées sous réserve d'utiliser des essences locales</p> <p>Clôtures en limite séparative : hauteur totale de 1,5 mètre maximum, peuvent être doublées d'une haie vive ayant une hauteur maximale de 2 mètres</p>	<p>Idem Ua et Ub</p>
<p>Pour la création de logement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plantation d'un arbre d'essence locale de préférence fruitière par lot à bâtir- Pour une construction de 3 logements ou moins : au moins 25% de la surface du terrain d'assiette de la construction plantés en pleine terre- Pour une construction de plus de 3 logements : au moins 40% de la surface du terrain d'assiette de la construction plantés en pleine terre	<p>Idem Ub + dans un secteur nouvellement bâti, les possibilités d'aménagement étant moins contraintes, le règlement impose la plantation d'un arbre d'essence locale de préférence fruitière par lot à bâtir, afin de favoriser les espaces verts, la qualité du cadre de vie, la biodiversité, comme prévu dans le PADD d'Uttenheim.</p>
<p>Stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2,5 places par logement créé (constructions nouvelles, changement de destination, réhabilitation ou extension entraînant la création de nouveaux logements)- 2 places par logement de 2 pièces ou moins créé- Au moins 50% des places aménagées sur des aires extérieures ou facilement accessibles depuis le domaine public- Pour autres constructions : nombre en fonction du besoin- Pour la création de plus de 2 logements : minimum de 1 emplacement vélo par logement jusqu'à 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales- Places de stationnement extérieures : perméables aux eaux pluviales	<p>Idem Ua et Ub</p>
<p>Accès le long de la RD213 (rue Principale et rue de Westhouse) et RD613 (rue de Matzenheim) établis aux endroits où la gêne pour la circulation automobile est la moindre</p> <p>Largeur des voies : minimum 4 mètres</p>	<p>Ces dispositions garantissent la sécurité publique.</p>
<p>Raccordement des eaux usées domestiques au réseau collectif d'assainissement (ou dispositif individuel dans les zones non desservies)</p>	
<p>Pour toute nouvelle construction principale : mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, infiltration in situ privilégiée</p>	<p>Ces dispositions garantissent la sécurité et la salubrité publique.</p> <p>La gestion des eaux pluviales permet de limiter le risque de ruissellement.</p>
<p>Raccordement aux réseaux électriques par câbles souterrains jusqu'au réseau public</p>	<p>Les réseaux souterrains visent à améliorer la qualité paysagère.</p>
<p>Raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques par câbles souterrains jusqu'au réseau public s'il est enterré. Sinon, gaines souterraines à poser jusqu'en limite du domaine public</p>	



3.3.3 – La zone agricole

La zone agricole (A) comprend trois secteurs distincts.

Justification de la délimitation des secteurs

- **Aa** : il délimite les terres agricoles à préserver. La constructibilité au sein de ce secteur est limitée car il se situe au contact des espaces bâtis à vocation résidentielle. Il forme ainsi une zone tampon autour des secteurs d'exploitation et des habitations. Une partie du secteur Aa est située sur la frange Est du village et l'autre est située à l'ouest, au contact des zones à forte valeur environnementale. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : « Préserver du développement urbain les terres agricoles situées sur la façade est du village en conservant sa vocation agricole ». Néanmoins, l'absence de constructions sur ce secteur dans les années à venir permet également de maintenir d'éventuelles possibilités d'extensions urbaines à long terme car la façade est du village est le seul secteur envisageable compte tenu de la présence de la Scheer et de la zone inondable sur les franges nord, ouest et sud du village.
- **Ab** : il s'agit d'un secteur pouvant accueillir des activités agricoles hors élevages. Les secteurs Ab sont localisés au contact des espaces résidentiels du village et comportent des sites d'exploitation existants. C'est pourquoi, afin de limiter l'exposition aux nuisances pour les riverains, l'activité d'élevage n'y est pas autorisée. La délimitation de ce secteur traduit notamment l'objectif du PADD suivant : « Faciliter la cohabitation entre le monde agricole et les habitants du village ».
- **Ac** : il délimite les espaces où les exploitations agricoles peuvent s'installer et se développer. Ce secteur comprend le vaste ensemble de terres agricoles localisé au sud-est du territoire communal. La délimitation de ce secteur traduit les objectifs du PADD suivants : « Conserver la vocation agricole du vaste ensemble au sud-est du village », « Faciliter la cohabitation entre le monde agricole et les habitants du village » et « Autoriser l'implantation de nouvelles exploitations sur des secteurs adaptés ». Ce secteur Ac est distant d'au moins 200 mètres des premières habitations du village tout en tenant compte des projets des exploitants. Il concilie maintien et développement de l'activité et préservation du cadre de vie villageois en limitant l'exposition à de potentielles nuisances mutuelles.

Justification des principales dispositions réglementaires

Synthèse des principales règles pour le secteur Aa	Commentaire
Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, aménagements et ouvrages d'intérêt collectif, travaux de restauration ou renaturation du milieu naturel, cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, ouvrages nécessaires à la protection contre les risques d'inondation, coulées d'eaux boueuses, bassins de rétention des eaux pluviales, opérations inscrites en emplacements réservés, abris de pâture pour animaux liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole (ouverts sur côté, légers, démontable, sans fondations, d'une hauteur de 4 mètres hors tout maximum) et 30 m ² maximum d'emprise au sol, serres, houblonnières et stations de pompage et autres équipements nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole	Les occupations et utilisations du sol autorisées sont en cohérence avec la volonté de préserver de l'urbanisation et du mitage les surfaces agricoles situées sur la façade Est du village et de prendre en compte les risques naturels. Les exploitations agricoles ne sont pas autorisées mais les équipements liés à l'activité agricole tels que les abris de pâture le sont, afin de pérenniser l'activité. Leur surface reste néanmoins encadrée pour que la zone Aa reste une zone faiblement bâtie.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : retrait d'au moins 6 mètres et 15m par rapport aux RD	Les implantations en retrait ont été fixées dans un souci de fonctionnalité, de sécurité et en raison de l'espace important des zones Aa qui laissent



Implantation par rapport aux limites séparatives : principe du H/2 (hauteur de la construction projetée divisée par deux) avec minimum 3 mètres	d'importantes alternatives à l'implantations de constructions.
Haies monospécifiques interdites	Les haies monospécifiques présentent un faible intérêt paysager et environnemental contrairement aux haies vives notamment. C'est pourquoi, afin de privilégier une diversification d'essences végétales, les haies monospécifiques sont interdites.
Aucun nouvel accès ne devra être réalisé sur la voirie départementale hors agglomération	Cette demande issue de la CeA est liée à la vitesse du trafic routier hors agglomération, qui rend potentiellement dangereux les accès sur RD. Aussi, les accès déjà aménagés suffisent notamment aux exploitants agricoles.

Synthèse des principales règles pour le secteur Ab	Commentaire
Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole, les aménagements et extensions des exploitations existantes dédiées à l'activité d'élevage sans augmentation de nuisances ou du cheptel, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...	Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent le maintien et le développement des exploitations agricoles et des activités associées, sur des secteurs comprenant déjà pour la plupart des bâtiments d'exploitation. Contrairement au secteur Ac, l'activité d'élevage n'est pas autorisée en secteur Ab en raison de la proximité avec les espaces à dominante résidentielle, afin de limiter les nuisances, comme prévu dans le PADD.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : retrait d'au moins 6 mètres et 15m par rapport aux RD	Les implantations en retrait ont été fixées dans un souci de fonctionnalité et de sécurité.
Implantation par rapport aux limites séparatives : principe du H/2 (hauteur de la construction projetée divisée par deux) avec minimum 3 mètres L'implantation sur limite séparative est autorisée avec une hauteur limitée et sous réserve de ne pas être attenante à une zone UA ou UB.	Par rapport aux limites séparatives en revanche, il est prévu de pouvoir construire sur limite dans des cas précis pour ne pas engendrer de nuisances supplémentaires sur les zone urbaines.
Hauteur maximale habitation : 12 mètres au faitage et 6,5 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère Hauteur maximale autres constructions : 15 mètres hors tout Non réglementé pour silos, tours de séchage, etc.	La hauteur maximale autorisée pour les habitations est en cohérence avec celle prescrite dans les zones urbaines. La hauteur maximale autorisée pour les autres constructions permet la réalisation de bâtiments d'exploitation agricole, y compris les silos ou tours de séchage pour lesquels la hauteur n'est pas réglementée. Ces dispositions confortent donc la vocation agricole du secteur et traduisent les orientations du PADD en faveur du maintien et du développement de l'activité agricole sur le territoire.



<p>Toitures des logements : volumes principaux à deux pans de pente égale et avec un minimum de 30°, couvertures des toitures en pente constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge-brun, croupes, demi-croupes, coyaux et lucarnes autorisés</p> <p>Façades des logements : couleurs et matériaux s'intégrant harmonieusement avec le cadre bâti environnant.</p> <p>Toitures autres constructions : homogénéité dans les types de toitures et de couvertures au sein d'une même exploitation, matériaux réfléchissant interdits (sauf production d'énergie)</p> <p>Façades autres constructions : couleurs et matériaux garantissant la bonne intégration de la construction dans le paysage environnant, nombre de couleurs limité, couleurs saturées ou trop vives interdites, blanc interdit, bardage des abris de pâture à aspect bois</p> <p>Clôtures : hauteur maximale de 1,8 mètre, constituées de larges mailles</p>	<p>Pour les constructions autres qu'à destination de logement, notamment les bâtiments agricoles, une harmonie et une intégration harmonieuse dans le paysage sont recherchées, comme prévu dans le PADD : "Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles". L'aménagement qualitatif des abords des constructions est également recherché pour une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Les haies monospécifiques présentent un faible intérêt paysager et environnemental contrairement aux haies vives notamment. C'est pourquoi, afin de privilégier une diversification d'essences végétales, elles sont interdites.</p>
<p>Abords des constructions de grande envergure et de grande hauteur (hangar, silo...): accompagnement végétal à base d'essences locales</p> <p>Surfaces libres de toute construction et aires de stationnement : aménagées et entretenues</p> <p>Haies monospécifiques interdites</p>	<p>Cette demande issue de la CeA est liée à la vitesse du trafic routier hors agglomération, qui rend potentiellement dangereux les accès sur RD. Aussi, les accès déjà aménagés suffisent notamment aux exploitants agricoles.</p>



Synthèse des principales règles pour le secteur Ac	Commentaire
<p>Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées dans le règlement, notamment : constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, les constructions à usage d'habitation (sous plusieurs conditions cumulatives)</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent le maintien et le développement des exploitations agricoles et des activités associées, sur des secteurs adaptés en termes de localisation sur le territoire communal, comme prévu dans le PADD.</p> <p>Les logements de fonction sont encadrés afin d'éviter le mitage des espaces agricoles mais restent autorisés lorsqu'ils sont jugés nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation.</p>
<p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : retrait d'au moins 6 mètres et 15m par rapport aux RD</p>	<p>Les implantations en retrait ont été fixées dans un souci de fonctionnalité et de sécurité.</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives : retrait d'au moins 1 mètre</p>	<p>Par rapport aux limites séparatives, les règles sont souples car ces zones sont très à l'écart des zones urbaines sur lesquelles les enjeux de nuisances notamment visuelles sont plus forts.</p>
<p>Hauteur maximale habitation : 12 mètres au faitage et 6,5 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère Hauteur maximale autres constructions : 15 mètres hors tout Non règlementé pour silos, tours de séchage, etc.</p>	<p>Idem Ab</p>
<p>Toitures des logements : volumes principaux à deux pans de pente égale et avec un minimum de 30°, couvertures des toitures en pente constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge à rouge-brun, croupes, demi-croupes, coyaux et lucarnes autorisés Façades des logements : couleurs et matériaux s'intégrant harmonieusement avec le cadre bâti environnant. Toitures autres constructions : homogénéité dans les types de toitures et de couvertures au sein d'une même exploitation, matériaux réfléchissant interdits (sauf production d'énergie) Façades autres constructions : couleurs et matériaux garantissant la bonne intégration de la construction dans le paysage environnant, nombre de couleurs limité, couleurs saturées ou trop vives interdites, blanc interdit, bardage des abris de pâture à aspect bois Clôtures : hauteur maximale de 1,8 mètre, constituées de larges mailles</p>	<p>Les règles relatives à l'aspect extérieur des bâtiments d'habitation sont similaires à celles édictées en zone urbaine, dans un souci de cohérence.</p> <p>Pour les autres constructions, notamment les bâtiments agricoles, une harmonie et une intégration harmonieuse dans le paysage sont recherchées, comme prévu dans le PADD : "Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles". L'aménagement qualitatif des abords des constructions est également recherché pour une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Les haies monospécifiques présentent un faible intérêt paysager et environnemental contrairement aux haies vives notamment. C'est pourquoi, afin de privilégier une diversification d'essences végétales, elles sont interdites.</p>
<p>Abords des constructions de grande envergure et de grande hauteur (hangar, silo...): accompagnement végétal à base d'essences locales Surfaces libres de toute construction et aires de stationnement : aménagées et entretenues Haies monospécifiques interdites</p>	<p>Idem Ab</p>
<p>Aucun nouvel accès ne devra être réalisé sur la voirie départementale hors agglomération</p>	<p>Cette demande issue de la CeA est liée à la vitesse du trafic routier hors agglomération, qui rend potentiellement dangereux les accès sur RD. Aussi, les accès déjà aménagés suffisent notamment aux exploitants agricoles.</p>



3.3.4 – La zone naturelle

Justification de la délimitation de la zone

La zone naturelle comprend deux secteurs distincts :

- Le secteur Nn qui correspond à des espaces naturels ou à des espaces soumis à des risques naturels. Il comprend notamment le cours d'eau de la Scheer qui forme une continuité écologique avec ses abords boisés et humides, ainsi que sa zone inondable. Le secteur Nn couvre des espaces identifiés comme « zones à dominante humide ».
- Le secteur Nh qui correspond à des espaces naturels à forte valeur environnementale. Il comprend la partie nord du territoire communal correspondant au Bruch de l'Andlau et aux îlots boisés. Le secteur Nh couvre notamment la zone humide remarquable « Bruch de l'Andlau », les espaces classés Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch », ceux appartenant à la ZNIEFF de type 1 « Bruch de l'Andlau » et ceux appartenant à l'arrêté de protection de biotope « Bruch de l'Andlau ». Au regard des enjeux écologiques du site, sa constructibilité est encore plus limitée qu'en zone Nn.
- Le secteur Nl qui correspond à l'emprise des équipements de loisirs (terrains de football) situés en zone inondable.

Justification des principales dispositions réglementaires

Synthèse des principales règles pour le secteur Nn	Commentaire
Occupations et utilisations du sol Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes (non exhaustifs) : <ul style="list-style-type: none">- les abris de pâture pour animaux liées et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole, entièrement ouverts sur un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une hauteur maximale de 4 mètres hors tout et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs (sous conditions), les aménagements et ouvrages d'intérêt collectif, les travaux de restauration ou renaturation du milieu naturel, les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, etc.	L'occupation du sol limitée en secteur Nn traduit la volonté de préserver les espaces naturels du territoire, en raison de le caractère en grande partie inondable et potentiellement humide, à l'exception de la zone Nn ayant remplacé la zone 2AU à l'arrière de la rue du Château, qui présente un intérêt écologique par la présence de prés-vergers. Les aménagements autorisés prennent en compte les risques naturels et permettent d'entretenir ces espaces naturels.
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : recul d'au moins 6 mètres Implantation par rapport aux limites séparatives : recul d'au moins 1 mètre	Cette disposition permet d'interdire que des constructions soit réalisées en s'appuyant sur des chemins ruraux ou d'exploitations qui seraient situés en dehors de la zone sur laquelle l'autorisation d'urbanisme a été déposée.
Aspect extérieur des constructions : <ul style="list-style-type: none">- façades : bardage des abris de pâture ayant un aspect bois- clôtures : constituées de larges mailles	L'aspect bois s'intègre de manière harmonieuse dans le paysage naturel et agricole. Les clôtures à larges mailles permettent le passage de la petite faune.



Haies monospécifiques interdites.	Les haies monospécifiques présentent un faible intérêt paysager et environnemental contrairement aux haies vives notamment. C'est pourquoi, afin de privilégier une diversification d'essences végétales, les haies monospécifiques sont interdites.
-----------------------------------	--

Synthèse des principales règles pour le secteur Nh	Commentaire
Occupations et utilisations du sol Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes (non exhaustifs) : <ul style="list-style-type: none">- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs (sous conditions), les aménagements et ouvrages d'intérêt collectif, les travaux de restauration ou renaturation du milieu naturel, les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, etc.	L'occupation du sol plus limitée en secteur Nh qu'en Nn traduit la volonté de préserver les espaces naturels du territoire les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, zone humide remarquable...) Les aménagements autorisés prennent en compte les risques naturels et permettent d'entretenir ces espaces naturels.
Autres règles...	Cf. Nn

Synthèse des principales règles pour le secteur Nl	Commentaire
Occupations et utilisations du sol Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes (non exhaustifs) : aménagement et l'entretien des constructions et installations existantes nécessaires à des équipements collectifs, à destination de loisirs, aires de stationnement, ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels...	Les occupations et utilisations du sol sont très limitées, en cohérence avec le maintien de la présence des terrains de football et avec la prise en compte du risque d'inondation sur ce secteur.
Autres règles...	Cf. Nn

3.4 - Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP

La répartition des prescriptions entre OAP et règlement dépend notamment du degré de précision que la collectivité souhaite donner à chaque prescription. Les futurs aménagements doivent, en effet, être conformes aux dispositions réglementaires et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions du règlement écrit du PLU encadrent notamment de manière précise et mesurable l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que l'aspect extérieur de celles-ci. Les OAP précisent et complètent ces dispositions en :

- Rappelant la densité résidentielle à respecter au sein des zones d'urbanisation future,
- Précisant l'implantation des constructions au sein de la zone en fonction de leur typologie,
- Illustrant le principe de desserte routière et d'accès à la zone, notamment en lien avec la trame viaire existante en périphérie,
- Illustrant les principes de cheminements doux,
- Localisant les principes de franges végétalisées et d'espaces verts, etc.
- Définissant des principes de création d'espaces publics et de d'espaces de stationnement.

Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires notamment dans la traduction des principaux objectifs fixés dans le PADD d'Uttenheim :

3.4.1 – Les objectifs de densité et de limitation de la consommation de l'espace

Ces objectifs fixés dans le PADD sont repris dans les OAP pour le secteur d'extension de l'urbanisation à vocation résidentielle. Ils complètent les dispositions réglementaires favorisant la densification des espaces urbains et à urbaniser par le fait d'autoriser les implantations des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques et sur limites séparatives.

3.4.2 – Les objectifs de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Alors que le règlement écrit encadre l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, façades...), les OAP définissent un principe de réalisation d'espaces communs, d'espaces verts, à l'élargissement du chemin du Platane. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des sites de projet.

Les enjeux environnementaux sont généralement pris en compte à travers le règlement par des mesures de protection (délimitation de la zone naturelle, protection de la ripisylve au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme) mais elles sont complétées par des orientations plus adaptées au contexte de la zone à urbaniser lorsque des enjeux environnementaux spécifiques sont présents (présence de vergers et jardins...). Le secteur 1AU d'Uttenheim est quant à lui actuellement composé d'espaces agricoles. Le secteur 2AU est composé d'espaces enherbés et arborés et d'une parcelle de vergers. Il a été reclassé en zone Nn après avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de l'autorité environnementale afin d'éviter d'impacter les vergers existants.

3.4.3 – Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle est trouvée au travers des dispositions réglementaires, plus particulièrement à travers les usages et affectations des sols interdits ou autorisés sous conditions au sein du règlement, ainsi que par l'article relatif à la proportion de logements d'une taille minimale au sein d'un programme de logements. La mixité sociale est trouvée à travers les OAP qui œuvrent en faveur d'un programme de logements diversifié au sein de la zone 1AU (typologie et taille des logements).

3.4.4 – Les réponses aux besoins de déplacement et de stationnement, et desserte par les voies et réseaux

Concernant le stationnement, le règlement écrit fixe des normes quantitatives selon les secteurs et les usages.

En matière de voies et réseaux, le règlement rend obligatoire le raccordement aux réseaux collectifs. Il détermine également les dimensions des accès et voiries. Les OAP fixent les localisations et les principes d'accès et de desserte pour faciliter les déplacements et les connexions avec le tissu urbain existant.



3.4.5 – La prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire d'Uttenheim est principalement concerné par le risque d'inondation. Les zones concernées par le risque de débordement de la Scheer notamment sont représentées aux documents graphiques du PLU.

Le règlement écrit permet de limiter le risque de ruissellement des eaux en imposant le maintien de sols perméables aux eaux pluviales. Des dispositions sont également prises au sein des secteurs soumis au risque de remontée de nappe.

Les OAP permettent au sein du secteur 1AU la réalisation d'espaces verts et notamment d'espaces communs de pleine terre, favorisant l'infiltration des eaux.



PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE PLU

1 - LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration d'un PLU. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R. 151-3 et suivants du code de l'urbanisme.

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

5° Présente les 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de



l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

2 - LA METHODOLOGIE

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble de la commune et des focus ont été effectués sur la zone ouverte à l'urbanisation, lors de l'étude environnementale du PLU. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels et la cartographie de l'occupation du sol de la zone ouverte à l'urbanisation.

3- RESUME NON-TECHNIQUE

Contexte

La commune de Uttenheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2008 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 janvier 2016.

Entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, la délimitation des zones urbaines est similaire.

Concernant les zones d'urbanisation future, celles-ci ont été réduites en nombre et en superficie dans le projet de PLU.

Concernant les zones naturelles et agricoles, leur nomenclature et leur délimitation ont été simplifiées.

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement analyse le contexte physique du territoire, le paysage, les risques naturels et technologiques, les ressources et les écosystèmes.

Le territoire d'Uttenheim appartient à l'unité paysagère « Plaine et Rieds ».

Des zones à dominante humide sont identifiées le long du cours d'eau (Scheer, Bruch de l'Andlau)

Le site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » concerne l'extrémité nord du territoire d'Uttenheim, tout comme la ZNIEFF de type 1 et l'arrêté de protection de biotope « Bruch de l'Andlau ».

Les risques naturels recensés sont les suivants : risque d'inondation (atlas des zones inondables Ehn Andlau Scheer), risque sismique modéré, aléa retrait gonflement des sols-argileux essentiellement faible.

Les risques technologiques recensés sont les suivants : présence de 4 sites industriels BASIAS mais aucune ICPE, présence d'une ancienne décharge à l'écart du village, transport de marchandises dangereuses par voie routière et par canalisation de gaz, itinéraire de transport exceptionnel sur la RD1083, nuisance sonore le long de la voie ferrée à l'écart du village.

Les surfaces agricoles couvrent une grande partie du territoire.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sont les suivants : cours d'eau de la Scheer accompagné de milieux forestiers humides, de milieux ouverts humides et de prairies, cours d'eau de l'Andlau, le réservoir de biodiversité du Bruch de l'Andlau.

Prise en compte du souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Les différentes mesures pour préserver l'environnement sont issues des règlements écrit et graphique, concernant le raccordement à l'assainissement collectif, la gestion des eaux pluviales, les espaces verts, la consommation énergétique et les espaces libres et plantations.



Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse thématique s'est menée de façon à identifier comment les prescriptions des règlements écrit et graphique permettent d'éviter ou de réduire les incidences prévisibles du projet sur l'environnement.

La synthèse des conclusions est détaillée dans le tableau suivant en fonction des différentes thématiques environnementales :

Thèmes	Incidences
Consommation d'espace	Artificialisation de 1,51 ha à usage principalement résidentiel Modération de l'étalement urbain
Espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité	Préservation des espaces à forte valeur environnementale Préservation des continuités écologiques Développement de la biodiversité en zone urbaine
Zones humides	Absence de zone humide en zone 1AU.
Espèces animales protégées	Pas d'incidences
Espace agricole	Possible mitage des terres agricoles classées en secteur Aa par des bâtiments annexes Possible urbanisation des espaces agricoles classés en secteur Ac Consommation de terres agricoles en zone 1AU
Paysage et le patrimoine bâti	Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village Préservation du patrimoine bâti traditionnel Maintien d'une morphologie groupée du village et du paysage communal Modification du paysage au niveau de la frange nord-est du village (secteur 1AU) Préservation des entrées d'agglomération
Qualité de l'air et la consommation d'énergie	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2 Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée
Climat	Incidences très modestes
Ressource en eau	Amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation du risque de ruissellement des eaux et limitation des rejets dans les réseaux Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter Aucune incidence sur les eaux superficielles
Capacités de production alimentaire	Incidence très faible
Risques naturels et technologiques	Aucune incidence par rapport aux risques existants
Nuisances	Peu d'incidences
Gestion des déchets	Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter Adaptation de l'itinéraire de collecte des déchets ménagers pour desservir le nouveau secteur 1AU
Natura 2000	Aucune espèce ou habitats d'espèces ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 le plus proche ne sont présents dans la zone 1AU ou les dents creuses.



Mesures d'évitement et de réduction

Le PLU de Uttenheim induit peu d'incidences sur l'environnement (consommation foncière d'espace agricole), car la zone d'extension est située dans le prolongement direct du tissu urbain existant et est peu étendue. Des mesures d'évitement rendent de nombreux terrains inconstructibles pour cause de présence d'enjeux environnementaux (Natura 2000, zone humide remarquable...). La délimitation de la zone 1AU évite la zone inondable et les secteurs à fort enjeux environnementaux. En outre, la zone 2AU initialement prévue a été reclassée en zone Nn pour éviter d'impacter un secteur de vergers et répondre au mieux au besoins en matière de développement urbain de la commune.

Choix retenus

Les choix retenus proviennent des justifications de la présente élaboration du PLU.

« **1AU** : il délimite l'unique secteur d'urbanisation future en extension défini dans le projet de PLU. Sa vocation principale est l'habitat. Il est destiné à être urbanisé à court et moyen terme. Sa délimitation traduit l'objectif du PADD suivant : "Privilégier l'extension de l'urbanisation au nord du village, au niveau du chemin du Platane". En effet, ce secteur situé entre la rue du Platane et l'impasse du Riestel semble être le plus favorable au développement urbain futur, au regard des enjeux urbains, agricoles et environnementaux (notamment zone inondable) du territoire. Ce secteur constitue une enclave agricole. Sa superficie de 1,51 ha est compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le PADD d'Uttenheim. Sa localisation reprend celle d'une zone d'urbanisation future délimitée dans le PLU en vigueur mais avec une superficie réduite. »

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

13 indicateurs ont été définis pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Articulation du PLU avec les autres documents de rang supérieur

Le PLU d'Uttenheim doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoTERS) de la région de Strasbourg. Le SCoT ayant un rôle intégrateur, cette compatibilité vaut compatibilité avec les autres documents tels que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Plan Régional Pour la Gestion des Déchets.

Le PLU prend en compte et respecte les plans et programmes, notamment les divers éléments du SRCE Alsace, du SDAGE Rhin-Meuse, du SAGE Ill-Nappe Rhin, PCAET, SRADDET...

4 - EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

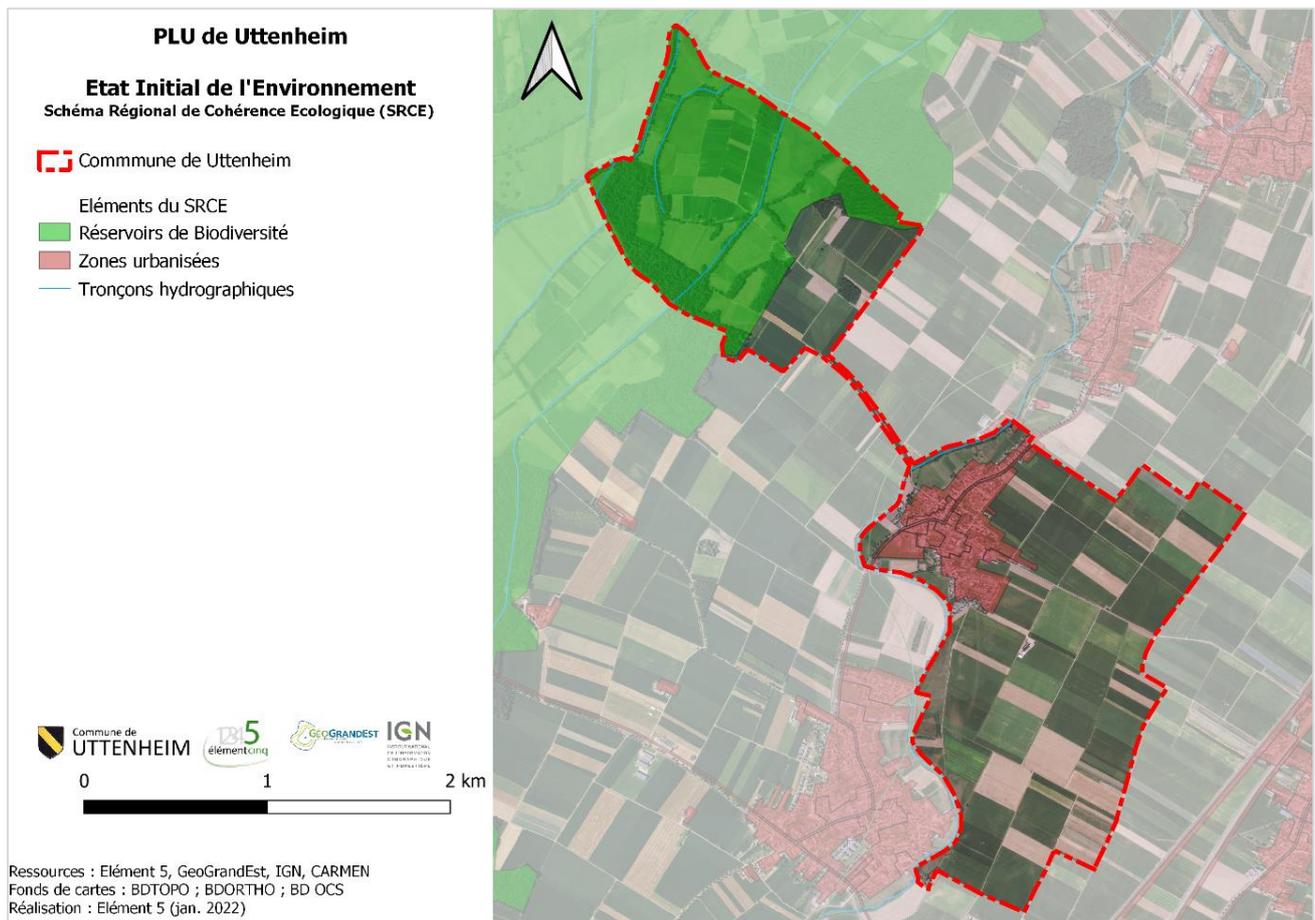
Effets et incidences sur la consommation d'espace

- Artificialisation de 1,51 ha à usage principalement résidentiel
- Modération de l'étalement urbain

La délimitation d'une seule zone d'urbanisation future en extension (zone 1AU), de par sa localisation (en continuité du tissu urbain existant) et sa superficie (1,51 ha), a une incidence modérée sur la consommation d'espace. Par ailleurs, l'OAP permet de maîtriser le développement urbain, de traduire les objectifs de densité et de qualité paysagère et environnementale.

Effets et incidences sur les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité

- Préservation des espaces à forte valeur environnementale
- Préservation des continuités écologiques
- Développement de la biodiversité en zone urbaine



Les espaces naturels du territoire (espaces boisés, prairies, vergers) sont préservés dans leur ensemble par un classement en zone naturelle Nn ou Nh inconstructible.

Les continuités écologiques (notamment les cours d'eau du Neugraben, de la Scheer et de l'Andlau et leurs ripisylves) sont également préservées.



Le PLU préserve le caractère groupé du village et protège les rares boisements du ban communal ainsi que le corridor vert et bleu que constitue le ruisseau.

Globalement, la biodiversité communale, par ailleurs peu développée, ne sera pas affectée par l'extension urbaine si celle-ci s'accompagne d'un verdissement du nouveau quartier.

Incidences sur les zones humides

Les zones humides sur le territoire sont situées le long des cours d'eau et sont classées en zones naturelle et agricole inconstructibles dans le projet de PLU.

La zone d'urbanisation future 1AU est située dans l'enveloppe des zones potentiellement humides de la région Alsace. Lors des prospections réalisées par le bureau d'études en environnement, une vérification du caractère humide de la zone a été effectuée par des sondages pédologiques (à la tarière manuelle), car l'habitat (CB : 82.1 champs d'un seul tenant intensément cultivés) est pro-parte selon l'arrêté du 24 juin 2008, il en résulte que l'ensemble de la zone est non-humide.

La zone 2AU reclassée en Nn est située à l'écart des zones potentiellement humides.

Effets et incidences sur les espèces animales protégées

- Pas d'incidences

Les espèces Crapaud vert, Sonneur à ventre jaune et Pie grièche à tête grise sont recensées sur le territoire (présence de zones à enjeux d'après les données de la DREAL Alsace – *Carmen*), cependant les secteurs à enjeux sont éloignés du secteur d'extension projeté (1AU) et ce dernier n'est pas propice à l'installation ou le déplacement des espèces (cultures dans l'enveloppe bâtie).

Le Grand Hamster n'est pas recensé sur le territoire communal (aucun terrier en 2010 sur les parcelles prospectées par la DREAL Alsace). Ce dernier fait partie de l'aire historique et de l'aire de reconquête de l'espèce. La zone 1AU ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLU n'a pas d'impact sur l'habitat de l'espèce. Elle est composée d'une parcelle isolée de maïs. La zone 2AU a été reclassée en zone Nn et n'a donc pas d'impact non plus puisqu'elle est composée d'espaces enherbés, arbres, vergers. L'habitat privilégié du Grand Hamster se compose de sols de loess ou à dominante limoneuse profonds non inondables, de champs cultivés (blé, orge, trèfle, luzerne) et d'un maillage fin de cultures.

Effets et incidences sur l'espace et l'activité agricoles

- **Possible mitage des terres agricoles classées en secteur Aa par des bâtiments annexes**
- **Possible urbanisation des espaces agricoles classés en secteur Ac**
- **Consommation de terres agricoles en zone 1AU**
- **Urbanisation de la zone 1AU impactant 2 exploitants agricoles**
- **Zone 2AU concernée par un périmètre de réciprocité agricole mais celle-ci est reclassée en zone Nn (zone 1AU également mais dans une moindre mesure)**

Le règlement du PLU permet la réalisation, en secteur Aa, d'abris de pâture pour animaux liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole, entièrement ouverts sur un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une hauteur maximale de 4 mètres hors tout et dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière, de serres, houblonnières, stations de pompage et autres équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole. Le mitage possible de l'espace reste toutefois modéré car ces constructions sont encadrées, l'emprise au sol est notamment limitée et les abris de pâture doivent être démontables et sans fondations.

Le règlement écrit permet en secteur Ab : « 11. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...), à condition qu'elles ne soient pas dédiées à l'activité d'élevage 12. L'aménagement et l'extension des exploitations existantes dédiées à l'activité d'élevage à condition qu'il n'y ait ni augmentation des nuisances et ni augmentation du cheptel. 13. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Le secteur Ac peut accueillir de nouveaux bâtiments agricoles. Ce secteur accueille déjà des exploitations agricoles.

Le secteur 1AU est composé d'un espace cultivé et d'un espace de prairie permanente. En cas d'urbanisation de cette zone, cet espace agricole disparaîtrait en totalité, mais l'impact sur l'activité agricole globale sur la commune serait modéré en termes de surface et de localisation. Le secteur 2AU reclassé en Nn est occupé par des vergers.

D'une part, le secteur 1AU est enclavé et situé dans le prolongement du tissu urbain et d'autre part, la surface impactée (1,51 ha dont environ 1,38 ha de céréales et 0,13 ha de prairie, le reste étant du chemin de terre ou en enrobé) n'a pas d'incidence notable sur l'activité agricole locale.

Zones de culture déclarées par les exploitants en 2020 (source : registre parcellaire graphique 2020 – Géoportail)

Secteur 1AU



Secteur 2AU (reclassé en zone Nn)



- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Vergers

L'impact de 1,51 ha représente 0,31% de la surface du ban communal d'Uttenheim (soit 487 ha) et 0,08 % de la SAU totale (soit 1 943 ha*) des exploitants agricoles locaux.

** La SAU mentionnée repose sur les informations communiquées par 14 exploitants de la commune (sur les 17 recensés) lors de la concertation organisée en 2021. Elle peut être imprécise et/ou incomplète.*

Au sein de la zone 1AU, les deux parcelles de culture de maïs sont exploitées par un agriculteur dont la SAU totale est d'environ 12 ha (information issue de la concertation agricole de 2021). La superficie de 1,38 ha de maïs qui disparaîtrait en cas d'urbanisation de la zone 1AU représenterait donc 11,5% de la SAU de cet exploitant. La parcelle de prairie est également exploitée par un agriculteur (céréales et élevage caprin) dont la SAU totale représente environ 26 ha (information issue de la concertation agricole de 2021). La superficie de 0,13 ha de prairie qui disparaîtrait en cas d'urbanisation de la zone 1AU représenterait donc 0,5% de la SAU de cet exploitant. Par ailleurs, la morphologie du bout de parcelle inscrit dans la zone 1AU permet toujours d'exploiter le reste de la parcelle en prairie.

Les secteurs 1AU et 2AU (reclassé en Nn) sont concernés par un périmètre de réciprocity agricole.



Effets et incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

- **Mise en valeur des caractéristiques urbaines et architecturales du village**
- **Préservation du patrimoine bâti traditionnel**
- **Maintien d'une morphologie groupée du village et du paysage communal**
- **Modification du paysage au niveau de la frange nord-est du village (secteur 1AU)**
- **Préservation des entrées d'agglomération**

L'espace bâti du village est valorisé par la mise en place de dispositions réglementaires visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

De nombreux édifices identifiés aux documents graphiques sont préservés (dispositions réglementaires interdisant leur démolition ou assurant la préservation de l'aspect général de la façade en cas de travaux).

La délimitation du secteur urbain préserve la morphologie actuelle du village, en respectant l'occupation du sol existante.

En raison de la délimitation d'une zone 1AU sur la frange nord du village, l'occupation du sol et le paysage sur ce secteur ont vocation à évoluer. Cette évolution est encadrée par les dispositions du règlement du PLU et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le paysage au niveau des entrées de village n'est pas modifié par les dispositions du PLU.

Effets et incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre, notamment le CO2**
- **Augmentation de la consommation d'énergie en lien avec la création de nouveaux logements envisagée**

Les habitants d'Uttenheim utilisent majoritairement la voiture (notamment pour les déplacements domicile-travail). Le projet communal envisage l'apport d'environ 90 habitants d'ici 2040 et donc une augmentation très probable du nombre de véhicules. Cette augmentation pourrait représenter environ 67 véhicules supplémentaires. En effet, 90 habitants représentent environ 40 ménages. Sur ces 40 ménages, 33% pourraient posséder une voiture et 63% au moins deux (proportions issues des données INSEE 2018 à Uttenheim), donc on peut considérer que 13 ménages possèderaient une voiture et 27 ménages possèderaient deux voitures ou plus. Il est donc envisagé au moins 67 véhicules supplémentaires ($1 \times 13 + 2 \times 27 = 67$). Si l'on considère une moyenne d'émission de CO2 de 1,8 tonne par an et par véhicule (source ADEME), les émissions annuelles supplémentaires potentiellement induites par l'augmentation du parc de véhicules à Uttenheim pourraient représenter 120 tonnes de CO2 en 2040 ($1,8 \times 67 = 120$).

Il est à noter que le développement du maillage de liaisons douces permis par le projet de PLU (OAP, emplacement réservé) peut participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en encourageant l'usage des modes



actifs de déplacements plutôt que la voiture particulière pour les déplacements liés aux loisirs et aux trajets domicile-travail.

Par ailleurs, l'accroissement prévu du parc de logements (environ 80 logements) engendrera une augmentation de la consommation d'énergie, notamment électrique.

Effets et incidences sur le climat

Les incidences du PLU sur l'évolution du climat ne peuvent être que très modestes. L'urbanisation ne se traduit pas par la disparition de capacités de séquestration de CO₂ (prairies permanentes, vergers, haies) et le déstockage de carbone. Ainsi, le secteur 1AU comporte environ 1,5 ha de surface agricole cultivée. Au total, la mise en œuvre du PLU se traduira par aucune perte d'une capacité de séquestration et de déstockage de carbone à l'exception des jardins en zone urbaine, qui pourraient être densifiés. Une partie sera même compensée par les plantations imposées par le règlement au sein de la zone 1AU.

Effets et incidences sur la ressource en eau

- **Amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation du risque de ruissellement des eaux et limitation des rejets dans les réseaux**
- **Augmentation de la quantité d'eau potable à distribuer**
- **Augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter**
- **Aucune incidence sur les eaux superficielles**

A travers le règlement du PLU, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour toute nouvelle construction y compris les extensions. Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectifs est également obligatoire.

Les eaux superficielles sont préservées de l'urbanisation.

Effets et incidences sur les capacités de production alimentaire

- **Incidence très faible**

Les extensions envisagées concernent un territoire de 9 200 m² en zone U et une zone d'urbanisation différée de 14 500 m². Les terrains en zone U ne sont pas actuellement affectés à la production intensive de céréales, mais celui classé en 1AU l'est entièrement. Dans le cas de figure d'une telle affectation, avec un rendement de 75 quintaux/hectare de blé, la perte de production potentielle sera de 17,965 tonnes équivalent céréales, soit l'alimentation annuelle de 81 personnes (Il s'agit, en l'état actuel, d'un calcul théorique sur le mode des évaluations de la FAO).

La commune conserve néanmoins assez largement sa capacité d'autosuffisance alimentaire.

Effets et incidences sur les risques naturels et technologiques

- **Aucune incidence par rapport aux risques existants**

Le territoire communal est concerné par les risques naturels (risque d'inondation modéré, risque sismique modéré, aléa faible à fort lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux) et technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière et présence d'une ancienne décharge). Le projet de révision du PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens à ceux-ci, d'autant plus que les études de PPRI sont en cours et conduiront à une mise à jour des données sur le risque d'inondation.

Au regard du PLU actuellement en vigueur, la nette réduction de la taille de la zone Ul et Nl a une incidence positive sur l'exposition des habitants au risque d'inondation.

Effets et incidences sur les nuisances

- **Peu d'incidences**

Le projet de PLU permet l'installation de certaines activités au sein du village (secteur Ua) mais celles-ci doivent être compatibles avec le voisinage des habitations (règlement écrit).

Le secteur agricole constructible Ac, qui peut accueillir de nouvelles exploitations agricoles, n'est pas situé au contact direct du village et il accueille déjà de l'activité agricole. Les secteurs agricoles constructibles Ab, situés au contact des espaces résidentiels ne peuvent pas accueillir des activités d'élevage. A noter : le périmètre de réciprocité de l'exploitation située sur l'autre ban communal à l'ouest

Effets et incidences sur la gestion des déchets

- **Augmentation de la quantité de déchets ménagers à collecter**
- **Adaptation de l'itinéraire de collecte des déchets ménagers pour desservir le nouveau secteur 1AU**

Pour information, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie estime à 568 kg la quantité de déchets (déchets ménagers et assimilés) produite par an et par habitant en France (source ADEME « Déchets chiffres-clés - L'essentiel 2018 »).

Le projet communal envisage l'apport de 90 nouveaux habitants à l'horizon 2040. A cette date, le supplément annuel de déchets des ménages à Uttenheim pourrait donc représenter 51 tonnes (568 x 90 = 51 120 kg).

Incidences écologiques de la zone ouverte à l'urbanisation

Synthèse des enjeux écologiques de la zone 1AU	
 	
Description	1AU : 1,51 ha Parcelle cultivée contiguë au bâti
Enjeux zone humide	Zone humide : zone potentiellement humide en pré-localisation, mais pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critère botanique pro-parte et critère pédologique négatif lors des prospections).
Expertise espèces protégées ou réglementées	Espèces protégées : aucun contact avec une espèce protégée lors de nos passages sur site en juin et octobre 2021.
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non Culture de maïs et prairie permanente
Habitats d'espèces FSD du site FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (ZSC)	Les cultures ne sont pas des milieux propices pour les espèces listées dans le FSD, de plus, la localisation dans le tissu bâti diminue nettement la probabilité de présence d'espèces protégées. L'OAP impose la création d'espaces communs en pleine terre qui seront plantés avec des essences végétales locales et variées.

Evaluation des incidences Natura 2000

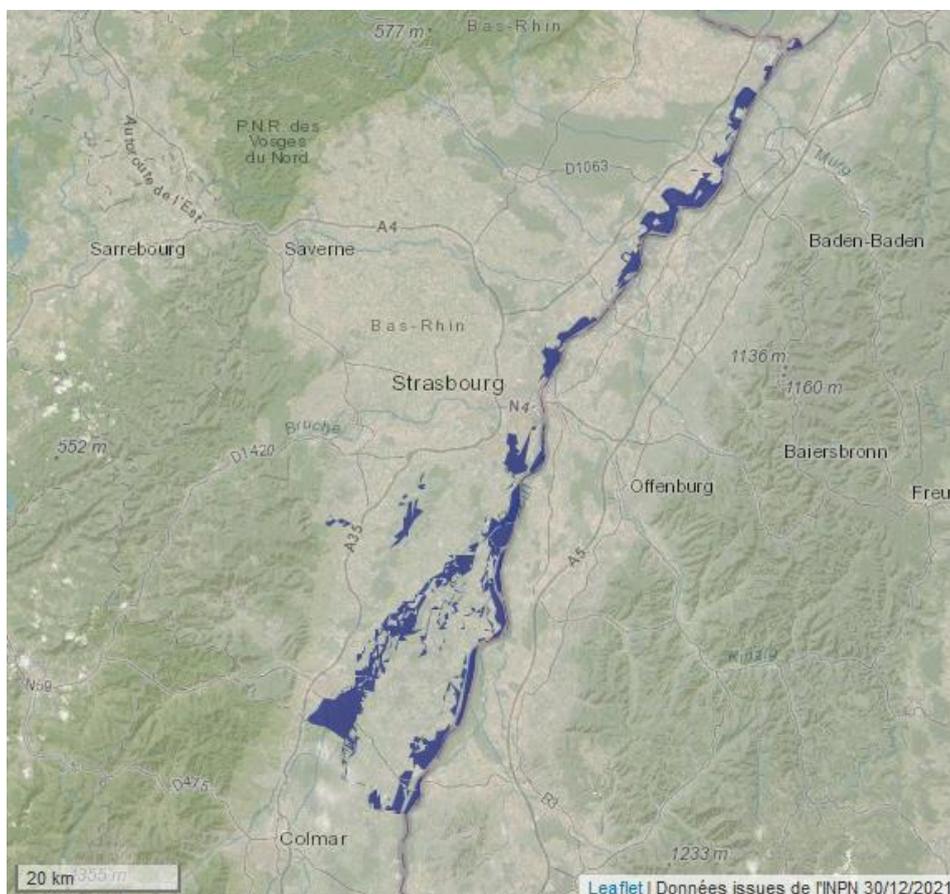
Le territoire de Uttenheim est concerné par le site Natura 2000 suivant : FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin (ZSC).

Contexte réglementaire

→ **Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » **font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »**

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces désignés par la directive européenne de 1992. L'évaluation environnementale est chargée de détailler les impacts particuliers des PLU sur les zones Natura 2000 selon l'article 6 de la directive Habitats.



La ZSC « FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » est constituée du paysage de la vallée du Rhin avec les milieux humides associés. Située sur le cours du Rhin et de ses affluents de rive gauche dans le Ried, dans l'ancienne région Alsace, elle constitue un grand domaine de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces (poissons, invertébrés, amphibiens...).

Cette ZSC couvre 20.162ha et a été désignée par la présence de 33 espèces faunistiques et de 2 espèces floristiques visées à l'annexe 4 de la directive 92/53/CEE.



Analyses des incidences NATURA 2000/Espèces FSD - site FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin				
Espèces		PLU de Uttenheim		
Nom Latin	Habitat particulier	Evaluation Etat de conservation sur le site	Présence dans la zone 1AU	Incidences du PLU
<i>Myotis myotis</i>	Chiroptères inféodés aux forêts, milieux aquatiques et boisements linéaires	Non évalué	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours de la zone. Incidence négligeable voir nulle.
<i>Castor fiber</i>	Milieux aquatiques, humides et forestiers	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Dicranum viride</i>	Milieux forestiers	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Rhodeus amarus</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Telestes souffia</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Phengaris teleius</i>	Milieux humides	Moyenne, réduite	Absence certaine	0
<i>Phengaris nausithous</i>	Milieux humides	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Milieux ouverts	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Helosciadium repens</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Gortyna borelli lunata</i>	Milieux ouverts	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Vertigo angustior</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Milieux aquatiques	Bonne	Absence certaine	0
<i>Unio crassus</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Oxygastra curtisii</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Milieux aquatiques et humides	Moyenne, réduite	Absence certaine	0
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Milieux aquatiques et humides	Bonne	Absence certaine	0
<i>Lycaena dispar</i>	Milieux ouverts	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Lucanus cervus</i>	Milieux forestiers	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Osmoderma eremita</i>	Milieux forestiers	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Milieux humides	Bonne	Absence certaine	0
<i>Cerambyx cerdo</i>	Milieux forestiers	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Petromyzon marinus</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Lampetra planeri</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Alosa alosa</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Salmo salar</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Misgurnus fossilis</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Cobitis taenia</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Cottus gobio</i>	Milieux aquatiques	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Triturus cristatus</i>	Milieux aquatiques et humides	Non évalué	Absence certaine	0
<i>Bombina variegata</i>	Milieux aquatiques et humides	Moyenne, réduite	Absence certaine	0
<i>Myotis emarginatus</i>	Milieux forestiers, aquatiques et bocagers	Non évalué	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours de la zone. Incidence négligeable voir nulle.
<i>Myotis bechsteinii</i>	Milieux forestiers	Non évalué	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours de la zone. Incidence négligeable voir nulle.
BILAN INCIDENCE potentielle			0	Pas d'incidence



Conclusion des incidences Natura 2000

Les espèces et habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 sont inféodés à de vastes biotopes particuliers qui sont identifiés ou absents sur le territoire communal de Uttenheim et sont protégés dans le projet de PLU (en zone N ou A). La matrice paysagère existante est protégée dans le PLU via le zonage, le règlement et l'OAAP.

Les dents creuses et l'extension prévues dans le projet n'impactent pas de manière significative ces espèces ou habitats d'espèces.

Les espèces de chiroptères disposent d'un grand rayon d'action et peuvent se reporter sur les habitats préservés aux alentours ou sur la commune pour subvenir à leurs besoins trophiques.

Les poissons, les plantes, les invertébrés et les odonates sont inféodés aux milieux aquatiques, qui sont préservés dans le projet de PLU.

Les lépidoptères ne seront pas impactés par le projet de PLU, car il préserve la plus grande partie des espaces ouverts et/ou bocagers en zone A ou N.

Aucune incidence sur les insectes inféodés aux espaces boisés, le futur PLU conserve les espaces boisés en zone N.

Le PLU ne compromet pas les objectifs de gestions et de conservation du réseau Natura 2000.

Il n'y a aucune incidence négative du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.



5- LES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

La logique ERC

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport au PLU précédent.

Les mesures d'évitement

Les possibilités offertes par le code de l'urbanisme sont mobilisées pour **éviter** une altération du cadre de vie et une atteinte à l'environnement :

- Le caractère inconstructible de plus de 90% de l'espace agricole permet de limiter le risque de mitage.
- Les règles d'aspect des bâtiments, notamment celles relatives à la toiture et aux matériaux, évitent la banalisation d'un village de caractère et assurent une cohérence durable du paysage bâti.
- La limitation des extensions urbaines et notamment leur localisation au sein de l'enveloppe bâtie évite un étalement de l'agglomération et préserve la compacité du village.
- Le reclassement en Nn de la zone 2AU initialement envisagée après 2030, qui présentait des enjeux en matière de préservation des vergers.

Dans le centre historique : La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect d'un dispositif réglementaire susceptible de maintenir la densité et la volumétrie des constructions, les alignements, et aussi les constructions les plus remarquables, monuments historiques ou bâtiments dignes d'intérêt pour leur architecture ou leur valeur historique.

La zone de développement urbain : une zone 1AU couvrant 1,51 ha est choisie en périphérie de l'enveloppe urbaine pour le développement futur. Choisi pour son accessibilité, la présence des réseaux et les faibles enjeux écologiques, ce secteur est parfaitement calibré sur les besoins futurs de la commune avec un réel effort de densification, d'économie d'espace et d'optimisation de l'agencement grâce à l'OAP. La zone UA matérialise le centre bourg historique, l'UB l'extension du bourg et la zone UC vient matérialiser et stopper l'étalement d'un habitat diffus à proximité du bourg. La zone 1AU vient répondre aux besoins fonciers futurs en cohérence avec le développement architectural du village. Lors de la délimitation de la zone d'urbanisation future en extension (1AU), les espaces naturels et agricoles les plus sensibles ont été évités. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impacts négatifs notables sur les milieux (sites Natura 2000, réserve biologique, zones humides remarquables) et les espèces inféodées à ces milieux.



Par ailleurs, afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'espace agricole, et éviter son mitage, la zone à urbaniser 1AU a été localisées en continuité de l'espace bâti existant. De plus, la superficie de la zone a été modérée (prise en compte du potentiel de renouvellement urbain pour répondre à l'objectif de création de logements) et des mesures sont prises pour optimiser le foncier, limiter la consommation d'espace et permettre une intégration harmonieuse des futures constructions dans leur environnement (densité minimale, plantations d'arbres...).

Le reclassement de la zone 2AU rue du Château en zone Nn préserve un secteur de verger tandis que le secteur 1AU sur lequel les arbres sont absents retrouvera de nouvelles plantations en raison des obligations figurant au règlement écrit.

Les zones agricoles et naturelles : La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur du P.L.U. Les espaces agricoles sont majoritairement en culture et prairie pour les terrains plats du Ried, ils contribuent à l'image du village et participent à son attractivité sur le plan touristique et économique. La très grande majorité des espaces à vocation agricole est rendue strictement inconstructible par le règlement. La ponction pour l'urbanisation nouvelle est limitée par rapport aux potentiels de l'ancien document d'urbanisme.

Par ailleurs contrairement à ce qui a pu être soulevé par l'avis de la MRAe et du commissaire enquêteur, le secteur AU ne crée pas une enclave agricole le long de la Scheer. En effet cette « enclave » existe de fait puisque toutes les prairies et cultures à l'ouest du village sont coincées entre la Scheer et la zone urbaine. Par ailleurs, la largeur restante et le maintien des chemins ruraux permet de conserver le potentiel exploitable de ces espaces.

Les zones forestières : La protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers, les abords des cours d'eaux et les petits boisements s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. Tous les massifs forestiers, ceux relevant du régime forestier gérés par un plan d'aménagement ainsi que les autres boisements communaux ou privés bénéficient d'un classement "N" au PLU. Les boisements rivulaires et espaces de divagations bénéficient d'un classement zone N.

Les zones inondables : La Scheer et l'Andlau sont susceptibles de provoquer des débordements, mais ne sont pas couverts par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) car celui-ci est actuellement en cours d'études. Constituées d'une mosaïque d'espaces agricoles et de boisements, cet espace particulièrement riche est préservé par les dispositions du projet de PLU qui classe tout ce secteur en A et N.

Ainsi le PLU qui va se substituer à l'ancien PLU présente des surfaces urbanisables de moindre importance comme le démontre le paragraphe « Bilan du PLU ».

- La mise en place de vastes zones Agricoles et Naturelles avec un règlement spécifique protégeant les terres à bonne valeur agronomiques, le massif forestier et les lisières, le site Natura 2000, les zones humides, les cours d'eau et leurs annexes hydrauliques.
- L'application et l'identification d'éléments remarquable du paysage ou d'espaces contribuant aux continuités écologiques sur les boisements et les réservoirs de biodiversité.

Ces mesures permettent d'éviter tout impact direct ou indirect sur le fonctionnement écologique du territoire communal.

Le choix d'une urbanisation maîtrisée et limitée sur les dents creuses, et sur un unique secteur d'extension « zone 1AU » (modéré à 1,51 ha) dans le prolongement du bourg, en zone agricole sans enjeux particuliers, structure l'enveloppe urbaine et garanti une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village.



6 – PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les principales mesures prises dans le PLU d'Uttenheim pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement sont les suivantes :

- Préservation de la continuité écologique formée par le cours d'eau de la Scheer et ses abords arborés et humides (classement en zone naturelle inconstructible)
- Préservation de la zone inondable (classement en zone naturelle inconstructible)
- Préservation des espaces boisés (classement en zone naturelle inconstructible)
- Préservation des espaces à forte valeur environnementale (essentiellement situés sur l'extrémité nord-ouest du ban communal) : Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zone humide remarquable, zones à dominante humides, arrêté de protection de biotope (classement en zone naturelle inconstructible)
- Maintien des caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles dans le centre ancien
- Encadrement de l'aspect extérieur des constructions (hauteur, toitures et couvertures, façades) et de l'aménagement de leurs abords au sein des zones agricoles
- Encadrement de la hauteur et de l'aspect extérieur des nouvelles constructions pour permettre leur intégration harmonieuse dans l'environnement bâti et naturel
- Réalisation d'espaces communs en pleine terre plantés avec des essences végétales locales et variées au sein du secteur 1AU (OAP)
- Réalisation de liaisons douces (emplacement réservé et OAP)
- Aménagement d'un espace de vie au sein du secteur 1AU (OAP)
- Préservation des espaces agricoles (zones agricoles)
- Encadrement de la hauteur et de l'aspect des clôtures (règlement écrit)
- Protection de nombreux bâtiments remarquables au sein du village (protections au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Plantation d'arbres d'essence locale au sein des zones urbaines lors de la réalisation de nouvelles constructions (règlement écrit)

PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1 - CONTEXTE

Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec : les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En l'absence de SCoT approuvé, les plans locaux d'urbanisme sont également compatibles avec (liste non exhaustive) : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les plans climat-air-énergie territorial (PCAET), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux...

Les plans locaux d'urbanisme prennent en compte (en l'absence de SCoT approuvé) (liste non exhaustive) : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional des carrières...

Le tableau ci-dessous dresse l'état des lieux des documents avec lesquels le PLU d'Uttenheim doit être compatible et les documents qu'il doit prendre en compte.

Relation avec le PLU	Document	Etat des lieux
Compatibilité	Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) en vigueur, à jour des procédures au 22 juin 2021 Révision prescrite en octobre 2018
	Programme local de l'habitat (PLH)	PLH de la communauté de communes du canton d'Erstein (PLHi) en cours d'élaboration
	Plan de déplacements urbains (PDU)	Territoire non concerné
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Territoire non concerné
Compatibilité en l'absence de SCoT approuvé	Règles générales du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Uttenheim est concerné par le SCoTERS
	Objectifs de gestion des risques d'inondation du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	Uttenheim est concerné par le SCoTERS
	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Uttenheim est concerné par le SCoTERS
	Objectifs de protection du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	Uttenheim est concerné par le SCoTERS
Prise en compte	Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)	PCAET de la communauté de communes du canton d'Erstein (en cours d'élaboration) PCET du Conseil départemental du Bas-Rhin PCET du Conseil régional
	Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	Schéma non engagé



	Objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020
	Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	SRCE Alsace
Référence Sans lien juridique	Schéma régional climat air énergie (SRCAE)	SRCAE Alsace
	Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)	SDTAN Alsace
	Atlas et plans de paysage	Atlas des paysages d'Alsace
	Plan départemental de l'habitat (PDH)	PDH du Bas-Rhin
	Plan régional de prévention et gestions des déchets (PRPGD)	PRPGD Grand Est



2 – COMPATIBILITE AVEC LE SCoTERS

Le PLU d'Uttenheim doit être compatible avec les orientations du SCoTERS en vigueur, approuvé le 1^{er} juin 2006 et à jour des procédures au 22 juin 2021.

Ces orientations, issues du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de juin 2021, sont listées ci-dessous (*celles-ci sont volontairement synthétisées et non exhaustives – Cf. DOO officiel*).

Le SCoTERS est actuellement en cours de révision.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre I – Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
1 – Développer la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe : <ul style="list-style-type: none">- Développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl- Conforter les sites de développement métropolitain (port de Strasbourg, parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden, quartier Wacken, hôpitaux universitaires, Zénith, etc.)	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par ces orientations.
2 – Structurer l'espace métropolitain : <ul style="list-style-type: none">- Développer les différents pôles urbains constituant l'espace métropolitain- Développer de nouveaux secteurs de services et d'emplois au sein des pôles urbains de la première couronne strasbourgeoise	
3 – Accueillir des équipements et des services dans les bourgs centres : Benfeld, Brumath, Erstein, Gerstheim, Hochfelden, Hoerd, Marlenheim, Rhinau, Truchtersheim	
4 – Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun Les communes n'entrant pas dans cette catégorie limitent l'extension des surfaces urbanisées ou à urbaniser et privilégient la restructuration urbaine. Le développement de nouvelles surfaces urbanisées ou à urbaniser sera justifié en priorité par l'évolution des besoins des habitants et ces surfaces seront limitées et en rapport avec la taille de la commune.	Uttenheim peut être considéré comme un secteur desservi par les transports en commun. En effet, la gare d'Erstein se situe à environ 3 km du centre du village et la halte ferroviaire de Matzenheim à 2,2 km du centre du village (à moins de 2 km des premières habitations situées à l'est du village). Le temps de trajet pour atteindre ces points de desserte structurants en transports en commun est de moins de 5 min en voiture et de moins de 15 min à vélo pour la gare d'Erstein, 5 min à vélo pour la halte de Matzenheim. De plus, le village d'Uttenheim est desservi par la ligne de bus interurbaine "Benfeld-Erstein" et dispose de deux arrêts. L'accessibilité aux transports en commun depuis Uttenheim (train, bus) est comparable à celle depuis Erstein. Le centre d'Erstein est distant d'environ 2 km de la gare située plus à l'ouest. La surface à urbaniser en extension est tout de même limitée à 1,51 ha et concerne un seul secteur 1AU délimité en continuité de l'espace urbanisé du village. Ce secteur est situé à quelques mètres seulement d'un des arrêts de bus et, en étant sur la frange nord-est du village, le plus proche possible de la gare d'Erstein. La surface prévue en extension a été calibrée par rapport aux dynamiques démographiques et économiques du territoire et est modérée par la prise en compte du potentiel de renouvellement urbain.



	En outre, le projet de PLU d'Uttenheim met en œuvre une densité résidentielle plus vertueuse, de 25 logements/ha minimum dans le secteur d'urbanisation future.
<p>5 – Adapter le niveau de service aux besoins locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pôles urbains et bourgs centres : le développement de l'urbanisation est conditionné par la réservation dans les documents d'urbanisme des superficies correspondant à la réalisation d'équipements et services de proximité nécessaires à la population, réalisés en priorité dans la partie urbanisée, desservie ou susceptible de l'être par des transports en commun performants - Autres territoires : l'implantation de services n'est admise que lorsqu'elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local, à une production locale notamment artisanale ou agricole, ou lorsqu'ils sont situés dans une commune bien desservie par les transports en commun 	Le territoire d'Uttenheim n'est pas destiné à accueillir des services structurants à l'échelle de l'espace métropolitain.
6 – Localiser les grands équipements de loisirs : à implanter uniquement à l'intérieur des pôles urbains (sauf plan d'eau de Plobsheim et activités équestres d'Eckwersheim)	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par cette orientation.
7 – Favoriser le renouvellement urbain	Le projet de PLU favorise le renouvellement urbain : le PADD vise la réalisation d'environ 50% des logements dans le cadre du renouvellement urbain et le projet permet en effet la réalisation de 52% des logements prévus sur la période 2022-2040 en renouvellement urbain (mobilisation de dents creuses, opérations de réhabilitation-rénovation). Cette part va dépendre directement des densités qui seront réellement produites dans les zones urbaines.
8 – Veiller à la qualité des aménagements : pour les grandes opérations d'aménagement (5000m ²)	La seule zone qui pourrait générer 5000m ² de surface de plancher est classée en zone 1AU. La commune a pour projet d'y réaliser un lotissement communal et est déjà en contact avec l'EPF pour avancer sur le projet.
9 – Mettre en place une stratégie foncière en milieu urbain, à l'échelle de la région de Strasbourg : les collectivités locales qui composent le syndicat mixte doivent articuler leur politique foncière avec celles du Département du Bas-Rhin, de la Région Alsace et de l'Etat.	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par cette orientation.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre II – Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	
<p>1 – Les sites naturels à préserver ou protéger pour leur valeur intrinsèque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les milieux écologiques majeurs : réserves naturelles existantes ou en projet, forêts de protection, arrêtés de protection de biotope - Préserver les massifs forestiers en fonction de leur valeur écologique - Protéger les paysages remarquables : coteaux de Hausbergen - Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples : zones naturelles, 	<p>Les îlots boisés, assez rares sur le territoire d'Uttenheim, sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle inconstructible.</p> <p>Le cours d'eau de la Scheer et ses abords sont également classés en zone naturelle.</p>



<p>zones humides remarquables, sites potentiels de captage d'eau</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles : coteaux viticoles, zones de ried de Plobsheim-Eschau et de la Zembs	
<p>2 – Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir ou créer des corridors écologiques (au moins 30 mètres de largeur hors cours d'eau des corridors écologiques en milieu agricole, 15 mètres en milieu urbain)- Maintenir des zones naturelles « tampon » : coupures d'urbanisation significatives entre les parties urbanisées des communes voisines, protection des lisières des massifs forestiers par des servitudes de recul inconstructibles ou zones « tampon » non urbanisables- Préserver les espèces patrimoniales dont la survie est menacée : notamment noyaux majeurs de population de grand hamster	<p>Le cours d'eau de la Scheer et ses abords sont classés en zone naturelle inconstructible.</p>
<p>3 – Les espaces naturels à préserver pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none">- En dehors des zones urbanisées : garder le caractère naturel des rivières- Conserver la dynamique naturelle de la Zorn, la Bruche, l'Andlau et leurs affluents et l'Ill à l'amont d'Erstein et à l'aval de Strasbourg- Concilier activité agricole et prise en compte de la sensibilité écologique dans les milieux humides exploités par l'agriculture	
<p>4 – Les espaces agricoles à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation agricole- Protéger les coteaux viticoles- Conforter les espaces agricoles liés aux cultures spéciales et à l'élevage	<p>Le projet de PLU délimite un vaste secteur agricole (Ac) pouvant accueillir des exploitations ainsi que plusieurs secteurs (Ab) pouvant également accueillir des exploitations (hors élevage car proximité avec les habitations). Les terres agricoles localisées sur la frange Est du village (Aa) présentent une constructibilité très limitée. Le PADD d'Uttenheim rappelle la volonté de préserver les terres et l'activité agricole sur le territoire.</p>
<p>5 – Les espaces urbains à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg- Des espaces représentatifs d'une urbanisation traditionnelle : afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers, les documents d'urbanisme peuvent identifier des secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense où la construction en limite séparative et en limite du domaine public doit être privilégiée. Le maintien d'une forme urbaine en rapport avec l'urbanisation traditionnelle ne doit toutefois pas faire obstacle à une architecture contemporaine.	<p>Dans le but de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel local, le PLU d'Uttenheim délimite une zone (Ua) spécifique pour le centre ancien du village qui accueille les constructions les plus anciennes, les corps de ferme, un bâti groupé et principalement implanté sur limite. Au sein de ce secteur, les dispositions réglementaires comme la hauteur maximale des constructions, leur implantation, leur aspect extérieur, permettent la préservation d'une urbanisation traditionnelle. Elles n'entravent cependant pas la possibilité d'apporter une architecture contemporaine sur le bâti dont le gabarit est modéré.</p>



Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre III – Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers	
1 – Assurer une gestion économe de l'espace : l'enveloppe urbaine est fixée à environ 740 ha par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCoTERS (habitat + équipements + activités)	Le projet de PLU délimite une seule zone d'urbanisation future en extension pour une superficie de 1,51 ha à mobiliser progressivement sur la période 2022-2040. De plus, cette superficie est modérée par la prise en compte du potentiel de renouvellement urbain identifié sur la commune. Elle est d'ailleurs nettement réduite par rapport au PLU actuellement en vigueur sur la commune.
2 – Augmenter l'offre en habitat intermédiaire : dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, au moins 25% du nombre de logements dédiés à l'habitat intermédiaire	Les OAP prévoient la réalisation d'un programme de logements diversifié au sein de la zone 1AU (diversité de typologie et de taille des logements).
3 – Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré	La délimitation des zones urbaines et à urbaniser prend en compte la zone inondable de la Scheer (par ailleurs représentée aux documents graphiques). La zone inondable est quasi-exclusivement classée en zone naturelle ou en zone agricole.
4 – Intégrer la dimension économique de l'agriculture dans le développement des espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte l'agriculture périurbaine en lien avec la ville- Ménager des secteurs agricoles constructibles	Le projet de PLU délimite plusieurs secteurs agricoles constructibles : un vaste secteur Ac au sud-est du ban communal et plusieurs secteurs Ab essentiellement au contact des espaces résidentiels.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre IV – Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	
1 – Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population	Le projet de PLU définit un programme de logements diversifié en termes de typologie et de taille des logements au sein de la zone d'urbanisation future.
2 – Répartir les nouveaux logements dans la région de Strasbourg, conformément aux orientations d'organisation de l'espace : environ 9 000 logements à Strasbourg, 18 000 logements au sein de l'Eurométropole hors Strasbourg, 13 000 logements sur le reste du territoire.	Le projet de PLU d'Uttenheim envisage la réalisation d'une soixantaine de logements entre 2022 et 2040 dont environ la moitié en renouvellement urbain.
3 – Mieux répartir le logement aidé	Le territoire d'Uttenheim, situé hors agglomération strasbourgeoise et bourgs centres, n'est pas directement concerné par cette orientation. Toutefois, le projet de PLU prend en compte cet enjeu et les OAP encouragent l'intégration d'une part de logements aidés au sein du secteur d'urbanisation future délimité.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre V – Les objectifs relatifs en cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs	
1 – Promouvoir la desserte par les transports en commun dans les politiques locales de déplacements	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par ces orientations.



2 – Organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun : pôles urbains de l'espace métropolitain, bourgs centres, secteurs d'urbanisation mal desservis, sites d'activités accueillant un grand nombre d'emplois	
3 – Mailler le réseau et favoriser l'intermodalité : rendre très accessibles les gares de transports en commun	
4 – Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun	
5 – Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail	A son échelle, le projet de PLU d'Uttenheim encourage le développement des mobilités douces (PADD, OAP, emplacement réservé pour la création de cheminements doux)

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre VI – Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques	
1 – Identifier les sites d'accueil d'activités : sites de développement métropolitain, plateformes d'activités, nouveaux sites de développement économique	
2 – Orienter l'implantation des sites générateurs de transports de marchandises importants	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par ces orientations.
3 – Permettre l'implantation des grandes installations d'intérêt collectif	
4 – Localiser les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux : les centralités urbaines sont la localisation préférentielle de la fonction commerciale	Le règlement du PLU d'Uttenheim permet l'implantation de commerces en zone Ua correspondant au centre ancien du village.
5 – Les pôles d'aménagement commercial	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par cette orientation.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre VII – Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville	
1 – Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Le projet de PLU ne délimite aucune zone à urbaniser sur les secteurs d'entrée du village et n'engendre donc pas de modification paysagère. Le zonage maintient le paysage existant sur ces secteurs.
2 – Préserver les axes paysagers	Les principaux axes paysagers sur le territoire d'Uttenheim et se prolongeant sur les territoires voisins sont préservés par le projet de PLU (zonage et règlement écrit) : cours d'eau et leurs abords, vaste ensemble agricole au sud-est, ilots boisés...
3 – Préserver les lignes de crêtes	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par cette orientation.



4 – Garantir la lisibilité du réseau hydrographique : maintenir une continuité végétale le long des rives, prévoir une marge de recul des nouvelles constructions en bordure des cours d'eau ou fossés	L'ensemble de la façade ouest du village est constitué d'une ceinture paysagère formée par le cours d'eau de la Scheer et ses abords arborés. Le projet de PLU préserve cette continuité verte.
5 – Maintenir ou constituer une ceinture paysagère d'agglomération et insérer de manière harmonieuse dans le paysage les bâtiments agricoles et habitations des exploitants	Les dispositions règlementaires relatives à la zone agricole encadrent l'aspect extérieur des constructions (logement et autres) en termes de toitures et couvertures, façades et clôtures. Le traitement des abords des constructions est également encadré afin de proposer une intégration harmonieuse au sein du paysage agricole.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre VIII – Les objectifs relatifs à la prévention des risques	
1 – Prévenir les risques naturels	Le risque d'inondation relatif au cours d'eau de Scheer est pris en compte dans le projet de PLU : représentation de la zone inondable sur les documents graphiques, délimitation des zones U et AU adaptée afin de limiter l'exposition au risque.
2 – Prévenir les risques technologiques	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné.
3 – Prévenir les risques pour la santé publique : qualité de l'eau, qualité de l'air, nuisances sonores, traitement des déchets	Le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances pouvant être identifiés sur le territoire communal. Le projet est raisonnable et en cohérence avec la taille de la commune afin de limiter les risques pour la santé publique (consommation d'espace modérée, prise en compte du risque d'inondation, développement des cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture et ainsi la pollution et les nuisances sonores...).

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre IX – Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun	
1 – Construire en priorité à proximité des stations de transports en commun	La commune d'Uttenheim est située à proximité de 2 gares ferroviaires (Halte ferroviaire de Matzenheim à moins de 2 km de l'entrée sud du village et la gare d'Erstein à moins de 3 km à vol d'oiseau de l'entrée nord et de du principal secteur de développement du village (1AU). La zone 1AU est d'ailleurs directement reliée à la piste cyclable menant à la gare d'Erstein via Bolsenheim. L'itinéraire le plus emprunté figure dans la première partie du rapport de présentation.

Orientations du SCoTERS	Mesures prises dans le PLU
Chapitre X – Les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma	
1 – Les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité externe de la métropole : TGV Est-Européen, aéroport d'Entzheim...	Le territoire d'Uttenheim n'est pas directement concerné par ces orientations.
2 – Les projets nécessaires pour développer le réseau ferré et les transports en commun en site propre : train express régionaux, transport routier guidé, réseau de tramway...	
3 – Les projets routiers nécessaires au développement de la région de Strasbourg : contournement ouest de Strasbourg et échangeurs...	



4 – La création d'un nouveau centre de stockage de déchets ultimes	
5 – La création de nouveaux captages pour l'eau potable	



3 – COMPATIBILITE AVEC LE PLHi

Le PLHi est un document stratégique et de pilotage de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Il doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs en hébergement et en logement de l'ensemble des publics, de répartir les besoins sur le territoire, de penser la mise en œuvre opérationnelle avec les acteurs concernés et de suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Par délibération du 22 juin 2018, la communauté de communes du canton d'Erstein a engagé l'élaboration de son premier PLHi. Le PLU d'Uttenheim doit être compatible avec ce document lorsqu'il sera approuvé. A ce jour, il est en cours d'élaboration.

Les premières orientations stratégiques définies en janvier 2022 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Faire évoluer le parc de logements existants pour préserver le patrimoine et répondre aux besoins en logements.
- Orientation 2 : Favoriser un développement de l'habitat respectueux des principes de développement durable.
- Orientation 3 : Pérenniser l'attractivité résidentielle permettant d'assurer l'équilibre à long terme du territoire.
- Orientation 4 : Assurer la réponse aux besoins liés au logement de tous les types de publics.
- Orientation 5 : Garder une veille sur le territoire, initier et conforter les partenariats.

Le territoire a été divisé en 4 groupes : « pôles principaux » (Benfeld et Erstein), « autres polarités », « communes principales », et « autres communes ».

Les objectifs de production de logements sont :

- Environ 220 logements/an sur 6 ans à l'échelle de la communauté de communes.
- Environ 40 logements/an sur 6 ans à l'échelle des 12 « autres communes » dont fait partie Uttenheim (soit environ 3,3 logements/an à l'échelle de la commune).

Le PLU d'Uttenheim traduit les orientations stratégiques du PLHi :

- En développant une offre en logements plus diversifiée (programme diversifié en termes de typologie et de taille des logements et part de logements aidés via les OAP).
- En favorisant un développement durable (énergies renouvelables, espaces en pleine terre, urbanisation échelonnée dans le temps via les OAP).
- En préservant et mettant en valeur le patrimoine bâti (dispositions réglementaires au titre de l'article L.151-19 du CU).
- En prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain identifié sur la commune.

Le projet envisage la réalisation de 80 logements entre 2022 et 2040 soit environ 3,3 logements/an en moyenne.

Si les estimations de production de logements à l'horizon 2040 pour le PLU d'Uttenheim dépassent la moyenne théorique allouée par commune (4,4 logements par an contre 3,3), cela ne remet pas en cause la comptabilité du projet avec le PLH et ce d'autant plus que la commune estime que la production de logements va ralentir dans les 6 prochaines années en raison de plusieurs facteurs combinés :

- La conjoncture est désormais très défavorable en matière de constructions de logements.
- De nombreuses dents creuses ont été mobilisées ces dernières années or bon nombre de dents creuses restantes sont concernées par des périmètres de réciprocité agricole.

Au final, sur les 6 années de mise en œuvre de PLH, entre le comblement des dents creuses et la finalisation de la première tranche de la zone 1AU, la production de logements devrait se situer autour de 3,3 logements par an.



3 - COMPATIBILITE AVEC LES REGLES GENERALES DU SRADDET

Le SRADDET de la Région Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020.

Le SCoTERS révisé prendra en compte ses règles générales.

Chapitre I : Climat, air, énergie	
Règles du SRADDET	Mesures prises dans le PLU
Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	Le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de développement durable et prend en compte les enjeux liés à la qualité de l'air (règlement et zonage permettant de préserver les espaces verts et les espaces naturels et de développer les mobilités douces) et à la performance énergétique des bâtiments (règlement).
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	

Chapitre II : Biodiversité et gestion de l'eau	
Règles du SRADDET	Mesures prises dans le PLU
Règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue	Les éléments de la trame verte et bleue locale sont préservés par un classement en zone naturelle inconstructible (ilots boisés, cours d'eau et leurs abords, secteur du Bruch de l'Andlau). Les zones à dominante humides (abords de la Scheer et nord du ban communal) et la zone humide remarquable du Bruch de l'Andlau sont préservées par un classement en zone naturelle inconstructible.
Règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue	
Règle n°9 : Préserver les zones humides inventoriées	
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses sur les aires d'alimentation de captage	
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	

Chapitre III : Déchets et économie circulaire	
Règles du SRADDET	Mesures prises dans le PLU
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	Orientations non déclinées à l'échelle du PLU communal. En effet, l'échelle d'intervention communale n'est pas pertinente ou certaines fonctions ne sont pas de compétence communale. Le PLU d'Uttenheim ne comporte pas de dispositions spécifiques sur ces thématiques mais il n'entrave pas la réalisation de ces orientations.
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	



Chapitre IV : Gestion des espaces et urbanisme

Règles du SRADET	Mesures prises dans le PLU
Règle n°16 : Réduire la consommation foncière	La consommation foncière correspond à un projet de développement modéré. Une seule zone d'urbanisation en extension est délimitée dans le projet de PLU et elle est destinée à une mobilisation à court et moyen terme (programmation de l'ouverture à l'urbanisation). En outre, afin de modérer la surface à mobiliser en extension, le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine du village a été pris en compte.
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Le projet de PLU permet le maintien et le développement des exploitations agricoles (zonage et règlement spécifiques aux zones agricoles).
Règle n°19 : Préserver les zones d'expansion des crues	La Scheer et ses abords sont préservés de l'urbanisation (zonage, règlement). Le zonage respecte la délimitation de la zone inondable. La zone 1AU est délimitée en dehors de la zone inondable.
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	Le projet de développement urbain est proportionné au statut de village d'Uttenheim : environ 80 logements sur une période de 20 ans, environ 1,5 ha ouverts (de façon progressive dans le temps) à l'urbanisation résidentielle.
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	La production de logements envisagée est modérée et le potentiel existant est valorisé (dent creuses, réhabilitation du bâti existant...).
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	Le territoire d'Uttenheim n'est pas concerné par la présence de zones commerciales mais certaines sont situées à proximité (notamment Erstein). Le projet de PLU permet l'implantation de certaines activités économiques au sein du village.
Règle n°24 : Développer la nature en ville	Les espaces verts et de pleine terre sont favorisés au sein du village et en périphérie (sols perméables aux eaux pluviales, dispositions réglementaires imposant la plantation d'arbres d'essences locales pour toute nouvelle construction, espaces communs en pleine terre développés par les OAP).
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	Des dispositions réglementaires permettent de limiter l'imperméabilisation des sols (maintien de sols perméables aux eaux pluviales, plantation d'arbres).

Chapitre V : Transports et déplacements

Règles du SRADET	Mesures prises dans le PLU
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	Un emplacement réservé a été créé pour réaliser une liaison douce au sein du village. L'OAP prévoit également la réalisation d'une liaison douce au sein du secteur 1AU. Ce dernier est localisé à quelques mètres seulement d'un arrêt de bus.
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	
Règle n°28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	

6 – PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADET

Le SRADET de la Région Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020.

Le PLU d'Uttenheim doit prendre en compte les objectifs du SRADET.

SRADET Grand Est	
Objectifs du SRADET	Mesures prises dans le PLU
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas-carbone à l'horizon 2050	La thématique des énergies renouvelables est prise en compte à travers le PADD et les OAP du PLU d'Uttenheim.
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et la fonctionnalité des milieux et les paysages	Les espaces naturels du territoire sont préservés et valorisés à travers le projet de zonage et de règlement (cours d'eau et ripisylves, zone inondable, îlots boisés).
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec un gestion multifonctionnelle des forêts	
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	
Objectif 11 : Economiser le foncier naturel, agricole et forestier	Le développement urbain envisagé est cohérent et réfléchi et impacte de manière modérée les espaces naturels et agricoles : délimitation d'une seule zone d'extension pour une superficie inférieure à 1,5 ha.
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	Le projet de PLU favorise le développement du maillage de liaison douce afin d'encourager l'usage de la marche et du vélo.
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	Le potentiel foncier en dents creuses est identifié et pris en compte.
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	Le maintien des espaces naturels et le développement des plantations participent à l'amélioration de la qualité de l'air, tout comme le développement des cheminements doux qui encourage à limiter l'usage de la voiture.
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	Néant.
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	Le projet de PLU accompagne le développement du réseau de communications numériques.
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	Néant.
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	Néant.
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	Le projet d'Uttenheim est proportionné à son statut de village dans l'armature du territoire.
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	Orientation à portée supra-communale.



Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	Néant.
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	Néant.
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	Le projet de la commune vise à poursuivre la diversification du parc de logements et ainsi proposer des logements individuels, intermédiaires et collectifs ainsi que des formes d'habitat plus denses répondant à la fois aux enjeux de développement durable et d'évolution des modes de vie. Les OAP prévoient un programme diversifié en termes de typologie et de taille des logements ainsi qu'une part de logements aidés au sein de la zone d'urbanisation future, permettant de répondre aux besoins d'une population plus diversifiée.
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	Le projet de PLU permet l'implantation et le développement des activités économiques sur le territoire communal (exploitations agricoles, commerces, services).
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	Néant.
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	Néant.



7 – PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le plan climat énergie territorial (PCET) est une stratégie de territoire déclinée en programme d'actions partagé entre les collectivités, les entreprises, les associations et les particuliers afin de lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets.

Les PCAET sont obligatoires pour les EPCI de plus de 20 000 habitants tels que la communauté de communes du canton d'Erstein et sont amenés à succéder aux PCET. Le PCAET est en cours d'élaboration.

Le territoire est couvert par le PCET du Conseil départemental du Bas-Rhin et celui du Conseil régional. Les grandes orientations du PCET du Conseil départemental sont les suivantes :

- Favoriser les transports et déplacements alternatifs à la voiture.
- Agir au niveau de l'aménagement et de l'urbanisme.
- Soutenir une agriculture écologiquement responsable.
- Anticiper les effets du changement climatique.

Quant au PCET du Conseil régional, il vise :

- L'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050).
- L'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le projet de PLU d'Uttenheim prend en compte les grandes orientations qui peuvent être établies dans le cadre des plans climat, notamment :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- L'amélioration de la qualité de l'air.
- L'adaptation au changement climatique.
- Le développement des mobilités douces.
- etc.

En effet, des mesures sont prises dans le PLU, telles que :

- La prise en compte des enjeux de développement des énergies renouvelables (PADD et OAP).
- Le développement des cheminements doux (PADD, OAP, emplacement réservé).
- La préservation des espaces naturels existants.



8 – PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le SRCE d'Alsace a été adopté par délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats.
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

D'après le SRCE, Uttenheim comprend un réservoir de biodiversité d'importance régionale (RB43 « Bruch de l'Andlau et périphérie) à l'extrémité nord-ouest du territoire communal, un corridor écologique (cours d'eau de la Scheer accompagné de milieux forestiers humides, de milieux ouverts humides et de prairies).

Le SRCE émet un objectif de préservation du réservoir de biodiversité.

Le projet de PLU d'Uttenheim préserve les boisements liés au réservoir de biodiversité du Bruch de l'Andlau et périphérie (classement en zone naturelle Nh inconstructible) ainsi que le cours d'eau de la Scheer et ses abords comprenant les ripisylves (classement en zone naturelle Nn inconstructible, recul des constructions).

9 – AUTRES DOCUMENTS DE REFERENCE

Schéma régional climat air énergie (SRCAE) Alsace

Le SRCAE de l'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012.

Les grandes orientations de ce document sont :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique.
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.
- Développer la production d'énergie renouvelable.
- Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) Alsace

La Région Alsace et les Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ont adopté conjointement le 30 mars 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), pour la mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique (RIP) afin de :

- Définir un cadre opérationnel à atteindre en matière de couverture numérique de la région.
- Favoriser le déploiement du THD, en complément des investissements des opérateurs privés.
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour éviter la fracture numérique.

Atlas des paysages d'Alsace

D'après l'atlas des paysages d'Alsace, Uttenheim fait partie de l'unité paysagère « Plaine et Rieds » pour laquelle les enjeux paysagers suivants sont définis :

- Maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures.
- Préserver l'ambiance et la diversité des rieds.
- Valoriser la présence de l'eau et les canaux.
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords.
- Maîtriser les extensions villageoises / Soigner le tour des villages.
- Mettre en valeur les espaces publics / Affirmer les entrées.
- Mettre en valeur les axes routiers.
- Préserver la vallée de la Bruche.

Plan départemental de l'habitat (PDH) du Bas-Rhin

Le PDH du Bas-Rhin a été élaboré en mars 2018 pour la période 2018-2023. Il succède à un premier plan 2009-2015.

Les objectifs stratégiques sont les suivants :

- Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités.
- Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité.
- Assurer un logement pour tous en accompagnant les nouveaux modes de vie.
- Construire la maison alsacienne du XXIème siècle pour préserver et innover.

Plan régional de prévention et gestions des déchets (PRPGD) Grand Est

Le PRPGD est un volet du SRADDET. Il concerne les objectifs n°16 (Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement) et n°17 (Réduire, valoriser et traiter nos déchets) concernant l'économie circulaire et les déchets. On peut également prendre en compte l'objectif n°29 (Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional).

PARTIE 6 : INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Au titre de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs.
- La facilité à être mesurés.
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- Être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif).
- Être clair et facile à interpréter.
- Être précis (grandeur précise et vérifiable).
- Être fiable (possibilité de comparaisons).
- Être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable. Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer la mise en œuvre du PLU au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.



Tableau des indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Nombre de logements créés Densité résidentielle réalisée 14 logements/ha sur la dernière décennie	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic du présent PLU. 10 logements recensés actuellement par la commune.	Ensemble des zones U du PLU	Triennale	Données communales et/ou service instructeur
Ouverture des zones à urbaniser	Mesure des surfaces bâties Respect des OAP Critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU du PLU	Triennale	Données communales et gestionnaires des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales et/ou gestionnaires des réseaux
Mixité sociale	Typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU du PLU	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Diversité des fonctions urbaines	Destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Autorisations d'urbanisme, données communales et/ou service instructeur
Sécurité et salubrité publiques	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales
Ressource en eau	Capacité du système d'assainissement collectif Situation de la station d'épuration en termes de conformité (performance, capacité et collecte par temps sec et de pluie)	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Portail de l'information sur l'assainissement communal (Ministère de la transition écologique et solidaire) Direction départementale des territoires Gestionnaire du réseau d'assainissement
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants 8% de transports collectifs actuellement et 1,8% de modes doux	Ensemble du territoire communal	Variable	Données INSEE et/ou étude spécifique
Protection des paysages	Mise en œuvre de l'OAP et des dispositions du règlement du PLU	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et/ou service instructeur
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales Bureau d'études Office national de la chasse et de la faune sauvage



VB Process, une société de la marque **Territoire+** – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr