

## Communauté d'Agglomération de Haguenau

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communes de Bischwiller, Kaltenhouse,  
Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller,  
Schirrhein et Schirrhoffen

## Rapport de Présentation

---

### ELABORATION DU PLUi APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 16 mars 2017

A Haguenau  
le 20 mars 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NETZER', is written over a horizontal line.

Le Vice Président,  
Jean-Lucien NETZER



## TABLE DES MATIERES

I

<b>PARTIE I</b>	<b>: RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>- 1 -</b>
A.	PREAMBULE .....	- 3 -
B.	LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC.....	- 3 -
I.	Un territoire industriel en declin, mais un possible renouveau par des initiatives locales.....	- 4 -
II.	Demographie.....	- 4 -
III.	Habitat.....	- 5 -
IV.	Equipements .....	- 5 -
V.	Patrimoine.....	- 5 -
VI.	Deplacements.....	- 6 -
C.	LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	- 7 -
I.	Paysage et milieux naturels : un territoire entre deux entites geographiques.....	- 7 -
II.	Sante publique .....	- 8 -
1.	Gaz à effet de serre et changement climatique.....	- 8 -
2.	Qualité de l'air.....	- 8 -
3.	Qualité de l'eau.....	- 9 -
4.	Risques naturels.....	- 9 -
5.	Risques technologiques .....	- 10 -
6.	Bruit .....	- 10 -
7.	Gestion des déchets.....	- 10 -
III.	Ressources naturelles.....	- 11 -
1.	Sol .....	- 11 -
2.	Sous-sol.....	- 11 -
3.	Energie .....	- 11 -
4.	Les enjeux environnementaux majeurs.....	- 12 -
D.	LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DES CHOIX RETENUS.....	- 13 -
I.	Orientations generales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme .....	- 13 -
1.	Un développement urbain maîtrisé et durable .....	- 13 -
2.	Améliorer le fonctionnement urbain .....	- 13 -
3.	Valoriser le patrimoine urbain et paysager .....	- 14 -
4.	Réduire les nuisances et les risques.....	- 14 -

## TABLE DES MATIERES

### II

II.	Orientations generales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de preservation et de remise en etat des continuites ecologiques .....	- 15 -
1.	Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel .....	- 15 -
2.	Préserver et structurer la nature en ville.....	- 15 -
3.	Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique.....	- 15 -
4.	Maintenir l'activité agricole .....	- 15 -
III.	Orientations generales de la politique d'habitat .....	- 16 -
1.	Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements.....	- 16 -
2.	Requalifier et adapter le parc de logements existant.....	- 16 -
IV.	Orientations generales des politiques de transports et de déplacements .....	- 16 -
1.	Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité .....	- 16 -
2.	Améliorer l'accessibilité interne .....	- 16 -
3.	Améliorer l'offre de stationnement.....	- 16 -
V.	Orientations generales des politiques de developpement economique et d'equipement commercial .....	- 17 -
1.	Pérenniser et développer l'activité existante .....	- 17 -
2.	Accueillir de nouvelles activités .....	- 17 -
3.	Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres.....	- 17 -
VI.	Orientations generales de developpement des communications numeriques .....	- 17 -
1.	Rendre lisible l'attractivité du territoire desservi par la fibre et le Très Haut Débit.....	- 17 -
2.	Développer les réseaux Fibre et Très Haut Débit .....	- 17 -
VII.	Orientations generales de la politique en matiere de loisirs .....	- 18 -
1.	Conforter et développer les pôles d'équipements existants.....	- 18 -
2.	Développer les loisirs dans un environnement naturel de qualité.....	- 18 -
3.	Valoriser et développer le tourisme existant.....	- 18 -
VIII.	Objectifs chiffres de moderation de la consommation fonciere et de lutte contre l'etalement urbain .....	- 18 -
1.	Réduire la consommation de sol naturel .....	- 18 -
2.	Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension .....	- 18 -

## TABLE DES MATIERES

### III

E.	L'EXPOSE DES MOTIVATIONS DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE), DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	- 19 -
I.	Le reglement graphique .....	- 19 -
1.	Les zones urbaines (U) .....	- 19 -
2.	Les zones à urbaniser (AU).....	- 20 -
3.	Les zones Agricoles (A) et Naturelles et forestières (N).....	- 21 -
II.	Le reglement ecrit .....	- 21 -
III.	Les orientations d'aménagement et de programmation (oap).....	- 22 -
F.	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	- 23 -
I.	Un processus realise tout au long de l'elaboration du PLUi.....	- 23 -
II.	Une analyse par thematique environnementale .....	- 23 -
1.	Santé publique : émissions de GES et changements climatiques, qualité de l'air, bruit, énergie . -	23 -
2.	Santé publique : qualité de l'eau et risques naturels .....	- 24 -
3.	Santé publique : risques technologiques, pollution des sols, gestion des déchets .....	- 24 -
4.	Ressources naturelles : sol et sous-sol.....	- 25 -
5.	Patrimoine naturel et cadre de vie : paysages naturels et patrimoine bâti.....	- 25 -
6.	Patrimoine naturel et cadre de vie : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique.....	- 25 -
7.	Synthèse.....	- 25 -
III.	Consequences eventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones d'interet patrimonial dont les sites natura 2000 .....	- 27 -
G.	MODALITES, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI.....	- 28 -

TABLE DES MATIERES  
IV

<b>PARTIE II</b>	<b>: DIAGNOSTIC</b>	<b>- 29 -</b>
<b>Introduction</b>		<b>- 31 -</b>
<b>CHAPITRE I.</b>	<b>LES PERSPECTIVES</b>	<b>- 35 -</b>
<b>A.</b>	<b>LES PREVISIONS ECONOMIQUES</b>	<b>- 35 -</b>
<b>I.</b>	<b>Etat des lieux</b>	<b>- 35 -</b>
1.	Le marché du travail	- 35 -
1.1.	L'emploi total	- 36 -
1.1.1.	Une communauté de Communes dont le poids dans l'emploi départemental tend à diminuer	- 36 -
1.1.2.	Une nouvelle répartition des emplois au sein de la Communauté de Communes ...	- 38 -
1.2.	L'emploi salarié privé	- 39 -
1.2.1.	Une reprise notable de la croissance depuis 2006	- 39 -
1.2.2.	Une spécialisation industrielle en baisse ... mais qui reste forte	- 40 -
1.3.	Les actifs	- 42 -
1.3.1.	Une nette surreprésentation des CSP les plus basses	- 42 -
1.3.2.	Un recul du ratio emplois/actifs	- 44 -
1.3.3.	Un déficit en emploi important pour les ouvriers, employés et professions intermédiaires	- 44 -
1.4.	Les demandeurs d'emploi	- 45 -
2.	Le tissu économique	- 48 -
2.1.	Une forte progression des établissements	- 48 -
2.2.	Une spécificité locale : une moindre proportion d'établissements agricoles et davantage de structures liées au BTP	- 49 -
2.3.	De nombreuses petites unités et quelques grands employeurs	- 50 -
2.4.	Zoom sur le commerce et les services : un pôle relais d'attraction locale	- 50 -
2.4.1.	Des grandes surfaces (>300 m <sup>2</sup> de surface de vente) implantée dans le pôle urbain	- 50 -
2.4.2.	Des petits commerces et services variés mais dont la densité est un peu faible	- 51 -
2.4.3.	Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces dans le SCoTAN	- 52 -
3.	Présence du Très Haut Débit (THD) et de la fibre sur le territoire intercommunal	- 54 -
4.	Les sites d'accueil des activités économiques	- 55 -
4.1.	Peu de foncier disponible	- 55 -
4.2.	Trois projets recensés	- 55 -
4.3.	Les objectifs de localisation des activités économiques dans le SCoTAN	- 56 -

## TABLE DES MATIERES

### V

II.	Les perspectives .....	- 58 -
1.	Lier le développement de la population et le développement de l'emploi.....	- 58 -
1.1.	Un ratio population/emploi qui progresse .....	- 59 -
1.2.	Quel objectif d'emploi à l'horizon 2030, avec 24 500 habitants ? .....	- 59 -
2.	Un développement de l'emploi qui crée des besoins de foncier d'activités .....	- 59 -
2.1.	Les variables .....	- 59 -
2.2.	Un premier besoin estimé à environ 23 hectares ... ..	- 60 -
3.	Un besoin complémentaire pour offrir un foncier d'activité de type « campus » à Bischwiller sur environ 7 hectares .....	- 60 -
B.	LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	- 61 -
I.	Etat des lieux .....	- 61 -
1.	Evolution démographique globale.....	- 61 -
1.1.	Une dynamique démographique importante et régulière.....	- 61 -
1.2.	Des gains de population en nette progression .....	- 62 -
1.3.	Un positionnement stable tant au sein du territoire proche qu'au niveau départemental .....	- 62 -
1.3.1.	Un accroissement démographique porté par toutes les communes.....	- 63 -
2.	Nature des variations démographiques.....	- 65 -
2.1.	Une attractivité portée par les migrations.....	- 65 -
3.	La structure par âge de la population .....	- 67 -
3.1.	Une structure globale proche de la moyenne départementale.....	- 67 -
3.2.	Mais un territoire marqué par la présence des familles .....	- 69 -
3.3.	... Le vieillissement des générations du Baby-boom .....	- 71 -
4.	La taille des ménages.....	- 72 -
4.1.	Une diminution constante de la taille des ménages .....	- 72 -
4.2.	Un resserrement des écarts dans les communes .....	- 72 -
4.3.	Une augmentation très importante du nombre de ménages.....	- 73 -
II.	Les perspectives démographiques .....	- 75 -
1.	Des objectifs cohérents avec le SCoTAN et les rythmes de construction passés .....	- 75 -
2.	La prise en compte de la diminution de la taille des ménages .....	- 75 -
3.	Un scénario basé sur les objectifs du SCoTAN et la production réelle .....	- 76 -

TABLE DES MATIERES  
VI

<b>CHAPITRE II. LES BESOINS REPERTORIES .....</b>	<b>- 79 -</b>
<b>A. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....</b>	<b>- 79 -</b>
I. Histoire et développement urbain des communes.....	- 79 -
1. Repères historiques, commune de Bischwiller .....	- 79 -
2. Repères historiques, commune de Kaltenhouse .....	- 80 -
3. Repères historiques, commune de Oberhoffen-sur-Moder .....	- 81 -
4. Repères historiques, commune de Rohrwiller.....	- 82 -
5. Repères historiques, commune de Schirrhein .....	- 83 -
6. Repères historiques, commune de Schirrhoffen .....	- 84 -
II. Des formes urbaines types.....	- 85 -
1. Forme urbaine des centres de villages .....	- 86 -
2. Le tissu mixte et hétérogène .....	- 86 -
3. Les lotissements de maisons individuelles.....	- 87 -
4. Les zones d'activités et zones commerciales.....	- 87 -
III. Patrimoine architectural, urbain et paysager .....	- 88 -
1. Le patrimoine archéologique .....	- 88 -
2. Les monuments historiques.....	- 88 -
IV. Le patrimoine de Bischwiller .....	- 88 -
1. Développement et forme urbaine .....	- 88 -
1.1. Historique du développement urbain.....	- 88 -
1.2. Des quartiers cohérents à valeur patrimoniale.....	- 91 -
1.2.1. Le noyau ancien ou « quartier allemand » .....	- 91 -
1.2.2. Le « quartier français ».....	- 92 -
1.2.3. Les quartiers ouvriers .....	- 94 -
1.2.4. Le hameau de Hanhoffen .....	- 96 -
2. Typologies des éléments à valeur patrimoniale .....	- 97 -
2.1. Le bâti à pans de bois.....	- 97 -
2.2. L'immeuble urbain .....	- 98 -
2.3. La maison ouvrière .....	- 100 -
2.4. La villa bourgeoise.....	- 102 -
2.5. Le bâti institutionnel .....	- 103 -
2.6. Le bâti industriel.....	- 104 -
2.7. Le petit patrimoine.....	- 106 -
2.8. La végétation.....	- 107 -



TABLE DES MATIERES  
VII

V.	Equipements et services.....	- 110 -
1.	Equipements scolaires et de la petite enfance .....	- 110 -
1.1.	Ecoles maternelles et primaires .....	- 110 -
1.1.1.	Bischwiller .....	- 110 -
1.1.2.	Kaltenhouse.....	- 110 -
1.1.3.	Oberhoffen-sur-Moder.....	- 111 -
1.1.4.	Rohrwiller .....	- 111 -
1.1.5.	Schirrhein-Schirrhoffen .....	- 111 -
1.2.	Collèges et lycées .....	- 111 -
1.3.	Les structures d'accueil de la petite enfance .....	- 111 -
1.4.	Les structures d'accueil en périscolaire .....	- 112 -
1.4.1.	Bischwiller .....	- 112 -
1.4.2.	Oberhoffen-sur-Moder.....	- 112 -
1.4.3.	Rohrwiller .....	- 112 -
1.4.4.	Kaltenhouse, Schirrhein et Schirrhoffen.....	- 112 -
2.	Equipements de santé et instituts pour personnes âgées.....	- 112 -
2.1.	Equipements sociaux .....	- 113 -
2.2.	Equipements culturels et de loisirs .....	- 113 -
2.2.1.	Bischwiller .....	- 113 -
2.2.2.	Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller et Schirrhoffen .....	- 113 -
2.2.3.	Kaltenhouse.....	- 114 -
2.2.4.	Schirrhein et Schirrhoffen .....	- 114 -
2.3.	Equipements sportifs .....	- 114 -
2.3.1.	Bischwiller .....	- 114 -
2.3.2.	Kaltenhouse.....	- 115 -
2.3.3.	Oberhoffen-sur-Moder.....	- 115 -
2.3.4.	Rohrwiller .....	- 116 -
2.3.5.	Schirrhein .....	- 116 -
2.4.	Les commerces et services de proximité .....	- 116 -
B.	L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT .....	- 118 -
I.	Les caractéristiques du parc de logement.....	- 118 -
1.	Un territoire moins dynamique que dans l'ensemble du département .....	- 118 -
1.1.	Le nombre de logements progresse deux fois plus vite que la population.....	- 118 -
1.2.	Un taux de vacance faible .....	- 119 -
1.3.	Les résidences principales croissent au même rythme que les logements .....	- 120 -
1.4.	Plus de sept logements sur dix datent d'avant 1990 .....	- 120 -

TABLE DES MATIERES  
VIII

1.5.	Deux tiers des ménages depuis plus de 10 ans dans le même logement .....	- 121 -
1.6.	Une offre faiblement diversifiée : des grandes maisons.....	- 121 -
1.7.	Sept ménages sur dix propriétaires de leur logement .....	- 122 -
1.8.	Une offre sociale très concentrée et en deçà des objectifs définis par la loi SRU .....	- 123 -
1.9.	Le parc potentiellement indigne .....	- 123 -
II.	Les populations spécifiques .....	- 125 -
1.	Les personnes âgées .....	- 125 -
2.	Les jeunes.....	- 127 -
3.	Les étudiants.....	- 128 -
4.	Les situations d’urgences et de grande précarité.....	- 128 -
5.	Les gens du voyage .....	- 130 -
III.	Le marché du logement.....	- 131 -
1.	Une production de logements en hausse constante .....	- 131 -
1.1.	L’offre en logements se développe prioritairement dans les pôles.....	- 131 -
1.2.	Une diversification progressive de l’offre .....	- 132 -
2.	Une offre sociale qui se développe majoritairement à Bischwiller .....	- 133 -
3.	De nombreuses réhabilitations, notamment dans le parc privé .....	- 133 -
3.1.	Le parc social .....	- 133 -
3.2.	Le parc privé.....	- 134 -
4.	Des niveaux de prix élevés.....	- 136 -
5.	Des besoins toujours importants.....	- 137 -
C.	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	- 141 -
D.	TRANSPORT ET DEPLACEMENT.....	- 142 -
I.	Les besoins en déplacement .....	- 142 -
1.	Les migrations domicile-travail.....	- 142 -
2.	Les déplacements en fonction de la distance .....	- 145 -
2.1.	La proximité .....	- 146 -
2.2.	Les déplacements plus longs.....	- 148 -
II.	Transport : Offre et équipement.....	- 150 -
1.	Motorisation des ménages .....	- 150 -
1.1.	En matière d’offre .....	- 150 -
1.2.	En matière de besoins.....	- 150 -

## TABLE DES MATIERES

### IX

2.	Les axes routiers .....	- 152 -
2.1.	Le réseau primaire .....	- 153 -
2.1.1.	L'autoroute A35.....	- 153 -
2.1.2.	La RD29.....	- 153 -
2.2.	Le réseau secondaire.....	- 153 -
2.3.	Le trafic routier.....	- 154 -
3.	L'offre en transports en commun .....	- 155 -
3.1.	L'offre en bus – le réseau interurbain.....	- 155 -
3.2.	L'offre TER .....	- 155 -
4.	Les déplacements vélo.....	- 157 -
III.	Les enjeux en matière de déplacement .....	- 159 -
1.	Renforcer et favoriser le développement de l'usage des modes actifs dans la proximité ...	- 159 -
1.1.	Développer les modes actifs, c'est réduire les risques .....	- 159 -
1.2.	Développer les modes actifs, c'est aussi renforcer des opportunités .....	- 160 -
2.	Renforcer et favoriser l'usage des modes alternatifs à l'autosolisme pour les déplacements plus longs.....	- 160 -
E.	<b>AUTRES BESOINS REPERTORIES .....</b>	<b>- 162 -</b>
I.	Besoins en surfaces agricoles.....	- 162 -
1.	Une augmentation constante de la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations.....	- 162 -
2.	Un éventail très large de productions et d'exploitation .....	- 162 -
2.1.	Des productions diversifiées .....	- 162 -
2.2.	Une agriculture locale contribuant à l'identité régionale .....	- 162 -
2.2.1.	Des productions typiques et de qualité.....	- 163 -
2.2.2.	La commercialisation en circuits courts .....	- 163 -
2.2.3.	Une agriculture associée fréquemment à des activités de diversification.....	- 163 -
2.2.4.	Un accueil qui se structure .....	- 164 -
3.	Préoccupations et perspectives .....	- 164 -
3.1.	Des besoins recensés .....	- 164 -
3.2.	Des enjeux de préservation de l'activité agricole .....	- 165 -
II.	Besoins en matière de développement forestier.....	- 166 -
1.	La Directive Régionale d'Aménagement et Schéma Régional d'Aménagement .....	- 166 -
2.	Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace.....	- 166 -
III.	Besoins en environnement .....	- 167 -

<b>PARTIE III</b>	<b>: LE FONCIER .....</b>	<b>- 169 -</b>
A.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE .....	- 170 -
1.	Principes généraux quant à l'utilisation des fichiers de l'administration fiscale .....	- 170 -
2.	Ce que l'analyse prend en compte.....	- 170 -
3.	Consommation foncière globale 2003-2013.....	- 171 -
3.1.	Consommation foncière : extension ou densification ?.....	- 173 -
3.2.	Comment la consommation foncière est-elle portée par les différentes communes de la CdC ?	- 173 -
3.3.	Consommation foncière et production de logement : où se réalise la production de logements ?	- 174 -
4.	Densités produites durant la période 2007-2013 .....	- 175 -
B.	POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	- 177 -

**PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... - 181 -**

A.	LE CONTEXTE PHYSIQUE .....	- 183 -
1.	Un territoire à cheval sur deux entités géographiques.....	- 183 -
1.1.	Géologie, géomorphologie.....	- 183 -
1.2.	Topographie .....	- 185 -
1.3.	Un réseau hydrographique dense.....	- 186 -
2.	Fonctionnement climatique.....	- 187 -
B.	LA SANTE PUBLIQUE .....	- 188 -
1.	Emissions de GES et changements climatiques .....	- 188 -
1.1.	Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050.....	- 189 -
1.2.	La contribution du territoire aux émissions de GES .....	- 189 -
1.3.	La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs .....	- 191 -
1.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 192 -
1.4.1.	Emissions de CO <sub>2</sub> prévisibles en Alsace.....	- 192 -
1.4.2.	Vulnérabilité prévisible.....	- 193 -
2.	Qualité de l'air.....	- 195 -
2.1.	Particularités locales .....	- 196 -
2.2.	Des émissions de polluants en baisse .....	- 196 -
2.2.1.	Zoom sur les émissions de particules .....	- 197 -
2.2.2.	Zoom sur les émissions d'oxydes d'azote.....	- 197 -
2.3.	Des dépassements de qualité pour l'ozone et les particules .....	- 198 -
2.3.1.	Dioxyde d'azote .....	- 199 -
2.3.2.	Particules PM10.....	- 199 -
2.3.3.	Benzène .....	- 200 -
2.3.4.	Ozone .....	- 200 -
2.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 201 -
3.	Qualité de l'eau.....	- 202 -
3.1.	Eaux souterraines : une ressource en eau potable sensible aux pollutions.....	- 203 -
3.2.	La sécurisation de l'alimentation en eau potable .....	- 205 -
3.3.	Un état écologique des cours d'eau à améliorer .....	- 207 -
3.4.	Une évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau .....	- 208 -
3.5.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 209 -

## TABLE DES MATIERES

XII

4.	Risques naturels.....	- 210 -
4.1.	Risques majeurs et arrêtés de catastrophe naturelle .....	- 211 -
4.2.	Les risques d'inondation .....	- 212 -
4.3.	Le risque de coulées d'eaux boueuses.....	- 216 -
4.4.	Les risques de mouvement de terrain.....	- 218 -
4.5.	Le risque sismique.....	- 219 -
4.6.	Le risque « feux de forêts ».....	- 220 -
4.7.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 220 -
5.	Risques technologiques et pollution des sols .....	- 221 -
5.1.	Les risques technologiques liés aux établissements .....	- 223 -
5.2.	Le transport de matières dangereuses .....	- 224 -
5.3.	Sites et sols pollués .....	- 226 -
5.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 228 -
6.	Bruit : des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.....	- 229 -
6.1.	Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires.....	- 229 -
6.2.	Le bruit lié au transport aérien .....	- 232 -
6.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 233 -
7.	Gestion des déchets.....	- 233 -
7.1.	Gisement des déchets ménagers au niveau départemental.....	- 235 -
7.2.	Description des structures intercommunales compétentes.....	- 235 -
7.3.	Du tri à la valorisation des déchets ménagers .....	- 236 -
7.3.1.	La valorisation des déchets traités par incinération.....	- 237 -
7.3.2.	La valorisation des déchets verts .....	- 237 -
7.4.	Gestion des boues urbaines.....	- 237 -
7.5.	Gestion des déchets banals des entreprises et des déchets inertes.....	- 238 -
7.6.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 238 -
C.	RESSOURCES NATURELLES.....	- 240 -
1.	Ressource sol .....	- 240 -
1.1.	Qualité des sols : un faible potentiel agronomique .....	- 241 -
1.2.	Consommation de sols .....	- 243 -
1.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 244 -
2.	Ressources du sous-sol .....	- 245 -
2.1.	Gisements du sous-sol .....	- 246 -
2.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 248 -

TABLE DES MATIERES  
XIII

3.	Energie .....	- 249 -
3.1.	Des consommations énergétiques étroitement liées aux besoins de chauffage.....	- 250 -
3.2.	Productions locales .....	- 251 -
3.3.	Potentiel en énergies renouvelables (EnR) .....	- 252 -
3.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 254 -
D.	PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE .....	- 256 -
1.	Paysages naturels.....	- 256 -
1.1.	Grand paysage.....	- 257 -
1.2.	Les principaux éléments structurant le paysage .....	- 260 -
1.2.1.	Les grands ensembles boisés et leurs lisières.....	- 260 -
1.2.2.	Le talus boisé de la terrasse de Haguenau .....	- 261 -
1.2.3.	Les ripisylves et les cortèges végétaux accompagnant les fossés .....	- 261 -
1.2.4.	Les alignements d'arbres et autres éléments arborés accompagnant les infrastructures .....	- 262 -
1.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 263 -
2.	Milieus naturels, biodiversité et fonctionnement écologique.....	- 263 -
2.1.	Milieus naturels.....	- 266 -
2.1.1.	Inventaires et mesures de gestion.....	- 266 -
2.1.2.	Des habitats remarquables et variés .....	- 268 -
2.2.	Biodiversité .....	- 272 -
2.2.1.	Des espèces végétales et animales remarquables .....	- 272 -
2.2.2.	Une responsabilité particulière dans la conservation de certaines espèces.....	- 275 -
2.3.	Fonctionnement écologique .....	- 279 -
2.3.1.	Situation du territoire au regard du fonctionnement écologique alsacien .....	- 279 -
2.3.2.	Définition des continuités écologiques sur le territoire intercommunal .....	- 283 -
2.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 289 -
3.	Espaces verts et cadre de vie .....	- 290 -
3.1.	Caractéristiques majeures de l'état initial .....	- 290 -
3.1.1.	Trames vertes et bleues .....	- 290 -
3.1.2.	Cœurs d'îlots dans le centre de Bischwiller.....	- 291 -
3.1.3.	Le talus boisé en bordure de la terrasse de Haguenau .....	- 292 -
3.1.4.	Les « reliquats » de pinède.....	- 292 -
3.1.5.	Autres éléments qui participent à la nature en ville .....	- 293 -
3.2.	La multifonctionnalité des espaces non bâtis .....	- 294 -
3.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau .....	- 295 -
E.	SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	- 296 -

**PARTIE V : ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE**

**NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ..... - 299 -**

A.	LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE ROHRWILLER (SECTEUR 2) .....	- 302 -
1.	Enjeux liés à l'eau.....	- 302 -
2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique.....	- 304 -
3.	Synthèse des enjeux du site.....	- 306 -
B.	LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL DE BISCHWILLER (SECTEURS 4 ET 17).....	- 307 -
4.	Le secteur 4 (IAU « Baumgarten »).....	- 307 -
4.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 307 -
4.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 307 -
4.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 309 -
5.	Le secteur 17 (« Obermatt »).....	- 310 -
5.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 310 -
5.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 310 -
5.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 312 -
C.	LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL DE KALTENHOUSE (SECTEURS 6 ET 7) .....	- 313 -
1.	Le secteur 6 (IIAU).....	- 313 -
1.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 313 -
1.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 314 -
1.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 315 -
2.	Le secteur 7 (IAU).....	- 316 -
2.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 316 -
2.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 316 -
2.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 318 -
D.	LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL D'OBERHOFFEN-SUR-MODER (IAU, IIAU, IAUX DE LA WERB ET IIAUX DU HEITFELD).....	- 319 -
1.	Le secteur 8 (IAU).....	- 319 -
1.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 319 -
1.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 319 -
1.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 321 -
2.	Le secteur 10 (IIAU).....	- 321 -
2.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 321 -
2.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 321 -
2.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 323 -



TABLE DES MATIERES  
XV

3.	Le secteur 11 (IAUx de la Werb) .....	- 323 -
3.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 323 -
3.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 325 -
3.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 327 -
4.	Le secteur 12 (« IIAUx du Heitfeld ») .....	- 328 -
4.1.	Enjeux liés à l'eau .....	- 328 -
4.2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique .....	- 328 -
4.3.	Synthèse des enjeux du site .....	- 329 -
E.	LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE SCHIRRHEIN (SECTEUR 13 « IAU ») .....	- 330 -
1.	Enjeux liés à l'eau.....	- 330 -
2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique.....	- 330 -
3.	Synthèse des enjeux du site.....	- 332 -
F.	LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE SCHIRHOFFEN (SECTEUR IAU).....	- 333 -
1.	Enjeux liés à l'eau.....	- 333 -
2.	Enjeux liés au fonctionnement écologique.....	- 334 -
3.	Synthèse des enjeux du site.....	- 335 -

**PARTIE VI : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS**

**SUPERIEURS .....- 337 -**

A. LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES ..... - 339 -

B. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR..... - 340 -

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l’Alsace du Nord..... - 340 -

2. Le Plan d’Exposition au Bruit de l’aérodrome de Haguenau ..... - 343 -

3. Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie..... - 344 -

4. Les plans locaux relatifs aux déchets ..... - 345 -

5. Directive Régionale d’Aménagement d’Alsace et Schéma Régional d’Aménagement..... - 346 -

6. Schéma Régional de Gestion Sylvicole d’Alsace ..... - 347 -

7. Le Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage..... - 347 -

**PARTIE VII : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN  
SUR L'ENVIRONNEMENT ..... - 349 -**

A.	DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE.....	- 351 -
1.	Objectif de la démarche d'évaluation environnementale du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs .....	- 352 -
2.	Un processus d'évaluation en continue et itératif.....	- 352 -
3.	Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale .....	- 355 -
4.	Sources utilisées et acteurs mobilisés .....	- 359 -
4.1.	De multiples sources .....	- 359 -
4.2.	Une implication forte des élus .....	- 359 -
B.	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES .....	- 360 -
1.	Analyse globale synthétique par thématique environnementale .....	- 361 -
2.	Zoom sur les principales incidences notables écartées .....	- 404 -
2.1.	Des secteurs constructibles écartés ou réduits.....	- 404 -
2.2.	Des projets encadrés ou déplacés pour en limiter les incidences prévisibles .....	- 406 -
3.	Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives .....	- 407 -
3.1.	Incidences cumulées sur les enjeux liés à l'eau .....	- 408 -
3.2.	Incidences cumulées sur les milieux et le fonctionnement écologique.....	- 414 -
4.	Conclusion de l'évaluation des incidences.....	- 426 -
C.	CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000.....	- 427 -
1.	Rappel du cadre réglementaire à propos de Natura 2000 .....	- 427 -
2.	Présentation des sites de Natura 2000 susceptibles d'être concernés .....	- 428 -
2.1.	La Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Hagenu (FR 4211790).....	- 429 -
2.1.1.	Descriptif général du site.....	- 429 -
2.1.2.	Enjeux et objectifs liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines .....	- 430 -
2.1.3.	Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale .....	- 431 -
2.2.	La Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Hagenu (FR 4201798) .....	- 432 -
2.2.1.	Descriptif général du site.....	- 432 -
2.2.2.	Enjeux et objectifs de développement durable associés aux enjeux définis .....	- 434 -
2.2.3.	Habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC .....	- 435 -
2.2.4.	Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC.....	- 436 -

TABLE DES MATIERES  
XVIII

2.3.	Les sites Natura 2000 de la Vallée du Rhin (ZPS de la Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg et ZSC du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise .....	- 436 -
3.	Présentation synthétique du projet du PLUi de Bischwiller et Environs et des interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000.....	- 437 -
3.1.	Le PLU intercommunal .....	- 437 -
3.2.	Zonage du PLUi par rapport aux sites Natura 2000 .....	- 438 -
3.3.	Interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000.....	- 439 -
3.3.1.	Interactions directes prévisibles.....	- 439 -
3.3.2.	Interactions indirectes prévisibles.....	- 440 -
4.	Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 .....	- 442 -
4.1.	Enjeux Natura 2000 inventoriés sur le territoire de la ComCom et notamment au niveau des zones de développement potentiel .....	- 442 -
4.2.	Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZPS de la Forêt de Haguenau .....	- 445 -
4.2.1.	Incidences du PLUi sur la faune d'intérêt communautaire de la ZPS.....	- 445 -
4.2.2.	Bilan des incidences sur la ZPS de la Forêt de Haguenau.....	- 447 -
4.3.	Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZSC du Massif forestier de Haguenau .....	- 447 -
4.3.1.	Incidences du PLUi sur les habitats et la faune d'intérêt communautaire de la ZSC .....	- 447 -
4.3.2.	Bilan des incidences sur la ZSC Massif forestier de Haguenau.....	- 455 -
4.4.	Bilan des incidences du PLUi sur les « enjeux Natura 2000 » .....	- 456 -
5.	Conclusion sur la significativité des incidences du projet de PLUi au regard de l'intégrité des sites Natura 2000 et de la cohérence du réseau Natura 2000 global .....	- 457 -

**PARTIE VIII : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE**

<b>PADD</b>	<b>- 459 -</b>
<b>Préambule</b>	<b>- 461 -</b>
1. Un projet d'aménagement et de Développement Durables nourri par les documents cadres, notamment le SCoTAN	- 461 -
2. Un projet d'aménagement et de Développement Durables construit avec les élus et les acteurs du territoire	- 462 -
3. Des choix motivés par un équilibre trouvé entre 3 objectifs transversaux et primordiaux pour le développement de l'intercommunalité	- 462 -
3.1. Un territoire attractif	- 463 -
3.2. Un territoire proche de ses habitants	- 463 -
3.3. Un territoire attentif à son milieu naturel	- 463 -
<b>A. ORIENTATION GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME</b>	<b>- 465 -</b>
I. Un développement urbain maîtrisé et durable	- 465 -
1. Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes	- 465 -
2. Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux aux forts	- 466 -
3. Favoriser les formes urbaines compactes	- 467 -
II. Améliorer le fonctionnement urbain	- 468 -
1. Améliorer les liaisons	- 468 -
2. Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller	- 468 -
3. Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes	- 469 -
III. Valoriser le patrimoine urbain et paysager	- 469 -
1. Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifié	- 469 -
2. Mettre en valeur le patrimoine naturel	- 470 -
IV. Réduire les nuisances et les risques	- 471 -
1. Réduire les nuisances	- 471 -
2. Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire	- 472 -
3. Améliorer la qualité de l'eau	- 473 -

## TABLE DES MATIERES

XX

<b>B.</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</b>	<b>- 475 -</b>
I.	Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel.....	- 475 -
1.	Préserver les secteurs de Ried .....	- 476 -
2.	Préserver le patrimoine forestier.....	- 476 -
3.	Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels .....	- 477 -
4.	Veiller à protéger les espèces patrimoniales .....	- 478 -
II.	Préserver et structurer la nature en ville .....	- 479 -
III.	Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique .....	- 480 -
IV.	Maintenir l'activité agricole .....	- 481 -
<b>C.</b>	<b>ORIENTATION GENERALES DE LA POLITIQUE D'HABITAT.....</b>	<b>- 482 -</b>
I.	Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements .....	- 482 -
1.	Développer l'offre en logements pour assurer les besoins des populations actuelles et futures .....	- 482 -
2.	Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels.....	- 484 -
3.	Développer l'offre en logements aidés.....	- 484 -
II.	Requalifier et adapter le parc de logements existant .....	- 485 -
1.	Lutter contre les logements indignes et non décents.....	- 485 -
2.	Améliorer la performance énergétique des logements existants .....	- 485 -
3.	Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.....	- 485 -
<b>D.</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS .....</b>	<b>- 486 -</b>
I.	Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité.....	- 486 -
II.	Améliorer l'accessibilité interne.....	- 487 -
III.	Améliorer l'offre de stationnement .....	- 488 -
1.	Dans le centre de Bischwiller .....	- 488 -
2.	Dans le centre des villages.....	- 488 -
<b>E.</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENT COMMERCIAL .....</b>	<b>- 489 -</b>
I.	Pérenniser et développer l'activité existante.....	- 489 -
II.	Accueillir de nouvelles activités .....	- 491 -
III.	Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres .....	- 491 -

TABLE DES MATIERES  
XXI

F.	ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	- 493 -
I.	Rendre lisible l'attractivité du territoire desservi par la fibre et le Très Haut Débit .....	- 493 -
II.	Développer les réseaux fibre et très haut fibre.....	- 493 -
G.	ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE EN MATIERE DE LOISIRS.....	- 494 -
I.	Conforter et développer les pôles d'équipements existants .....	- 494 -
II.	Développer les loisirs dans un environnement naturel de qualité .....	- 494 -
III.	Valoriser et développer le tourisme existant.....	- 495 -
H.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	- 496 -
I.	Réduire la consommation de sol naturel .....	- 496 -
II.	Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension-	497 -
1.	L'optimisation du foncier dans les zones mixtes existantes .....	- 498 -
2.	La densification des zones d'activités existantes les moins denses.....	- 498 -
3.	L'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations en extension .....	- 499 -

**PARTIE IX : EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS**

**D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... - 501 -**

A.	LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..	503 -
I.	Orientations générales relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager .....	503 -
II.	Orientations générales relative à la trame viaire.....	504 -
III.	Orientations générales relatives aux formes et fonctions urbaines et à la production des logements .....	505 -
1.	Economie du sol et mixité du bâti .....	505 -
2.	Transitions urbaines.....	506 -
B.	LES SECTEURS A VOCATION MIXTE.....	507 -
I.	Bischwiller – zone IAU du Baumgarten .....	507 -
1.	Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.....	508 -
2.	Orientations relatives à la trame viaire.....	509 -
II.	Kaltenhouse – zone IAU .....	509 -
1.	Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.....	510 -
2.	Orientations relatives à la trame viaire.....	511 -
3.	Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines et à la production de logements.....	511 -
III.	Oberhoffen-sur-Moder – zone IAU .....	512 -
1.	Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.....	512 -
2.	Orientations relatives à la trame viaire.....	513 -
IV.	Schirrhein – zone IAU .....	513 -
1.	Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.....	514 -
2.	Orientations relatives à la trame viaire.....	514 -
3.	Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines, et à la production de logements .....	514 -
V.	Schirrhoffen – zone IAU .....	514 -
C.	LES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE .....	515 -
I.	Oberhoffen-sur-Moder – zone IAUX de la Werb .....	515 -
1.	Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.....	516 -
2.	Orientations relatives à la trame viaire.....	517 -



**PARTIE X : EXPOSE DES MOTIFS DU REGLEMENT ..... - 519 -**

A.	LES ZONES URBAINES.....	- 521 -
I.	La zone UA.....	- 522 -
1.	Motifs et principes de la délimitation de la zone.....	- 522 -
1.1.	Le secteur de zone UA1 : noyau historique de Bischwiller .....	- 523 -
1.2.	Le secteur de zone UA2 : les quartiers ouvriers de Bischwiller.....	- 525 -
1.3.	Le secteur de la zone UA3 : les centres villages des autres communes.....	- 527 -
1.4.	Le secteur de zone UA4 : le centre ancien de Hanhoffen à Bischwiller .....	- 528 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UA.....	- 530 -
2.1.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA1 .....	- 534 -
2.2.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA2 .....	- 535 -
2.3.	Dispositions réglementaires communes permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zone UA3 (centre ancien des communes) et UA4 (centre ancien de Hanhoff et Bischwiller).....	- 536 -
2.4.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA3 (centre ancien des communes).....	- 538 -
2.5.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA4 (centre ancien Hanhoffen à Bischwiller) .....	- 539 -
II.	La zone UB.....	- 540 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 540 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UB.....	- 543 -
2.1.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB1 (Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen) .....	- 546 -
2.2.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB2 (Schirrhein et Schirrhoffen).....	- 547 -

TABLE DES MATIERES  
XXIV

III.	La zone UC.....	- 548 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 548 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UC.....	- 550 -
2.1.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC1 .....	- 552 -
2.2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC2 .....	- 552 -
IV.	La zone UD.....	- 554 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 554 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs de la zone UD ..	- 555 -
V.	La zone UE .....	- 558 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 558 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UE.....	- 561 -
2.1.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE2.....	- 562 -
2.2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE1 .....	- 562 -
2.3.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE2 .....	- 562 -
2.4.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE3.....	- 562 -
2.5.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE3 (Fondation du Sonnenhof et Centre Hospitalier de Bischwiller).....	- 563 -
VI.	La zone UX.....	- 564 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 564 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UX.....	- 566 -
3.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zones UX1, UX3 et UX4.....	- 569 -
4.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX2 .....	- 570 -
5.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX3 .....	- 571 -
6.	Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX4 .....	- 572 -

TABLE DES MATIERES  
XXV

B.	LES ZONES D'URBANISATIONS FUTURES (AU ET IIAU) .....	- 573 -
I.	Motifs et principes généraux de délimitation des zones d'extension.....	- 574 -
1.	La prise en compte des enjeux environnementaux.....	- 575 -
1.1.	La prise en compte des enjeux écologiques et des zones humides .....	- 575 -
1.2.	La prise en compte des risques d'inondation et technologiques et des périmètres de captage d'eau et de transport de matières dangereuses .....	- 575 -
2.	La prise en compte des activités agricoles.....	- 575 -
3.	Des zones d'extension qui tiennent également compte .....	- 576 -
4.	Des zones d'extension dont les surfaces respectives ont également été « calibrées » selon les besoins identifiés et l'armature urbaine .....	- 576 -
II.	La zone IAU.....	- 578 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 578 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAU.....	- 579 -
III.	La zone IAUX.....	- 582 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 582 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAUX.....	- 583 -
IV.	La zone IIAU.....	- 585 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 585 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAU.....	- 587 -
V.	La zone IIAUX.....	- 590 -
1.	Motifs et principes de délimitation de la zone .....	- 590 -
2.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAUX.....	- 591 -
C.	LA ZONE AGRICOLE (A).....	- 594 -
I.	Motifs et principes de délimitation de la zone.....	- 594 -
II.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs de la zone A et ses 4 secteurs de zone .....	- 597 -
D.	LA ZONE NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....	- 604 -
I.	Motifs et principes de délimitation de la zone.....	- 604 -
II.	Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs de la zone N et ses 6 secteurs de zone.....	- 607 -

TABLE DES MATIERES  
XXVI

E.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	- 612 -
I.	Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones .....	- 612 -
1.	Article 1 .....	- 612 -
2.	Article 2 .....	- 613 -
3.	Article 3 .....	- 613 -
4.	Article 4 .....	- 614 -
5.	Article 5 .....	- 615 -
6.	Article 6 .....	- 615 -
6.1.	Dispositions particulières pour les constructions et installations de faible emprise ...	- 616 -
6.2.	Travaux de transformations .....	- 616 -
6.3.	Reculs par rapport aux voies ferrées.....	- 616 -
6.4.	Reculs par rapport aux cours d'eau, canaux et fossés .....	- 616 -
6.5.	Reculs par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz.....	- 617 -
7.	Article 7 .....	- 617 -
8.	Article 8 .....	- 617 -
9.	Article 9 .....	- 617 -
10.	Article 10 .....	- 618 -
11.	Article 11 .....	- 618 -
12.	Article 12 .....	- 619 -
12.1.	Le dimensionnement .....	- 619 -
12.2.	Les normes de stationnement .....	- 619 -
12.3.	Le stationnement des deux-roues.....	- 620 -
12.4.	Des places de substitution .....	- 621 -
13.	Article 13 .....	- 621 -
II.	Marges de recul portées au règlement graphique.....	- 622 -
1.	Marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques.....	- 622 -
2.	Marges de recul par rapport aux lisières forestières .....	- 623 -
F.	EMPLACEMENTS RESERVES .....	- 624 -
I.	Emplacements réservés pour des voiries.....	- 625 -
II.	Emplacements réservés pour les liaisons piétons-cycles .....	- 625 -
III.	Emplacements réservés pour des équipements ou ouvrages publics .....	- 626 -
IV.	Emplacements réservés pour création/valorisation d'espaces verts et naturels via des mesures compensatoires à des projets (sur plus de 8 ha) .....	- 626 -

TABLE DES MATIERES  
XXVII

G.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	- 627 -
I.	La trame « Elément boisé à préserver » .....	- 628 -
II.	La trame « Cortège végétal à préserver » .....	- 629 -
III.	Les trames « Alignement d'arbres à conserver ou à créer » et « arbres ou groupes d'arbres à conserver ou à créer » .....	- 630 -
IV.	La trame « Espace planté à conserver ou à créer » .....	- 631 -
H.	DISPOSITIONS GRAPHIQUES LIEES AU PATRIMOINE .....	- 633 -
I.	La trame « Ensemble urbain cohérent » .....	- 634 -
1.	L' « Ensemble urbain cohérent » des maisons ouvrières .....	- 634 -
2.	L' « Ensemble urbain cohérent » du lotissement Pierson .....	- 635 -
II.	La trame « Bâtiment remarquable » .....	- 636 -
III.	Les « lignes de construction » .....	- 637 -
IV.	Les « clôtures soumises à dispositions particulières » .....	- 638 -
I.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX RISQUES ET NUISANCES .....	- 639 -
I.	Dispositions liées aux risques inondables .....	- 639 -
1.	La prise en compte de la connaissance des aléas inondation .....	- 639 -
1.1.	Dans les zones U et AU : .....	- 639 -
1.2.	Dans les zones IIAU : .....	- 640 -
1.3.	Dans les zones A : .....	- 641 -
1.4.	Dans les zones N : .....	- 641 -
2.	La prise en compte des aléas en arrière de digue .....	- 642 -
II.	Dispositions liées aux risques technologiques .....	- 643 -
1.	Les canalisations de transports de matières dangereuses .....	- 643 -
2.	Le Plan de Prévention des Risques Technologiques .....	- 643 -
3.	Les sites pollués .....	- 643 -
4.	Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) .....	- 643 -
5.	Le classement sonore des voies de transports terrestres .....	- 643 -

**PARTIE XI : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR  
L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN ..... - 645 -**

A. OBJECTIFS ET DISPOSITIFS DU SUIVI ..... - 647 -

1. Modalités de suivi de la mise en œuvre du plan ..... - 647 -

2. Description des critères et indicateurs de suivi ..... - 647 -

2.1. Explicatif du choix des critères ..... - 647 -

2.2. Explicatif du choix des indicateurs ..... - 648 -

2.3. Le « temps O » issu de l'Etat Initial de l'Environnement..... - 649 -

**PARTIE XII : Tableau des surfaces..... - 655 -**

**PARTIE XIII : ANNEXES ..... - 665 -**

1. Sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) répertoriés dans BASOL au  
15 novembre 2015..... - 667 -

2. Listes des espèces floristiques et faunistiques recensées sur la Communauté de  
Communes de Bischwiller et environs, selon leur niveau de sensibilité ..... - 670 -

**PARTIE XIV : Cahier de recommandations patrimoniales ..... - 681 -**

# **PARTIE I :**

# **RESUME NON TECHNIQUE**





## **A. PREAMBULE**

---

Le présent résumé, dit résumé non technique, présente brièvement les éléments qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs et répond aux attentes du Code de l'urbanisme.

Ce résumé a pour objectif de favoriser la compréhension globale de ce qu'est et de ce que contient, à travers ses pièces constitutives : rapport de présentation, zonage, règlement..., le PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. Il permet ainsi de suivre et d'appréhender rapidement la façon dont s'est construit le projet pour le territoire de l'intercommunalité.

Ce projet s'est construit en se fondant sur un ensemble de constats sur l'état du territoire à un temps donné (portant sur l'habitat, les caractéristiques socio-démographiques, les déplacements, l'environnement, l'économie, le foncier etc.). Ces éléments de diagnostic ont mis en lumière une série d'enjeux pour les années à venir, à l'échelle de tout le territoire intercommunal et des 6 communes qui le composent. C'est ensuite à partir de ces enjeux et des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'a été mis en place un ensemble d'outils règlementaires complémentaires, pour encadrer et traduire le projet de territoire.

Le PLUi de Bischwiller et environs doit également être en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs, à savoir le SCoTAN principalement, qui explicite déjà un grand nombre d'enjeux sur le territoire élargi et donne aussi des droits et devoirs pour l'intercommunalité.

Le présent document de synthèse présente tout d'abord les grands enjeux du territoire au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, puis synthétise les choix retenus dans le PADD et leur traduction dans le règlement (écrit et graphique) ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il présente de plus la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, il mentionne les modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en œuvre.

## **B. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU DIAGNOSTIC**

---

Du diagnostic territorial de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs ressort un certain nombre de constats sur le plan de l'économie, de la démographie, du patrimoine, des équipements, de l'habitat et des déplacements, qui permettent de dégager les grands enjeux et besoins qui en découlent pour le territoire, à l'horizon 2030 (avec 1 500 habitants supplémentaires et environ 90 ha de terrains consommés).

## **I. UN TERRITOIRE INDUSTRIEL EN DECLIN, MAIS UN POSSIBLE RENOUVEAU PAR DES INITIATIVES LOCALES**

---

Concernant le volet économique de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, on note une diminution du poids de l'intercommunalité dans l'emploi départemental, ainsi qu'une baisse en proportion des emplois de Bischwiller par rapport au territoire.

La spécificité industrielle de l'intercommunalité qui induit la forte part des catégories socio-professionnelles (CSP) les plus basses (employés ou ouvriers) dans le nombre d'actifs, mais aussi un chômage qui progresse, malgré un tissu économique en renouvellement par de petites structures (liées au BTP, aux commerces et aux services) qui est cependant ralenti par le manque d'offres foncières pour les activités.

De ces constats, se dégagent les enjeux suivants :

- Répondre aux besoins de diversification de l'activité économique en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises ;
- Permettre le développement des entreprises locales et la création de nouvelles entreprises en proposant du foncier et/ou de l'immobilier adaptés ;
- Favoriser le développement du commerce de proximité ;
- Garantir la pérennité de l'activité agricole en prenant en compte ses besoins en terme de surfaces, de constructibilité et de sorties d'exploitations.

## **II. DEMOGRAPHIE**

---

Le territoire intercommunal doit sa croissance démographique à un solde migratoire largement positif, grâce à son attractivité. La population a une tendance globale au vieillissement. Notons par ailleurs l'augmentation du nombre de ménages du fait de l'accroissement de la part des petits ménages.

Cette photographie du territoire dégage des enjeux futurs, à savoir :

- Augmenter l'offre d'équipements et de services pour permettre la production de nouveaux logements sur le territoire ;
- Développer l'offre de petits logements adaptés pour les personnes âgées et la gestion des services dédiés à cette population ;
- Accroître l'offre de logements plus grande en nombre (de petite et grande tailles sur le territoire) pour les ménages.

### **III. HABITAT**

---

Le bilan de l'étude portant sur l'habitat dresse le tableau suivant ; les logements et résidences principales progressent deux fois plus rapidement que la population, de ce fait, une faible diversité de l'offre de logements est disponible en dehors des pôles et une offre d'habitats sociaux plus importante qu'en moyenne dans le SCoTAN (surtout à Bischwiller).

La stabilité dans l'occupation des logements induit un faible pourcentage de logements libres.

La présence forte de populations en difficulté (jeunes et seniors aux revenus faibles et gens du voyage), à mettre en exergue avec des loyers et des ventes à des prix élevés et un parc d'habitat potentiellement indigne important, ce qui induit des besoins et des potentialités de réhabilitation.

De ce bilan, ressort des enjeux pour le territoire, tels que :

- Produire une offre suffisante de logements ;
- Favoriser le renouvellement de la population en offrant des logements variés ;
- Développer et diffuser l'offre de logements sociaux ;
- Connaître les habitations insalubres pour les réhabiliter progressivement ;
- Répondre aux besoins des personnes en difficulté.

### **IV. EQUIPEMENTS**

---

Les résultats de l'étude des équipements de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs montrent de bonnes structures sportives et culturelles rayonnantes sur et en dehors du territoire, ainsi que la présence de commerces de proximité peu nombreux et peu diversifiés.

A partir de ces éléments, on peut lister les enjeux suivants :

- Développer l'offre de services et commerces de proximité ;
- Accroître les espaces de convivialité dans les communes (placettes, aires de jeux, jardins publics...).

### **V. PATRIMOINE**

---

L'inventaire du patrimoine local, au-delà du patrimoine protégé au titre des monuments historiques, montre un passé singulier et riche d'une épopée industrielle exceptionnelle (plan en damier, des architectures variées). Pour autant, peu de vestiges industriels sont encore visibles aujourd'hui. De même, des dégradations des bâtiments par l'homogénéisation des matériaux, un contraste

complémentaire entre le centre ancien et la coulée verte du Rothbaechel, ainsi que du mitage ont été constatés sur le territoire.

C'est pourquoi, de ce contexte, sont issus des enjeux, à savoir :

- Valorisation et protection du patrimoine bâti (centre-ville) et des espaces naturels remarquables pour renforcer leur attractivité ;
- Préserver les cœurs d'îlots ;
- Permettre la densification de l'urbanisation proche de la gare.

## **VI. DEPLACEMENTS**

---

Le diagnostic des déplacements sur le territoire montre une prépondérance de la voiture individuelle résultant de l'évolution du fonctionnement territorial et des choix de résidence par rapport au lieu de travail.

De ce diagnostic, découlent les enjeux suivants :

- Réduction des gaz à effet de serre par la mutualisation des transports (co-voiturage, bus, train) ;
- Limiter la pollution pour les riverains et encourager l'activité physique ;
- Création de zones piétonnes avec des espaces de rencontres (jardins, parcs...) ;
- Augmenter l'accessibilité aux transports en commun (piétons et cyclistes).

## **C. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### **I. PAYSAGE ET MILIEUX NATURELS : UN TERRITOIRE ENTRE DEUX ENTITES GEOGRAPHIQUES**

---

Situé au contact du Ried rhénan à l'Est et à la terrasse sableuse d'Haguenau à l'Ouest, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs présente peu de variations topographiques et de nombreux fossés, étangs et cours d'eau issus des Vosges du Nord et de la plaine rhénane.

Les espaces agricoles et naturels occupent une place de choix dans l'intercommunalité (prairies, forêts...), avec des milieux remarquables inventoriés (ZNIEFF, Natura 2000 et zones humides...) riches en biodiversité en raison de la présence du Ried et de la forêt de Haguenau qui offrent une variété de conditions favorables à des habitats contrastés tels que des landes sableuses et des zones humides. La préservation de la biodiversité passe également par la préservation et le rétablissement des continuités écologiques (corridors et réservoirs), le long des cours d'eau et dans l'espace agricole, pour permettre le déplacement et la prospérité des espèces animales et végétales.

Les paysages qui sont issus des spécificités géographiques du territoire sont, d'une part, la forêt de Haguenau à l'Ouest et, d'autre part, le Ried noir rhénan à l'Est. Ces deux grandes régions naturelles sont séparées par un talus plus ou moins visible selon les secteurs ; ce talus joue un rôle structurant dans le paysage, puisque la plupart de l'urbanisation du territoire s'est faite hors zones inondables.

Cette situation d'interface entre deux grandes régions naturelles confère au territoire intercommunal une importante disparité d'unités paysagères, à savoir : les massifs forestiers, la plaine agricole, la vallée de la Moder et l'espace urbain.

Les enjeux pour les paysages et les milieux naturels sont déclinés comme suit :

- Concilier le développement urbain avec la valorisation des espaces de nature et la préservation des milieux naturels et des espèces remarquables du territoire ;
- Eviter la banalisation des paysages par l'urbanisation et les pratiques agricoles ;
- Consolider les corridors écologiques.

## II. SANTE PUBLIQUE

---

### 1. Gaz à effet de serre et changement climatique

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs entraîne de fortes émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel, le transport et l'industrie. L'évolution des émissions sur le territoire montre une certaine stabilité. Toutefois, l'objectif à l'horizon 2050 suppose d'infléchir de manière plus significative les émissions.

La présence d'espaces boisés constitue en parallèle un atout non négligeable en termes de piégeage du CO<sup>2</sup> et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation au changement climatique vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux intenses et des phénomènes de canicule).

Les enjeux pour la santé et des îlots de fraîcheur en milieu urbain provenant de cet état des lieux sont :

- Préserver les boisements, les espaces de mobilité et d'expansion de crues ;
- Gérer les eaux pluviales.

### 2. Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote et benzène.

Si un dépassement ponctuel de la valeur limite journalière pour les particules a été observé en 2010 uniquement, des dépassements pour l'ozone sont constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseur, d'origine automobile, notamment en rationalisant les déplacements routiers au profit des modes doux et de favoriser la circulation d'air en milieu urbain.

De ce contexte est issu cet enjeu :

- Articuler l'urbanisation et les déplacements pour encourager les transports en commun et les modes dits actifs.

### 3. Qualité de l'eau

Le territoire intercommunal bénéficie de la présence de captages d'eau potable protégés permettant la distribution en quantité suffisante d'une eau de bonne qualité et d'une sécurisation de l'alimentation à long terme à travers un projet de nouveau captage et l'interconnexion des réseaux.

La mauvaise qualité écologique des cours d'eau pose en matière d'urbanisme la question de la gestion des eaux pluviales dans le développement futur de l'intercommunalité. La présence d'exutoires naturels (réseau de fossés, sols favorables à l'infiltration) représente une opportunité de limiter les rejets d'eaux propres dans le réseau d'assainissement.

Les enjeux résident dans :

- La pérennisation de la ressource en eau, par la préservation de la nappe phréatique de toute pollution ;
- La prévention des dysfonctionnements du réseau en période de fortes pluies par le développement de systèmes alternatifs au rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

### 4. Risques naturels

Outre le risque sismique qui concerne l'ensemble de la plaine rhénane, l'analyse met en évidence l'exposition de vastes secteurs agricoles du territoire aux éventuels débordements de la Moder. Les crues historiques ont également touché quelques secteurs bâtis récemment dans la vallée de la Moder.

Si le risque de coulées de boue est très peu prégnant sur le territoire de la Communauté de Communes, la présence de formations argileuses et tourbeuses sur le territoire en lien notamment avec sa qualité du Ried constitue un risque potentiel localisé de phénomènes de retrait-gonflement à prendre en compte dans les aménagements futurs.

La question du risque d'incendie en marge du massif forestier d'Haguenau peut également se poser en lien avec la baisse probable à venir des réserves hydriques.

De ces constats, se dégagent les enjeux suivants :

- Préserver des champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées ;
- Limiter l'imperméabilisation en vue de prévenir le ruissellement urbain (transparence hydraulique).

## 5. Risques technologiques

La présence d'un établissement SEVESO implanté à Oberhoffen-sur-Moder génère des risques technologiques forts qui concernent 3 communes de l'intercommunalité avec un zonage réglementaire du PPRT associé.

Le territoire est également concerné par des flux de transport de matières dangereuses par voies ferrées et routières, notamment en milieu urbain, ainsi que par des canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de mesures de maîtrise de l'urbanisation.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des potentielles pollutions de sols recensées.

De ces constats, se dégagent les enjeux suivants :

- Appliquer le principe de précaution en cas d'urbanisation de secteurs potentiellement pollués ;
- Limiter la vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines par les pollutions potentielles de sols recensées.

## 6. Bruit

Certains secteurs du territoire intercommunal sont affectés par des nuisances sonores en raison de leur proximité des voies routières et ferroviaires à fort trafic. Identifiés, ils font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique.

La présence de l'aérodrome à Haguenau constitue une contrainte très localisée en marge du territoire et ne concernant pas directement les zones urbanisées de Kaltenhouse.

De ce contexte est issu cet enjeu :

- Développer les transports en commun et les modes doux, pour limiter les nuisances sonores.

## 7. Gestion des déchets

La gestion des déchets repose déjà sur l'existence d'une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés qui permettent d'atteindre l'objectif fixé par le Programme National de Prévention des Déchets 2014-2020, de diminution des Déchets Ménagers et Assimilés de 7%/habitant en 2020 par rapport à 2010

Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire intercommunal.

L'enjeu sur le territoire est de :

- Continuer à réduire la production de déchets ménagers.



### III. RESSOURCES NATURELLES

---

#### 1. Sol

Lors des dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a généré sur le territoire de la Communauté de Communes une consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles.

Les efforts en matière de préservation et d'optimisation de la ressource foncière sont à poursuivre en vue de répondre aux besoins en logements et en surfaces économiques identifiés localement et à l'échelle de l'Alsace du Nord, tout en veillant à préserver au maximum la fonctionnalité des activités agricoles.

De ce contexte sont issus ces enjeux :

- Limiter la consommation foncière pour préserver les terres agricoles ;
- Maintenir l'agriculture périurbaine.

#### 2. Sous-sol

En matière de gisements du sous-sol, le territoire de l'Alsace du Nord dispose de ressources diversifiées, notamment sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, dont l'exploitation a été programmée de façon à couvrir les besoins à moyen terme.

Le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filrière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

L'enjeu pour le sous-sol est :

- Poursuivre le recyclage pour limiter l'exploitation de la ressource naturelle.

#### 3. Energie

Du fait de son caractère urbanisé, le territoire a de forts besoins énergétiques pour le résidentiel, les transports et les activités industrielles.

Il se caractérise par des productions locales encore réduites représentant 1,5 % d'autosuffisance énergétique, mais toutefois en progression.

Les enjeux pour l'énergie sont déclinés comme suit :

- Rechercher l'efficacité énergétique dans les déplacements et l'habitat ;
- Développer les énergies renouvelables.

#### 4. Les enjeux environnementaux majeurs

Les trois enjeux majeurs sur le territoire intercommunal de Bischwiller et Environs concernent la ressource sol, le fonctionnement hydraulique et le fonctionnement écologique.

En matière de ressources naturelles, la ressource sol apparaît à enjeu fort. Lors des trente dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a en effet généré sur le territoire une consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles.

Le territoire s'inscrit dans un contexte physique particulier d'ouverture de la vallée de la Moder sur le Ried, avec présence de la nappe phréatique rhénane et d'un réseau hydrographique dense de mauvaise qualité écologique et engendrant un risque d'inondation sur une grande partie du territoire (vallée de la Moder, Ried).

La très grande sensibilité paysagère et environnementale du territoire est confirmée par les investigations de terrain. La situation d'interface entre les deux grandes régions naturelles de la forêt de Haguenau et du Ried rhénan confère en effet au territoire des habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...), des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) ainsi qu'une importante diversité paysagère et des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines.

## **D. LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AU REGARD DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DES CHOIX RETENUS**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, les grandes orientations du PLUi à l'horizon 2030.

### **I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

---

#### **1. Un développement urbain maîtrisé et durable**

Pour cela, l'intercommunalité prévoit :

- De diversifier et d'optimiser l'urbanisation par le remplissage d'espaces libres, la densification, la reconversion de friches et la mutation de bâtis existants ;
- De prioriser et de localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts ;
- De favoriser les formes urbaines compactes.

#### **2. Améliorer le fonctionnement urbain**

Dans ce cadre, la Communauté de Communes de Bischwiller et environs projette :

- D'améliorer les liaisons entre les communes qui la composent, dans chaque commune, particulièrement et pour le franchissement des voies ferrées ;
- De renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre (Bischwiller) ;
- De conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures dédiées.

### 3. Valoriser le patrimoine urbain et paysager

Le territoire envisage :

- De mettre en valeur son patrimoine historique et culturel diversifié, issu du passé industriel et de l'architecture de Bischwiller et de mettre en avant le patrimoine rural et de préserver le caractère historique des autres centres villageois ;
- De mettre en valeur son patrimoine naturel, pour améliorer la qualité de vie des habitants par la présence de zones d'ombre/de fraîcheur et pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations par l'aménagement de transitions entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

### 4. Réduire les nuisances et les risques

Pour ce faire, la Communauté de Communes de Bischwiller et environs se fixe comme objectifs :

- De réduire les nuisances liées au bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aux activités, ainsi que d'augmenter les modes de déplacements doux et collectifs pour la sécurité et la réduction de gaz à effet de serre ;
- De réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire. Pour les inondations, elle exclue les zones susceptibles d'être inondées des projets d'extension, elle maîtrise l'urbanisation à l'arrière des digues et elle favorise la rétention des eaux pluviales (transparence hydraulique des projets). Pour les risques technologiques, l'intercommunalité respecte les prescriptions des documents supra-communaux (PPRT). Pour la pollution, elle la prend en compte pour les projets de renouvellement et/ou de reconversion des sites potentiellement pollués ;
- D'améliorer la qualité de l'eau, en restaurant le cycle naturel de l'eau pour la recharge de la nappe phréatique, le fonctionnement des hydro-systèmes et la préservation de la qualité pour la consommation.

## **II. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

### **1. Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel**

Plusieurs axes se dégagent de cette orientation. D'abord la préservation des secteurs de Ried tels que les zones humides remarquables et les zones identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), puis la protection du patrimoine forestier, la mise en place de transitions écologiques et paysagères entre les espaces urbains et naturels par le maintien des lisières forestières, la structuration des lisières urbaines (vergers, alignements d'arbres, boisements...), la mise en valeur du patrimoine naturel par la communication et l'accessibilité de certains sites au public, l'intégration paysagère de l'entrée de ville à la jonction de la vallée de la Moder avec le Ried (Bischwiller/Oberhoffen-sur-Moder) et enfin, la protection des espèces patrimoniales présentes en équilibre avec le développement urbain.

### **2. Préserver et structurer la nature en ville**

Pour ce faire, le projet tiendra compte, dans la mesure du possible, des espaces boisés existants, tout en renforçant, préservant et valorisant les espaces verts urbains (publics et privés) et en préservant les cœurs d'îlots verts dans le centre historique de Bischwiller.

### **3. Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique**

Cette orientation vise à garantir le maillage écologique à plusieurs échelles, à savoir :

- Au niveau régional, avec le corridor de la vallée de la Moder et les corridors entre les boisements ;
- Au niveau local, avec les boisements liés aux cours d'eau et ces derniers ;
- Au niveau des projets, avec des espaces de circulation et de vie pour les espèces sauvages.

### **4. Maintenir l'activité agricole**

La préservation des terres les plus fertiles, la limitation des consommations foncières pour l'activité agricole et la réduction des nuisances pour les riverains sont au cœur de cette orientation, avec également le fait de permettre des secteurs agricoles constructibles pour les sorties d'exploitations.

### **III. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'HABITAT**

---

#### **1. Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements**

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs souhaite répondre aux besoins des populations actuelles et futures, avec la création de 145 logements/an. Pour cela, plusieurs axes seront suivis : la proximité des transports en commun, le renforcement des agglomérations, la densification et l'optimisation du foncier ; enfin, la diversification des typologies de logements (tailles, logements aidés...).

#### **2. Requalifier et adapter le parc de logements existant**

Dans l'optique d'améliorer les logements existants, l'intercommunalité dégage trois objectifs : d'abord la lutte contre les logements indignes et non décents, puis l'amélioration des performances énergétiques et la prise en compte du maintien à domicile des personnes âgées.

### **IV. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS**

---

#### **1. Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité**

La requalification des axes routiers principaux par l'aménagement et la sécurisation des voies et la création de pistes cyclables, l'amélioration des entrées de villes et de villages, l'encouragement des modes de transport doux et/ou en commun, ainsi que de préserver les emprises ferroviaires désaffectées pour augmenter la capacité du réseau aux besoins sont les objectifs poursuivis par le territoire.

#### **2. Améliorer l'accessibilité interne**

Cette orientation s'appuiera sur des objectifs en termes d'amélioration du réseau de transports en commun (par le transport à la demande), le développement du réseau de pistes cyclables, la sécurisation des traversés de voies pour les usagers et l'amélioration des liaisons entre les différentes fonctions urbaines (habitat, activités, loisirs...).

#### **3. Améliorer l'offre de stationnement**

Pour Bischwiller, cette orientation se traduira par une diversification de l'offre de stationnement (places existantes, mutualisation du stationnement et création de poches de stationnement) pour consolider son attractivité.

A Schirrhein et à Oberhoffen-sur-Moder, l'enjeu sera de créer des places de stationnement et des places de retournement sur la voirie.

## **V. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL**

---

### **1. Pérenniser et développer l'activité existante**

Pour atteindre cet objectif, la Communauté de Communes de Bischwiller et environs cible le soutien, le maintien et le développement des activités existantes (le pôle d'emplois de Bischwiller, les petites entreprises et l'artisanat, l'agriculture...). Pour cela, la réalisation d'aménagements et de liaisons douces entre les zones d'activités, d'habitations et les transports en commun est nécessaire.

### **2. Accueillir de nouvelles activités**

Pour pérenniser son attractivité, l'intercommunalité prévoit d'ouvrir de nouvelles zones d'activités et de proposer une offre de terrains de tailles variées, ainsi que la densification des zones déjà existantes.

### **3. Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres**

Le maintien et le développement de l'offre commerciale existante, la pérennité et le renforcement des commerces et services de proximité à Bischwiller et la valorisation de ces derniers dans les villages sont au cœur de cette orientation.

## **VI. ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

### **1. Rendre lisible l'attractivité du territoire desservi par la fibre et le Très Haut Débit**

Permettre l'installation d'activités en lien avec les communications numériques sur le territoire est l'objectif de cette orientation.

### **2. Développer les réseaux Fibre et Très Haut Débit**

Le territoire souhaite élargir ses réseaux de communications pour les rendre plus performants, afin d'être plus attractif pour les activités comme pour les habitants.

## **VII. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE EN MATIERE DE LOISIRS**

---

### **1. Conforter et développer les pôles d'équipements existants**

Cet objectif est complété par la lisibilité et l'accessibilité à ces équipements par des cheminements doux et sécurisés.

### **2. Développer les loisirs dans un environnement naturel de qualité**

Principalement ciblée pour les activités nautiques et liées à la pêche, mais également pour les espaces forestiers et prairiaux par la création de sentiers nature, d'aires de jeux, de promenades, de pistes cyclables..., cette orientation vise à valoriser les espaces naturels du territoire.

### **3. Valoriser et développer le tourisme existant**

Le développement du tourisme local et/ou de proximité tourné vers les activités équestres, le sentier du Club Vosgien, les patrimoines bâti et naturel et ainsi conforter les activités connexes que sont l'hôtellerie, l'hébergement et la restauration, figurent dans le but fixé.

## **VIII. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

---

### **1. Réduire la consommation de sol naturel**

Trois critères guident les choix en matière de consommation foncière, à savoir : les besoins en habitations et en activités, la taille des communes et la sensibilité environnementale de certains secteurs. A partir de ces critères, la collectivité prévoit d'ouvrir environ 90 hectares à l'urbanisation, répartis avec environ 25 hectares pour les activités et environ 65 hectares pour les logements et les équipements, soit un tiers des surfaces autorisées dans le précédent document d'urbanisme (POSi).

### **2. Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension**

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs choisit d'optimiser le foncier pour les habitations en favorisant le renouvellement urbain (estimé à environ 17 hectares), en permettant la mutation du bâti existant et en favorisant les formes d'habitat intermédiaire (maisons groupées et petits collectifs), de densifier les zones d'activités les moins denses (à hauteur de 9 hectares potentiellement mobilisables à Bischwiller) et d'optimiser le foncier dans les futures zones d'extension (continuité avec l'existant pour permettre les liaisons de qualité entre quartiers et type de bâtiments peu consommateur d'espace).



## **E. L'EXPOSE DES MOTIVATIONS DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE), DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

---

Cette partie résume le volet du rapport de présentation qui explique les choix opérés pour établir le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle permet à la fois de justifier les choix et de comprendre les alternatives étudiées lors de l'élaboration du dossier.

### **I. LE REGLEMENT GRAPHIQUE**

---

Plus communément appelé « plan de zonage », le règlement graphique pour l'ensemble de la Communauté de Communes, délimite à la parcelle le territoire en zones et secteurs en lien avec le règlement écrit.

Ainsi, le règlement graphique comporte un ensemble de mesures de protection sur le plan environnemental (protection d'espaces boisés, d'arbres, de jardins etc...).

Dans le règlement graphique sont également délimités des emplacements réservés, traduisant un engagement de la collectivité publique. Ils sont inscrits sur des terrains que la collectivité publique envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur, afin de réaliser voies, ouvrages publics, espaces verts, ou installations d'intérêt général.

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

#### **1. Les zones urbaines (U)**

La délimitation des zones urbaines (U) est réalisée sur une base typo-morphologique, avec un découpage qui repose essentiellement sur l'analyse des formes urbaines existantes. Ce découpage reprend également, pour partie, des délimitations de zones en vigueur dans le Plan d'Occupation des Sols intercommunal (POSi). Le zonage, avec ses évolutions par rapport au document actuel, prend en compte les fonctions existantes, en même temps qu'il répond aux nouvelles orientations fixées par le PADD, pour les différentes parties du territoire.

Au nombre de 6, les zones U se déclinent ainsi :

- UA correspond aux « centres anciens » ;
- UB sont des zones urbaines à vocation mixte. Elles identifient des tissus bâtis hétérogènes de franges urbaines non organisées, souvent le long des voies (faubourg) ;
- UC représentent les quartiers pavillonnaires de lotissements, avec une grande homogénéité d'implantation et de volumétrie ;
- UD sont les ensembles d'immeubles collectifs de Bischwiller ;
- UE englobent les zones urbaines spécifiques, à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- UX identifient des zones destinées aux activités économiques.

## 2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont au nombre de 14, distinguées en quatre catégories :

- IAU (7) : il s'agit de zones d'urbanisation future à court et moyen termes, à vocation d'habitat ;
- IAUX (2) : il s'agit de zones d'urbanisation future spécifique à court et moyen termes, destinées aux activités économiques ;
- IIAU (3) sont des zones d'urbanisation future à long terme, à vocation d'habitat ;
- IIAUX (2) identifie les zones d'urbanisation future à long terme pour les activités économiques.

Certaines zones AU sont dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin notamment d'intégrer les enjeux environnementaux présents.

Les zones à urbaniser délimitent principalement des secteurs de développement urbain en extension, en réponse au foncier nécessaire pour satisfaire les besoins démographiques et économiques, dans la mesure où le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine est insuffisant.

Le principe de délimitation des zones à urbaniser peut être motivé par différents critères. Le choix de localisation d'une zone d'extension se fait par la définition des besoins et des vocations souhaités, par les formes urbaines recherchées et par la prise en compte des enjeux environnementaux.

La proximité avec un transport en commun structurant ou l'apport de ces zones en termes d'amélioration du fonctionnement urbain constituent également des critères nécessaires à la traduction de ces besoins.

### 3. Les zones Agricoles (A) et Naturelles et forestières (N)

Les zones Agricoles (A) et Naturelles et Forestières (N) délimitent des secteurs non urbanisés et majoritairement inconstructibles, qui ont chacun des vocations spécifiques, même si les dispositions réglementaires s'y appliquant sont assez proches. Il s'agit de zones qui peuvent permettre, sous certaines conditions très spécifiques, une constructibilité limitée et un encadrement strict de l'existant.

Les zones A sont définies en raison de leur potentiel agronomique et biologique ou de l'intérêt économique des terres agricoles. Ces zones correspondent à des espaces de développement agricole, qui sont ponctuellement constructibles pour des bâtiments en lien direct avec une exploitation.

Les zones N identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Les secteurs de zones N correspondent aux forêts, prairies, gravières, grandes zones humides, jardins familiaux et certaines installations sportives ou de loisirs situées en zone naturelle.

## II. LE REGLEMENT ECRIT

---

En cohérence avec les orientations du PADD, le volet réglementaire permet ainsi l'attribution de droits à construire qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions applicables. Il peut comprendre tout ou partie des seize articles prévus par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Le règlement écrit fixe les règles applicables dans chacune des zones citées ci-dessus, qui concernent par exemple, les occupations du sol interdites, les occupations du sol soumises à des conditions particulières, les conditions de desserte des terrains par les réseaux, la forme des bâtiments, les couleurs, les hauteurs...

---

<sup>1</sup> Dans la version du code anté ordonnance du 23 septembre 2015.

### **III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

---

Les OAP fixent des orientations générales pour l'ensemble des secteurs d'extensions et pour certaines zones à court terme, les principes à respecter, les objectifs à atteindre pour différents secteurs de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, et mettent en œuvre les orientations du PADD. Opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement.

Les OAP définissent des principes d'aménagement, pour encadrer le développement urbain dans le respect des objectifs de qualité et de cohérence des futurs projets. Leur mise en place permet à la fois de répondre à des objectifs qualitatifs, de spatialiser les principes d'aménagement et de garantir l'optimisation du foncier.

## **F. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **I. UN PROCESSUS REALISE TOUT AU LONG DE L'ÉLABORATION DU PLUi**

---

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation environnementale a permis d'éclairer et d'orienter certaines décisions, en mettant en regard les choix de projets portés par le PLUi et les enjeux environnementaux. Des améliorations du PLUi ont été proposées en continu. Cela a permis d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, pour rechercher au maximum un bilan neutre voir positif du PLUi sur l'environnement.

A noter également que, le PLUi doit s'articuler avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SCoTAN.

Aussi, la partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Elle se base sur le diagnostic de l'Etat Initial de l'Environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que biodiversité et zones humides notamment. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

### **II. UNE ANALYSE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE**

---

Ce qui suit est une présentation simplifiée des principales incidences et mesures inscrites au PLUi.

#### **1. Santé publique : émissions de GES et changements climatiques, qualité de l'air, bruit, énergie**

Les zones à urbaniser mixtes sont situées en continuité du tissu urbain existant pour limiter les déplacements des habitants, la création de pistes cyclables pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et le verdissement de certaines zones urbaines pour améliorer la capacité d'absorption, la qualité et le renouvellement de l'air, sont des exemples de mesures envisagées pour limiter les conséquences du plan sur les émissions de GES et les changements climatiques, la qualité de l'air, le bruit et l'énergie.

L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pouvant potentiellement jouer un rôle dans le rafraîchissement et l'épuration de l'air, dans l'adaptation aux événements pluvieux ; les futurs habitants sont également facteurs d'une augmentation résiduelle de consommation énergétique, d'émissions de polluants et de GES.

Une partie de la population reste exposée au bruit des infrastructures routières, ferroviaires et des activités dans les zones urbanisées.

## 2. Santé publique : qualité de l'eau et risques naturels

L'inconstructibilité des zones de captage d'eau potable, la préservation des champs d'expansion de crues et de coulées d'eaux boueuses, sont des mesures envisagées pour limiter les conséquences du plan sur la qualité de l'eau et les risques naturels.

L'augmentation des rejets liés à l'accroissement du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement et une imperméabilisation des sols. Le développement du territoire induit une consommation foncière résiduelle au sein des périmètres de protection éloignés de captage d'eau potable (7 ha d'extension et 1 ha classé en emplacement réservé), ainsi qu'une constructibilité limitée à travers le règlement de 266 ha de zones U, A et N constructibles présentes au sein des périmètres de protection (dont 13 ha dans le périmètre de protection rapprochée).

L'urbanisation prévue induit une imperméabilisation résiduelle de sol concerné par l'aléa « inondation », à travers l'urbanisation future de la dent creuse IIAU à Rohrwiler (1,1 ha), des emplacements réservés (5,1 ha) et une constructibilité limitée et encadrée en zone urbaine U/UX (100 ha) ou en zone agricole /naturelle constructible (35 ha). Une partie de la population reste exposée aux risques d'inondation dans les zones déjà urbanisées avec minimisation des risques.

## 3. Santé publique : risques technologiques, pollution des sols, gestion des déchets

Encadrer la constructibilité dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses, encadrer la constructibilité dans les zones de danger du PPRT, sont quelques-unes des mesures envisagées pour limiter les conséquences du plan sur les risques technologiques, la pollution des sols et la gestion des déchets.

Une partie de la population et des activités reste exposée aux risques liés au transport de matières dangereuses et aux installations industrielles dans les zones déjà urbanisées.

Le développement du territoire induit une augmentation résiduelle de populations exposées aux risques technologiques SEVESO dans :

- 73 ha de zone U (dont 54 ha en UX) dans le périmètre du PPRT ;
- 1,2 ha en emplacement réservé ;
- 5 ha de zone agricole constructible.

L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets.

#### 4. Ressources naturelles : sol et sous-sol

Protéger les terres agricoles à plus fort potentiel et limiter la consommation foncière, sont des exemples de mesures envisagées pour limiter les conséquences du plan sur le sol et le sous-sol.

Le développement prévu de la Communauté de Communes en logements et équipements/activités induit une consommation résiduelle de terres agricoles de l'ordre de 82 hectares au total, ainsi qu'une consommation d'espaces forestiers et arborés de l'ordre de 11 ha (10 ha étant concernés par un objectif de préservation/reconstitution via les OAP).

#### 5. Patrimoine naturel et cadre de vie : paysages naturels et patrimoine bâti

Soigner la silhouette urbaine, faciliter l'intégration paysagère et préserver des espaces plantés, identifier des ensembles urbains cohérents et des bâtiments remarquables, sont des mesures envisagées pour limiter les conséquences du plan sur les paysages naturels et le patrimoine bâti.

Les nouvelles constructions (logements et activités) transforment le paysage existant. Cependant, le patrimoine architectural et industriel est préservé et mis en valeur. Les futurs projets devront prendre en compte le paysage, ainsi que la structure urbaine et les spécificités architecturales existantes.

#### 6. Patrimoine naturel et cadre de vie : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

Préserver globalement de l'urbanisation future les zones Natura 2000, préserver les lisières forestières, assurer la fonctionnalité des corridors, sont des exemples de mesures envisagées pour éviter et/ou réduire les conséquences du plan sur les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologique.

Les conditions de maintien des espèces sensibles sont réunies, les zones Natura 2000 « Habitats » sont exclues des secteurs d'urbanisation future et les habitats d'intérêt communautaire présents en dehors des zones de protection sont globalement préservés par exclusion ou intégration au sein des secteurs d'urbanisation future.

Le développement prévu en logements et équipements/activités en extension et emplacements réservés induit également une consommation résiduelle de surfaces boisées (11 ha) toutefois préservées en partie par les OAP, de zones humides ordinaires présentant un intérêt pour la biodiversité (14 ha dont 3 ha de prairies humides).

#### 7. Synthèse

L'évaluation des incidences du PLUi de Bischwiller et environs sur l'environnement est à mettre en lien avec la très grande sensibilité environnementale du territoire et les besoins de développement pour accueillir des logements, des activités et des équipements.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils pour assurer le développement de son territoire avec un bilan sur l'environnement globalement positif :

- au regard des besoins estimés en logements et en surfaces économiques identifiés, l'étalement urbain est maîtrisé et le foncier est optimisé à l'échelle du PLUi ;
- les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont évités ou intégrés ;
- le fonctionnement écologique du territoire local et global est amélioré, ainsi que le potentiel d'accueil de la biodiversité dans et au dehors du tissu urbain ;
- les enjeux liés aux risques naturels et technologiques sont pris en compte par le plan ;
- des efforts notables sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique et à la recherche d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de GES.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan. Des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires. A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet, en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences. L'analyse des incidences cumulées positives et négatives du projet final permet de conclure à l'absence d'effets significatifs dommageables du PLUi sur l'environnement.



### **III. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES D'INTERET PATRIMONIAL DONT LES SITES NATURA 2000**

---

Certaines zones sont particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement. Afin de bien cerner les incidences et les mesures prises par le PLUi sur ces zones, une analyse « secteur de projet par secteur de projet » a été produite, montrant la volonté de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs d'intégrer les thématiques environnementales. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire sont les suivantes:

- Sites Natura 2000 ;
- Trame verte et bleue ;
- Zones humides ;
- Terres agricoles ;
- Périmètres de protection rapproché et immédiat des captages d'eau potable ;
- Zones inondables.

L'analyse des incidences du PLUi sur le réseau européen Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct.

Deux sites sont connus sur le territoire :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Faune, Flore, Habitat.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux.

Deux autres sites proches du territoire sont également pris en compte :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, partie bas-rhinoise » au titre de la Directive Faune, Flore, Habitat.
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » au titre de la Directive Oiseaux.

La recherche des incidences sur des sites Natura 2000 est effectuée site par site. Il ressort de cette analyse que le PLUi n'a pas d'incidences notables sur les habitats et les espèces qui ont justifié la désignation de chaque site et ne nuit pas à leurs objectifs de conservation.

## **G. MODALITES, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI**

---

Pour conclure, notons que la réalisation du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs n'est pas une fin en soi. Il est important et nécessaire pour la collectivité de pouvoir analyser sa mise en œuvre et les résultats de son application. Les choix de ces critères et indicateurs de suivi du PLUi, qui découlent des orientations du PADD, sont établis en cohérence avec le travail réalisé dans le cadre du suivi du SCoTAN.

L'analyse des résultats attendus et des effets obtenus par la mise en œuvre du PLUi doit porter sur des objectifs multiples. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence du projet dans son ensemble mais également d'en déterminer l'efficacité et les impacts, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan durant toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Pour ce faire, les modalités de la gouvernance qui accompagne le PLUi dans la durée sont de deux ordres :

- Tout d'abord, à travers les instances décisionnelles de l'intercommunalité qui suivent l'évolution du PLUi.
- En second lieu, les modalités de suivi qui reposent sur la gouvernance destinée à encadrer l'évolution du futur document, par la mise en œuvre des procédures appropriées (modifications, déclarations de projets, révisions etc.).

Les critères sont directement liés aux grands objectifs du projet de territoire traduits dans le PADD. Ils permettent de savoir si l'orientation de départ produit bien les effets attendus sur le territoire.

Les indicateurs constituent quant à eux un outil de mesure concret de l'évolution des données qui alimentent les critères de suivi, en fournissant une mesure et un renseignement précis sur la dynamique en cours. Leur pertinence peut varier dans le temps.

# **PARTIE II : DIAGNOSTIC**



## INTRODUCTION

---

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se compose de six communes : Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen, totalisant aujourd'hui près de 23 000 habitants.

Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique : elle se situe en effet à une vingtaine de kilomètres au Nord de l'Eurométropole de Strasbourg, jouxte la commune de Haguenau et se trouve à quelques kilomètres du Rhin.

Au Nord de la Communauté de Communes se trouve la commune de Haguenau, dont l'aérodrome borde directement Kaltenhouse et dont la forêt longe les limites communales de Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen.

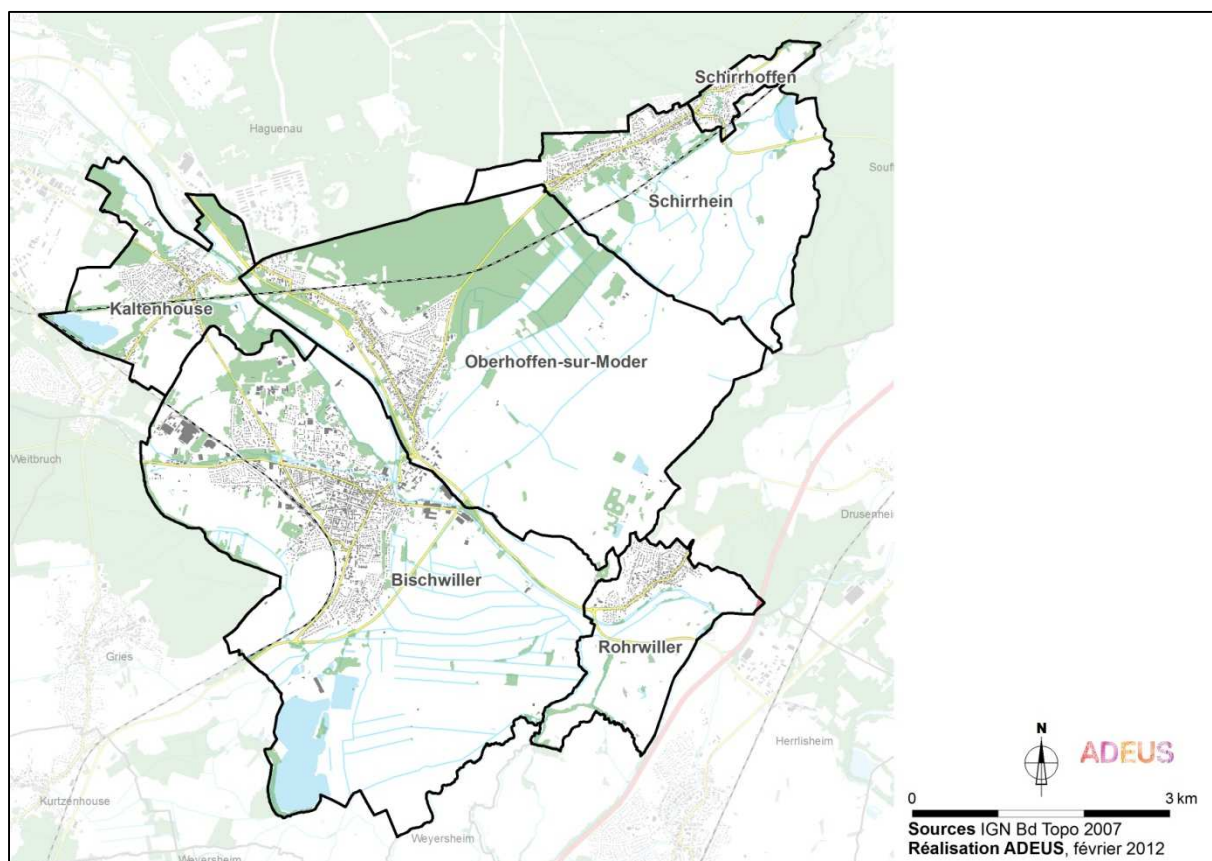
A l'Est, se trouvent les communes de la Bande Rhénane Nord comme Herrlisheim et Drusenheim, situées le long du Rhin.

Et au Sud, Sud-Ouest, se trouve une région agricole riche dans le prolongement du Kochersberg.

Elle est desservie par de grands axes structurants que sont :

- L'autoroute A35, axe Nord/Sud, parallèle au Rhin et reliant Strasbourg à Karlsruhe,
- La RD 29, axe Nord-Ouest/Est, qui relie l'A35 à Haguenau et qui dessert Rohrwiller, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse,
- La RD 37, qui relie Strasbourg à Bischwiller, via Hoerdt et Weyersheim et qui se prolonge ensuite jusqu'à Soufflenheim, en traversant Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen.

**Carte n°1. Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**

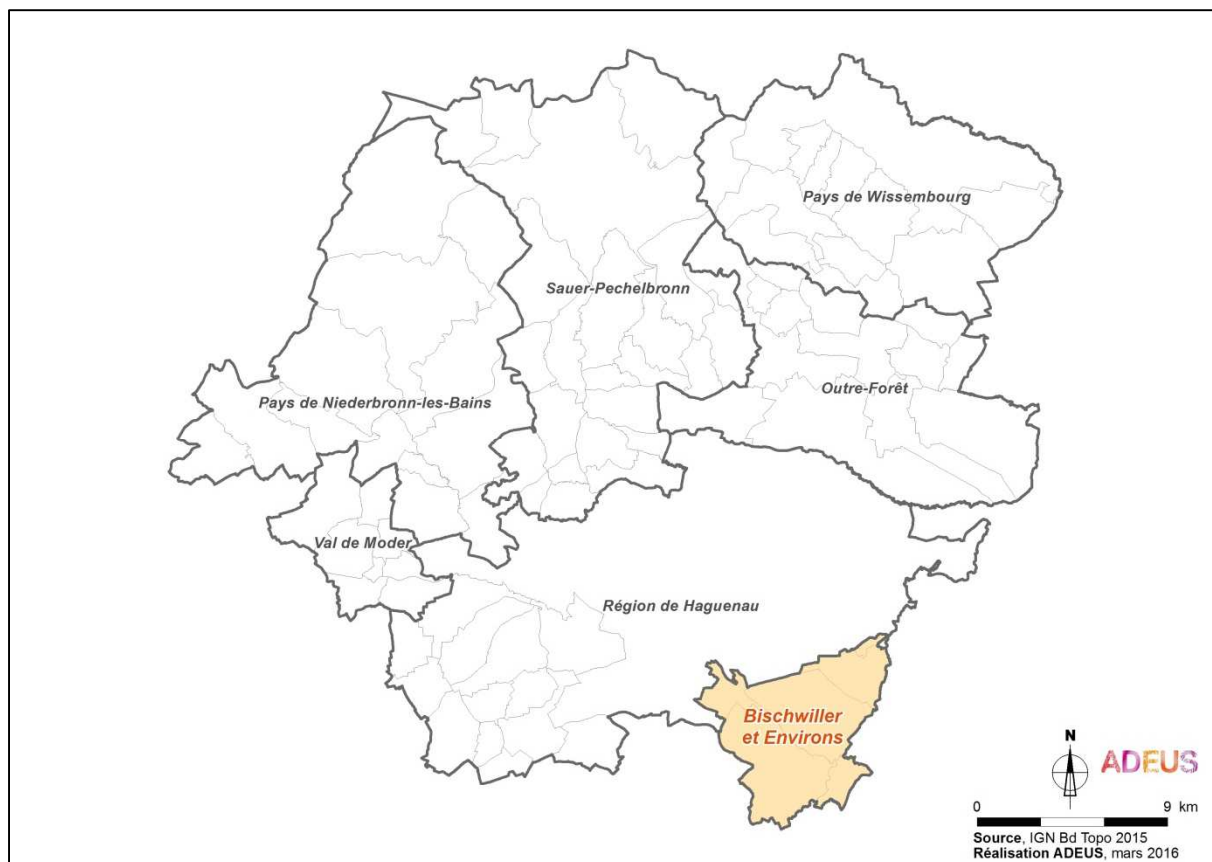


La communauté de Communes est traversée d'Ouest en Est en direction du Rhin par la Moder. La Moder longe la RD 29 et marque la limite des territoires communaux de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder. Elle constitue un élément important de l'espace et du paysage.

Administrativement, l'ensemble de communes de l'intercommunalité font partie du canton de Bischwiller.

La Communauté de Communes fait par ailleurs partie du SCoTAN, le SCoT de l'Alsace du Nord.

**Carte n°2. La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs dans le périmètre du SCoTAN**



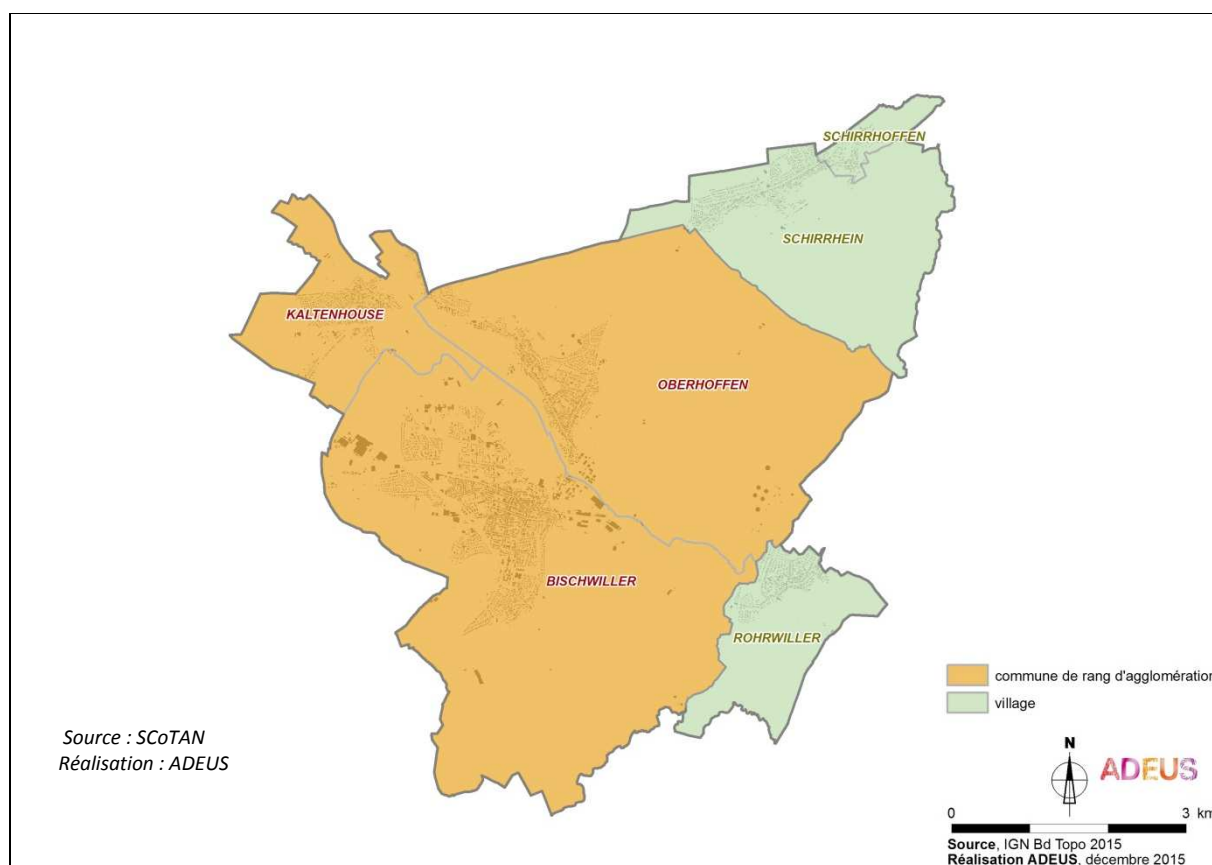
**ORIGINE ET COMPETENCES**

La Communauté de Communes a été créée par Arrêté Préfectoral du 18 décembre 2000. Mais ce regroupement de communes existait auparavant sous la forme d'un SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) créé le 26 juillet 1967 regroupant initialement trois communes (Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse) et s'étant élargi très vite aux six communes de l'intercommunalité dès le 8 décembre 1969.

Aujourd'hui, les compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace,
- la voirie d'intérêt communautaire,
- la protection et mise en valeur de l'environnement,
- la politique du logement et cadre de vie,
- les ordures ménagères,
- les équipements sportifs, culturels et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

Carte n°3. Hiérarchie urbaine de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs



Au sein de la Communauté de Communes, le SCoTAN distingue la hiérarchie urbaine suivante :

- les communes de rang d'agglomération : Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse,
- les villages : Rohrwiller, Schirrhein et Schirrheffen.



# CHAPITRE I. LES PERSPECTIVES

---

## A. LES PREVISIONS ECONOMIQUES

---

### I. ETAT DES LIEUX

---

#### 1. Le marché du travail

En 2012, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs représentait 2% des actifs du département, 2,3% des chômeurs et seulement 1,5% des emplois.

**Tableau n°1. Population active et emploi en 2012**

	Actifs	Actifs hommes	Actifs femmes	Actifs occupés	Chômeurs	Emplois
Agglomérations	8 736	4 609	4 128	7 391	1 345	6 766
Villages	2 516	1 347	1 169	2 297	220	437
<b>CdC de Bischwiller</b>	<b>11 253</b>	<b>5 956</b>	<b>5 297</b>	<b>9 688</b>	<b>1 565</b>	<b>7 204</b>
SCOTaN	77 076	41 541	35 535	68 752	8 324	61 458
<i>Poids de la CdC</i>	<i>14,6%</i>	<i>14,3%</i>	<i>14,9%</i>	<i>14,1%</i>	<i>18,8%</i>	<i>11,7%</i>
Bas-Rhin	544 143	283 195	260 948	480 341	63 802	465 953
<i>Poids de la CdC</i>	<i>2,1%</i>	<i>2,1%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,5%</i>	<i>1,5%</i>

Source : INSEE, RP 2012

## 1.1. L'emploi total

### Note méthodologique

Deux sources principales dont le champ et la périodicité diffèrent, permettent d'appréhender l'emploi :

- **le Recensement (Général) de la Population (RGP ou RP)** qui permet de connaître l'ensemble des emplois présents sur un territoire (dernières données disponibles : 2012).

Avertissement : Le recensement de la population a fait l'objet d'une rénovation en 2004. Depuis cette date, la méthode du recensement est basée sur des cycles de collecte de 5 ans. La rénovation du recensement permet en outre, de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. **Attention, une part de l'évolution de l'emploi, depuis 1999, peut être liée à ce changement et n'a donc pas été appréhendée dans cette analyse.**

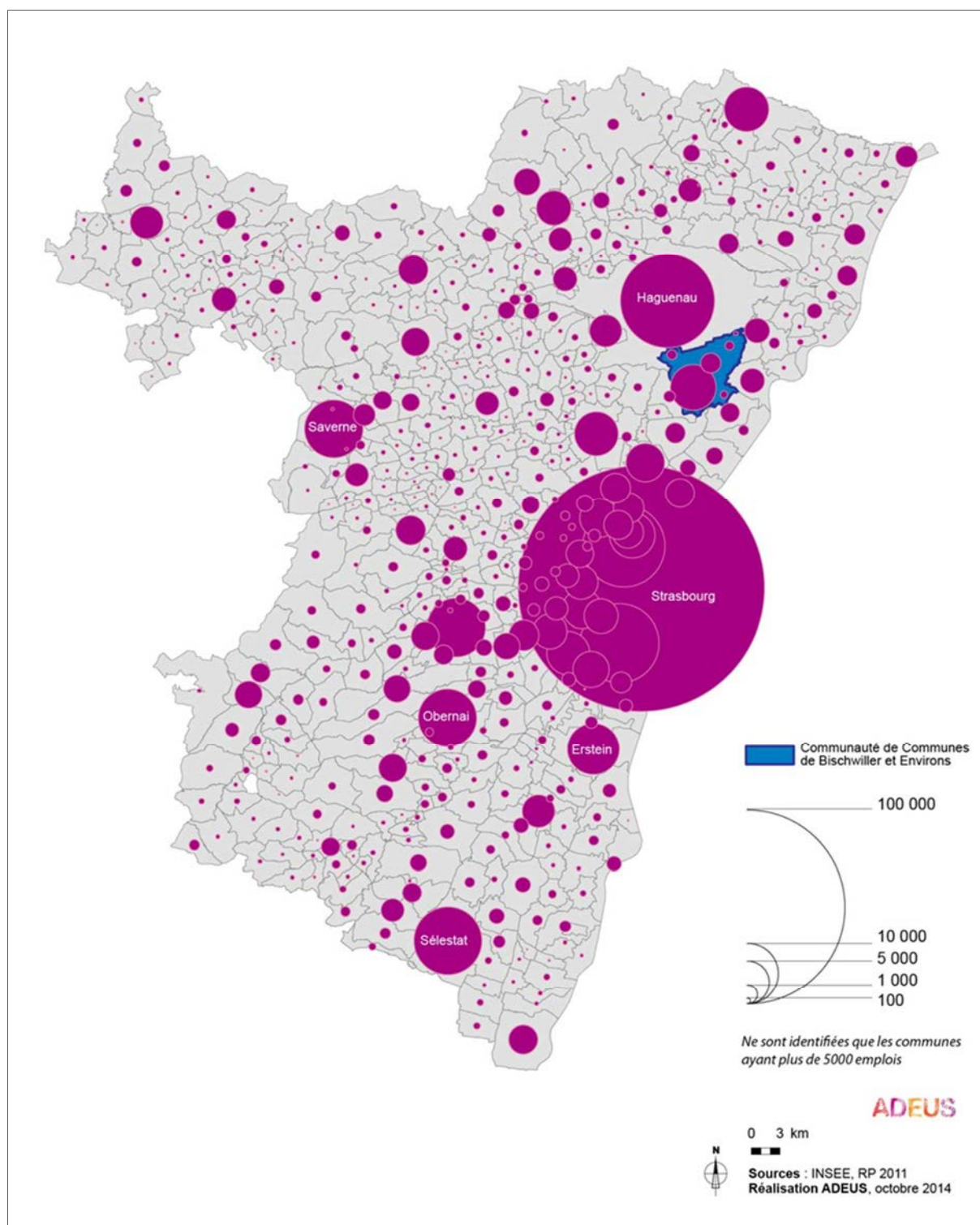
- l'Union Nationale pour l'Emploi et le Commerce (UNEDIC Pôle Emploi) qui appréhende l'emploi salarié privé avec une période annuelle.

- l'Union de Recouvrement pour la Sécurité Sociale et les Allocations Familiales (URSSAF) qui appréhende l'emploi salarié privé avec une période annuelle. Le champ de l'URSSAF couvre l'ensemble des cotisants exerçant leur activité en France (Métropole et Dom) dans le secteur concurrentiel qui comprend tous les secteurs d'activité économique, sauf les administrations publiques (codes 841 et 842 de la NACE), l'éducation non marchande (établissements d'enseignement relevant de l'Etat ou des collectivités locales), la santé non marchande et l'emploi par les ménages de salariés à domicile.

### 1.1.1. Une communauté de Communes dont le poids dans l'emploi départemental tend à diminuer

En 2012, la Communauté de Communes compte plus de 7 200 emplois. Avec 11,7% des emplois du SCoTAN et 1,5% des emplois bas-rhinois, contre respectivement 13,5% et 1,8% en 1982, son poids dans l'emploi en Alsace du Nord et dans le département diminue.

Carte n°4. Les emplois par commune en 2011



**Tableau n°2. Evolution des emplois depuis 1982**

	1982	1990	1999	2007	2012
Bischwiller	5 437	5 264	5 434	5 204	5 376
Kaltenhouse	192	211	239	213	254
Oberhoffen-sur-Moder	533	270	717	856	1 136
<b>Pôle urbain</b>	<b>6 162</b>	<b>5 745</b>	<b>6 390</b>	<b>6 273</b>	<b>6 766</b>
Rohrwiller	135	113	120	133	150
Schirrhein	150	119	170	221	238
Schirrhoffen	65	51	46	67	50
<b>Villages</b>	<b>350</b>	<b>283</b>	<b>336</b>	<b>421</b>	<b>437</b>
<b>Cdc Bischwiller</b>	<b>6 512</b>	<b>6 028</b>	<b>6 726</b>	<b>6 695</b>	<b>7 204</b>
SCOTaN	48 353	50 846	55 285	60 572	61 458
<i>Poids de la CDC</i>	<i>13,5%</i>	<i>11,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>11,1%</i>	<i>11,7%</i>
Bas-Rhin	365 613	384 176	416 007	460 172	465 953
<i>Poids de la CDC</i>	<i>1,8%</i>	<i>1,6%</i>	<i>1,6%</i>	<i>1,5%</i>	<i>1,5%</i>

Source : INSEE, RGP 1982-1990-1999 et RP 2007-2012

### 1.1.2. Une nouvelle répartition des emplois au sein de la Communauté de Communes

Les communes du pôle urbain concentrent près de 94% des emplois de la Communauté de Communes. Avec la crise qui a lourdement affecté Bischwiller, cette dernière voit son poids diminuer. Concentrant jusqu'à 87% des emplois de la CdC en 1990, elle en regroupe près de 3 sur 4 en 2012.

**Tableau n°3. Poids des communes dans l'emploi de la CdC de Bischwiller et Environs**

	1982	1990	1999	2007	2012
Bischwiller	83,5%	87,3%	80,8%	77,7%	74,6%
Kaltenhouse	2,9%	3,5%	3,6%	3,2%	3,5%
Oberhoffen-sur-Moder	8,2%	4,5%	10,7%	12,8%	15,8%
<b>Pôle urbain</b>	<b>94,6%</b>	<b>95,3%</b>	<b>95,0%</b>	<b>93,7%</b>	<b>93,9%</b>
Rohrwiller	2,1%	1,9%	1,8%	2,0%	2,1%
Schirrhein	2,3%	2,0%	2,5%	3,3%	3,3%
Schirrhoffen	1,0%	0,8%	0,7%	1,0%	0,7%
<b>Villages</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,0%</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,1%</b>
<b>Cdc Bischwiller</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : INSEE, RGP 1982-1990-1999 et RP 2007-2012

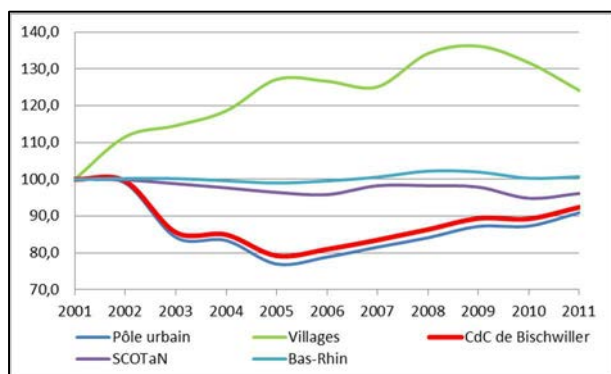
Sur la période, les progressions les plus importantes concernent les communes d'Oberhoffen-sur-Moder et de Schirrhein.

## 1.2. L'emploi salarié privé

### 1.2.1. Une reprise notable de la croissance depuis 2006

En 2011, le territoire compte plus de 4000 emplois salariés privés, soit près de 350 emplois de moins que 10 ans auparavant. La baisse globale (-7,6%) est plus importante que celle observée à l'échelle du SCOTaN (-3,9%) ; le département affiche, quant à lui, une quasi stabilité de ses emplois sur la période (+0,7%).

**Graphique n°1. Evolution des emplois salariés privés 2001-2011 (base 100 en 2001)**



Source : Unedic 2001-2011 (données au 1<sup>er</sup> janvier)

Les communes du pôle urbain ont perdu près de 20% de leurs emplois au cours de la première période. Mais, depuis 2006, une politique volontariste et la reconversion des friches industrielles notamment, ont conduit à une inversion du phénomène avec une progression continue des emplois.

L'évolution dans les villages apparaît plus fluctuante mais concerne des volumes moins importants (avec un gain de 50 emplois sur la période 2001-2011 et des variations annuelles allant de -15 emplois à +23 emplois).

**Tableau n°4. Evolution des emplois salariés privés 2001-2011**

	2001	2011	Evolution 2001-2011	
			Nombre	%
Bischwiller	3 810	3 173	-637	-16,7%
Kaltenhouse	200	254	54	27,0%
Oberhoffen-Sur-Moder	272	466	194	71,3%
<b>Pôle urbain</b>	<b>4 282</b>	<b>3 893</b>	<b>-389</b>	<b>-9,1%</b>
Rohrwiller	79	71	-8	-10,1%
Schirrhein	86	154	68	79,1%
Schirrhoffen	34	22	-12	-35,3%
<b>Villages</b>	<b>199</b>	<b>247</b>	<b>48</b>	<b>24,1%</b>
<b>CC de Bischwiller</b>	<b>4 481</b>	<b>4 140</b>	<b>-341</b>	<b>-7,6%</b>
SCOTaN	43 291	41 619	-1 672	-3,9%
Bas-Rhin	318 766	320 893	2 127	0,7%

Source : Unedic 2001-2011 (données au 1<sup>er</sup> janvier)

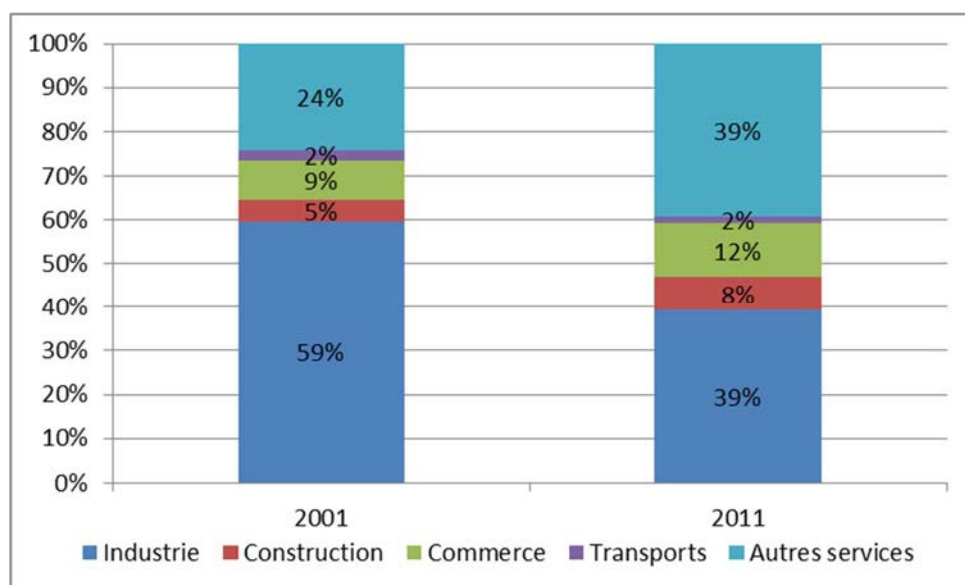
La diminution des emplois concerne essentiellement Bischwiller qui, ces dernières années, a fortement subi les restructurations économiques et a connu de nombreuses cessations d'activité et suppressions d'emplois. La fermeture d'entreprises telles que Alsavet-Vestra, Stayer-Kitty, Veyhl, Kutterer Plasturgie ou encore Metzeler Mousse dans les années 2000 a fortement marqué l'économie locale.

Schirrhoffen et Rohrwiller ont également perdu des emplois sur la période (20 emplois à elles deux). Mais les communes d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Kaltenhouse ont connu une évolution de leurs emplois largement positive.

### 1.2.2. Une spécialisation industrielle en baisse ... mais qui reste forte

Avec la diversification du tissu économique dans la Communauté de Communes, la part de l'emploi industriel a diminué de 20 points, passant de 59% des emplois en 2001 et 39% en 2011.

**Graphique n°2. Répartition des emplois salariés privés dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs par secteur d'activités, en 2001 et 2011**

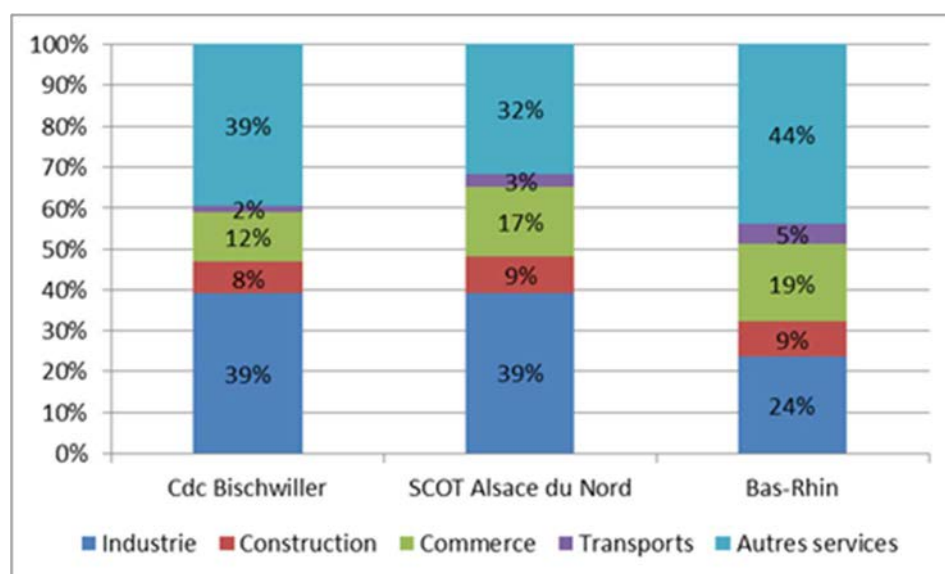


Source : Unedic 2001-2011 (données au 1<sup>er</sup> janvier)

L'emploi industriel y reste toutefois largement supérieur à la moyenne départementale (24%).

Les emplois tertiaires (commerce, transport-logistique et autres services) représentent aujourd'hui 53% des emplois, contre 68% dans le Bas-Rhin.

**Graphique n°3. Répartition des emplois salariés privés par secteur d'activités en 2011**



Source : Unedic – 2011

La structure des emplois dans la Communauté de Communes et dans le SCoTAN présente de nombreuses similitudes. Les différences majeures concernent :

- la sous-représentation du commerce dans la CdC (12%) contre 17% dans le SCoTAN,
- la sur-représentation des autres services, avec notamment les activités liées à la santé (39% dans la CdC contre 32% dans le SCoTAN).

En 10 ans, la Communauté de Communes a perdu 350 emplois, avec deux périodes :

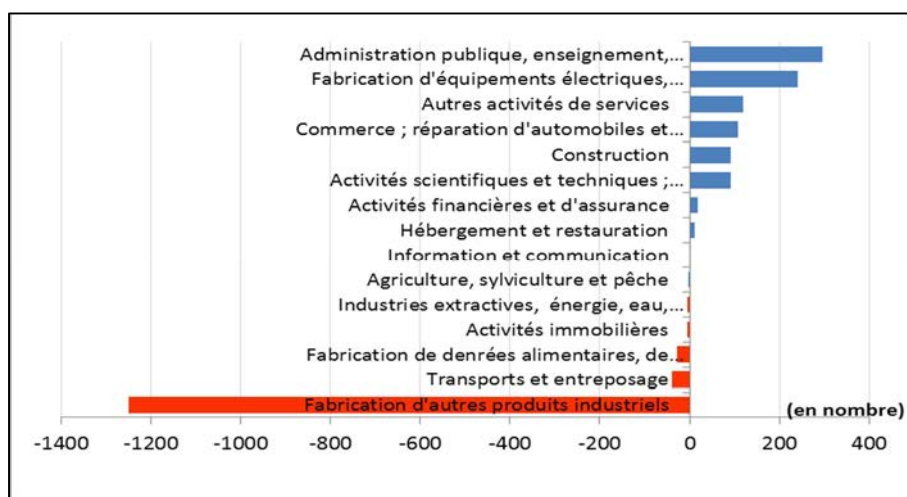
- entre 2001 et 2006, près de 850 emplois perdus, avec deux secteurs en déclin : l'industrie (-1100 emplois) et les transports (-60 emplois) ; alors que les autres secteurs progressent,
- entre 2006 et 2011, plus de 500 emplois gagnés, notamment dans le secteur administration-enseignement-santé et action sociale (+223 emplois), l'industrie (+48 emplois), la construction (+43 emplois) et le commerce (+42 emplois).

**Tableau n°5. Evolution des emplois salariés dans la CdC de Bischwiller et Environs par secteur d'activités en 2001, 2006 et 2011**

	2001	2006	2011	Evolution 2001-2011		Evolution 2001-2006		Evolution 2006-2011	
				Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Industrie	2 667	1 577	1 625	-1 042	-39,0%	-1 090	-40,8%	48	3,0%
Construction	225	275	318	93	41,3%	50	22,2%	43	15,6%
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	399	465	507	108	27,1%	66	16,5%	42	9,0%
Transports et entreposage	102	42	63	-39	-38,2%	-60	-58,8%	21	50,0%
Hébergement et restauration	101	108	113	12	11,9%	7	6,9%	5	4,6%
Activités financières et immobilières	78	90	92	14	17,9%	12	15,4%	2	2,2%
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	131	188	224	93	71,0%	57	43,5%	36	19,1%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	704	778	1 001	297	42,2%	74	10,5%	223	28,7%
Autres activités de services	74	105	197	123	166,2%	31	41,9%	92	87,6%
<b>Total</b>	<b>4 481</b>	<b>3 628</b>	<b>4 140</b>	<b>-341</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-853</b>	<b>-19,0%</b>	<b>512</b>	<b>14,1%</b>

Source : Unedic 2001-2011 (données au 1<sup>er</sup> janvier)

**Graphique n°4. Evolution des emplois par secteur d'activités 2001-2011**



Source : Unedic – 2001-2011

### 1.3. Les actifs

#### 1.3.1. Une nette surreprésentation des CSP les plus basses

En 2012, la Communauté de Communes compte plus de 11 000 actifs, dont plus de trois quarts dans les communes du pôle urbain. Dynamique démographiquement, la croissance du nombre d'actifs sur 10 ans est supérieure (13%) à celle observée dans le SCoTAN (10,3%) et le Bas-Rhin (10,0%).

Le taux d'activités<sup>2</sup> est inférieur (72%) à celui du SCoTAN (75%) et du Bas-Rhin (73%).

**Tableau n°6. Evolution des actifs**

	1999	2007	2012	Evolution 2007-2012	
				Nombre	%
Bischwiller	5 077	5 553	5 801	248	4,5%
Kaltenhouse	880	1 009	1 160	152	15,0%
Oberhoffen-sur-Moder	1 482	1 596	1 775	179	11,2%
<b>Pôle urbain</b>	<b>7 439</b>	<b>8 157</b>	<b>8 736</b>	<b>579</b>	<b>7,1%</b>
Rohrwiller	725	853	912	59	6,9%
Schirrhein	1 011	1 134	1 198	64	5,7%
Schirrhoffen	314	375	406	31	8,3%
<b>Villages</b>	<b>2 050</b>	<b>2 362</b>	<b>2 516</b>	<b>154</b>	<b>6,5%</b>
<b>CC de Bischwiller</b>	<b>9 489</b>	<b>10 519</b>	<b>11 253</b>	<b>733</b>	<b>7,0%</b>
SCoTAN	69 093	75 924	77 076	1 152	1,5%
<i>Poids dans le SCoTAN</i>	<i>13,7%</i>	<i>13,9%</i>	<i>14,6%</i>	<i>17,3%</i>	
Bas-Rhin	488 553	532 544	544 143	11 599	2,2%
<i>Poids dans le Bas-Rhin</i>	<i>1,9%</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,1%</i>	<i>6,3%</i>	

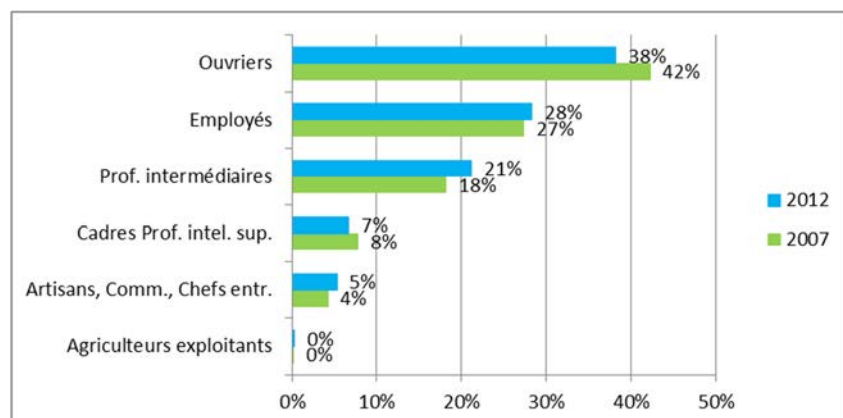
Source : INSEE – RGP 1999 et RP 2007-2012

<sup>2</sup> Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs total et la population totale correspondante (15-64 ans)



**Graphique n°5. Actifs occupés dans la CdC de Bischwiller et Environs par CSP en 2007 et 2012**

Près de deux actifs de la Communauté de communes sur trois sont ouvriers ou employés. Le profil des actifs évolue et la part des ouvriers est en forte baisse, passant de 42% à 38% en 5 ans. Les CSP



supérieures (cadres, professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires) restent faibles, malgré leur progression. Elles ne représentent qu'un peu plus du quart des actifs.

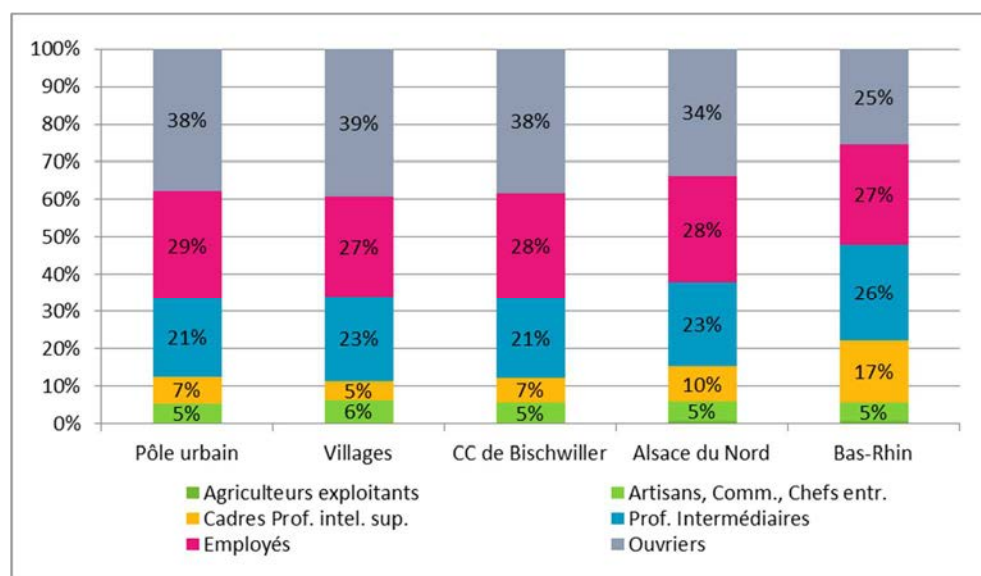
Source : INSEE – RGP 1999 et RP 2007-2012 (recensement complémentaire)

La structure des actifs diffère de celle des territoires de comparaison.

Ainsi, la Communauté de Communes compte :

- davantage d'ouvriers (38% contre 34% dans le SCoTAN et 25% dans le Bas-Rhin),
- autant d'employés (28%) et d'artisans (5%),
- moins de professions intermédiaires, de cadres et de professions intellectuelles supérieures.

**Graphique n°6. Répartition des actifs occupés par CSP en 2012**



Source : INSEE – RP 2012 (recensement complémentaire)

### 1.3.2. Un recul du ratio emplois/actifs

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs compte moins d'emplois que d'actifs (65 emplois pour 100 actifs en 2009, contre 80 en Alsace du Nord et 87 dans le Bas-Rhin).

**Tableau n°7. Ratio emplois/actifs en 1999, 2007 et 2012**

	1999	2007	2012
Bischwiller	107%	94%	93%
Kaltenhouse	27%	21%	22%
Oberhoffen-sur-Moder	48%	54%	64%
<b>Pôle urbain</b>	<b>86%</b>	<b>77%</b>	<b>77%</b>
Rohrwiller	17%	16%	16%
Schirrhein	17%	19%	20%
Schirrhoffen	15%	18%	12%
<b>Villages</b>	<b>16%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>
<b>CdC Bischwiller</b>	<b>71%</b>	<b>64%</b>	<b>64%</b>
Alsace du Nord	80%	80%	80%
Bas-Rhin	85%	86%	86%

Source : INSEE – RGP 1999 et RP 2007-2012

Le ratio emplois/actifs est utilisé afin de définir la capacité d'un territoire à proposer des emplois pour ses actifs. Plus il est proche de 100, plus l'équilibre est proche.

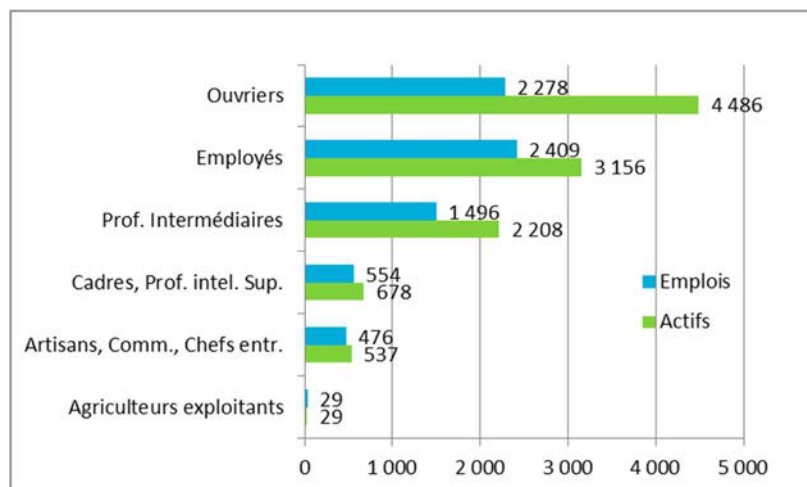
Entre 1999 et 2012, les emplois ayant moins progressé que les actifs, le ratio s'est dégradé à l'échelle de la CdC, alors qu'il est resté stable dans le SCoTAN et qu'il a progressé dans le département. Il s'est néanmoins stabilisé sur les cinq dernières années.

Bischwiller reste un pôle d'emploi important mais présente désormais un léger déficit en emploi (avec 93 emplois pour 100 actifs en 2012 contre 107 en 1999). Kaltenhouse et Schirrhoffen voient également son ratio se dégrader. Rohrwiller varie peu. Et deux communes progressent plus nettement : Oberhoffen-sur-Moder (passant de 48 à 64 emplois pour 100 actifs) et Schirrhein (passant de 17 à 20).

### 1.3.3. Un déficit en emploi important pour les ouvriers, employés et professions intermédiaires

Puisque le territoire compte plus d'actifs (11 200) que d'emplois (près de 7 200), il présente un déficit d'environ 4 000 emplois. Celui-ci est particulièrement important pour les ouvriers (-2 200 emplois), les employés (-740 emplois) et les professions intermédiaires (-710 emplois).

**Graphique n°7. Répartition des emplois et actifs par CSP en 2012 dans la CdC de Bischwiller et Environs**

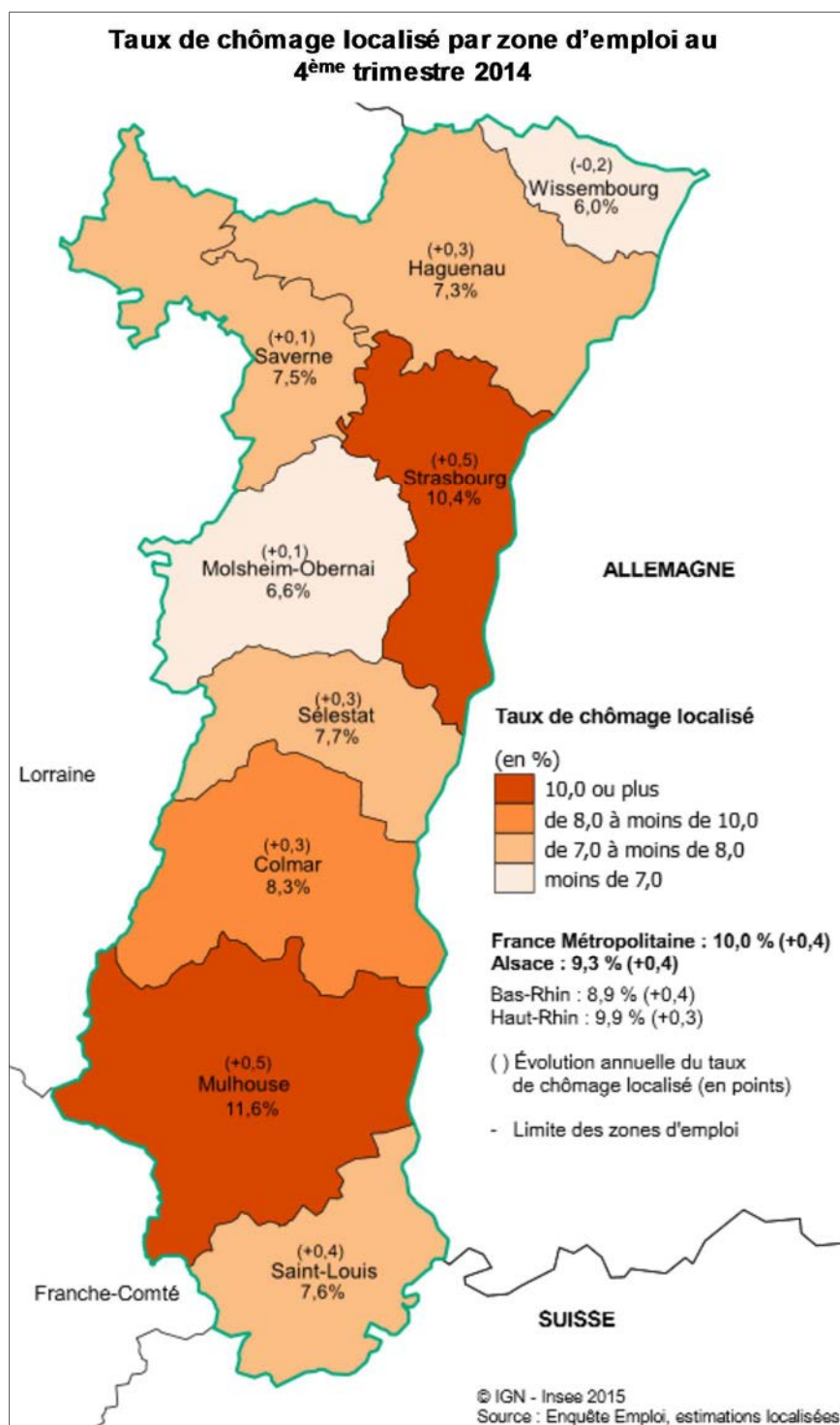


Source : INSEE – RP 2012 (recensement complémentaire)

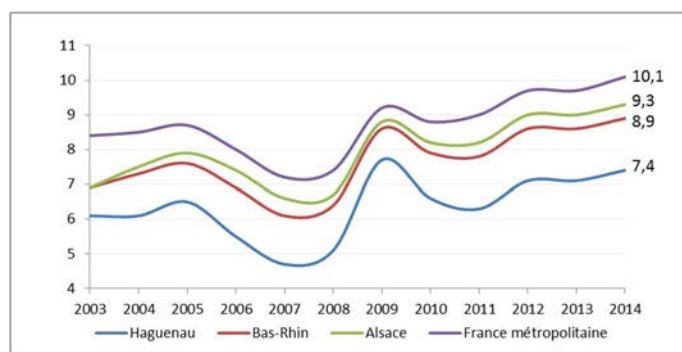
#### 1.4. Les demandeurs d'emploi

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs s'inscrit dans la zone d'emplois de Haguenau, où le taux de chômage figure parmi les plus faibles. Ainsi, au quatrième trimestre 2014, le taux de chômage de la zone d'emplois de Haguenau s'établit à 7,3%. Seules les zones d'emplois de Wissembourg et de Molsheim ont un taux inférieur.

Carte n°5. Taux de chômage localisé par zone d'emploi au 4<sup>e</sup> trimestre 2014



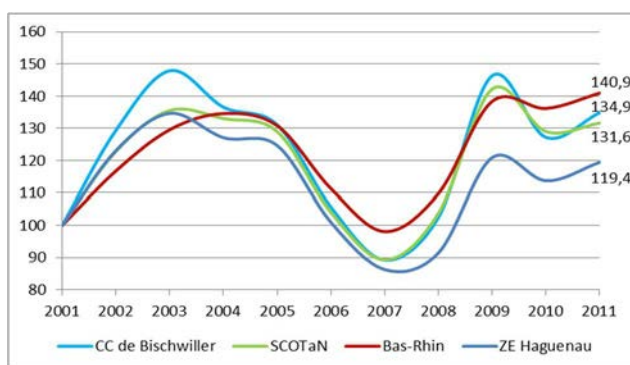
**Graphique n°8. Evolution du taux de chômage en moyenne trimestrielle**



Source : INSEE – taux de chômage localisé au 4<sup>e</sup> trimestre

Pourtant, le chômage est un phénomène plus marqué dans le territoire de Bischwiller que dans le reste de la zone d’emploi. En mars 2015, plus de 950 personnes sont des demandeurs d’emploi inscrits à Pôle Emploi<sup>3</sup> (à distinguer des chômeurs déclarés au recensement). 85% habitent dans le pôle urbain.

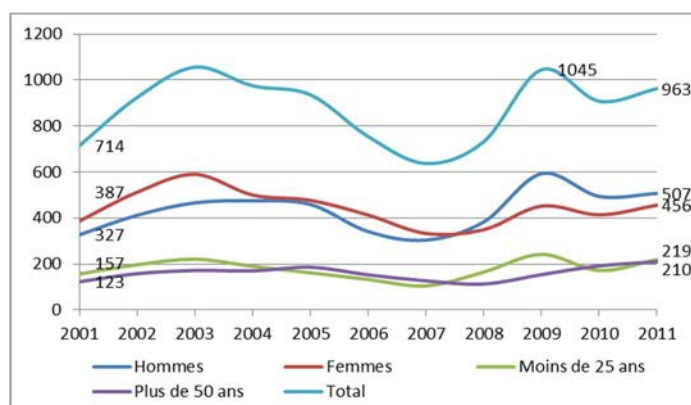
**Tableau n°8. Evolution des demandeurs d’emploi dans les différents territoires**



Source : Pôle emploi, 2001-2011 (demandeurs de catégorie A)

	2001	2011	Evolution 2001-2011	
			Nombre	%
Bischwiller	489	629	140	29%
Kaltenhouse	52	74	22	42%
Oberhoffen-sur-Moder	72	106	34	47%
<b>Pôle urbain</b>	<b>613</b>	<b>809</b>	<b>196</b>	<b>32%</b>
Rohrwiller	31	55	24	77%
Schirrhein	54	71	17	31%
Schirrhoffen	16	28	12	75%
<b>Villages</b>	<b>101</b>	<b>154</b>	<b>53</b>	<b>52%</b>
<b>CC de Bischwiller</b>	<b>714</b>	<b>963</b>	<b>249</b>	<b>35%</b>
ZE Haguenau	2 659	3 176	517	19%
SCOTaN	4 178	5 500	1 322	32%
Bas-Rhin	32 268	45 477	13 209	41%

**Graphique n°9. Evolution des demandeurs d’emploi de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



Source : Pôle emploi, 2001-2011 (demandeurs de catégorie A)

<sup>3</sup> Demandeurs d’emploi de catégorie A : faisant des actes positifs de recherche d’emploi et n’ayant exercé aucune activité, même courte (moins de 78h), au cours du mois

Le nombre de demandeurs d'emploi connaît d'importantes fluctuations : diminuant régulièrement de 2003 à 2007, il progresse fortement jusqu'en 2009, puis diminue en 2010 et augmente de nouveau. Ce sont essentiellement :

- les hommes qui sont concernés par la dégradation de la situation (+55% en 10 ans).

Ils sont aujourd'hui plus nombreux que les femmes et représentent 53% des demandeurs d'emploi (contre 46% en 2001) :

- les plus de 50 ans (+70% sur la même période).

## 2. Le tissu économique

### 2.1. Une forte progression des établissements

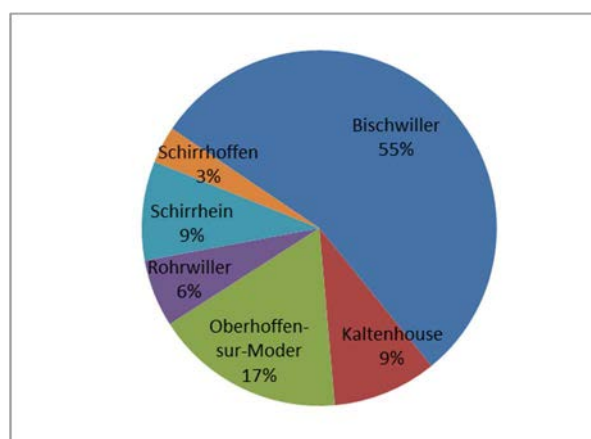
En 2012, la Communauté de Communes compte plus de 1200 établissements, soit 500 établissements de plus qu'en 2002. Plus de 80% d'entre eux sont situés dans le pôle urbain (avec 55% à Bischwiller, 17% à Oberhoffen-sur-Moder et 9% à Kaltenhouse).

**Tableau n°9. Evolution des établissements par secteur d'activités dans les territoires**

	2002	2012	Evolution 2002-2012	
			Nombre	%
Agriculture	36	50	14	39%
Industrie	91	110	19	21%
Construction	84	215	131	156%
Commerce	137	246	109	80%
Autres services	359	632	273	76%
<b>CdC Bischwiller</b>	<b>707</b>	<b>1 253</b>	<b>546</b>	<b>77%</b>
SCoT Alsace du Nord	7 354	11 217	3 863	53%
Bas-Rhin	60 484	88 609	28 125	46%

Source : INSEE – Sirène 2012

**Graphique n°10. Répartition des établissements par commune**



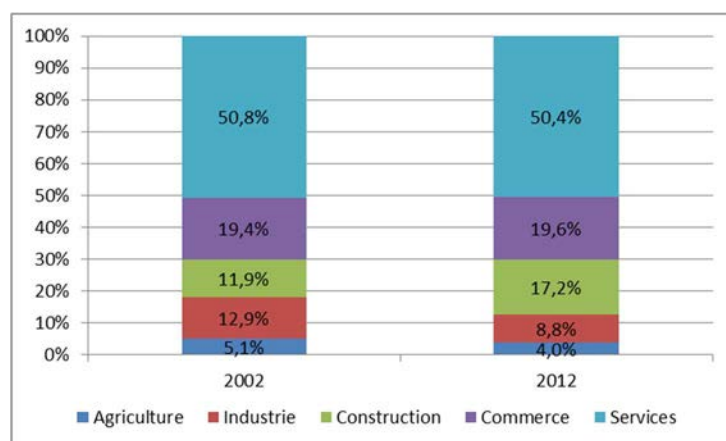
Source : INSEE – Sirène 2012

Cette progression (+77%) est supérieure à celle observée à l'échelle du SCoTAN (+53%) et du Bas-Rhin (+46%). Elle concerne plus particulièrement les établissements liés à la construction, au commerce et aux services.

Parallèlement, cette progression relative est plus importante dans les villages (+93%, avec un gain de 112 établissements) que dans le pôle urbain (+74%, avec 434 établissements supplémentaires).

En 10 ans, la part des différents secteurs a évolué, avec notamment une diminution de l'industrie (passant de 13% des établissements à 9%) au profit de la construction (de 12% à 17%). La part du commerce et des autres services tend à se stabiliser, représentant conjointement 70% des activités.

**Graphique n°11. Poids de chaque secteur d'activités en 2002 et 2012 dans la CdC de Bischwiller et Environs**

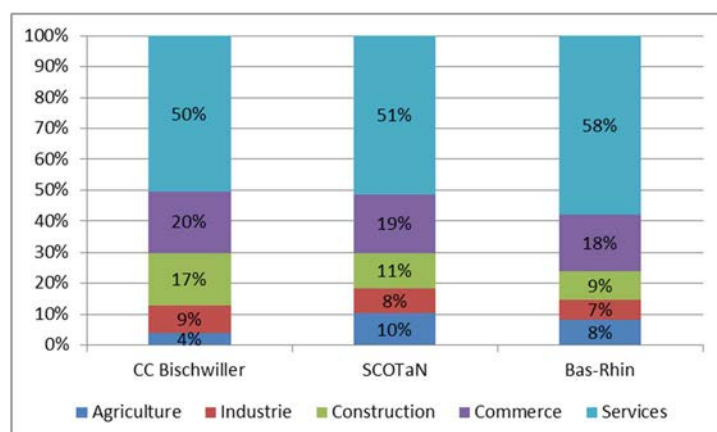


Source : INSEE – Sirène 2012

## 2.2. Une spécificité locale : une moindre proportion d'établissements agricoles et davantage de structures liées au BTP

Le secteur de la construction est nettement plus représenté dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs (17%) que dans le SCoTAN (11%) et le Bas-Rhin (9%).

**Graphique n°12. Répartition des établissements par secteur d'activités dans les territoires**



Source : INSEE – Sirène 2012

Le secteur agricole et les services y sont moins présents.

## 2.3. De nombreuses petites unités et quelques grands employeurs

La plupart des établissements sont des petites structures. 85% des établissements comptent, en effet, moins de 10 salariés.

**Tableau n°10. Répartition des établissements de la CdC de Bischwiller et Environs par tranche d'effectif en 2012**

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	
						nb	%
0 salarié	6	18	28	57	143	<b>252</b>	<b>20%</b>
1 à 9 salariés	42	64	160	146	398	<b>810</b>	<b>65%</b>
10 à 49 salariés		16	7	13	32	<b>68</b>	<b>5%</b>
50 à 199 salariés				1	7	<b>8</b>	<b>1%</b>
200 à 1 000 salariés		2		1	2	<b>5</b>	<b>0%</b>
Effectif inconnu	2	10	20	28	50	<b>110</b>	<b>9%</b>
<b>Total général</b>	<b>50</b>	<b>110</b>	<b>215</b>	<b>246</b>	<b>632</b>	<b>1253</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE – Sirène 2012

Parmi les grands employeurs, figurent le centre hospitalier de Bischwiller (environ 700 salariés), la fondation Sonnenhof (environ 500 salariés), Hager Electro (environ 400), Duravit (environ 300) et Gaz Liquéfiés Industrie-GLI (environ 150).

## 2.4. Zoom sur le commerce et les services : un pôle relais d'attraction locale

### 2.4.1. Des grandes surfaces (>300 m<sup>2</sup> de surface de vente) implantée dans le pôle urbain

Les 13 grandes surfaces alimentaires et spécialisées de la Communauté de Communes sont situées à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, deux des communes du pôle urbain.

#### **Une densité en grandes surfaces alimentaires et spécialisées plutôt faible...**

Le territoire présente 3 grandes surfaces alimentaires, d'une surface totale de 5500 m<sup>2</sup> (Super U et Leclerc Express à Bischwiller et Lidl à Oberhoffen) et 9 grandes surfaces spécialisées de 7600 m<sup>2</sup> de surface de vente, concernant principalement le jardinage (3300 m<sup>2</sup>) et l'équipement de la maison (2100 m<sup>2</sup>).

La densité est inférieure (574 m<sup>2</sup>/1000 hab.) à la densité bas-rhinoise (1123).



**Tableau n°11. Les grandes surfaces alimentaires et spécialisées**

	CC de Bischwiller			Alsace du Nord			Bas-Rhin		
	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )	Densité (m <sup>2</sup> /1000 hab.)	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )	Densité (m <sup>2</sup> /1000 hab.)	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )	Densité (m <sup>2</sup> /1000 hab.)
Hypermarché			0	3	23 739	152	37	185 607	167
Supermarché	2	3 744	164	21	30 770	197	113	137 260	123
Hard-discount	2	1 780	78	14	10 401	67	80	55 915	50
Supérette			0	3	1 051	7	20	6 986	6
Divers			0	5	2 760	18	17	8 595	8
<b>Alimentaire</b>	<b>4</b>	<b>5 524</b>	<b>242</b>	<b>46</b>	<b>68 721</b>	<b>441</b>	<b>267</b>	<b>394 363</b>	<b>354</b>
Equipement de la personne	1	660	29	13	9 846	63	115	83 000	75
Equipement de la maison	2	2 146	94	22	21 321	137	125	156 953	141
Bricolage-jardinage	3	3 300	144	28	49 164	315	138	261 014	234
Culture-Loisirs			0	7	7 822	50	65	68 211	61
Automobile	1	645	28	24	25 064	161	135	150 685	135
Centres commerciaux	2	840	37	11	10 699	69	71	124 816	112
Services			0	1	500	3	20	11 184	10
<b>Non alimentaire</b>	<b>9</b>	<b>7 591</b>	<b>332</b>	<b>106</b>	<b>124 416</b>	<b>798</b>	<b>669</b>	<b>855 863</b>	<b>769</b>
<b>Total général</b>	<b>13</b>	<b>13 115</b>	<b>574</b>	<b>152</b>	<b>193 137</b>	<b>1 238</b>	<b>936</b>	<b>1 250 226</b>	<b>1 123</b>

Source : Observatoire du commerce – CCI 2011

**...mais compensée par la proximité de pôles commerciaux majeurs**

Les polarités de Haguenau-Schweighouse et de l'Eurométropole de Strasbourg exercent une forte attraction commerciale et permettent de compléter l'offre locale.

**2.4.2. Des petits commerces et services variés mais dont la densité est un peu faible**

**Des commerces alimentaires bien représentés**

Le territoire compte près de 200 petits commerces et services. La densité globale y est inférieure (8,4 commerces et services pour 1000 habitants) à celle observée dans le SCOTAN (11,6) et le Bas-Rhin (12,4).

**Tableau n°12. Les petits commerces et les services**

		CdC Bischwiller	SCOTaN	Bas-Rhin
<b>Alimentaire</b>	<b>nb</b>	<b>32</b>	<b>241</b>	<b>1 701</b>
	<i>densité (nb/1000 hab.)</i>	<i>1,4</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>
Equipement de la personne		12	217	1 504
Equipement de la maison		5	85	581
Bricolage		7	71	410
Culture-Loisirs		3	64	581
Automobile		19	128	887
Divers		6	46	341
Commerce non sédentaire		42	259	2 129
Services		66	700	5 709
<b>Non alimentaire</b>	<b>nb</b>	<b>160</b>	<b>1 570</b>	<b>12 142</b>
	<i>densité (nb/1000 hab.)</i>	<i>7,0</i>	<i>10,1</i>	<i>10,9</i>
<b>Total</b>	<b>nb</b>	<b>192</b>	<b>1 811</b>	<b>13 843</b>
	<i>densité (nb/1000 hab.)</i>	<i>8,4</i>	<i>11,6</i>	<i>12,4</i>

Source : Observatoire du commerce – CCI 2011

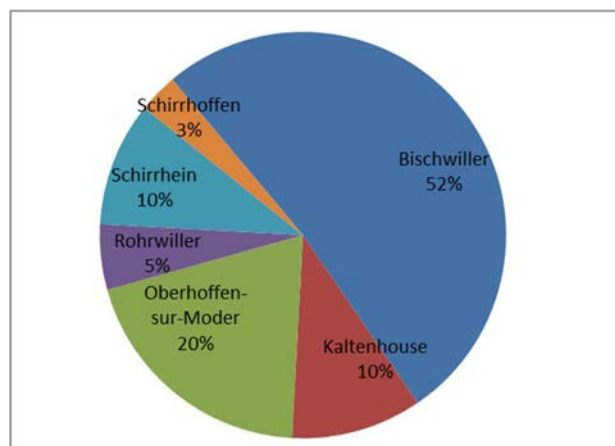
Grâce à la présence de boulangeries-pâtisseries (18), boucheries/charcuteries (6), traiteur (1) et autres commerces d'alimentation générale ou spécialisée, la densité en commerce alimentaire est proche de celle des territoires voisins.

Par contre, la densité en services, équipement de la personne, équipement de la maison et culture-loisirs y est nettement inférieure.

### Des disparités territoriales

De grandes disparités existent sur le territoire. En effet, comme pour l'ensemble du tissu économique, le petit commerce se situe principalement dans le pôle urbain qui concentre plus de 8 unités sur 10.

**Graphique n°13. Répartition des petits commerces et services par communes**



Source : Observatoire du commerce – CCI 2011

Schirrhoffen ne compte aucun petit commerce alimentaire.

#### 2.4.3. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces dans le SCoTAN

Les orientations générales du SCoTAN fixent des objectifs concernant la localisation des commerces.

**« La création de très grandes surfaces généralistes n'est possible que dans les agglomérations et villes relais. Dans ces dernières, la surface maximale ne peut dépasser 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement. »**

Dans les pôles d'équilibre, le développement de moyennes surfaces nouvelles est possible jusqu'à concurrence de 2 500 m<sup>2</sup> par établissement. La réalisation d'une galerie commerçante en accompagnement n'est possible à cette échelle urbaine que si l'installation se fait en centre-ville ou en lien étroit, fonctionnel et de proximité avec celui-ci.

Quelle que soit l'échelle urbaine (exception faite des villages) avant de créer de nouveaux pôles commerciaux, on privilégie :

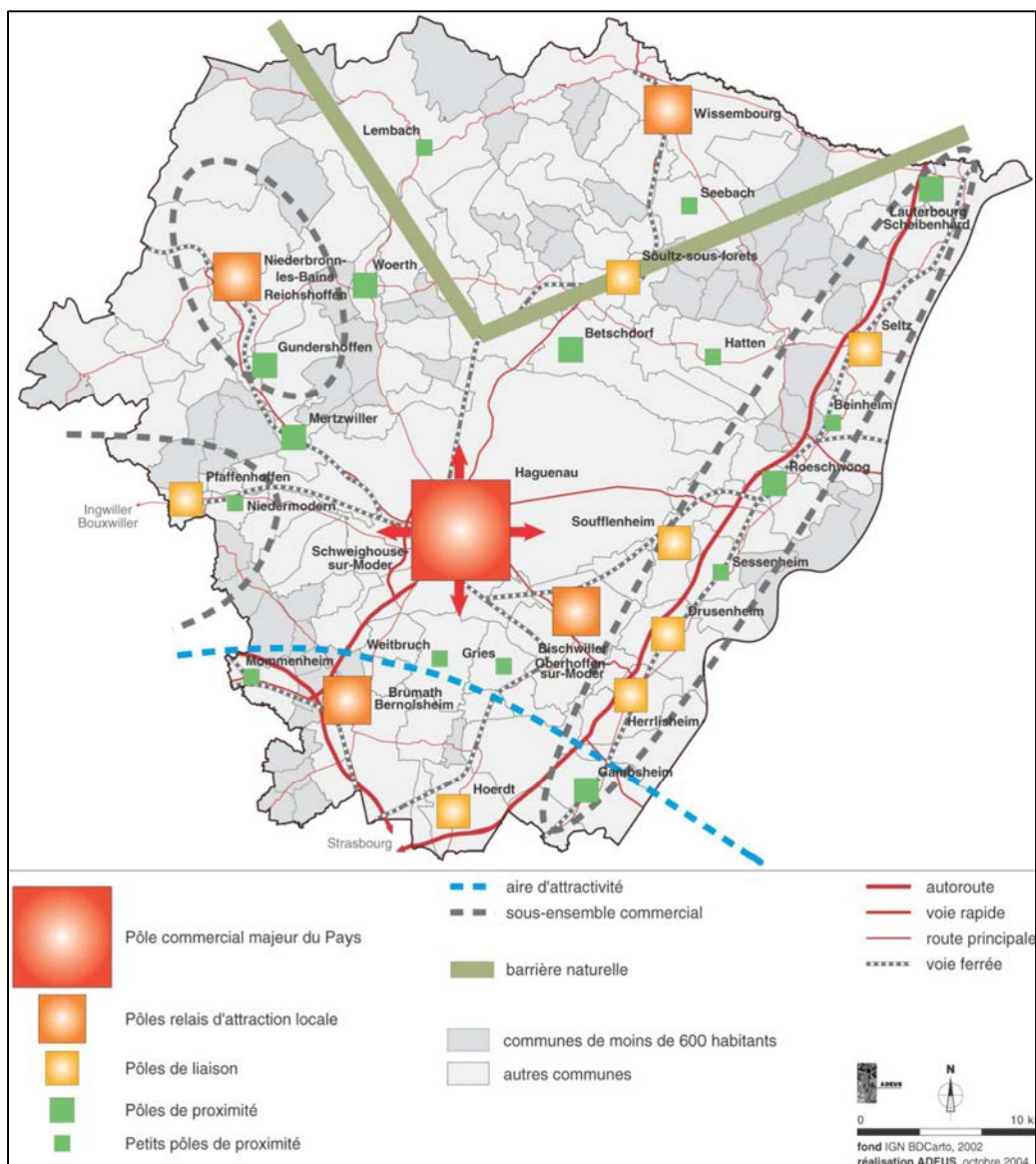
- soit les sites préexistants et leurs extensions,
- soit les localisations proches des centres villes et desservies par les transports en commun,
- soit la réurbanisation des friches.

Les nouvelles zones d'activité commerciale sont implantées en continuité selon les principes d'une utilisation économe du foncier, d'une bonne desserte en TC.

Les pôles émergents et **les villages favorisent le développement des commerces et services de proximité afin de répondre aux besoins de leur ancrage territorial.**

En tout état de cause, les surfaces commerciales généralistes de plus de 500 m<sup>2</sup> n'y sont pas souhaitées et celles de dimensions inférieures sont **implantées prioritairement dans les centres urbains.** »

Carte n°6. Maillage commercial dans le territoire du SCoTAN



Source : Schéma de développement commercial 2005 (utilisé dans le SCoTAN)

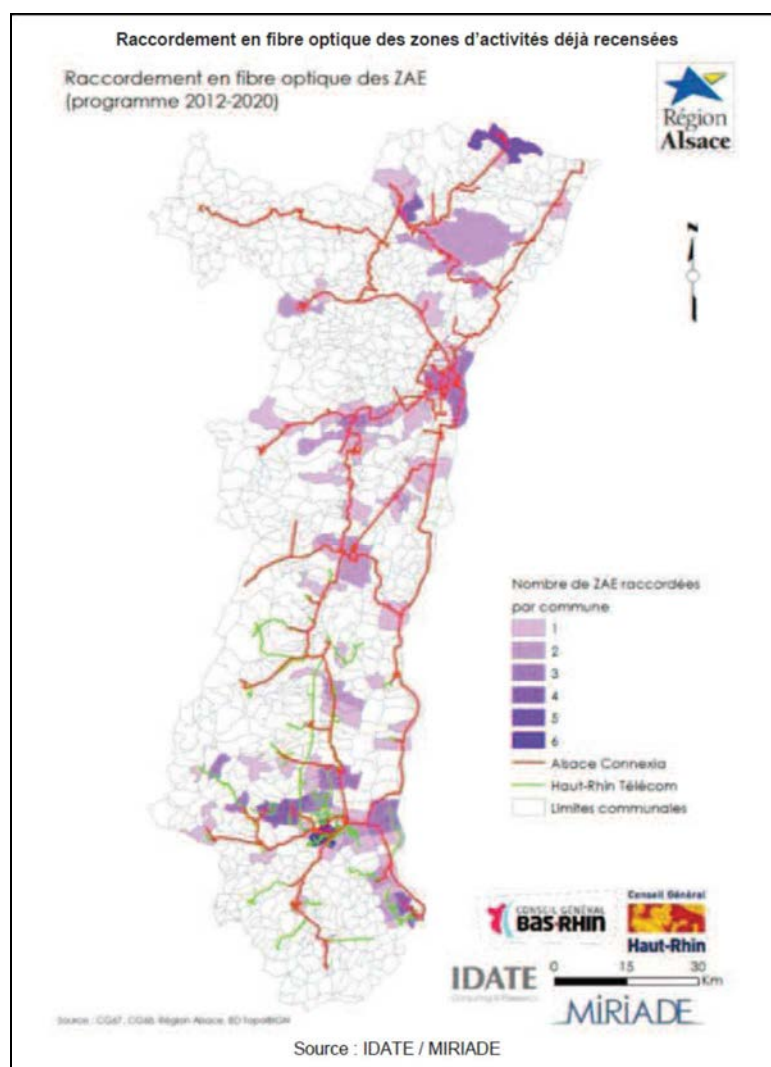
Le secteur de Bischwiller-Oberhoffen est identifié comme un pôle relais d'attraction locale à proximité du pôle de Haguenau-Schweighouse reconnu comme un pôle commercial majeur.

La Communauté de Communes remplit une fonction de proximité élargie et représente une alternative aux grandes polarités.

En conclusion, dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, conformément aux orientations du SCoTAN, les grandes surfaces alimentaires et spécialisées sont - et doivent être - implantées dans les agglomérations (ou pôle urbain). Les villages doivent, quant à eux, s'efforcer de répondre aux besoins de leur population en favorisant l'implantation de commerces et services de proximité.

### 3. Présence du Très Haut Débit (THD) et de la fibre sur le territoire intercommunal

Les réseaux THD et de fibre traversent l'intercommunalité. Plusieurs sites d'activités sont desservis aujourd'hui. Cette desserte est un atout pour renforcer l'attractivité du territoire en matière de desserte numérique de qualité.



## 4. Les sites d'accueil des activités économiques

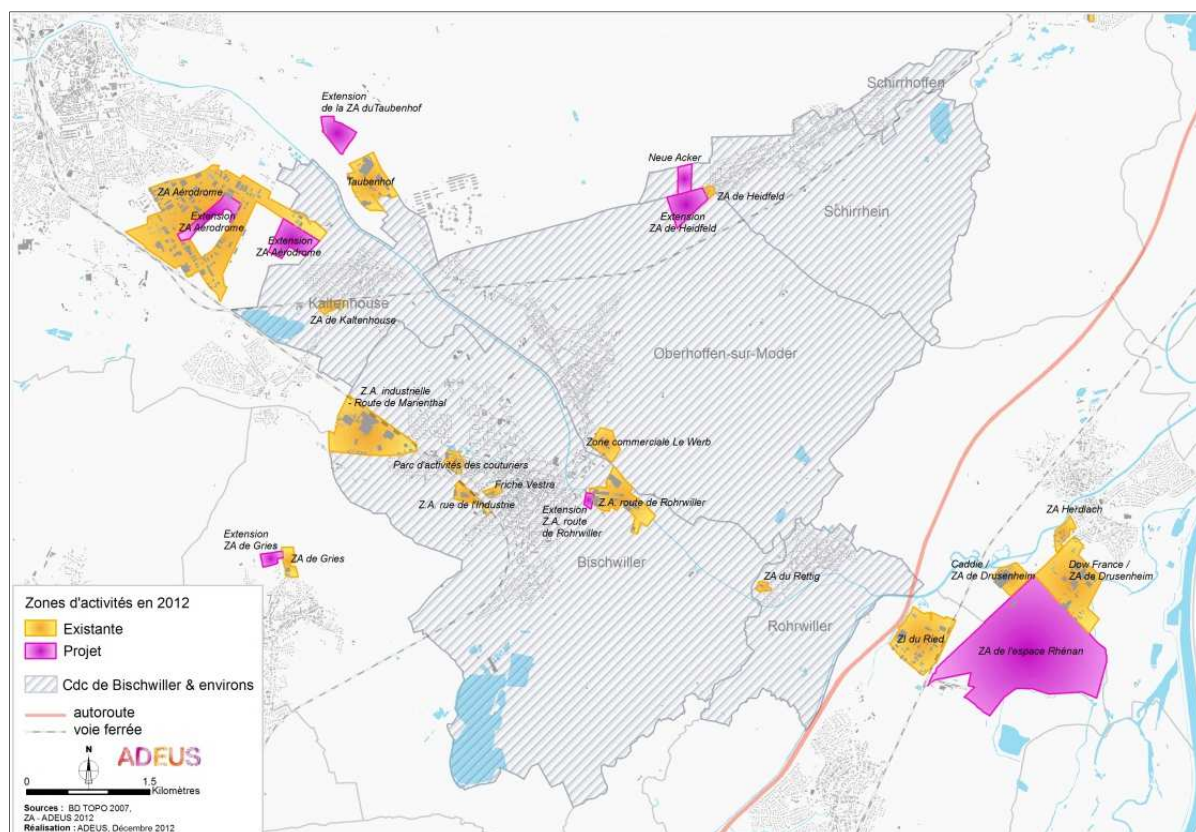
### 4.1. Peu de foncier disponible

La Communauté de Communes compte 9 zones d'activités, couvrant une surface totale d'environ 90 hectares.

Avec 70 établissements employant 1800 salariés, les zones d'activités regroupent plus du quart des emplois du territoire.

Les disponibilités foncières sont aujourd'hui presque inexistantes.

#### Carte n°7. Zones d'activités existantes et en projet



Ces zones bénéficient d'une desserte en transports collectifs, à l'exception des sites situés route de Rohrwiller et route de Marienthal à Bischwiller distants d'environ 1 km des arrêts les plus proches.

### 4.2. Trois projets recensés

Pour répondre aux besoins des entreprises, trois sites de développement sont actuellement prévus : le site de l'Obermatt à Bischwiller, l'extension de la ZA de la Werb et la zone du Heidfeld à Oberhoffen-sur-Moder.

#### 4.3. Les objectifs de localisation des activités économiques dans le SCoTAN

Les orientations générales du SCoTAN fixent des objectifs concernant la localisation des activités économiques.

Ainsi, le développement économique doit s'appuyer sur la hiérarchie urbaine. **Les agglomérations et villes-relais sont les lieux privilégiés du développement économique du territoire.**

**Les nouvelles zones d'activités ne sont pas contingentées pour Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder.**

**Dans les villages, les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités et le potentiel maximal de développement en extension est de 1 ha.**

Ces grands projets doivent assurer un bon niveau de desserte routière en minimisant les traversées d'agglomération et leur implantation doit donc privilégier un bon niveau de leur desserte par les transports en commun et les modes doux.

Parallèlement, le développement du territoire doit être équilibré et doit lier la croissance de l'habitat et de l'emploi.

## Constats

---

- Une diminution du poids de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs dans l'emploi départemental.
- Une nouvelle répartition des emplois au sein du territoire, avec une diminution du poids de Bischwiller : cette dernière regroupe 75% des emplois en 2009 contre 87% en 1990.
- Une diminution des emplois salariés sur 10 ans plus importante (-350 emplois, soit -7,6%) que dans le SCoTAN (-3,9%) ou le Bas-Rhin (+0,7%), liée à des fermetures d'entreprises importantes à Bischwiller.
- Une spécialisation industrielle qui reste forte (39% des emplois contre 24% dans le Bas-Rhin).
- Un dynamisme démographique qui conduit à une dégradation du ratio emplois/actifs : le territoire propose de moins en moins d'emplois pour ses actifs (64 emplois pour 100 actifs en 2009 contre 71 en 1999).
- Une surreprésentation des CSP les plus basses : près de 70% des actifs sont employés ou ouvriers.
- Une nette progression du chômage avec 950 demandeurs d'emploi de catégorie A inscrits à Pôle emploi fin 2011 : un phénomène plus marqué dans le territoire que dans le reste de la zone d'emploi de Haguenau, relativement épargné.
- Un tissu économique qui se renouvelle, avec toujours de nombreuses petites unités et quelques grands employeurs (une dizaine d'établissements concentrent la moitié des emplois du territoire).
- Une excellente réponse aux besoins de la population grâce à l'offre commerciale proposée par les commerces locaux et le pôle de Haguenau-Schweighouse ... mais une faiblesse de l'offre de proximité dans les villages.
- Une relative faiblesse de l'offre en foncier d'activités.

## Enjeux

---

- Répondre aux besoins de diversification de l'activité économique (et le développement d'emplois de CSP supérieures) en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises.
- Permettre le développement des entreprises locales et la création de nouvelles entreprises en proposant des sites d'accueil (foncier et/ou immobilier d'activités) adaptés.
- Favoriser le développement du commerce de proximité, notamment dans les villages.

## II. LES PERSPECTIVES

---

L'estimation des besoins en matière de développement économique est complexe.

Ces besoins sont liés à plusieurs facteurs :

- Au développement de l'intercommunalité et de son attractivité en termes de nouveaux emplois
- A l'accueil de nouveaux habitants (éviter un territoire « dortoir »)
- Aux spécificités du territoire en matière économique. Ainsi, par exemple, aucun besoin en matière de développement de zone commerciale n'a été identifié sur le territoire intercommunal.

Le territoire intercommunal a subi fortement les conséquences de la désindustrialisation et des crises financières successives.

Pour renforcer son attractivité, en lien avec le développement de l'offre en logements et d'un cadre de vie de qualité, et afin de demeurer un carrefour économique entre Haguenau, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne, la Communauté de Communes souhaite d'une part pérenniser les activités existantes sur son territoire et en accueillir de nouvelles.

A l'aune des grandes zones d'activités existantes limitrophes à la Communauté de Communes (Haguenau, Brumath, Drusenheim, notamment), à l'autre des potentiels « limités » du territoire en termes de foncier économique qui soit à la fois accessible et ne présentant pas d'enjeux réglementaires contraignants, les besoins ont été identifiés de plusieurs petites zones d'activités pouvant accueillir des petite et moyennes entreprises, ainsi que des artisans.

### 1. Lier le développement de la population et le développement de l'emploi

Le SCoTAN appuie le développement économique sur la hiérarchie urbaine. Et, outre l'implantation de zones d'activités de taille structurante dans les agglomérations et les villes-relais (qui doivent être le lieu privilégié du développement économique), **il lie le développement de la population au développement de l'emploi**. Ainsi, les pôles d'équilibre et émergents doivent tendre vers un ratio d'un emploi pour deux habitants. Cet objectif pourrait être plus contraignant encore en termes de créations d'emplois pour les agglomérations.

L'estimation des besoins de créations d'emplois et donc de développement de sites d'accueil d'activités repose en partie sur ce lien habitants-emplois.

Elle repose également sur les l'objectif fixé par la Communauté de Communes de pérenniser et développer l'activité existante sur son territoire d'une part, et sur la volonté d'accueillir de nouvelles activités en ayant une politique foncière attractive pour l'accueil de nouvelles entreprises.



## 1.1. Un ratio population/emploi qui progresse

L'emploi augmente moins vite que la population, par conséquent le ratio population/emploi augmente.

**Tableau n°13. Population et emploi de 1982 à 2012**

	1982	1990	1999	2007	2012
Population	18 679	19 401	20 542	22 371	22 867
Emplois	6 512	6 028	6 726	6 115	6 516
Population/Emplois	2,9	3,2	3,1	3,7	3,5

Source : INSEE – RGP et RP 2007-2012

Il est ainsi passé de :

- 1 emploi pour 2,9 habitants en 1982,
- à 1 emploi pour 3,5 habitants en 2012.

## 1.2. Quel objectif d'emploi à l'horizon 2030, avec 24 500 habitants ?

La Communauté de Commune se fixe pour ambition d'atteindre environ 24 500 habitants à l'horizon 2030 (soit 1650 habitants supplémentaires), les hypothèses de croissance des emplois sont comprises **entre 600** (maintenir le ratio population/emploi actuel : 3,5) et **1400 emplois** (retrouver le ratio de 1982 : 2,9) **supplémentaires** à la même échéance.

## 2. Un développement de l'emploi qui crée des besoins de foncier d'activités

### 2.1. Les variables

Il est complexe d'estimer les besoins en foncier d'activités et les perspectives en matière économique. Les crises successives depuis quelques années, qui montrent une situation inédite de mutation économique, renforcent encore cette difficulté.

Les hypothèses formulées ici s'appuient sur trois variables qui ont une incidence sur les besoins de sites d'accueil d'activités.

- **La part des emplois en zone d'activités<sup>4</sup>** : les zones d'activités de la Communauté de Communes regroupent environ 1800 emplois, soit un quart des emplois présents sur le territoire. Cette proportion est plus faible que celle observée à l'échelle du Bas-Rhin (un tiers des emplois en zones d'activités).
- **La densité d'emplois dans les zones d'activités** : avec 1800 emplois sur 90 hectares, la densité d'emplois dans les zones d'activités de la Communauté de Communes est assez faible. Elle s'établit à 20 emplois à l'hectare, alors que la moyenne bas-rhinoise est de l'ordre de 30 emplois à l'hectare.

---

<sup>4</sup> Source : Annuaire de ZA du Bas-Rhin, Conseil Départemental, Adira, Adeus 2004 et Annuaire des ZA, Eurométropole de Strasbourg-Adeus 2009

- **L'hypothèse de croissance des emplois** (cf. partie « les besoins répertoriés ») à l'horizon 2025, elle est comprise entre 600 et 1400 emplois.

## 2.2. Un premier besoin estimé à environ 23 hectares ...

Les différentes variables font considérablement varier les besoins en foncier d'activités.

En effet, une hypothèse de 600 emplois supplémentaires (pour maintenir 1 emploi pour 3,5 habitants) nécessite de créer entre 5 et 10 hectares de foncier dédiés à l'activité économique, en fonction de la part des emplois implantés en zones d'activités et de la densité d'emplois sur les sites.

**Tableau n°14. Objectifs de croissance des emplois à horizon 2030 : 600 emplois supplémentaires**

Part des emplois en ZA		0,25	0,33
Nombre d'emplois supplémentaires en ZA		150	198
<b>Besoins en foncier d'activités (en ha)</b>			
Densité d'emplois	20 emplois/ha	8	10
	30 emplois/ha	5	7

Une hypothèse de 1400 emplois supplémentaires (pour tendre vers 1 emploi pour 2,9 habitants) pourrait nécessiter la création d'une quinzaine d'hectares de zones d'activités.

**Tableau n°15. Objectifs de croissance des emplois à horizon 2030 : 1400 emplois supplémentaires**

Part des emplois en ZA		0,25	0,33
Nombre d'emplois supplémentaires en ZA		350	462
<b>Besoins en foncier d'activités (en ha)</b>			
Densité d'emplois	20 emplois/ha	18	23
	30 emplois/ha	12	15

De plus, la raréfaction des possibilités d'implantation dans le diffus et la nécessité de densification devrait conduire à un besoin d'environ 7 hectares.

## 3. Un besoin complémentaire pour offrir un foncier d'activité de type « campus » à Bischwiller sur environ 7 hectares

La Communauté de Communes souhaite valoriser le cadre naturel de qualité dont elle bénéficie pour développer un foncier d'activité de qualité de type « campus » accueillant des entreprises au sein d'espaces verts de qualité.

## B. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

---

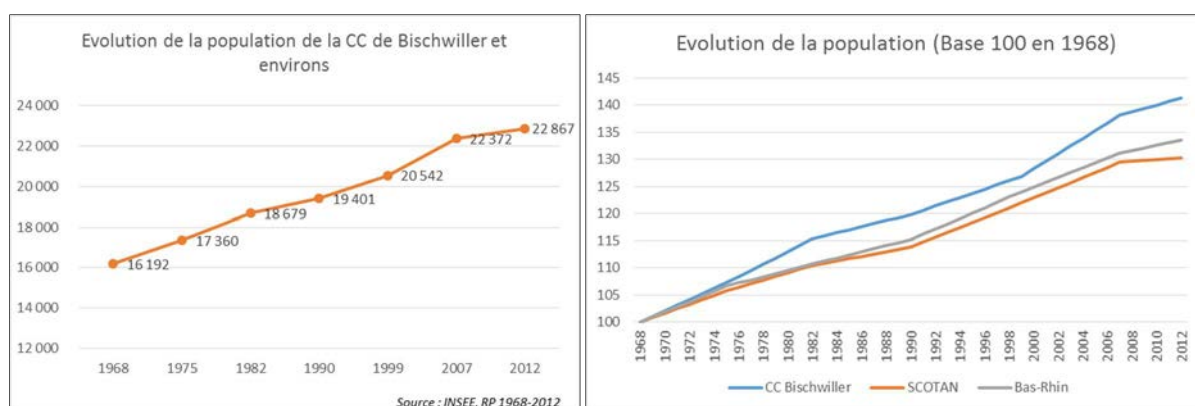
### I. ETAT DES LIEUX

---

#### 1. Evolution démographique globale

##### 1.1. Une dynamique démographique importante et régulière

**Graphique n°14. Evolution de la population de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs de 1968 à 2012**



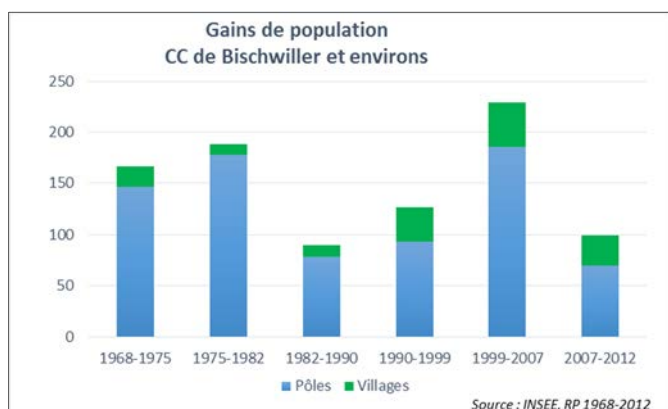
La Communauté de Commune de Bischwiller et Environs connaît une évolution importante du volume de sa population depuis plusieurs décennies. Ce volume a augmenté de 41% en près de 45 ans (contre + 33,5% pour tout le département). Le territoire de la Communauté de Communes est ainsi passé de 16 200 habitants en 1968 à 22 900 en 2012.

Comparativement au niveau départemental, c'est durant les périodes 1975-1982 et 1999-2007 que la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs s'est distinguée par une dynamique démographique significativement plus forte.

Entre 1999 et 2007, le volume de la population a notamment augmenté de plus de 1 800 habitants, soit un accroissement annuel de + 1,07 %. C'est le rythme de croissance le plus important depuis le début des années 1980. A titre de comparaison, dans le même temps, l'évolution de la population a été de +0,75% dans le SCoTAN et dans l'ensemble du département.

## 1.2. Des gains de population en nette progression

**Graphique n°15. Gains de population CdeC de Bischwiller et Environs**

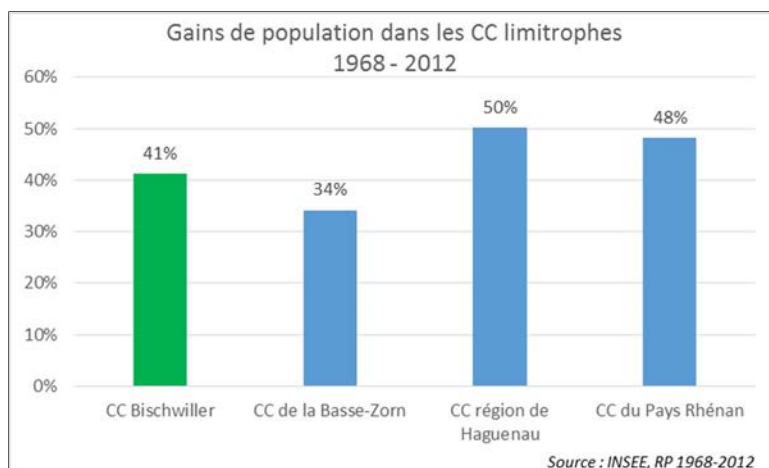


La dynamique démographique de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a connu un important recul au début des années 1980, retrouvant ainsi des niveaux de croissance proche de ceux observés dans le département. La tendance est ensuite repartie à la hausse jusqu'en 2007, que ce soit dans les villages (Rohrwiller, Schirrhein, Schirrhoffen) ou dans les communes faisant partie du pôle urbain

(Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder). Entre 2007 et 2012, cette tendance a cependant connu un nouveau ralentissement.

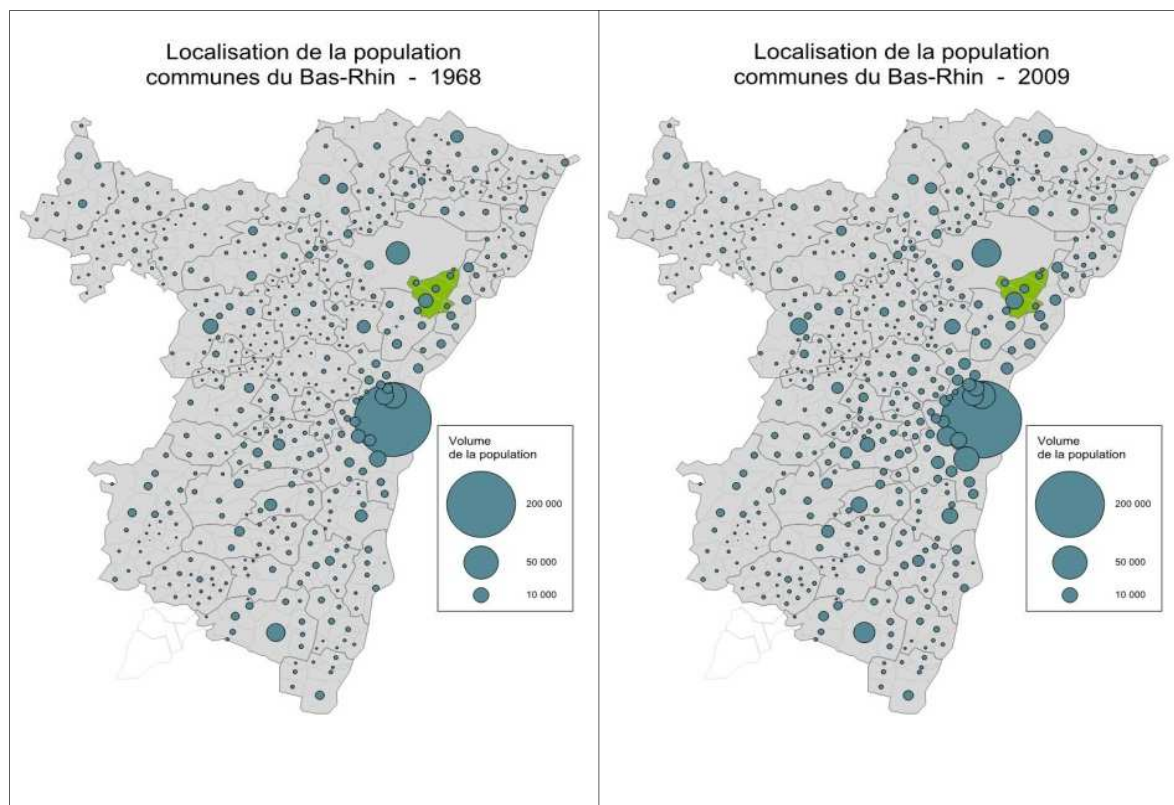
## 1.3. Un positionnement stable tant au sein du territoire proche qu'au niveau départemental

**Graphique n°16. Gains de population dans les CC limitrophes 1968-2012**



La dynamique démographique observée depuis 45 ans dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a été légèrement moindre à celle des Communautés de Communes de la région de Haguenau et du Pays Rhénan, au sein desquelles l'accroissement a été particulièrement élevé.

Carte n°8. Localisation de la population des communes du Bas-Rhin 1968-2009

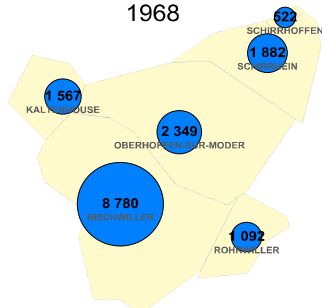


Source : ADEUS

A l'échelle plus vaste du département, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a légèrement conforté son positionnement depuis 1968. En 8e position en terme de volume de sa population, elle est aujourd'hui la 7e Communauté de communes la plus peuplée du Bas-Rhin (avant la Communauté de Communes de la Haute Bruche et après celle de Niederbronn-les-bains).

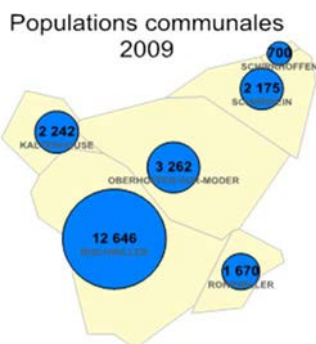
### 1.3.1. Un accroissement démographique porté par toutes les communes

Populations communales 1968



Depuis 1968, les six communes du territoire ont vu croître leur population. En valeur relative, Rohrwiller fait état de la plus importante croissance (+ 0,99% par an en moyenne entre 1968 et 2012) et Schirrhein de la plus faible (+ 0,36% par an en moyenne entre 1968 et 2012).

En valeur absolue, c'est la commune de Bischwiller, déjà la plus peuplée en 1968 qui a connu la plus forte évolution, avec près de 4 000 habitants supplémentaires en 45 ans. Cet accroissement renforce encore le poids de Bischwiller au sein de la Communauté de Communes (55 % de la population en 2012, contre 54 % en 1968).



De manière générale et sur une période longue, les trois communes appartenant à l'agglomération de Bischwiller tendent à conforter leur rôle (80 % de la population en 2012, contre 78 % en 1968), ce qui va dans le sens des orientations définies dans le SCoTAN.

Depuis 1968, la hiérarchie des communes en terme de volume de population n'a connu qu'une modification, Kaltenhouse passant devant Schirrhein à la faveur d'une croissance démographique nettement plus importante.

**Tableau n°16. Population entre 1968 et 2012**

	Bischwiller	Kaltenhouse	Oberhoffen-sur-Moder	Rohrwiller	Schirrhein	Schirrhoffen	CC Bischwiller
<b>pop1968</b>	8 780	1 567	2 349	1 092	1 882	522	16 192
<b>pop1975</b>	9 653	1 608	2 459	1 140	1 987	513	17 360
<b>pop1982</b>	10 612	1 640	2 711	1 287	1 921	508	18 679
<b>pop1990</b>	10 969	1 695	2 930	1 441	1 850	516	19 401
<b>pop1999</b>	11 596	1 897	2 944	1 448	2 027	630	20 542
<b>pop2007</b>	12 659	2 143	3 123	1 611	2 145	691	22 372
<b>pop2012</b>	12 643	2 240	3 390	1 686	2 205	703	22 867
<b>Var. ann. 1968-2012</b>	0,83%	0,82%	0,84%	0,99%	0,36%	0,68%	0,79%
<b>Var. ann. 2007-2012</b>	-0,03%	0,89%	1,65%	0,91%	0,55%	0,34%	0,44%

Source : INSEE – Recensement de la population, 1968 - 2012

Sur une période plus récente, les villages de la Communauté de Communes présentent des dynamiques plus importantes, allant de +0,3% par an en moyenne à Schirrhoffen et à +0,9% à Rohrwiller. Ces évolutions peuvent être appréhendées au regard de la construction de logements dans ces communes, plus importante depuis le début des années 2000.

## 2. Nature des variations démographiques

### 2.1. Une attractivité portée par les migrations

**Tableau n°17. Nature des variations de population depuis 1968 dans la CdC de Bischwiller et Environs**

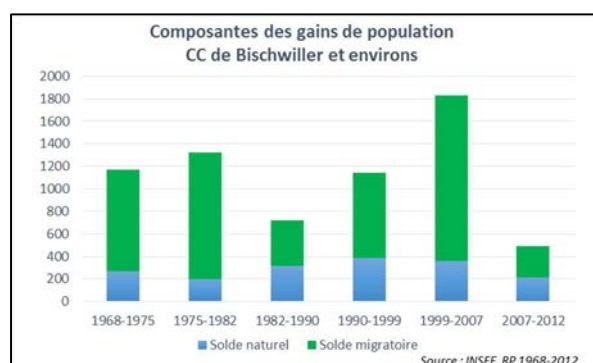
	68-75	75-82	82-90	90-99	07	07-12	12
<b>Solde naturel</b>	+ 272	+ 197	+ 320	+ 388	+ 362	+ 211	<b>+ 1750</b>
<b>Solde migratoire</b>	+ 896	+ 1 122	+ 402	+ 856	+ 1468	+ 284	<b>+ 4925</b>
<b>Part du solde naturel</b>	23%	15%	44%	31%	20 %	43 %	<b>26 %</b>
<b>Part du solde migratoire</b>	77%	85%	56%	69%	80 %	57 %	<b>74 %</b>

Source : INSEE – Recensement de la population, 1968 - 2012

Depuis 1968, les gains de population dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs sont majoritairement portés par le solde migratoire, c'est-à-dire l'arrivée de nouveaux habitants. Entre 1968 et 2007, ces arrivées représentent les trois quarts des gains de population du territoire. Entre 1975 et 1982, période de forte croissance dans la Communauté de Communes, elles ont même concentré 85% des gains. Depuis 2007, cet écart entre l'apport migratoire et naturel tend à se réduire, les gains de population étant pour 43 % liés au solde naturel entre 2007 et 2012.

A l'échelle du territoire, ce sont les variations de cet indice qui expliquent l'évolution des dynamiques démographiques. La capacité de la Communauté de Communes à attirer de nouveaux habitants, notamment par la production d'une nouvelle offre de logements, apparait donc comme le principal moteur de sa croissance. Le solde naturel (excédent des naissances sur les décès), bien qu'en augmentation régulière depuis le début des années 1990, est resté plus faible et plus stable.

**Graphique n°17. Composantes des gains de population CC de Bischwiller et Environs**

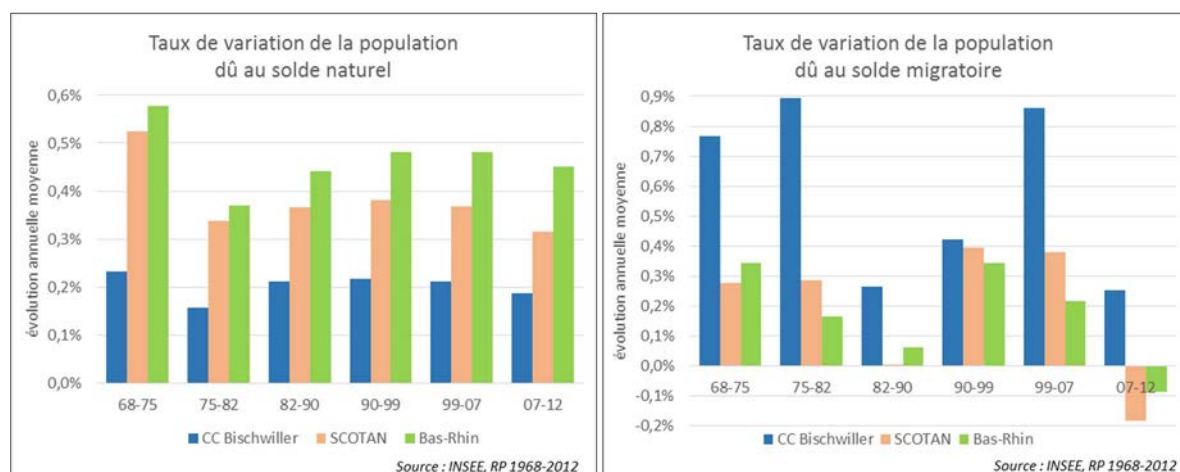


**Tableau n°18. Evolution naturelle et migratoire de la population**

1968-2012		
	part du solde naturel	part du solde migratoire
Bischwiller	15%	85%
Kaltenhouse	76%	24%
Oberhoffen-sur-Moder	31%	69%
Rohrwiller	22%	78%
Schirrhein	57%	43%
Schirrhoffen	22%	78%
<b>CC Bischwiller</b>	<b>26%</b>	<b>74%</b>
CC pôles	25%	75%
CC villages	30%	70%

Dans les différentes communes qui composent le territoire, que ce soit dans les villages, comme dans les communes du pôle urbain, les gains de population sont davantage portés par les migrations. Kaltenhouse et Schirrhein sont les seules communes à avoir construit majoritairement leur croissance à partir de l'excédent des naissances sur les décès.

**Graphique n°18. Taux de variation de la population**



Depuis 40 ans, les taux de variation de la population dus à l'excédent de naissances sur les décès ont toujours été inférieurs dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs comparativement aux échelles plus larges que sont le SCoTAN et le Bas-Rhin.



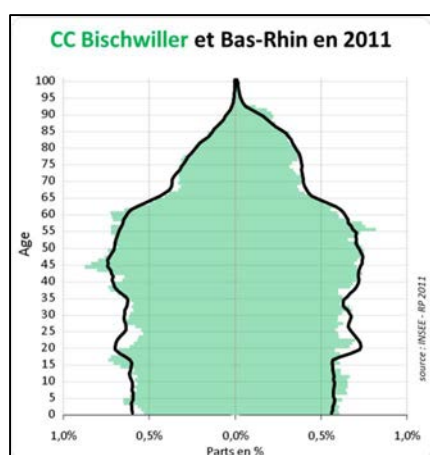
A l'inverse, le solde migratoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a toujours été supérieur à ceux du SCoTAN et du Bas-Rhin depuis 1968. Il reste d'ailleurs positif sur la période la plus récente tandis que les soldes migratoires observés à l'échelle du Bas-Rhin deviennent négatifs depuis peu.

Ceci montre toute l'importance pour la dynamique du territoire de conserver une production de logements importante afin de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants et de garantir ainsi une croissance démographique forte.

### 3. La structure par âge de la population

#### 3.1. Une structure globale proche de la moyenne départementale

**Graphique n°19. Structure de la population de CdeC Bischwiller et Bas-Rhin en 2011**



**Tableau n°19. Structure de la population de CdC Bischwiller et Environs**

	cc Bischwiller et Environs	Bas-Rhin
0_5 ans	7,3%	7,0%
6_10 ans	6,1%	5,9%
11_17 ans	8,9%	8,3%
18_24 ans	8,7%	9,8%
25_29 ans	6,0%	6,5%
30_44 ans	20,2%	20,4%
45_59 ans	21,8%	20,9%
60 ans et plus	21,1%	21,2%

Source : INSEE – RP 2011

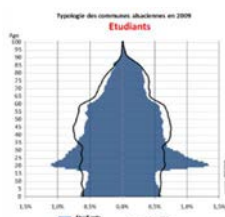
La structure par âge de la population de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs diffère peu de ce que l'on peut observer plus globalement à l'échelle de tout le département. La pyramide des âges est également marquée par une forte proportion de la génération issue du Baby-boom, âgée aujourd'hui entre 40 et 65 ans.

Les seniors (60 ans et plus) représentent un habitant sur cinq à l'échelle de la Communauté de Communes, une proportion équivalente à la moyenne départementale.

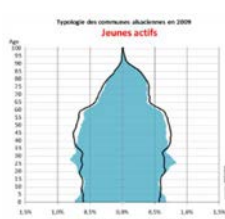
Dans les tranches inférieures de la pyramide, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se singularise tout de même par :

- une moindre présence des jeunes adultes (étudiants et jeunes actifs). Ces populations sont davantage concentrées dans les grandes villes du département, dans les lieux privilégiés d'études et d'emplois,
- une légère surreprésentation des enfants et des adolescents qui s'explique par l'importante concentration des familles sur le territoire et une taille moyenne des ménages supérieures à ce qui est observé aux échelles plus larges du SCOT et du département.

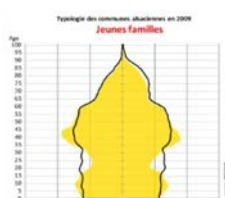
### 3.2. Mais un territoire marqué par la présence des familles



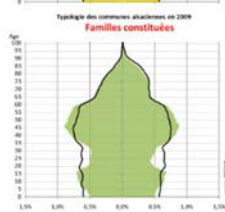
Les étudiants (en bleu) : Strasbourg et Illkirch sont les deux communes alsaciennes qui forment cette classe. Elles se distinguent par une forte vocation d'accueil des étudiants. Les populations âgées entre 18 et 30 ans y sont fortement surreprésentées.



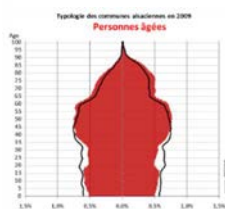
Les jeunes actifs (en bleu clair) : cette classe rassemble Mulhouse, Colmar ainsi que la plupart des villes moyennes de la région. Dans ces communes, les populations âgées de 20 à 35 ans sont surreprésentées. La forte proportion des très jeunes enfants indique que les familles se forment dans ces communes avant de les quitter pour s'installer durablement dans un logement.



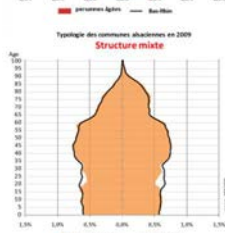
Les jeunes familles (en jaune) : ces communes concentrent une plus forte part de population âgée de 30 à 45 ans et des jeunes enfants (moins de dix ans). On retrouve ici l'ensemble des communes qui ont connu une forte urbanisation ces dix dernières années et qui ont pu ainsi accueillir les familles en voie de constitution, notamment celles quittant les centres.



Les familles constituées (en vert) : ces communes se distinguent par une concentration importante des populations âgées de 40 à 60 ans et des adolescents. Ce sont elles qui ont massivement accueilli les générations du baby-boom lorsque celles-ci ont accédé à la propriété dans les années 1980 et 1990.



Les personnes âgées (en rouge) : nettement plus vieilles, ces communes des massifs de la façade Ouest de la région n'ont pas connu un renouvellement suffisant de leur population pour compenser leur vieillissement.



Structure mixte (en orange) : ces communes, aux structures proches de la moyenne départementale et disséminées sur l'ensemble du territoire régional, ont limité leur vieillissement par une urbanisation modérée.

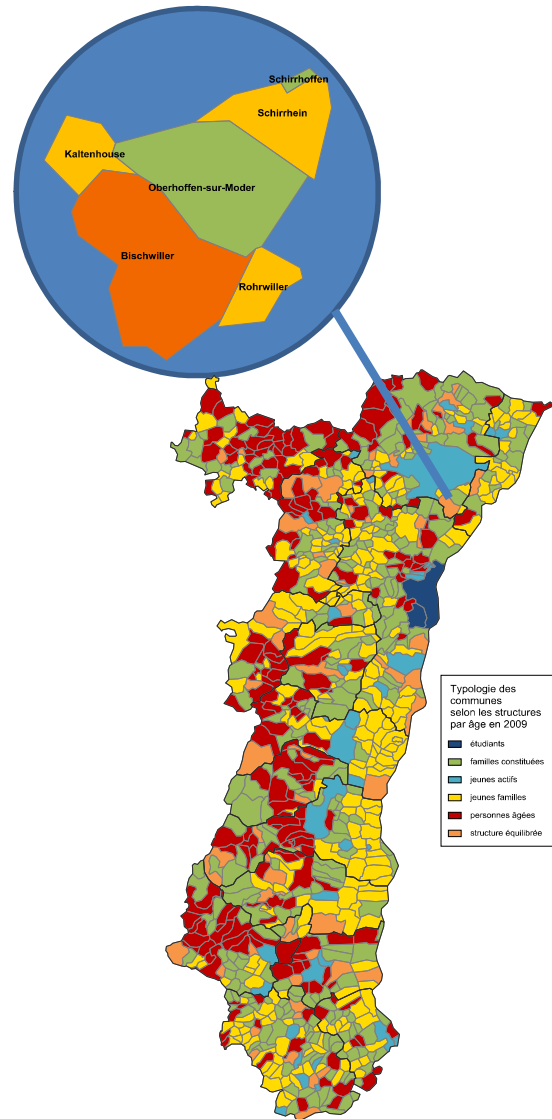
Issu des travaux de l'ADEUS, l'analyse des structures par âge des 904 communes alsaciennes en 2009 au travers d'une classification fait apparaître une typologie de six classes aux caractéristiques marquées.

Ces profils types, fruits de la spécialisation des territoires et de l'urbanisation récente des communes permettent d'identifier aussi les différentes vocations d'accueil de populations des communes.

Dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, on retrouve ainsi trois profils :

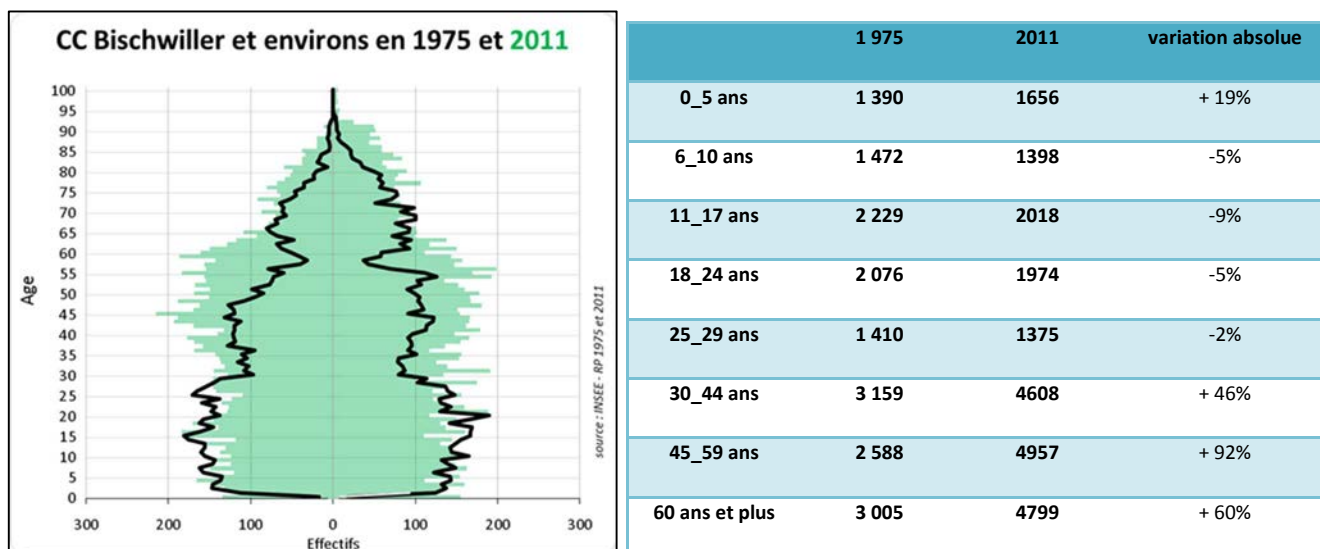
La commune de Bischwiller présente une **structure mixte** qui montre son rôle de pôle urbain. L'offre d'emploi favorise le maintien sur le territoire des jeunes actifs. Le contexte local du marché immobilier, marqué par une forte proportion de maison et une moindre tension que dans les plus grandes villes du département, permet également à un plus grand nombre de familles de rester vivre sur le territoire communal, ce qui limite leur fuite comme cela est le cas pour les communes aux profils « d'étudiants » ou de « jeunes actifs ».

Les autres communes ont plutôt une vocation d'accueil des familles, qu'elles soient **plutôt jeunes** ou **déjà constituées**. La présence proche des bassins d'emplois d'Haguenau mais aussi de l'Eurométropole de Strasbourg et de Bischwiller favorise l'installation de familles à la recherche d'un grand logement à un coût supportable. Dans ces communes, les populations âgées entre 35 et 60 ans sont surreprésentées, ainsi que les enfants. A l'inverse, les jeunes adultes sont moins nombreux, ainsi que les populations les plus âgées qui résident plus majoritairement à Bischwiller au sein des structures d'accueil. En l'absence d'un renouvellement important de leur population, ce sont toutefois ces communes qui connaîtront le plus fort vieillissement dans les années à venir du fait de la forte présence des familles constituées aujourd'hui. La décohabitation des jeunes et le vieillissement mécanique des ménages participeront à une forte augmentation du volume et de la part des personnes âgées dans ces communes ainsi que le taux élevé de propriétaire, qui limite la rotation dans les logements.



### 3.3. ... Le vieillissement des générations du Baby-boom

**Graphique n°20. Evolution de la structure de la population**



Comme illustré par la pyramide des âges ci-dessus, la structure par âge de la population de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a fortement évolué depuis 1975.

En 1975, les moins de 30 ans étaient très nombreux du fait du rattrapage des naissances qui s’est étendu en France de 1946 à la moitié des années 1970.

40 ans plus tard, ces baby-boomeurs ont vieilli. Ce sont eux qui forment les effectifs nombreux qui ont aujourd’hui entre 40 et 65 ans. Ce phénomène est d’autant plus marqué sur le territoire que la typologie du parc de logements, majoritairement des maisons, a favorisé également l’arrivée de familles sur le territoire.

**Cette forte présence des Baby-boomers** entrainera un vieillissement rapide et important de la population du territoire d’ici 20 ans.

De plus, **les effectifs les plus âgés sont aussi beaucoup plus nombreux** qu’il y a 40 ans (hausse de 60% des 60 ans et plus depuis 1975). Cela s’explique par :

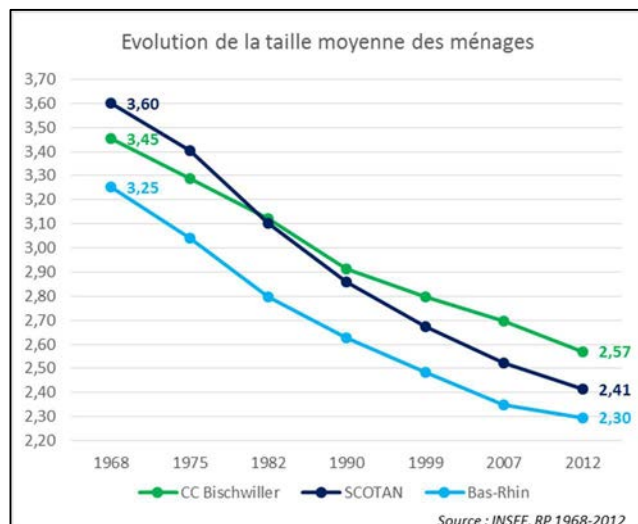
- l’augmentation générale de l’espérance de vie,
- le fait que les générations qui sont aujourd’hui les plus âgées sont plus nombreuses que leurs aînés,
- l’importante concentration des structures d’accueil pour personnes âgées dépendantes sur le territoire.

Ces deux éléments réunis montrent toute l’importance des problématiques liées au vieillissement et à sa prise en charge sur le territoire. L’évolution des besoins des ménages, tant en matière d’offre et d’adaptation des logements que d’équipements, sera un des enjeux forts du territoire dans les années à venir.

## 4. La taille des ménages

### 4.1. Une diminution constante de la taille des ménages

**Graphique n°21. Evolution de la taille moyenne des ménages**

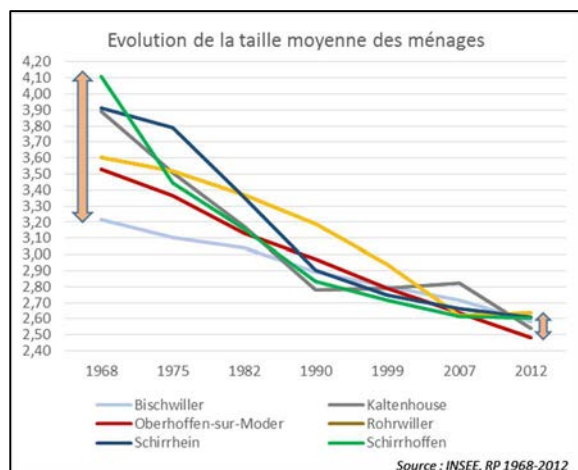


Supérieure en 1968 à la moyenne bas-rhinoise, la taille moyenne des ménages dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a diminué moins fortement qu'au niveau départemental depuis 45 ans. En 2012, elle s'établit à 2,57 personnes par ménage contre 2,30 en moyenne dans le Bas-Rhin. Cette taille moyenne importante encore aujourd'hui s'explique par la typologie du parc de logements dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs. Le parc est composé très majoritairement de grands logements, le plus souvent des maisons,

favorisant ainsi l'installation des familles. C'est ce qui explique aussi pourquoi la taille moyenne des ménages a diminué moins fortement dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs que dans l'ensemble du SCoTAN.

### 4.2. Un resserrement des écarts dans les communes

**Graphique n°22. Evolution de la taille moyenne des ménages au sein de la CdC entre 1968-2012**



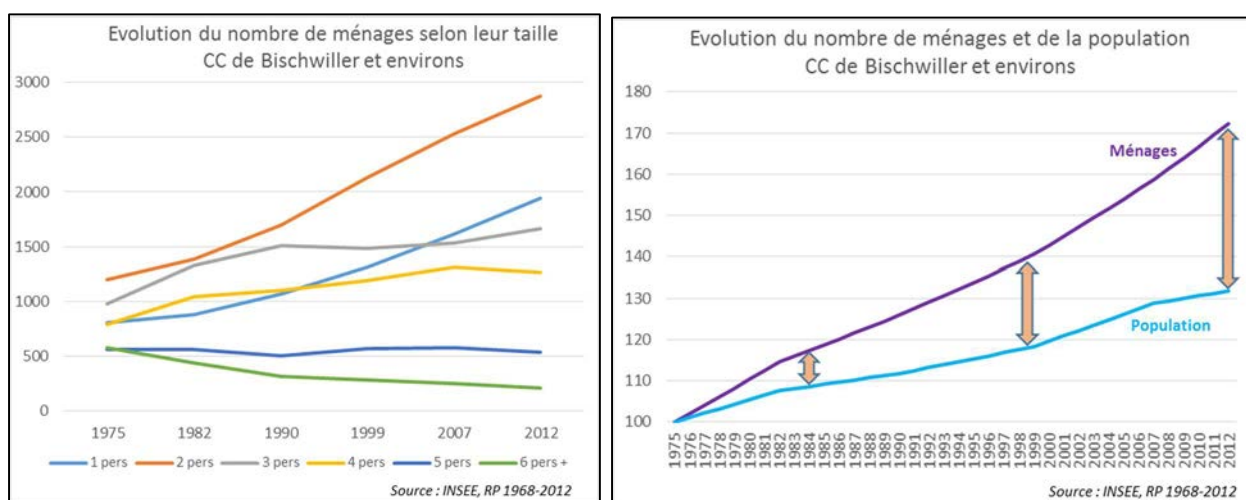
Au sein de la Communauté de Communes, la diminution globale de la taille des ménages s'accompagne d'un resserrement des écarts entre les communes. En 1968, la dispersion était importante. Schirrhoffen et Bischwiller présentaient des tailles moyennes de ménages respectives de 4,1 et 3,2. 45 ans plus tard, l'écart est nettement plus resserré entre les extrêmes, Oberhoffen-sur-Moder, 2,48 et Rohrwiller, 2,63. Trois facteurs peuvent expliquer ce resserrement à la baisse :

- la diminution générale de la taille des familles. On vit moins nombreux dans les logements que par le passé (diminution du nombre d'enfants par foyer et quasi disparition des foyers pluri-générationnels),

- le vieillissement de la population. De nombreuses personnes âgées vivent en couple ou seules dans les maisons qu'elles ont acquises par le passé. Le développement du maintien à domicile, plébiscité aujourd'hui, renforce encore cet élément,
- le haut taux de propriétaires. Dans un parc de propriétaires, comme celui de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, notamment dans les villages où il est de plus de 80%, la rotation dans les logements est moins importante. Cela favorise le vieillissement dans le parc des ménages ; vieillissement qui s'accompagne d'une diminution de la taille du ménage (décohabitation des enfants, veuvage, etc.).

### 4.3. Une augmentation très importante du nombre de ménages

**Graphique n°23. Evolution du nombre de ménages dans la CdC de Bischwiller et Environs**



Les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux au sein de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

Ils ont augmenté de près de 139% depuis 1975 alors que dans le même temps, le nombre total de ménages augmentait de 72% et la population de 32%.

Il en est quasiment de même pour les ménages composés d'une seule personne (+141% entre 1975 et 2012).

Le poids de ces ménages a ainsi fortement augmenté et aujourd'hui, c'est plus d'un ménage sur deux au sein du territoire qui est composé d'une ou deux personnes. Avec le vieillissement programmé de la population du territoire, le nombre total des ménages et surtout les ménages de petites tailles vont continuer de croître de manière importante. Ces évolutions interrogent l'offre quantitative de logements à développer sur le territoire pour maintenir sur place ces ménages mais aussi la typologie des constructions.

## Constats et enjeux

---

Les analyses présentées précédemment conduisent à quatre constats majeurs qui seront au cœur des enjeux de demain pour la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs :

- La croissance démographique du territoire depuis le milieu des années 1960 a été très majoritairement alimentée par l'arrivée de nouveaux habitants, liée aux besoins de mains d'œuvre dans les années 60 à 80. La dynamique du territoire est donc fortement liée à sa capacité d'attraction, tant en termes d'offre d'équipement et de services qu'au niveau de la production de nouveaux logements.
- La population du territoire va fortement vieillir dans les années à venir. Aujourd'hui, les seniors plébiscitent la commune de résidence et le maintien à domicile. Si le territoire est déjà fortement équipé en structures d'accueil des personnes âgées dépendantes, c'est le développement d'une offre en petits logements adaptés sur tout le territoire et la question de la gestion territoriale des services dédiés aux personnes âgées qui alimenteront cette problématique dans les années à venir.
- Le nombre de ménages augmente fortement et va continuer d'augmenter. Ce constat induit nécessairement le développement d'une offre quantitativement suffisante pour répondre aux besoins des ménages et permettre le développement du territoire.
- La part des petits ménages devient de plus en plus importante. Au-delà du nombre, c'est aussi la typologie des logements qui devra être adaptée, afin de maintenir ces populations sur le territoire. Des grands logements pourront être libérés favorisant ainsi l'accueil des familles et permettant à terme un meilleur renouvellement des populations.



## II. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

### 1. Des objectifs cohérents avec le SCoTAN et les rythmes de construction passés

Pour anticiper ce que pourrait être le dynamisme démographique de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, une des méthodes possibles est de partir des objectifs préexistants fixés par le document cadre qui s'impose, le SCoTAN.

Le SCoTAN fixe à 145 logements par an la production de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

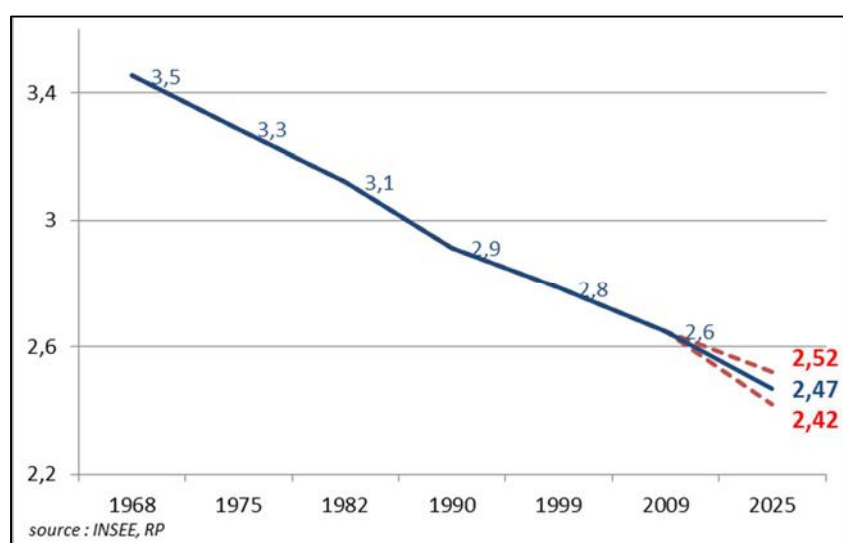
S'ils s'inscrivent en accord avec les orientations du SCoTAN, ces objectifs vont également dans le sens des tendances observées par le passé sur le territoire, avec une moyenne de 142 logements réalisés dans la Communauté de Communes entre 1996 et 2010. Il s'agira néanmoins de veiller à limiter la part de la production captée par les villages.

	1980-1995	1996-2010	moy 1980-1995	moy 1996-2010	part 1980-1995	part 1996-2010
poles	1026	1744	68	116	75%	82%
villages	347	390	23	26	25%	18%
ensemble	1373	2134	86	142		

En effet, le SCoTAN stipule que cet objectif de logements est porté par tous les territoires, en tenant compte de leur propre rôle, défini par l'armature urbaine : La production sera priorisée dans les communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder.

### 2. La prise en compte de la diminution de la taille des ménages

Graphique n°24. Hypothèse de diminution de la taille des ménages



De plus, le maintien de ce dynamisme de production est indispensable pour le territoire. En effet, comme le montre le tableau qui suit, le simple maintien du niveau de population actuelle

nécessiterait qu'on construise à minima entre 26 et 48 logements par an (variation induite par les différents scénarii de diminution de la taille moyenne des ménages).

Note méthodologique : 3 scénarii d'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2025 :

- scénario central : **2,47** (fil de l'eau)
- scénario haut : **2,52** (ralentissement du rythme de la baisse de la taille moyenne des ménages)
- scénario bas : **2,42** (accélération du rythme de la baisse de la taille moyenne des ménages)

En effet, en l'absence de construction neuve, les disparitions de logements dans le parc existant (démolitions et changements d'affectation des locaux) et la diminution constante de la taille des ménages, entraîneraient mécaniquement une diminution de la population.

	2025				
	Si pas de nouveaux logements			Pour maintenir la population au niveau de 2009	
	Population en 2025	Total pertes	Pertes moy/an	Apport nouveaux logts	Nbre log/an
Hypothèse (2,52)	20 445	-1 054	-62	441	26
Hypothèse (2,47)	20 039	-1 460	-86	624	37
Hypothèse (2,42)	19 633	-1 866	-110	813	48

### 3. Un scénario basé sur les objectifs du SCoTAN et la production réelle

A partir des orientations du SCoTAN en matière de production de logements et de l'analyse de la production réelle passée, un scénario est établi pour favoriser la croissance démographique dans la Communauté de Communes de Bischwiller.

Ce scénario prévoit une production annuelle moyenne de 145 logements dans la Communauté de Communes.

A l'horizon 2025, c'est donc un volume brut de 2 175 logements qui pourrait être construits.

Cependant, on sait que :

- depuis 30 ans, le taux moyen de logements inoccupés sur le territoire s'établit en moyenne à 5,5 % (logements vacants et résidences secondaires),
- les démolitions dans le parc existant s'élèvent à 15 unités par an en moyenne.

En prenant en compte ces éléments, le stock de résidences principales occupées par un ménage augmenterait de 1 740 unités environ.

Selon les hypothèses réalisées précédemment quant à la diminution possible de la taille des ménages dans le territoire et au regard du scénario d'évolution de la production de logements de 145 logements par an, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs pourrait atteindre environ entre 24 500 et 25 500 habitants en 2025.

	Hyp.haute taille ménages 2,52	Hyp.fil de l'eau taille ménages 2,47	Hyp.basse taille ménages 2,42
Hypothèse construction	25 437	24 932	24 427
Accroissement annuel moyen	0,69%	0,56%	0,44%

Ces hypothèses de développement ne sauraient pour autant constituer des prévisions. En effet, l'évolution démographique du territoire est soumise à une multitude de facteurs qui ne peuvent pas tous être anticipés (contexte socio-économique, évolution des politiques fiscales incitatives à la construction, etc.).

Dans le contexte actuel, ces hypothèses présentent néanmoins un cap relativement fiable favorisant un développement maîtrisé du territoire.

Les objectifs quantitatifs de développement de l'offre ne sont pas les seuls déterminants du niveau de consommation foncière.

En effet, la nature des logements construits peut entraîner d'importantes variations. C'est pourquoi les tableaux qui suivent, en reprenant les scénarii quantitatifs, montre les écarts de besoin en foncier selon que la nature de la production future soit comparable à l'offre existante ou qu'elle permette un rééquilibrage en terme de typologies.

Cette estimation se fonde sur l'hypothèse de diversification des typologies de logements retenue dans le projet du PLUi qui est : 40% d'individuel pur, 30% de logements intermédiaires, et 30% de logements collectifs.

Dans tous les cas d'estimation de consommation foncière, la part de foncier à mobiliser pour les espaces publics est de 20%.

On estime par ailleurs la taille moyenne des parcelles à :

- 5 ares pour une maison individuelle
- 3 ares pour un logement intermédiaire (maisons en bande, etc.)
- 1,5 are pour un logement dans un immeuble collectif.

Ces répartitions appliquées à l'hypothèse de production quantitative de logements induiraient les consommations foncières suivantes :

**Tableau n°20. Estimation des consommations foncières**

<b>hypothèse = 2175 logements</b>					
<b>hypothèse 40% individuel, 30% intermédiaire, 30% collectif</b>					
	individuel	intermédiaire	collectif	total	
volume	870	652,5	652,5	2175	
part	40	30	30	100	
<b>foncier</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>1,5</b>		
total foncier	4350	1957,5	978,75	7286,25	
				1457,25	20% espaces publics
				8743,5	
			<b>donc 87 ha</b>		
hypothèse foncier en densification			31 ha		
<b>total foncier en extension</b>			<b>56 ha</b>		

Source : ADEUS

Selon l'hypothèse retenue en termes de typologie et suivant le scénario d'évolution de la production de logements dans le territoire à l'horizon 2025, **le volume du foncier à mobiliser peut s'estimer à environ 87 hectares.**

Au regard des pratiques passées, et des potentiels d'ores et déjà identifiés en renouvellement urbain (cf. partie relative au foncier du rapport de présentation) on peut émettre l'hypothèse qu'au **moins un tiers de la production de logements se réalisera en densification.**

De ce fait, le volume du foncier à mobiliser en extension diminuerait d'autant et s'élèverait à 56 hectares.

## CHAPITRE II. LES BESOINS REPERTORIES

---

### A. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

---

#### I. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT URBAIN DES COMMUNES

---

##### 1. Repères historiques, commune de Bischwiller



Bischwiller doit sa fondation, à la fin du XIIe siècle à l'Evêque Conrad de Hunebourg, qui fait édifier une cour colongère sur les berges de la Moder et autour de laquelle se développe le hameau de Bischwiller. Dès la fin du XIIe siècle, les Evêques cèdent le lieu à des seigneurs de la petite noblesse alsacienne ou palatine, conservant leurs droits épiscopaux jusqu'au XVe siècle. On peut citer ainsi, jusqu'en 1542, les Mûllenheim, Hütterndorf, Blyberg et Eschenau.

Le proche hameau de Hanhoffen, cité pour la première fois en 1329, partage dès les débuts les destinées de Bischwiller, qui se dote, en 1521, d'un sceau à l'effigie de la Vierge, symbole qui figure encore aujourd'hui sur les armoiries de la ville. En 1542, les Eschenau cèdent le fief au Duc Wolfgang de Deux-Ponts. Bischwiller reste ainsi, jusqu'à la Révolution Française sous l'autorité de cette puissante famille. De 1640 à 1733, la seigneurie est gouvernée par les Comtes de Birkenfeld, branche alliée des Deux-Ponts. Ils ont leur résidence au château Tiefenthal, démoli en 1795. En 1686, Christian II, époux de Agathe de Ribeaupierre, ayant hérité du titre de protecteur de la confrérie des ménétriers, transfère le siège des musiciens de la Basse Alsace, à Bischwiller. La tradition de la Fête des Fifres s'est perpétuée jusqu'à de nos jours.

Après l'introduction de la Réforme, en 1545, les Ducs de Deux-Ponts accueillent, à partir de 1618, des réfugiés huguenots, venus de Phalsbourg et de l'Alsace bossue, mais originaires des Ardennes et de Picardie, qui sont à l'origine d'une industrie drapière florissante. Elle entraîne un développement important de la cité, dont l'apogée se situe au milieu du XIXe, avec près de 100 fabricants.

La guerre de 1870 marque cependant un coup fatal à cet essor, par l'émigration de plus d'un tiers des 11 000 habitants vers la vieille France, en particulier vers Elbeuf, Vire et Sedan. Parmi ces émigrants se trouve Ernest Herzog, père de l'écrivain et académicien André Maurois, né à Elbeuf en 1885.

Grâce à l'implantation de nouvelles usines (Société Alsacienne de Filature et Tissage de Jute en 1883) l'accueil de structures hospitalières spécialisées (Sonnenhof 1885, Hospices Départementaux 1888), Bischwiller, devenu chef-lieu de canton après la Révolution, poursuit son développement de cité industrielle dans l'Alsace du Nord.

## 2. Repères historiques, commune de Kaltenhouse



Le village de Kaltenhouse est historiquement implanté dans la clairière de la forêt de Haguenau, sur la rive gauche de la Moder.

Le village est né de la construction d'une ferme au Moyen-Âge. Peu à peu, des pêcheurs, établis sur les bords de la rivière, s'installent définitivement autour de la ferme. On cite en 1393, un Klarenhans de Kaltenhüsen. Le roi Albrecht (1400-1412) accorde au Comte Louis IV de Lichtenberg certains droits sur le village le 4

septembre 1405. En 1443, l'évêque Robert de Bavière autorise la construction d'une chapelle dédiée à Saint-Wendelin. L'évêque de Strasbourg nomme en 1467 un prêtre à Kaltenhüsen, sous l'autorité de la paroisse Saint-Georges de Haguenau. Des disputes éclatent souvent entre les habitants de Kaltenhouse et d'Oberhoffen-sur-Moder à cause de violation de limites de bans. Aussi, les deux communes décident-elles alors de creuser un fossé dont le curage incombe aux deux communes. Le contrat fut signé par Conrad BROLL, Receveur à Kaltenhouse et Adam Diebold, Major à Oberhoffen-sur-Moder, le 15 août 1592. Le 12 août 1751, l'évêque François de Rohan-Soubise élève la chapelle au rang de paroisse.

La révolution de 1789 proclame l'indépendance de la commune. Kaltenhouse est la première commune à expérimenter les plantations de houblon. Après l'annexion de l'Alsace en 1870, le camp militaire est agrandi et utilisé comme champ de Tir. En 1872 débute la construction de l'actuelle église, à clocher-porche, dont les stalles et lambris sont de André Bender et l'orgue de la maison Stiehr. La guerre 1914-1918 bouleverse la vie économique de la localité. 23 enfants de la commune tombent sur les différents champs de bataille. La deuxième guerre mondiale fait de Kaltenhouse une cité meurtrie : annexion, évacuation, incorporation de force. Un lourd tribut est payé par le village : 40 morts et un village quasiment entièrement en ruines.

### 3. Repères historiques, commune de Oberhoffen-sur-Moder



Le nom du village trouve son origine dans la situation géographique du village par rapport à la rivière de la Moder. Littéralement, le nom se traduit par « Ferme Supérieure sur la Moder ». Il est évoqué pour la première fois en 1207 dans un écrit de l'empereur Philippe de Souabe. Alors qu'elle compte 34 fermes avec 32 citoyens en 1492, Oberhoffen-sur-Moder est durement touchée par la Guerre de Trente Ans (1618 – 1648) : la population est décimée et le Comte

Frédéric Casimir fait appel à des immigrés suisses pour repeupler le village. La Révocation de l'Edit de Nantes en 1685 est un nouvel épisode douloureux pour Oberhoffen-sur-Moder qui perd un grand nombre de familles protestantes. Ce n'est qu'après 1714 que le village commence à revivre, embelli par la construction de belles maisons à colombages, d'une école et de l'acquisition de deux cloches pour son église. Les premières cultures de pommes de terre font leur apparition. C'est aussi le début de la culture du houblon initiée par le Pasteur Ehrenpfort vers la fin du XVIIIe siècle.

Après la Révolution, en 1790, la commune est rattachée administrativement au canton de Bischwiller. Malgré l'émigration en Amérique de 375 familles dès 1830 et surtout après la guerre de 1870-1871, le XIXe siècle est marqué par l'augmentation de la population qui passe de 571 habitants en 1801 à 2 168 en 1900. Ceci explique l'extension de la commune par la rue de la Gare et la rue de Schirrhein. C'est aussi durant cette période de croissance qu'est généralisée la culture du houblon et qu'est construite en 1876 par le pasteur EPEL, la maison des Trois Tilleuls destinée à l'accueil d'enfants retardés. Enfin, notons la construction de la première ligne de chemin de fer Haguenau-Roeschwoog en 1885.

Comme de nombreuses communes françaises, les deux Guerres Mondiales qui ont ravagé le XXe siècle laissent de nombreux morts à Oberhoffen-sur-Moder. A l'issue de la Seconde Guerre Mondiale, 90% du village est détruit.

Aucune maison n'est épargnée. Commence alors une longue période de reconstruction qui dure jusque dans les années 1960. L'école-mairie est inaugurée en 1954, l'église en 1956 et le monument aux morts en 1957.

#### 4. Repères historiques, commune de Rohrwiller



Rohrwiller figure pour la première fois sous le nom de Rohrheim dans un acte de donation établi vers 765 par un nommé Thiodoni au profit de l'Abbaye de Wissembourg. Rohrwiller et les villages environnants changent plusieurs fois de maîtres par suite d'héritages, de mariages et de ventes. Les comtes Frédéric et Louis d'Oettingen vendent le 9 juillet 1342, trois villages, à savoir Offendorf, Herlofesheim (actuellement Herrlisheim) et Rohrwiller au Seigneur Ludwig de

Lichtenberg, pour la somme de 1400 florins d'or. C'est l'origine de « l'AMT », Offendorf, Herrlisheim, Rohrwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Drusenheim. Au bas d'un procès-verbal d'une plainte déposée le 10 août 1355 on retrouve une nouvelle appellation de la commune sous « Rorwilre ». Cette même dénomination figure dans les actes de vente jusqu'en 1535. En l'an 1491, le village totalise 25 familles dont quelques-unes originaires de Neukirch (village disparu se situant à l'époque entre Herrlisheim et Rohrwiller). En 1601, le nombre d'habitations s'élève à 40. Après la guerre de Trente Ans, Rohrwiller ne compte plus que 16 familles, toutes réduites au plus parfait dénuement. En 1669, la commune ne compte plus que 12 familles, dont 6 seulement possèdent plus de 4 arpents de terre. Le comte de HANAU – LICHTENBERG, protestant, impose à ses sujets sa religion. S'ensuivent guerres, inondations, maladies, incendies. Vers 1687 les habitants reviennent au catholicisme sous la pression des émissaires de Louis XIV. De nombreux fonctionnaires et familles protestantes partent pour Oberhoffen-sur-Moder.

La Révolution Française amène la fin de la domination seigneuriale. Le village est intégré dans le canton de Bischwiller.

Rohrwiller fête avec enthousiasme l'arrivée des libérateurs à Strasbourg en novembre 1918. Et la vie recommence, remplie de l'espoir d'une paix durable. Les récoltes de houblon bien payées, l'essor des usines textiles de Bischwiller apportent l'aise et le bien-être.

La guerre éclate en septembre 1939. Les habitants de Rohrwiller ne connaissent les épreuves de l'évacuation que le 23 mai 1940, date à laquelle ils sont dirigés sur le village de Wildersbach dans le haut de la vallée de la Bruche. Le retour aux foyers s'effectue pendant la période du 25 juin au 12 juillet 1940. Suivent les sombres années de l'occupation allemande et la longue attente d'une libération. Les années 1942 à 1944 voient partir les « Incorporés de force » dans l'Arbeitsdienst, puis dans la Wehrmacht allemande. Les combats de la libération atteignent une rare violence et témoignent d'un acharnement particulièrement tenace, Rohrwiller ayant été pris et repris trois fois. Les habitants réfugiés dans les caves passent de durs moments sous les bombardements. La commune de Rohrwiller est sinistrée à presque 75%. Depuis lors, Rohrwiller est redevenu un village paisible. Plutôt résidentiel, le village compte aujourd'hui 1610 habitants.



## 5. Repères historiques, commune de Schirrhein



Le site de Schirrhein est occupé dès l'âge de Bronze, comme l'attestent les nombreux tumuli du secteur Kirchlach. A l'époque romaine, une importante route stratégique, reliant Brumath - Brocomagus à Seltz-Saletio, traverse le territoire.

Vers 400 après Jésus-Christ, les Huns et les Alamans envahissent le pays et s'installent dans notre région. Peu à peu, le site est abandonné et restera longtemps inhabité. Le territoire de l'actuel Schirrhein, sous la dénomination Rieth,

est mentionné pour la première fois dans l'Histoire le 20 mai 1257, dans une charte signée à Wissembourg par Richard de Cornouailles. Cette charte confirme Haguenau dans ses droits et privilèges sur le district.

Le 4 mai 1521, l'empereur Charles Quint, au Reichstag de Worms, par lettres scellées, confirme ces droits et ces privilèges.

La fin du Moyen-Age et le début du XVI<sup>e</sup> siècle sont pour notre région, une période de prospérité et de paix. Mais la guerre de Trente Ans (1618–1648) rend le pays exsangue. Pour assurer son repeuplement l'Alsace devient une terre d'accueil ; de nombreux colons venus de Suisse, du Pays de Bade et de Bavière s'installent ainsi dans la cité. Certains noms de famille usuels dans la localité témoignent de l'origine des ancêtres : les Appenzeller et les Schiffli sont venus de Suisse, les Dorffer, Gentner, Heisserer et Schmitter, d'Allemagne du Sud.

C'est seulement au temps de la Révolution Française (1789) que la localité est soustraite à l'administration de la ville de Haguenau et érigée en commune indépendante.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la misère, la pauvreté du sol et l'absence d'industrie poussent de nombreux villageois à émigrer, tout d'abord vers la Russie (1803 – 1811), puis vers les Etats-Unis d'Amérique (1820 – 1870). Cette dernière émigration est massive et touche de nombreuses familles de la localité. De 1843 à 1852 par exemple, 302 personnes quittent Schirrhein, la plupart pour le Nouveau Monde. Leurs destinations de prédilection sont l'Ohio et le Missouri, où une importante colonie s'établit à New Hamburg et à Kelso. Ces pionniers portent les noms de Halter, Heisserer, Dannenmuller, Schott, Schitter, Brucker, Mosser et d'autres encore.

Des pierres tombales rappellent aujourd'hui leur souvenir. Ceux qui restent sur place vivent d'une maigre agriculture et surtout du bûcheronnage dans la forêt de Haguenau. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, la population, composée essentiellement de journaliers, doit souvent s'expatrier, temporairement ou définitivement, vers des régions et des localités industrielles plus riches.

Aujourd'hui et depuis la fin de la Deuxième Guerre Mondiale, l'agglomération s'est considérablement agrandie vers le Nord, grâce à la création de plusieurs lotissements, réalisés à la suite d'échanges avec la forêt indivise de Haguenau.

Ces opérations entraînent des modifications successives des limites territoriales des communes de Schirrhein et de Haguenau, en 1959, 1974, 1981 et 1989. Le dernier lotissement, "Les Myrtilles", d'une contenance de 35 lots, est réalisé suite à une vente d'une parcelle du champ de tir, consentie par l'Etat, Ministère de la Défense.

C'est aussi l'époque des grands travaux communaux (réseaux d'eau potable et d'assainissement, construction des écoles, des stades, des équipements socioculturels...). Aujourd'hui, Schirrhein est une cité résidentielle avec de nombreuses activités artisanales, commerciales et de services, qui répondent à tous les besoins de la vie quotidienne. La plupart des actifs travaillent à l'extérieur, dans les bassins d'emploi de Strasbourg, Haguenau, Bischwiller mais aussi à Bühl, Rastatt et Karlsruhe. Quelque 300 enfants sont scolarisés dans les écoles maternelle et élémentaire, avant de rejoindre le collège de Soufflenheim.

Le village a un aspect accueillant, paisible et est situé dans un merveilleux cadre de verdure, où il fait bon vivre. La dynamique associative et un esprit de clocher de bon aloi sont, peut-être, les caractéristiques majeures de la localité.

## 6. Repères historiques, commune de Schirrhoffen



Schirrhoffen est mentionné pour la première fois en 1294 sous le nom de Schüre puis en 1347 sous le nom de Schürhof. En 1454 on parlait de Scheuerhof, puis en 1659 une autre dénomination apparut : Schieroft. Ce n'est qu'en 1790 que l'on retrouve l'écriture sous Schirrhoffen. En 1347, le village était une propriété féodale qui faisait partie des biens dont jouissaient les Dotzler, les bouffons du palais impérial de Haguenau. Cette propriété comprenait un château, une ferme, un étang,

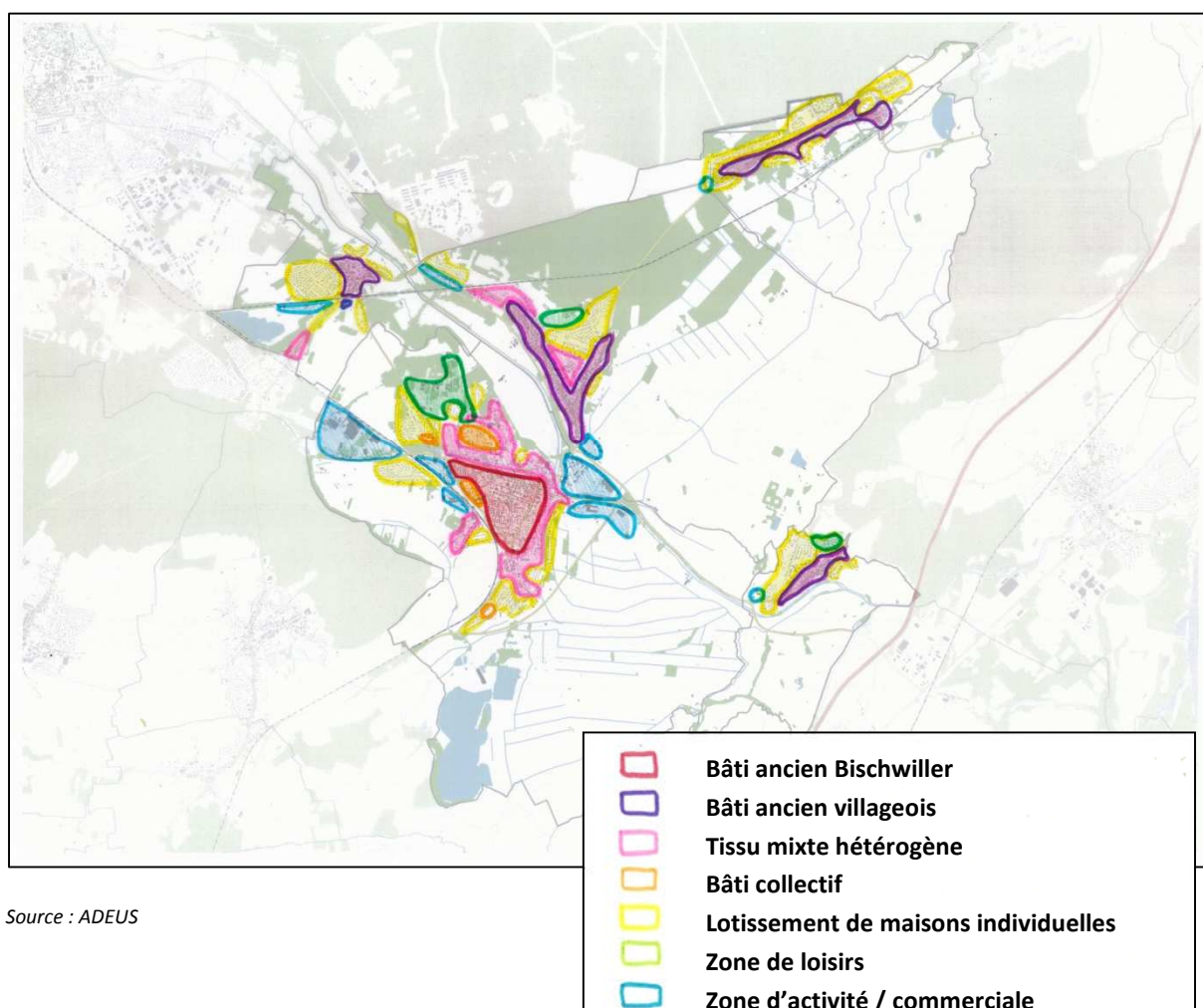
des jardins, des prés et une petite chapelle dont le patron était Saint Jacques. Le nom "Schirrhoffen" a une double racine : Schüre ou Schir et Hof. Schüre ou Schir, en allemand Scheune, signifie remise, hangar à stocker le foin. Hof désigne l'ancien château des maîtres du Schirrhof. Schirrhoffen signifie donc « les granges situées près du château ».

Au XIXe siècle, Schirrhoffen abritait l'une des plus importantes communautés juives rurales du Bas-Rhin. Chose rare et en même temps unique en Alsace, les Juifs étaient largement majoritaires dans le village. En 1841, 71% de la population de Schirrhoffen était juive. Mais suite à l'émigration massive des Juifs en 1871 pour rejoindre la France, seuls 38 juifs vivent encore à Schirrhoffen en 1936. Les trois quarts d'entre eux disparaissent dans les camps de la mort nazis et seules deux personnes reviennent vivre à Schirrhoffen après la guerre. Cette communauté a donc aujourd'hui complètement disparu. Seuls témoins aujourd'hui de l'existence de cette communauté : l'école et le cimetière.

## II. DES FORMES URBAINES TYPES

Excepté la commune de Bischwiller qui possède des spécificités propres à une commune urbaine dotée d'un patrimoine architectural, les communes de la Communauté de Communes présentent des formes urbaines types qui sont présentes, avec plus ou moins d'intensité, sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Carte n°9. Les différentes typologies du tissu bâti de l'intercommunalité



## 1. Forme urbaine des centres de villages

Ce tissu est présent dans le centre des villages. Les principales caractéristiques de cette forme urbaine sont les suivantes :

- bâti dense aux îlots fermés à Bischwiller,
- bâti dense organisé « en peigne » autour de cours intérieures,
- espace public dessiné par le bâti : constructions en limite,
- cœurs d'îlots verts,
- potentiel de reconversion et/ou d'amélioration de l'habitat,
- des rues, places, placettes, ...
- limite entre espace public et espace privé clairement affirmée.



*Bâti ancien organisé « en peigne » à Oberhoffen-sur-Moder (à gauche) et à Schirrhein (à droite.)*

## 2. Le tissu mixte et hétérogène

Ce tissu est essentiellement situé dans les pôles : autour du centre-ville de Bischwiller et autour des centres Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder.

Les principales caractéristiques de cette forme urbaine sont les suivantes :

- urbanisation au gré des opportunités foncières et sous impulsion privée individuelle,
- coexistence de types différents de maisons/immeubles et d'époques différentes,
- organisation différente sur les parcelles : recul, alignement,
- hauteurs différentes,
- bâti généralement peu dense,
- grandes parcelles.



*Bâti mixte à Bischwiller (à gauche) et à Oberhoffen-sur-Moder (à droite).*

### 3. Les lotissements de maisons individuelles

Ce tissu est largement représenté dans toutes les communes. Les principales caractéristiques de cette forme urbaine sont les suivantes :

- maisons au centre des parcelles,
- recul systématique : implantation en retrait de la rue,
- faible densité,
- des voiries souvent larges (permettant le report du stationnement dans la rue),
- un rapport faible du bâti avec l'espace public,
- espace public rare, qui se limite à la rue.



*Lotissements à Bischwiller (à gauche) et à Rohrwiler (à droite).*

### 4. Les zones d'activités et zones commerciales

Ce tissu est représenté principalement dans les communes de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Souvent en limite de l'urbanisation ou en entrée de ville, pour des raisons principalement d'accessibilité, il est composé de grandes parcelles sur lesquelles sont implantées les différentes activités : commerciales, industrielles et artisanales. Des surfaces importantes sont également dévolues aux stockages, parking, voiries d'accès, qui sont nécessaires à la bonne marche de ces activités.



*Zones d'activités à Bischwiller.*

### III. PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

---

Les éléments relatifs au patrimoine naturel de la Communauté de Communes de Bischwiller sont traités dans la partie « Etat initial de l'environnement ».

#### 1. Le patrimoine archéologique

A ce jour, aucun site archéologique n'a été recensé sur la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

#### 2. Les monuments historiques

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Bischwiller, seule la commune de Bischwiller dispose d'un édifice protégé au titre de la législation sur les monuments historiques.

Il s'agit de l'ancienne pharmacie de la cour princière, située 2 rue du Conseil, qui représente le dernier vestige de l'environnement du château disparu des Birkenfeld. Les façades et toitures sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté du 16/07/1987).

Cette protection génère un périmètre de protection de 500 mètres dans lequel toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (façades, couvertures, ainsi que publicité et enseignes), les constructions neuves, ainsi que les interventions sur les espaces extérieurs (piscines, murs, extension d'un bâtiment) nécessitent l'approbation des services de l'Etat (architecte des bâtiments de France). Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme.

### IV. LE PATRIMOINE DE BISCHWILLER

---

#### 1. Développement et forme urbaine

##### 1.1. Historique du développement urbain

###### **Au Moyen-Age**

Durant tout le Moyen Âge et jusqu'au XVIIe siècle, Bischwiller est un modeste village, établi à proximité d'une demeure de l'évêque (d'où son nom, Bischof signifiant « évêque » en allemand). Ses habitants vivent essentiellement de l'élevage, aucune richesse ni situation particulière ne le prédisposent au développement économique prestigieux qu'il connaît bientôt.

Au croisement des plus anciennes voies de Bischwiller (rues de Rohrwiller, d'Oberhoffen, de la Couronne, de la Grange, des Pharmaciens) se trouve la première maison communale. Une enceinte protège le village et l'église, actuel temple protestant et le château. A l'Est et au Nord, la rivière et la "falaise" constituent les protections naturelles du village. Hanhoffen est à l'époque complètement détaché de Bischwiller.

### **Au XVII<sup>e</sup> siècle, naissance de l'activité textile**

A partir de 1618, le village s'étend en un réseau de rues parallèles et perpendiculaires à la Rue Rampont, dont le tracé régulier s'oppose au village primitif. Il s'agit du "village français" construit pour accueillir des familles protestantes venues du Nord de la France et de l'Europe trouver asile auprès des Seigneurs de Bischwiller. Ces nouveaux venus apportent avec eux leur savoir-faire et instaurent le tissage de la laine à Bischwiller, en profitant de la présence de l'eau et d'un moulin mis à leur disposition sur le Rothbaechel. En 1664, la Laub est édifiée à la jonction de ces deux quartiers. Ce bâtiment à colombage a abrité une halle pour le marché et l'hôtel de ville. Il a été récemment réhabilité pour accueillir le musée historique.

### **L'essor se confirme au XVIII<sup>e</sup> siècle**

Durant le XVIII<sup>e</sup> siècle, l'activité artisanale et le commerce de Bischwiller connaissent un essor important. Les activités de filature et de tissage de la laine jouent un rôle de premier ordre dans le développement de l'économie locale. La ville accueille beaucoup de nouveaux venus et compte en 1800 près de 3 800 habitants. Après 1700, la ville s'étend vers le Sud à partir de la Rue Neuve (actuelle Rue Clémenceau).

### **En 1870, première ville industrielle du Bas-Rhin**

Grâce à la mécanisation de la filature dans un premier temps (1815), puis à l'introduction de la machine à vapeur (1842), l'industrie locale est très prospère. De nombreux ateliers et manufactures sont ouverts : en 1856, 3 715 ouvriers travaillent dans l'industrie textile. La population de la ville augmente fortement : de 7 676 habitants en 1856 à 11 450 en 1870. A la veille de l'annexion allemande, la ville compte 2 000 métiers à tisser et 5 000 emplois industriels.

### **La période allemande d'après 1870**

Redevenue allemande, Bischwiller perd ses marchés et l'économie locale s'effondre. Les deux tiers des fabricants quittent la ville pour s'installer principalement dans le Nord de la France. Parallèlement, les autorités allemandes construisent un certain nombre d'équipements publics : poste, tribunal, hospice départemental,... qui sont parmi les rares édifices à posséder un caractère monumental.

### **L'entre-deux-guerres**

Après 1918, l'économie s'est transformée et diversifiée : les sociétés anonymes ont remplacé les anciennes familles industrielles. L'une d'entre-elles, la Société Alsacienne de Filature et Tissage de Jute, domine par sa taille : elle occupe 1 500 des 3 000 ouvriers travaillant à nouveau à Bischwiller. L'entre-deux-guerres correspond à une période de travaux d'intérêt collectif (canalisations, éclairage électrique, ...), ainsi qu'à la construction de logements : des terrains laissés inoccupés par les anciennes manufactures sont lotis pour accueillir des villas (notamment le quartier au Sud de l'église catholique) et l'ancienne caserne est transformée en logements.

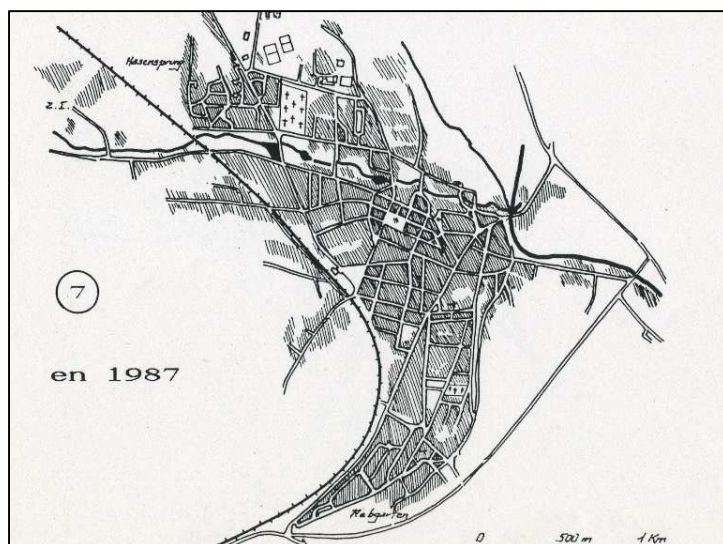
### **Bischwiller de l'après-guerre à aujourd'hui**

A partir de 1954, l'industrie textile connaît à nouveau de graves problèmes. La crise du secteur textile se traduit par la fermeture en 1961 de l'usine la plus emblématique de la ville, la Société Alsacienne de filature et tissage de jute dite « la Jute ».

Par la suite, la municipalité met en place une politique de diversification économique et d'accueil de nouvelles entreprises. Grâce à la création de la zone industrielle Ouest, de nouvelles sociétés s'implantent en périphérie.

En parallèle, un effort est fourni dans le domaine du logement avec la réalisation de plusieurs quartiers résidentiels. Deux importants lotissements situés aux extrémités de la commune agrandissent considérablement cette dernière. Le Rebgarten au Sud, construit dans les années 60, regroupe des maisons individuelles isolées et en bande ainsi que quelques immeubles collectifs. Le Hasensprung au Nord, dont la construction débute en 1969, limité à l'Ouest par le tracé de l'ancienne voie ferrée qui reliait Bischwiller et Oberhoffen, rassemble des logements individuels et collectifs. On note aussi la réalisation du quartier à l'Est du nouveau cimetière, qui regroupe quelques immeubles H.L.M., des villas, ainsi qu'une opération H.L.M. constituée de maisons individuelles groupées, sur l'emplacement des anciennes casernes ainsi que le lotissement de la route de Marienthal, à l'Ouest de la commune, qui ne regroupe que des maisons individuelles. En plus de cette offre, la construction de plusieurs immeubles collectifs a permis à la population d'évoluer de 7431 habitants en 1962 à 10 464 habitants en 1982.

#### Bischwiller et Hanhoffen en 1987



source: « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Kruppenacker

Bien que le nombre d'habitants à Bischwiller en 1870 n'ait été rattrapé qu'en 1980, on observe entre ces deux dates un développement important de la tâche urbaine.

Il traduit un phénomène d'étalement urbain, caractéristique de l'urbanisation du 20<sup>e</sup> siècle, généré en grande partie par l'avènement de l'automobile.

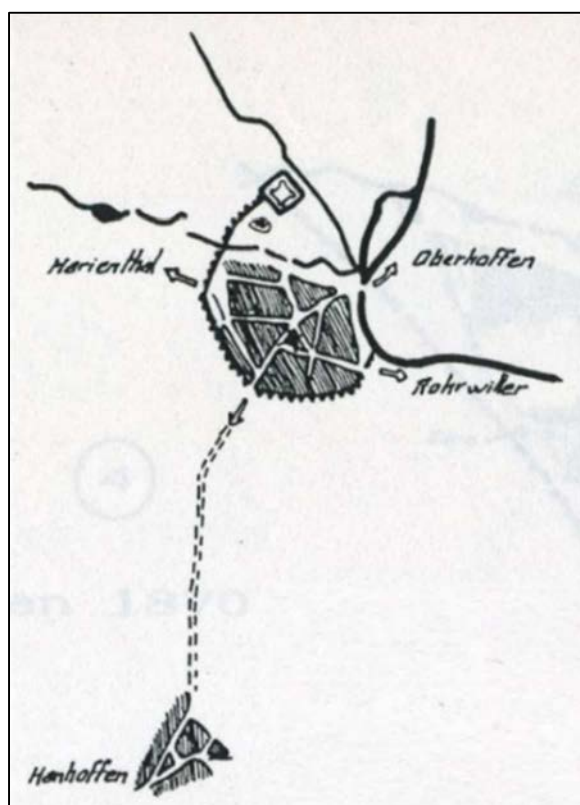


## 1.2. Des quartiers cohérents à valeur patrimoniale

### 1.2.1. Le noyau ancien ou « quartier allemand »

Situé en limite de terrasse, à proximité immédiate du site de confluence Moder / Rothbaechel, le noyau ancien dit « quartier allemand » présente une morphologie spécifique par rapport aux autres tissus de la commune. Ce quartier se distingue par sa déclivité, liée à sa position géographique stratégique en surplomb du Ried. Il est marqué par un tracé en étoile, avec certaines voies qui dessinent une légère courbe, produisant des îlots irréguliers, tant du point de vue de leur taille que de leur forme. Les anciens remparts formant son contour sont encore lisibles dans l'espace sur la ceinture constituée par la Moder, le Rothbaechel, les rue du Rhin et des Charrons. La physionomie des rues, à l'origine en ordre discontinu avec une alternance de pleins et de vides, se présente aujourd'hui majoritairement en front continu. Ce quartier concentre le bâti le plus ancien de la commune, notamment de nombreux immeubles en structure bois. Il correspond, avec le quartier français, au centre symbolique et commercial de Bischwiller où sont concentrés commerces, services et équipements. Les rues principales représentatives de ce quartier dans sa physionomie actuelle sont notamment les rues des Charrons, rue des Pharmaciens, rue du Château,...

#### Carte n°10. Bischwiller et Hanhoffen en 1600 (noyau primitif)



Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Kruppenacker



*La déclivité du noyau ancien, rue de l'Eglise (à gauche) et route d'Oberhoffen (à droite).*

### 1.2.2. Le « quartier français »

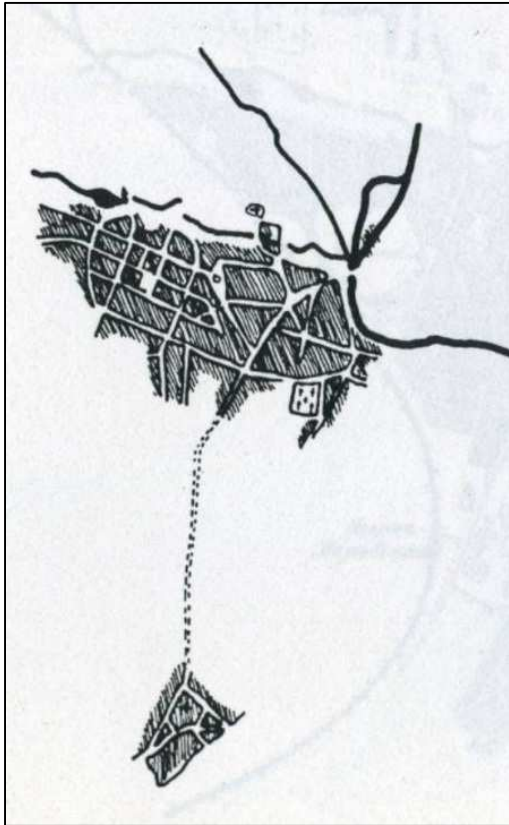
Bien que de morphologie différente, le quartier français s'inscrit dans la continuité du quartier allemand. Le point névralgique d'articulation entre les deux tissus urbains se situe au niveau de la Laub, ancienne maison communale très lisible dans l'espace urbains car située à un carrefour et entourée d'un espace public généreux où se tenaient foires et marchés. Aujourd'hui encore, la Laub, devenue musée et associée à la place de la mairie marque le centre institutionnel et symbolique de la ville.

Le quartier français se démarque du quartier allemand par le tracé orthogonal de ses voies, la rigueur et la clarté géométrique de son plan de composition basé sur un damier régulier de rues larges qui se recoupent à angle droit. Ses rues sont rectilignes et longues, offrant des perspectives lointaines qui contribuent fortement à l'ambiance aérée, ouverte du centre-ville. Les îlots sont majoritairement de forme parallélépipédique, structurés et délimités par de petits immeubles de deux niveaux et combles en moyenne. Le front bâti, constitué en ordre continu, est homogène.

Ce quartier correspond au centre symbolique de Bischwiller. Il présente une certaine mixité fonctionnelle où habitat, commerces, services et équipements cohabitent, générant un quartier animé.

Les rues représentatives de ce quartier sont notamment les rues Française, des Ecoles, du Moulin et la rue Poincaré qui concentre l'offre commerciale.

**Carte n°11. Bischwiller et Hanhoffen en 1700 (quartier français)**

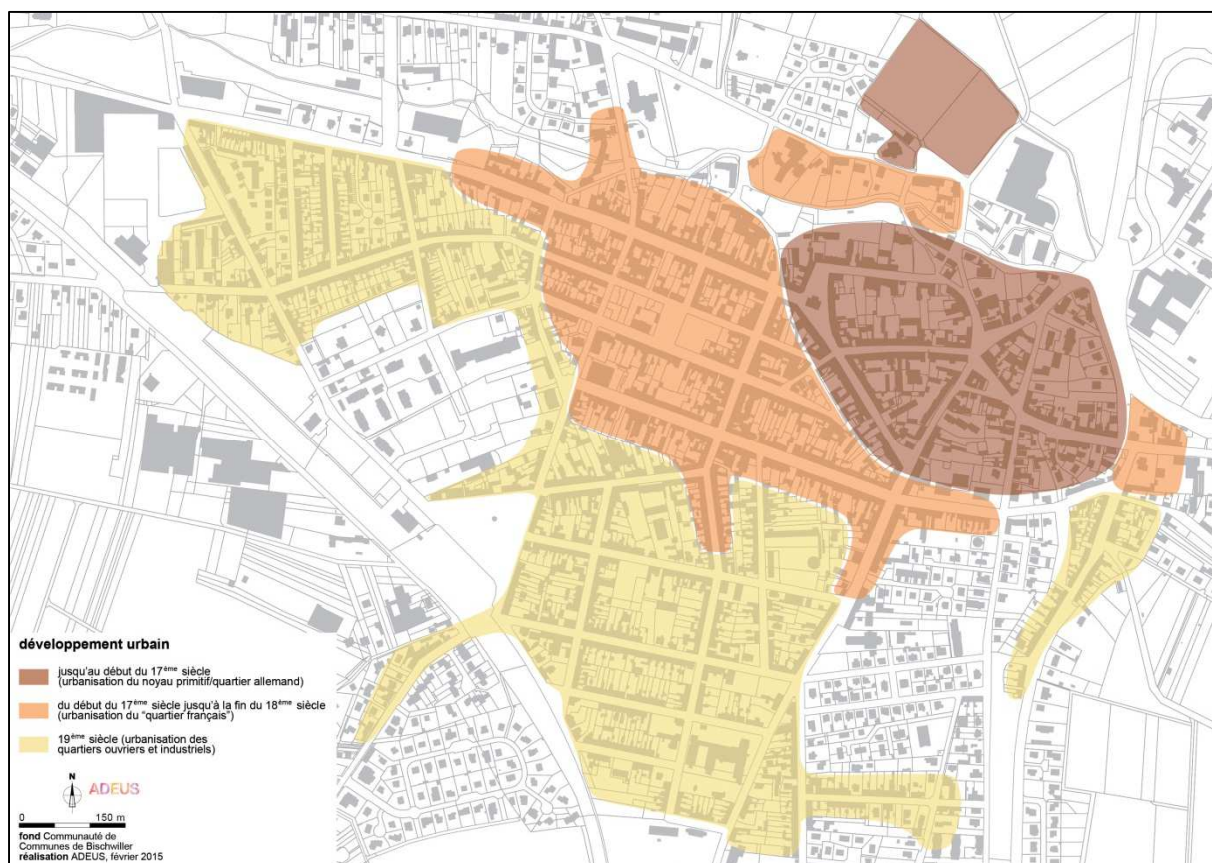


Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Kruppenacker



*Des perspectives lointaines à travers les rues rectilignes du quartier français, rue des Ecoles (à gauche) et rue Clémenceau (à droite).*

## Carte n°12. Chronologie des quartiers cohérents à leur valeur patrimoniale



### 1.2.3. Les quartiers ouvriers

Les quartiers industriels et ouvriers de Bischwiller, développés au cours du 19<sup>ème</sup> siècle, sont localisés au sud et à l'ouest du centre-ville. Ils sont développés jusqu'à la limite du faisceau ferré, alors que la gare et son parvis sont articulés au centre-ville grâce à un espace public généreux et à la convergence de plusieurs voies.

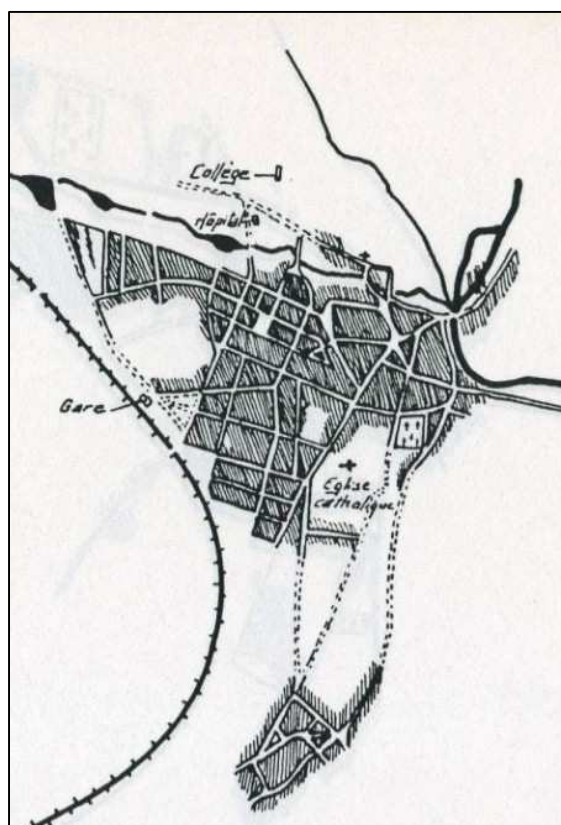
Ces quartiers sont caractérisés par une trame viaire régulière et des rues rectilignes, longues, formant un quadrillage. Les principes de composition du quartier français sont reconduits, ce qui produit une grande cohérence urbaine.

Les îlots définis par ce maillage sont majoritairement de grande taille et dégagent des cœurs d'îlots généreux qui accueillent jardins et annexes des logements.

Le bâti, majoritairement constitué de maisons ouvrières, est implanté à l'alignement et en mitoyenneté, en ordre continu. Le rythme des façades résulte de l'étroitesse du parcellaire qui peut être réduit à 6 mètres de large pour les plus étroites. Les constructions, de faible hauteur, génèrent une densité bâtie plus faible que dans l'hyper centre.

Les rues les plus représentatives de cette forme urbaine homogène sont les rues de la République, des Bobineurs, de la Pomme d'Or, des Fileurs, du Noyer, des Maçons, des Près, de Sedan et de Vire.

### Carte n°13. Bischwiller et Hanhoffen en 1870



Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Kruppenacker

- Les cœurs d'îlots

Les quartiers ouvriers, largement représentés à Bischwiller, présentent des cœurs d'îlots<sup>5</sup> de généreuse, majoritairement perméables et végétalisés. Ces espaces, occupés par des potagers et support d'usages récréatifs, participent fortement à la qualité du cadre de vie des riverains, ainsi qu'au rafraîchissement de la ville dans son ensemble. Dans le cadre du renouvellement de la ville sur elle-même, ils constituent des espaces où des enjeux multiples se posent tels ceux de biodiversité, de nature en ville, de confort climatique, de vivre ensemble,...

- Le secteur Vestra

Parmi les fleurons disparus et démantelés de l'industrie textile de Bischwiller figure l'entreprise « Vestra », antérieurement « la Jute », qui marquèrent toutes deux successivement l'histoire industrielle de la ville et restent encore très présentes dans la mémoire collective. De ce passé prestigieux, alors que les bâtiments industriels ont été majoritairement démolis, subsistent sur le site quelques bâtiments remarquables tels que l'ancienne cheminée, la chapelle Notre Dame, le château d'eau, des bâtiments administratifs, des entrepôts,.... L'habitat est aussi largement représenté à proximité du site, sous forme de maisons ouvrières ou de maisons plus cossues. Les rues voisines d'Elbeuf, de Sedan, du général Rampont, de Vire témoignent encore aujourd'hui de cet habitat ouvrier typique. Ces rues reflètent un tissu resté homogène, composé d'îlots de petite taille, de voies relativement étroites et de maisons ouvrières fidèles au modèle d'origine.

<sup>5</sup> Fonds de jardin et de parcelles enserées dans le tissu urbain



Source : ADEUS

*La rue d'Elbeuf (à gauche) située dans le secteur de l'ancienne usine Jute / Vestra où subsiste un ensemble de maisons ouvrières homogène (à droite).*

#### 1.2.4. Le hameau de Hanhoffen

Le hameau de Hanhoffen, fortement urbanisé au 20<sup>e</sup> siècle au point de former une conurbation avec Bischwiller, présente néanmoins un cœur ancien encore lisible aujourd'hui. Ce noyau, aussi ancien que celui de Bischwiller, est caractérisé par une forme urbaine et une organisation spatiale différentes, au caractère plus rural. Les caractéristiques du village alsacien s'y retrouvent : discontinuité du front bâti avec alternance de pleins et de vides qui rythment la rue, implantation du bâti en peigne (perpendiculairement à la rue), pignons orientés sur rue, implantation à l'alignement ou en léger retrait, implantation le cas échéant avec un « schlupf » par rapport aux limites séparatives, bâti d'origine composé de l'habitation et de dépendances agricoles en « L » ou en « U » délimitant une cour. Les parcelles sont de formes et de tailles diverses. Le tissu de Hanhoffen a cependant été appauvri par le découpage parcellaire et la disparition des annexes agricoles.



*Le hameau de Hanhoffen depuis la rue principale Paul Weiss.*

## 2. Typologies des éléments à valeur patrimoniale

### 2.1. Le bâti à pans de bois

L'immeuble à pans de bois est caractéristique de l'architecture alsacienne, très présent en plaine où l'usage du bois était plus répandu que celui de la pierre.

Ce mode constructif est présent à Bischwiller, aussi bien dans le noyau ancien et quartier français du centre-ville, que dans le hameau de Hanhoffen.

Le pan de bois a été adopté pour des immeubles d'usages variés : fermes et bâtiments agricoles, immeuble bourgeois mais aussi pour la première génération de maisons ouvrières. Ce matériau structurel a, selon les périodes historiques, eu vocation à être apparent ou à être recouvert d'enduit. Il est utilisé dans la majorité du bâti de Bischwiller jusqu'à la fin du 18<sup>e</sup> siècle / début 19<sup>e</sup> siècle, période à laquelle il passe de mode, perçu alors comme trop régionaliste et provincial. Au cours du 19<sup>e</sup>s, le pan de bois existant a tendance à être dissimulé sous un habillage d'enduit de mortier, alors qu'au fil du temps, cette technique constructive est délaissée au profit d'autres structures constructives telles que la brique, le béton,...

Le bâtiment privé le plus remarquable visible à Bischwiller construit selon ce mode est l'ancienne pharmacie de la cour princière édifiée en 1681 et situé 2 rue du Conseil. La structure en bois sophistiquée présente un colombage en chaises curules (poutres cintrées / croisées).

Parmi les bâtiments publics de cette catégorie, le musée de la Laub, ancienne maison communale, construit à la même époque, est à souligner.

Les bâtiments à pans de bois comptent le plus souvent trois niveaux (R + 1 + combles), les combles étant désormais souvent habités. La toiture est caractérisée par une forte pente et des tuiles plates. Les combles peuvent être éclairés et ventilés par des lucarnes.

Le bâti à pans de bois présente une structure en bois d'aspect foncé composé de poteaux et poutres en chêne triangulés pour en assurer la stabilité. Entre les éléments de bois, le remplissage est assuré par de la maçonnerie (torchis, brique,...) enduite. Afin de résister aux intempéries, les pans de bois sont absents de la partie inférieure de la façade (sur la hauteur du rez-de-chaussée) qui est généralement enduite. La façade est percée de baies de proportion verticale protégées par des volets pleins à double battants constitués de planches larges. Certains bâtiments sont dotés d'un perron d'accès au rez-de-chaussée surélevé.

Exemple de bâti à pans de bois



*Immeubles à pans de bois aligné sur rue : rue des Pompes (à gauche) et rue Clémenceau (à droite).*



*Immeubles à pans de bois en pignon sur rue : rue des Charrons (à gauche) et rue Paul Weiss à Hanhoffen (à droite).*

## 2.2. L'immeuble urbain

Bischwiller présente dans son centre ancien (quartier allemand et quartier français), des immeubles urbains construits principalement au 19<sup>e</sup> siècle, période prospère de l'histoire de la ville.

Ce type d'immeubles, caractérisé par une implantation à la fois à l'alignement et en mitoyenneté, participe fortement à la structuration du centre ancien, lui donnant un caractère résolument urbain. On notera que cette typologie est absente des villages et hameaux des alentours de Bischwiller.

On distingue deux types « d'immeubles urbains » à Bischwiller, les immeubles construits jusqu'à la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle d'architecture sobre, et ceux construits à partir de la seconde partie du 19<sup>e</sup> siècle, de style plus ostentatoire.

Les premiers, assez représentés dans le centre-ville, participent à l'identité de la ville, révélateurs de son passé laborieux et de son esprit protestant.

Ces immeubles sont caractérisés par des proportions horizontales et une répétition systématique des baies disposées et espacées de façon régulière. La protection de ces baies est assurée par des volets en bois, parfois ajourés par lamelles partielles en rez-de-chaussée. La façade peut être traitée avec des chainages d'angle et des cordons horizontaux peuvent souligner les étages.

La toiture, à deux versants, est simple.



Les rez-de-chaussée sont légèrement surélevés par rapport au niveau de la rue, ce qui occasionne parfois des perrons qui empiètent sur le domaine public. Un soubassement en grès souligne la base de la façade dans la plupart des cas.

Les façades sont parfois structurées par des chainages d'angles et cordons horizontaux qui marquent les étages.

Les encadrements de portes et fenêtres sont en pierre taillée, certains linteaux étant légèrement cintrés.

#### Exemple d'immeubles urbains



*Immeubles urbain de la 1<sup>e</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle : rue de la Gare (à gauche) et rue des Charrons (à droite).*

Les seconds apparaissent à partir de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle sous l'impulsion d'une classe bourgeoise émancipée dans l'esprit du second empire. Plus expressifs, certains parmi ces derniers présentaient initialement des balcons, oriels, flèches,... qui ont eu tendance à disparaître au fil du temps. Ces immeubles, conçus pour être visibles et faire valoir à la fois leur propriétaire et leur fonction (souvent commerciale), sont majoritairement implantés sur les rues structurantes, plus fréquentées. Toujours dans ce souci de paraître, ils occupent souvent des parcelles d'angle.

Aujourd'hui et malgré la perte pour certains des éléments précités, ils restent caractérisés par une modénature de façade constituée d'éléments en pierre qui animent la façade tels que soubassement, encadrements de baies, chainages, corniche,... Cette catégorie se distingue par des toitures plus complexes, parfois à la mansard et par une mise en œuvre de l'ardoise.



*Immeubles urbains de la 2<sup>e</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle : rue Poincaré (à gauche) et rue du Conseil (à droite).*

Exemple d'un immeuble bourgeois, dont l'architecture a été appauvrie au fil du temps



*Immeuble situé n°26 rue Poincaré (aujourd'hui occupé par la Banque populaire) : au début du 20<sup>e</sup> siècle (à gauche) et aujourd'hui (à droite).*

### 2.3. La maison ouvrière

Parmi les vestiges de l'histoire industrielle de Bischwiller figurent de nombreuses maisons ouvrières édifiées au 19<sup>e</sup>s. et au début du 20<sup>e</sup>s., particulièrement à l'ouest et au sud de la commune.

La maison ouvrière est, à l'origine, basse, de plein pied avec la rue. L'habitation compte le rez-de-chaussée et les combles. Ces dernières ne sont pas habitables dans les maisons de 1<sup>o</sup> génération, alors qu'elles le deviennent par la suite (en témoignent les lucarnes de toit).

Les maisons ouvrières sont par nature modestes. Elles se présentent sous forme d'un volume simple, rez-de-chaussée bas couvert d'un toit à deux pentes. La façade peut présenter de trois à cinq travées de façade, l'entrée étant indifféremment au centre ou latérale. La fermeture des baies est assurée par des volets pleins à deux vantaux en bois.

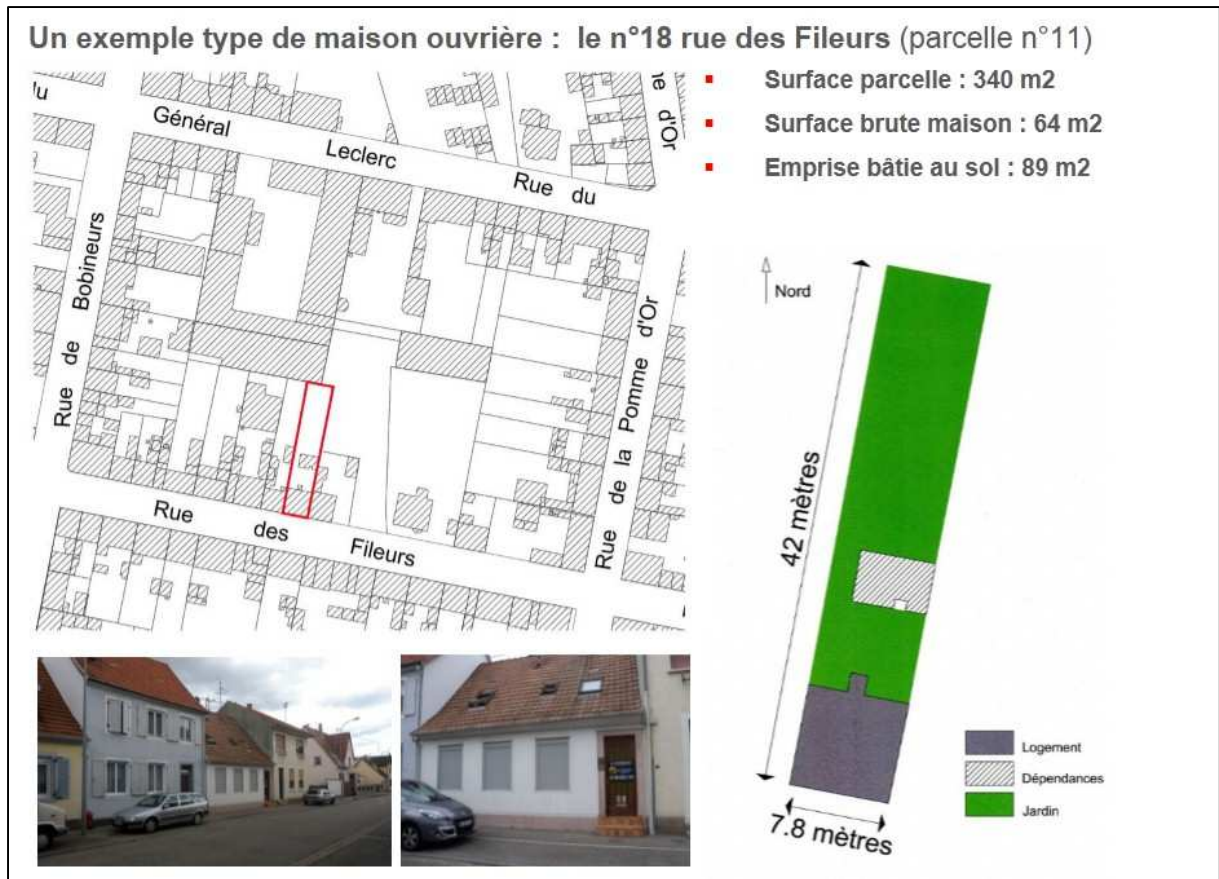
La façade est enduite et, dans la majorité des cas, ne présente pas d'éléments de modénature ni de décoration.

Les plus anciennes maisons ouvrières sont construites en structure à pans de bois alors que les suivantes présentent une structure en maçonnerie (brique notamment).

Exemples de maisons ouvrières



*Maisons ouvrières fidèles au modèle d'origine : rue de la République (à gauche) et rue du Houblon (à droite).*



Source : ADEUS

Parmi les typologies bâties présentes sur la commune, les maisons ouvrières figurent parmi celles qui ont connu le plus de transformations ces dernières décennies, modifications qui portent autant sur la volumétrie que les matériaux. Les transformations courantes portent sur la surélévation totale ou partielle du bâti, la création d'un garage en rez-de-chaussée, l'ouverture de lucarnes ou fenêtres de toit, la suppression des volets battants au profit de volets roulants, l'installation de panneaux solaires.



*Maisons ouvrières ayant subi des transformations : rue des Fileurs (à gauche) et rue des Rames (à droite).*

## 2.4. La villa bourgeoise

Les maisons bourgeoises, qui correspondent aux logements des notables et cadres d'entreprises, se sont développées dans la 2<sup>e</sup> moitié du 19<sup>e</sup> s. et jusqu'à la deuxième guerre mondiale. Par leur richesse, elles expriment le statut des classes dirigeantes, contrastant fortement avec l'habitat de la classe ouvrière.

Ce type de bâti est localisé selon deux modes distincts.

Dans un cas, la villa est intégrée à un ensemble résidentiel, plus ou moins important (tel le lotissement des rues Pierson et Pasteur).

Dans l'autre cas, la villa, en tant que logement du patronat, est implantée directement sur le site de production industrielle. Elle est alors isolée par rapport à d'autres habitations.

Les villas bourgeoises répondent à certains critères : elles occupent une grande parcelle, souvent arborée et close par une clôture aux qualités similaires à celle du bâti. Le bâti est implanté en milieu de parcelle.

Il se développe sur quatre niveaux (cave, rez-de-chaussée surélevé, étage, combles habitables) et présente un grand gabarit, lié aussi à des hauteurs sous plafonds conséquentes. Le volume principal de l'habitation est souvent doté d'un avant-corps sur rue (bow-window, oriel,...), parfois coiffé d'un balcon de « représentation » (balustres,...).

Les toitures peuvent être complexes (croupes, brisures, à la mansard,...). Si toutes les villas présentent des éléments de modénature en façade, certaines sont ornementées d'éléments de décor (fronton,...)

### Exemples de villas à valeur patrimoniale :



*Villas bourgeoises : regroupées rue du Général Rampont (à gauche) , route de Strasbourg (au centre), et isolée sur site industriel rue des Casernes (à droite).*

L'exemple le plus remarquable sur la commune est la villa Julia, très visible car implantée sur une rue passante (route de Rohrwiller) et sur une parcelle d'angle. Construite en 1900, elle présente des éléments décoratifs « jugendstil » (art nouveau) en vogue à cette époque. On remarque sur cet édifice une toiture complexe, un oriel d'angle à l'étage, un balcon sur consoles sculptées, une clôture très dessinée et mixte (pierre, maçonnerie et ferronnerie),...

La propriété comporte des dépendances destinées à l'origine au personnel, ainsi que les écuries.



*La villa Julia : façade Ouest sur rue des Prés (à gauche) et détail de clôture (à droite)*

- Le lotissement Pierson

Le lotissement Pierson a été réalisé au début du 20<sup>e</sup> siècle sur le terrain de l'ancienne manufacture du même nom, spécialisée dans la fabrication et le séchage de draps. Il est ouvert, via les rues principales Pasteur et Pierson, sur le chemin Luhberg qui offre un panorama remarquable sur le ried. Il se présente aujourd'hui sous forme d'un lotissement résidentiel homogène, au tracé régulier composé d'une trentaine de villas cossues, qui sont, en majorité, d'origine. Les parcelles d'angle, plus grandes, sont occupées par les propriétés les plus prestigieuses, tant du point de vue du bâti que de la végétation.



Source : ADEUS

*La rue Pasteur (à gauche) et plan du lotissement Pierson (à droite)*

## 2.5. Le bâti institutionnel

Le bâti institutionnel, de par son statut, sa fonction publique, sa localisation stratégique sur des axes structurants et son implantation, est prégnant dans le paysage urbain.

Il occupe des parcelles très visibles, de grande dimension alors que le bâti lui-même est de taille imposante. Ces équipements représentatifs sont souvent de grande qualité architecturale (qualité des matériaux, modénature, décoration,...).

Les bâtiments les plus anciens de cette catégorie, de style roman, sont les lieux de culte telle l'église protestante située rue de l'Eglise et l'église catholique Saint Nicolas située à Hanhoffen.

Le musée de la Laub, édifié en 1664, témoigne de l'architecture du 17<sup>e</sup> siècle, où l'usage du pan de bois, même pour les bâtiments officiels, est encore d'actualité.

C'est au 19<sup>e</sup> siècle que Bischwiller connaît une vague significative de construction d'équipements publics d'envergure, particulièrement sous la période de l'annexion allemande (1871-1918). Ces bâtiments officiels, qui ont vocation à assoir le nouveau pouvoir, adoptent le style architectural éclectique dit «wilhelminien », en vogue en Allemagne à cette époque. Cette architecture, par ses formes, sa composition et son style, marque une rupture encore très lisible aujourd'hui.

L'architecture de style «wilhelminien » puise dans des vocabulaires formels très variés tels que le régionalisme, le roman, la renaissance,... La composition privilégie souvent la symétrie et les avants corps (centraux ou latéraux). Les rez-de-chaussée sont surélevés et la base du bâtiment est soulignée par un soubassement de matérialité et matériau distincts. L'emploi de l'ardoise en toiture est courant. Les façades sont enrichies par de multiples effets et décors qui peuvent être distincts d'un étage à l'autre : frontons, corniches, bandeaux, encadrements simples ou moulurés, linteaux droits ou courbes, meneaux, pilastres,... Le matériau utilisé pour les façades varie aussi d'un bâtiment à l'autre ainsi que sur une même façade (pierre, brique, enduit,...).

Exemples de patrimoine institutionnel édifiés sous la période allemande :



*L'ancien tribunal (à gauche) et l'ancienne caserne (à droite), de composition similaire.*



*La poste (à gauche) de style néo-renaissance et l'établissement hospitalier départemental (à droite).*

## 2.6. Le bâti industriel

Alors que Bischwiller a connu un passé industriel très important, il subsiste relativement peu de vestiges et témoignages des lieux de production de cette période.

Plusieurs sites ont été démantelés puis renouvelés au bénéfice de fonctions autres telles le tertiaire, l'habitat, le commerce, les aires de stationnement,...

L'histoire industrielle de Bischwiller a produit différents types de bâtiments (production, administration, lieu de culte, logements de la classe ouvrière et du patronat,...) diversement représentés aujourd'hui. Parmi eux, ce sont les bâtiments de production (ateliers, entrepôts, cheminées, châteaux d'eau,...) qui ont été les plus touchés par les vagues de démolition.

Parmi les rares sites industriels anciens préservés encore en activité, on compte l'ancienne usine Blin implantée en bordure de Moder, tout comme l'usine Sasco (qui produit actuellement de la quincaillerie, peinture, verre,...) située au n°47 de la route de Rohrwiller. Ce site comprend notamment une cheminée et des ateliers, alors que l'habitat associé des dirigeants occupe la parcelle mitoyenne.



*Le site Sasco, route de Rohrwiller*

Sur plusieurs sites démantelés, les cheminées des anciennes usines ont été épargnées et restent ainsi encore très présentes dans le paysage de la commune. Situées le plus souvent en périphérie, elles jouent un rôle de repère et de mise en relation entre le centre et les faubourgs. Construites en brique, elles sont de section circulaire, excepté la cheminée de l'ancienne manufacture de draps Goetz (ancien moulin) plus ancienne, de section carrée.



*Cheminées de la chaufferie des établissements hospitaliers départementaux, de la manufacture Goetz, de la cartonnerie Seng rue des casernes, de la Société alsacienne de filature et tissage la Jute / Vestra*

Les bâtiments industriels marquent l'espace urbain par leur grande dimension (emprise, hauteur, longueur,...). Ils présentent une architecture simple et sobre, guidée par le rationalisme constructif et économique. Les façades se développent sur un plan, percées de baies systématiques et régulières qui favorisent l'apport de lumière. Il arrive que quelques éléments témoignent d'un soin particulier comme les encadrements en pierre, les fenêtres plein cintre,...

Exemples de patrimoine industriel :



*L'ancienne usine Goellner située rue du Général Rampont (à gauche) et l'ancienne manufacture Zimmermann rue des Rames (à droite).*

## 2.7. Le petit patrimoine

On entend par « petit patrimoine » le bâti de taille modeste positionné sur l'espace public ou parapublic, ainsi que les clôtures, murs de soutènement, perrons,... remarquables. Bien que modeste, le petit patrimoine implanté souvent en situation stratégique par rapport à l'espace public participe à sa valorisation.

Cette catégorie recouvre des bâtiments atypiques tels la gloriette du parc des Diaconats, le kiosque du jardin de la place de la gare, le lavoir situé rue du Moulin sur les berges du Roethbaechel ainsi que le mur de soutènement du parc du Diaconat. Ce dernier, qui à l'origine était intégralement en grès des Vosges, développe un linéaire important sur les rues de l'Eglise, du Diaconat et du Lavoir et a ainsi un impact considérable.

Diverses clôtures rentrent dans cette catégorie, notamment lorsqu'elles rentrent en écho avec le bâti qu'elles enserrrent. Elles peuvent être en brique avec éléments de décor, en grès des Vosges, en ferronnerie,...

Exemples de petit patrimoine (bâti) :



*Le lavoir rue du Moulin (à gauche) et la gloriette du Diaconat (à droite).*



Exemples de petit patrimoine (éléments annexes au bâti) :



*Un perron rue du Château (à gauche) et une clôture rue du Moulin (à droite).*

## 2.8. La végétation

La végétation participe de façon générale à la qualité paysagère de l'ensemble urbain et relève, à ce titre, du patrimoine.

Le centre ancien de Bischwiller bénéficie, en plus des ensembles végétaux et arbres isolés, de la coulée verte remarquable du Rothbaechel (qui a fait l'objet d'aménagement des berges du ruisseau ces dernières années) qui constitue un espace naturel et une colonne vertébrale « verte » en plein cœur urbain. Elle s'inscrit en contraste et complémentarité des quartiers denses du centre historique, offrant à la fois de la fraîcheur (confort climatique) et des espaces propices à la détente et aux loisirs.

Les arbres en milieu urbain repérés comme remarquables peuvent être aussi bien se présenter sous forme d'ensemble naturel (coulée verte, parc,...), d'arbres d'alignement participant à un ensemble (allée, arbres le long des trottoirs,...), ou d'arbres isolés (à grand développement).

Toujours visibles depuis l'espace public, ils peuvent indifféremment être situés sur l'espace public ou sur l'espace privé.

Exemples de patrimoine végétal :



*La coulée verte du Rothbaechel qui forme une séquence végétale rue du Moulin (à gauche) et vue depuis la rue de Haguenau (à droite).*



*Les arbres d'alignement : allée de marronniers en milieu urbain de la rue du Général Rampont et allée de platanes en entrée de ville, rue du faubourg de Gries.*

## Constats

---

- Un passé singulier et riche lié à une épopée industrielle exceptionnelle.
- Héritage de ce passé :
  - sur le plan de la forme urbaine, un plan en damier d'une grande clarté.
  - sur le plan architectural, un patrimoine bâti diversifié (maisons à colombage, immeubles urbains, cheminées d'usine, bâtiments institutionnels, maisons de maitres, petit patrimoine,...).
- Peu de vestiges de bâtiments industriels, excepté les cheminées d'usine et château d'eau encore très prégnants dans le paysage
- Dégradation du bâti par la normalisation et la mise en œuvre de matériaux standardisés touchant particulièrement les maisons ouvrières (qui sont aussi l'objet de transformations volumétriques).
- Un contraste saisissant et une complémentarité entre le centre ancien minéral et la coulée verte du Rothbaechel.
- Des cœurs d'îlots très généreux dans le tissu de maisons ouvrières et risque de mitage de ces cœurs d'îlots.

## Enjeux

---

- Considérer le patrimoine comme un levier de valorisation du centre-ville susceptible de le renforcer son attractivité.
- Protéger le patrimoine bâti et végétal le plus remarquable et le plus significatif.
- Permettre au bâti ancien d'évoluer dans un cadre défini.
- Préserver les cœurs d'îlots de l'urbanisation et du mitage.
- Permettre l'évolution des tissus urbains proches de la gare (majoritairement les quartiers ouvriers) afin de favoriser la densification au droit des transports en commun.

## V. EQUIPEMENTS ET SERVICES

---

Toutes les communes sont, par ailleurs, très bien dotées d'équipements sportifs et de loisirs. En effet, elles possèdent toutes un terrain de sport et sont toutes pourvues d'une structure permettant d'accueillir du public et diverses manifestations (salles des fêtes ou salle polyvalente). Bischwiller possède un niveau d'équipement de rayonnement supra-communal. Ces équipements se situent pour la grande majorité au Nord de la ville (à proximité des équipements scolaires).

Il convient également de souligner la présence d'associations (des associations dans chaque commune) ainsi que les structures leur permettant de mettre à disposition des habitants diverses activités.

La Maison des services, située à Bischwiller, permet à l'intercommunalité de répondre aux demandes sociales du territoire.

Ci-après sont listés les équipements existants de la Communauté de Communes :

### 1. Equipements scolaires et de la petite enfance

#### 1.1. Ecoles maternelles et primaires

Toutes les communes disposent d'au moins deux écoles : maternelle et primaire, à l'exception de la commune de Schirrhoffen, dont les enfants sont scolarisés dans les écoles de Schirrhein.

Les effectifs scolaires ont tendance à baisser petit à petit d'année en année. Certaines écoles ont déjà connu des fermetures de classe. Ce phénomène est à mettre en relation avec l'urbanisation sous forme de lotissements successifs de maisons individuelles : les propriétaires occupants restent longtemps dans leur maison et les effectifs d'enfants de la commune ou du quartier diminuent dans le temps.

##### 1.1.1. Bischwiller

- cinq écoles maternelles totalisant 17 classes, situées respectivement : 7 rue de la République (166 élèves), 4 rue du Capitaine Chérifi, 25 rue du Lièvre (100 élèves), Rue du Rhin (45 élèves), et 9 rue des Pins (76 élèves),
- trois écoles élémentaires totalisant 36 classes, situées respectivement : Impasse de la Bleiche (261 élèves), 3 rue du Maréchal Foch (148 élèves), et 15 rue des Menuisiers (360 élèves).

##### 1.1.2. Kaltenhouse

- une école maternelle, située 12 rue des Sœurs (66 élèves),
- une école élémentaire, située 14 rue des Sœurs (143 élèves).

### 1.1.3. Oberhoffen-sur-Moder

- une école maternelle, située rue du Tabac (95 élèves),
- une école élémentaire, située 1 place de l'Église (199 élèves).

### 1.1.4. Rohrwiller

- une école maternelle (64 élèves) située 10 rue des Ecoles,
- une école élémentaire, située également 10 rue des écoles (102 élèves).

### 1.1.5. Schirrhein-Schirrhoffen

- une école maternelle, rue Kirchlach,
- une école élémentaire, rue des Ecoles.

## 1.2. Collèges et lycées

Les établissements d'enseignement secondaire présents sur le ban de l'intercommunalité se situent tous dans la commune de Bischwiller, au nord de la ville, dans la zone dévolue aux équipements de la commune.

### Bischwiller :

- deux collèges : le Collège Il Saut du Lièvre, situé 3 rue du Lycée et le Lycée-Collège André Maurois situé 1 rue du Lycée,
- deux lycées : 1 lycée d'enseignement général, le Lycée-Collège André Maurois et 1 lycée d'enseignement professionnel Philippe-Charles Goulden situé 2 rue de la Piscine.

## 1.3. Les structures d'accueil de la petite enfance

Les communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder disposent d'une crèche familiale et d'un multi-accueil, situés, tous deux 6 rue du Château à Bischwiller. Les communes d'Oberhoffen-sur-Moder et de Rohrwiller disposent d'une micro-crèche.

## 1.4. Les structures d'accueil en périscolaire

### 1.4.1. Bischwiller

Périscolaire et centre de loisirs « Paradis des enfants », situé 11 rue du Château, qui permet d'accueillir une soixantaine d'enfants de 6 à 12 ans en période scolaire le midi et après l'école, et les enfants de 3 à 12 ans, hors période scolaire les mercredis à partir de midi et pendant les vacances scolaires.

### 1.4.2. Oberhoffen-sur-Moder

Depuis septembre 2008, accueil périscolaire pour les enfants scolarisés dans les écoles élémentaires de Schirrhein et Kaltenhouse (ramassage en bus depuis septembre 2009) et d'Oberhoffen-sur-Moder (pédibus), depuis le 2 septembre 2008. Installé au sein de l'espace socio-culturel "LA COURONNE" à Oberhoffen-sur-Moder. Uniquement en période scolaire le midi et après l'école, avec une délocalisation sur le temps de midi pour les enfants de Kaltenhouse et Schirrhein à l'espace socio-culturel de Schirrhein.

Hors période scolaire, les enfants de la commune d'Oberhoffen-sur-Moder peuvent bénéficier des infrastructures des centres de loisirs de Bischwiller et de Rohrwiller.

### 1.4.3. Rohrwiller

Depuis septembre 2007, il existe un accueil périscolaire et un centre de loisirs pouvant accueillir depuis 2012, 36 enfants âgés de 3 à 11 ans, dans des locaux situés à côté de l'école primaire.

### 1.4.4. Kaltenhouse, Schirrhein et Schirrhoffen

Depuis septembre 2009, les parents habitant les communes de Kaltenhouse, Schirrhein et Schirrhoffen, ont la possibilité d'inscrire leur(s) enfant(s) à l'accueil périscolaire d'Oberhoffen-sur-Moder.

## 2. Equipements de santé et instituts pour personnes âgées

La fonction hospitalière est très présente à Bischwiller et elle est spécialisée en gériatrie et les soins aux personnes handicapées :

- Centre hospitalier départemental de Bischwiller et complexe socio-gériatrique, situé rue de Strasbourg (totalisant 701 lits et 480 salariés)
- Fondation Protestante du Sonnenhof (totalisant 600 lits et 429 salariés)

Bischwiller compte par ailleurs quatre maisons de retraite :

- la Maison des Aînés (CHDB), située rue de Strasbourg,
- la maison de retraite «Le diaconat», située rue de l'Eglise,
- l'Unité de vie «Eugène Lambling», située rue du Château,
- la maison de retraite médicalisée Hospitalor Julie Gsell, située rue du Moulin.

## 2.1. Equipements sociaux

La commune de Bischwiller dispose d'une **Maison des Services**, située rue Clémenceau.

De nombreuses structures sociales y sont regroupées et tiennent des permanences pour venir en aide à la population de la Communauté de Communes, comme notamment : centre médico-social, ABRAPA, mission locale, P.A.E, parole sans frontières, ACCORD, CRESUS, INFOBEST, CIDFF, conseillère conjugale et familiale, CAGIP, alcool assistance.



## 2.2. Equipements culturels et de loisirs

### 2.2.1. Bischwiller

- **Le Centre Culturel Claude Vigée** (rue de Vire) qui regroupe la **Médiathèque**, une **salle de cinéma de 220 places** et les locaux de **l'école de musique municipale**. Ces trois équipements s'articulent autour d'un hall d'accueil commun, pouvant servir à des **expositions** en rapport avec le cinéma, la musique ou le livre.



- **La Maison des Associations et de la Culture (MAC) Robert LIEB** est un lieu moderne et fonctionnel, au **service du monde scolaire et de la vie associative**, un centre vivant d'animation, de diffusion et de création. Elle accueille différentes **manifestations culturelles** : des concerts, des spectacles, des conférences, des congrès et séminaires, des expositions et réceptions, des salons, ou encore des soirées dansantes. Elle comprend également au sous-sol plusieurs **salles dédiées aux sports** : judo, tennis de table, échecs, stand de tir 10 m.

### 2.2.2. Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller et Schirrhoffen

Ces trois communes disposent toutes d'une salle des Fêtes.

- A Oberhoffen, elle est située rue du cimetière et a une surface développée de 1 600 m<sup>2</sup>. Elle dispose d'une cuisine équipée, d'un bar, d'une cave, d'une scène, de sanitaires et de vestiaires.
- Celle de Rohrwiller, située rue des vergers, a une surface de 1 042 m<sup>2</sup> et dispose des mêmes équipements. La salle des Fêtes est réservée en priorité aux manifestations des associations et des écoles, avec des possibilités de location aux particuliers.

- La salle des Fêtes de Schirroffen a une superficie de 346 m<sup>2</sup> et se situe sur le site de l'ancienne école. La commune y a aménagé vers l'avant une aire de jeux. Cette salle est mise régulièrement à disposition pour l'organisation de fêtes familiales ainsi que pour l'entraînement des sections sportives intercommunales.

### 2.2.3. Kaltenhouse

Kaltenhouse dispose d'un foyer paroissial situé place de l'Eglise d'une surface de 1 111 m<sup>2</sup>. Le foyer dispose d'une cuisine équipée, d'un bar, d'une scène, de sanitaires et de vestiaires.

Kaltenhouse dispose également d'une salle multi-activités qui est située au lieu-dit "Jesuitenmatte". Cette salle comprend un hall d'accueil avec vestiaires, une salle multisports polyvalente de grand jeu, des rangements, des sanitaires, un espace bar, une cuisine traiteur. La capacité d'accueil de la salle est de 300 personnes en mode festif et 700 personnes en mode sportif.

### 2.2.4. Schirrhein et Schirrhoffen

Schirrhein et Schirrhoffen disposent d'une salle polyvalente «Le cercle sportif et culturel St Nicolas» de 2 500 m<sup>2</sup> située rue du Foyer. Le Cercle compte quelques 400 membres et est constitué de 8 sections : le basket-ball, le Tennis de Table, la section Théâtre, la section Corps en K'Dance, la section Self défense, la section Course à pied, la section Bûcheronnage sportif et la section CLSH (Centre de Loisir Sans Hébergement). Equipement : Cuisine équipée, bar, scène mobile, sanitaires, vestiaires.

Des travaux d'extension et de rénovation de cette salle sont engagés en 2013/2014.

## 2.3. Equipements sportifs

### 2.3.1. Bischwiller

- **La piscine intercommunale** avec de multiples activités connexes.
- **Une base nautique** sur la rue d'Oberhoffen qui propose les activités suivantes : une base de canoë-kayak, un bâtiment de stockage des embarcations et vestiaires, une section tourisme, compétition, ou tourisme sportif, un parcours kayak sur la Moder.
- **La Maison des Associations et de la Culture** qui dispose de plusieurs salles dédiées aux sports (rue du Stade - Espace Paul Kauss).
- **Le complexe sportif couvert** (rue du Stade) permet la pratique de plusieurs





activités : 2 salles multi-activités (salle "Europe" et "Alsace"), 1 salle d'escalade, 1 salle de danse, un sous-sol multisports, 1 salle de musculation.

- **Le terrain de tennis avec club-house** : le club-house dispose au sous-sol, d'une salle de squash et d'une piste de quilles. Ainsi que de 4 courts extérieurs qui relèvent de la compétence de la Communauté de Communes. On y trouve aussi 3 courts couverts et 2 courts extérieurs en terre battue qui relèvent de la compétence de la commune.
- **Le stade des pins** (rue du Stade) : 1 terrain de football synthétique et 2 terrains de football engazonnés, une piste d'athlétisme synthétique, une aire de lancers, une aire de sauts et un terrain de hattrick.
- **Un terrain multisports (rue du Maréchal Joffre)**
- **Un plateau d'évolution** ainsi **qu'un stand de tir**, situés rue de l'Obermatt
- **Une salle de gymnastique** appartenant à l'association

### 2.3.2. Kaltenhouse

- **Un terrain de football** (rue Principale),
- **Le terrain de tennis** (Place de l'Eglise), composé de 2 terrains couverts et de 3 terrains de plein air.
- **Un stand de tir** (route de Bischwiller).

Par ailleurs, la Communauté de Communes réalise en 2012/2013 à Kaltenhouse la construction d'une salle multi-activités, qui comprendra une salle multisports polyvalente de grand jeu, des rangements, un hall d'accueil avec vestiaires, sanitaires et espace bar, et une cuisine traiteur. L'emplacement de ce complexe est situé au lieu-dit « Jesuitenmatte ». Le chantier vient de démarrer par les travaux de terrassement et de gros œuvre qui est en cours.

### 2.3.3. Oberhoffen-sur-Moder

- **COSEC** et salle spécialisée (16 rue de la Forêt) disposent de : 1 salle multi-activités, 1 salle spécialisée de gymnastique.
- Terrains de tennis de plein air (16 rue de la Forêt), 4 cours en terres battues dont 2 couverts.
- Club-house de pétanque (16 rue de la Forêt).
- Terrain de foot (16 rue de la Forêt).
- Aire de jeux.
- Terrains multisports : équipement réalisé en 2010 à proximité de l'aire de jeux, il permet la pratique de différents sports (football et basket notamment).

#### 2.3.4. Rohrwiller

- Terrain de football (rue du Stade),
- un parcours sportif (Plaine des jeux),
- un Club-house de tennis (Plaine des jeux) composé d'un terrain couvert et d'un terrain de plein air.

#### 2.3.5. Schirrhein

- Terrain d'honneur de football (rue de la lisière)
- Terrain d'entraînement de football (rue du Foyer)
- Terrain de tennis extérieur (rue du Foyer)
- Terrain de basket extérieur (rue des Ecoles, derrière la salle des fêtes)
- Parcours sportif (rue du Foyer derrière la salle polyvalente)

**Schirrhoffen** ne dispose pas d'équipements sportifs sur son ban communal, pour autant les habitants bénéficient notamment des équipements de Schirrhein, étant donné la conurbation entre les deux communes et leur grande proximité.

## 2.4. Les commerces et services de proximité

Toutes les communes disposent de quelques commerces et services de proximité, composés surtout de commerces alimentaires quotidiens (boulangeries, boucheries, point COOP) mais proposant également des services de proximité (coiffeurs, médecins, infirmières).

Cette offre est plus importante et plus diversifiée dans le centre de Bischwiller, qui fait office de centralité de la Communauté de Communes.

Comme dans d'autres territoires, les commerces de proximité connaissent pour certains des difficultés à se maintenir car ils pâtissent de la proximité de l'offre de la grande distribution présente dans l'intercommunalité et à Haguenau.

Par ailleurs deux marchés se tiennent chaque semaine dans l'intercommunalité : chaque jeudi après-midi à Oberhoffen-sur-Moder et chaque samedi matin à Bischwiller.

## Constats

---

- Des équipements de proximité de qualité et diversifiés.
- Un tissu associatif dense et varié.
- Des structures sportives et culturelles performantes, et dont le rayonnement dépasse pour certaines le cadre de la Communauté de Communes
- Des commerces de proximité certes présents dans les villages mais peu nombreux et peu diversifiés

## Enjeux

---

- Poursuivre le développement des structures liées à la petite enfance, tout en favorisant leur mutualisation
- Développer les équipements pour les seniors.
- Maintenir les effectifs scolaires dans les villages pour éviter la fermeture de classes. En cela, le lien avec les perspectives de développement d'une offre diversifiée en logements est fort : la Communauté de Communes devra continuer à attirer des jeunes actifs et des jeunes familles, en leur offrant la possibilité de se loger tout au long de leur parcours résidentiel.
- Cibler des services et commerces de proximité complémentaires pour les habitants et favoriser leur implantation dans les centres bourgs
- Développer et renforcer l'animation commerciale des centres de village et au centre de Bischwiller par une offre plus complète et diversifiée de commerces et services de proximité. Cibler certains segments de population sensibles comme les personnes âgées notamment.
- Développer des espaces de convivialité à l'intérieur des communes (placettes, aires de jeux, promenades, jardins publics...).

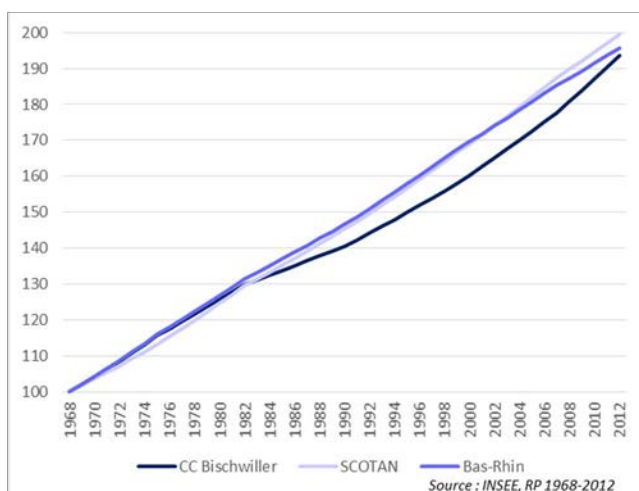
## B. L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

### I. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

#### 1. Un territoire moins dynamique que dans l'ensemble du département

##### 1.1. Le nombre de logements progresse deux fois plus vite que la population

**Graphique n°25. Evolution des logements entre 1968 et 2012**



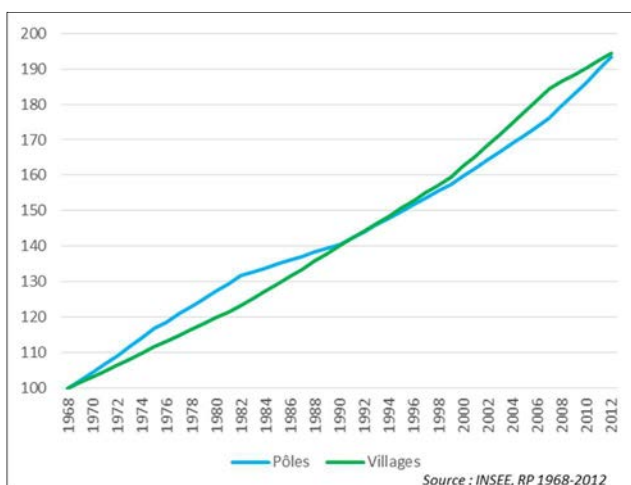
En 2012, le nombre de logements dans la Communauté de Communes de Bischwiller et environs s'élève à près de 9 000 unités.

Entre 1968 et 2012, le stock de logements a progressé de +93,5 % dans ce territoire, alors que dans le même temps la population n'a progressé que de +41 %.

Dans les années 1970, la dynamique de progression de l'offre était proche de celle observée dans le SCoTAN ou le département du Bas-Rhin.

Mais depuis le début des années 1980, la Communauté de Communes de Bischwiller et environs se distingue des deux autres territoires en affichant un développement moins rapide du nombre de logements, même si sur la période la plus récente, la dynamique semble se rejoindre à nouveau.

**Graphique n°26. Evolution des logements entre 1968 et 2012**



Au sein même du territoire de la Communauté de Communes, on observe une légère inversion de la dynamique d'accroissement des logements.

Jusqu'en 1990, c'est dans les pôles que l'évolution a été la plus rapide, tendance qui s'équilibre entre 1990 et 1999, pour finalement s'inverser jusqu'en 2012.

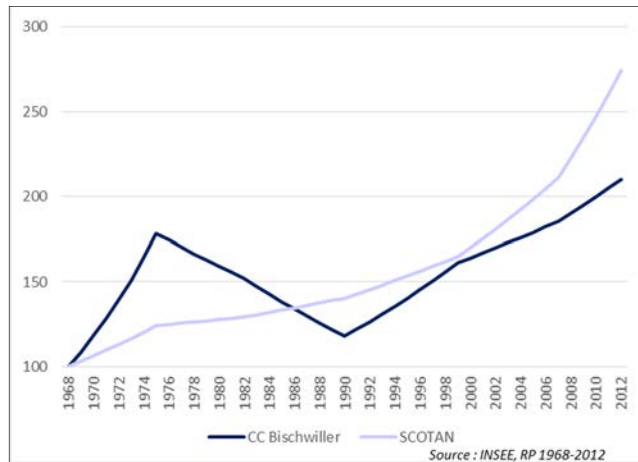
Néanmoins en volume ce sont toujours les pôles qui portent l'offre la plus importante de logements : 54% des logements se trouvent

dans la seule commune de Bischwiller, proportion qui s'élève à 80% si on rajoute les communes de Kaltenhouse et de Oberhoffen-sur-Moder.

## 1.2. Un taux de vacance faible

Le parc de logements de l'intercommunalité est composé à 94% de résidences principales.

**Graphique n°27. Evolution de la vacance entre 1968 et 2012**



Les logements vacants sont au nombre de 487 unités et ont doublé depuis 1968. Si les logements vacants progressent dans le territoire, à l'inverse de ce qui s'observe dans l'ensemble du SCOTAN, c'est néanmoins pour s'établir à un taux plus faible en 2012 : 5,4 % de l'ensemble des logements contre 7,6 % dans le SCOT. Ce niveau est faible au regard des capacités d'emménagement qu'il offre, et cela risque de bloquer la fluidité du marché en cas d'absence de développement d'une offre nouvelle.

Ce constat vaut globalement pour l'ensemble des communes du territoire, avec des taux particulièrement bas, notamment à Schirrhein.

Cela s'explique en grande partie par la nature du parc de logements dans ces communes plus rurales, c'est-à-dire une prédominance de l'offre individuelle, parc dans lequel la rotation des ménages est relativement faible.

**Tableau n°21. L'offre en résidences secondaires est quasi inexistante sur le territoire.**

	Résidences principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants	Total logements
Bischwiller	4519	8	298	<b>4826</b>
	93,6%	0,2%	6,2%	100,0%
Kaltenhouse	879	2	42	<b>923</b>
	95,2%	0,2%	4,5%	100,0%
Oberhoffen-sur-Moder	1338	5	62	<b>1405</b>
	95,2%	0,4%	4,4%	100,0%
Rohrwiller	640	2	34	<b>676</b>
	94,7%	0,3%	5,0%	100,0%
Schirrhein	843	4	37	<b>884</b>
	95,4%	0,4%	4,2%	100,0%
Schirrhoffen	270	1	13	<b>284</b>
	94,9%	0,3%	4,7%	100,0%
<b>Total</b>	<b>8489</b>	<b>22</b>	<b>487</b>	<b>8998</b>
	94,3%	0,2%	5,4%	100,0%

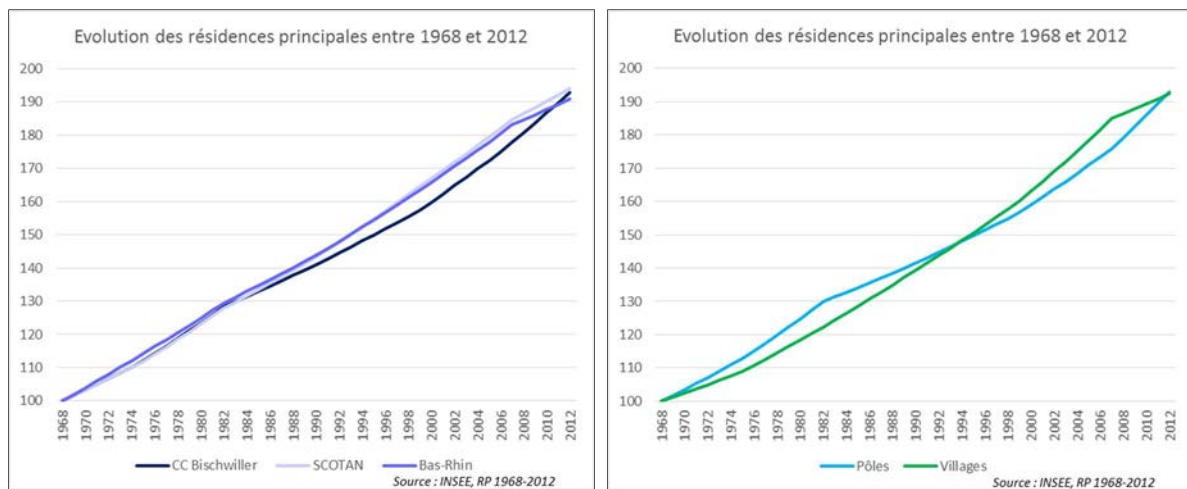
Source : INSEE - RP 2012

### 1.3. Les résidences principales croissent au même rythme que les logements

La dynamique de développement des résidences principales a été la même que pour l'ensemble des logements. Entre 1968 et 2012, leur nombre a été multiplié par 1,9, soit un rythme équivalent à la dynamique départementale.

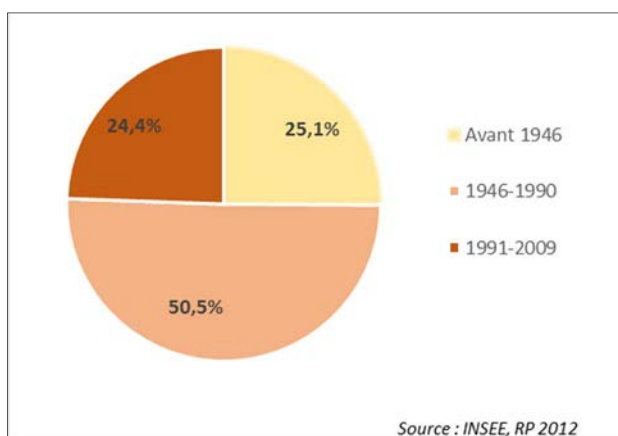
En volume, les résidences principales sont toujours plus nombreuses dans les pôles. Par contre, après trois décennies de plus faible dynamisme, ce sont les villages qui, à partir de 1999, voient leur offre augmenter plus significativement.

**Graphique n°28. Evolution des résidences principales entre 1968 et 2012**



### 1.4. Plus de sept logements sur dix datent d'avant 1990

**Graphique n°29. Ancienneté dans le parc de logements dans la CC de Bischwiller et Environs**



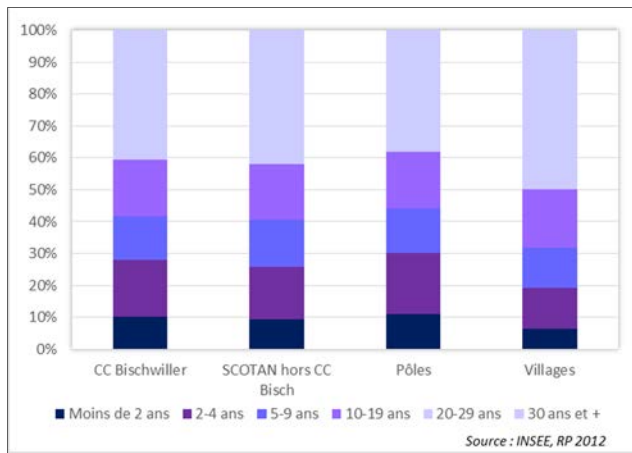
Le parc de logements de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs est majoritairement constitué de logements anciens : 25% datent d'avant 1946, proportion qui atteint 75 % pour les logements d'avant 1990.

Ainsi, ce patrimoine architectural historique et d'après-guerre, constitue un enjeu de préservation fort, afin de maintenir le cadre de vie. Il représente également des opportunités de réhabilitations, tant en terme d'amélioration du

confort qu'en terme d'amélioration de la performance énergétique des logements.

## 1.5. Deux tiers des ménages depuis plus de 10 ans dans le même logement

**Graphique n°30. Ancienneté d'emménagement en 2012**



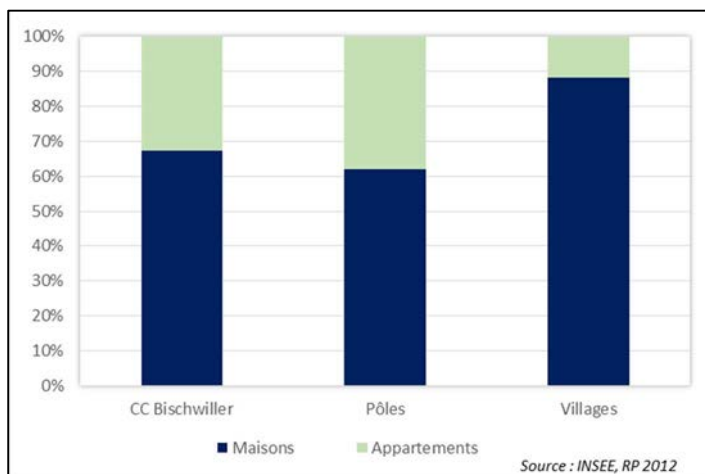
Comme le montre le graphique ci-contre, la rotation dans les logements de l'intercommunalité et plus largement dans le SCOT, est relativement faible.

En effet, dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, seul un quart des ménages occupe leur logement depuis moins de 5 ans. Alors que dans le même temps, ils sont plus de deux tiers à l'occuper depuis plus de 10 ans.

Ces constats sont encore accrus dans les villages qui composent le territoire, ce qui confirme les analyses faites précédemment : le fort taux de propriétaires, favorisés par l'importante proportion de logement individuel induit une plus faible rotation des ménages. Ainsi, dans ces trois communes ce sont près de 70% des ménages qui occupent leur logement depuis plus de 10 ans et près d'un tiers depuis plus de 30 ans.

## 1.6. Une offre faiblement diversifiée : des grandes maisons

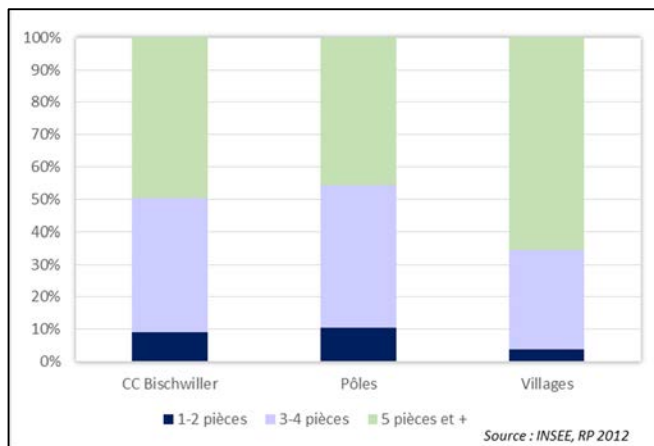
**Graphique n°31. Catégories des logements en 2012 dans la CC de Bischwiller et Environs**



Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est caractérisé par une proportion très marquée de maisons individuelles : 67 % de l'offre en 2012.

Si cette surreprésentation est particulièrement visible dans les villages du territoire (88 % de l'offre), il est à noter que les maisons individuelles représentent également une proportion très significative de l'offre en logement dans les pôles.

**Graphique n°32. Typologie des logements en 2012 dans la CC de Bischwiller et Environs**



Logiquement, ce sont les grands logements (5 pièces et +) qui constituent près de la moitié du parc de logements. Cette proportion atteint même 65% dans les villages de la Communauté de Communes.

C'est la nature de l'offre qui explique en grande partie le dynamisme plus mesuré d'évolution de la population. En effet, ce parc, de par sa nature, connaît une rotation moins importante qu'en locatif, ce qui ne permet pas un renouvellement aussi

régulier de la population que dans un parc varié.

### 1.7. Sept ménages sur dix propriétaires de leur logement

En 2012, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs compte 66 % de propriétaires, soit une proportion très proche de la moyenne du SCoT d'Alsace du Nord.

Par contre, on constate de grandes différences par rapport à la moyenne départementale : le territoire affiche une surreprésentation de propriétaires et la proportion de locataires est près de 1,5 fois moins élevée que dans l'ensemble du Bas-Rhin.

**Tableau n°22. La proportion des propriétaires et des locataires dans la CdC de Bischwiller et Environs**

	Propriétaires	Loc privés	Loc social	Autres
<b>Pôles</b>	61%	29%	7%	3%
<b>Villages</b>	87%	12%	0%	1%
<b>CC Bischwiller</b>	66%	26%	6%	2%
<b>SCOTAN hors CC Bisch</b>	68%	25%	5%	2%
<b>Bas-Rhin</b>	51%	37%	10%	2%

Source : INSEE, Recensement rénové, 2012

Au sein même de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs on observe de grandes différences dans l'offre selon que l'on se situe dans un pôle ou un village. Ainsi, le parc locatif social est inexistant dans les villages du territoire, la proportion de locataires du parc privé est plus de deux fois inférieure à celle des pôles et logiquement, les propriétaires représentent près de 9 ménages sur 10.

Dans les pôles, on observe une diversité importante de l'offre en logements, puisque les locataires, tant dans le privé que dans le social sont surreprésentés par rapport à la moyenne de l'intercommunalité mais également à celle de l'ensemble du SCoT de l'Alsace du Nord.



## 1.8. Une offre sociale très concentrée et en deçà des objectifs définis par la loi SRU

Dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, seule la commune de Bischwiller détient une offre sociale. Cette concentration de l'offre n'est pas sans poser de question sur les capacités d'accueil du territoire des populations précaires. Alors même qu'on a pu constater qu'une part importante de la population, y compris dans les villages, est éligible à ce parc.

Sur la base des données de décompte de la loi SRU, le nombre de logements conventionnés (6) s'élève à 724 unités au 1er janvier 2011, soit une augmentation de 12 logements depuis 2010.

Au 1er janvier 2011, la part de logements sociaux dans la commune de Bischwiller s'élève à 16,82%. Le seuil à atteindre, défini par la loi SRU, est de 20%. Pour atteindre ce niveau, il manque donc actuellement 136 logements sociaux conventionnés.

L'offre dans le parc social est constituée à 60 % de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces), le reste se répartissant à part quasi-égale entre les petits (1-2 pièces) et les grands logements (5 pièces et plus).

## 1.9. Le parc potentiellement indigne

La loi MOLLE a institué une définition juridique qui précise que « constitue un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Les statistiques concernant le parc potentiellement indigne sont très difficiles à mettre en place, du fait de la complexité du sujet et des difficultés de repérage. Néanmoins, une étude a été réalisée en 2011 par le CETE de l'Est pour le compte du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le parc privé potentiellement indigne et cela grâce au fichier FILOCOM. Ce repérage ne constitue pas un inventaire exhaustif des logements indignes mais bien une estimation du parc de mauvaise ou de médiocre qualité dans lequel la probabilité de trouver des situations d'indignité est grande.

Globalement, le parc privé potentiellement indigne dans le département est d'un peu plus de 10 000 logements. Le SCoT d'Alsace du Nord en concentrerait à lui seul environ 20%, soit un peu plus de 2100 logements.

---

<sup>6</sup> Un logement conventionné est un logement qui a fait l'objet d'une convention entre l'État et l'organisme gestionnaire du logement. Cette convention ouvre droit à une aide au logement. Ces logements peuvent être gérés tant par un bailleur social que par un propriétaire privé.

Ceci dit l'étude fait la distinction entre différents cas d'indignité potentielle, avec la notion de « noyau dur » qui décompte les cas les plus probables d'indignité<sup>7</sup>.

Ce « noyau dur » serait de 236 logements dans le SCoTAN, soit un volume quasiment aussi important que dans le SCoTERS.

Au sein de l'ensemble du territoire du SCoTAN, la Communauté de Communes de Bischwiller semble particulièrement concernée par cette problématique puisque le taux de logements privé potentiellement indigne sur l'ensemble des résidences principales est de plus 5%, contre moins de 4% dans l'ensemble du SCoTAN et moins de 3% dans l'ensemble du département. Le « noyau dur » de logements potentiellement indignes serait donc d'une cinquantaine de logements dans l'intercommunalité.

L'inventaire plus précis de ces logements doit cependant se faire au cas par cas avec des repérages sur sites et également grâce aux signalements faits auprès du DDELIND, des mairies ou à l'ARS, afin d'identifier les logements réellement en indignité et qui doivent, de ce fait, faire l'objet de mesures spécifiques.

Ceci dit, au vu des éléments d'analyse issus des travaux du CETE de l'Est, il apparaît qu'il existe une part importante :

- de propriétaires occupants, âgés et isolés,
- de logements individuels et de grande taille,
- de logements anciens.

---

<sup>7</sup> Le « noyau dur » correspond aux résidences principales privées classées en catégories cadastrales 7 (« qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement exigü, absence de confort, impression d'ensemble médiocre ») ou 8 (« aspect délabré, ne présente pas les caractères élémentaires d'habitabilité ») dans le fichier FILOCOM. Et occupées par un ménage au revenu inférieur à 70 % du seuil de pauvreté.

## II. LES POPULATIONS SPECIFIQUES

---

Le PLU intercommunal, qui tient lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat), se doit « d'indiquer les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en place d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements ». Pour ce faire, il convient donc d'analyser l'ensemble des populations dites spécifiques, dans la mesure où leur profil nécessite une prise en compte particulière.

Ces populations dites spécifiques sont difficiles à quantifier, soit parce qu'elles ne sont pas forcément toutes en situation de précarité (jeunes et personnes âgées), soit parce que, de par leur nature, elles sont très mouvantes.

Le chapitre suivant propose donc de faire l'analyse des données disponibles afin de qualifier et de mieux appréhender ces populations, leurs besoins et l'offre adaptée d'ores et déjà existante sur le territoire.

Globalement, sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Bischwiller, on peut faire le constat que 56 % des ménages relèveraient, de par leurs revenus, du parc social. Cette proportion est plus élevée qu'en moyenne dans le Bas-Rhin et dans l'ensemble du SCoTAN.

De plus, ils sont 24 % à relever du parc très social et 8% dont les revenus n'excèdent pas les 30% des plafonds HLM (ce qui équivaut environ au montant d'un RSA, soit environ 500 € mensuels).

Comme souvent, la précarité est plus marquée dans les zones urbaines : les ménages dont les revenus leur permettraient de bénéficier d'un logement social et très social sont d'environ 12 points plus nombreux que dans les villages (respectivement 59% contre 46% et 27% contre 15%).

Et les très précaires (revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM) sont, en proportion, trois fois plus nombreux dans les pôles que dans les villages.

### 1. Les personnes âgées

Concernant les personnes âgées (plus de 60 ans), elles sont au nombre de 4800 en 2012 dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, soit 21% de la population. Près d'un quart d'entre elles ont plus de 80 ans.

Concernant leurs conditions financières, les détails des ménages de l'intercommunalité ne nous sont pas connus. On peut néanmoins caractériser les ménages âgés de l'ensemble du SCoTAN, ce qui permet d'avoir une bonne connaissance des difficultés financières que peuvent connaître les seniors.

Globalement, les seniors ont des revenus moins élevés qu'en moyenne pour l'ensemble des ménages : ils sont 58% à être éligibles au parc social (contre 53% pour l'ensemble) et 25% au parc très social (contre 23%).

Au-delà de ce constat général, il s'avère que, cette apparente précarité des seniors, cache des disparités très importantes. Ainsi, les 60-74 ans sont en moyenne dans des situations financières plus

favorables que la moyenne des autres ménages : 48% d'entre eux sont éligibles au parc social contre 53% en moyenne.

Par contre, la situation des plus âgés (75 ans et plus) est très préoccupante. En effet, ils sont 72% dont les revenus sont suffisamment faibles pour qu'ils soient éligibles au parc social et 37% d'entre eux seraient éligibles au parc très social. Même si une grande majorité d'entre eux sont d'ores et déjà propriétaires de leur logement, cela ne pose pas moins la question de leur capacité à se maintenir dans leur domicile dans des conditions décentes (logements et adaptation de leur habitat à une éventuelle perte d'autonomie).

Cette différence importante entre ces deux classes d'âge s'explique principalement par deux motifs :

- d'une part, les jeunes retraités ont souvent connu le plein emploi, ainsi que des niveaux de salaires plus élevés et ont donc un montant de retraite plus élevé,
- d'autre part, avant 75 ans, on est plus souvent en couple, avec deux retraites, alors que les plus âgés sont souvent isolés. De plus, parmi les 75 ans et +, ce sont plus fréquemment des femmes qui restent seules et qui n'ont pas nécessairement eu un emploi, d'où des montants de pension faibles.

De ce fait et du fait du vieillissement de la population allant en s'amplifiant, cette question du logement et du maintien des seniors représentent un enjeu majeur pour les collectivités. Et ce d'autant plus que les retraités à venir risquent de connaître plus tôt dans l'âge des situations de précarité (fin du plein emploi, niveau de retraite à venir moins élevée, etc.).

Il s'agit à la fois de réfléchir aux moyens d'aider les gens à se maintenir dans leur logement (plus de 80% des seniors interrogés souhaitent rester à leur domicile le plus longtemps possible), mais également de proposer une offre intermédiaire avant la maison de retraite pour des personnes encore relativement autonomes qui ne pourraient cependant plus occuper leur logement (que ce soit pour des questions de santé ou financières).

A l'heure actuelle, l'offre sur le territoire est très importante en matière de structures spécialisées pour l'accueil des personnes âgées.

On compte ainsi plus de 600 lits sur l'ensemble de la Communauté de Communes dédiés uniquement à l'accueil des personnes âgées dépendantes (EPHAD, maisons de retraite, unités de soins longue durée, etc.). Ce volume important, en majorité concentré sur la commune de Bischwiller, donne au territoire une capacité d'accueil nettement supérieure à celle enregistrée dans le département ou le reste du SCoTAN.

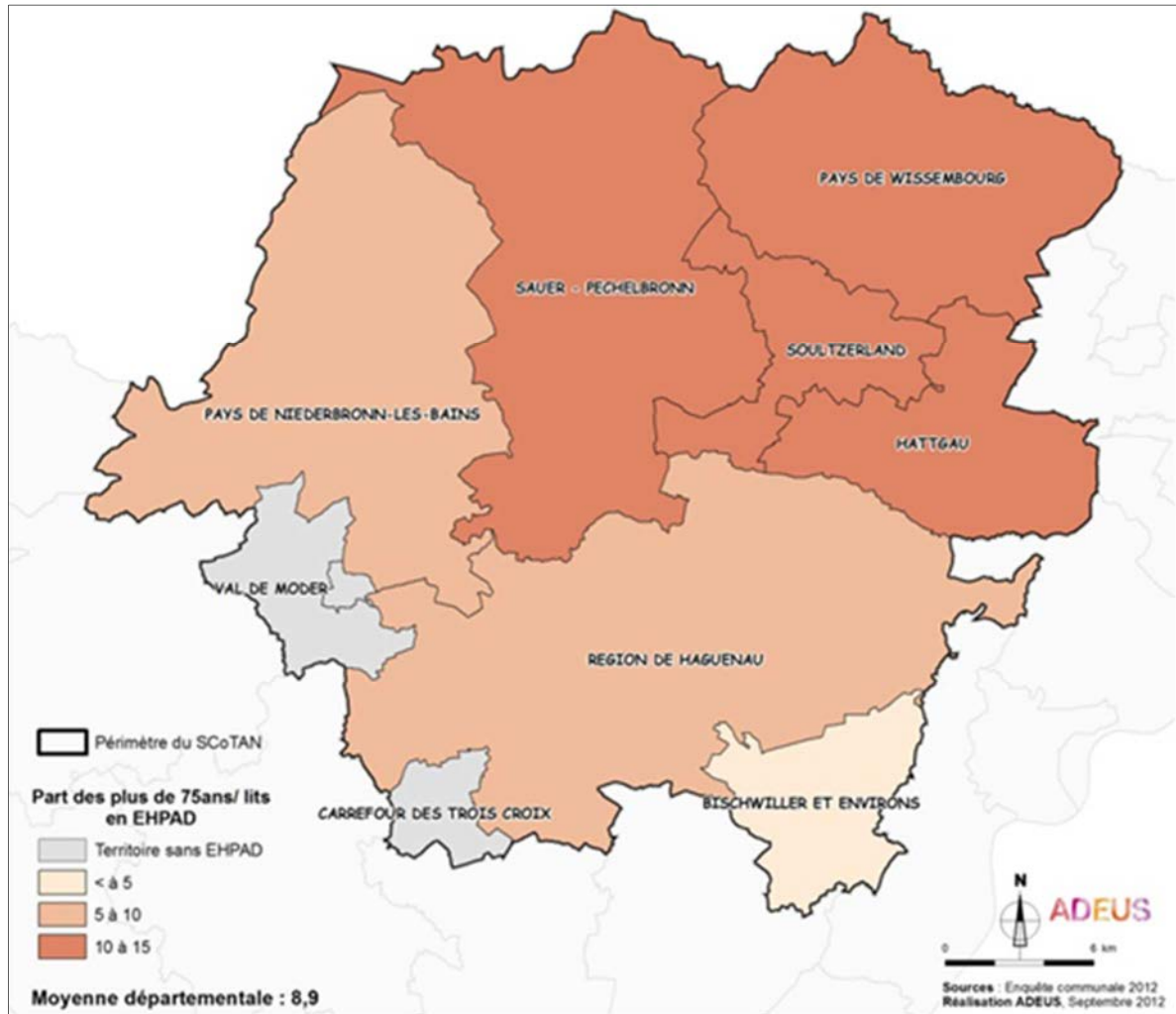
Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, le territoire compte environ 5 personnes de 75 et plus (âge de début d'entrée en institutions) pour un lit dans la Communauté de commune, alors que dans le SCoTAN, la moyenne est de 7 personnes pour un lit et dans l'ensemble du département de près de 9 personnes pour un lit.

De plus, la commune de Bischwiller compte également une structure « unité de vie » (Eugène Lambling) sur son ban.

Par ailleurs, en termes d'offre pour les séniors plus indépendants et non placés en institutions, il est à noter qu'entre 2008 et 2012, 15 dossiers d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ont été pris en compte dans le cadre du PIG Adapt'Logis67.

Enfin, la commune d'Oberhoffen-sur-Moder s'est portée candidate à l'appel de projet « résidences seniors » du Conseil départemental du Bas-Rhin, avec un projet de 24 logements réalisés en partenariat avec le bailleur social OPUS67.

**Carte n°14. Part des plus de 75 ans/lits en EHPAD**



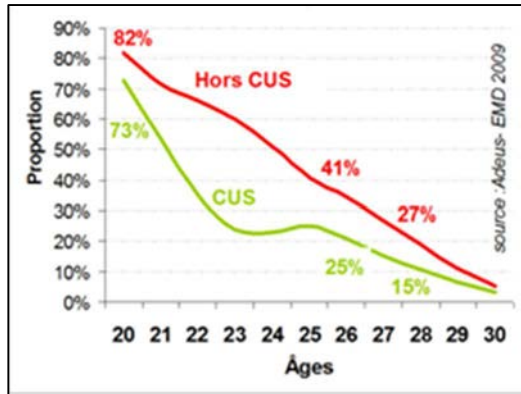
## 2. Les jeunes

Les jeunes de moins de 25 ans sont au nombre de 7047 en 2012, soit 31% de la population de la Communauté de Communes.

Pour ceux qui sont fiscalement indépendants, la grande majorité est éligible au parc social (86%) et 48% d'entre eux au parc très social. De plus, 1 jeune sur 5 a des revenus proches ou inférieurs au montant du RSA pour un isolé (environ 500 €).

Ce constat s'explique en grande partie par le fait qu'ils occupent souvent des emplois à bas salaires (notamment dans le cas d'apprentissages), mais également que, quand ils sont sans emploi, ils ne bénéficient pas du RSA.

**Graphique n°33. Part des actifs de 20 à 30 ans résidants chez leurs parents en 2009**



On voit, sur le graphique ci-contre, que, même pour les jeunes qui ont un emploi, il est difficile de décohabiter. Ainsi, la part des actifs de 20 à 30 ans du département hors l'Eurométropole de Strasbourg (constat valable dans la Communauté de Communes) qui réside chez leurs parents est significativement plus élevée que dans l'Eurométropole de Strasbourg où l'offre en logements permet plus facilement de trouver un logement indépendant. Ce n'est que vers l'âge de 30 ans que les écarts se réduisent. Par exemple, dans l'Eurométropole de Strasbourg, seuls un peu plus de

20% des jeunes actifs de 24 ans résident chez leurs parents, alors que cette proportion approche les 70% en hors l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces constats montrent la nécessité d'une offre en logements financièrement adaptés pour favoriser la décohabitation des jeunes de chez leurs parents, mais également pour qu'ils puissent se maintenir durablement dans un logement autonome.

De plus, comme l'a imaginé le Conseil Départemental du Bas-Rhin, il pourrait également être intéressant de proposer des logements qui mutualisent un certain nombre de services (laverie commune par exemple) qui pourrait également leur permettre de s'installer en ayant des frais d'équipements réduits.

Pour l'heure, il n'y a aucun projet en cours de « résidence juniors » en partenariat avec le Conseil Départemental 67.

### 3. Les étudiants

Il n'existe que peu de formations post-bac sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller, de ce fait l'enjeu concernant leurs logements n'est pas prégnant sur le territoire.

### 4. Les situations d'urgences et de grande précarité

Ces situations sont difficiles à appréhender, notamment dans la mesure où toutes les personnes en grande précarité n'expriment pas leurs besoins et ne font pas appel aux structures spécialisées.

Le revenu médian annuel en 2010 est de 18 759 € dans l'ensemble de la Communauté de Communes de Bischwiller. On observe d'importantes disparités entre les communes : les ménages de la commune de Bischwiller affichent un revenu médian d'environ 16 000 €, alors que dans les autres communes il se situe aux alentours de 21 000 €. C'est également à Bischwiller qu'on constate les plus grands écarts entre les bas et les hauts revenus.

De manière générale, l'analyse des profils économiques des ménages de la Communauté de Communes fait ressortir qu'un peu moins de 2 000 ménages sont éligibles au parc très social et sont donc dans des niveaux de précarité économique importants. Parmi eux, plus de 600 ont même des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM. A titre d'illustration, pour un ménage de quatre personnes, 30% du plafond HLM équivaut à peu près au seuil de la pauvreté (environ 960 €). Il s'agit là de situation de grande pauvreté.

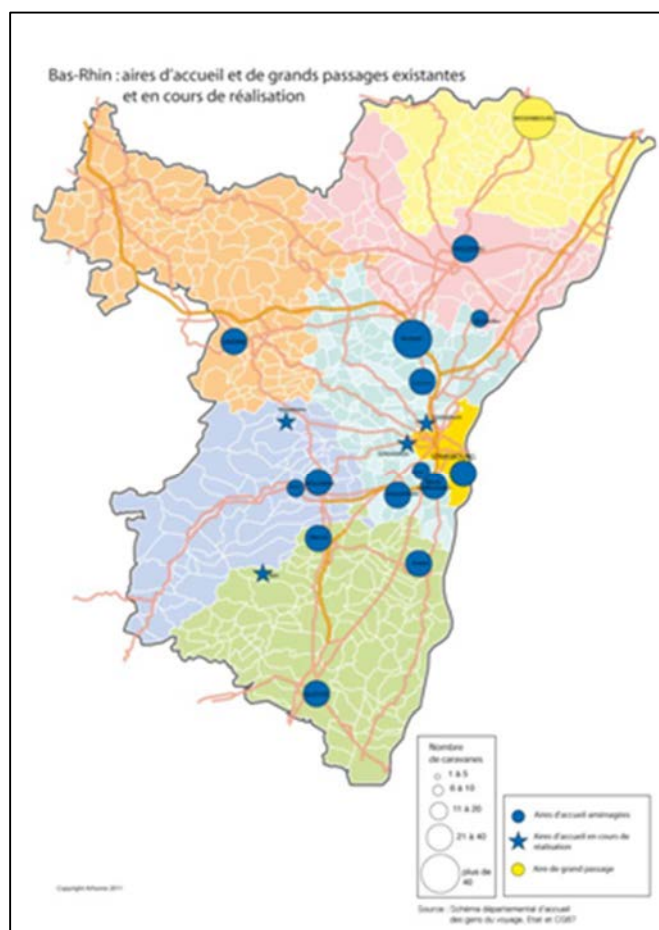
Dans les situations de grande précarité, on tend à retrouver les familles nombreuses et une partie des isolés qui sont constamment surreprésentés parmi les demandeurs dans les dispositifs existants ou bénéficiant d'aides.

Malgré ces volumes significatifs, la demande réelle reste relativement faible et ce d'autant plus que l'offre est faible, voire inexistante, sur le territoire. En 2012, le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) n'a enregistré que trois demandes de structures d'insertion pour Bischwiller.

Par ailleurs, le Toit Haguenauvien, association qui gère les demandes, les logements, les structures et la distribution de colis repas sur le Nord du département, ne dispose ni d'appartements, ni de structures d'hébergement sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. En 2012, le Toit haguenauvien a pris en charge quatre familles sur le territoire de la Communauté de Communes (toutes les quatre issues de la commune de Bischwiller), dont deux au titre de la MOUS départementale.

## 5. Les gens du voyage

### Carte n°15. Aires d'accueil et de grands passages existants et en cours de réalisation



La prise en compte de ces populations, d'ores et déjà induite par la nature même d'un PLH, est encore renforcée par l'objectif 12 du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) : « veiller à la prise en compte de l'habitat caravane et contribuer à la réduction des situations d'habitat précaire dans les documents d'urbanisme et de planification ».

Le précédent SDAGV, approuvé en 2002, prévoyait l'ouverture d'une aire d'accueil à Bischwiller. Dans ce contexte, une aire intercommunale de 20 places a ouvert en janvier 2007 sur le ban communal de Bischwiller.

Malgré la réalisation de cette aire, la commune de Bischwiller connaît encore du stationnement sauvage, notamment entre mars et septembre. Il s'agit d'itinérants, hors grands passages.

Par ailleurs, le diagnostic du présent SDAGV (2011-2017) montre que trois communes

de l'intercommunalité, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiler sont concernées par les grands passages, qui donnent également lieu à des stationnements illicites. Ainsi, en 2010 par exemple, ce sont une centaine de caravanes qui se sont installées sur des terrains privés et cela a conduit à l'intervention du médiateur départemental.

C'est pourquoi, le SDAGV prévoit, à l'échelle de l'arrondissement de Haguenau, la réalisation d'une aire de grand passage qui devra proposer entre 100 et 150 places.

Le SDAGV préconise également la création d'habitats adaptés ou de terrains familiaux pour une quinzaine de ménages à reloger. La localisation future de ces projets n'est pour l'heure pas définie mais devra trouver place dans l'arrondissement d'Haguenau.

Enfin, une des autres grandes problématiques à laquelle le territoire est confronté concerne la question des gens du voyage sédentarisés. Cette question est prégnante dans l'ensemble de l'arrondissement de Haguenau, puisque un tiers des familles sédentarisés du département se trouvent dans ce secteur, soit 130 familles. Et plus de la moitié sont concentrés dans la seule commune de Kaltenhouse. Une procédure de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) est engagée sur ce site.



Par ailleurs, cette question de la sédentarisation est plus large que pour les seules familles ayant conservées la caravane comme élément essentiel de leur habitat. En effet, il existe, dans les mêmes proportions, des problématiques spécifiques liées aux ménages sédentarisés sous d'autres formes d'habitat : par exemple, les questions liées aux propriétaires très précaires, l'intégration des familles dans des modes d'habitat plus traditionnel (logements sociaux PLA-I), etc.

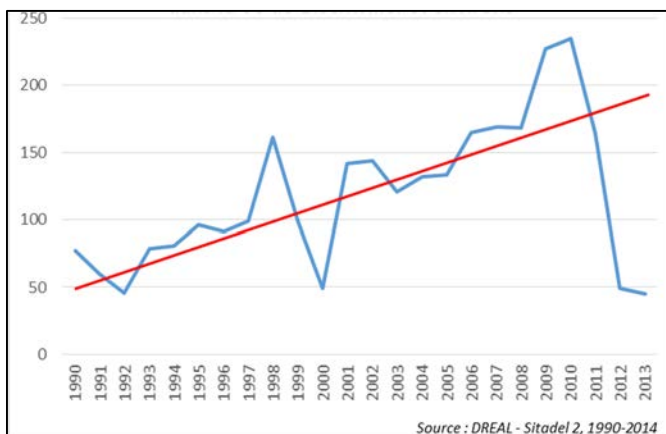
### III. LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Au-delà du parc existant et de sa structure actuelle, il est intéressant d'observer les mécanismes à l'œuvre en matière d'offre neuve ou réhabilitée. En effet, c'est cet apport qui détermine la diversification du parc en matière d'offre.

#### 1. Une production de logements en hausse constante

##### 1.1. L'offre en logements se développe prioritairement dans les pôles

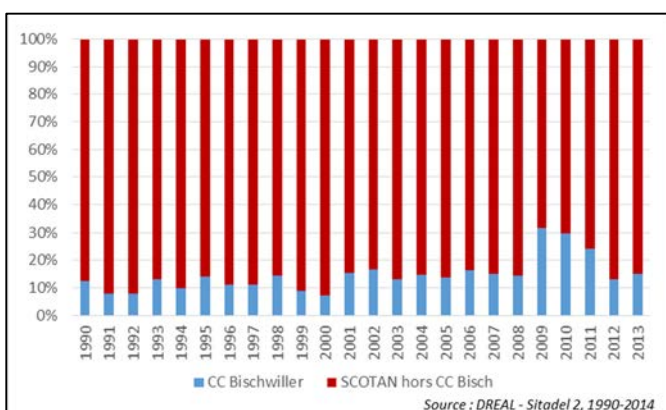
**Graphique n°34. Evolution de la construction neuve dans la CC de Bischwiller et Environs**



Depuis le début des années 1990, le nombre de logements mis en chantier s'accroît significativement, malgré quelques années de plus faible production, notamment une régression après 2010, mais qui semble se stabiliser sur la dernière année d'observation.

Sur l'ensemble de la période, ce sont environ 156 logements par an qui ont été construits.

**Graphique n°35. Part des logements du SCOTAN réalisés dans la CC de Bischwiller et Environs**



Sur la première décennie (1990-1999), la production moyenne était de 89 logements par an, contre 139 logements par an à partir de 2000. Cela explique en grande partie le plus fort dynamisme d'accroissement de la population entre les deux dernières périodes intercensitaires.

La Communauté de Communes a progressivement renforcé son rôle de production de logements au sein de

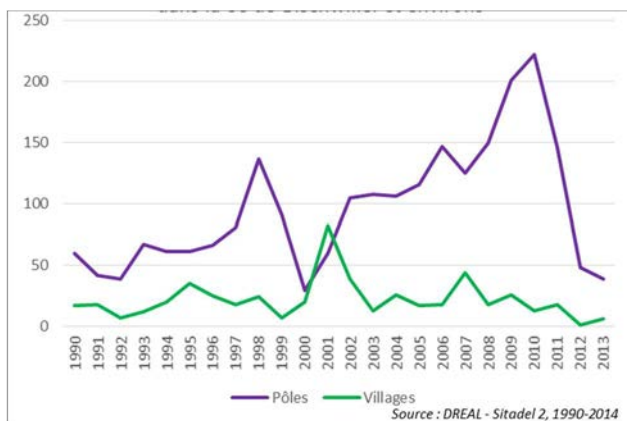
l'ensemble du SCoT de l'Alsace du Nord, jusqu'en 2011 notamment.

Globalement, entre 10% et 15% des logements ont été construits dans ce territoire chaque année, excepté sur la période 2009-2011, où cette proportion dépasse les 20% pour atteindre un pic en 2009 avec 32 % de la production totale.

Ces constats vont dans le sens des orientations définies par le SCoTAN, et ce d'autant plus que la production s'est faite en priorité dans les pôles, secteurs prioritaires de développement.

En effet, les pôles ont globalement toujours eu une production de logements supérieure à celles des villages. Ceci dit, depuis 2002, après une forte dynamique de la production neuve dans les villages, l'écart se creuse significativement entre les deux niveaux.

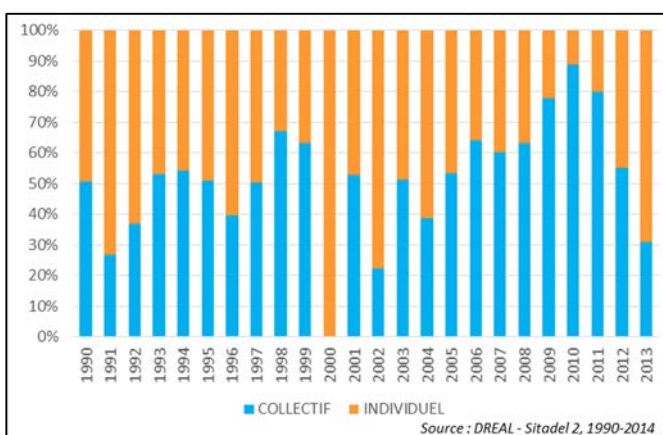
**Graphique n°36. Construction neuve selon le niveau d'armature dans la CC de Bischwiller et Environs**



Depuis les années 1990, les pôles portent la grande majorité de la production de logements neufs. Ceci dit, on note encore un renforcement de ce phénomène à partir des années 2000 (81% de la production totale, contre 79% sur la période précédente). Après un pic de production de logements dans les pôles en 2009, la répartition de la production entre les deux niveaux d'armature tend à se rejoindre sur les trois dernières années d'observation.

## 1.2. Une diversification progressive de l'offre

**Graphique n°37. Part de l'individuel et du collectif dans l'ensemble de la construction neuve de la CC de Bischwiller et Environs**



Sur l'ensemble de la période observée, on peut constater que l'offre en logements collectifs, peu présente sur le territoire, a eu tendance à se développer dans la construction neuve.

En effet, l'offre individuelle représentait plus de la moitié des logements commencés entre 1990 et 2000.

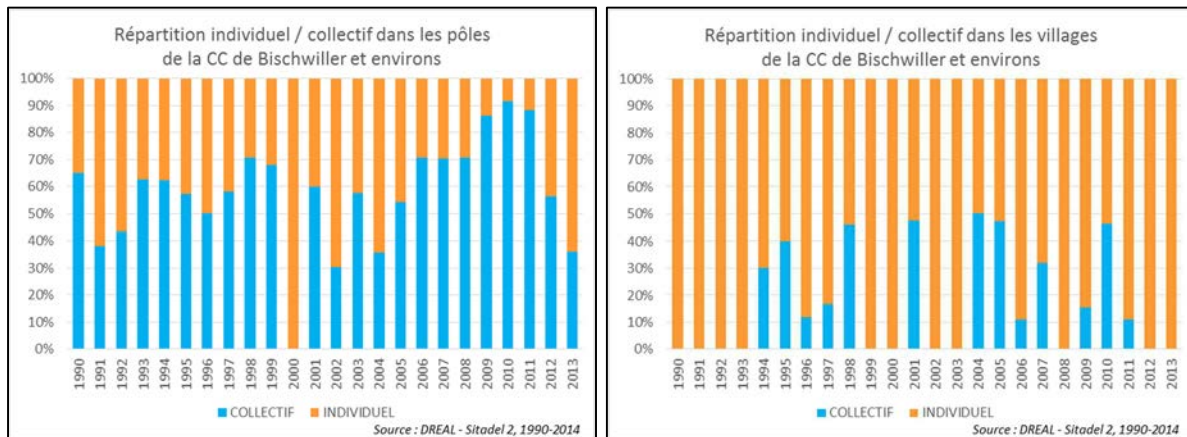
Entre 2000 et 2010, à l'inverse, le collectif représente près de six logements sur dix qui

sont mis sur le marché.

Cela s'explique par la très forte représentation des logements construits dans les pôles, où l'offre collective se développe plus facilement. Depuis 2010 la construction de logements individuels tend

cependant à reprendre la majorité de l'offre sur le territoire, du fait de la part plus importante des logements construits dans les villages durant les trois dernières années.

**Graphique n°38. Répartition individuel de la CC de Bischwiller et Environs**



Dans les villages, malgré une diversification progressive des logements, la construction neuve reste néanmoins fortement portée par l'individuel.

Dans le même temps, la part des logements collectifs ne cesse de croître dans les pôles.

## 2. Une offre sociale qui se développe majoritairement à Bischwiller

Concernant l'offre à venir, les données issues du CRH (Comité Régional de l'Habitat) donnent une idée des logements financés qui pourraient se réaliser, dans les années à venir, dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs. Au total, ce sont 85 logements qui relèvent d'un financement et dont la grande majorité est prévue à Bischwiller. Seule la commune de Oberhoffen-sur-Moder est également concernée, avec un logement financé en PALULOS communale.

A Bischwiller, les logements financés se répartissent de la façon suivante :

- 2 logements en PLS privé neuf (Prêt Locatif Social), soit 2 %,
- 70 logements en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), soit 84 %,
- 12 logements en PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'intégration), soit 14 %.

## 3. De nombreuses réhabilitations, notamment dans le parc privé

### 3.1. Le parc social

Dans le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, deux bailleurs sociaux ont mené des opérations de réhabilitation dans leur parc. Elles ont toutes les deux eu lieu dans la commune de Bischwiller : en 2007, l'OPUS 67 a réhabilité 75 logements et, en 2011, la SOCONEC a réhabilité 24 logements.

Aucun nouveau projet de réhabilitation n'est actuellement prévu dans les plans stratégiques de réhabilitations des bailleurs présents sur le territoire.

### 3.2. Le parc privé

Historiquement, plusieurs programmes de financement se sont succédés (cf. tableau qui suit) dans le territoire bas-rhinois depuis 2006, calés sur les orientations successives de l'ANAH (d'abord la maîtrise des loyers, puis la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique).

Depuis 2009, dans le cadre de sa politique départementale, le Conseil Départemental a mis en place deux programmes d'amélioration de l'habitat privé destinés aux particuliers.

D'une part, en 2009, le PIG (Programme d'Intérêt Général) Renov'Habitat 67 a pour but de favoriser les travaux de réhabilitations des logements de plus de 15 ans. La mise en place de ces démarches fait suite à plusieurs constats : un parc potentiellement indigne qui s'élève à 5% dans le Bas-Rhin et qui concerne majoritairement des propriétaires occupants (60%), des résidences principales fortement consommatrices en énergie et productrices de gaz à effet de serre et enfin une offre locative sociale insuffisamment développée sur le territoire bas-rhinois. C'est ce qui a conduit au lancement de ce programme d'amélioration de l'habitat, qui a pour objectif commun sur l'ensemble du territoire, de traiter les logements indignes et de favoriser la réhabilitation énergétique des logements. Les subventions allouées sont ouvertes aux propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements, ainsi qu'aux propriétaires occupants modestes. Depuis avril 2012, un nouveau marché a été lancé sur le PIG Renov'Habitat qui est désormais labellisé « Habiter Mieux » et territorialisé à l'échelle des schémas de cohérence territoriale.

D'autre part, en 2008, le PIG Adapt'Logis 67 a pour objectif de soutenir les travaux d'adaptation des logements des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Ce sont les délais d'attente des demandeurs, jugés trop longs, qui ont conduit à la mise en place du programme, permettant ainsi une meilleure coordination des acteurs à l'échelle départementale.

Ce sont d'ailleurs ces programmes les plus récents qui ont donné lieu à la plupart des réhabilitations sur le territoire depuis 2009 (les  $\frac{3}{4}$  des logements financés depuis 2006).

Dans l'ensemble du Bas-Rhin ce sont ainsi 4 106 logements qui ont été réhabilités depuis 2006, dont 1 081 dans le seul territoire du SCoTAN (soit 27 % de l'ensemble des logements réhabilités). C'est l'un des territoires du Bas-Rhin qui détient la plus forte proportion de financements à ce titre.

Dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, 138 logements ont été réhabilités via les financements de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et du Conseil Départemental du Bas-Rhin entre 2006 et 2012, soit près de 12 % de l'ensemble des logements financés dans le SCoTAN.

Ces financements ont concerné 94 logements occupés par leurs propriétaires (P.O.) et 44 logements mis en location (P.B.).

**Tableau n°23. Sur ces 138 logements, les aides se répartissent selon les financements suivants (sachant que plusieurs financements peuvent se cumuler) :**

Programme	Nombre de dossiers	Logements subventionnés ANAH	dont : Loyer Intermédiaire	dont : Loyer Conventionné	dont : Loyers très social	Propriétaire Occupant	Logements indignes	Logements très dégradés	FART
Diffus	14	14	1	1	0	11	0	0	
<b>PIG 2 (CG67) : Loyers maîtrisés</b>	2	9	1	8	0	0	0	0	
<b>PIG 3 (Eurométropole de Strasbourg) : Insalubrité et non décence</b>	1	1	1	0	0	1	0	0	
<b>PIG 3 (CG67) : sortie de non décence / sortie d'insalubrité ou de péril</b>	3	3	1	0	0	2	1	0	
<b>PIG 4 : adaptation des logements</b>	7	7	0	0	0	7	0	0	
<b>PIG RENOV HABITAT</b>	<b>77</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>68</b>	<b>37</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>PIG ADAPTLOGIS 67</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>PIG RENOV HABITAT labélisé « HABITER MIEUX »</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Total 2006-2012</b>	<b>115</b>	<b>138</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>94</b>	<b>48</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

Source : Infocentre Anah ; Conseil Départemental du Bas-Rhin ; 2006-2012

Au regard de l'ensemble du département, on voit bien qu'il existe de forts besoins et un potentiel important en matière d'amélioration du parc existant ; notamment au regard des conditions d'habitat des ménages, puisque ce sont 58 dossiers (soit plus de la moitié de l'ensemble) qui ont eu un financement « logement indigne » ou « très dégradé ».

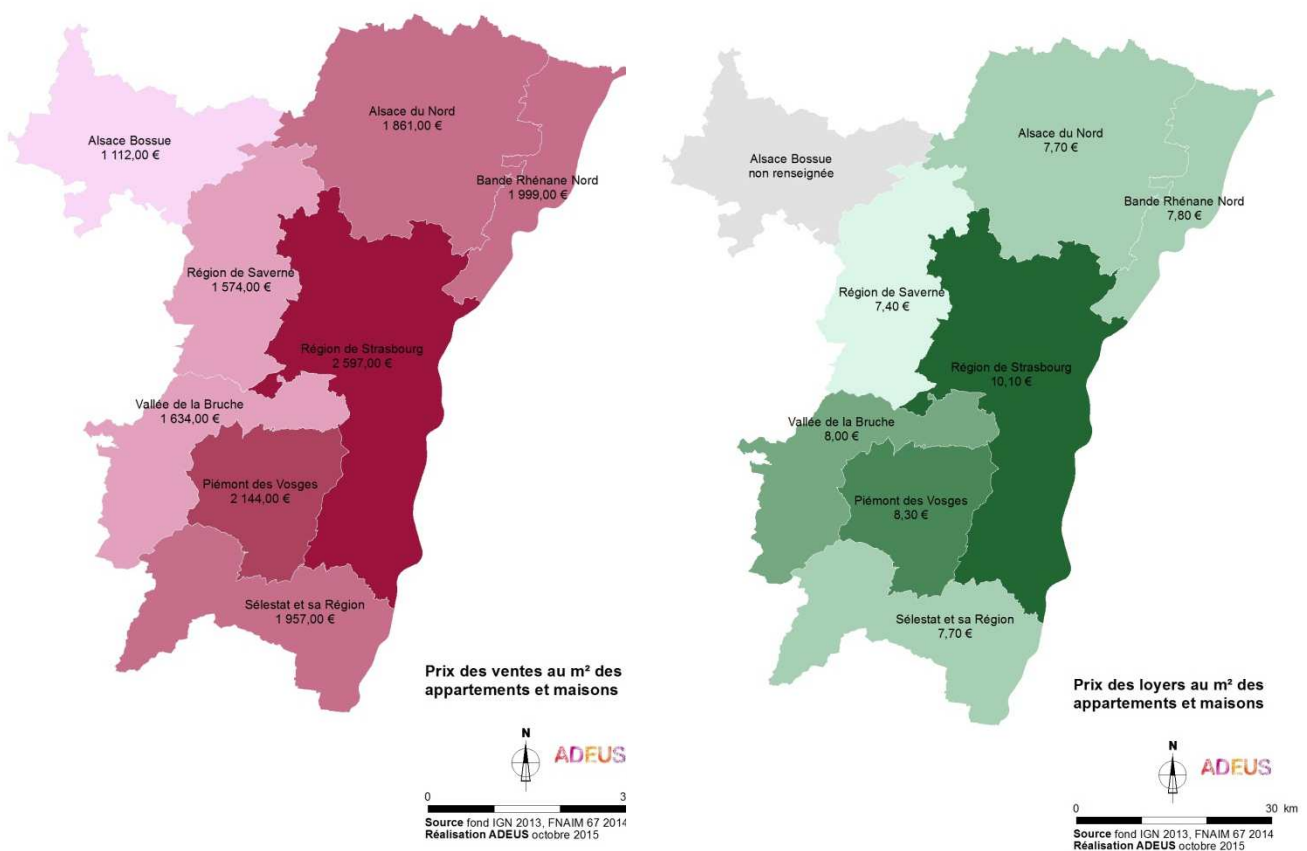
Globalement, on voit que peu de logements ont été conventionnés en logements très sociaux, alors même que les besoins en offre accessible aux ménages les plus précaires sont importants sur le territoire. Ceci dit, 86 % des financements pour des propriétaires bailleurs se sont faits en loyers conventionnés, ce qui participe fortement au développement de l'offre à loyers modérés.

#### 4. Des niveaux de prix élevés

Au-delà de la production de logements et de la diversité d'offre disponible, les niveaux de prix conditionnent également la capacité des ménages à accéder à un logement et à s'y maintenir.

De manière générale dans le département du Bas-Rhin, on constate, grâce à l'analyse des biens mis en vente ou en location par les agences membres du réseau FNAIM67, des niveaux de prix qui s'établissent à un niveau élevé. Autre caractéristique départementale, la dispersion des prix est très mesurée, même lorsque l'on s'éloigne significativement de l'agglomération strasbourgeoise.

**Carte n°16. Prix au m<sup>2</sup> des appartements et maisons en Alsace**



Contextuellement, le territoire de la Communauté de Communes se situe dans le SCoTAN, périmètre dans lequel les prix moyens en 2014 sont de :

- 1 861 €/m<sup>2</sup> à la vente, contre 2 213 €/m<sup>2</sup> en moyenne dans le Bas-Rhin. Cependant, si l'on fait la moyenne des prix dans le département hors SCoTERS (les prix des biens vendus dans l'Eurométropole de Strasbourg ayant tendance à tirer la moyenne des prix vers le haut) le territoire du SCoTAN connaît des prix de vente très proches de la moyenne (1 813 €/m<sup>2</sup>).

- 7,7 €/m<sup>2</sup> à la location, contre 9,4 €/m<sup>2</sup> dans l'ensemble du département et 7,7 €/m<sup>2</sup> également dans le département hors SCoTERS.

Il y a eu trop peu de transactions et de mises en location en 2014 pour afficher des prix plus précis sur la Communauté de Communes de Bischwiller. Mais après l'analyse des données disponibles sur plusieurs années, il semble que les prix sont proches, quoique légèrement inférieurs, de la moyenne observée dans le SCoTAN.

Les prix pour accéder à un logement ne sont pas sans poser de question sur la capacité des ménages, notamment les plus précaires d'entre eux, à se loger à un niveau financièrement supportable dans le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs.

## 5. Des besoins toujours importants

Comme évoqué précédemment dans la partie concernant les plus précaires, **le revenu médian dans la Communauté de Communes de Bischwiller est d'environ 19 000 €, soit environ 1 600 €/mensuel.**

Le revenu médian s'abaisse même à 1 300 € mensuels pour la commune de Bischwiller. Comme toujours, cette médiane est constituée de situations très diverses. Ceci dit, près de 2 000 ménages seraient éligibles, de par leurs revenus, au parc social ; ce qui atteste de besoins potentiels importants sur le territoire. A cela, s'ajoute la concentration de l'offre sociale dans la commune de Bischwiller, ce qui n'est pas sans poser de question sur les capacités à se loger des ménages plus précaires dans les autres communes de l'intercommunalité.

Ainsi, en 2011, ce sont 1 861 ménages de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs qui ont besoin d'une aide pour se loger. Près de 90 % de ces ménages allocataires se trouvent dans la seule commune de Bischwiller. De plus, 40 % d'entre eux occupent un logement dans le parc locatif privé, qui reste financièrement peu accessible pour les ménages les plus précaires. Spécificité propre au territoire qui détient une offre importante en structures d'hébergement, près de 30 % des allocataires logement du territoire vivent en collectivité.

**Concernant la demande réelle, sur le périmètre de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, ce sont 230 ménages qui sont demandeurs d'un logement social en 2012 sur le territoire.**

Cette demande, quasi-exclusivement dans la commune de Bischwiller, est due non pas au fait de l'absence de besoins dans les autres communes mais du fait de l'absence d'offre. En effet, on a pu constater que la demande tend à ne s'exprimer que dans les territoires où il existe un parc et que dès lors que des logements sont créés on voit émerger des besoins qui restaient méconnus jusqu'alors.

Près des deux tiers des demandeurs de logements sociaux ont des revenus inférieurs à 60% aux plafonds HLM. Et, parmi les demandeurs du SCoTAN, on observe une large sur-représentation des familles monoparentales (35 %) et des familles avec enfants parmi ces demandeurs (près de 60 %). A titre d'exemple, dans le SCoTAN, 35 % des demandeurs sont des familles monoparentales alors qu'elles représentent moins de 10 % dans l'ensemble de la population des ménages.

**Ces constats mettent en avant la nécessité de poursuivre le développement d'une offre sociale adaptée (tant en terme de structures que de loyers) et plus encore la nécessité de diffuser cette**

**offre sur l'ensemble du périmètre. Constat renforcé par le volume de ménages qui sont effectivement demandeurs d'un logement social ou qui bénéficient d'une aide pour se loger.**

**Au vu du nombre de ménages éligibles au parc très social, il apparaît également qu'au-delà de la production quantitative de logements, il conviendrait également de mettre l'accent sur le développement d'une offre sociale en PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), qui est le produit le plus adapté aux capacités financières des ménages les plus précaires.**



## Constats majeurs et enjeux

Les constats majeurs concernant la thématique du logement sur le territoire sont :

- Des logements et des résidences principales qui progressent deux fois plus vite que la population.
- Un taux de vacance faible, qui pourrait à terme compromettre la fluidité du parc et limiter les capacités d'emménagement des ménages.
- Des ménages très stables dans leurs logements.
- Peu de diversité de l'offre en logements, tant en terme de forme que de statut d'occupation, en dehors des pôles et notamment de Bischwiller.
- Néanmoins, une part de l'offre sociale plus importante qu'en moyenne dans le SCoTAN ...
- ... mais qui reste quasi-exclusivement concentrée dans la seule commune de Bischwiller.
- Un parc potentiellement indigne parmi les plus important du département et fortement localisé à Bischwiller.
- Des besoins et potentialités importantes en termes de réhabilitation de logements, notamment pour en améliorer le confort.
- Des populations spécifiques qui peuvent connaître de grandes difficultés :
  - des jeunes qui peinent à décohabiter, notamment du fait de revenus faibles,
  - des seniors de 75 ans et plus en grande précarité financière,
  - une part significative de ménages dont les revenus sont très faibles (inférieurs aux 30% des plafonds HLM),
  - de grandes problématiques liées à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage.
- Des niveaux de prix, loyers et ventes, qui s'établissent à un niveau élevé ...
- ... dans un contexte de crise économique où les besoins, potentiels ou exprimés, sont importants.

(...)

(...)

**L'ensemble des analyses font ressortir des enjeux majeurs pour le territoire :**

- Produire une offre suffisante de logements, en réponse aux évolutions sociétales : des besoins accrus par l'importante évolution du nombre de ménages (nettement plus importante que la croissance de la population).
- Favoriser un renouvellement suffisant de la population par le développement d'une palette variée de logements. Et ce pour deux raisons principales : d'une part pour limiter le vieillissement de la population et d'autre part pour permettre la pérennité des équipements à long terme (notamment les écoles).
- Développer et surtout veiller à diffuser l'offre sociale, afin d'offrir des logements accessibles financièrement aux ménages sur l'ensemble du territoire.
- Accroître l'offre en logements très sociaux.
- Identifier et localiser plus précisément les poches d'insalubrité dans le territoire, particulièrement à Bischwiller, afin de le résorber progressivement
- Répondre aux besoins des populations spécifiques, en affinant les connaissances sur leurs besoins et en développant des offres adaptées à leurs modes de vie.

## C. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

Les perspectives sont également abordées en point A (les prévisions économiques) ci-avant.

Les élus ont exprimé la volonté de rester un carrefour économique et de créer de l'emploi pour développer l'attractivité de leur territoire, notamment à l'égard des cadres et des professions intermédiaires. Ils veulent en effet participer au rééquilibrage des catégories sociales présentes sur le territoire, en permettant aux catégories sociales plus élevées de trouver un emploi sur place.

Au regard des infrastructures routières, des contraintes environnementales et de la faiblesse de la disponibilité foncière, la création d'une zone d'activités d'importance leur semble difficile. La Communauté de Communes de Bischwiller et environs s'oriente donc davantage vers la création de petites zones que vers le développement d'une zone d'envergure.

Elle souhaite d'une part conserver ses entreprises et d'autre part, pouvoir accueillir des PME, des PMI ou des artisans.

Depuis la crise et dans le contexte économique actuel, les besoins de l'intercommunalité semblent en effet se concentrer sur l'artisanat et les petites et moyennes entreprises.

Concernant les zones commerciales, compte tenu de la proximité de Haguenau-Schweighouse, l'offre existante apparaît globalement suffisante et ne nécessite pas d'envisager la création d'une grande polarité commerciale.

## D. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

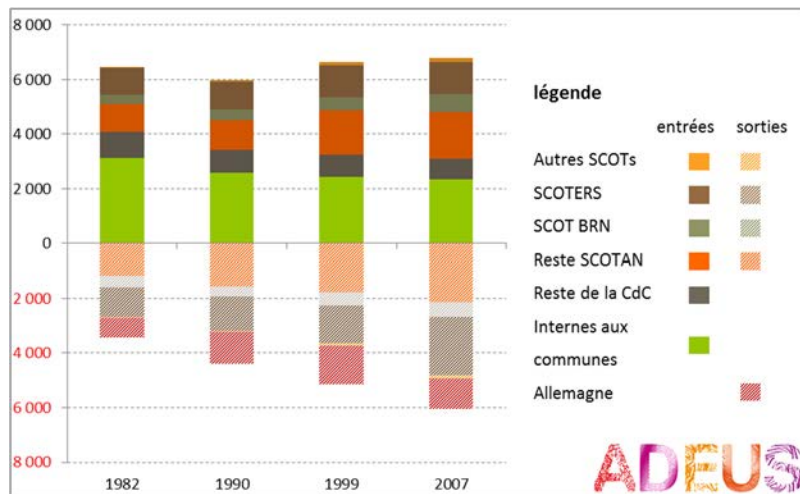
### I. LES BESOINS EN DEPLACEMENT

#### 1. Les migrations domicile-travail

Les données de l'INSEE sur les migrations alternantes sont issues du recensement de la population. Elles représentent l'ensemble des couples « lieu de résidence-lieu de travail » pour les personnes résidentes sur le territoire français. Ces données ne tiennent pas compte des personnes résidant hors du territoire national et venant y travailler. Ces données ne donnent pas de renseignements, ni sur la nature du travail, ni sur les temps de travail.

Si la mobilité liée à l'activité professionnelle ne constitue pas l'ensemble des déplacements, elle demeure structurante à l'échelle de la journée. Les actifs organisent leurs déplacements quotidiens (accompagner les enfants à l'école, faire les courses...) en fonction de l'ensemble de leurs contraintes et notamment les déplacements liés au travail. Par ailleurs, au-delà de la dimension structurante de la mobilité domicile-travail dans la mobilité quotidienne, elle constitue une mesure importante des besoins de relation entre les différents territoires en permettant d'apprécier l'intensité des échanges et leur évolution.

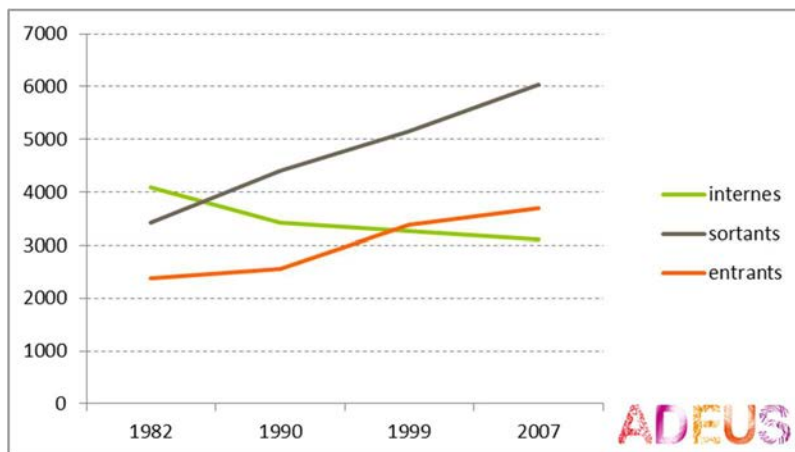
**Graphique n°39. Evolution des actifs entrants et sortants en fonction de leur origine ou de leur destination**



Trois catégories principales de flux peuvent être distinguées :

- les flux internes à la Communauté de Communes, c'est-à-dire les personnes résidant et travaillant dans la même commune de la Communauté de Communes et les personnes résidant dans une commune et travaillant dans une autre,
- les flux sortants des résidents de la Communauté de Communes,
- les flux entrants des non résidents de la Communauté de Communes.

**Graphique n°40. Evolution des flux internes sortants et entrants entre 1982 et 2007**



Concernant les flux internes, le territoire de la Communauté de Communes ne fait pas exception au phénomène général observé sur l'ensemble du département. En effet, ils constituent une part de l'emploi local en nette diminution, passant de 63% en 1982 à 46% en 2007. On peut néanmoins noter que cette diminution de la part de l'emploi occupé par des résidents semble marquer le pas avec un net ralentissement de la baisse depuis 1990.

Les flux sortants sont très nettement à la hausse avec un quasi doublement des résidents de la Communauté de Communes travaillant à l'extérieur du territoire entre 1982 et 2007. Comme le montre le graphique de « l'évolution des actifs entrants et sortants en fonction de leur origine ou de leur destination », ces relations se font principalement avec le reste du SCoTAN et le SCoTERS. Les relations avec l'Allemagne restent fortement structurantes mais ont connu une baisse sensible sur la période 1999-2007, témoignant de la période de crise que nous et nos voisins traversons.

Les flux entrants connaissent également une augmentation importante entre 1982 et 2007. Bien que la dynamique d'évolution soit un peu moins forte que pour les flux sortants, elle reste néanmoins très sensible et ce, malgré un ralentissement marqué entre 1999 et 2007.

L'addition des flux sortants et entrants permet de prendre la mesure de l'évolution des échanges pour lesquels le territoire de la Communauté de Communes est impliqué. Ces échanges ont globalement augmenté de près de 70% en passant de près de 6 000 à près de 10 000 entre 1982 et 2007.

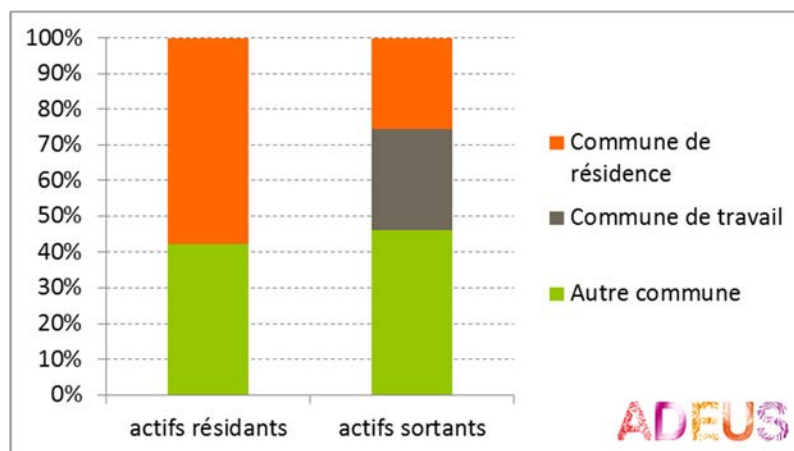
Pour le territoire de la Communauté de Communes, comme pour les autres territoires du Bas-Rhin, ces évolutions posent un réel enjeu en matière d'aménagement et d'organisation du territoire. En effet, le phénomène de dissociation de plus en plus fort entre le lieu de résidence et le lieu de travail pose trois questions fortement interdépendantes.

La première de ces questions a trait à la dimension environnementale de nos déplacements. La majeure partie de ces flux d'échanges se réalisent en voiture, que les distances soient grandes ou non, les déplacements comptant pour une majeure partie de la production de gaz à effet de serre (GES). De plus, contrairement aux secteurs de l'industrie et du logement qui réussissent à diminuer leur niveau d'émission, le secteur des transports et en particulier sur le champ des déplacements des personnes, continue quant à lui d'accroître son niveau de production de GES de deux façons. D'une

part, la population croît, ce qui augmente mécaniquement la demande de transport et d'autre part, les distances parcourues individuellement croissent également, comme le montre l'évolution des migrations alternantes.

La seconde question est relative aux incidences économiques de cette forte dissociation, permise par la voiture individuelle. En effet, le contexte actuel de crise, associé au renchérissement des coûts de l'énergie (notamment des coûts énergétiques liés au logement), posent la question de la capacité future des ménages à rester en mesure d'assumer économiquement le coût que représente leur mobilité quotidienne. Cette question est plus particulièrement prégnante pour les ménages en accession ou locataires pour lesquels s'ajoute à ces évolutions de charges, celle du coût de leur loyer ou de leur remboursement de prêt immobilier.

**Graphique n°41. Répartition des déplacements autre que le domicile et le travail en fonction du lieu de travail**



La troisième question est plus en lien avec la dynamique du tissu économique local, en particulier le champ des services à la personne. L'éloignement entre le domicile et le lieu de travail constitue également un champ d'opportunité pour les résidents migrants de pratiquer pour tout ou partie leurs achats en dehors de leur territoire de résidence, comme le montre le graphique ci-dessus. Bien évidemment, l'externalisation des achats se réalise en dehors du strict cadre de la relation domicile-travail. Néanmoins, comme cela a été évoqué en introduction, les déplacements vers ou depuis le travail sont un fort vecteur d'organisation de l'ensemble de nos besoins de déplacements et, de fait, la pratique qui consiste à réaliser ses achats ou d'une manière générale à profiter d'un service sur le parcours de l'aller ou du retour contribue à réduire la chalandise des services implantés localement.

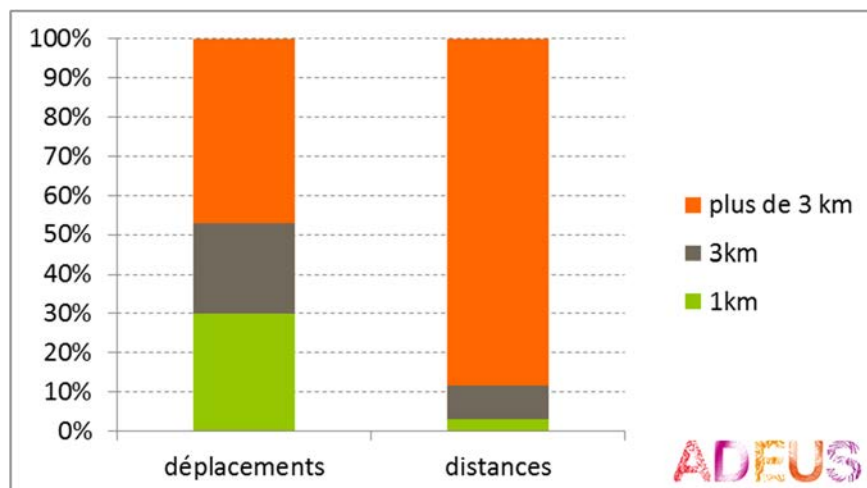
La difficulté des collectivités à agir sur ce phénomène de dissociation est d'abord liée à la faiblesse de leurs marges de manœuvre en la matière. Chaque ménage est libre de choisir un logement là où il le souhaite et s'il le peut financièrement. Il en est de même pour les entreprises pourvoyant les emplois qui peuvent librement choisir leur lieu d'implantation. De fait, la capacité de la collectivité à agir sur les volumes réside dans l'outil réglementaire (ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, fonctions privilégiées sur les secteurs ouverts). C'est également le cas pour l'évolution des possibilités de recomposition des tissus existants. Dans le cadre des documents de planification, les collectivités se doivent de mettre en œuvre les actions permettant d'équilibrer le volume des actifs et des emplois de façon à ne pas créer de déficit structurel en matière d'emploi ou de main-d'œuvre générant de fait des migrations hors des secteurs de résidence.

En revanche, les communes disposent d'outils leur permettant (seules ou en lien avec d'autres collectivités) de limiter les effets négatifs évoqués précédemment. Néanmoins, ces outils échappent, pour la majeure partie d'entre eux, au champ de la planification et de la réglementation. Afin d'aborder les différents éléments que la collectivité peut mettre en œuvre pour limiter la dépendance à l'automobile et favoriser l'ancrage des populations dans leur territoire de vie, le diagnostic sur la question des déplacements et de la mobilité examine les déplacements sous l'angle non plus du seul motif travail mais directement au travers de celui de la distance.

## 2. Les déplacements en fonction de la distance

Durant l'année 2009, une enquête ménage déplacement couvrant la totalité du Bas-Rhin a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental du Bas-Rhin, de l'Eurométropole de Strasbourg, du Conseil Régional et de l'Etat. Cette enquête réalisée, sur un échantillon couvrant environ 1% de la population bas-rhinoise, a permis d'analyser finement les pratiques de mobilité des résidents. Elle ne se substitue pas aux données analysées dans la précédente partie mais permet de les compléter en donnant une perspective sur l'organisation de la mobilité quotidienne au regard des besoins de déplacements de chacun. Du fait de sa nature, l'enquête ne permet pas de descendre à un degré de finesse territoriale très important mais elle offre néanmoins la possibilité d'analyser de façon sûre et détaillée les pratiques de mobilité en fonction des types de communes dans un secteur donné. Ainsi, ce sont un peu plus de 70 ménages qui ont été enquêtés sur le territoire de la Communauté de Communes pour un peu plus de 700 déplacements renseignés.

**Graphique n°42. Distribution des déplacements en fonction de la catégorie de distance des déplacements et de la distance totale produite**



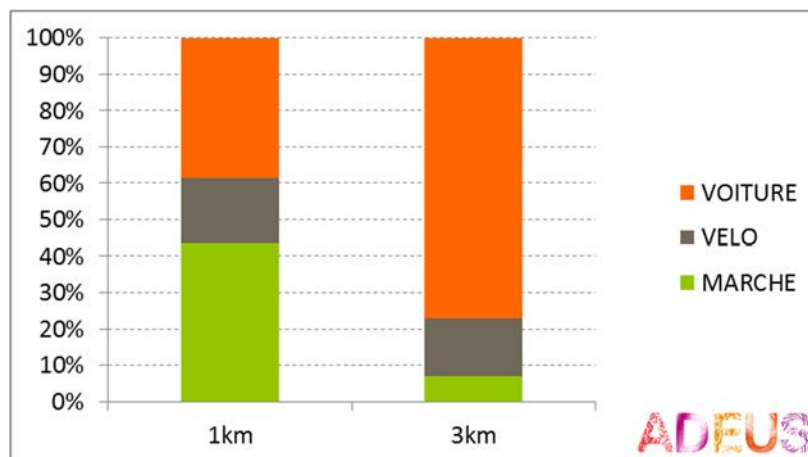
Comme le montre le graphique ci-dessus, plus de la moitié des déplacements s'inscrit dans une proximité relative (pour des distances inférieures à 3 km) mais ces déplacements ne contribuent qu'à hauteur de 11% dans la totalité des distances produites. En revanche, les quelques 48% de déplacements supérieurs à 3 km produisent quant à eux près de 90% du total des distances produites quotidiennement par les résidents de la Communauté de Communes.

L'intérêt de regarder les déplacements par le prisme de la distance est de pouvoir décliner des enjeux, qui naturellement sont sensiblement différents.

## 2.1. La proximité

Les déplacements de proximité représentent un peu plus de la moitié des déplacements des résidents de la Communauté de Communes en 2009. Cette valeur est une moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes sachant que, plus la commune est importante, plus la part des déplacements inscrits dans la proximité est importante. Ainsi, ces déplacements représentent près de 60% à Bischwiller contre 35% dans les autres communes. Au-delà de cette première indication sur la pratique du territoire, il convient de s'intéresser à la manière dont sont réalisés ces déplacements. Cela permet de confronter les pratiques à ce que la proximité permet (notamment une plus grande utilisation des modes actifs pour une part importante de ces déplacements).

**Graphique n°43. Utilisation des modes de déplacement en fonction de la distance des déplacements des résidents**



Le constat que permet de faire le graphique ci-dessus, est celui du règne quasi sans partage de la voiture et ce, même pour les déplacements les plus courts. Ainsi, même si la marche constitue le premier mode de déplacement pour les déplacements inférieurs à 1 km, sa part est à peine supérieure à celle de la voiture qui représente 39% de ces déplacements. Le constat est encore plus radical pour les déplacements compris entre 1 et 3 km : la voiture représente près de 4 déplacements sur 5.

Il ne s'agit pas de nier le fait que certains déplacements, même courts, nécessitent l'usage de la voiture. On peut en revanche s'interroger sur l'ampleur de son usage sur les déplacements courts, ces derniers trouvant leur alternative dans l'usage de la marche ou du vélo. L'importance des déplacements motorisés sur des distances courtes ou très courtes ne revêt pas un aspect prioritaire sur le champ de la réduction des gaz à effet de serre. En effet, le graphique précédent indique que ces déplacements ne sont à l'origine que d'un peu plus de 10% des distances parcourues et donc d'une part limitée de la production de gaz à effet de serre. En revanche, l'importance des déplacements de proximité réalisés en voiture pose une question de cadre de vie, de sécurité des déplacements et de santé publique.



La promotion des modes doux dans les déplacements de proximité constitue un enjeu multifacette. En effet, c'est un enjeu de cadre de vie, de santé publique (pratique physique qu'ils impliquent) ; c'est également un enjeu de vitalité du tissu économique local en favorisant le « contact » des habitants avec les services de proximité.

La difficulté concernant la marche à pied est que ce mode est finalement peu visible dans l'action publique. En effet, il est souvent considéré, à tort, qu'un piéton peut se déplacer n'importe où et qu'à partir du moment où un aménagement existe (trottoir), on considère souvent que l'offre existe aussi, voire même en l'absence d'espace de circulation ad hoc. Or, les travaux menés sur la place des différents modes dans l'espace public tendent à montrer le rôle crucial des aménagements dans les pratiques. La prise en compte spécifique des besoins des piétons est d'importance : la première raison étant liée à la cohabitation des différents modes (si on ne se déplaçait qu'à pied, la question ne se poserait pas). C'est bien sa présence et notre capacité à l'utiliser qui place la marche comme un « marché », son importance se mesurant par rapport aux autres modes de déplacements. Ainsi, l'absence totale de traitement de la voirie pour les piétons aura deux effets qui s'additionnent : d'une part, les piétons potentiels seront refoulés faute de sécurité ou de place suffisante et d'autre part, les mêmes piétons utiliseront leur voiture du fait de la vitesse permise par l'absence de concurrence avec d'autres modes.

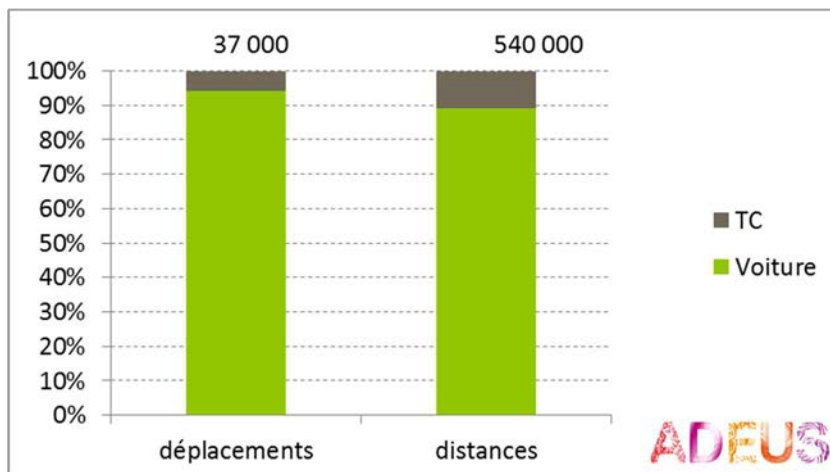
De fait, la question des aménagements de voirie mais également celle du traitement des ruptures urbaines, qu'elles soient liées à des cours d'eau, des infrastructures ou encore à des espaces bâtis non perméables, constituent des points importants dans un traitement global de la question de la promotion des modes doux et de la réduction de la mobilité motorisée sur des courtes distances. Au-delà des questions de réduction des modes motorisés, au premier rang desquels la voiture, le traitement de la place de la marche à pied comme mode de déplacement à part entière répond également à la question de la mobilité des personnes les plus fragiles (enfants et personnes âgées) ainsi que celle des personnes économiquement désavantagées et n'ayant pas accès à d'autres modes pour se déplacer. On peut ici notamment rappeler la part croissante que vont prendre les personnes âgées dans la population et de l'enjeu que peut représenter la prise en compte de leurs besoins spécifiques en matière de mobilité.

Bien que minoritaire, on peut souligner la part des déplacements de proximité effectués en vélo. En effet, l'usage du vélo concerne près d'un déplacement sur 5 pour des distances inférieures à 1 km et près d'un déplacement sur 6 pour les déplacements inférieurs à 3 km. Ces chiffres marquent l'intérêt indéniable porté par les résidents pour ce mode. Au regard de l'enjeu que constitue la réduction de la part de la voiture dans les déplacements de proximité, le vélo apparaît comme une alternative méritant d'être encouragée.

## 2.2. Les déplacements plus longs

Les déplacements plus longs sont ceux qui dépassent une distance de 3 km. Comme le graphique, concernant la distribution des déplacements, le montre, ces déplacements sont ceux qui génèrent la très grande majeure partie des distances parcourues, avec près de 90% des distances parcourues à l'échelle de la journée par la population résidente. Pour ces déplacements et compte-tenu de leur importance dans les distances parcourues, l'enjeu principal est bien celui de la pollution. En effet, comme le montre le graphique ci-dessous, la très grande majorité de ces déplacements sont réalisés en voiture et toujours pour une grande majorité d'entre eux par des voitures avec un taux moyen d'occupation de 1,3 personne.

**Graphique n°44. Répartition des déplacements et des distances parcourues en fonction du mode de déplacement**



Au-delà de l'écrasante part de la voiture dans les déplacements plus longs, ces données mettent en avant, en moyenne, des déplacements en transport collectif plus longs que ceux réalisés en voiture : 26 km pour les transports collectifs (principalement réalisés en train) contre 14 km en voiture.

Les déplacements s'effectuant hors du cadre de la proximité posent un certain nombre d'enjeux qui, à nouveau, ne sont pas propres au territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. Les enjeux posés restent néanmoins directement liés aux objectifs assignés par le Code de l'urbanisme, notamment sur la question de la réduction des besoins de déplacements.

L'enjeu est double et interroge tant la question des déplacements que celle du développement urbain. Par ailleurs, ces enjeux ne s'inscrivent pas dans les mêmes horizons temporels. Sur le strict champ des déplacements, il s'agit de permettre à la population et aux entreprises de continuer à être en mesure de réaliser leurs besoins de déplacements dans de bonnes conditions, tout en réduisant l'impact environnemental des déplacements. L'enjeu social lié au maintien des capacités de déplacements, face à l'incertitude pesant sur l'évolution des coûts de l'énergie, place cette question sur un terme relativement rapproché. Sur le champ du développement urbain, l'enjeu est de mettre en place les conditions permettant de favoriser une plus grande proximité entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Cet enjeu se place naturellement sur un temps de mise en œuvre plus long.

Pour les déplacements les plus longs, les objectifs doivent s'inscrire dans un cadre complexe prenant en compte trois contraintes majeures :

- Un coût de l'énergie qui va impacter fortement l'attractivité, voire la possibilité économique de certaines personnes à se déplacer de manière individuelle,
- Une forte incertitude sur le rythme d'évolution des prix de l'énergie,
- Des collectivités dont les capacités d'investissement et les marges de manœuvre en matière de financement de services ont tendance à se réduire.

De fait, sans écarter l'usage individuel de la voiture (qui continuera selon toute vraisemblance à constituer pour un temps encore une part importante des déplacements), les orientations du PLU auront, comme enjeu, de permettre la création d'un cadre favorable à la réduction de la part de la voiture dans les déplacements, de ses résidents et aussi des usagers du territoire qui n'y résident pas, notamment les actifs non-résidents qui travaillent sur le territoire.

Sur le champ des modes de déplacements, deux pistes principales et complémentaires méritent d'être mises en avant : le développement de l'usage des transports collectifs et le développement des pratiques de covoiturage. La Communauté de Communes de Bischwiller et environs peut, dans le cadre de son PLU, envisager un certain nombre d'actions concourant à leur réalisation. Afin d'optimiser son action, la Communauté de Communes devra également compter sur le Conseil Départemental du Bas-Rhin et le Conseil Régional d'Alsace, au travers d'actions et de contractualisations que ces derniers mettent en œuvre dans le cadre de leurs politiques de réduction de la part de l'automobile.

Pour conclure, l'enjeu n'est pas tant de s'interroger sur les voies et les moyens de supprimer la voiture du paysage mais bien de se poser la question de nos besoins de déplacements : peuvent-ils être réalisés différemment, de façon à modérer l'impact de nos pratiques sur l'environnement ? Compte tenu des temps nécessaires pour les transports collectifs pour adapter leur capacité à la demande existante, tant du point de vue des infrastructures que du matériel, il convient de se demander comment la voiture peut contribuer différemment à la réalisation des besoins de déplacements, en plus des possibilités qu'offrent aujourd'hui les réseaux de transports collectifs

## II. TRANSPORT : OFFRE ET EQUIPEMENT

### 1. Motorisation des ménages

En 2006, 86% des ménages de la Communauté de Communes ont un véhicule. Ils sont 44% à avoir au moins 2 véhicules. Cette proportion est légèrement en hausse par rapport à 1999, où 41% des ménages avaient 2 véhicules et plus.

On observe que la part des ménages ne disposant pas de véhicule est plus importante dans les pôles urbains (15%) que dans les villages (9%). De plus, la part des ménages disposant de 2 véhicules et plus, est plus importante dans les villages (59,5%, contre 40% dans les pôles urbains). Trois principales raisons expliquent cela :

#### 1.1. En matière d'offre

Les pôles urbains ont, sur leurs espaces bâtis, des densités généralement supérieures. Les centres villes, qui abritent la majeure partie des habitants, se sont constitués en dehors de la voiture et donc avec une offre de stationnement privé plus restreinte.

#### 1.2. En matière de besoins

Les pôles urbains (Bischwiller en particulier) concentrent une part importante des ménages aux revenus modestes (tous les logements sociaux sont à Bischwiller).

La proximité des équipements et de l'emploi dans les pôles urbains réduit l'importance de l'automobile. A contrario, l'éloignement des services et des équipements dans les villages renforce pour nombre de ménages le besoin d'être multi-motorisé.

**Tableau n°24. Le nombre de voitures par ménage en 2006**

	Pas de voiture	1 voiture	2 voitures	3 voitures
Villages	9 %	31,5 %	47,5 %	12 %
Pôles urbains	15 %	45 %	34 %	6 %
CdC. Bischwiller et Environs	14 %	42 %	37 %	7 %
SCoTAN	12 %	42 %	38 %	8 %
Bas-Rhin	18 %	45 %	31 %	6 %

Source : INSEE – RGP 2006

Entre 1999 et 2006, on observe une évolution du taux de motorisation dans la Communauté de Communes. La forte motorisation des ménages occasionne des problèmes de stationnement. Cette problématique concerne en particulier les opérations de renouvellement qui conduisent à une

densification du tissu, notamment dans le cas où la voirie est restreinte en taille. L'enjeu dans ces cas consiste donc à avoir une norme qui permette à la fois de répondre aux besoins des nouveaux résidents, sans pour autant peser de manière trop importante sur le coût global de l'opération. L'idéal serait que les nouvelles opérations, en particulier les collectifs, intègrent dans leur offre une part de stationnement pour les visiteurs, directement accessible par ces derniers (places banalisées en surface). Cet « idéal » n'est naturellement pas universel. D'une manière générale, si l'on observe ponctuellement des conflits d'usage dans des secteurs de construction individuelle, on sait que l'offre de stationnement y est suffisante pour les besoins des résidents et de leurs visiteurs. Les conflits qui y existent sont plus souvent le fruit d'une non-utilisation des capacités existantes sur les propriétés. Il s'agit donc plus ici d'un problème de pédagogie que d'une question de capacité. Enfin, le dernier cas, évoqué précédemment, concerne le tissu ancien, qu'il se trouve dans un pôle urbain ou dans un village. Dans ces cas, la résolution des problèmes de stationnement est avant tout affaire de traitement de l'espace public, soit en essayant de créer de nouvelles capacités sur voie, soit en traitant la demande au travers de poches de stationnement.

Le cas de la demande de stationnement liée aux transports collectifs et notamment la problématique de la gare est traitée dans la partie sur l'offre de transports collectifs.

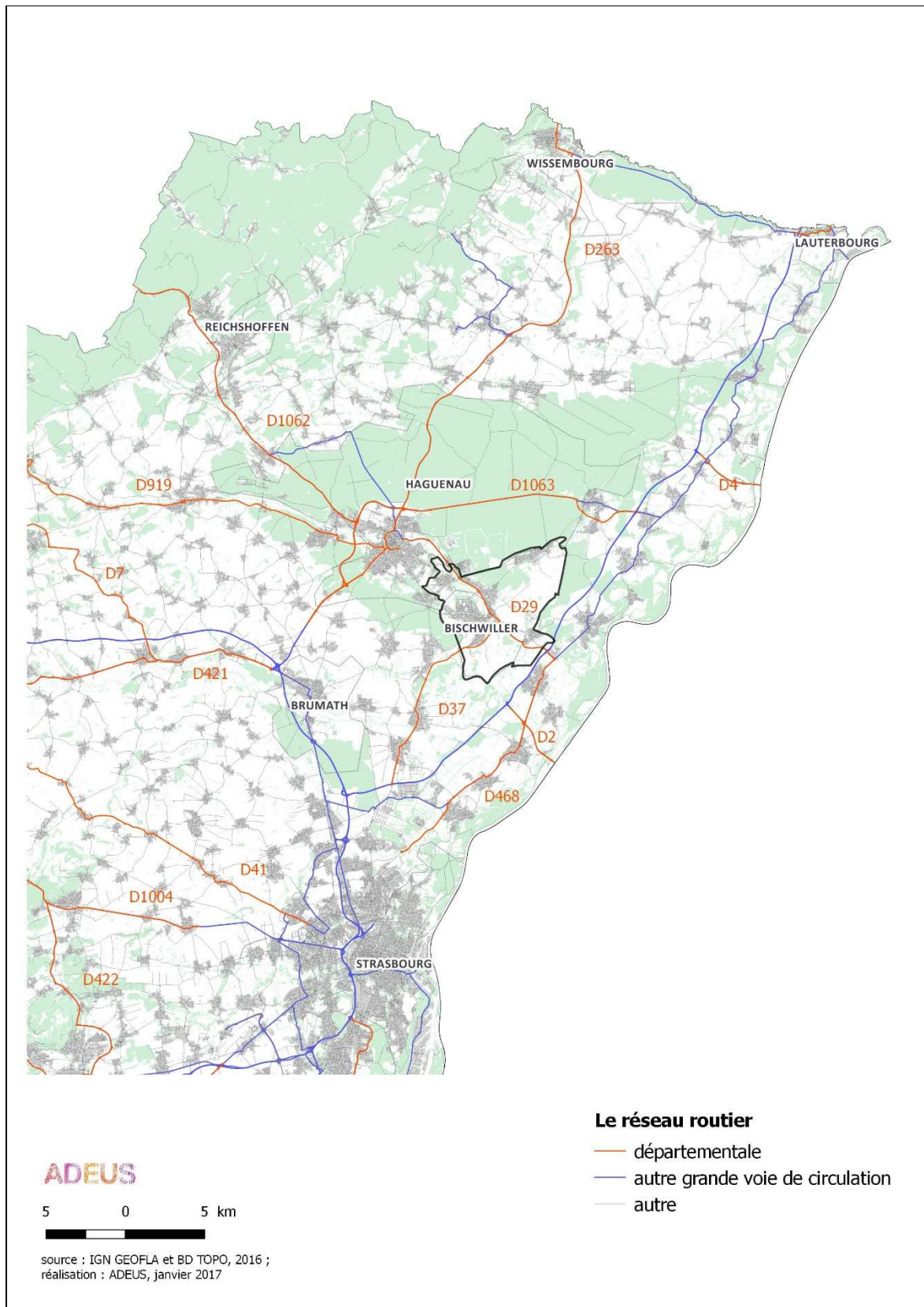
**Tableau n°25. Le taux de motorisation des ménages**

	Taux de motorisation des ménages en 1999	Taux de motorisation des ménages en 2006
Bischwiller	1,20	1,23
Kaltenhouse	1,41	1,40
Oberhoffen-sur-Moder	1,50	1,56
Rohrwiller	1,59	1,56
Schirrhein	1,50	1,63
Schirrhoffen	1,46	1,72
CdC Bischwiller et Environs	1,33	1,38
SCoTAN	1,36	1,42
Bas-Rhin	1,22	1,24

Source : INSEE – RGP 1999-2006

## 2. Les axes routiers

Carte n°17. Le réseau routier



## 2.1. Le réseau primaire

### 2.1.1. L'autoroute A35

L'autoroute A35 permet de relier facilement l'autoroute A4 et Strasbourg au Sud ainsi que Karlsruhe au Nord. Bien qu'elle se situe hors du territoire de la Communauté de Communes, elle traverse Rohrwiller ponctuellement.

### 2.1.2. La RD29

C'est le grand axe transversal de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. A partir de l'échangeur de l'A35, elle traverse Rohrwiller, dessert Bischwiller et Oberhoffen pour rejoindre Haguenau. Elle relie également les communes de la Communauté de Communes à Drusenheim et à Herrlisheim.

Cette route, parallèle à la Moder a fait l'objet d'un aménagement avec le contournement de Rohrwiller et la mise en place d'un rond-point.

## 2.2. Le réseau secondaire

Les communes de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs sont traversées par un réseau bien étoffé d'axes secondaires, reliant entre elles les différents territoires et leur servant souvent d'axe structurant.

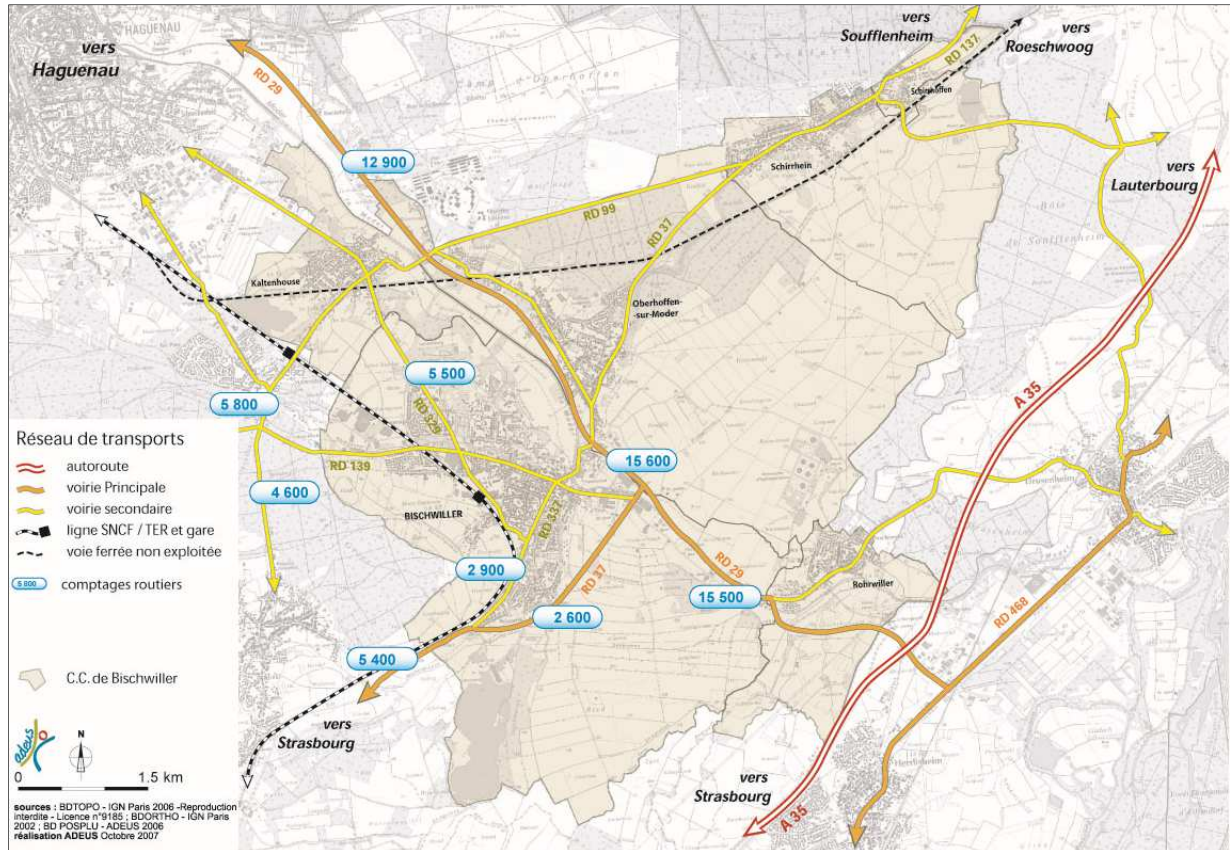
- **La RD 37** : elle contourne Bischwiller à l'Est puis traverse Oberhoffen-Sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Elle relie Bischwiller à Weyersheim et Hoerdt et rejoint Soufflenheim au-delà de Schirrhoffen.
- **La RD 329** : elle relie Bischwiller à Kaltenhouse et rejoint Haguenau.
- **La RD 139** : elle traverse la commune de Bischwiller d'Est en Ouest et rejoint Marienthal.
- **La RD 337** : elle traverse Bischwiller du Nord au Sud.
- **La RD 699** : c'est l'axe structurant de la commune d'Oberhoffen-sur-Moder, parallèle à la RD 29 ancien axe de liaison entre Bischwiller, Oberhoffen et Haguenau (avant la réalisation de la RD 29 dans son tracé actuel).
- **La RD 99** : elle longe la limite communale d'Oberhoffen-sur-Moder au Nord et la forêt de Haguenau et dessert le camp militaire. Elle assure la liaison Kaltenhouse-Schirrhein.
- **La RD 140** : elle relie Kaltenhouse à Marienthal.
- **La RD 137** : elle reliait autrefois Schirrhein à Sessenheim mais se termine aujourd'hui en impasse à la hauteur de l'A35.

Enfin, il faut noter la liaison Oberhoffen-Bischwiller au Nord du Hasensprung avec des pistes cyclables incorporées. Elle permet l'accès direct au pôle scolaire de Bischwiller.

### 2.3. Le trafic routier

La RD 29 reste l'axe le plus fréquenté de la Communauté de Communes avec une moyenne de 15 000 véhicules/jour. Les plus grands flux sont en direction de Haguenau et de Strasbourg.

Carte n°18. Comptages routiers



Source : Conseil Départemental du Bas-Rhin

Si la majeure partie des véhicules est liée à la Communauté de Communes, soit parce que ces flux concernent des sortants ou des entrants (cf. partie sur les migrations alternantes et sur les flux supérieurs à 3 km), une partie est représentée par les flux joignant les communes du Nord-Ouest (Haguenau et les communes situées le long de la D27 en direction de Woerth, de la D1062 en direction de Reichshoffen et de la D919 en direction de Pfaffenhoffen) et celles du Sud-Est (Nord de l'Eurométropole de Strasbourg jusqu'à Drusenheim).

Il est malheureusement difficile d'envisager un report de ces derniers flux vers d'autres itinéraires. Une possibilité est d'agir sur le réseau pour que les itinéraires alternatifs deviennent concurrentiels, par exemple en réduisant la vitesse moyenne sur la D29. Une telle orientation ne pénaliserait pas trop les résidents et les utilisateurs de ce territoire, car sur la globalité des parcours, la portion réalisée sur la D29 n'est pas trop importante et les « pertes de temps » se mesurent sur des distances très limitées.



### 3. L'offre en transports en commun

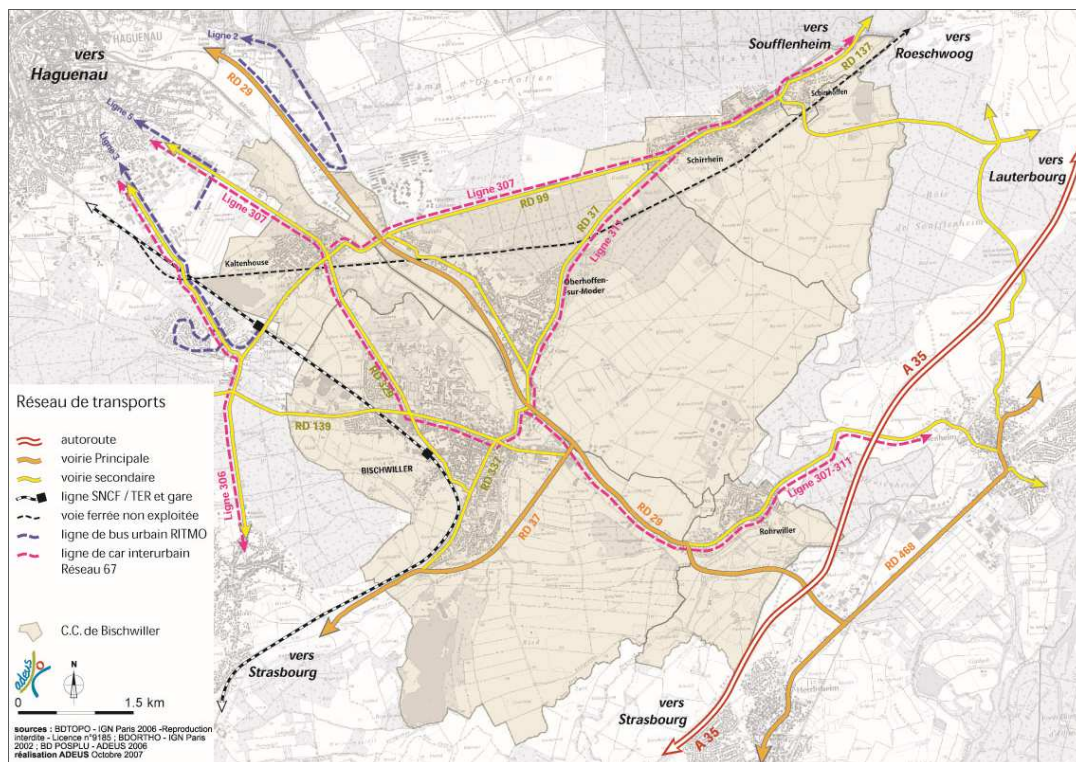
#### 3.1. L'offre en bus – le réseau interurbain

Les six communes de l'intercommunalité sont desservies par le Réseau 67 (avec le Conseil Départemental du Bas-Rhin comme autorité organisatrice), par la ligne de bus 307. Les fréquences de dessertes sont réduites.

- **Ligne 307** : Elle relie Haguenau à Herrlisheim. A l'intérieur de la Communauté de Communes, cette ligne de bus traverse les communes d'Oberhoffen, Kaltenhouse, Bischwiller, Rohrwiler. Cette ligne circule de 7h à 19h avec en moyenne 7 passages par jour du lundi au vendredi.

A ces circulations régulières s'ajoutent près de 5 aller-retour quotidiens, des renforts scolaires accessibles à tous les passagers, mais ne desservant qu'une partie des arrêts.

#### Carte n°19. Les réseaux de transports en commun



Source : Conseil Départemental du Bas-Rhin

#### 3.2. L'offre TER

La gare de Bischwiller est située sur la ligne Haguenau-Strasbourg. L'offre ferroviaire existante permet de gagner Strasbourg en une vingtaine de minutes et Haguenau en une dizaine de minutes. On compte au minimum 2 allers retours par heure. En effet, la section Haguenau-Strasbourg bénéficie d'un excellent niveau de desserte qui, pour les gares desservies, constitue une alternative crédible à la voiture, non seulement pour les déplacements domicile-travail et domicile-études mais

également pour un certain nombre de déplacements de type achats ou loisirs, grâce au cadencement à la demi-heure mis en place à l'automne 2004.

La qualité de cette offre pose également des enjeux de gestion de l'espace public et de stationnement. En effet, la gare de Bischwiller est utilisée par toutes les communes de la Communauté de Communes et par un nombre croissant de voyageurs. Ce succès du train jusqu'à présent et la poursuite de la croissance de la demande pour le transport ferroviaire constituent des facteurs favorables, notamment en ce qu'ils permettent de contribuer à réduire la pollution liée à l'usage de la voiture.

Pour autant, ce succès comporte au moins un effet négatif qui est celui de la saturation chronique du stationnement au droit des gares bénéficiant de niveaux de desserte importants, ce qui est le cas de Bischwiller. Cet effet négatif ne se limite naturellement pas au stationnement réservé aux voyageurs, puisque le nombre croissant de véhicules amène bien souvent les voyageurs se rabattant en voiture à utiliser les voiries environnantes pour stationner.

Différentes familles de solutions existent pour limiter la saturation du stationnement au droit des gares : certaines traitent la capacité et d'autres jouent sur l'intensité et la structure de la demande.

- Agir sur la capacité conduit à faire évoluer le volume global du nombre de places affectées au stationnement, soit en étendant les surfaces dédiées au stationnement soit en construisant des ouvrages permettant de densifier le stationnement. L'intérêt de cet outil est de fournir une offre non discriminante (chacun peut utiliser le parking). Dans le cas de l'extension, ceci permet également à la collectivité, si elle porte le foncier, de se constituer des réserves à long terme. L'inconvénient est naturellement d'abord financier et ce d'autant plus si la solution du parking en ouvrage est retenue. Un second inconvénient est lié au fait que si la demande continue de croître, les capacités risquent de s'avérer insuffisantes et les problèmes de se reproduire dans les mêmes termes.
- Agir sur la demande revient à faire le constat que le stationnement est d'abord le fait des résidents de la commune où se trouve la gare (ceci est vrai pour la majeure partie des communes gares dont Bischwiller). Or, on peut considérer que le recours à la voiture est plus indispensable pour les personnes résidant loin de la gare et ne bénéficiant pas d'alternatives crédibles. De fait, agir sur la structure de la demande en limitant l'accès au stationnement, par exemple en fonction de la distance au lieu de résidence, permet de limiter l'intensité de la demande et donc de limiter voire d'annuler les besoins d'extensions.

Ce dernier point sur l'origine principale des utilisateurs invite à insister sur l'enjeu pour la Communauté de Communes de garantir un bon accès piéton/cycle à la gare depuis le reste de la commune, ce qui revient à renforcer l'intérêt d'un bon maillage des itinéraires piétons et cyclistes de la commune de Bischwiller. Ceci éclaire également l'importance d'assurer un bon niveau de connexion entre les communes de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder en particulier, compte tenu de la proximité de leurs centres.

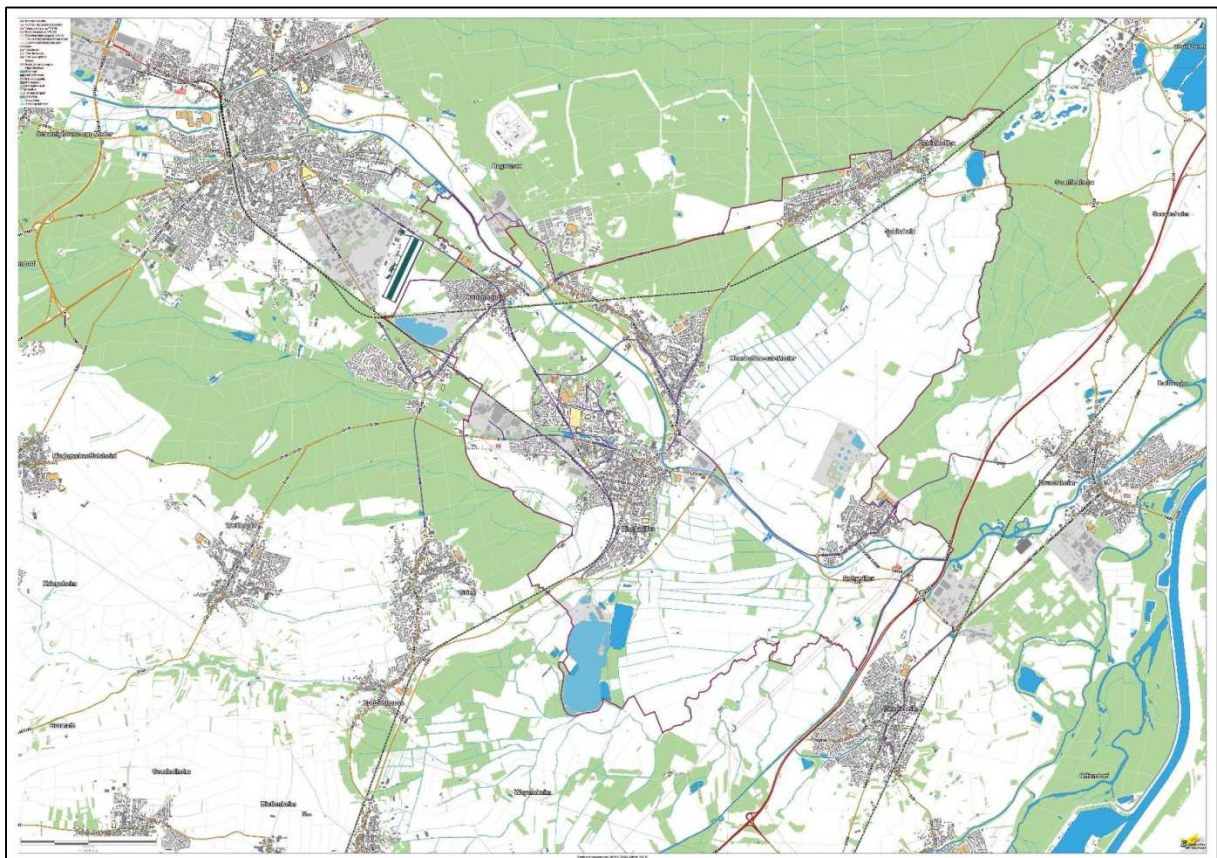
#### 4. Les déplacements vélo

Le réseau de pistes cyclables au sein de la Communauté de Communes et les liaisons entre les communes reste aujourd'hui à parfaire. De plus, on note une absence d'inter-modalité entre les transports en commun et le réseau cyclable.

Pour favoriser l'usage des transports en commun et ainsi réduire les nuisances et la pollution occasionnée par le fort trafic routier, la Communauté de Communes devra développer son réseau cyclable. Ce développement devra d'une part, favoriser l'inter-modalité entre modes actifs et transports en commun et d'autre part, le développement devra favoriser les liaisons intercommunales et permettre de desservir les différents équipements.

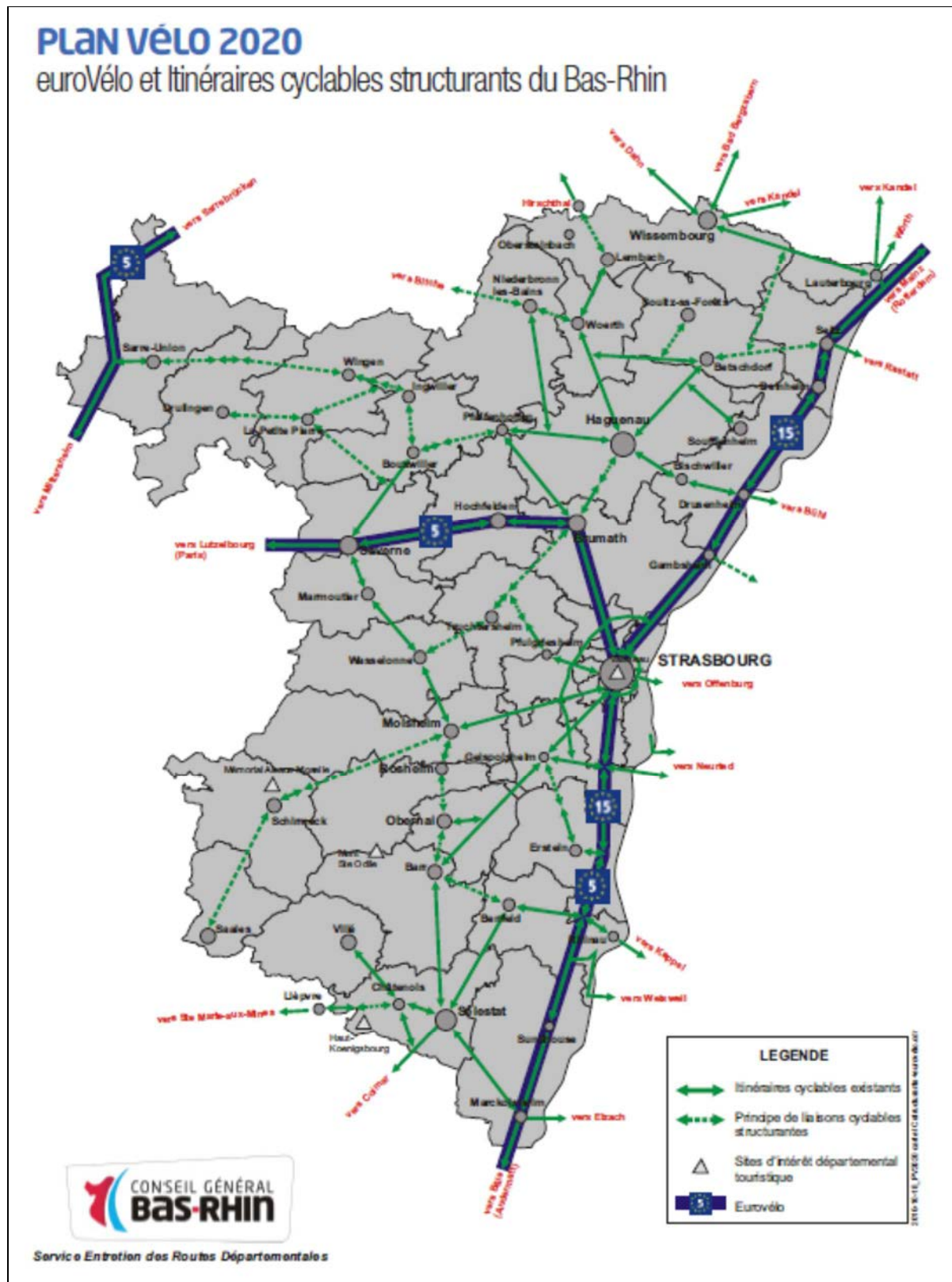
La Communauté de Communes pourra s'appuyer sur le Département du Bas-Rhin qui s'est engagé dans la réalisation d'un réseau d'itinéraires cyclables structurants qui relie les principaux pôles du département dans le cadre de son Plan Vélo 2020. Il complète ce réseau par des liaisons utilitaires entre communes le long des routes principales et très circulées, elles-mêmes complétées par des circuits d'intérêt local à l'initiative des communes et Communautés de Communes.

#### Carte n°20. Le réseau de pistes cyclables



Source : ADEUS

Carte n°21. Le Plan Vélo 2020 du Bas-Rhin



### III. LES ENJEUX EN MATIERE DE DEPLACEMENT

---

Du point de vue de sa relation avec le reste du territoire bas-rhinois et au-delà, le territoire de la Communauté de Communes apparaît comme convenablement connecté. Que ce soit au travers du réseau routier avec un lien direct vers l'A35, vers Haguenau avec la RD29 et la RD 329, ainsi que par le ferroviaire avec un niveau d'offre de très bon niveau sur les gares de Bischwiller et de Marienthal, le thème des réseaux en lien avec l'extérieur n'apparaît pas comme un enjeu majeur. Le seul point noir concerne l'accessibilité routière vers les communes situées au Nord-Ouest de Haguenau qui nécessitent un passage par le centre-ville de Haguenau. Ce point fait l'objet d'une orientation du SCoTAN visant à boucler le contournement de Haguenau par un branchement de ce dernier sur la RD 29 entre Oberhoffen-sur-Moder et Haguenau.

Le principal élément ressortant du diagnostic est la place prépondérante de la voiture individuelle utilisée par une seule personne dans les pratiques de déplacements des résidents. La distinction entre les déplacements de proximité et les déplacements plus longs permet d'identifier le fait que cette place prépondérante existe dans les deux cas. Le diagnostic pointe également que la prépondérance de la voiture est largement, pour la Communauté de Communes comme pour les autres territoires du Bas-Rhin et au-delà, le fruit de l'évolution du fonctionnement du territoire et des choix de localisation des résidents par rapport à leurs lieux de travail.

Il ressort de ce diagnostic deux enjeux majeurs, le développement des modes actifs dans la proximité et le développement de pratiques modales alternatives à l'autosolisme pour les déplacements plus longs.

#### 1. Renforcer et favoriser le développement de l'usage des modes actifs dans la proximité

Les enjeux attachés à la mobilité dans la proximité, ne sont pas propres au territoire de la Communauté de Commune de Bischwiller et environs, mais constituent néanmoins un champ sur lequel le PLU doit se prononcer. Ces enjeux sont de différents ordres et touchent d'une part la réduction de certains risques, mais également le renforcement d'opportunités.

##### 1.1. Développer les modes actifs, c'est réduire les risques

- Climatiques et environnementaux : Diviser par deux l'usage de la voiture sur ces déplacements, c'est diminuer d'un ordre de 5% les gaz à effet de serre.
- Liés à la santé publique : limiter la pollution et favoriser la pratique d'une activité physique
- Énergétiques et sociaux : limiter la dépendance à la voiture et permettre les déplacements dans de bonnes conditions pour les personnes les plus fragiles du point de vue de la mobilité et notamment les plus jeunes et les personnes âgées

## 1.2. Développer les modes actifs, c'est aussi renforcer des opportunités

- L'animation locale et la cohésion sociale : en limitant l'espace dévolu à la voiture et en le reconquérant à pied ou à vélo
- Les paysages urbains : les modes actifs peuvent servir de mise en valeur du paysage urbain et participer au renforcement du lien social et du sentiment d'appartenance au territoire (en lien avec la trame verte et bleue)
- Les services locaux à la personne et les équipements de proximité (notamment commerciaux)
- L'attractivité des transports en commun en améliorant la qualité des accès aux stations de transports en commun.

## 2. Renforcer et favoriser l'usage des modes alternatifs à l'autosolisme pour les déplacements plus longs

L'enjeu principal du PLU communautaire concernant l'évolution des modes de déplacements pour les échanges avec le reste du territoire est la réduction de la part de la voiture utilisée par son seul conducteur. Pour ce faire, deux pistes peuvent être envisagées : d'une part, le renforcement de l'usage des transports collectifs et d'autre part, le développement des pratiques de co-voiturage.

Afin de renforcer l'usage des transports collectifs, divers objectifs peuvent être poursuivis par les collectivités, certaines concernant directement les communes, d'autres sont en revanche du ressort d'autres collectivités. Ces objectifs sont de deux ordres :

- Améliorer les liens, notamment piétons et cyclistes, entre secteurs de travail et points d'arrêt des transports collectifs (principalement les gares) ;
- Encourager les pratiques de co-voiturage pour le rabattement vers les gares.

Les capacités d'absorption par les seuls transports collectifs de l'ensemble des flux aujourd'hui réalisés en voiture semblent à ce stade insuffisantes et le contexte économique incertain ne permet pas d'assurer que les conditions financières soient réunies à l'avenir pour permettre un développement suffisant de l'offre. Le covoiturage constitue une alternative et un complément important d'un dispositif visant à permettre le report d'une part sensible des autosolistes actuels. Le développement de ces pratiques demande une petite révolution culturelle chez les automobilistes mais également le développement de facilités permettant de simplifier ces pratiques :

- Développer une offre de parking de co-voiturage ;
- Associer le co-voiturage aux autres offres de transport ;
- Encourager les pratiques de co-voiturage par des actions de sensibilisation.

## Constats

---

- Des liens domicile/travail avec le reste du SCoTAN, le SCoTERS, et l'Allemagne.
- Place prépondérante de la voiture dans le déplacement...
- ... impactant le niveau de production de gaz à effet de serre (GES), et impactant les budgets des ménages face au renchérissement des coûts de l'énergie.
- Bonne accessibilité de la Communauté de communes par un réseau d'axes primaires et secondaires bien étoffé et par la présence d'une offre TER de qualité.

## Enjeux

---

- Enjeu principal de la pollution, et enjeu social lié aux capacités des ménages à maintenir leur capacité de déplacements face à l'évolution des coûts de l'énergie.
- Enjeu de développement de l'usage des transports collectifs et le développement des pratiques de covoiturage.
- Renforcer et favoriser le développement de l'usage des modes actifs dans la proximité.

## **E. AUTRES BESOINS REPERTORIES**

### **I. BESOINS EN SURFACES AGRICOLES**

---

Territoire à caractère rural marqué, la Communauté de Communes de Bischwiller se situe dans l'Alsace du Nord qui se distingue du reste du Département par une forte diversité des productions agricoles avec des exploitations de taille réduite, très intensives et compétitives.

#### **1. Une augmentation constante de la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations**

Le territoire de la Communauté de Communes compte 42 exploitations (source : AGRESTE – recensement agricole). A l'image du reste du département et de l'Alsace du Nord, elles sont dirigées par des chefs d'exploitation dont la majorité le sont à titre exclusif et un tiers en tant que pluriactif.

On assiste à la disparition de nombreuses exploitations dont les surfaces sont reprises par les exploitations restantes : 42 exploitations en 2010 contre 76 en 1988.

Les installations des jeunes agriculteurs se font par ailleurs essentiellement dans le cadre familial et ne se traduisent donc pas par la création de nouvelles exploitations Cette diminution du nombre d'exploitants se traduit par une augmentation constante de la surface moyenne cultivée par les exploitations restantes : les SAU de la Communauté de Communes passant de 250 ha en 1988 à 360 ha en moyenne aujourd'hui. Ces moyennes cachent par ailleurs de grandes disparités.

#### **2. Un éventail très large de productions et d'exploitation**

##### **2.1. Des productions diversifiées**

Les qualités des sols de la Communauté de Communes permettent une diversité des productions : grandes cultures, maraîchage et horticulture, élevages (bovins et caprins), polycultures. Il n'y a pas de secteur viticole.

Le territoire intercommunal est concerné par des cultures «classiques», à savoir le maïs, les céréales à pailles, les prairies et les cultures fourragères.

A l'image du département et du SCoTAN, les systèmes d'élevage traditionnels subissent une perte de leur effectif, tant au niveau du cheptel (bovin, ovin) que du nombre d'exploitations concernées. Cette évolution s'accompagne d'une forte concentration du cheptel au sein d'unités plus grandes.

##### **2.2. Une agriculture locale contribuant à l'identité régionale**

Au-delà de la production de matières premières, l'agriculture bas-rhinoise s'est engagée dans des politiques de valorisation des produits et d'animation du territoire contribuant ainsi à la qualité de



vie, d'accueil et à la réputation de l'Alsace. Préoccupation que l'on retrouve sur le territoire de la Communauté de Communes.

### 2.2.1. Des productions typiques et de qualité

Le département a également développé la gamme des produits sous signes officiels de qualité que l'on retrouve dans le périmètre du SCoTAN et dans la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. Ainsi, de nombreux produits ou exploitations du territoire affichent aujourd'hui ces exigences : volailles, produits laitiers labellisés, viandes certifiées, lait et légumes issus de l'agriculture biologique...

### 2.2.2. La commercialisation en circuits courts

Les circuits courts sont particulièrement présents en Alsace, y compris dans le SCoTAN et dans la Communauté de Communes de Bischwiller et environs au travers par exemple des ventes à la ferme. Producteurs de légumes ou de fromage par exemple permettent à cette région touristique de faire découvrir un territoire riche et varié. La densité de population et l'engouement pour une production de proximité offre tout naturellement des débouchés locaux.

La vente à la ferme est le premier mode de commercialisation. Cependant la part des exploitations liée aux circuits courts diverge en fonction des produits à la vente. Légumiers, horticulteurs et arboriculteurs empruntent plus volontiers cette voie.

Les circuits de commercialisation sont peu organisés cependant Internet contribue à limiter l'isolement du producteurs grâce à des sites spécialisés. « Les paniers de saisons » de la ferme Vogt de Bischwiller par exemple ou d'autres entreprises privées présentent leur produits sur leur sites ou des sites spécialisés afin de se faire connaître.

### 2.2.3. Une agriculture associée fréquemment à des activités de diversification

Pour des raisons de secret statistique, vu le faible nombre d'exploitations présentes sur le territoire de la Communauté de Communes, les données sont analysées ici à l'échelle régionale. Pour autant, le territoire de la Communauté de Communes présente les mêmes caractéristiques.

En effet, le constat est que de nombreuses exploitations exercent une activité para-agricole afin de compléter leurs revenus. Avec près de 16 % des exploitations développant une activité de diversification, la région se place au sixième rang national juste derrière l'Île de France.

L'éventail des possibilités de diversification est particulièrement important en agriculture. Les trois principaux axes d'activité para-agricole en Alsace sont :

- l'agritourisme (5 % des exploitations),
- les travaux à façon (5 %) et
- la transformation des produits (3,5 %).

Les deux premiers secteurs apparaissent plus présents que dans le reste de la France. L'agritourisme se développe au travers des chambres d'hôtes, des fermes auberges.

#### 2.2.4. Un accueil qui se structure

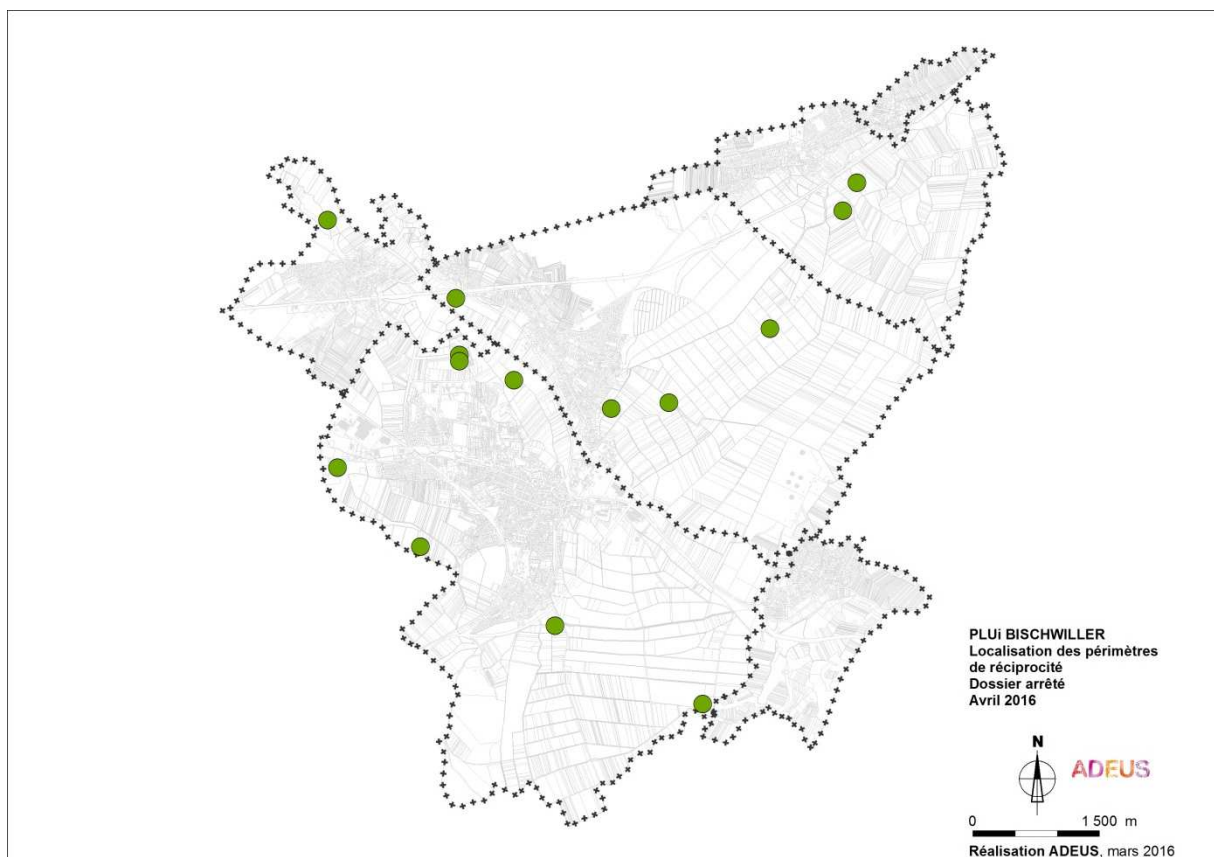
L'agriculture participe à l'attractivité touristique alsacienne par une politique dynamique d'agro-tourisme (fermes auberges, gîtes ruraux, tables d'hôtes, produits fermiers, fermes de découverte et pédagogiques,...) qui concerne également le périmètre du SCoTAN et de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

Des réseaux se mettent en place pour assurer une meilleure promotion et organisation de cet effort d'échanges et d'ouverture. Ce réseau est fort d'une cinquantaine d'adhérents sur le département et une dizaine sont en voie d'agrément. Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par ce potentiel que présente l'intercommunalité en termes de potentiel touristique (patrimoine naturel, forêts, ...).

### 3. Préoccupations et perspectives

#### 3.1. Des besoins recensés

**Carte n°22. Localisation des périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs**



Outre les réunions de concertation avec le monde agricole qui ont eu lieu tout au long de l'élaboration du PLUi, la rencontre des exploitants agricoles de la Communauté de Communes<sup>8</sup> ainsi que les éléments de l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture ont permis de recenser précisément leurs besoins en termes :

- d'agrandissement de leurs bâtiments d'exploitations,
- de logements de fonction nécessités par la présence d'un élevage,
- de serres pour le maraîchage,
- de plateforme de lavage des machines agricoles,
- d'abris pour animaux.

Les besoins exprimés n'ont pas fait état de nouveau besoin en termes de sortie d'exploitation, mais de permettre la reprise éventuelle de celles qui existent.

### 3.2. Des enjeux de préservation de l'activité agricole

Les exploitants agricoles ne sont pas propriétaires sur toutes les terres qu'ils exploitent. L'augmentation des besoins en espaces et équipements liée notamment au développement de l'intercommunalité se traduit par :

- une consommation d'espaces agricoles ;
- une forte concurrence sur le foncier aux abords de l'urbanisation rendant précaire la vocation agricole des sols ;
- un développement des conflits de voisinage qui rendent difficiles certains investissements notamment pour le secteur de l'élevage ;
- l'augmentation de la pression environnementale.

Parmi les enjeux sur ce territoire figurent donc la limitation des atteintes à la viabilité fonctionnelle des exploitations, la limitation des prélèvements de foncier agricole et le développement des capacités de relocalisation des constructions agricoles, notamment pour les sorties d'exploitation ou les exploitations existantes, afin de limiter les conflits de voisinages.

---

<sup>8</sup> Chaque exploitant agricole de la Communauté de Communes a été convié à un rendez-vous de recueil de ses besoins en décembre 2013.

## **II. BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER**

---

### **1. La Directive Régionale d'Aménagement et Schéma Régional d'Aménagement**

Approuvés par arrêtés en date du 31 août 2009, la Directive Régionale d'Aménagement (DRA) et le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) concernent les forêts de l'Etat et de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs. La DRA et le SRA ont pour objectif de définir les orientations de gestion durable des forêts publiques d'Alsace pour les prochaines années. Ils déclinent les engagements internationaux et nationaux de la France en la matière et servent de cadre aux aménagements forestiers.

Le PLUi n'a pas vocation à réglementer la gestion forestière et il n'existe pas de lien juridique en la matière entre le code forestier et le code de l'urbanisme. Cependant, les orientations du PLUi peuvent aller dans le sens des orientations de la DRA et du SRA. La DRA et le SRA énoncent notamment les orientations suivantes :

- garantir le maintien de la surface forestière publique,
- préserver et restaurer les habitats prioritaires ou rares et protéger les espèces remarquables,
- préserver et valoriser les ressources en eau et les milieux aquatiques.

### **2. Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace**

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace (SRGS) a été approuvé par arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juin 2006. Ce schéma concerne les forêts privées. Le SRGS comprend les principaux critères à prendre en compte pour le choix de sylviculture (production de bois, gestion diversifiée qui privilégie certaines fonctions de la forêt) dans le contexte d'une politique forestière ayant pour objet d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles. Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage...).

Le document d'urbanisme peut être cohérent avec les objectifs de ce document en reconnaissant la multifonctionnalité des espaces forestiers, en préservant les espaces forestiers à travers la trame verte et bleue et en visant au développement des énergies renouvelables.

### **III. BESOINS EN ENVIRONNEMENT**

---

Ils ont été longuement analysés et résumés en fin de chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement (« Synthèse des principaux enjeux à prendre en compte »). Le présent chapitre des « Besoins en environnement » ne figure ici que pour mémoire.

## Constats

---

- Une diminution du nombre d'exploitants agricole corrélée à l'augmentation constante de la surface moyenne cultivée.
- Un éventail très large de productions et d'exploitations contribuant à l'identité régionale.
- Des circuits courts présents et en développement.
- Des activités para-agricoles en développement pour accroître les revenus des exploitations agricoles.
- Forte concurrence du foncier aux abords de l'urbanisation, couplée à l'augmentation de la pression environnementale.
- Un développement des conflits de voisinage rendant difficiles certains investissements, notamment pour l'élevage.

## Enjeux

---

- Limiter les prélèvements de foncier agricole.
- Limiter les atteintes à la viabilité fonctionnelle des exploitations.
- Garantir le maintien de la surface forestière publique
- Préserver et restaurer les habitats prioritaires ou rares, et protéger les espèces remarquables.
- Préserver et valoriser les ressources en eau.

# **PARTIE III : LE FONCIER**

## A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

---

### 1. Principes généraux quant à l'utilisation des fichiers de l'administration fiscale

L'analyse de la consommation foncière porte ici sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2003 au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est réalisée sur la base du traitement des données fournies par le fichier MAJIC, photographie au 1<sup>er</sup> janvier de la matrice cadastrale mise à jour par l'administration fiscale.

Compte tenu des délais d'enregistrement administratifs d'un certain nombre d'actes, les données des deux dernières années, bien que proches de la réalité à cette date, ne sont pas complètement exhaustives, ceci pouvant expliquer l'absence d'opérations importantes réalisées récemment.

Le code de l'urbanisme demande que la consommation foncière soit analysée sur la base d'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce stade, les méthodes d'analyse de la consommation foncière sur la base du fichier MAJIC ne permettent pas d'identifier la nature des surfaces consommées. En revanche, cette analyse permet d'identifier les développements en matière d'habitat et d'activité ayant donné lieu à de la consommation foncière en extension.

L'analyse de la consommation foncière via les fichiers MAJIC constitue une pratique encore récente en France. Depuis le premier exercice, deux salves d'améliorations ont été apportées dans la méthodologie de traitement des données fiscales. Ces évolutions expliquent notamment les écarts entre les premières données présentées dans le cadre du diagnostic et celles actuellement présentes dans ce document.

C'est donc en gardant ces limites à l'esprit qu'il convient de prendre en compte les analyses qui suivent.

### 2. Ce que l'analyse prend en compte

#### **Extension :**

L'extension est constituée des terrains nouvellement bâtis en continuité du tissu existant et qui contribuent à accroître vers l'extérieur la surface urbanisée. Les terrains pris en compte sont ceux qui ont connu la construction d'un ou de plusieurs bâtiments à vocation résidentielle et/ou économique. Les terrains sur lesquels sont construits des bâtiments agricoles ou des dépendances ne sont actuellement pas pris en compte dans l'évaluation de la consommation foncière.



**Densification :**

Ce sont les terrains nouvellement bâtis qui sont situés à l'intérieur du tissu existant (dents creuses / cœurs d'îlots). Comme pour les extensions, sont uniquement pris en compte les terrains sur lesquels des bâtiments à usage résidentiel et/ou économique sont construits. Ces surfaces, bien que ne constituant pas des agrandissements de la tache urbaine constituent tout de même des consommations foncières.

**Mutation :**

Les terrains construits connaissent au cours de l'histoire des évolutions qui vont de la simple division d'une maison individuelle en plusieurs appartements à la destruction d'un bâtiment et sa reconstruction. L'ensemble de ces évolutions fait évoluer l'offre en logements.

**Les surfaces prises en compte :**

Seules sont prises en compte les surfaces nouvellement investies, soit en extension, soit en densification. Pour tenir compte des très grands terrains dont l'utilisation n'est parfois que partielle, les terrains à vocation résidentielle supérieurs à 20 ares ne sont pris en compte que dans la mesure où la densité de logement excède 10 logements à l'hectare. Dans le cas contraire, la surface prise en compte est automatiquement ramenée à 20 ares. Cette écrêtage de la consommation ne concerne que les terrains à vocation résidentielle. Pour les terrains à vocation économique, l'intégralité de la surface est prise en compte.

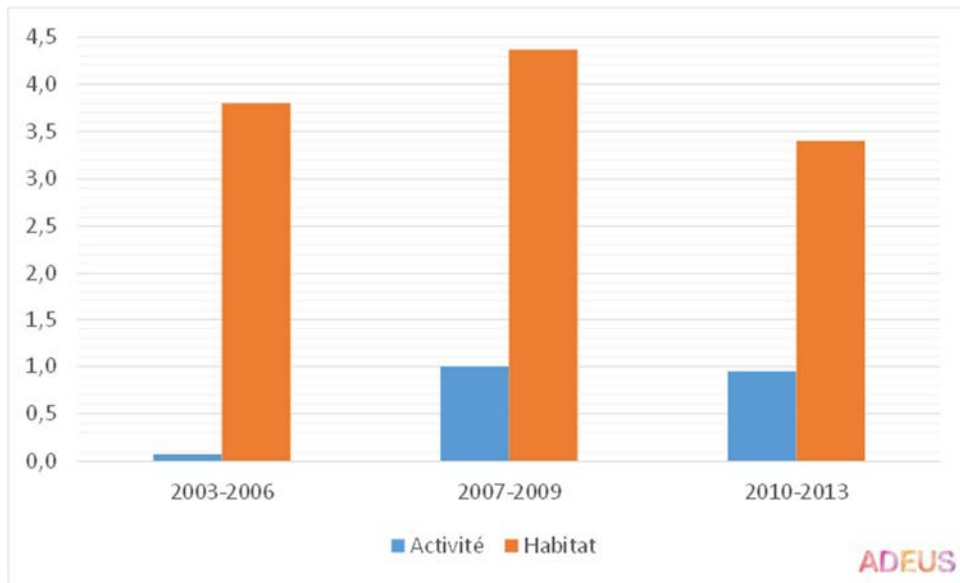
Afin d'intégrer dans la consommation foncière les espaces de réseau et de fonctionnement, on considère que la surface des terrains correspond à 80 % des espaces consommés en extension et 90 % en densification.

### 3. Consommation foncière globale 2003-2013

Entre 2003 et 2013, que ce soit en densification ou extension, la consommation foncière s'est élevée en moyenne à 4,6 hectares par an, dont 83 % pour le logement et 17 % pour les activités économiques.

Après une période plus intense de consommation foncière au cours de la période 2007-2009, les surfaces consommées annuellement ont eu tendance à diminuer depuis.

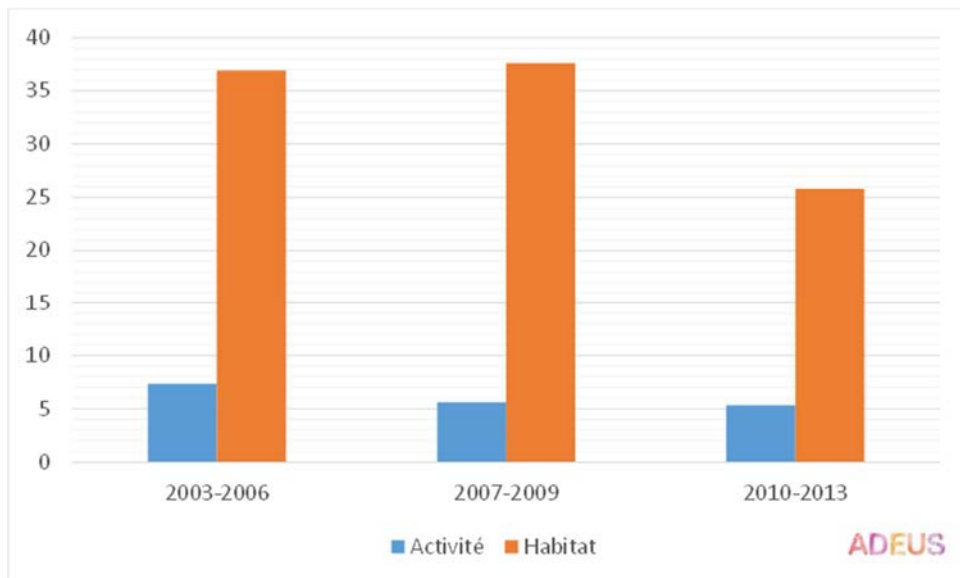
**Graphique n°45. Evolution de la consommation foncière annuelle moyenne à Bischwiller au cours de la période 2003-2013**



Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Le ralentissement de la consommation foncière n'est pas propre à la Communauté de Communes de Bischwiller. Comme le montrent les profils comparés de l'intercommunalité et du SCoTAN, on constate une baisse tendancielle de la consommation annuelle sur les deux territoires.

**Graphique n°46. Evolution de la consommation foncière annuelle moyenne dans le SCoTAN au cours de la période 2003-2013**



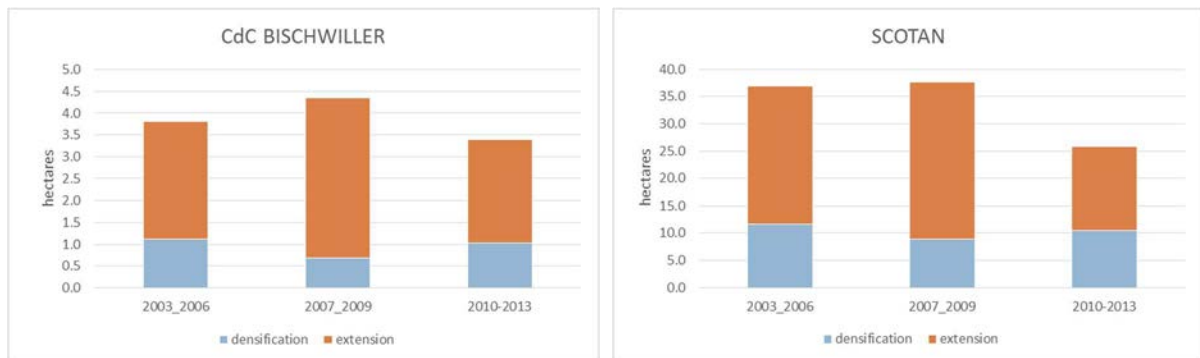
Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

### 3.1. Consommation foncière : extension ou densification ?

La caractérisation de la consommation foncière se fait au regard de ce qu'elle a généré en termes de constructions et plus spécifiquement en matière de production de logements. Sur les onze dernières années, en moyenne 3,8 hectares ont été utilisés pour produire 67 logements, soit une densité moyenne de 17,6 logements à l'hectare.

La consommation foncière comporte deux composantes : d'une part les surfaces en extension qui ont contribué à agrandir la tache urbaine, et d'autre part les surfaces disponibles à l'intérieur de la tache urbaine (dents creuses, cœurs d'îlots) qui contribuent à densifier l'espace déjà urbanisé.

**Graphique n°47. Rythme annuel de consommation foncière pour le logement – comparaison CdC de Bischwiller et SCOTAN**



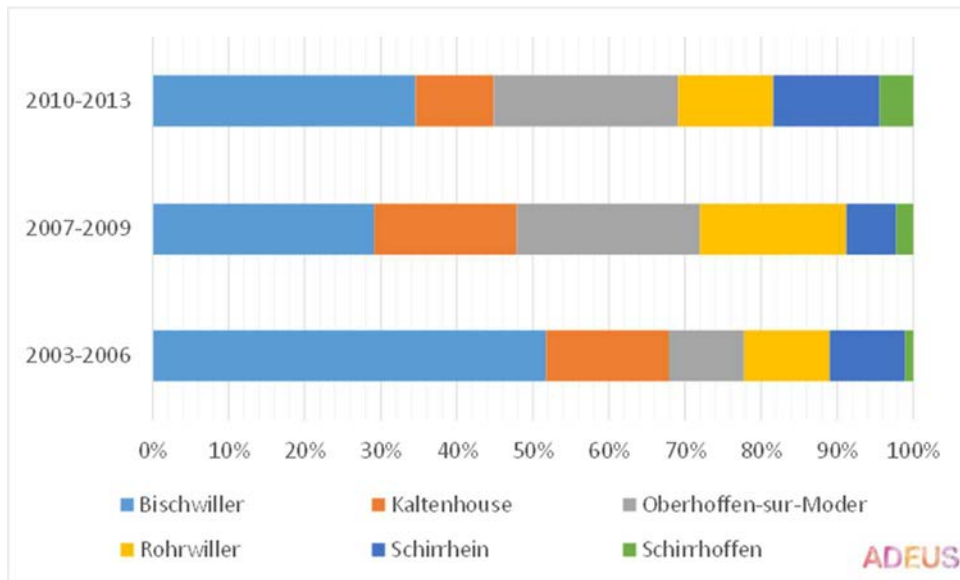
Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Comme pour la majeure partie du reste du département du Bas-Rhin, et comme pour le SCOTAN dans son ensemble, la majeure partie de la consommation foncière s'effectue en extension. La part de la consommation foncière hors extension se situe entre 20 % et 30 % suivant les années et est légèrement moins importante dans la Communauté de Communes de Bischwiller que dans le reste du SCOTAN.

### 3.2. Comment la consommation foncière est-elle portée par les différentes communes de la CdC ?

Bischwiller porte la majeure partie de la consommation foncière, avec plus du tiers des surfaces nouvellement investies sur l'ensemble de la période. La commune de Schirrhein se distingue sur la période 2010-2013 par un accroissement sensible de sa consommation foncière liée au logement.

**Graphique n°48. Evolution de la consommation foncière pour le logement au cours de la période 2003-2013**

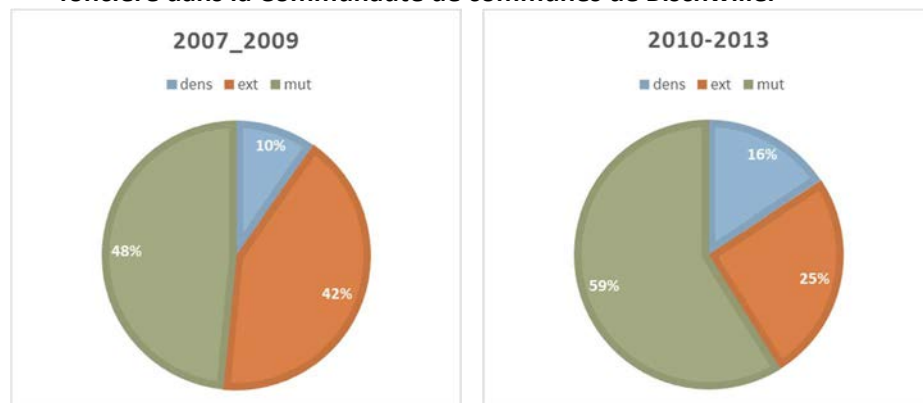


Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

### 3.3. Consommation foncière et production de logement : où se réalise la production de logements ?

Au cours de la dernière décennie, la production de logements dans la Communauté de Communes de Bischwiller s'est davantage réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qu'en extension. La réalisation d'environ la moitié des nouveaux logements en dehors de toute consommation foncière est une proportion que l'on retrouve à l'échelle du département. De fait l'évolution que l'on peut observer entre la période 2007-2009 et la période 2010-2013 constitue en revanche une singularité de la communauté de communes.

**Graphique n°49. Distribution de la création de logements en fonction du type de consommation foncière dans la Communauté de communes de Bischwiller**



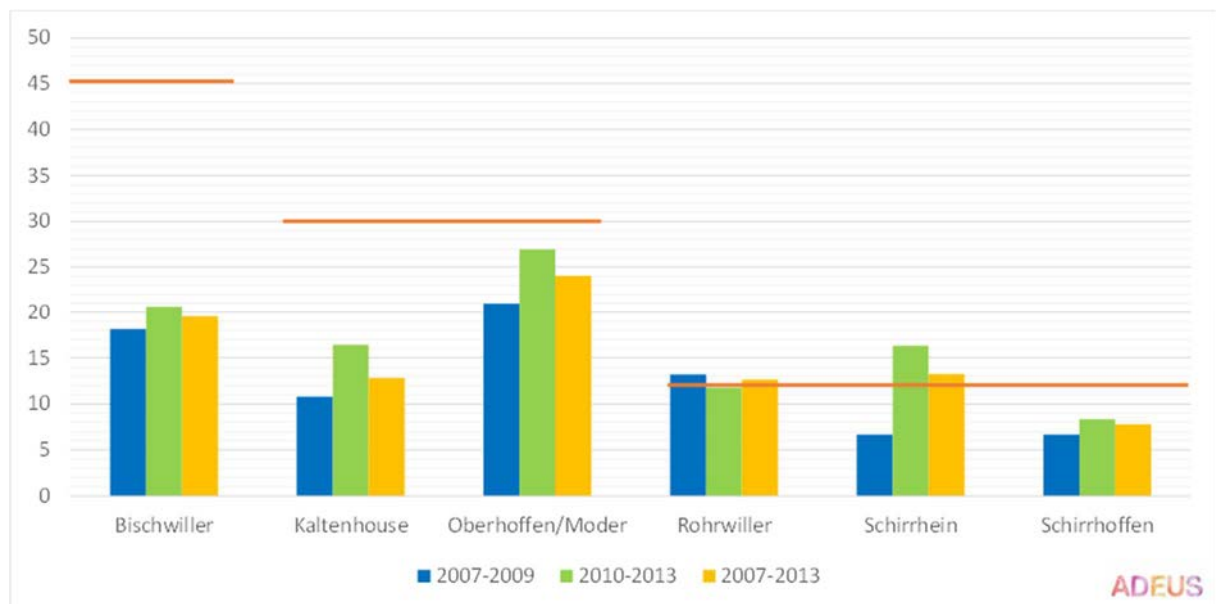
Source : Direction générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Au cours de la période 2010-2013, les extensions urbaines n'ont contribué qu'à hauteur d'un quart dans la production de nouveaux logements dans la Communauté de Communes de Bischwiller.

#### 4. Densités produites durant la période 2007-2013

Dans son titre III B intitulé « Assurer une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain », le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoTAN précise les seuils de densité cibles pour les différents niveaux de l'armature urbaine.

**Graphique n°50. Densités produites par commune en fonction des objectifs de densité prescrits par le SCoTAN<sup>9</sup>**



Source : Direction Générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Le graphique ci-dessus présente les niveaux de densité atteints par les communes durant les périodes 2007-2009 et 2010-2013, ainsi que sur l'intégralité de la période 2007-2013.

Les données font apparaître une logique de densité croissante avec le niveau d'armature urbaine.

Néanmoins, les densités atteintes sont peu éloignées les unes des autres et, compte tenu des objectifs de densité beaucoup plus tranchés à l'échelle du SCOT, d'importants décalages existent entre objectifs et réalisations pour les communes d'agglomération. Toutefois pour ces dernières, la tendance est plutôt à l'augmentation de la densité de logements.

<sup>9</sup> Depuis la révision approuvée le 17 décembre 2015, la densité prescrite par le SCoTAN est de 17 logements/ha dans les villages.

**Tableau n°26. Tableau n°1. Densité en fonction du type de consommation foncière sur la période 2003-2013**

	densification	extension
Bischwiller	35.7	14.1
Kaltenhouse / Oberhoffen	20.9	18.4
Villages	14.9	11.8

Source : Direction Générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

Bien que les données concernant les densités produites par la consommation foncière soient, pour les communes d'agglomération, bien inférieures aux objectifs du SCoTAN, il convient de nuancer ce constat par l'importance du renouvellement urbain. En effet, le territoire de la CdC, par le biais des créations de logements par mutation, a de fait contribué à limiter l'importance de la consommation foncière et dans le même temps a renforcé le niveau de densité du tissu existant. Par ailleurs, dans le contexte du SCoTAN, la Communauté de Communes de Bischwiller apparaît comme relativement vertueuse en termes de consommation foncière, comme l'indiquent les données ci-dessous.

**Tableau n°27. Tableau n°2. Consommation foncière et densité de logements**

	Surface consommée pour 1 000 habitants en 2012 (hectares)	Densité moyenne de surfaces consommées
SCOTAN	2,4	14,3
Communauté de Commune de Bischwiller	1,8	17,6

Source : Direction Générale des Finances Publiques – Cadastre ; mise à jour : 2013

## B. POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

---

Le PLUi a fait le choix de rechercher les capacités de chaque commune, à son niveau, d'intensifier les zones urbaines existantes en facilitant et en encourageant au maximum les possibilités de renouvellement urbain tout en tenant compte des typologies existantes et des capacités d'acceptation sociale de la population face à l'intensification et aux densités qui en sont le corollaire.

Ainsi, par travail itératif, un repérage fin des potentiels fonciers de renouvellement urbain a été réalisé dans et par chaque commune de l'intercommunalité, par les élus et les techniciens.

Ce repérage fin a été objectivé sur la base de cartographies de travail mettant en évidence de façon exhaustive, les différents éléments de nature en ville présents en milieu urbain (cœurs d'ilots, espaces verts, parcelles libres, jardins, trame verte, alignements d'arbres, etc...) et permettant aux élus d'arbitrer les choix de densification possibles au regard des enjeux de préservation de cette nature en ville.

### Carte n°23. Carte de travail : Nature en ville et potentiel de renouvellement urbain dans la Communauté de Communes



source : ADEUS et Communauté de Communes de Bischwiller et environs

Il est à noter par ailleurs que d'importantes possibilités de développement « intra-muros » issues de la désindustrialisation passée (friches industrielles), aisément mobilisables, et surtout présentes à Bischwiller, ont été pour la plupart « consommées » lors de la dernière décennie : de nombreuses opérations de collectifs ont ainsi vu le jour à proximité de la gare de Bischwiller, sur les sites d'anciennes activités industrielles désaffectées par exemple.

Pour autant, ont été repérés par les communes :

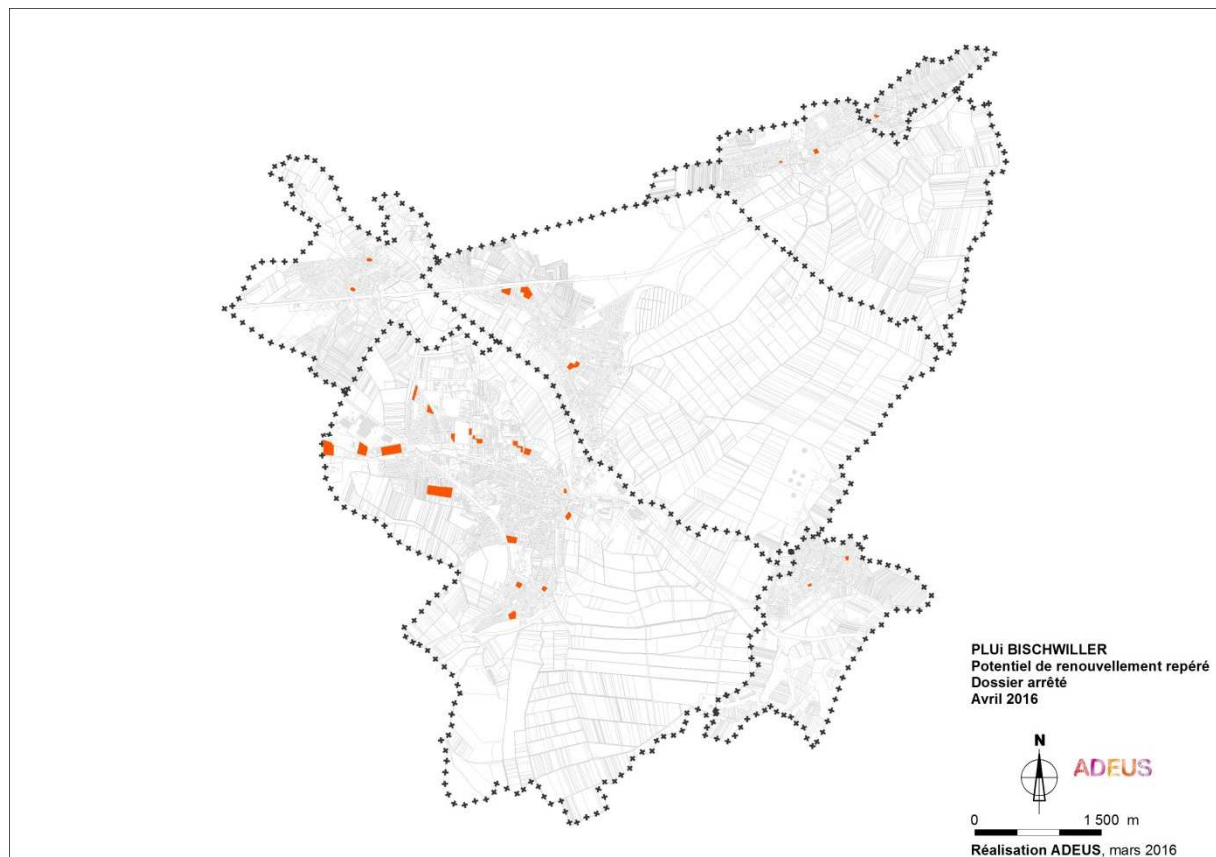
- Les principales dents creuses encore libres d'urbanisation,
- Les cœurs d'îlots ne présentant pas d'enjeu particuliers ni de densité végétale intéressante.

**Tableau n°28. Potentiel de renouvellement urbain**

	Pour l'habitat et/ou les équipements	Pour les activités	TOTAL en ha
<b>Bischwiller</b>	10	9	<b>19</b>
<b>Oberhoffen-sur-Moder</b>	4,2	/	<b>4,2</b>
<b>Kaltenhouse</b>	0,8	/	<b>0,8</b>
<b>Rohrwiller</b>	0,8	/	<b>0,8</b>
<b>Schirrhein/Schirroffen</b>	1,1	/	<b>1,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16,9</b>	<b>9</b>	<b>25,9</b>

Source : Communauté de Communes de Bischwiller et environs

**Carte n°24. Localisation du potentiel de renouvellement urbain repéré**





Ainsi, près de 17 hectares sont repérés en dents creuses et cœurs d'îlots comme potentiellement urbanisables pour l'habitat et/ou des équipements.

Ce potentiel se situe à 82% dans les communes de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder.

9 hectares sont également repérés comme possibilité de densification des zones d'activités existantes à Bischwiller.

En tout état de cause, le potentiel de renouvellement urbain ici identifié, principales dents creuses et certains cœurs d'îlots pouvant potentiellement être urbanisés (exceptés en cœur de ville de Bischwiller où les cœurs d'îlots sont préservés de toute urbanisation), ne signifie pas pour autant que ce potentiel sera facilement « mobilisable ».

En effet, outre la mobilisation de ce foncier qui est plus difficile en milieu urbanisé, les projets de transformations et de renouvellements urbains demandent souvent plus de temps, et peuvent se heurter à des difficultés supplémentaires de dépollution éventuelle en cas de friche d'activité.

Par ailleurs, un potentiel de renouvellement urbain existe également dans la transformation du bâti existant : démolitions-reconstructions, constructions en second rang, divisions parcellaires, etc. Mais ces mutations, qui s'opèrent constamment dans l'histoire des villages et villes, sont difficilement quantifiables, et n'entrent donc pas dans ce potentiel quantifié ci-dessus.

## **Constats**

---

- Un rythme de consommation de foncier en extension particulièrement modeste au regard des caractéristiques et des spécificités de l'intercommunalité qui comprend une ville de taille importante dans l'Alsace du Nord.
- La majeure partie de la consommation de foncier en extension est pour la construction de logements, dans les communes de rang d'agglomération (Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder).
- Des possibilités de développement en renouvellement urbain qui s'amenuisent, car la plupart ont été consommées lors de la dernière décennie.
- Des potentiels de renouvellement urbain qui subsistent tout de même, notamment aux travers de dents creuses, surtout à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder.

## **Enjeux**

---

- Répondre aux besoins de développement de l'intercommunalité en termes de construction de logements et d'accueil d'activités tout en préservant le foncier.
- Mobiliser le potentiel de foncier repéré en renouvellement urbain.

# **PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

*Nota :*

*Chaque chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement est conclu par une partie intitulée « les perspectives d'évolution au fil de l'eau ». Cette partie a pour objet de définir un scénario tendanciel de référence, qui s'obtient en prolongeant les tendances actuelles. Il correspond aux évolutions du territoire communal en l'absence de projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*

*Le projet du PLU intercommunal de Bischwiller et environs n'est pas de reprendre le «fil de l'eau». Les éléments de tendance présentés ne sauraient en aucun cas être regardés comme des besoins exprimés ou des éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lui-même.*

## A. LE CONTEXTE PHYSIQUE

---

### 1. Un territoire à cheval sur deux entités géographiques

Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se situe à cheval sur deux entités géographiques :

- la terrasse sableuse de Haguenau au Nord-Ouest, sur laquelle se sont développées les communes de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Bischwiller, Schirrhein et Schirrhoffen,
- le Ried à l'Est et au Sud où se trouve la commune de Rohrwiller.

#### 1.1. Géologie, géomorphologie

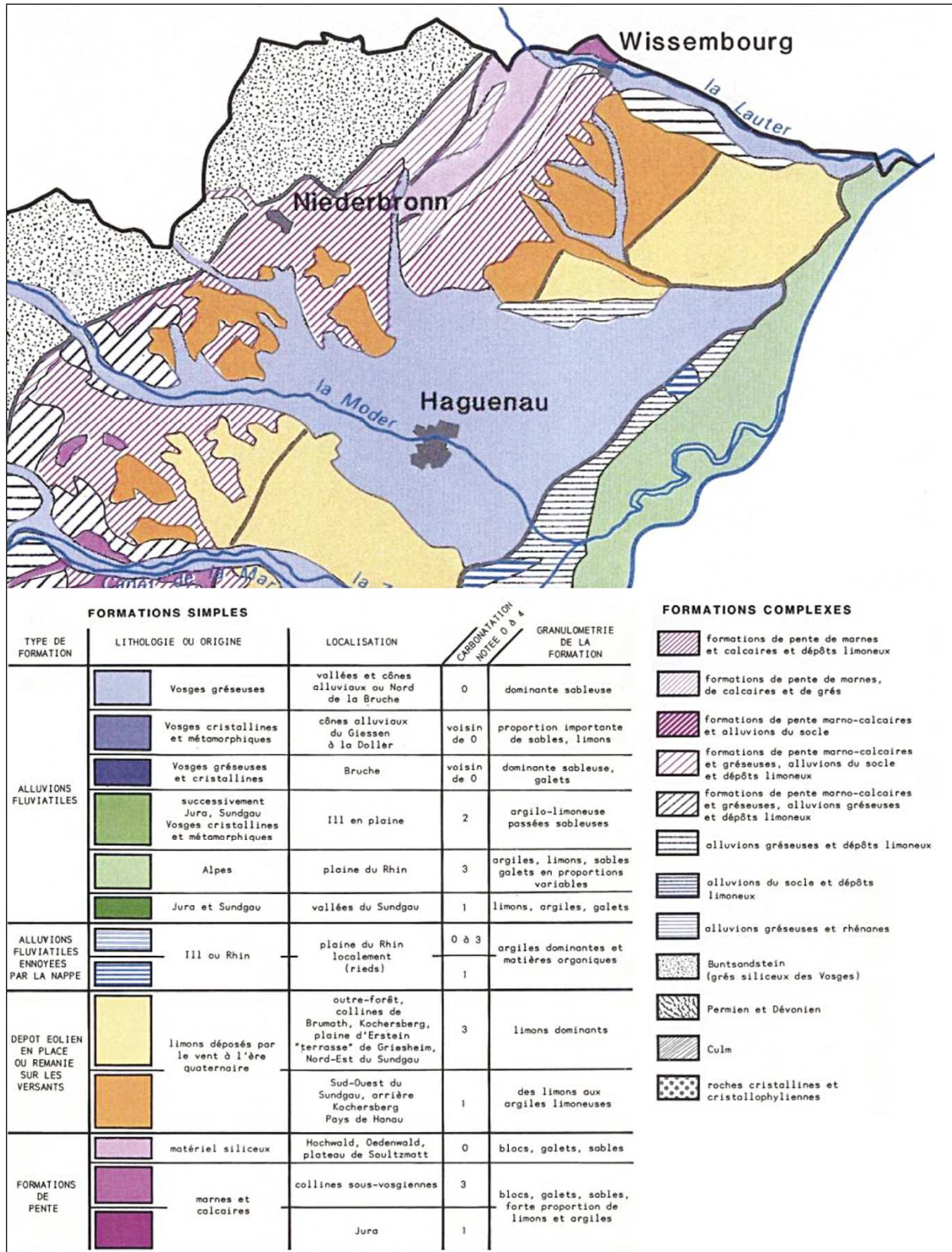
La géologie et la géomorphologie que la région laisse apparaître sont bien représentatives de la genèse du fossé rhéan.

Jusqu'au pliocène, l'effondrement progressif du fossé rhéan s'ouvrant au Nord a permis son envahissement par la mer et le dépôt des couches sédimentaires du tertiaire. Au pliocène, le soulèvement des Vosges et de la Forêt Noire ainsi que des bordures du fossé (dont la future terrasse de Haguenau et les futures collines de Brumath) ont orienté l'écoulement de l'ensemble du réseau hydrographique vers la Méditerranée. C'est à cette période que l'érosion a facilité la formation de la terrasse par accumulation d'éléments détritiques provenant des collines sous-vosgiennes.

Par la suite, de nouveaux mouvements d'affaissement du fossé rhéan, au quaternaire, vont mener le Rhin à son cours actuel. Les glaciations du Riss et du Würm permettent aux reliefs d'acquérir les faciès géologiques que nous leur connaissons aujourd'hui encore : loess et alluvions fluviales. Le retrait des eaux de la plaine permet alors la phase « finale » de la genèse du fossé rhéan, soit l'évolution tourbeuse des sols de Ried et la formation de terrasses limoneuses de débordement longeant le fleuve. Parallèlement, après avoir entaillé les cônes de déjection, les rivières déposent dans leurs vallées les matériaux sableux et limoneux, derniers témoins d'une genèse mouvementée.

Le territoire est ainsi à cheval sur deux unités géomorphologiques : les alluvions des rivières d'origine vosgienne dans le tiers Nord-Ouest et le Ried Noir rhéan à l'Est.

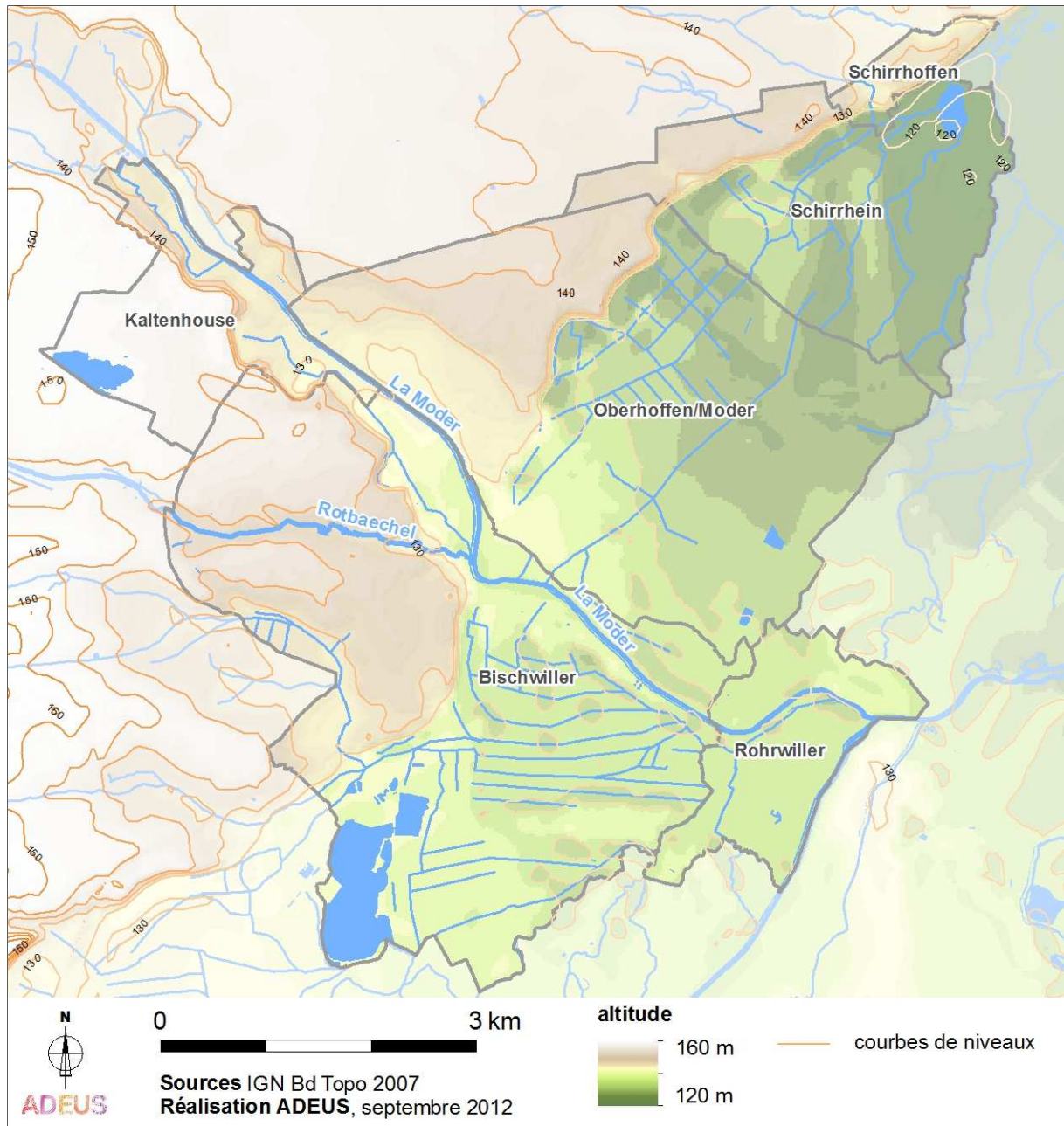
Carte n°25. Les formations superficielles en Alsace du Nord



Source : Carte des formations superficielles d'Alsace ULP – INRA – ARAA)

## 1.2. Topographie

Carte n°26. Topographie de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs



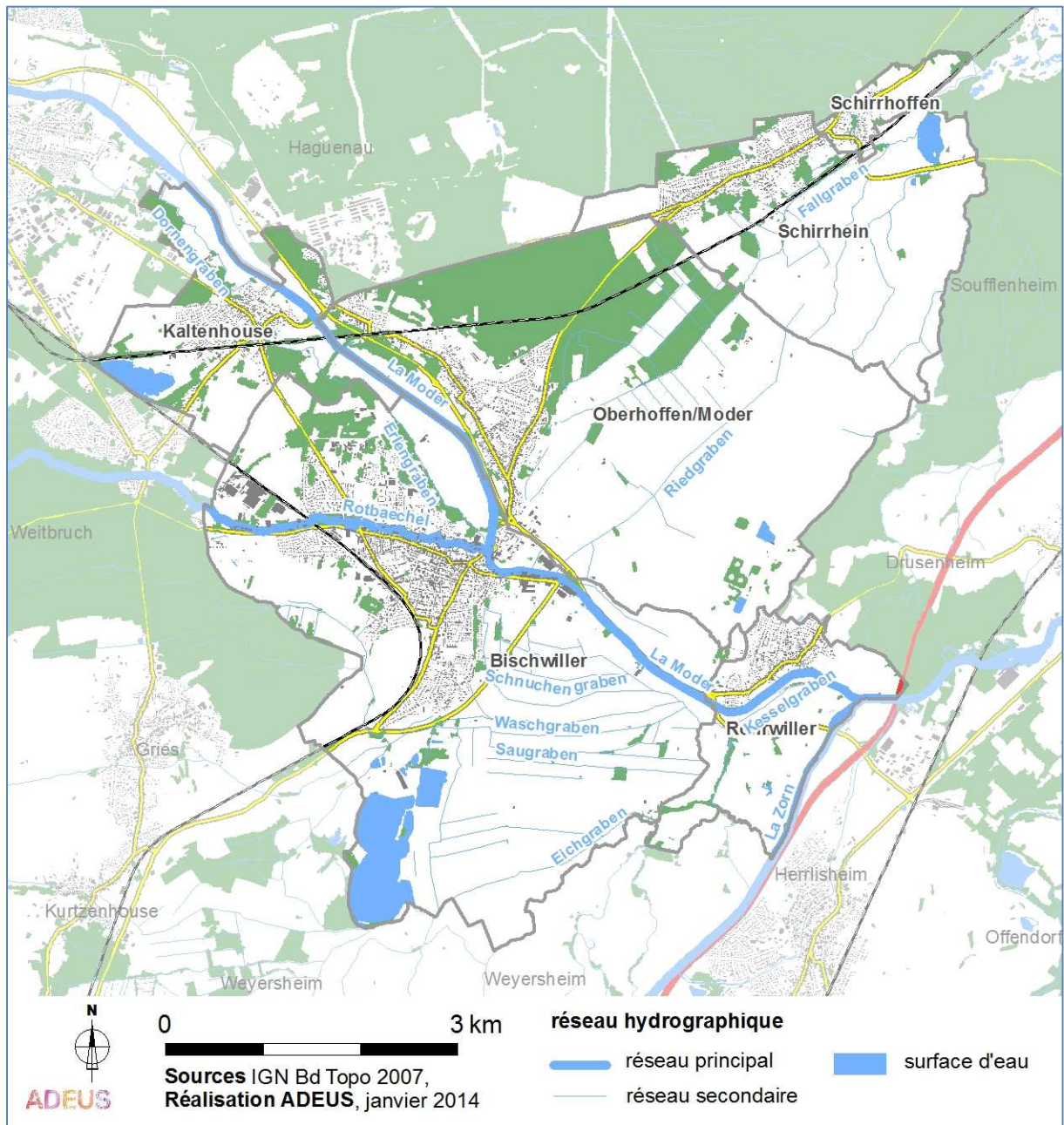
Situé dans un secteur de plaine alluviale, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est relativement plat et ne présente pas de variations topographiques très importantes (de 118 à 150 mètres d'altitude), mise à part la ligne d'escarpement de faible amplitude orientée Sud-Ouest/Nord-Est qui borde les zones urbanisées de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen et marque la limite entre les deux entités géographiques caractérisant le territoire.

Au Nord-Ouest de cette ligne, partiellement incisée par la vallée de la Moder, s'étend la terrasse de Haguenau qui surplombe le Ried de quelques 5 à 20 mètres selon le lieu. Ce surplomb n'est pas

perceptible partout : les points hauts sont le rebord de la terrasse de Kaltenhouse, le site initial de Bischwiller (ancien château) situé à la confluence de la Moder et du Rothbaechel et la bordure de la terrasse à Schirrhein/Schirrhoffen qui offre des points de vue intéressants sur le Ried en contrebas, qui s'étale dans l'ancien lit alluvial du Rhin avec une déclinaison Sud-Ouest/Nord-Est. A noter, une microtopographie dans ce secteur de Ried en lien avec la présence de petites dépressions humides et d'un réseau de fossés.

### 1.3. Un réseau hydrographique dense

Carte n°27. Hydrographie de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs





Le territoire est assis sur deux unités hydrographiques différentes : le bassin de la Moder et dans la partie Nord-Est le bassin de la Sauer via le Fallgraben, affluent de l'Eberbach. Le réseau hydrographique de surface très dense est composé de cours d'eau (Moder, Rothbaechel) orientés globalement Nord-Ouest/Sud-Est, d'un important réseau de fossés dans le Ried (Riedgraben, Waschgraben, Eichgraben...) et de vastes plans d'eau (carrières en exploitation ou en cours de réaménagement sur les communes de Kaltenhouse, Bischwiller et Schirrhein). A noter également, la présence peu perceptible de la Zorn qui longe le territoire intercommunal sur sa partie Sud-Est.

La Moder, principal cours d'eau du territoire, prend sa source dans les Vosges gréseuses du Nord à Zittersheim et conflue avec le Rhin en aval du barrage d'Iffezheim, après avoir parcouru 93 km. L'hydrologie est de type océanique, caractérisée par des étiages peu marqués et des crues de type nivo-fluvial fortement atténuées par l'effet réservoir des grès vosgiens. Le bassin hydrologique de la rivière possède un réseau très étendu et ramifié avec un faciès naturel préservé. Toutefois, à partir de la confluence du Rothbach à Pfaffenhoffen et jusqu'à la confluence de la Zorn, le réseau est moins étendu et fortement banalisé par les travaux de canalisations réalisés dans les années 1964-1965 pour la protection des agglomérations contre les inondations.

La Moder traverse le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs du Nord-Ouest au Sud-Est en direction du Rhin et y présente un cours fortement artificialisé. Elle reçoit comme principaux affluents le Rothbaechel à Bischwiller, petit ruisseau qui traverse la ville d'Ouest en Est en générant un chapelet de petits plans d'eau, puis la Zorn en aval de la zone urbanisée de Rohrwiller.

## 2. Fonctionnement climatique

Le climat continental alsacien est caractérisé par une température moyenne de l'air de 10°C en plaine, avec des étés chauds et des hivers froids et secs, l'amplitude thermique pouvant atteindre 18°C à 19°C dans le fossé rhénan. Les précipitations moyennes sont de 700 mm/an, du fait de la protection des Vosges à l'Ouest de la plaine. Ces données générales varient en fonction de la localisation du site étudié, notamment de la topographie, de l'exposition et de l'occupation du sol.

Le secteur de Bischwiller et Environs, moins abrité par les Vosges que la partie Sud de l'Alsace, reçoit en moyenne 800 mm de précipitations par an, répartis de manière relativement homogène sur l'année du fait de l'influence océanique, avec un maximum lors des mois d'été. Les précipitations neigeuses sont en moyenne inférieures à 30 jours par an. Avec une température moyenne de 1,5°C, janvier est le mois le plus froid. Juillet présente une température moyenne de 19,5°C et constitue le mois le plus chaud.

Enfin, la plaine d'Alsace est très peu ventilée, du fait de la présence des massifs des Vosges et de la Forêt Noire de part et d'autre du Rhin, qui protègent la vallée rhénane des flux d'air froid provenant d'autres directions. Les vents dominants sont en lien avec l'orientation du fossé rhénan, de secteurs Sud-Sud-Ouest et Sud-Ouest en alternance avec des vents moins fréquents de secteurs Nord-Nord-Est et Nord-Est. La vitesse moyenne annuelle du vent est d'environ 2,2 m/s, alors qu'elle dépasse souvent 5 m/s dans la basse vallée du Rhône.

## B. LA SANTE PUBLIQUE

---

### 1. Emissions de GES et changements climatiques

#### **Rappel des objectifs de protection**

Les engagements internationaux concernant la lutte contre l'effet de serre

Les pays industrialisés se sont engagés à Kyoto en 1997 à réduire les émissions de GES de 5,2 % par rapport à l'année 1990 pour la période 2008-2012. Dans ce cadre, la France a pour objectif de stabiliser son niveau d'émission à celui observé en 1990. Il s'agit d'un effort de réduction des émissions de 10 à 15 % par rapport à une situation non contraignante. Les chefs d'État et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrée Climat et Énergie et ce, en vue d'une limitation du réchauffement climatique à 2 °C avant la fin du siècle. Le Conseil soutient ainsi notamment une réduction collective des émissions de 20 % d'ici 2020 par rapport à 1990 en vue d'une réduction collective comprise entre 60 et 80 % d'ici 2050 et ce pour tous les pays développés.

#### **Au niveau national**

Le Plan Climat réactualisé en 2009 regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, en vue d'infléchir significativement la tendance. Au-delà de 2010, le Plan Climat présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre des émissions d'ici à 2050. En cohérence avec le livre blanc pour l'adaptation au changement climatique publié par l'Union Européenne, la France a élaboré un plan national d'adaptation en juillet 2011 listant plus de 200 recommandations. La France confirme dans la loi Grenelle I son engagement à assurer 23 % de la consommation d'énergie finale par des énergies renouvelables d'ici 2030. Elle introduit pour les communes de plus de 50 000 habitants d'établir en cohérence avec les documents d'urbanisme des Plans Climats énergie territoriaux avant 2012. La loi Grenelle II introduit dans les objectifs des documents d'urbanisme la réduction des émissions de GES, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015 fixe pour objectifs de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% à l'horizon 2030 et de les diviser par quatre d'ici 2050.

#### **Au niveau local**

Le Schéma Régional Air Climat Energie arrêté le 29 juin 2012 vise à élaborer une stratégie pour la lutte contre la pollution atmosphérique, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique et à définir des orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles. Il affirme notamment la volonté de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050 et d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Depuis 2003, le programme régional Energivie, qui contient 10 actions auprès des collectivités, professionnels et particuliers, font de l'Alsace une région pilote à l'échelle européenne pour la maîtrise de l'énergie et le développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les délégations allemande, suisse et française ont signé « la stratégie commune en matière de protection du climat » et la Conférence du Rhin Supérieur à créer une Commission « Protection du climat » pour cette stratégie.

L'élaboration de plans climat territoriaux a été retenue comme un axe d'intervention prioritaire dans le Contrat de Projets 2007-2013, ainsi que dans le programme européen « Compétitivité régionale » financé par le FEDER. Un Plan Climat à l'échelle du Pays de l'Alsace du Nord a notamment été lancé en 2008. Un plan d'actions a été défini sur 3 ans avec trois axes prioritaires : les bâtiments, les transports et les énergies renouvelables.

*=> Trois objectifs principaux découlent de ces politiques : limiter les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la consommation énergétique et s'adapter aux conséquences des changements climatiques.*

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Les phénomènes météorologiques seront plus instables, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes. Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le gaz carbonique CO<sub>2</sub>, soit 70% du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH<sub>4</sub> provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N<sub>2</sub>O résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

### 1.1. Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, ...) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XX<sup>e</sup> siècle a été 50% plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe. Un réchauffement de 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France.

En France métropolitaine, 19% des vertébrés et 8% des végétaux pourraient disparaître d'ici 2050 et les conditions potentielles sont réunies pour une migration vers le Nord (de l'ordre de 400 à 800 km suivant les scénarios) ou en altitude (de 300 à 600 m) des espèces végétales ou animales.

Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux aura des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières seront la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons, ...). Les impacts sur la santé seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses.

En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui génèrent une pollution atmosphérique importante et, concomitamment des GES, augmentent cette vulnérabilité : les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

### 1.2. La contribution du territoire aux émissions de GES

En France, les transports représentaient, en 2008, 26% des émissions de GES, contre 21% en 1990. Les transports routiers et le résidentiel sont les deux seuls secteurs qui ont vu leurs émissions augmenter entre 1990 et 2008.

En Alsace, le secteur industriel est le principal émetteur de GES (N<sub>2</sub>O) (environ 40% des émissions totales) dont la plus grande partie est imputable au site de Chalampé en Alsace Centrale. L'Alsace,

ramenée au nombre d'habitants se situe à peu près dans la moyenne en France mais en revanche, elle est la quatrième région française en terme d'émission de GES par hectare. Depuis 1990, les émissions de CO<sub>2</sub> sont en hausse pour les secteurs du tertiaire, des transports non routiers et du traitement des déchets et stables pour les secteurs du résidentiel, agricole et du transport routier. De 1990 à 2005, la tendance des émissions était à la hausse avant de s'infléchir dans les dernières années.

Selon les modélisations de l'ASPA<sup>10</sup>, les activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ont émis en 2010 76 milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Fortement liées aux consommations d'énergie<sup>11</sup>, les émissions ont connu une progression entre 2000 et 2005, à l'instar de ce que l'on observe à l'échelle du département ou de la région et amorcent une baisse à partir de 2006 pour finalement se stabiliser en 2009-2010, à hauteur de son niveau d'émissions de 1990.

**Graphique n°51. Emissions de GES en kt éq. CO<sub>2</sub> du PLUi Bischwiller et Environs**

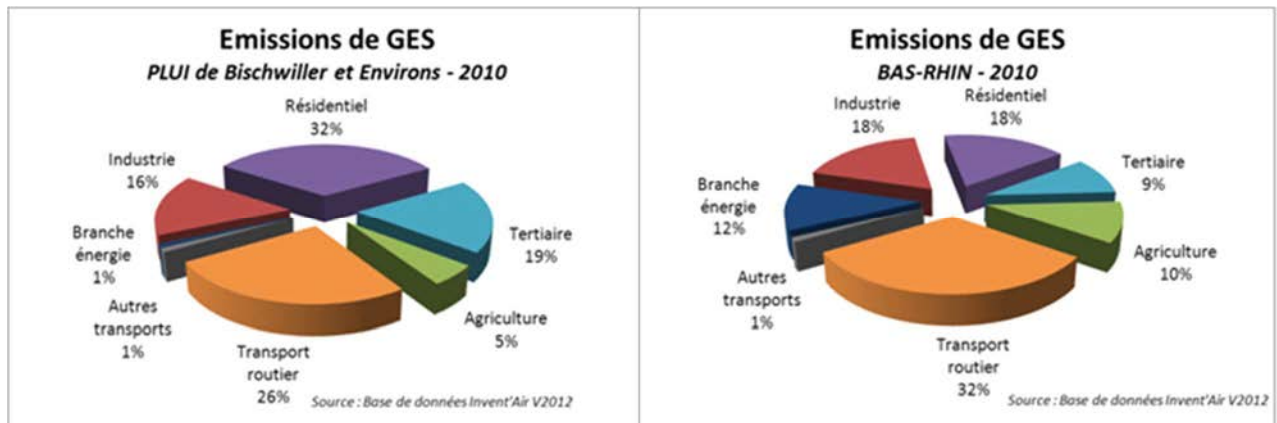


En 2010, les émissions de GES du territoire proviennent majoritairement des bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire) avec 51% des émissions, du transport routier avec 26% et du secteur industriel avec 16% des émissions. La répartition sectorielle des émissions est sensiblement la même que celle de 2000.

<sup>10</sup> Source d'information ASPA 12110801-ID

<sup>11</sup> Voir partie de l'Etat initial de l'environnement consacrée à la ressource « Energie »

Graphique n°52. Emissions de GES en 2010



La comparaison avec la répartition sectorielle des émissions de GES à l'échelle du Bas-Rhin en 2010 met en évidence le caractère urbanisé du territoire avec l'importance des secteurs du bâtiment et du transport routier et la faible part des activités agricoles dans les émissions.

L'analyse fine des émissions par usage met par ailleurs en exergue le poids du chauffage résidentiel (28% des émissions de GES), du transport en voitures particulières (17%) et du chauffage tertiaire (13%), sur lesquels les efforts devront principalement porter pour atteindre les objectifs du facteur 4<sup>12</sup>.

A noter que, près de 60% du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975<sup>13</sup>, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage et donc de réduction des émissions de GES.

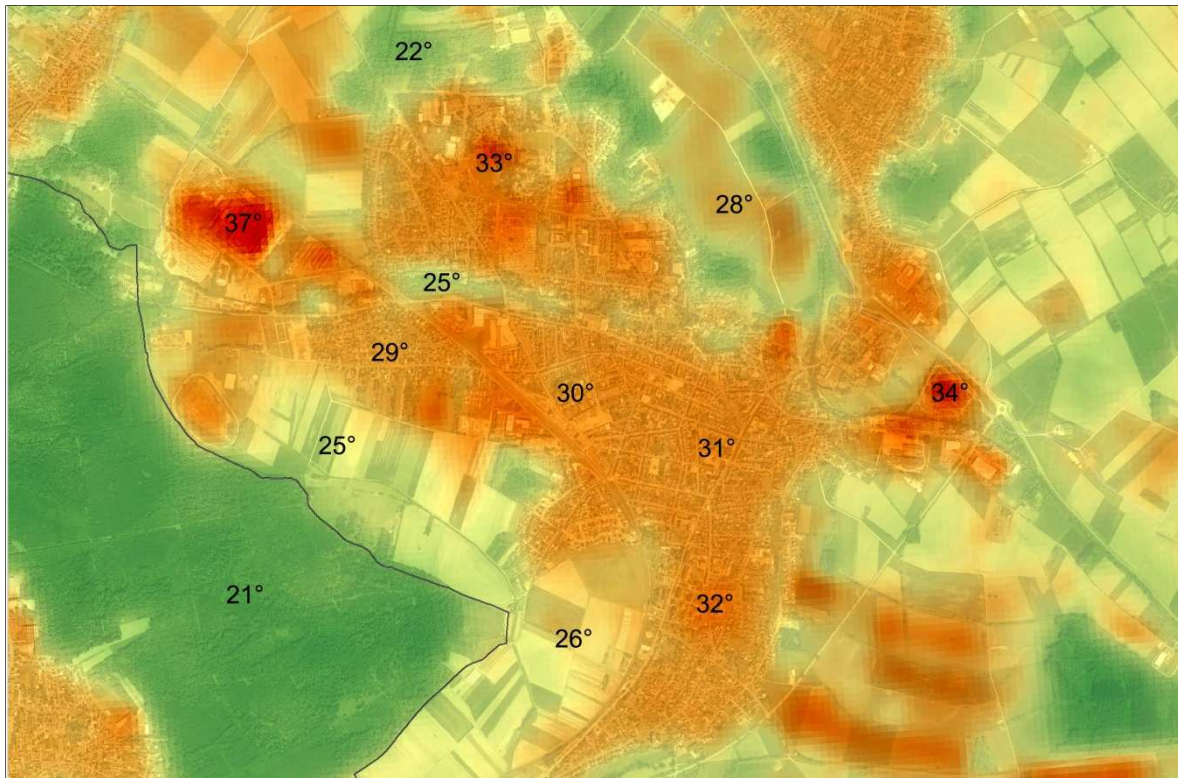
### 1.3. La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, micro-circulation de l'air, ...). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffé en journée sont longs à refroidir.

<sup>12</sup> En France, « Facteur 4 » désigne l'engagement pris en 2003 devant la communauté internationale par le chef de l'État et le Premier ministre de « diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 ». Cet objectif a été validé par le « Grenelle de l'environnement » en 2007.

<sup>13</sup> Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

**Carte n°28. Ecart de température de surface**



Les espaces imperméabilisés s'échauffent plus vite que les espaces végétalisés : exemple sur la Commune de Bischwiller

Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

Les cours d'eau comme la Moder et le Rotbaechel ventilent naturellement les cœurs urbains en favorisant des circulations d'air. Ce corridor climatique est relayé plus ponctuellement par les petits espaces végétalisés, qui constituent des îlots de fraîcheur. En effet, la végétation et l'eau ne stockent pas la chaleur comme le fait le béton ou l'asphalte, et permettent la réduction des températures diurnes et nocturnes par une augmentation de l'humidité de l'air (évapotranspiration).

## 1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

### 1.4.1. Emissions de CO<sub>2</sub> prévisibles en Alsace<sup>14</sup>

Afin d'évaluer la contribution de la région Alsace en réponse aux objectifs nationaux 2010 (porter la part des énergies renouvelables, dans la consommation d'électricité, de 15 à 21% et, dans le bilan énergétique, de 2,2 à 8,9% ; stabiliser les émissions de CO<sub>2</sub>), deux scénarii ont été retenus et analysés : le scénario tendanciel et le scénario environnemental.

Le scénario tendanciel, réalisé à partir d'hypothèses de croissance structurelle de la région, révèle une évolution croissante des consommations, de 6 000 kilos tonnes équivalent pétrole (ktep) en 2000 jusqu'à atteindre les 7 700 ktep en 2020.

Le scénario environnemental est celui du développement de l'efficacité énergétique. Il est appliqué à l'ensemble des secteurs et usages. Il correspond à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie.

<sup>14</sup> L'énergie en Alsace de 2000 à 2020 : chiffres et perspectives, ADEME, Alsace 2003

Selon le scénario environnemental, la consommation globale en énergie primaire atteindrait en 2020 près de 6 675 ktep (soit une augmentation de seulement 675 ktep environ en 20 ans).

Les actions de maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables du scénario environnemental permettraient de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de 2 millions de tonnes d'ici 2020 en Alsace, en agissant principalement dans les secteurs de l'industrie et des transports.

Au niveau local, la démarche de Plan climat territorial dans laquelle s'est lancé le Pays d'Alsace du Nord devrait aboutir à la mise en œuvre d'actions dans le domaine du bâtiment, des transports et des énergies renouvelables contribuant à la lutte contre le changement climatique.

#### 1.4.2. Vulnérabilité prévisible

Des études scientifiques portant sur le changement climatique permettent d'établir à présent des prévisions pour des régions définies, grâce à l'amélioration des modèles arithmétiques utilisés et à une meilleure précision des résultats.

Le changement climatique est déjà bien amorcé. Des études portant sur les données climatiques récentes confirment cette évolution. Les résultats de ces études peuvent être résumés comme suit pour le Bade-Wurtemberg (et également pour le Rhin Supérieur).

Au cours des 50 dernières années, de 1951 à 2000, la température moyenne annuelle a déjà augmenté de 0,6 à 1,5 degré, les journées de gel ont diminué de 30 jours par an en moyenne, les journées estivales ont augmenté de 20 jours par an et les journées à fortes précipitations de 11 jours par an (avec une tendance régionale non homogène). Les précipitations sont en hausse de 9%, la durée des périodes très humides ayant surtout augmenté durant les mois d'hiver. La durée des manteaux neigeux a globalement diminué. La baisse atteint 30% à 40% à basse altitude, 20% à 30% à moyenne altitude et moins de 10% en haute montagne (plus de 700 mètres).

Une hausse de 1,2 degré de la température moyenne annuelle doit être envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2055. Les journées de gel diminueront encore de 40 jours d'ici 2055, alors que les journées estivales augmenteront de 25 jours supplémentaires.

La moyenne annuelle des températures et des précipitations va continuer à augmenter dans l'espace du Rhin Supérieur : les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation des jours de fortes chaleurs, les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Au-delà des éventuelles conséquences sur les crues de la Moder et de la Zorn, l'occurrence probable d'épisodes orageux très localisés et de forte intensité est susceptible de provoquer des engorgements et des débordements des réseaux d'assainissement (généralement dimensionnés pour les épisodes d'occurrence décennale) impliquant des nuisances pour les riverains et des pollutions du milieu naturel via les déversoirs d'orage.

L'augmentation des températures risque d'accentuer les épisodes de fortes chaleurs en été, et d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

### **Forces et faiblesses du territoire**

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs entraîne de fortes émissions de GES liées notamment aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel, le transport et l'industrie. L'évolution des émissions sur le territoire montre une certaine stabilité, toutefois l'objectif du facteur 4 à horizon 2050 suppose d'infléchir encore très fortement les émissions.

La présence d'espaces boisés constitue en parallèle un atout non négligeable en termes de piégeage du CO<sub>2</sub> et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation aux changements climatiques vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux intenses et des phénomènes de canicule). Outre la maîtrise des émissions de GES liées au chauffage des bâtiments et au transport routier, l'enjeu réside alors dans la préservation des boisements, espaces de respiration et champs d'expansion de crues, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales.



## 2. Qualité de l'air

### Rappel des objectifs de protection

#### Au niveau européen

L'Union Européenne contribue à la régulation de la pollution atmosphérique en édictant des directives normatives de rejet ou d'exposition à des polluants.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe fusionne quatre directives sur la qualité de l'air. Sans modifier les normes de qualité de l'air déjà existantes, cette directive établit de nouveaux objectifs en ce qui concerne les particules fines PM2.5, considérées comme un des polluants les plus dangereux pour la santé humaine.

#### Au niveau national

Le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (SO<sub>2</sub>, oxydes d'azote NO<sub>x</sub>, composés organiques volatils COV, NH<sub>3</sub>) du 8 juillet 2003 porte sur l'ensemble des secteurs émetteurs (industrie, transports, agriculture et résidentiel-tertiaire).

Le Plan Climat de la France regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français et, au-delà de 2010, il présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre à cinq des émissions de GES d'ici à 2050.

Le Plan Air de 2003 fait suite à la pollution atmosphérique exceptionnelle, notamment par l'ozone, qui a accompagné la canicule de l'été 2003. Les mesures portaient sur la réduction continue des émissions d'une part et des dispositions à prendre lors des pics de pollution, d'autre part.

La Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) et ses textes d'application fixent les normes, les seuils et les références réglementaires en matière de surveillance de la qualité de l'air, retranscrites dans la partie « Air » du Code de l'Environnement.

Enfin, la loi Grenelle renforce l'objectif de préservation de la qualité de l'air déjà introduit dans le Code de l'urbanisme par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.

#### Au niveau local

Le Schéma Régional Air Climat Energie arrêté en juin 2012 remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Il affirme la volonté de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique par une baisse globale des émissions de particules et d'oxydes d'azote sur le territoire avec une attention particulière dans les zones sensibles et définit des orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles.

Les orientations du SCoTAN visent à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air via le développement des transports collectifs et la maîtrise des déplacements automobiles.

⇒ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est une amélioration de la qualité de l'air par la maîtrise des déplacements routiers, des pollutions industrielles et des consommations d'énergies.*

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien...).

Les polluants influent sur le cycle des végétaux et des cultures en agissant sur la photosynthèse et sur la santé humaine directement à travers la respiration, indirectement par la modification de notre environnement à court ou à long terme.

Certains effets, à court terme, peuvent se traduire par de l'inconfort ou des maux divers (mauvaises odeurs, irritation des yeux et de la gorge, toux, maux de tête, nausées...). Mais d'autres effets sont plus graves et peuvent conduire à une hospitalisation pour causes respiratoires ou cardio-vasculaires, voire au décès pour les personnes les plus fragiles. La nature et l'importance des effets dépendent de trois facteurs : le type de polluants, les maladies préexistantes et la dose reçue.

Les effets à long terme peuvent quant à eux survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et induire une surmortalité ainsi qu'une réduction de l'espérance de vie et de la qualité de vie (développement de maladie cardio-vasculaires ou respiratoires, d'asthme en particulier chez les enfants, de cancers du poumon...).

## 2.1. Particularités locales

L'occupation des sols, l'organisation urbaine et les tendances démographiques locales, les déplacements qui y sont liés, ainsi que la consommation énergétique sont autant de facteurs qui influent sur la qualité de l'air.

Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont autant de facteurs aggravants des phénomènes de pollution : stagnation des masses froides hivernales au fond de la cuvette rhénane, faible ventilation de la plaine d'Alsace ne permettant pas la dispersion des polluants.

## 2.2. Des émissions de polluants en baisse<sup>15</sup>

Depuis 1980, l'Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA) met à disposition du public une information quotidienne sur la qualité de l'air en Alsace, comme l'indice de qualité de l'air et participe ainsi au réseau de mesure national.

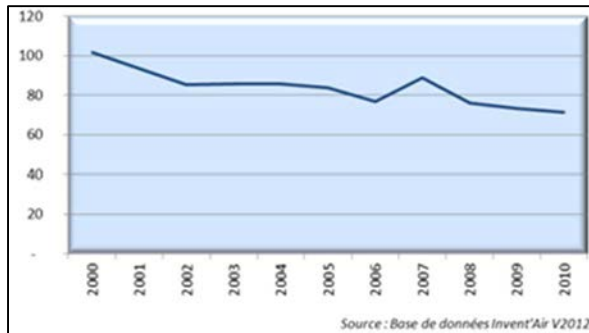
La base de données Invent'air de l'ASPA permet notamment de suivre l'évolution des émissions de polluants tels que les particules (provenant des phénomènes de combustion, de certains procédés industriels, de l'usure des matériaux, du transport routier...) ou les oxydes d'azote, gaz précurseur d'ozone.

---

<sup>15</sup> Source ASPA : 12110801 - ID

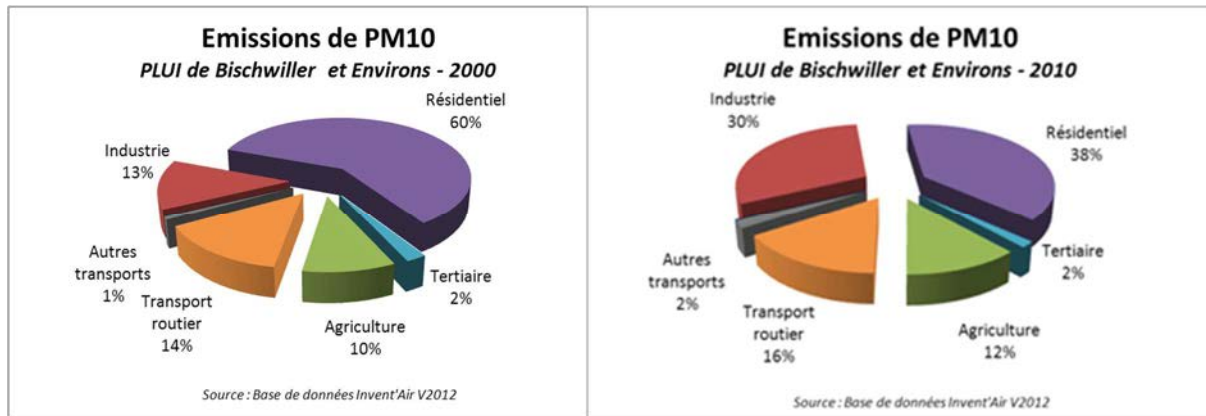
### 2.2.1. Zoom sur les émissions de particules

**Graphique n°53. Emissions de PM10 en t du PLUi de Bischwiller et Environs**



Sur le territoire de la Communauté de communes de Bischwiller et environs, les émissions de PM10 sont globalement orientées à la baisse entre 2000 et 2010 (la hausse ponctuelle observée en 2007 est due au secteur industriel). Les émissions ont en particulier baissé dans le secteur du résidentiel-tertiaire en lien avec le renouvellement progressif du parc d'appareils domestiques au bois et à l'augmentation de la consommation de gaz naturel et d'électricité pas ou peu émetteurs (le chauffage du résidentiel correspondant à 59% en 2000 contre 37% en 2010).

**Graphique n°54. Emissions de PM10 en 2000 et 2010**

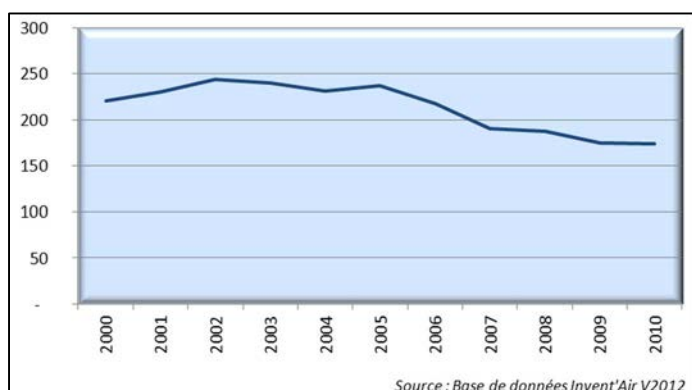


La répartition sectorielle des émissions illustre la part des bâtiments (besoins en chauffage et utilisation entre autres de bois énergie) avec 40% des émissions en 2010 contre 30% pour le secteur industriel. Viennent ensuite les transports routiers avec 16% des émissions et le secteur agriculture avec 12%.

### 2.2.2. Zoom sur les émissions d'oxydes d'azote

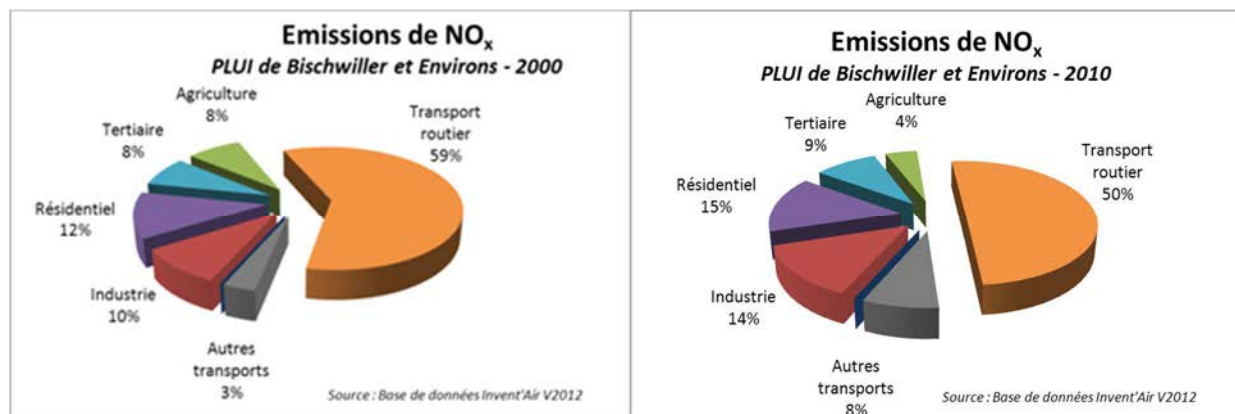
Les émissions d'oxydes d'azote (Nox) présentent également sur le territoire une orientation régulière à la baisse entre 2000 et 2010.

**Graphique n°55. Emissions de NOx en t dans le PLUi de Bischwiller et Environs**



Ce constat provient très majoritairement de l'évolution du parc routier : les véhicules commercialisés répondent à une norme Euro qui évolue avec le temps et impose réglementairement aux constructeurs un abaissement des valeurs limites d'émissions à l'échappement.

**Graphique n°56. Emissions de NOx à Bischwiller et Environs en 2000 et 2010**



En 2000 comme en 2010, le secteur du transport routier est le principal émetteur de dioxyde d'azote dans le secteur de Bischwiller et Environs (31 % pour les voitures particulières en 2000 et 24 % en 2010). Le secteur résidentiel-tertiaire, arrive en 2<sup>ème</sup> position avec en 2010 près d'un quart des émissions (dont 13 % liées au chauffage du résidentiel) suivi de l'industrie avec 14 % des émissions.

### 2.3. Des dépassements de qualité pour l'ozone et les particules<sup>16</sup>

Des concentrations de polluants sont disponibles pour comparaison avec l'ensemble des normes de qualité de l'air. Les résultats extraits de la plate-forme de modélisation régionale PREVEST ATMO-RHENA mise en œuvre par l'ASPA concernent les situations de pollution de fond<sup>17</sup>, à distance des grands axes de circulation mais représentatifs de la qualité de l'air telle qu'elle est respirée par la majorité des Alsaciens.

Les principaux polluants concernés par des dépassements de seuils en Alsace sont le dioxyde d'azote, les particules PM10, le benzène et l'ozone.

<sup>16</sup> Source : ASPA – 12110801 - ID

<sup>17</sup> A l'exception du benzène dont les résultats proviennent des campagnes de mesure à l'échelle de l'Alsace faisant ensuite l'objet d'un traitement géostatistique

### 2.3.1. Dioxyde d'azote

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont été comprises en 2011 entre 18 et 23  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  avec une moyenne à 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . La valeur limite annuelle de 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  n'a donc été approchée sur aucun point du territoire. Le constat est identique sur l'ensemble de la série disponible (depuis 2006).

A titre de comparaison, l'état des lieux est sensiblement différent sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg qui présente en certaines zones des concentrations en dioxyde d'azote pouvant atteindre 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en niveau de fond (hors proximité au trafic où les niveaux de concentrations peuvent approcher 60  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Sur le département du Bas-Rhin et l'Eurométropole de Strasbourg, les niveaux moyens de dioxyde d'azote en 2011 sont de respectivement 13 et 24  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  contre 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  sur la Communauté de communes de Bischwiller et Environs.

### 2.3.2. Particules PM10

En 2011, les concentrations moyennes annuelles en particules sur le territoire intercommunal ont quant à elles été comprises entre 20 et 24  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  avec une moyenne à 22  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . La valeur limite annuelle de 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  n'a donc été approchée sur aucun point du territoire. Le constat est identique sur l'ensemble de la série disponible (depuis 2006).

A titre de comparaison, l'Eurométropole de Strasbourg présente un fond (hors proximité du trafic) de particules compris entre 19 et 27  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour une moyenne de 22  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Sur le département du Bas-Rhin, les niveaux de concentrations en 2011 sont compris entre 11 et 27  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pour une moyenne de 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, la valeur limite journalière de 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  est ponctuellement dépassée en 2010 avec une concentration maximale hors proximité trafic de 51  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en percentile 90,4 journalier (P90,4 J : 35<sup>e</sup> moyenne journalière la plus élevée dans l'année). La situation s'est améliorée en 2011 avec une concentration en P90,4 J de 41  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Avant 2010, aucun dépassement n'avait été constaté.

Cette valeur limite journalière est généralement en dépassement sur l'Eurométropole de Strasbourg, en situation de trafic mais également de fond, pour quasiment toutes les années, à l'exception de 2011 qui a présenté une nette amélioration de la situation de la qualité de l'air pour les particules, tant sur Strasbourg, le Bas-Rhin que sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

Les particules en suspension ont de nombreuses origines, tant naturelles (érosion des sols, pollens, sels marins...) qu'humaines (trafic routier – notamment moteurs diesel -, industries, chauffages individuels au bois, épandages agricoles ...) et ont une grande variété de tailles, de formes et de composition. Les particules en suspension ont des effets néfastes sur la santé et montrent que, même à des niveaux d'exposition relativement faibles et à court terme, une exposition aux particules en suspension augmente le risque de décès. Ce risque augmente de 0,5% à chaque fois que la

concentration de PM10 augmente de 10 µg/m<sup>3</sup> et que les particules en suspension, et plus généralement la pollution atmosphérique, restent une problématique de santé publique au-delà des pics de pollution<sup>18</sup>.

### 2.3.3. Benzène

Les niveaux de concentrations en benzène sont, quant à eux, sur le territoire systématiquement inférieurs à l'objectif national de qualité de l'air de 2 µg/m<sup>3</sup>. Ils sont compris en 2009 entre 0,9 et 1,3 µg/m<sup>3</sup>, en baisse par rapport à l'année 2004 pour laquelle la concentration maximale observée sur le territoire était de 1,6 µg/m<sup>3</sup>.

A titre de comparaison, des dépassements de cet objectif peuvent être rencontrés sur l'Eurométropole de Strasbourg en proximité des principaux axes routiers.

### 2.3.4. Ozone

A la différence des indicateurs de pollution précités (dioxyde d'azote, particules et benzène), les niveaux maximaux de concentration en ozone ne sont pas spécifiquement observés dans le centre urbain des agglomérations mais dans les périphéries et en milieu rural. Cet indicateur de pollution, qui est formé à partir des oxydes d'azote et composés organiques volatils à proximité des sources de pollution lors d'épisodes ensoleillés et de fortes chaleurs, se déplace à l'extérieur des villes où il est difficilement détruit en l'absence de monoxyde d'azote (qui ne se retrouve en concentrations importantes qu'à proximité des routes). Il peut donc s'accumuler à la campagne mais également dans les Vosges.

La valeur cible pour la protection de la santé humaine (maximum journalier de la moyenne sur huit heures pendant une année civile de 120 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 25 jours) est dépassée sur une large partie du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, avec un nombre de journées de dépassement compris entre 22 et 41 jours (moyenne : 26 jours) en 2011. 2010 et 2011 présentent toutefois un constat plus favorable que les années précédentes à l'exception de 2008 (qui a connu une météorologie estivale particulièrement humide défavorable à la production d'ozone).

A titre de comparaison, le nombre de jours de dépassement de la valeur cible est compris en 2011 entre 21 et 35 (moyenne : 25 jours) sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, et entre 16 et 48 (moyenne : 28 jours) à l'échelle du département du Bas-Rhin.

Concernant la valeur cible pour la protection de la végétation, elle est dépassée sur 72% du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs en 2011 (des dépassements ont été constatés en 2010, 2008 et 2006). Le département du Bas-Rhin est largement concerné par les dépassements de cette valeur cible. Les dépassements sont moins généralisés sur l'Eurométropole de Strasbourg en raison de la proximité du trafic routier, précurseur d'ozone mais également impliqué dans la destruction de cet indicateur de pollution photochimique.

---

<sup>18</sup> Corso M, Pascal M, Wagner V, Blanchard M, Blateau A, Cochet A, et al. Impact à court terme des particules en suspension (PM10) sur la mortalité dans 17 villes françaises, 2007-2010.

Il convient de noter que l'ozone représente la pollution photochimique qui est de dimension interrégionale, voire parfois continentale et que le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ne présente pas, au niveau des concentrations de cet indicateur de pollution, de particularités par rapport aux autres territoires ruraux en Alsace.

## 2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Au regard des prospectives en cours d'élaboration pour l'espace du Rhin Supérieur (réalisées dans le cadre d'un projet Interreg III), l'ASPA constate des réductions prévisibles des émissions à long terme (horizon 2020)<sup>19</sup>. Celles-ci pourraient suffire à endiguer les pollutions primaires (dioxyde d'azote, particules, benzène) et globalement à mener à respecter les objectifs actuels de qualité de l'air sur la majorité du territoire alsacien. Il pourrait toutefois subsister des problèmes de pollution de proximité en grande agglomération urbaine et également le long des axes routiers les plus chargés, phénomènes exacerbés par temps stable sous inversion de température très marquée.

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

La mise en œuvre des orientations du SCoTAN (développement du transport en commun, maîtrise des déplacements automobiles) et la mise en place d'un schéma de circulations douces par la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs devraient en parallèle permettre de limiter les nuisances liées au trafic de proximité.

Toutefois, s'agissant de la pollution photochimique (ozone) à partir de l'action du rayonnement solaire sur certains gaz primaires, la résorption des phénomènes sera plus lente, en raison de l'absence de corrélation directe et immédiate entre la production d'ozone photochimique et la réduction des gaz précurseurs.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

---

<sup>19</sup> Source : ASPA 05122101-ID

#### **Forces et faiblesses du territoire**

La qualité de l'air sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote et benzène.

Si un dépassement ponctuel de la valeur limite journalière pour les particules a été observé en 2010 uniquement, des dépassements pour l'ozone sont constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs, d'origine automobile notamment en rationalisant les déplacements routiers au profit des modes doux et de favoriser la circulation d'air en milieu urbain.

### **3. Qualité de l'eau**

Le territoire intercommunal et plus globalement de la plaine rhénane dispose d'un patrimoine « eaux souterraines et superficielles » exceptionnel dont le maintien de la qualité sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, industrie, activités de loisirs, agriculture...



### **Rappel des objectifs de protection**

#### Aux niveaux européen et national

La directive européenne n° 91/271/CE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU), fixe le cadre pour l'assainissement des agglomérations en indiquant des exigences de performances.

La directive européenne n° 98/83/CE sur les eaux destinées à la consommation humaine du 3 novembre 1998, vise à protéger la santé des personnes des effets néfastes de la contamination des eaux et définit des normes de potabilité.

La directive européenne n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000, dite "Directive Cadre sur l'eau" (DCE), établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau sur la base d'une gestion intégrée et planifiée de l'eau et des milieux aquatiques et fixe un objectif de bon état à atteindre pour les eaux superficielles et souterraines à l'horizon 2015.

La Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) ainsi que la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement donnent à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de la DCE et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins, dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.

#### Au niveau local

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, ainsi que sa déclinaison locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2005 (actuellement en cours de révision), assignent des objectifs de quantité et de qualité pour chaque masse d'eau et donnent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Un SAGE est également en cours d'élaboration sur la vallée de la Moder pour faire suite au Contrat de Rivière Moder arrivé à terme en 2002.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a institué un outil spécifique de gestion des cours d'eau : le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologiques des Cours d'Eau (SAGEECE). Ce schéma opérationnel, similaire au SAGE mais à une échelle plus réduite, est basé sur une démarche contractuelle et volontaire. Un SAGEECE est en cours d'élaboration sur le bassin de la Sauer.

Le SCoTAN, avec lequel le PLU intercommunal de Bischwiller doit être compatible, reprend à son échelle les orientations locales et donne un certain nombre d'orientations concernant la qualité de l'eau : préserver les zones humides dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau, minimiser la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau unitaire afin de garantir le bon fonctionnement des stations d'épuration, préserver les secteurs de projet de captage d'eau potable...

=> *L'objectif principal qui découle de ces politiques sectorielles est de rétablir un bon état des eaux souterraines et superficielles afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et de restaurer les écosystèmes aquatiques.*

## **3.1. Eaux souterraines : une ressource en eau potable sensible aux pollutions**

Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs repose sur deux formations aquifères :

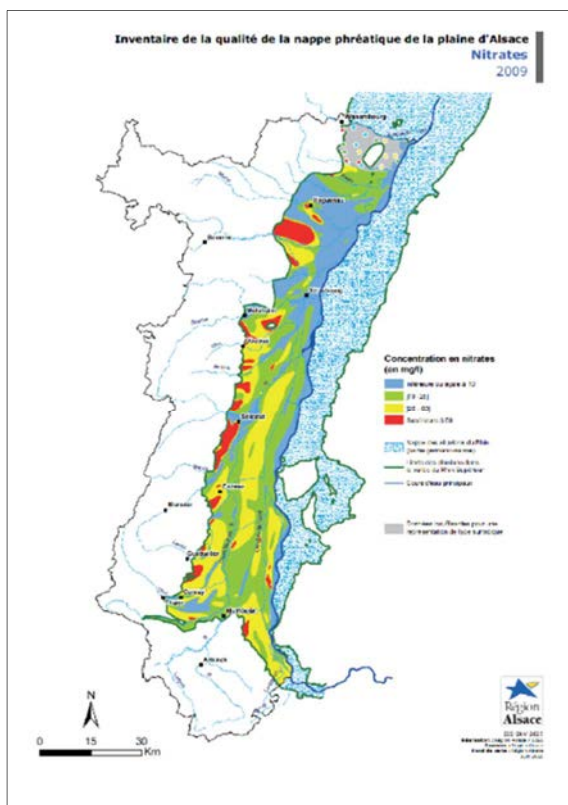
- la nappe du pliocène, drainée par la Moder depuis les Vosges. Affleurante et formée d'alluvions sablo-argileuses, elle s'écoule d'Ouest en Est par gravitation pour aller dégorger dans la nappe phréatique rhénane. Elle constitue un aquifère intéressant ; vulnérable sur l'ensemble de la forêt de Haguenau du fait de l'inexistence d'un recouvrement imperméable, elle est mieux protégée dans sa partie Nord-Est et Sud-Est par des limons lœssiques. L'eau captée est, dans la plupart des cas, riche en fer et manganèse qu'il faut éliminer avant distribution,

- la nappe phréatique du Rhin, l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. La quantité d'eau stockée pour sa seule partie alsacienne y est en effet estimée à environ 35 milliards de m<sup>3</sup> d'eau.

Facilement accessible et de bonne qualité, la nappe rhénane permet de couvrir une grande partie des besoins en eau potable de la région et alimente les industries fortes consommatrices d'eau de bonne qualité. Cependant, la nappe phréatique est une ressource vulnérable. Potable à l'origine sur l'ensemble de la plaine, l'eau de la nappe subit des agressions diverses en lien avec une intense activité humaine du fait :

- d'une absence de couverture de sols imperméables en surface,
- d'un niveau proche de la surface du sol (affleurement dans les Rieds, accessibilité dans les puits et les gravières),
- des échanges permanents avec les eaux de surface dont la qualité est plus ou moins bonne,
- d'un écoulement lent rendant difficile l'élimination des polluants (chlorures et solvants chlorés, nitrates, produits phytosanitaires...) issues des activités industrielles, agricoles et domestiques.

#### Carte n°29. Inventaire de la qualité de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace en 2009



Selon les inventaires transfrontaliers de qualité réalisés par la Région Alsace en 1997 et 2003, l'eau de la nappe a montré globalement ces dernières années une tendance à la dégradation (notamment du point de vue des concentrations de nitrates et phytosanitaires) qui rend souhaitable des actions à long terme pour la préservation de ce patrimoine. La nappe rhénane fait ainsi l'objet d'une importante mobilisation des acteurs institutionnels pour sa connaissance, son suivi et la pérennisation de sa qualité.

L'enjeu de protection de la qualité des eaux souterraines est énoncé dans le cadre du SAGE III-Nappe-Rhin sur la nappe influencée par le Rhin et l'Ill afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement. De nombreuses actions ont ainsi été entreprises dans un cadre réglementaire ou volontaire pour lutter contre les pollutions diffuses, principalement d'origine agricole.

Les inventaires 2009 montrent une légère amélioration de la teneur moyenne en nitrates dans la nappe d'Alsace. Toutefois le nombre de points présentant des valeurs préoccupantes reste élevé et l'on constate une persistance des zones de très fortes teneurs, supérieures à la limite de potabilité de

50 mg/l, localisées notamment dans le secteur Sud du pliocène de Haguenau à l'Est de notre territoire. Le ban intercommunal est inclus dans la zone vulnérable au titre de la directive nitrates, dans laquelle des opérations Fertimieux et des Programmes de maîtrise des pollutions d'origine agricole ont été mis en place.

Le nouveau contexte réglementaire résultant du Grenelle de l'environnement et de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau, avec le SDAGE révisé, impose quant à lui la mise en œuvre de programmes de mesures spécifiques dans les aires d'alimentation des captages d'eau très dégradés avant 2012. L'objectif de bon état pour la majeure partie de la nappe rhénane, fixé à 2021, contraint à une dynamisation des mesures de réduction des pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires (mise en œuvre Plan Ecophyto 2018 notamment).

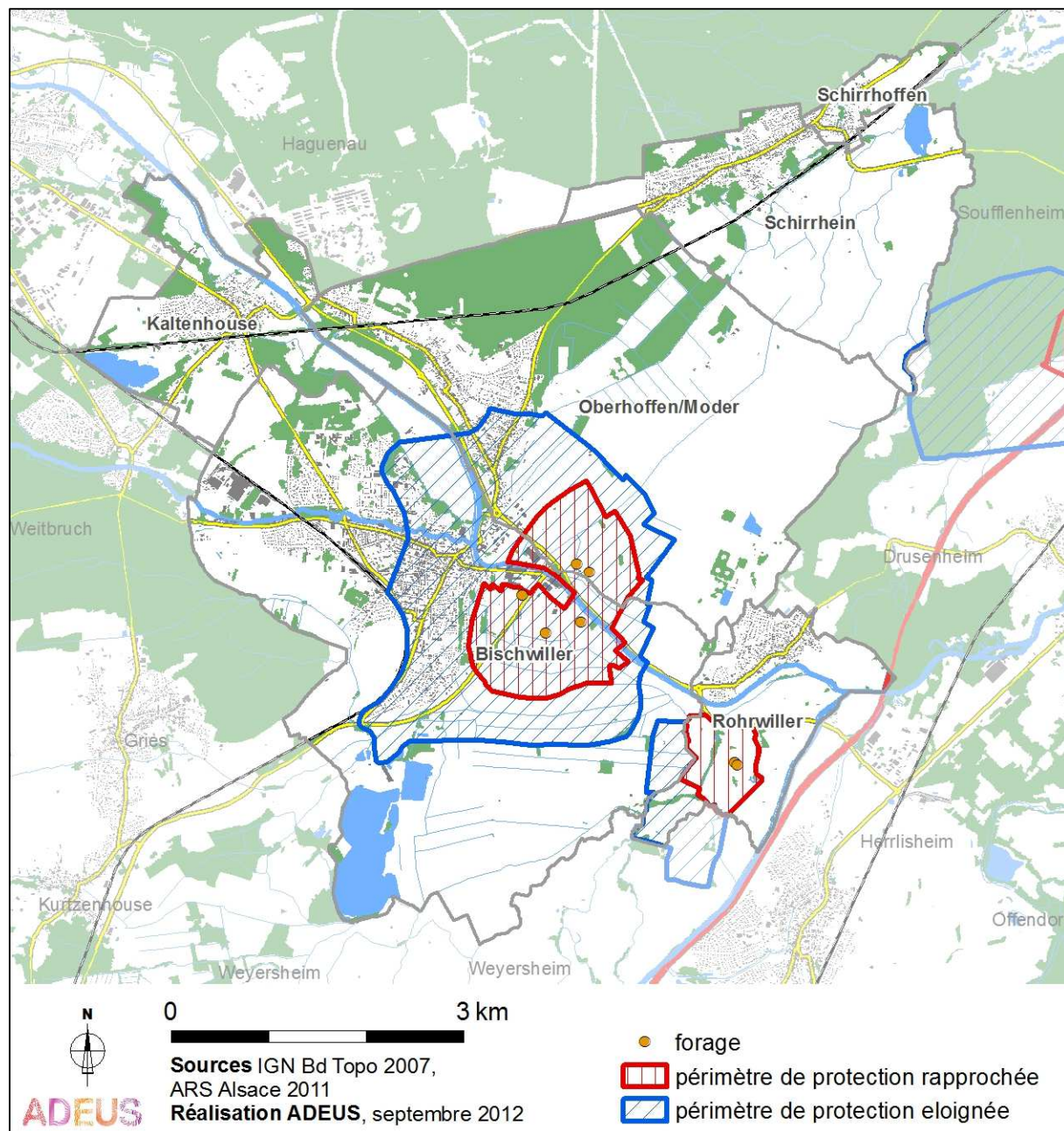
### 3.2. La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Les communes de Kaltenhouse, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller sont alimentées en eau potable par 7 forages implantés sur Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller qui captent l'eau de la nappe du Pliocène et de la nappe alluviale rhénane. Le réseau d'eau potable est exploité par la Lyonnaise des eaux (production) et les communes (distribution). L'eau, stockée dans deux réservoirs, subit un traitement d'élimination du fer et du manganèse et un traitement de désinfection (chloration) avant sa distribution. L'Agence Régionale de Santé Alsace a conclu pour les années 2014 et 2015 que l'eau distribuée aux habitants de ces communes était conforme aux limites de qualité bactériologiques et physicochimiques en vigueur. Les faibles teneurs en nitrates mesurées témoignent d'une ressource locale bien protégée des apports azotés.

Les communes de Schirrhein et Schirrhoffen, incluses dans le Syndicat des eaux de Soufflenheim et Environs – secteur Nord sont alimentées en eau potable par 2 forages situés en dehors du territoire intercommunal. Le réseau d'eau potable est exploité par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin (SDEA). L'eau est traitée avant sa distribution : élimination du fer et du manganèse, neutralisation, désinfection par chloration. L'Agence Régionale de Santé Alsace a conclu pour l'année 2015 que l'eau distribuée aux habitants de ces communes était conforme aux limites de qualité bactériologiques et physicochimiques en vigueur.

En 2012, l'eau produite et distribuée a été qualifiée de conforme aux limites de qualité bactériologiques et aux exigences de qualité réglementaires physico-chimiques, sauf pour le 2.6 dichlorobenzamide, produit dégradé d'un pesticide interdit sur le marché depuis 2010, qui a été mesuré à des teneurs supérieures à la limite de qualité en août et décembre 2012. Les valeurs mesurées étant toutefois inférieures à la valeur toxicologique de référence fixée par l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, aucune restriction d'usage de l'eau n'a été jugée nécessaire par l'autorité sanitaire. A noter également, qu'un dysfonctionnement de l'unité de traitement a engendré une hausse importante du pH de l'eau, provoquant la mise en place de restrictions d'usages de l'eau du 16 au 18 décembre 2012 dans les communes de Schirrhein et Schirrhoffen. Le SDEA a mis en œuvre toutes les mesures de gestion nécessaires pour rétablir dans un délai très court une situation normale à la suite de cet évènement très exceptionnel.

Carte n°30. Périmètres de protection des captages d'eau potable dans le secteur de Bischwiller et Environs



En terme qualitatif, la sécurisation de l'alimentation en eau potable passe également par la protection des points de prélèvement : l'établissement de périmètres de protection est obligatoire depuis la loi sur l'eau de 1992 pour l'ensemble des captages d'eau dans un délai de cinq ans. Tous les captages alimentant la Communauté de Communes bénéficient de périmètres de protection réglementant l'occupation du sol (arrêtés préfectoraux des 10 avril 1974, 6 mai 1986 et 5 janvier 2011) et six d'entre eux d'une déclaration d'utilité publique. Ainsi, le périmètre de protection immédiate est instauré pour empêcher toute introduction directe de substances polluantes dans le captage. Le périmètre de protection rapprochée peut donner lieu à des restrictions ou interdictions. Enfin, le périmètre de protection éloignée complète ce dispositif en restreignant des activités pouvant être à l'origine de pollutions importantes. Les bans communaux de Bischwiller, Oberhoffen-sur-

Moder et Rohrwiller sont ainsi couverts en partie par ces périmètres qui permettent notamment d'encadrer les activités industrielles présentes sur le territoire intercommunal en proximité immédiate des captages.

Ces captages n'ont pas été identifiés par le SDAGE comme prioritaires pour la préservation de leur aire d'alimentation.

En termes quantitatif, la sécurisation de l'alimentation en eau potable passe par la recherche potentielle de nouvelles ressources et le maillage des réseaux intersyndicaux en vue de pallier les manques d'eau épisodiques (interconnexion d'appoint en période d'étiage ou de secours en cas de pollution accidentelle). Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Bas-Rhin, basé à la fois sur l'état actuel des besoins en eau, des capacités de production et d'interconnexion et sur leur projection à l'horizon 2030, n'identifie pas de problème particulier pour le territoire :

- les unités de distribution de Kaltenhouse, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller présentent un bilan besoins-ressources excédentaire à horizon 2030 et bénéficient d'interconnexions avec le Syndicat intercommunal de la Basse-Moder,
- le projet de nouveau forage de Dalhunden à l'Est du territoire permettra de combler largement le déficit éloigné identifié en période de pointe dans les syndicats interconnectés de Soufflenheim Nord et Sud pour 2030.

### 3.3. Un état écologique des cours d'eau à améliorer

La qualité des rivières s'évalue à travers l'équilibre entre la physico-chimie de l'eau, le développement de la vie animale et végétale (hydrobiologie) et son degré de naturalité.

Selon l'Observatoire de l'eau de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, la qualité des cours d'eau a globalement progressé ces trente dernières années avec une résorption des gros foyers de pollutions domestiques et industrielles (politique de responsabilisation des exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement) et une amélioration de la qualité physique des cours d'eau par restauration/entretien des berges et lits et effacement d'ouvrages. Le constat est plus modéré en termes de qualité biologique et hydromorphologique, révélatrice de l'état de la biodiversité des cours d'eau.

Les principaux cours d'eau traversant le territoire intercommunal (cf. carte de l'hydrographie du territoire présentée dans la partie Contexte physique de l'Etat initial de l'environnement) présentaient en 2007 une qualité générale conforme aux objectifs de qualité définis par arrêté préfectoral du 23 octobre 1985. Ceux-ci ont toutefois été revus dans le cadre de la révision du SDAGE Rhin-Meuse et de la mise en œuvre de la Directive Cadre Eau qui fixe des objectifs ambitieux d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau (à la fois sur un volet écologique et un volet chimique) et de bon fonctionnement des systèmes aquatiques pour 2017.

Selon le nouveau référentiel de mesures, les cours d'eau présentent à hauteur du territoire intercommunal un état ou potentiel écologique qualifié de moyen (Moder, Rothbaechel) à médiocre (Zorn, Fallgraben).

Globalement, la Moder et son affluent le Rothbaechel présentent une dégradation de la qualité de l'eau en lien avec les altérations chimiques qu'ils subissent (persistance de rejets urbains, agricoles et domestiques) et leur capacité d'autoépuration, ainsi qu'une altération de la qualité physique de leur lit en raison d'interventions anthropiques majeures (aménagement hydrauliques, tracé rectiligne, fonds et berges uniformes, boisements de berges quasi absents ou relictuels...).

Le sous bassin du Fallgraben a également subi quelques artificialisations en raison des activités agricoles d'une part, et de la mise en œuvre de la ligne ferroviaire passant à proximité de Schirrhein et Schirrhoffen d'autre part. Actuellement le Fallgraben présente un état écologique satisfaisant à l'exception de la présence de métaux lourds dans l'eau due au dysfonctionnement d'une ancienne station d'épuration.

Le SDAGE Rhin-Meuse prévoit un objectif d'atteinte du bon état en 2027 pour de nombreux cours d'eau alsaciens : il propose notamment un report pour la Moder (bon état écologique en 2021 et bon état chimique en 2027).

### 3.4. Une évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau

Les points d'interférence entre assainissement et milieu naturel sont nombreux et se situent essentiellement au niveau des points de rejet des eaux traitées des stations d'épuration et aux déversoirs d'orages.

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs possède un assainissement essentiellement collectif. Elle dispose par ailleurs d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) afin d'assurer un contrôle de conformité et de fonctionnement des installations autonomes existantes (une trentaine en 2005), ainsi que l'instruction des nouvelles demandes.

La structure générale du réseau d'assainissement du territoire intercommunal est unitaire (eaux usées et eaux pluviales mélangées) et présente en certains points du territoire des problèmes de sous-dimensionnement mis en évidence lors d'une étude diagnostic en 1998. Or l'augmentation des raccordements liée à l'accroissement de l'urbanisation conduit à la saturation du réseau unitaire avec :

- des refoulements répétés (inondation de caves et rues) mal supportés par les habitants,
- lors de fortes pluies, une déviation de volumes d'eaux non traitées vers les cours d'eau (au niveau des déversoirs d'orage) qui contribuent à la pollution du milieu naturel.

Aussi, en parallèle des travaux d'amélioration du fonctionnement des réseaux, la politique d'assainissement de la Communauté de Communes s'est orientée vers une prise en compte systématique de la problématique des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, sous différentes formes :

- création d'un réseau séparatif si un exutoire est présent à proximité (exemple du lotissement Clé des Champs à Bischwiller avec mise en place d'un réseau séparatif avec rejet à débit limité dans le Rothbaechel pour éviter le débordement du cours d'eau lors d'épisodes orageux intenses),

- infiltration des eaux pluviales directement à la parcelle si la nature du sol le permet,
- stockage, rétention, puis rejet vers le réseau unitaire à un débit limité à 15 l/s/ha si les solutions ci-dessus ne peuvent être mises en œuvre.

La présence sur le territoire intercommunal de sols sableux favorables à l'infiltration et d'un réseau dense de fossés représente des atouts pour développer un assainissement alternatif des eaux pluviales, tout en tenant compte localement des enjeux de préservation de la ressource souterraine (réglementation adéquate dans les périmètres de protection des captages d'eau potable).

La station d'épuration (STEP) intercommunale de Bischwiller, située sur la rive droite de la Moder en allant vers Rohrwiller, reçoit et traite les eaux usées des habitants de l'intercommunalité et de quelques industries. Elle a été créée à la fin des années 1990 afin de répondre à 3 objectifs :

- traiter et épurer les effluents domestiques et industriels et les eaux pluviales,
- rétablir et améliorer la qualité de l'eau de la Moder,
- contribuer à protéger et préserver l'ensemble de l'écosystème (rivière, nappe phréatique).

D'une capacité de 35 000 équivalents-habitants, elle permet de traiter 8 700 m<sup>3</sup> d'eaux usées par jour. Pour vérifier la qualité des eaux traitées, la Lyonnaise des Eaux (gestionnaire) réalise fréquemment des bilans analytiques complets, ainsi que l'organisme de contrôle du Conseil Départemental du Bas-Rhin, qui a conclu pour l'année 2014 à un niveau de qualité satisfaisant, voire très bon et une fiabilité de l'installation. A noter toutefois que, la collecte peut être perturbée lors des crues exceptionnelles de la Moder par introduction de la rivière dans le réseau d'assainissement.

La station d'épuration présente encore une réserve de capacité de traitement, ayant été un peu surdimensionnée à l'origine, permettant l'accueil de nouveaux habitants et activités sur le territoire intercommunal.

### 3.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Selon l'agence de l'eau Rhin-Meuse, si rien n'est fait pour inverser la tendance, plus de 40% des cours d'eau et 54% des nappes d'eau souterraine sur le bassin Rhin-Meuse risquent de ne pas atteindre un bon état écologique pour 2015 demandé par la directive cadre sur l'eau.

La dégradation globale de la nappe rhénane ne remet toutefois pas en cause l'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs : la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la recherche potentielle de nouvelles ressources (projet de captage de Dahlund) et la mise en œuvre au niveau du Bas-Rhin d'interconnexions entre les différents réseaux en vue de garantir un approvisionnement suffisant en cas de pollution ponctuelle ou demande exceptionnelle.

Si globalement la qualité physico-chimique des cours d'eau s'est améliorée grâce à la réduction des rejets industriels, à l'amélioration du traitement des stations d'épuration et à la réduction de l'impact des activités agricoles, la situation reste contrastée entre un réseau hydrographique amont de bonne qualité et une partie aval dégradée sous l'effet des rejets, des pollutions diffuses et des aménagements.

Les projets et programmes lancés sur les bassins versants des cours d'eau traversant le territoire intercommunal (SAGE de la Moder, SAGEECE de la Sauer, Plan Pluriannuel d'entretien de la Moder, programme d'entretien de la ripisylve du Fallgraben...) permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat.

Au-delà de la lutte contre les pollutions par les pesticides, l'amélioration de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le bon état écologique reste assujettie à la gestion des eaux pluviales, nécessaire afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées via les déversoirs d'orage.

Un contrat pluriannuel d'assainissement est mis en place sur la période 2013-2014 pour permettre notamment de répondre aux problèmes de sous-dimensionnement du réseau pour le débit décennal par divers renforcements de réseau ou la mise en place de bassins de pollution sur Kaltenhouse et Rohrwiller.

#### **Forces et faiblesses du territoire**

Le territoire intercommunal bénéficie de la présence de captages d'eau potable protégés permettant la distribution en quantité suffisante d'une eau de bonne qualité et d'une sécurisation de l'alimentation à long terme à travers un projet de nouveau captage et l'interconnexion des réseaux. L'enjeu réside dans la pérennisation de cette ressource en préservant au maximum la nappe phréatique de toute pollution.

La mauvaise qualité écologique des cours d'eau pose en matière d'urbanisme la question de la gestion des eaux pluviales dans le développement futur de l'intercommunalité. La présence d'exutoires naturels (réseau de fossés, sols favorables à l'infiltration) représente une opportunité de limiter les rejets d'eaux propres dans le réseau d'assainissement et ses dysfonctionnements en période de fortes pluies par le développement de systèmes alternatifs.

## **4. Risques naturels**

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes, biens et environnement exposés à cet événement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente quant à lui deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence faible.



## Rappel des objectifs de protection

### Au niveau européen et national

Depuis la loi BARNIER du 2 février 1995, la prévention du risque s'appuie en France sur des procédures spécifiques qui intègrent les zones d'aléa et réglementent de façon plus ou moins contraignante l'urbanisation : les Plans de Prévention des Risques (PPR) et les procédures antérieures qui valent PPR (Article R111-3 du Code de l'urbanisme, Plan d'Exposition aux Risques (PER)). La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, vient renforcer le cadre réglementaire issu de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs. Les avancées de ce texte concernent notamment l'amélioration de l'information du public.

Le décret n° 2011-277 du 2 mars 2011, relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, complète les dispositions législatives insérées dans la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et finalise la transposition de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Il prévoit à l'échelle de chaque bassin hydrographique la réalisation d'un Plan de Gestion du Risque d'Inondation en vue d'une stratégie globale de réduction du risque, basée sur la prévention, la protection et la préparation aux situations de crise.

### Au niveau local

Les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), révisé le 30 novembre 2015, concernent notamment la préservation et la restauration des zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval, ainsi que la maîtrise de l'occupation des sols pour éviter la propagation des crues.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) édicte par ailleurs un certain nombre d'orientations afin de prévenir les risques d'inondation, de coulées de boue et de mouvement de terrain.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit le 13 juillet 2011 sur le bassin versant de la Moder.

⇒ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les personnes et les biens des risques naturels par une gestion globale et raisonnée de l'espace.*

## 4.1. Risques majeurs et arrêtés de catastrophe naturelle

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin, réactualisé en 2012, le territoire intercommunal de Bischwiller et Environs est concerné par quatre types de risques naturels : le risque d'inondation par débordement de la Moder, le risque d'inondation par rupture de digue, le risque de mouvement de terrain et le risque sismique.

**Tableau n°29. Six arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont par ailleurs été déclarés sur le territoire :**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Communes concernées
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	Bischwiller
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	Bischwiller – Kaltenhouse – Oberhoffen-sur-Moder – Rohrwiller
Inondations et coulées de boue	27/06/1994	27/06/1994	28/10/1994	Bischwiller – Kaltenhouse – Oberhoffen-sur-Moder – Rohrwiller
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	27/02/1997	28/05/1997	Bischwiller
Inondations et coulées de boue	01/05/1998	01/05/1998	10/08/1998	Kaltenhouse
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	Bischwiller – Kaltenhouse – Oberhoffen-sur-Moder – Rohrwiller – Schirrhein – Schirrhoffen

Source : [www.prim.net](http://www.prim.net)

## 4.2. Les risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales et des refoulements dans les réseaux d'assainissement ou une rupture de digue.

Outre des inondations de cave et de points creux liées à la saturation des réseaux d'assainissement en période de fortes pluies, un risque d'inondation généré par le débordement de la Moder concerne une très grande part du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs. Si la canalisation de la Moder a réduit considérablement le champ des inondations, des secteurs sensibles existent toujours. L'Atlas des zones inondées du Bas-Rhin<sup>20</sup> donne notamment la cartographie des crues passées ayant affecté la Moder. Les crues de mai 1970, mai 1983 et février 1990 et les remontées de nappes associées ont ainsi assez fortement touché le territoire de la Communauté de Communes. Outre de vastes secteurs agricoles, elles ont concerné des secteurs bâtis développés en contrebas du talus de la terrasse de Haguenau à Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Bischwiller (zone industrielle de la route de Rohrwiller notamment), ainsi qu'une partie du village de Rohrwiller développé à proximité immédiate de la rivière.

<sup>20</sup> Source : DDAF du Bas-Rhin, 1997

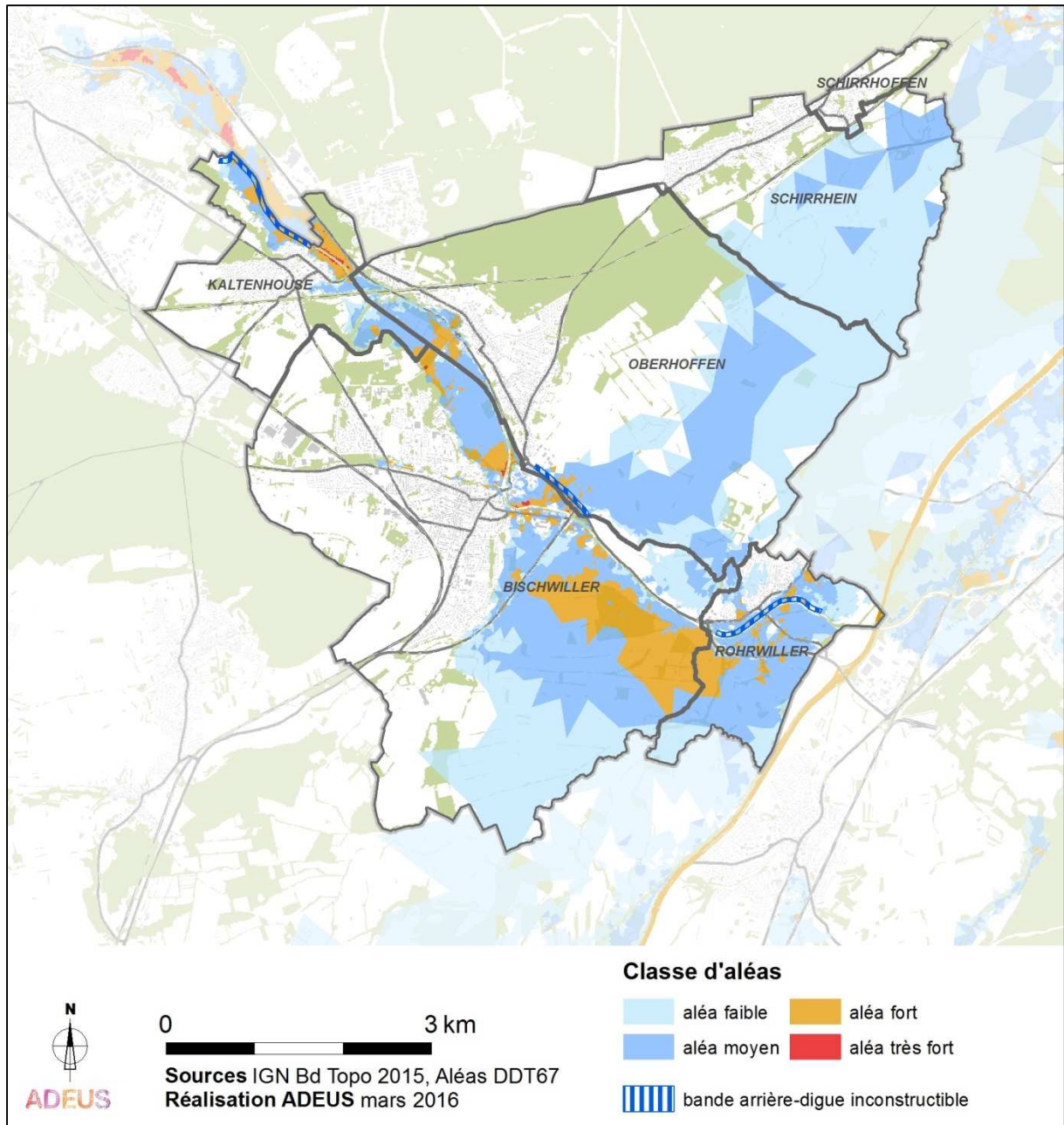


Source : DDAF Bas-Rhin

Les photos ci-dessus illustrent la crue de la Moder de 1990 et démontrent l'inondabilité du secteur du Ried entre Bischwiller et Rohrwiller et de la zone industrielle de la route de Rohrwiller.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moder a été prescrit le 13 juillet 2011 sur 43 communes du bassin versant de la Moder, dont 5 communes de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs : Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Kaltenhouse, Rohrwiller et Schirrhein. Les études hydrauliques réalisées dans le cadre de son élaboration ont permis de préciser les connaissances de l'aléa, en retenant la crue centennale comme crue de référence.

**Carte n°31. Les zones inondables sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



La présence de digues sur les bans communaux de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Bischwiller et Rohrwiller génère également des risques particuliers. En effet, ces digues, le plus souvent parallèles au lit mineur du cours d'eau, sont susceptibles de présenter des dysfonctionnements de deux ordres :

- surverse par-dessus la crête de la digue lors d'une crue plus forte que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné,

- rupture de la digue en raison d'un défaut d'entretien (présence de végétations arbustives ou terriers de rongeurs notamment) ou d'un défaut de conception ou de mise en œuvre des matériaux constitutifs de la digue, la rupture pouvant intervenir lors d'une crue plus faible que celle pour laquelle l'ouvrage a été dimensionné.

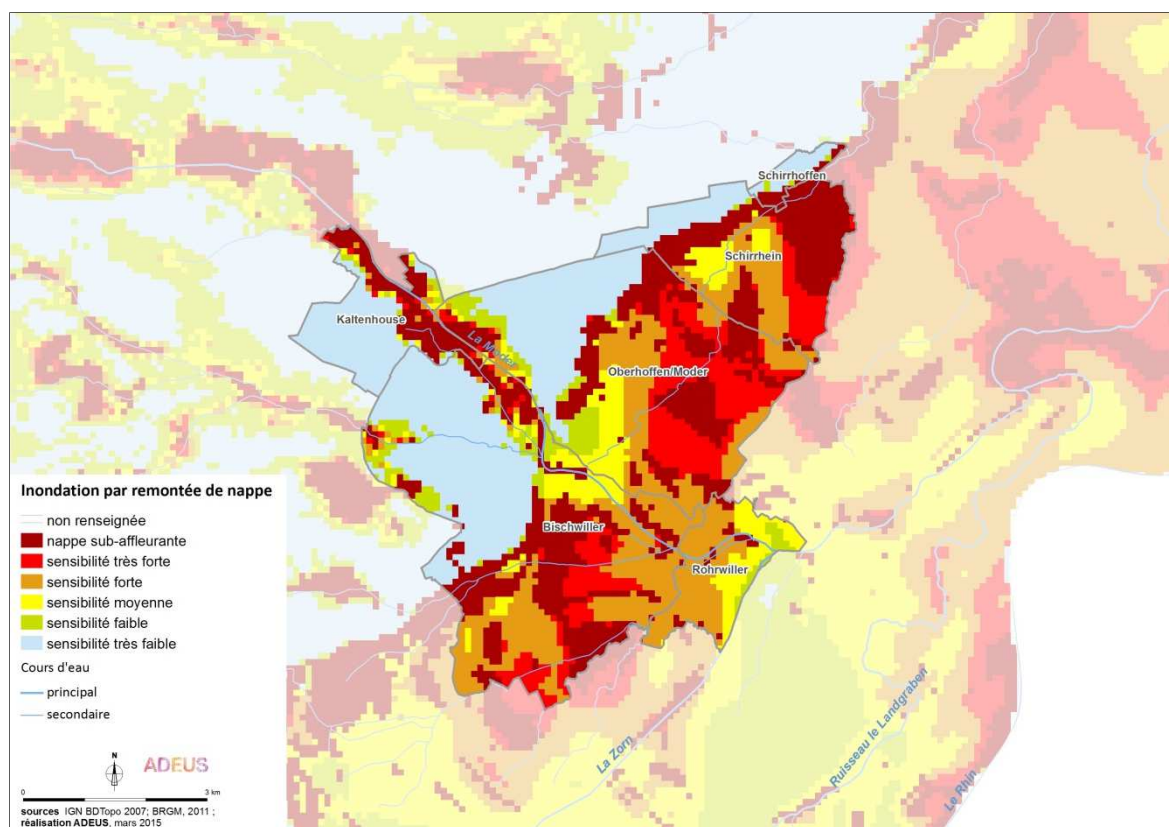
Dans ces deux cas, les terrains situés à l'arrière de la digue peuvent être inondés avec, dans les cas les plus graves, des hauteurs d'eau importantes et des vitesses d'écoulement transitoirement plus élevées que lors d'une inondation « classique ». Les ouvrages de protection faisant obstacle à la crue de référence modélisée ont ainsi fait l'objet dans le cadre des études hydrauliques du PPRI de simulations complémentaires afin d'évaluer l'aléa qui résulterait d'une défaillance de leur part.

Concernant la Zorn qui s'écoule en limite Sud-Est du territoire, les travaux d'aménagement essentiels de son lit ont visé à restreindre l'importance du tracé d'un lit naturellement sinueux (nombreux méandres de faible amplitude). Les débordements de la rivière n'affectent que très peu le territoire intercommunal en limite Sud de Rohrwiller et Bischwiller. Le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben arrêté le 26 août 2010, ne couvre pas le territoire intercommunal. A noter toutefois, une interaction en cas de débordement simultané de la Moder et de la Zorn.

Par ailleurs, lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, une recharge exceptionnelle des nappes s'opère. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe. La nappe n'émerge pas dans tous les cas hors du sol. Il arrive souvent qu'elle envahisse seulement le bâti souterrain proche de la surface (caves, garages, parkings et locaux souterrains, tunnels de chemins de fer, etc.), où cela peut cependant causer d'importants dégâts.

Dans les zones sensibles à ce phénomène, certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants.

Carte n°32. Risque d'inondation par remontée de nappe



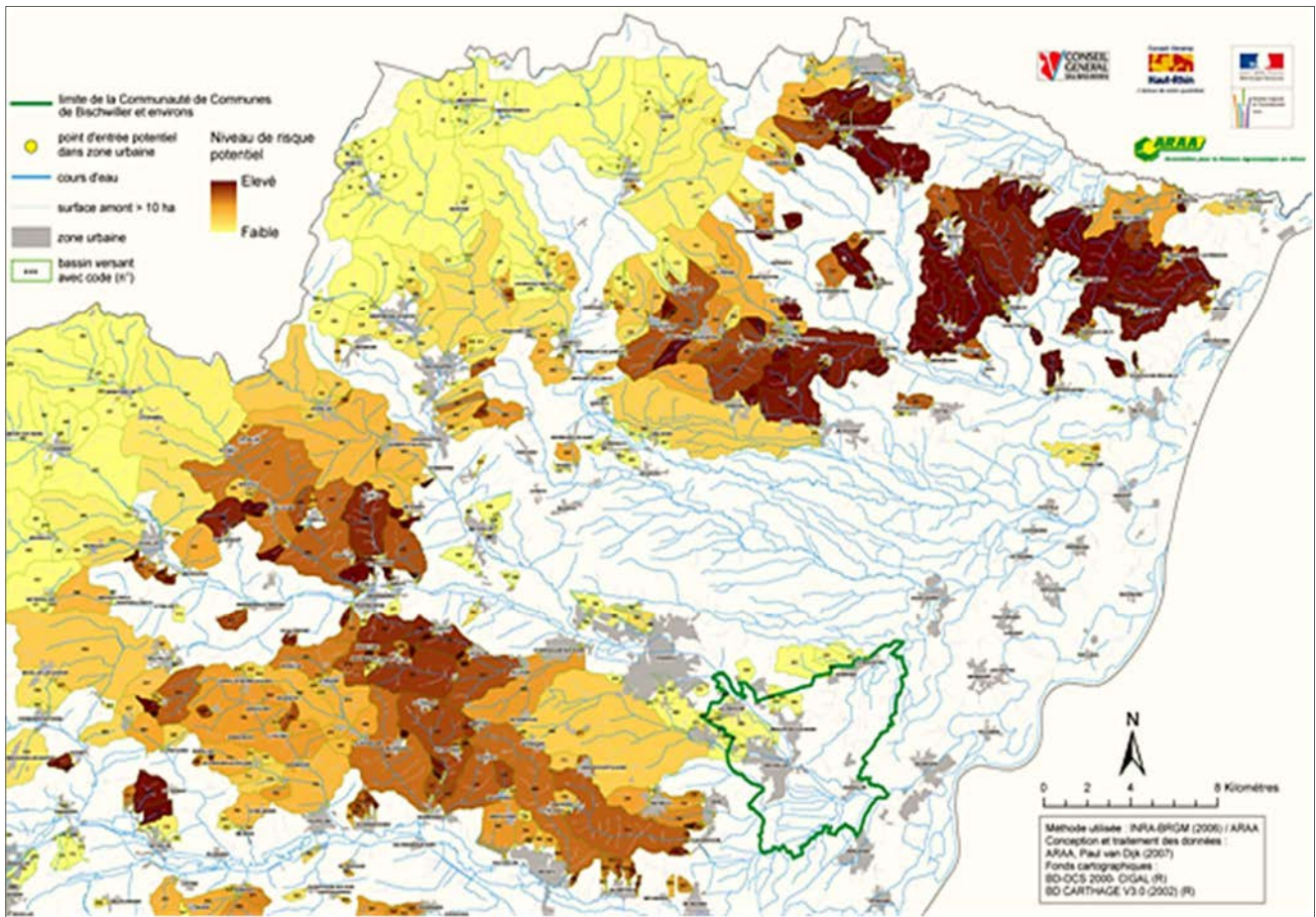
#### 4.3. Le risque de coulées d’eaux boueuses

L’aléa « coulée d’eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l’aval et provoque des inondations. Les impacts des coulées de boue sont nombreux : risques pour la sécurité des biens et des personnes, perte de couche de sol fertile dans les secteurs cultivés et dégradation de la qualité des eaux en aval hydraulique.

Les six communes de l’EPCI ne sont pas répertoriées dans le DDRM 2012 en tant que soumises à ce risque. Toutefois, au regard de l’existence historique d’arrêtés de catastrophes naturelles suite à des « inondations et coulées de boue » et de la situation du territoire en aval du piémont vosgien, il convient de vérifier dans quelle mesure il serait potentiellement soumis à ce risque.

Le risque potentiel lié aux coulées de boue a été cartographié dans le cadre d’une étude réalisée en 2007 par l’Association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) pour le compte de la DIREN Alsace et des Conseils Départementaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin. En tenant compte de paramètres connus tels que la topographie, l’occupation des sols, la battance et l’érodabilité des sols, l’étude s’est attachée à déterminer la sensibilité potentielle des terres à l’érosion. Pour s’approcher du risque que courent les zones urbaines de recevoir des coulées d’eaux boueuses, l’ARAA a également développé un indicateur simple basé sur la sensibilité à l’érosion à l’intérieur des bassins versants connectés aux zones urbaines, en déterminant notamment les points d’entrée potentiels de coulées dans les centres urbains. Il est important de préciser que la carte présentée ci-après affiche un risque potentiel de coulées d’eaux boueuses pour les communes.

Carte n°33. Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses



L'étude indique que les terres du territoire intercommunal présentent une très faible sensibilité potentielle à l'érosion et que les points d'entrée potentielle dans les zones urbaines (Kaltenhouse et secteurs Nord de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen) ne présentent pas un risque potentiel élevé (bassins versants de faible superficie avec faible sensibilité à l'érosion).

Le risque réel est fonction de l'efficacité des transferts des flux d'eau et de sédiments et dépend de la connectivité entre les sources de sédiments (surfaces émettrices) et la zone urbaine. La connectivité est à vérifier sur le terrain en prenant en compte les éléments paysagers (routes, voies ferrées, aménagement, bassins de rétention...) pouvant diminuer les transferts ou les acheminer ailleurs. Il est également possible d'apprécier le risque érosif réel en prenant en compte l'occupation actuelle du sol et les possibilités de mutation. Les risques sont plus importants sur les espaces agricoles par conversion de prairies, de prés vergers, de céréales, de fourrages au profit du maïs en développement régulier.

#### 4.4. Les risques de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Bas-Rhin, les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle de facteurs topographiques (pentes des terrains, relief, ...), géologiques (nature des sols, argiles et limons, ...), hydrologiques et climatiques (importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol). Leurs manifestations peuvent se traduire en plaine, par un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, par des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité des sols ou par un tassement des sols compressibles par surexploitation des nappes d'eau souterraine. En montagne, ils se traduisent par des glissements de terrain par rupture d'un versant instable, des écroulements et chutes de blocs, des coulées boueuses et torrentielles.

Les caractéristiques topographiques (peu de relief) du territoire rendent ces problématiques peu prégnantes dans la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs. Le DDRM identifie toutefois deux types de risques potentiels de mouvement de terrain sur le territoire :

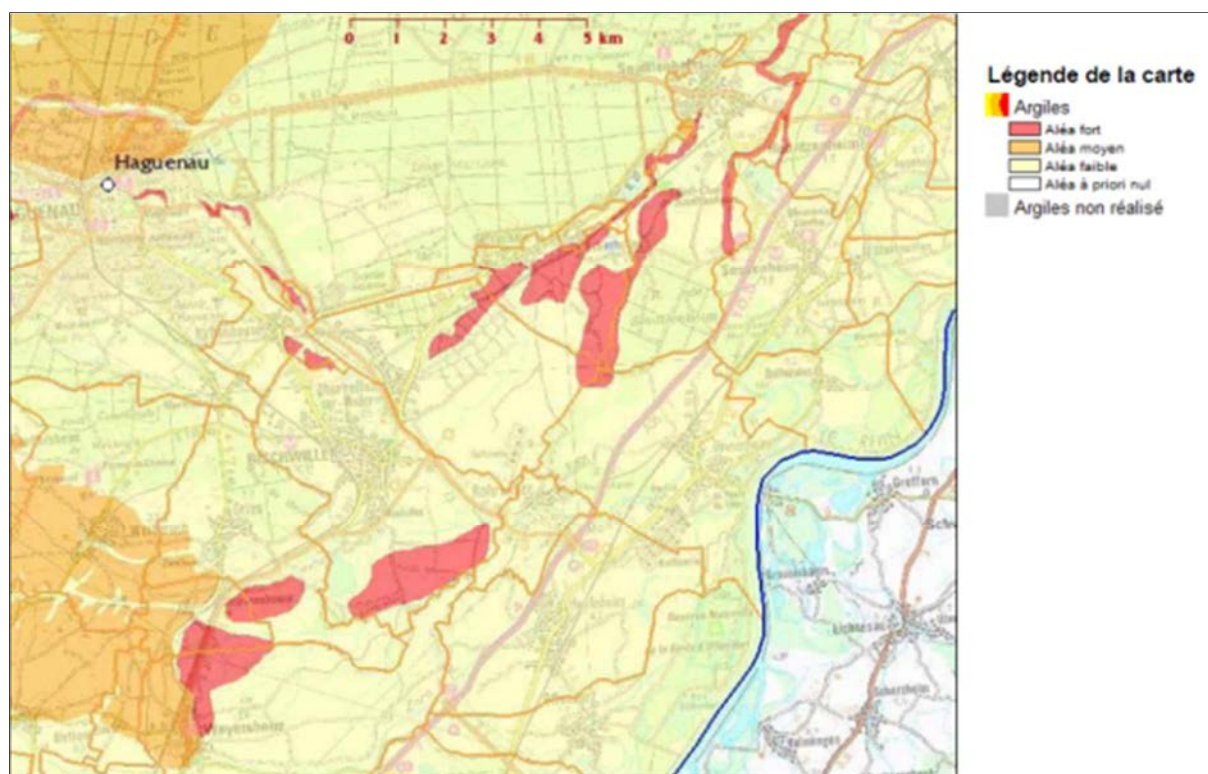
- la commune de Schirrhoffen serait concernée par un risque de glissement de terrain,
- les six communes de l'EPCI seraient concernées par un risque potentiel de retrait gonflement des sols argileux, phénomène sans danger pour la population mais pouvant engendrer des désordres aux conséquences financières importantes.

Sur le plan national, la sécheresse de l'été 2003 a marqué les mémoires avec l'apparition de fissures dans de nombreux bâtiments construits sur des terrains argileux. En période sèche, les roches argileuses se déshydratent et les terrains se tassent. Lorsqu'ils se réhydratent, les minéraux argileux contenus dans la roche gonflent et les terrains augmentent de volume. Ces variations de volume entraînent des tassements différentiels qui fissurent les bâtiments. Dans certains cas, les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis. Ce phénomène est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

Bien que l'Alsace ne figure pas parmi les régions les plus touchées, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire a demandé au BRGM de réaliser une cartographie départementale de l'aléa retrait gonflement des sols argileux (échelle de validité au 1/50 000) dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène et de permettre une information préventive auprès des communes.



#### Carte n°34. Aléa retrait gonflement des argiles



Source : BRGM, [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Il y apparaît que 19 % du territoire du Bas-Rhin est en aléa au moins moyen. Le territoire de Bischwiller et Environs se situe en majorité en aléa faible et aucun sinistre n’y a été recensé. Il est toutefois localement concerné par l’aléa fort en lien avec la présence de poches de formation tourbeuses, notamment à proximité des zones urbanisées de Kaltenhouse, Schirrhein et Schirrhoffen.

#### 4.5. Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

Un nouveau zonage sismique du territoire français est paru en 2010 : le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 découpe le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : de 1 très faible à 5 forte. L’ensemble de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

L’arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5. Elles ont pour objectif essentiel de protéger leurs occupants contre l’effondrement de la construction. Des actions d’information du public et de formation des professionnels de la construction font aussi partie intégrante de la prévention du risque sismique.

La prise en compte du risque sismique dans les établissements à risque technologique s'effectue selon les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et de la santé. Les sites qui comportent des stockages ou des réacteurs contenant des toxiques liquéfiés, des gaz inflammables liquéfiés situés dans les secteurs sont plus particulièrement observés par les services de la DREAL.

Le renforcement des bâtiments existants, qui ne pourra être résolu de manière satisfaisante que dans la durée, est une des questions les plus délicates à traiter. Les pouvoirs publics ont concentré leurs efforts sur les bâtiments nécessaires en cas de crise.

#### 4.6. Le risque « feux de forêts »

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent ou se propagent dans des formations forestières ou subforestières d'une surface minimale d'un hectare. Le territoire de Bischwiller et Environs est ainsi potentiellement concerné par ce risque, de par la présence au Nord du massif forestier de Haguenau. Toutefois, le nombre et l'étendue des feux de forêts sont particulièrement faibles dans ce massif, eu égard à la surface forestière. Le climat de type tempéré humide, l'absence de vent violent et l'entretien régulier de la forêt de par sa valorisation économique limitent le risque de naissance et le développement de grands feux dévastateurs comme ceux connus dans le sud de la France.

Néanmoins, la tempête de 1999 a provoqué d'importants dégâts aggravant le risque d'incendies de forêts : les souches et les branches séchées constituent en effet un aliment de choix pour le feu. Le massif le plus fragilisé à l'échelle du Bas-Rhin est notamment celui de Brumath-Haguenau.

#### 4.7. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Du point de vue des inondations, les travaux en cours dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Moder permettront d'améliorer les connaissances de l'aléa. Le risque humain, bien qu'il reste à définir réglementairement à travers l'élaboration du PPRI, semble faible : avec une implantation historique des villages sur la terrasse de Haguenau, seules les extensions récentes dans la vallée de la Moder ont été touchées lors des crues historiques. En outre, les politiques à l'œuvre ou en projet (SAGE et Plan de Gestion des Risques Inondations notamment) visent explicitement l'amélioration du fonctionnement des hydro-systèmes avec un impact sur la régulation des crues.

Quelques anciens projets de zones d'urbanisation futures inscrites au POS intercommunal empiètent sur les zones inondables (crues historiques ou modélisation BCEOM), à l'Est de Kaltenhouse et à l'Ouest de Rohrwiller notamment. Or, une imperméabilisation du sol dans les champs d'expansion de crue de la Moder engendrerait dans l'avenir une augmentation des risques de dommages pour les biens et les personnes et une aggravation indirecte des inondations sur le territoire de la Communauté de Communes, ainsi qu'en aval.

En parallèle de l'augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses, il est probable que le changement climatique participe à l'augmentation du risque de feux de forêts en lien avec la baisse globale des réserves hydriques. La saison des incendies démarre ainsi de plus en plus tôt : le mois d'avril 2007 a compté dans la forêt de Haguenau, deux hectares de pinède en feu sur le terrain militaire du Camp d'Oberhoffen-sur-Moder et sept hectares de forêt en repeuplement dévastés près

de Hatten. Plus récemment, en avril 2012, ce sont 10 ha de terrains dans le camp militaire d'Oberhoffen-sur-Moder, près de la route de Schirrhein, qui ont été noircis par les flammes.

### **Forces et faiblesses du territoire**

Outre le risque sismique qui concerne l'ensemble de la plaine rhénane, l'analyse met en évidence l'exposition de vastes secteurs agricoles du territoire aux éventuels débordements de la Moder. Les crues historiques ont également touché quelques secteurs bâtis récemment dans la vallée de la Moder. Dans l'attente de l'élaboration du PPRI de la Moder, l'enjeu réside principalement dans la pérennisation du fonctionnement hydraulique du territoire : préservation des champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées et limitation de l'imperméabilisation en vue de prévenir le ruissellement urbain.

Si le risque de coulées de boue est très peu prégnant sur le territoire de la Communauté de Communes, la présence de formations argileuses et tourbeuses sur le territoire en lien notamment avec sa qualité du Ried constitue un risque potentiel localisé de phénomène de retrait-gonflement à prendre en compte dans les aménagements futurs.

La question du risque d'incendie en marge du massif forestier de Haguenau peut également se poser en lien avec la baisse probable à venir des réserves hydriques.

## **5. Risques technologiques et pollution des sols**

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant :

- sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement,
- lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé. La proximité de la nappe phréatique sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs et de la plaine rhénane en général renforce la nécessité de prendre en compte ce risque de pollution.

## Rappel des objectifs de protection

### Au niveau européen

Depuis 2002, la directive «Seveso II» renforce les dispositions préexistantes pour les établissements à hauts risques et étend le champ d'application à de nouvelles entreprises. Elle introduit également la prise en compte d'un accident sur les installations voisines (effet domino). La directive Seveso III publiée le 24 juillet 2012 au Journal officiel de l'UE rend applicable aux établissements à compter du 1er janvier 2015 de nouvelles exigences afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

### Au niveau national

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages apporte des modifications majeures et des innovations quant à la nature des risques industriels et aux mesures de prévention, le renforcement de l'obligation de sécurité incombant à l'employeur. Elle prévoit une implication plus active des collectivités territoriales dans la gestion des risques technologiques à travers notamment de nouvelles règles d'urbanisme et servitudes d'utilité publique et crée le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour les établissements à haut risque. L'article L515-8 du Code de l'environnement, régit la maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés présentant des risques très importants. Dans ces périmètres, les possibilités d'installation ou d'extension d'activités industrielles sont limitées, de même que les voies de circulation, les lieux de grande concentration humaine, les constructions neuves et les extensions d'habitat existant.

Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) est assujéti à une réglementation rigoureuse : la réglementation du transport de matières dangereuses par route (arrêté du 01/06/2001) et la réglementation du transport de matières dangereuses par fer (arrêté du 05/06/2001). Le transport par canalisation fait l'objet de différentes réglementations qui fixent les règles de construction, d'exploitation et de surveillance des ouvrages et qui permettent d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme afin de limiter les risques en cas de travaux. L'arrêté du 4 août 2006 porte notamment règlement de la sécurité des canalisations de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Le cadre réglementaire des sites et sols pollués relève à la fois de la réglementation relative aux déchets et de celle relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La loi sur les installations classées de 1976 a instauré le principe pollueur-payeur. L'article L512-18 du Code de l'environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, impose de réaliser un état de la pollution des sols aux exploitants de certaines installations classées. En cas de cessation d'activité (article L512-6-1), l'ICPE doit remettre en état le site de l'installation de façon à ce qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L511-1 du Code de l'environnement, voire qu'il permette un usage futur déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme et le propriétaire du site. Ce cadre réglementaire s'est vu complété en février 2007 par de nouveaux textes ministériels et outils méthodologiques relatifs à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués en France.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) édicte par ailleurs que dans les secteurs à sols pollués les risques liés doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement.

⇒ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les habitants exposés aux risques technologiques en développant la réduction du risque à la source, en maîtrisant l'urbanisation autour des sites à risques et des sites pollués et en renforçant le suivi et le contrôle des installations classées.*

## 5.1. Les risques technologiques liés aux établissements

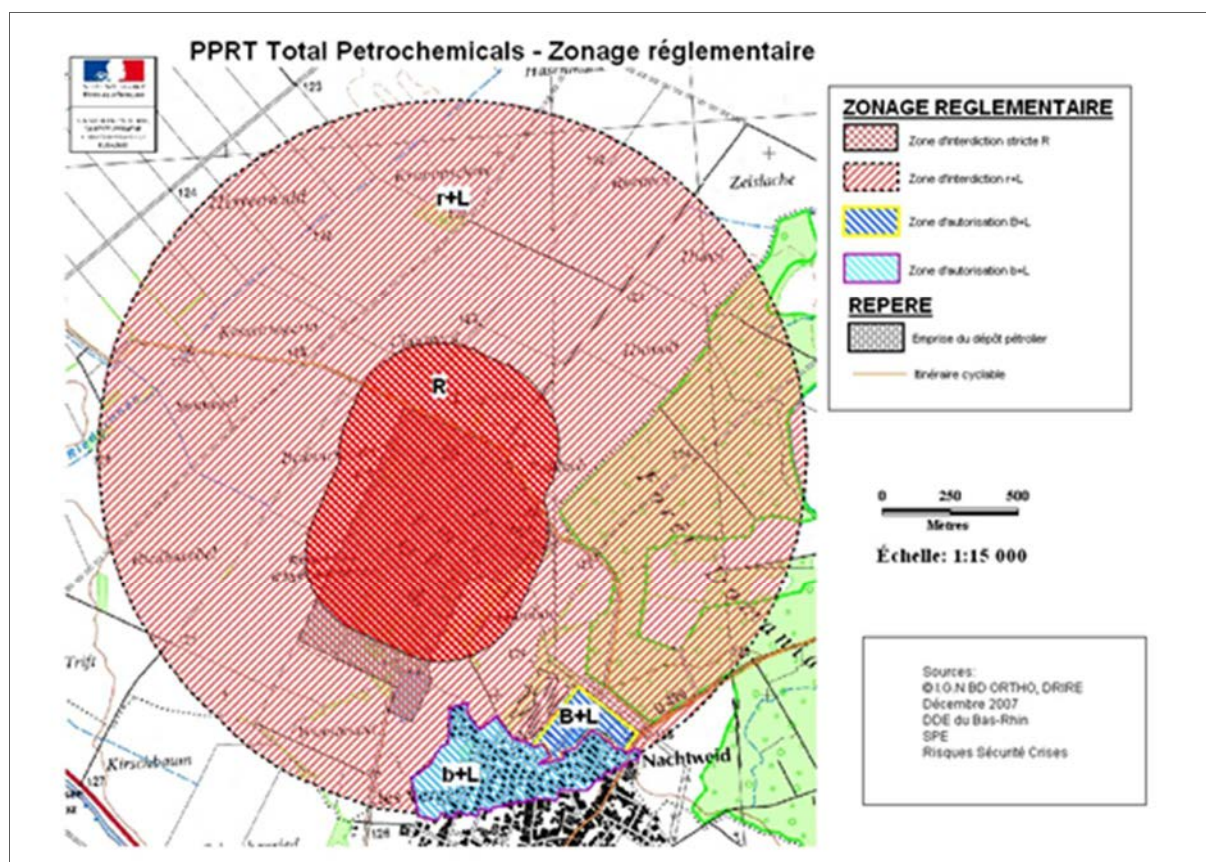
La législation française des installations classées pour la protection de l'environnement soumet les activités industrielles à déclaration, enregistrement ou autorisation, suivant les risques qu'elles peuvent générer.

Le ban intercommunal de Bischwiller et Environs accueille en 2013 huit Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont sept à Bischwiller (Duravit, Ebénisterie d'Art, Gaz Liquéfiés Industrie, Hager Electro, Holcim Granulats, une déchèterie SMIEOM et Sobral), une à Kaltenhouse (Quartz d'Alsace) et une implantée à Oberhoffen-sur-Moder (Total Petrochemicals France).

La Société Hager, établissement de fabrication et de stockage d'appareillages d'installations électriques, fait l'objet de périmètres de maîtrise de l'urbanisation en proximité immédiate de l'installation, en lien avec la présence de risques thermiques.

L'établissement Total Petrochemicals France est classé SEVESO seuil haut et est considéré comme à risque pour la sécurité civile. Ce dépôt pétrolier est situé en totalité sur le ban communal d'Oberhoffen-sur-Moder mais son périmètre d'exposition aux risques inclut aussi partiellement les bans de Bischwiller et Rohrwiller. Des effets thermiques et de surpression sont susceptibles d'être générés par cet établissement, en lien avec le stockage de liquides inflammables.

**Carte n°35. Zonage réglementaire du PPRT Total Petrochemicals France**



Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui vaut servitude d'utilité publique a été approuvé le 12 juin 2009. Il engendre une maîtrise de l'urbanisation à travers un zonage réglementaire comprenant 4 zones :

- une zone R de danger très fort où sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol à l'exception de celles liées au fonctionnement du dépôt pétrolier ne générant aucune aggravation des phénomènes dangereux,
- une zone r+L soumise à des phénomènes dangereux à cinétique lente autorisant également les hangars agricoles sans logement de fonction et les infrastructures, équipements et réseaux nécessaires aux activités autorisées sur la zone,
- une zone B+L où sont interdits les nouvelles constructions d'habitation et les établissements recevant du public difficile à évacuer (crèche, hôpital..),
- une zone b+L, zone urbaine d'habitat pavillonnaire, où sont interdits les établissements recevant du public difficile à évacuer, immeubles collectifs d'habitation et constructions denses (COS supérieur à 0.6).

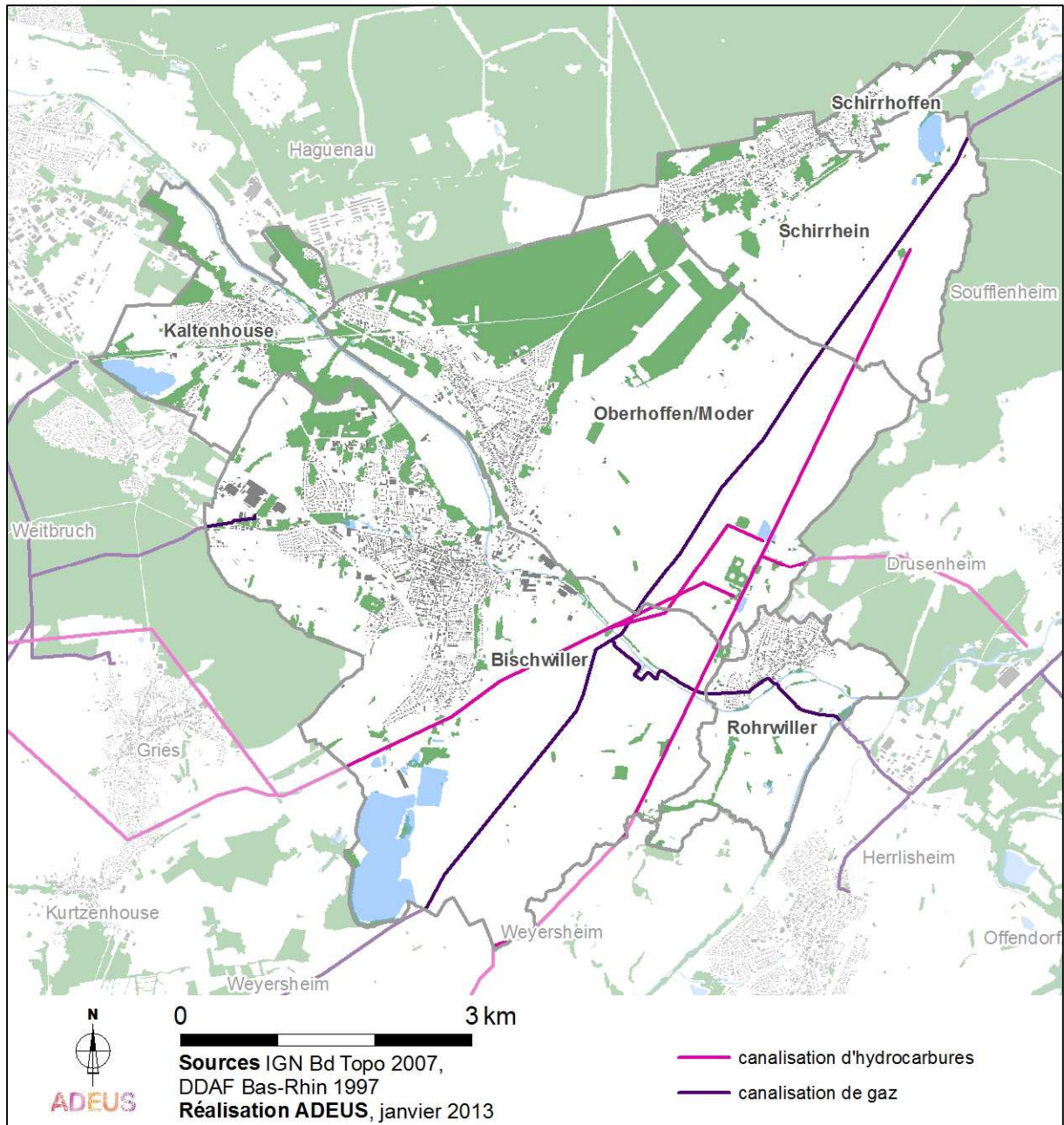
Les communes de Bischwiller, Rohrwiller et Oberhoffen-sur-Moder sont par ailleurs concernées par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) mis en place par les exploitants et les pouvoirs publics en vue de limiter les conséquences d'un accident majeur.

## 5.2. Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement (explosion, incendie, intoxication et pollution après dispersion dans l'air, l'eau et le sol). Toutefois, les accidents très graves pour les personnes sont peu fréquents sur le territoire national.

Selon le DDRM 2012, les six communes du territoire sont concernées par du transport de matières dangereuses par voie routière pouvant présenter un risque potentiel envers des zones d'habitat ou d'activité proches. Le territoire est également traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses (pipeline et gazoducs) qui peuvent faire l'objet d'accidents présentant des risques pour le voisinage en cas de fuite ou rupture.

**Carte n°36. Le transport de matières dangereuses par canalisation sur le territoire de la CdC de Bischwiller et Environs**



Aucune disposition spécifique, directement liée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière n'entre dans le cadre réglementaire du PLU, en dehors des reculs des constructions imposés de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

En revanche, les canalisations de transport de matières dangereuses font l'objet de plans de sécurité et d'intervention (PSI). Ces derniers permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes accidentels et de définir trois zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 :

- zone de dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE),

- zone de dangers graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL),
- zone de dangers très graves pour la vie humaine délimitée par des effets létaux significatifs (ELS).

Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme implique des servitudes d'utilité publiques sur une bande étroite ainsi qu'une maîtrise de l'urbanisation sur une bande plus large.

### 5.3. Sites et sols pollués<sup>21</sup>

L'identification de sites présentant des sols pollués est aujourd'hui bien engagée à travers plusieurs bases de données et inventaires.

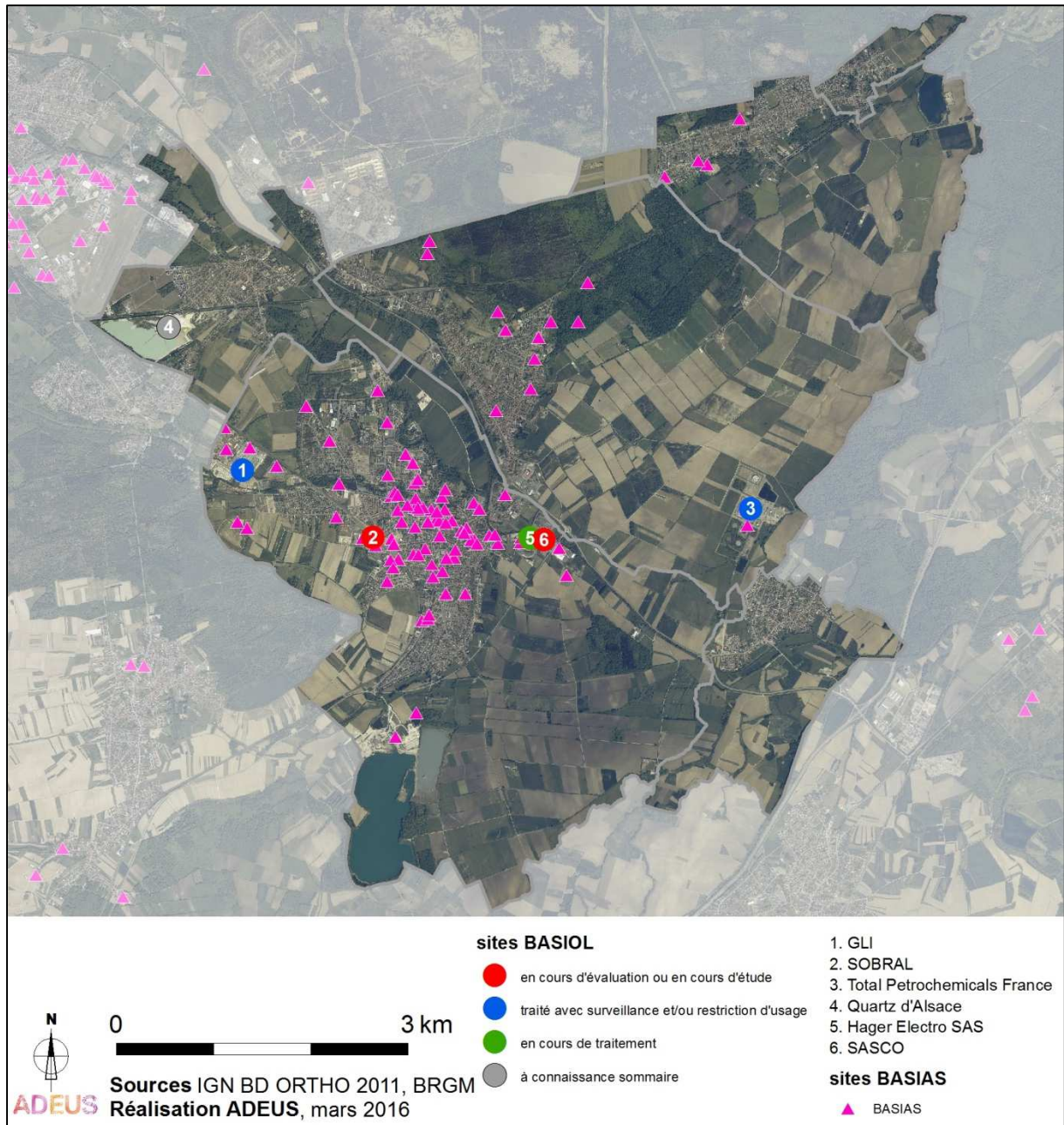
Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, 6 sites sont recensés au 15 novembre 2015 : deux sites en cours d'évaluation ou en cours d'étude (SOBRAL à Bischwiller et SASCO à Bischwiller), deux sites traités (GLI à Bischwiller et Total Petrochemicals France à Oberhoffen-sur-Moder), un site à connaissance sommaire (Quartz d'Alsace à Kaltenhouse), un site en cours de traitement (Hager Electro SAS à Bischwiller). Au regard d'une pollution des sols et/ou de la nappe phréatique en lien avec les activités en cours ou passées, ces sites font l'objet d'un protocole de surveillance des eaux souterraines.

---

<sup>21</sup> Cf. Descriptif des sites pollués en annexe



Carte n°37. Sites potentiellement pollués inventoriés par BASOL et BASIAS sur le territoire de la CdC de Bischwiller et Environs<sup>22</sup>



<sup>22</sup> Cartographie non exhaustive : ne sont représentés que les sites dont la localisation exacte est connue

Par ailleurs, un inventaire historique alsacien a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit. Elle recense, au 1<sup>er</sup> octobre 2012, 131 sites (principalement des garages, fabriques diverses et excavations comblées qui ne sont plus en activité) dont 98 à Bischwiller, 7 à Kaltenhouse, 20 à Oberhoffen-sur-Moder, 2 à Rohrwiller et 4 à Schirrhein.

Selon le bilan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés 2010, la résorption des décharges communales est bien avancée sur le territoire de la Communauté de Communes : sur les 7 décharges brutes inventoriées, il ne reste plus qu'un site à réaménager à Oberhoffen-sur-Moder (avec impact sur l'environnement considéré comme faible).

#### 5.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeurs et de minimiser les risques d'accidents.

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité. Il apparaît donc nécessaire d'appliquer le principe de précaution en cas d'aménagement futur dans les secteurs concernés.

##### **Forces et faiblesses du territoire**

La présence d'un établissement SEVESO implanté à Oberhoffen-sur-Moder génère des risques technologiques forts qui concernent 3 communes de l'intercommunalité et plus particulièrement le nord de la zone urbanisée de Rohrwiller, concerné par le zonage réglementaire du PPRT associé.

Le territoire est également concerné par des flux de transport de matières dangereuses par voies ferrée et routière, notamment en milieu urbain, ainsi que par des canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de mesures de maîtrise de l'urbanisation.

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des potentielles pollutions de sols recensées.

## 6. Bruit : des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé.

### **Rappel des objectifs de protection**

#### Aux niveaux européen et national

La loi « bruit » n° 92-1444 du 31 décembre 1992 définit les bases de la politique d'Etat dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. Conformément au Code de l'environnement (articles L571-1 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aériens et terrestres, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

La loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports (modifiée par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000) a institué les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) qui visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par l'activité aéroportuaire. Le décret du 26 avril 2002 implique la réalisation de nouveaux PEB prenant en compte les indices européens de gêne sonore.

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, transcrite dans le Code de l'urbanisme par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 et ses arrêtés d'application des 3 et 4 avril 2006, a imposé la réalisation de cartes du bruit et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports routières et ferroviaires, les principaux aéroports, ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La lutte contre le bruit figure dans les axes prioritaires du plan national Santé Environnement 2009-2013.

#### Au niveau local

Dans le Bas-Rhin, les travaux d'élaboration des cartes de bruit ont été menés de façon concomitante avec la révision du Classement sonore des infrastructures de transport terrestre, arrêté le 19 août 2013. La mise en place d'un observatoire du bruit du Bas-Rhin permettra l'élaboration d'une base de données des classements des Zones de bruit critique et des Points noirs bruits routiers et ferroviaires du réseau de l'Etat. Le PPBE du Bas-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 février 2012.

Parmi ses orientations, le SCoTAN énonce que les choix de localisation des nouveaux sites résidentiels et d'activités tiennent compte des nuisances sonores existantes et que les améliorations du réseau routier ont notamment pour objectif de réduire les nuisances.

⇒ *Prévenir et restreindre les nuisances sonores, notamment celles émanant des infrastructures de transport, est un objectif majeur pour la santé et le cadre de vie des habitants.*

### 6.1. Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires

Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres. Les poids lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux roues motorisés, puis les véhicules individuels.

Le classement sonore des infrastructures terrestres du Bas-Rhin indique, selon l'arrêté préfectoral du 19 août 2013, 5 catégories de voies ferrées et routières classées comme nuisantes et prévoit dans les secteurs affectés par le bruit des valeurs d'isolement acoustique minimales pour les nouvelles constructions en fonction de leur type d'occupation (logement, enseignement, établissements de santé, hôtels). Les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller sont ainsi concernées par des secteurs plus ou moins larges selon la catégorie sonore de la voie.

**Tableau n°30. Classement sonore des infrastructures terrestres sur la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**

Infrastructure	Débutant à	Finissant à	Catégorie	Distance en mètres de part et d'autre de la voie	Communes concernées
A35	D4 Kauffenheim	Echangeur dit de Hoerd A4/A35	1	300	Rohrwiller
D29	Haguenau LA	D99 Oberhoffen	3	100	Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder
D29	D99 Oberhoffen	D37 Bischwiller	3	100	Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder
D29	D37 Bischwiller	D2029 Rohrwiller	3	100	Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller
D29	D2029 Rohrwiller	D468	3	100	Bischwiller, Rohrwiller
D329	Haguenau LA	Kaltenhouse LA	3	100	Kaltenhouse
D329	Kaltenhouse LA	Carrefour D140 Kaltenhouse	4	30	Kaltenhouse
D99	Carrefour D140 Kaltenhouse	Kaltenhouse LA	4	30	Kaltenhouse
D99	Kaltenhouse LA	Haguenau LA	3	100	Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder
D99	Haguenau LA	Haguenau LA	4	30	Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder
D99	Haguenau LA	Oberhoffen-sur-Moder LA	3	100	Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein
D99	Oberhoffen-sur-Moder LA	Oberhoffen-sur-Moder LA	4	30	Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein

D99	Oberhoffen-sur-Moder LA	D37 Schirrhein	3	100	Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein
Voie ferrée Vendenheim – Haguenau Ligne n°146000	PK 1.600	PK 24.500 (gare Haguenau)	4	30	Bischwiller, Kaltenhouse

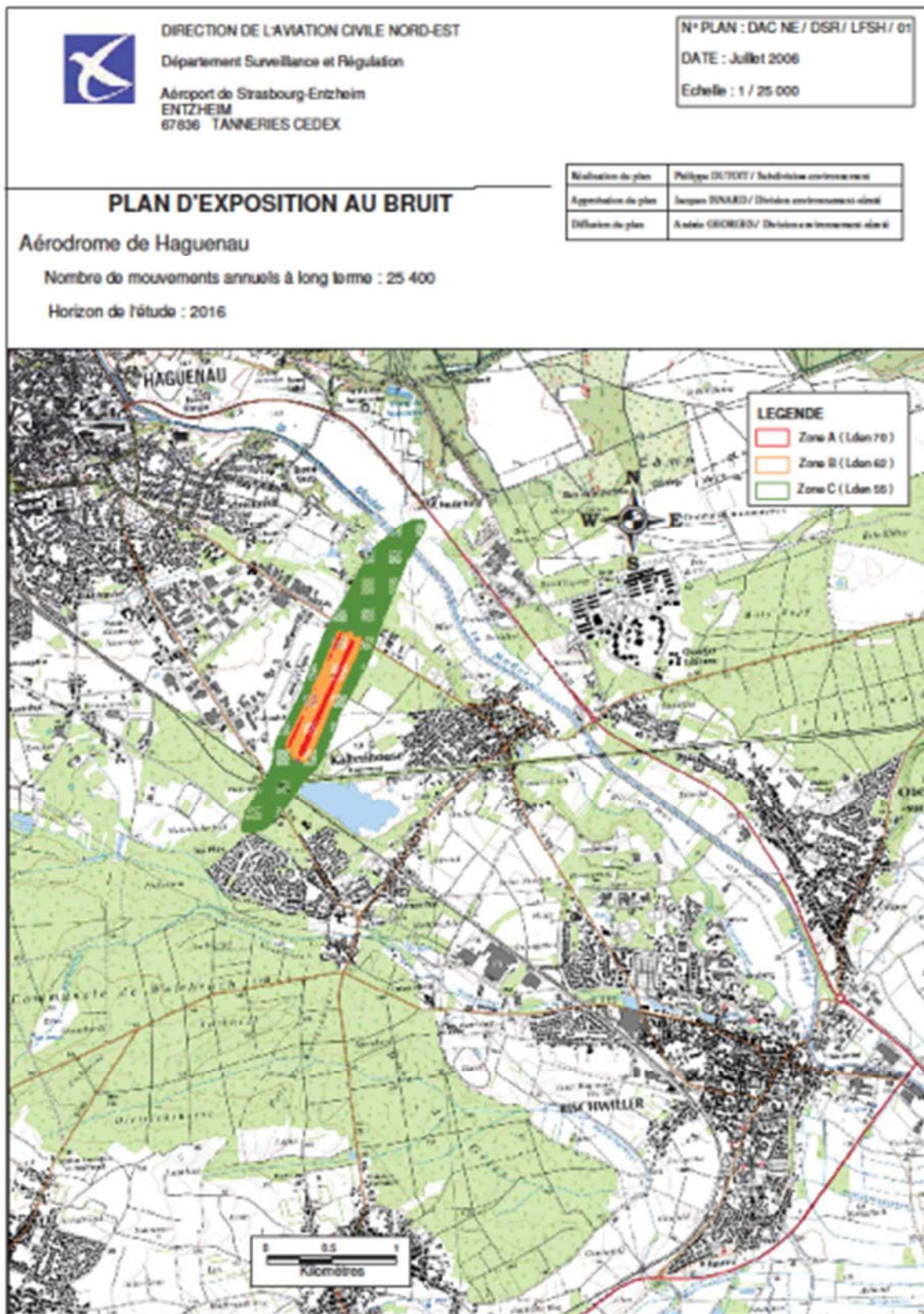
Source : AP du 19 août 2013

Le classement identifie ainsi sur le territoire intercommunal plusieurs infrastructures routières (routes départementales D29, D99 et D329 et autoroute A35 en limite Est) impliquant un isolement acoustique dans les 30m, 100 m ou 300 m de part et d'autre. La voie ferrée Vendenheim – Haguenau qui traverse les communes de Bischwiller et Kaltenhouse affecte quant à elle un secteur de 30 m de part et d'autre de la voie.

Au niveau du département du Bas-Rhin, des premières cartes de bruit ont été arrêtées le 23 novembre 2009 concernant les voies de transport terrestres routières dont le trafic annuel est supérieur à 6 000 000 de véhicules par an et les voies de transport ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de train. Seule l'extrémité sud-est du territoire intercommunal est concernée par des gênes sonores en lien avec la proximité de l'A35.

## 6.2. Le bruit lié au transport aérien

Carte n°38. Nuisances sonores liées au transport aérien



Le ban communal de Kaltenhouse est par ailleurs concerné en marge par le bruit des aéronefs en lien avec la proximité de l'aérodrome de Haguenau situé en limite Nord-Ouest du territoire. Cet aérodrome, dont l'activité est liée aux loisirs et aux deux entreprises qui y sont implantées, dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 22 avril 2008, qui réglemente l'urbanisation dans deux zones de bruits forts (A et B) et une zone de bruit modéré (C). L'aérodrome fait l'objet de restrictions interdisant l'atterrissage de nuit et les tours de piste à basse altitude les samedis, dimanches et jours fériés.

### 6.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Le projet d'aménagement et de développement durable du SCoTAN affiche comme objectifs de développer les transports en commun et les modes doux, en vue de réduire le trafic routier et les nuisances qui l'accompagnent.

La poursuite de la cartographie des zones de bruit critique et des points noirs bruits routiers et ferroviaires à l'échelle du Bas-Rhin et la révision du classement sonore des infrastructures terrestres devraient, à court terme, améliorer la connaissance et la prise en compte des gênes sonores.

#### **Forces et faiblesses du territoire**

Certains secteurs du territoire intercommunal sont affectés par des nuisances sonores en raison de leur proximité des voies routières et ferroviaires à fort trafic ; identifiés, ils font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique.

La présence de l'aérodrome à Haguenau constitue une contrainte très localisée en marge du territoire et ne concernant pas directement les zones urbanisées de Kaltenhouse.

## 7. Gestion des déchets

Les déchets sont considérés comme des nuisances à travers les atteintes à la qualité de l'environnement et à la santé de la population qu'ils occasionnent :

- pollution des sols et des eaux souterraines par leur mise en décharges,
- pollution de l'air issue de leur incinération et leur transport,
- nuisances sonores et olfactives des sites de stockage et de traitement.

La question de leur gestion doit être posée afin de tenir compte dans le développement du territoire des besoins en équipements, en infrastructures et de fonciers nécessaires. Les déchets constituent en parallèle un gisement potentiel de matières premières et d'énergie.

## Rappel des objectifs de protection

### Au niveau européen

Dans un contexte inquiétant où la production de déchets est toujours à la hausse et les conditions de traitement non optimales, la directive n° 2008/98/CE fixe des objectifs concrets de recyclage d'ici 2020 (50 % pour les déchets ménagers et 70 % pour les déchets de construction et démolition) et oblige les Etats membres à établir des programmes nationaux pour diminuer leur production de déchets. Cette législation marque un tournant : les déchets ne sont plus considérés comme une charge indésirable mais comme une ressource précieuse. L'incinération des déchets municipaux est notamment classée comme valorisation sous critères de rendement énergétique.

### Au niveau national

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets a pour objectif de réduire la quantité de déchets, d'en augmenter le recyclage et d'en améliorer le traitement. Dans ce but, seuls les déchets ultimes, c'est-à-dire les encombrants et refus de tris non incinérables, les déchets banals non valorisables et quelques apports divers sont désormais enfouis en Centres de stockages des déchets ultimes (CSDU).

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, fixe des objectifs cohérents avec la directive cadre : diminuer de 15 % d'ici 2012 les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération, afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années, augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % de déchets ménagers et assimilés en 2012 et 45 % en 2015.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dans le grand axe du titre IV – Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : de la conception des produits à leur recyclage induit les objectifs suivants :

- Le découplage progressif entre la croissance économique et la consommation de matières premières ;
- La réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 ;
- Le recyclage de 55 % des déchets non dangereux en 2020 et 65 % en 2025 ;
- La valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020 ;
- La réduction de 50 % à l'horizon 2025 des quantités de déchets mis en décharge.

### Au niveau local

Les déchets non dangereux (déchets ménagers et industriels banals) relèvent d'outils de planification développés à l'échelle départementale tandis que la maîtrise des déchets industriels spéciaux, nécessitant des filières d'élimination particulières et adaptées à la dangerosité des matériaux, se fait à l'échelle régionale.

Le Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) du Bas-Rhin, qui couvrait la période 2002-2010 a été récemment révisé par le Conseil Départemental pour se transformer, conformément aux lois Grenelle, en Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND). Adopté en décembre 2013, ce plan fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2018 et 2024.

=> Outre la diminution de la production de déchets, deux objectifs majeurs se dégagent de ces politiques : développer le recyclage et la valorisation des déchets et organiser le transport des déchets.



## 7.1. Gisement des déchets ménagers au niveau départemental

Selon l'observatoire des déchets ménagers mis en place par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, les chiffres clés 2014 mettent en avant une légère diminution de la production des déchets ménagers au niveau du département atteignant 514kg/habitant en 2014, contre 521 kg/habitant en 2010. Les chiffres traduisent des efforts de tri visibles liés à la progression des collectes en déchèteries et une baisse de la production des ordures ménagères résiduelles.

La notion de **déchets ménagers et assimilés** englobe l'ensemble des déchets produits par les ménages : encombrants, déchets verts et ordures ménagères (au sens strict c'est-à-dire les ordures ménagères résiduelles et les produits des collectes sélectives), ainsi que la partie des déchets non dangereux produits par les entreprises collectés avec les ordures ménagères.

La production de déchets par habitant dans le Bas-Rhin est inférieure à la moyenne nationale (571 kg/hab en 2013). Le ratio d'ordures ménagères est passé de 356 kg/hab en 2008 à 212 kg/hab en 2014 ; l'objectif 2013 fixé par la loi Grenelle 1 est donc déjà atteint.

Dans le Bas-Rhin, le taux de valorisation (48% en tout), matière (37%) et organique (11%), est plus élevé que la moyenne française (42 % en 2013). L'objectif de 35 % de recyclage matière et organique en 2012 fixé par la loi Grenelle 1 est atteint. Et les efforts ont été poursuivis pour atteindre l'objectif de 45 % en 2015.

L'incinération, valorisée en totalité énergétiquement, est le second mode d'élimination des déchets ménagers dans le Bas-Rhin (29 % contre 32 % à l'échelle nationale). Depuis 2001, l'incinération diminue au profit de la valorisation matière et organique (compostage), la filière stockage restant quant à elle stable.

Au-delà des objectifs Grenelle, le PPGDND fixe pour le Bas-Rhin des objectifs à court et moyen termes au regard de l'évolution de la production de déchets ménagers des dernières années et des différentes données prospectives d'entrée. Il s'agit notamment de diminuer la production de déchets ménagers totaux pour atteindre 488 kg/hab en 2018 et 485 kg/hab en 2024.

## 7.2. Description des structures intercommunales compétentes<sup>23</sup>

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, la **collecte des déchets ménagers** est une compétence du Syndicat Mixte Intercommunal d'Enlèvement des Ordures Ménagères (SMIEOM) de Bischwiller et Environs, qui regroupe 24 communes et 58 721 habitants. Il comprend une collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles (fréquence hebdomadaire) et une collecte sélective (papier/carton, flacons plastiques, textile, verre) en apport volontaire uniquement (conteneurs et 4 déchèteries dont une à Bischwiller).

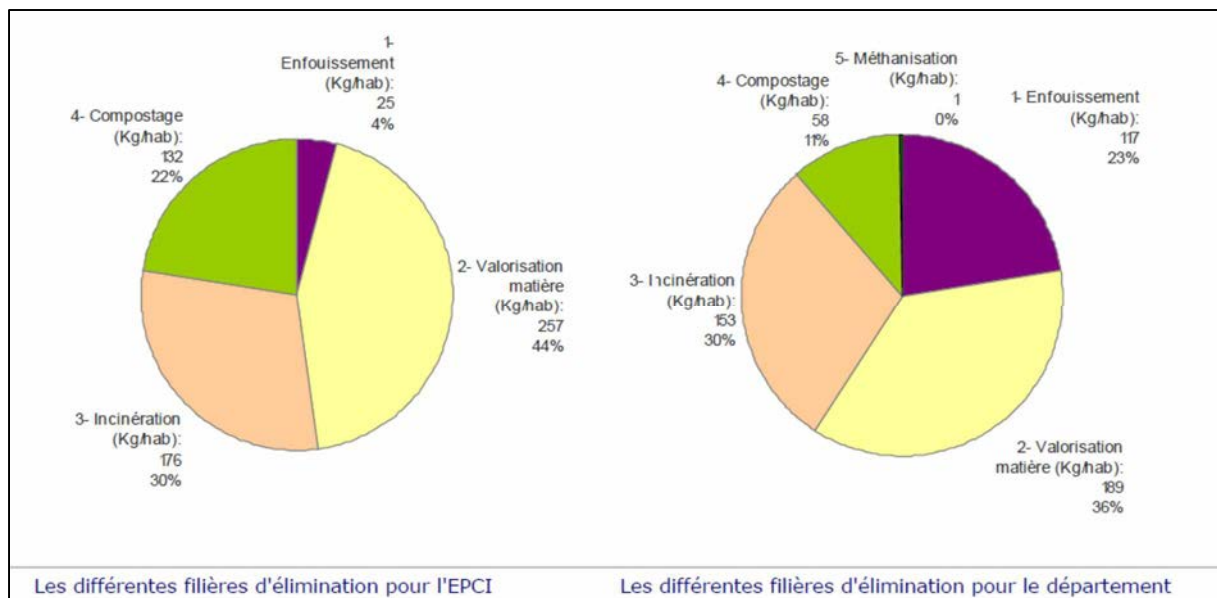
Après une période de stabilité entre 2004 et 2008, la production de déchets ménagers sur le territoire du SMIEOM de Bischwiller et Environs est en diminution et représente 699 kg/hab collectés en 2010 et 590 kg/hab en 2013. Ce ratio est encore nettement supérieur à la moyenne départementale (514 kg/hab/an). Il comprend une forte proportion de déchets issus de la collecte

<sup>23</sup> Source : Conseil Départemental du Bas-Rhin, bilan 2014 de la gestion des déchets ménagers et assimilés

séparative (476 kg/hab pour une moyenne départementale de 302 kg/hab) qui s'explique en partie par les réceptions importantes de déchets verts et de gravats sur les déchèteries, dont une des origines pourrait être la présence de nombreuses entreprises artisanales sur le territoire, notamment dans le domaine du BTP.

**Le traitement des déchets** s'effectue à travers le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) de Haguenau-Saverne, qui regroupe 8 EPCI, dont la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, pour un total d'environ 220 000 habitants. Ses missions sont le traitement des ordures ménagères et il dispose pour cela d'une usine d'incinération et de valorisation implantée à Schweighouse-sur-Moder, d'un centre de stockage de déchets non dangereux implanté à Weitbruch et de deux plateformes de compostage à Bischwiller et Dettwiller (plus une plateforme privée à Niedermodern). En 2010, le SMITOM a traité plus de 146 000 tonnes de déchets sur l'ensemble de ses installations.

**Graphique n°57. Les filières d'élimination des déchets ménagers dans la CdC de Bischwiller et Environs et dans le Bas-Rhin en 2010**



Source : Conseil Départemental du Bas-Rhin, Bilan 2014 de la gestion des déchets ménagers et assimilés

### 7.3. Du tri à la valorisation des déchets ménagers

Le développement du tri et de la valorisation permet de limiter le recours à l'incinération, de contenir l'augmentation des surfaces de sols nécessaires à l'enfouissement et de maîtriser la consommation d'énergie.

Bien qu'il ne dispose pas de collecte sélective en porte à porte, le SMIEOM est dynamique en matière de tri et de valorisation des déchets. Grâce aux apports volontaires dans les conteneurs et déchèterie, le taux de recyclage matière (verre, papiers-carton, déchets verts, huiles, gravats, ferraille, bois...) est de 66 % en 2014, soit supérieur à l'objectif national fixé par la loi Grenelle 1 d'atteindre 45 % en 2015.

Les volumes de déchets ultimes non valorisables sont acheminés vers le centre de stockage de déchets non dangereux situé à Weitbruch, à l'Ouest de Bischwiller. L'exploitation des capacités d'enfouissement de ce site (25 000 tonnes par an) est autorisée pour 20 ans, soit jusqu'en 2022.

#### 7.3.1. La valorisation des déchets traités par incinération

Les déchets non triés ou non valorisables sont destinés à l'incinération. L'usine d'incinération des ordures ménagères de Schweighouse-sur-Moder, mise en service en 1990 et d'une capacité réglementaire de 87 600 tonnes par an, est devenue l'Unité de Valorisation Énergétique des déchets ménagers (UVE) en 2005. Ce changement de dénomination correspond à l'évolution du fonctionnement de l'usine vers la valorisation énergétique.

En 2010, l'usine a valorisé l'équivalent de plus de 79 800 MWh :

- l'énergie thermique (65 925 MWh) a été vendue soit sous forme de vapeur à la papeterie SONOCO (Schweighouse-sur-Moder), soit sous forme d'eau chaude à Schaeffler (Haguenau) ;
- l'électricité produite par le biais d'un groupe turbo-alternateur est partiellement utilisée pour la consommation propre de l'usine et majoritairement revendue à Électricité de Strasbourg.

#### 7.3.2. La valorisation des déchets verts

La valorisation des déchets verts (36 314 tonnes en 2014) est réalisée au niveau de trois plateformes de compostage situées à Bischwiller, Dettwiller et Niedermodern. Elles mettent en œuvre un procédé de maturation des déchets verts pendant près de 6 mois qui aboutit à une production principalement sous forme de compost. Il s'agit alors d'un amendement naturel, à destination principalement des surfaces d'espaces verts et aménagements paysagers et de l'agriculture, mais également accessible aux particuliers.

### 7.4. Gestion des boues urbaines

Issues de l'assainissement des eaux usées, les boues urbaines sont définies sur le plan réglementaire comme étant un déchet, assimilé aux déchets ménagers. La responsabilité de leur élimination relève des structures en charge de l'assainissement. L'élimination des boues nécessite un prétraitement puis l'incinération, le compostage/végétalisation, l'épandage agricole ou la mise en décharge. La production de boues augmentant et la filière de valorisation matière (épandage, végétalisation) connaissant des difficultés, la question du devenir de ces boues se pose de plus en plus. Un Schéma départemental d'élimination des boues d'épuration a ainsi été élaboré par le Conseil Départemental du Bas-Rhin en 2008.

La station d'épuration intercommunale de Bischwiller, d'une capacité de traitement de l'équivalent de 35 000 habitants, a produit en 2014 environ 516 tonnes de boues valorisées par compostage, stockage et par épandage agricole, filière diagnostiquée comme satisfaisante par le bilan 2014 du Conseil Départemental du Bas-Rhin.

## 7.5. Gestion des déchets banals des entreprises et des déchets inertes<sup>24</sup>

Les déchets banals des entreprises représentent près de 90 % des déchets enfouis en Alsace. Sur la base du constat d'une saturation prévisible des capacités d'enfouissement entre 2012 et 2018, une étude interdépartementale a été réalisée et identifie les pistes d'actions à mettre en œuvre pour mettre en œuvre une diminution drastique des enfouissements : réduction à la source, optimisation du tri, fabrication de combustibles solides pour la production d'énergie à partir des déchets banals.

Les déchets inertes sont principalement produits par les secteurs du bâtiment et des travaux publics. Il s'agit de terres, de briques, de béton, du verre, de laine de roche, de pierres... Dès 1997, la création d'un réseau de plateformes et de centres de recyclage a permis de gérer ces déchets inertes et d'en recycler une grande partie sous la forme de granulats de recyclage ou de remblais. Cette réutilisation de matériaux inertes soit directement sur place, soit après passage dans les unités de recyclage, s'accompagne d'une économie dans l'extraction des ressources minérales de la plaine d'Alsace.

## 7.6. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Même si la production globale de déchets se stabilise et la valorisation matière atteint dès aujourd'hui l'objectif national fixé par la loi Grenelle de 45 % en 2015, il convient de poursuivre les efforts de prévention afin d'atteindre les objectifs départementaux de diminution de production de déchets.

A ce titre, un certain nombre d'actions locales en cours devraient contribuer à atteindre ces objectifs :

- mise en place d'un Plan Départemental de Prévention par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, faisant l'objet d'un accord-cadre avec l'ADEME signé en octobre 2011 pour une période de cinq ans ; son objectif est de mobiliser tous les acteurs pour réduire la production de déchets et soutenir les collectivités qui s'engagent dans des programmes locaux de prévention,
- mise en place sur le territoire du SMIEOM de Bischwiller et Environs d'une redevance incitative en 2012 à travers un nouveau mode de collecte des ordures ménagères résiduelles en levée/pesée embarquée. La loi Grenelle 1 prévoit en effet la mise en place d'une tarification incitative pour le financement de l'élimination des déchets ménagers d'ici 2013 en vue d'encourager l'utilisateur à modifier son comportement en augmentant son geste de tri et en diminuant ses quantités d'ordures ménagères,
- favorisation par le SMIEOM au recours au compostage individuel. L'achat de composteurs individuels est ainsi possible depuis 2009 pour les habitants qui le souhaitent ; ce dispositif, accompagné d'une animation locale sur le compostage, devrait permettre de limiter la collecte de déchets fermentescibles et de déchets verts.

Par ailleurs, afin de garantir l'autonomie de la gestion des déchets sur le département, il est essentiel de rester vigilant face aux capacités de traitement. Si les capacités sont suffisantes pour les déchets ménagers, de nouvelles capacités de stockage pour les déchets ultimes des activités économiques

---

<sup>24</sup> Source : les indicateurs de l'environnement en Alsace, édition 2009

doivent être recherchées au niveau départemental. Une étude du potentiel des sols est ainsi en cours d'approfondissement en vue de déterminer le potentiel de sites pour l'enfouissement de déchets.

#### **Forces et faiblesses du territoire**

La gestion des déchets repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés qui permettent d'atteindre dès aujourd'hui l'objectif grenelle de recyclage matière et organique pour 2015.

L'enjeu sur le territoire se situe surtout au niveau de la prévention en vue de continuer à réduire la production de déchets ménagers.

Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire intercommunal.

## C. RESSOURCES NATURELLES

---

### 1. Ressource sol

Le sol est un patrimoine fragile, non renouvelable et qui a été longtemps négligé. Il constitue un agro-éco-système complexe, support des activités humaines.

La ressource sol est à considérer sous deux angles :

- en termes de fertilité des sols pour l'agriculture, les sols les plus fertiles étant une ressource majeure dans le cadre d'une agriculture durable (peu de besoins en eau et en engrais),
- en termes d'économie des ressources, indépendamment des qualités pédologiques des sols, l'optimisation de la consommation de sol étant un objectif en soi pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement écologique du territoire notamment.

Il s'agit donc de connaître la qualité des sols et la manière dont ils sont consommés.

#### **Rappel des objectifs de protection**

##### Au niveau national

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 exprime une volonté forte de gestion économe de l'espace, notamment afin de limiter l'étalement urbain. Elle s'est traduite dans l'article L121-1 du Code de l'urbanisme par l'objectif d'assurer l'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels et ruraux en respectant les principes du développement durable.

Les lois dites Grenelle 1 et 2 (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) ont considérablement renforcé cet objectif de gestion économe de l'espace. Les documents d'urbanisme doivent désormais comprendre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de sol et de lutte contre l'étalement urbain.

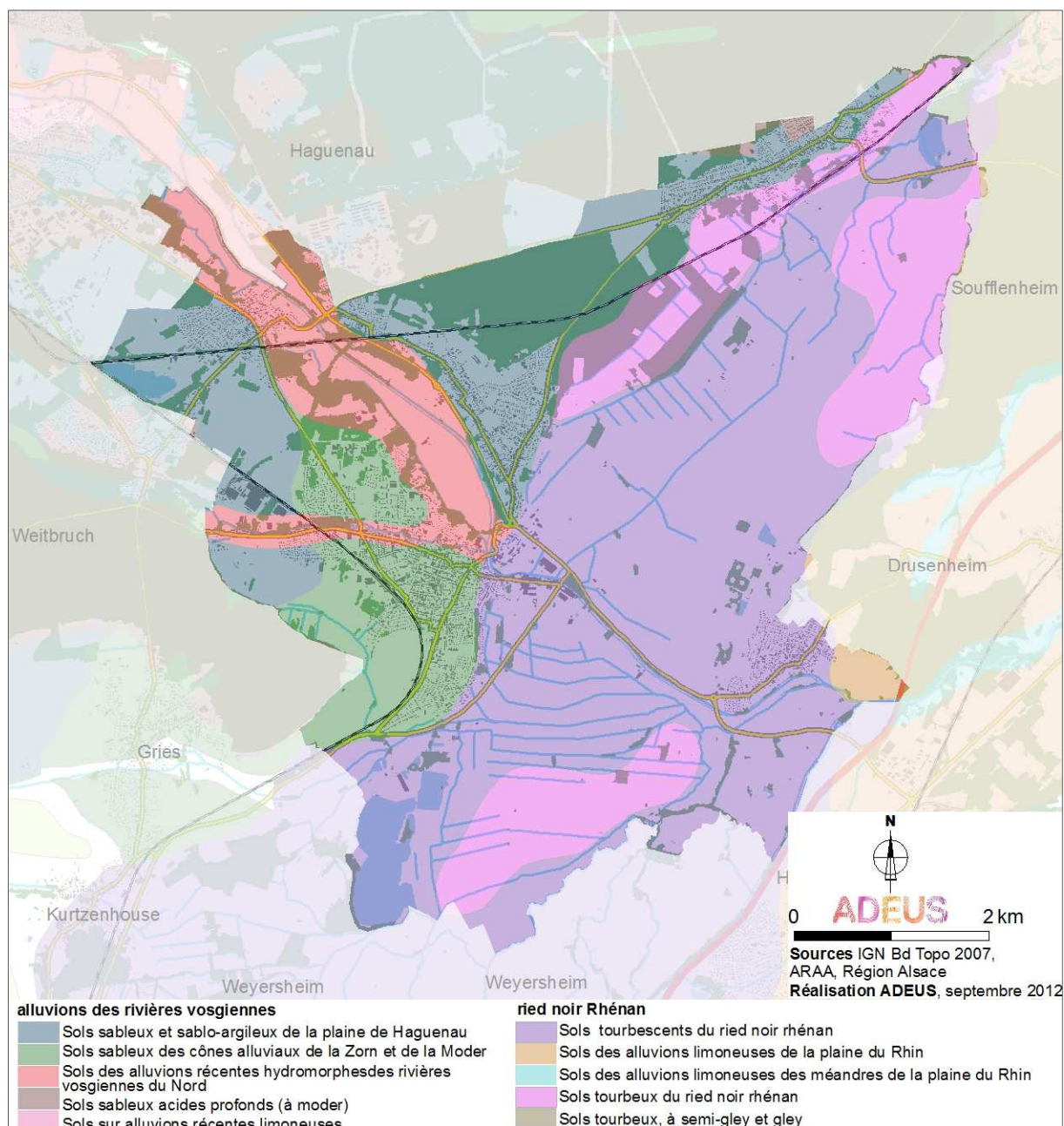
##### Au niveau local

Le SCoTAN affiche également un certain nombre d'orientations en vue de limiter l'étalement urbain et d'assurer un équilibre entre développement et protection des espaces naturels et agricoles : favoriser la densification des tissus existants, choix de formes urbaines plus denses, éviter le morcellement des terres agricoles... Il vise notamment pour chaque niveau de l'armature urbaine une densité moyenne de logements à l'hectare dans les secteurs d'extension (45 logements/ha pour la commune de Bischwiller par exemple).

*=> L'objectif fort de gestion économe de la ressource sol se traduit dans le domaine de l'urbanisme par la maîtrise de l'étalement urbain et la densification du tissu existant.*

## 1.1. Qualité des sols : un faible potentiel agronomique

Carte n°39. Typologie des sols présents sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs



En lien avec la géomorphologie du secteur, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se caractérise par la présence de deux principaux types de sols :

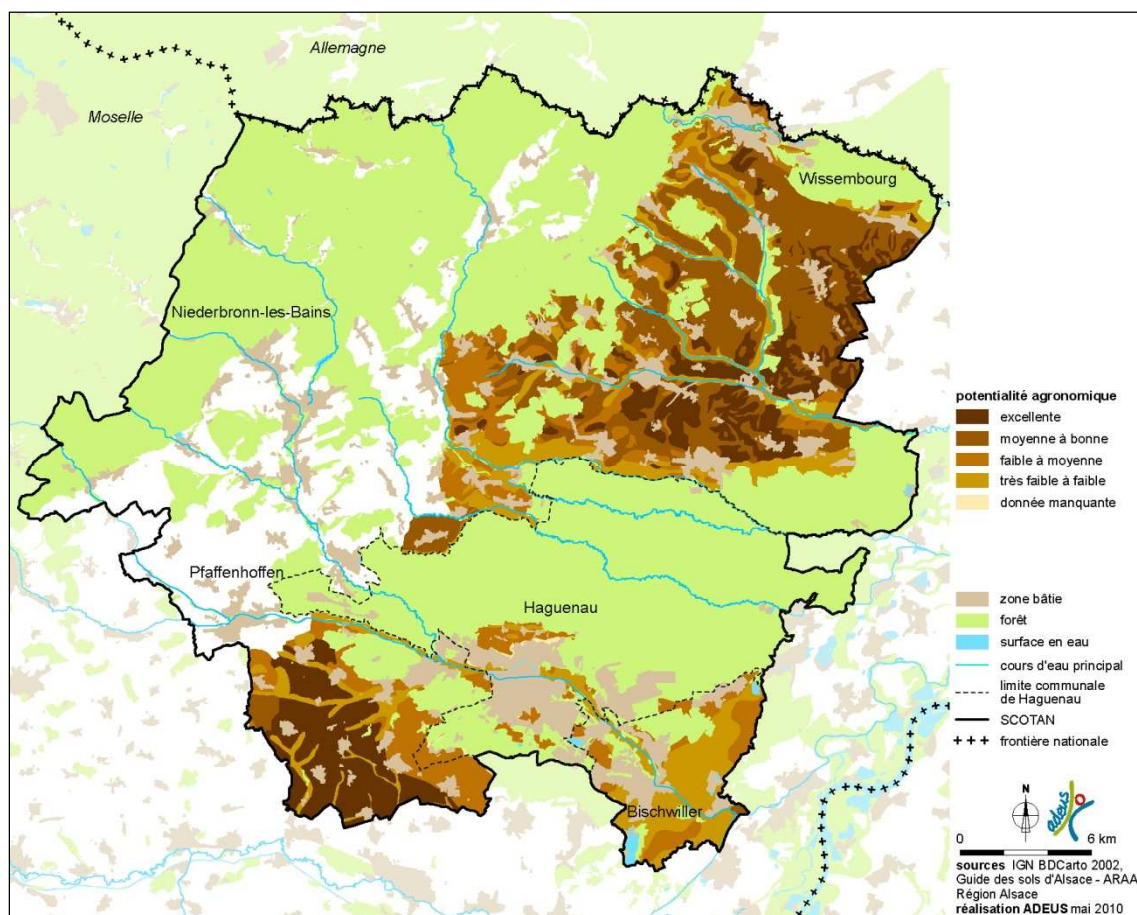
- sur les alluvions des rivières vosgiennes se développent des sols sableux présentant une faible réserve en eau et un enracinement limité qui réduisent le potentiel de production agricole (mise en valeur actuelle : maïs, jachère, prairies et forêt) ; les sols se développant à l'Ouest de la zone urbanisée de Bischwiller (en vert sur la carte) présentent toutefois une

texture plus favorable à l'exploitation agricole et constituent ainsi les terrains au meilleur potentiel agronomique du territoire intercommunal,

- dans le Ried noir rhénan se développent des sols tourbescents à tourbeux caractérisés par une hydromorphie marquée (remontée de nappe, inondation) et une texture lourde difficile à travailler qui limitent leur mise en valeur à des prairies naturelles de fauche, quelques parcelles de maraîchage et la maïsiculture.

A l'échelle de l'Alsace du Nord, la potentialité agronomique des sols (qualités intrinsèques des sols) de la Communauté de Communes est plutôt considérée comme faible si l'on se réfère à la carte ci-dessous réalisée à partir des données pédologiques des Guides des sols d'Alsace et qui met en évidence l'excellent potentiel des secteurs loessiques (carrefour des trois Croix, Soultzerland...).

**Carte n°40. Potentialité agronomique des sols dans le SCOTAN**



Selon le recensement agricole 2010, 1450 ha de superficie agricole utile ont été déclarés par les exploitations agricoles présentes sur le territoire intercommunal, majoritairement en terres labourables (1115 ha). On relève également la présence du poly-élevage sur le territoire avec environ 250 ha de prairies permanentes déclarées.

Selon les données transmises par la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin, 22 exploitations ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ont été comptabilisées en 2012. On dénombre 7 élevages bovins, 2 élevages d'ovins-caprins et 2 centres



équestres, l'ensemble de ces installations étant soumises au Règlement Sanitaire Départemental qui définit un périmètre de réciprocité de 25 mètres afin de limiter les nuisances par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

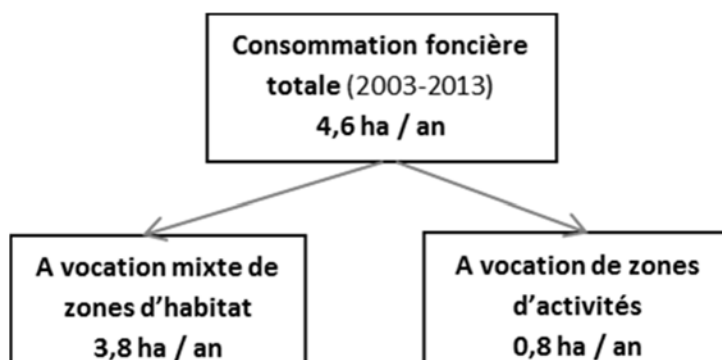
## 1.2. Consommation de sols

Le calcul de la consommation foncière sur les périodes 2003-2013, détaillé dans le chapitre du rapport de présentation dédié à la consommation foncière, constate que 4,6 ha/an ont été consommés pour la production de logements et le développement d'activités économiques dans la Communauté de Communes.

Comme pour la majeure partie du reste du département du Bas-Rhin, et comme pour le SCoTAN dans son ensemble, la majeure partie de la consommation foncière s'effectue en extension, soit entre 70% et 80% de la consommation foncière totale sur la période analysée.

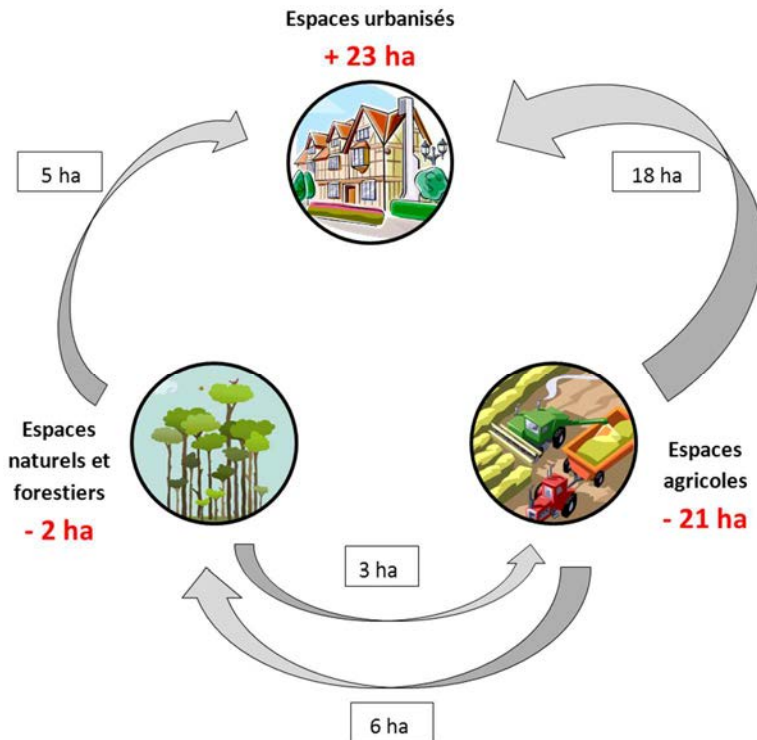
Pour autant, au cours de la dernière décennie, la production de logements s'est davantage réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qu'en extension, notamment à Bischwiller, par des projets de reconversion de friches industrielles.

Les données font apparaître également que la consommation de Bischwiller est constamment en décalage avec le seuil de 45 logements à l'hectare, objectif inscrit dans le Document d'Orientations Générales du SCoTAN.



Ces nouvelles extensions se sont réalisées sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Afin d'identifier les milieux qui ont particulièrement été impactés par le développement de l'urbanisation en extension, les échanges de surface entre les différents types d'espaces ont été calculés à partir de la BD MUT qui permet de visualiser les changements d'occupation du sol entre 2000 et 2008.

**Echanges de surfaces entre les différents types d'espaces entre 2000 et 2008 sur la CdC de Bischwiller et Environs (à partir de la BD MUT)**



Ainsi, entre 2000 et 2008, si les espaces naturels et forestiers restent globalement stables sur la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, l'évolution la plus importante concerne la consommation des espaces agricoles (déficit de 21 ha en 8 ans), qui représentent près de 80% des espaces artificialisés sur cette période.

Ce sont particulièrement les cultures permanentes qui ont perdu de la surface : 2/3 des espaces agricoles artificialisés en 2008 étaient identifiés comme des cultures permanentes en 2000 (contre 1/3 de cultures annuelles).

La BDOCS de 2011-2012 confirme la tendance observée d'extension au détriment essentiellement d'espaces agricoles.

### 1.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

A partir des orientations du SCoTAN et de l'analyse de la production réelle passée, l'analyse des perspectives démographiques et économiques présentée au rapport de présentation laisse envisager :

- la mobilisation d'un volume de foncier compris entre 60 et 90 ha selon les différents scénarii afin de favoriser la croissance démographique dans la Communauté de Communes de Bischwiller à l'horizon 2030. Au regard des pratiques passées, on peut émettre l'hypothèse qu'au moins un tiers de la production de logements se réalisera en densification. De ce fait, le volume du foncier à mobiliser en extension diminuerait d'autant et serait compris entre 40 et 60 ha,

- un besoin en foncier d'activités, compris entre 5 à 23 ha, selon les hypothèses retenues pour chaque variable (part d'emploi dans les zones d'activités, densité d'emploi et hypothèse de croissance des emplois).

A ce jour, environ 275 ha sont classés en zones d'urbanisation future dans le POS intercommunal.

### **Forces et faiblesses du territoire**

Lors des dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a généré sur le territoire de la Communauté de Communes une consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles.

Les efforts en matière de préservation et d'optimisation de la ressource foncière sont à poursuivre en vue de répondre aux besoins en logements et en surfaces économiques identifiés localement et à l'échelle de l'Alsace du Nord, tout en veillant à préserver au maximum la fonctionnalité des activités agricoles.

## **2. Ressources du sous-sol**

En matière de gisements du sous-sol, le département du Bas-Rhin est le premier producteur national de matériaux alluvionnaires (sables et graviers) grâce aux ressources importantes de la plaine rhénane. Les gisements se trouvent néanmoins dans des milieux sensibles car ils renferment la nappe phréatique d'Alsace. La création, l'exploitation et le réaménagement des sites d'extraction doivent tenir compte de cette contrainte.

### **Rappel des objectifs de protection**

Prévu par la loi relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin est un instrument destiné à encadrer la gestion des ressources minérales. Il a pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, en prenant en compte de la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Cette démarche s'inscrit en Alsace dans le prolongement du Schéma régional des gravières rhénanes qui a défini sur la base de l'article 109-7 du Code minier 7 projets de Zones d'Exploitation et de Réaménagement coordonnés des Carrières (ZERC), ayant pour objectifs d'assurer la valorisation optimale du gisement, de garantir le respect de l'environnement pendant l'exploitation et d'organiser le réaménagement des sites en fin d'exploitation.

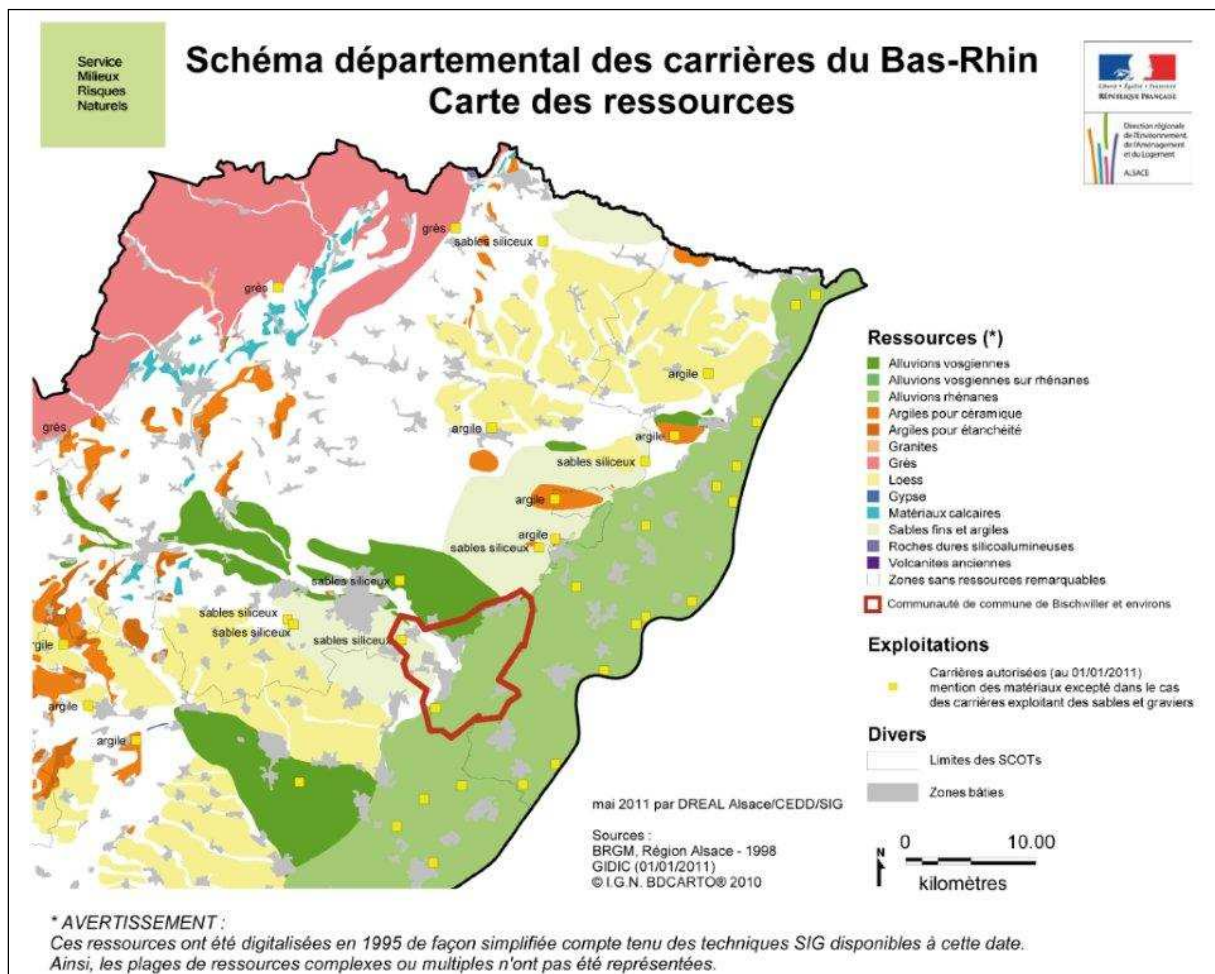
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin fixe par ailleurs comme objectif majeur de veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe, notamment à travers les activités d'extraction de matériaux.

*=>L'objectif fort en matière de gestion des ressources du sous-sol est de valoriser les gisements sans porter atteinte à la nappe phréatique.*

## 2.1. Gisements du sous-sol

La problématique de gestion des ressources du sous-sol se situe plus à l'échelle d'un vaste territoire qu'à l'échelle communale ou intercommunale. En Alsace, la valorisation des ressources et la maîtrise de l'impact des carrières sur l'environnement sont pris en compte depuis plus de vingt-cinq ans à travers une planification et un encadrement de l'exploitation des ressources en matériaux. Le nouveau Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin, approuvé le 30 octobre 2012, présente l'état actuel de la situation des gisements et de l'exploitation des ressources minérales du département.

Carte n°41. Extrait de la carte des ressources du Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin



Les gisements du territoire dépendent de la structure géologique sous-jacente, marquée par les dépôts successifs d'alluvions fluviales :

- le secteur Nord-Ouest du ban intercommunal de Bischwiller et Environs se caractérise par la présence de ressources de sables siliceux, exploitées au sein de la carrière de Kaltenhouse,



Carrière de Kaltenhouse

- le secteur Est est concerné par la présence d'alluvions rhénanes, exploitées au sein de la gravière de Bischwiller (secteur exploitable de 127 ha inscrit dans la ZERC n°1).



Gravière de Bischwiller

A noter, la présence d'une ancienne exploitation de graviers sur la commune de Schirrhein, dont le réaménagement prévoit une vocation nature, ainsi que l'abandon d'une zone graviérable complémentaire inscrite dans la ZERC n°1 sur le ban d'Oberhoffen-sur-Moder, au regard de la sensibilité environnementale du site.

En parallèle, à cette planification de la production, la gestion des matériaux minéraux générés par l'industrie extractive et par les activités du bâtiment et des travaux publics a fait l'objet d'un accord cadre régional en 1997 qui s'est traduit par l'élaboration d'un plan concernant les déchets du BTP en 2005 et la création de centres de recyclage sur le territoire alsacien. Cette opération a permis de réduire d'environ 10 % la production par extraction de ressources minérales non renouvelables (sables et graviers), tout en redonnant une nouvelle vie à des gravats de démolition.

## 2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

En matière de gisements du sous-sol, le territoire de l'Alsace du Nord dispose de ressources diversifiées dont l'exploitation a été programmée (carrières et extensions autorisées, secteurs exploitables pour les graviers) de façon à couvrir les besoins à moyen terme. La carrière de Kaltenhouse fait partie des cinq exploitations de sables industriels du Bas-Rhin, assurant une production cumulée d'environ 0,36 Mt/an. Selon le schéma départemental des carrières, les réserves autorisées permettent de couvrir les besoins pour les 15 ans à venir. Les réserves disponibles en matériaux alluvionnaires estimés dans la ZERC 1 couvriraient quant à elles une durée d'exploitation excédentaire de 32 ans après 2014.

Par ailleurs, le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

Un nouveau plan départemental de prévention et de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics sera élaboré par le Département en application de la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010. Il s'inscrit dans le contexte de la directive cadre européenne de 2008 relative aux déchets qui fixe un objectif de 70% de valorisation matière des déchets du BTP.

### **Forces et faiblesses du territoire**

En matière de gisements du sous-sol, le territoire de l'Alsace du Nord dispose de ressources diversifiées, notamment sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, dont l'exploitation a été programmée de façon à couvrir les besoins à moyen terme.

Le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filière bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

### 3. Energie

#### **Rappel des objectifs de protection**

##### Aux niveaux européen et national

Les chefs d'État et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrée climat et énergie et ce, en vue d'une stabilisation du réchauffement climatique à 2 °C d'ici la fin du siècle. Le Conseil européen a adopté une série d'objectifs pour contribuer à l'engagement climat de 2020 auprès des Nations-Unies, dont économiser 20 % de la consommation énergétique de l'Union Européenne par rapport au scénario tendanciel pour 2020 et atteindre une proportion de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation intérieure brute totale d'énergie d'ici 2020.

La directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, fixe des objectifs nationaux contraignants : pour la France, la part d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie en 2020 doit s'élever à 23 %. C'est un objectif réellement ambitieux, sachant que la part d'énergies renouvelables en France était de 10,3 % en 2005.

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique fixe pour objectif de porter à 2 % par an d'ici 2015 le rythme de réduction de l'intensité énergétique finale contre 1,4 % par an sur la décennie passée et soutient l'objectif de division par 4 de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

A travers le chapitre énergie de son Plan climat, la France s'engage résolument dans la maîtrise de la demande et dans le développement des énergies renouvelables, tant pour la production d'électricité, notamment à partir de l'énergie éolienne, que pour la production de chaleur, à partir d'énergie solaire, du bois-énergie ou de la géothermie. Le « Programme [national] bois-énergie 2000-2006 » et le « Plan national soleil 2000-2004 », renouvelé sur la période 2005-2006, ont marqué la relance de ces énergies renouvelables.

Dans le cadre de la loi Grenelle 1, l'Etat se donne comme objectif de réduire les consommations énergétiques du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020, d'appliquer à toutes les constructions neuves la norme bâtiment basse consommation à compter de fin 2012 et la norme bâtiment à énergie positive à compter de fin 2020.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte du 17 août 2015 fixe pour objectifs de diviser par deux la consommation énergétique finale en 2050 par rapport à 2012 et de porter la part des énergies renouvelables à 32% en 2030. La loi prévoit de multiplier par deux d'ici 2030 la part de la production d'énergies renouvelables pour diversifier les modes de production d'électricité et renforcer l'indépendance énergétique de la France.

##### Au niveau local

Avec la mise en place du programme régional Energivie fin 2003, l'Alsace est une région pilote à l'échelle européenne pour le développement de l'utilisation des énergies renouvelables. Structuré autour de 7 actions phares, ce programme informe, propose et accompagne particuliers, collectivités et professionnels pour tout projet incluant les énergies renouvelables.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) affirme la volonté de réduire de 20 % la consommation énergétique finale alsacienne entre 2003 et 2020 et une diminution de l'ordre de 50 % à l'horizon 2050, ainsi que d'augmenter la production d'énergies renouvelables de l'ordre de 20 % à l'horizon 2020 par la diversification des filières de production.

Un Plan climat a été lancé en 2008 à l'échelle du Pays de l'Alsace du Nord, ayant notamment pour axe prioritaire le développement des énergies renouvelables.

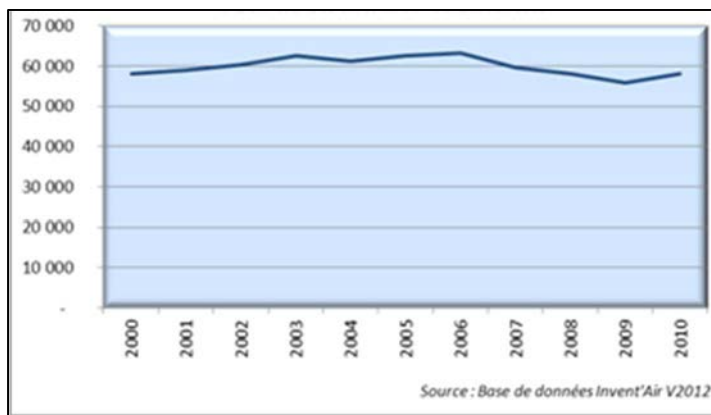
*=> Deux objectifs majeurs se dégagent : maîtriser les besoins énergétiques et diversifier le bouquet énergétique en faisant appel aux énergies renouvelables.*

### 3.1. Des consommations énergétiques étroitement liées aux besoins de chauffage

Selon les données du SRCAE, la consommation d'énergie alsacienne se concentre sur les zones à forte densité de population et à activité industrielle. Rapportée à la population, la consommation d'énergie avec 2,9 tep/hab (tonnes équivalent pétrole par habitant) en 2007 se situe au-dessus de la moyenne nationale (2,6 tep/hab), du fait du caractère fortement industrialisé de la région et de son climat continental. Cette consommation d'énergie a augmenté d'environ 9 % entre 2000 et 2006 où elle a atteint son maximum. A l'heure actuelle, la tendance est à la baisse, imputable principalement à l'industrie. Les objectifs régionaux de consommation d'énergie sont cependant loin d'être atteints.

Selon les modélisations de l'ASPA<sup>25</sup>, les activités présentes sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs ont consommé en 2010 environ 58 000 tonnes d'équivalent pétrole d'énergie primaire.

**Graphique n°58. Consommation d'énergie primaire en tep concernant le PLUi de Bischwiller et Environs**

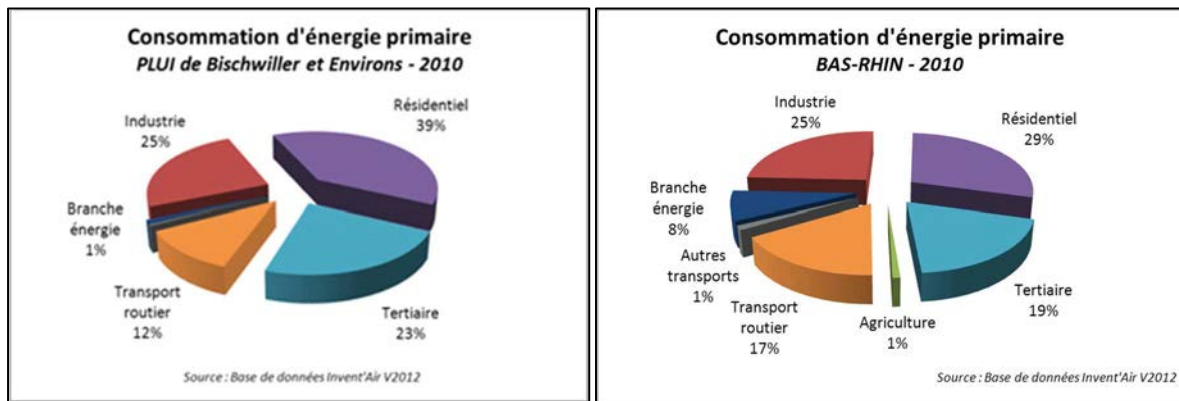


Les consommations d'énergie primaire ont globalement augmenté entre 2000 et 2006 sur le territoire. L'année 2007 a présenté des températures exceptionnellement chaudes (réduisant les besoins en chauffage) alors que les années 2008-2009 voient la crise économique réduire la demande en énergie, en particulier dans le secteur industriel. Les consommations repartent à la hausse en 2010 avec cette fois des températures exceptionnellement froides (année la plus froide depuis 1987) et par conséquent des besoins en énergie pour le chauffage supérieurs à la moyenne, ainsi qu'une reprise modérée de l'activité économique.

<sup>25</sup> Source d'information ASPA 12110801-ID



**Graphique n°59. Consommation d'énergie primaire en 2010**



La répartition sectorielle des consommations d'énergie primaire sur le territoire se distingue de celle à l'échelle du Bas-Rhin par une forte prégnance du secteur des bâtiments (résidentiel et tertiaire), le chauffage du résidentiel correspondant à environ 20 % des consommations (besoins de chauffage + eau chaude = 75%). A noter que près de 60 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975<sup>26</sup>, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage.

La répartition sectorielle des consommations d'énergie primaire n'a pas évolué de manière significative entre 2000 et 2010 avec les bâtiments qui représentent 56 à 62 % des consommations, devant le secteur industriel (31 à 25 %) et le transport routier (11 à 12 %, dont 7 à 8 % pour les voitures particulières).

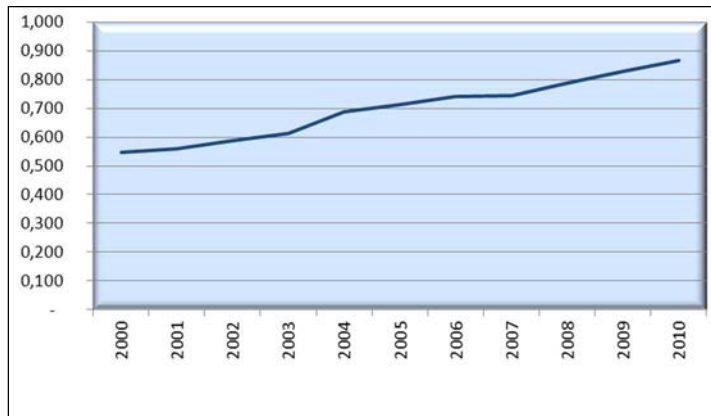
Il convient de noter en complément que les consommations industrielles présentent une orientation à la baisse en lien avec l'application de la réglementation sur les installations classées et des méthodes techniques disponibles. Concernant le secteur routier, le système de bonus-malus qui permet de réduire la consommation individuelle des véhicules ne parvient pas à réduire les consommations en raison d'une hausse des kilométrages parcourus sur la période 2000-2010.

### 3.2. Productions locales

La production d'énergie primaire sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est en augmentation régulière (légère progression de la filière forêt-bois entre autres) entre 2000 et 2010 pour atteindre près de 870 tonnes équivalent pétrole en 2010, ce qui ne représente toutefois que 1,5 % de la consommation d'énergie primaire du territoire.

<sup>26</sup> Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

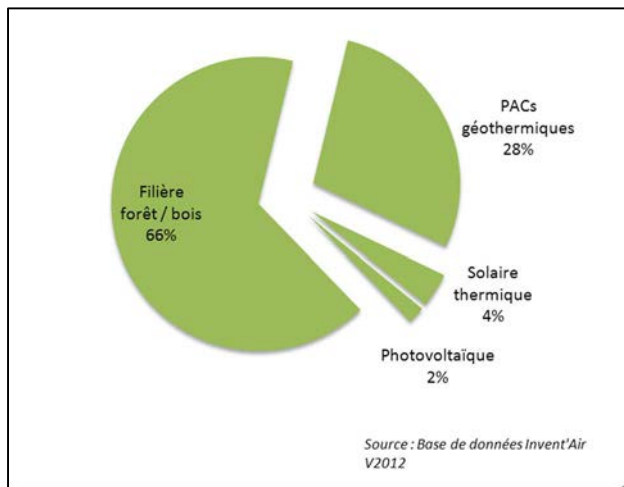
**Graphique n°60. Production d'énergie primaire en Ktep concernant le PLUi de Bischwiller et Environs**



Source : ASPA - 12110801 – TD

L'intégralité de l'énergie primaire produite sur le territoire est d'origine renouvelable. En 2010, la filière forêt-bois produit 66 % de l'énergie primaire totale tandis que la production des pompes à chaleur géothermiques représente 28 %. La contribution des autres sources d'énergie est modeste avec 4 % pour le solaire thermique et 2 % pour le solaire photovoltaïque, mais en progression.

**Graphique n°61. Production d'énergies renouvelables - PLUi de Bischwiller et Environs en 2010**



Source : ASPA - 12110801 – TD

A noter que, cette analyse territoriale ne tient pas compte de la valorisation énergétique des déchets produits sur le territoire puisque celle-ci est effectuée en dehors du territoire au sein de l'usine d'incinération de Schweighouse-sur-Moder.

### 3.3. Potentiel en énergies renouvelables (EnR)

Le territoire alsacien a la spécificité d'offrir des gisements d'énergies renouvelables de nature très diverse.

Les caractéristiques du climat alsacien (taux d'ensoleillement élevé) procurent au territoire des ressources non négligeables en matière d'énergie solaire. L'énergie solaire peut en premier lieu être valorisée de façon « passive » à travers une implantation appropriée des constructions visant à

favoriser leur ensoleillement et à limiter les ombres portées. En deuxième lieu, l'aménagement de capteurs photovoltaïques et thermiques sur les toits pourrait assurer 30 à 70 % des besoins en chauffage et eaux chaudes des habitations, équipements publics et bâtiments industriels. Bénéficiant d'un programme d'aides (crédit d'impôt, financement de la Région Alsace et de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs), le solaire thermique connaît un fort développement depuis 2000.

L'industrie du bois génère quant à elle, de grandes quantités de sous-produits dont une part importante est utilisable pour produire de la chaleur par combustion. Avec 40 % de sa superficie couverte de forêts, l'Alsace est particulièrement bien placée pour développer cette ressource naturelle qui permet de diversifier les alternatives proposées par les énergies renouvelables. L'utilisation du bois-énergie pour le chauffage des équipements publics est encouragée, ces établissements bénéficiant d'une réglementation solide en matière de rejets de polluants. Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs présente à ce titre l'opportunité de développer la ressource bois issue des massifs forestiers proches à des fins de production d'énergie : le gisement d'énergie finale du bois de feu a été estimé en 2003 à 468,58 ktep dans le bassin de Haguenau<sup>27</sup>. Toutefois le SRCAE arrêté en juin 2012 estime que la gestion et l'exploitation des bois sont relativement optimisées en Alsace et qu'il n'existe que peu de marges de manœuvre en termes de mobilisation supplémentaire.

Le schéma régional éolien de 2011 annexé au SRCAE conclut à un potentiel limité pour la région, les sommets vosgiens et la partie Ouest de l'Alsace Bossue étant privilégiés. Bien que l'ensemble du territoire, sauf Kaltenhouse, soit classé en zone favorable pour la grande éolienne, le territoire de la Communauté de Communes ne figure pas parmi les principaux gisements, compte-tenu des vitesses de vent (de 4,5 m/s à 5,2 m/s maximum) et présente des enjeux environnementaux très forts. Les potentiels sont à rechercher du côté de la micro éolienne attachée aux bâtiments.

Au-delà de l'exploitation des potentialités géothermiques peu profondes de très basse température pour la production de chaleur, le gradient géothermique du sous-sol alsacien, notamment dans le secteur d'Alsace du Nord, permet d'envisager une exploitation de cette énergie pour la production d'électricité et de chaleur directe, telle que l'exemple de géothermie profonde à Soultz-sous-Forêts.

Enfin, la présence d'une station d'épuration sur le territoire et d'activités agricoles d'élevage représente une opportunité de valoriser les matières organiques sous forme de biogaz. Une récente étude de l'ADEME sur les gisements de matière organique en Alsace et les perspectives de valorisation en méthanisation identifie notamment le canton de Bischwiller comme une zone favorable au développement de cette énergie renouvelable (présence simultanée de potentiel et de débouchés thermiques).

A contrario, le classement de la Moder et des fossés (Waschgraben, Kesselgraben, Fallgraben, Riedgraben), au titre du code de l'environnement pour la préservation et la reconquête de la continuité écologique, rend difficile le développement de la petite hydroélectricité sur le territoire intercommunal.

---

<sup>27</sup> Source : ADEME 2003

Sur la base des objectifs fixés par le SRCAE, le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3RER), établi en 2012 par RTE, le gestionnaire de réseau de transport, en lien avec les gestionnaires de réseau de distribution, définit les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique. Il définit sur les postes électriques de la région, pour une durée de 10 ans, des capacités réservées au raccordement de ces seules EnR. Toute installation de production d'EnR de puissance supérieure à 36 kVA devra se raccorder sur un poste disposant de capacités qui lui sont réservées. Le territoire intercommunal bénéficie d'une capacité totale de 5 MW réservée sur les postes de Bischwiller et Rohrwiller.

### 3.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

L'analyse prospective des différentes filières d'énergies renouvelables présentée dans le SRCAE permet à l'Alsace d'envisager un développement supplémentaire de sa production à travers un accueil raisonnable de l'éolien, l'optimisation des capacités hydrauliques existantes notamment sur la file du Rhin, la poursuite des efforts de développement du solaire photovoltaïque et thermique, et l'intégration à ce « mixe énergétique » des capacités en géothermie, biomasse et biogaz.

L'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable du SRCAE (porter à l'échelle régionale à 26.5 % la part d'EnR dans la consommation finale en 2020) est conditionnée par la sobriété et la maîtrise des consommations énergétiques. Les principaux gisements d'économie identifiés se situent dans le domaine du chauffage en résidentiel et en tertiaire, ainsi que dans les secteurs de l'industrie et du transport.

Le caractère dense de certaines communes et la réalisation d'opérations d'ensemble confèrent au territoire la possibilité de mutualiser les besoins au sein d'équipements de grande envergure, à fort potentiel de maîtrise de la consommation d'énergie (réseaux de chaleur, chaufferies collectives...).

La Communauté de Communes de Bischwiller et Environs s'est par ailleurs engagée dans le développement des énergies renouvelables à travers le soutien à l'installation de dispositifs utilisant les énergies renouvelables par voie de subvention et la réalisation à venir de plusieurs projets inscrits au Contrat de territoire 2010-2015 signé avec le Conseil Départemental du Bas-Rhin : création d'une chaufferie collective au bois à Oberhoffen-sur-Moder, travaux d'économie d'énergie dans les bâtiments communautaires (équipements sportifs et socio culturels), installation d'un chauffage solaire pour l'eau du grand bassin et de la pataugeoire de la piscine intercommunale de Bischwiller.

### **Forces et faiblesses du territoire**

Du fait de son caractère urbanisé, le territoire a de forts besoins énergétiques pour le résidentiel, les transports et les activités industrielles.

Il se caractérise par des productions locales encore réduites représentant 1.5 % d'autosuffisance énergétique, mais toutefois en progression.

Outre la réhabilitation du bâti ancien énergivore, le territoire dispose d'opportunités de maîtrise de l'énergie à travers la recherche de l'efficacité énergétique dans le développement du territoire (forme urbaine économe, rationalisation des déplacements) et le recours aux énergies renouvelables (potentiel non négligeable en solaire et géothermie notamment).

## D. PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE

---

*Nota : l'analyse du patrimoine bâti figure dans le chapitre du rapport de présentation, dédié à l'aménagement de l'espace.*

### 1. Paysages naturels

La prise en compte des valeurs-clés du paysage a des conséquences concrètes en matière d'aménagement du territoire : elle conduit à préserver les spécificités du territoire pour concevoir ses évolutions sans renier ses caractéristiques identitaires.

#### **Rappel des objectifs de protection**

##### Au niveau national

La convention européenne du paysage signée le 20 octobre 2000 à Florence par les États membres du Conseil de l'Europe comporte un large volet d'information-sensibilisation-formation du public, des élus et des associations à la valeur des paysages et de consultation de la population sur la détermination des objectifs de qualité paysagère.

Cette convention entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, vient renforcer la politique issue de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Trois orientations sont mises en œuvre pour atteindre l'objectif de préserver durablement la diversité des paysages français : développer la connaissance sur le paysage, renforcer la cohérence des politiques publiques, soutenir la compétence de tous ceux qui agissent sur le paysage.

##### Au niveau local

La trame verte régionale est une des politiques mises en place par la Région Alsace pour une bonne gestion du paysage.

Le département du Bas-Rhin participe au financement de divers travaux d'aménagement destinés à la protection de l'environnement et du paysage tels que la constitution ou l'amélioration de la couverture végétale le long des cours d'eau. Dans le cadre de sa démarche « Des Hommes et des Territoires », il a par ailleurs lancé l'élaboration d'un référentiel paysager.

Le SCoTAN encadre les extensions urbaines et énonce un certain nombre d'orientations en faveur du paysage : préservation des éléments paysagers traditionnels, maintien d'une lisière forestière, préservation de la signature paysagère du réseau hydrographique, qualité des entrées de ville...

*==>L'objectif majeur qui se dégage de ces politiques est le maintien de la qualité paysagère du territoire, notamment par la maîtrise de l'étalement urbain.*

## 1.1. Grand paysage

Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se situe à cheval sur deux grandes régions naturelles et paysagères à l'échelle de l'Alsace du Nord :

- la forêt de Haguenau au Nord et à l'Ouest, traversée par la vallée de la Moder,
- le Ried noir rhénan à l'Est et au Sud, qui s'organise parallèlement à la bande rhénane.

Ces deux grandes régions naturelles sont séparées par un talus, plus ou moins fort et visible selon les secteurs. Ce talus joue un rôle structurant dans le paysage et dans l'historique du développement urbain, puisque la plupart des noyaux villageois se sont implantés à proximité, dans des secteurs non soumis à des risques d'inondation.

Ce talus marque également la limite entre deux entités géomorphologiques que sont :

- la terrasse de Haguenau, couverte essentiellement de boisements et d'une plaine agricole (dont les terres présentent un potentiel agronomique relativement faible),
- la plaine alluviale rhénane (Ried), en grande partie inondable et occupée par des formations végétales spécifiques des milieux humides, même si ce paysage s'est progressivement banalisé au fil des décennies (retournement des prairies, disparition des ripisylves le long des cours d'eau et fossés etc.).

Cette situation d'interface entre deux grandes régions naturelles confère au territoire intercommunal une importante diversité paysagère. Plusieurs unités peuvent être distinguées :

- les massifs forestiers qui ceignent une partie importante du territoire à l'Ouest, au Nord et à l'Est et qui marquent une limite visuelle et physique forte avec les territoires voisins,
- la plaine agricole située sur la terrasse d'Haguenau, dominant de quelques mètres la vallée de la Moder et le Ried, constituée de paysages relativement ouverts comportant assez peu de structures végétales (haies, bosquets etc.) et laissant apparaître nettement les fronts bâtis environnants,
- la vallée de la Moder et le Ried rhénan, milieux généralement semi-ouverts, même si la diminution progressive des structures végétales du Ried a contribué à fortement ouvrir ce paysage (en particulier au Nord de la RD29) et ainsi lui faire perdre son identité. L'alternance de prairies, bosquets, ripisylves permet, dans certains cas, de créer des transitions végétales avec les fronts urbains limitrophes, par exemple les franges Est de Bischwiller ou au Sud de Schirrhein-Schirrhoffen. Localement, cette diversité crée également des ambiances de « clairières » offrant des paysages de qualité à proximité des zones urbaines,
- les zones urbanisées, dont les noyaux urbains historiques (à l'exception de Rohrwiller) se sont implantés à proximité du talus délimitant la terrasse de Haguenau. Tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation s'est développée de manière importante, sous une forme souvent linéaire, jusqu'à aboutir parfois à des « conurbations » selon une logique plus ou moins parallèle à ce talus : Schirrhein / Schirrhoffen, Bischwiller / Hahnhoffen, Oberhoffen-sur-Moder / Camp d'Oberhoffen. Certaines extensions urbaines n'ont en revanche pas suivi cette logique géographique et se sont développées de manière assez déconnectée du reste du tissu urbain, selon une logique « en grappe » ou de manière isolée, au sein de paysages

relativement ouverts. Cela concerne en particulier les espaces d'activités, par exemple la « Z.I. route de Rohrwiller à Bischwiller, la zone d'activités de la Werb à Oberhoffen, ou encore, le dépôt pétrolier implanté dans le Ried. Ces éléments, parfois peu intégrés à leur environnement, génèrent un impact paysager fort, à la fois pour les vues éloignées mais également proches (dépréciation des paysages d'entrée d'agglomération par exemple).



Le Ried rhénan à Oberhoffen : un paysage identitaire du secteur mais qui s'est fortement banalisé ces dernières décennies



Le massif forestier de Drusenheim marquant une limite paysagère forte à l'Est du territoire intercommunal



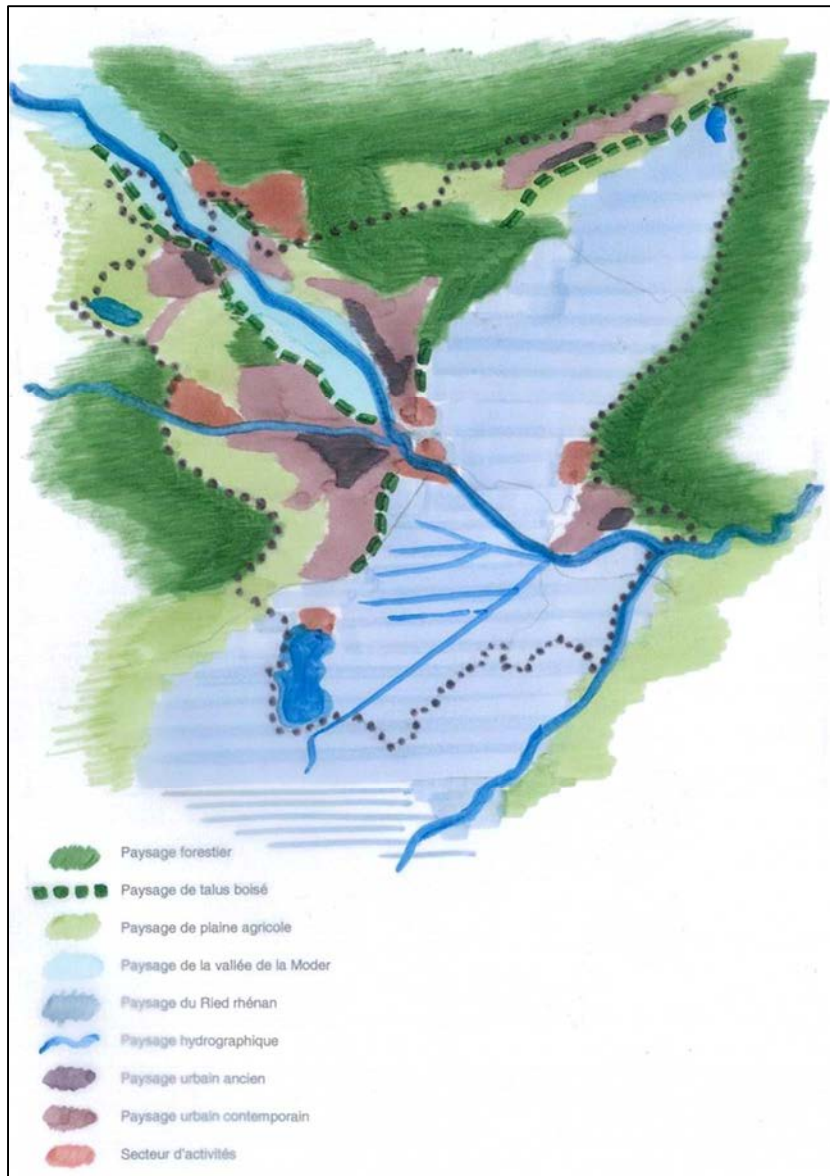
Prairie et ripisylve de la vallée de la Moder entre Oberhoffen et Bischwiller



Dépôt pétrolier d'Oberhoffen : un impact visuel fort au sein des paysages ouverts du Ried



**Carte n°42. Illustration de synthèse des grands types de paysages composant le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



Source : ADEUS

## 1.2. Les principaux éléments structurant le paysage

### 1.2.1. Les grands ensembles boisés et leurs lisières

Le territoire intercommunal est cerclé par d'importants massifs boisés :

- au Nord, la forêt de Haguenau,
- à l'Ouest, le Bois de Gries,
- à l'Est, le Bois de Soufflenheim et la forêt de Drusenheim.

Ces massifs boisés constituent des repères visuels lointains délimitant nettement les vues et marquant des limites paysagères fortes avec les territoires voisins, notamment la bande rhénane à l'Est et les collines de Brumath à l'Ouest.

Seule une partie Nord du territoire intercommunal est directement couverte par des massifs boisés (presque exclusivement localisés sur le ban communal d'Oberhoffen). A l'Est et à l'Ouest, ainsi qu'à l'extrême Nord dans le secteur de Schirrhein-Schirrhoffen, la limite du territoire longe les forêts de Drusenheim/Soufflenheim, de Weitbruch/Gries et de Haguenau. Toutes ces lisières forestières constituent des milieux particulièrement riches d'un point de vue paysager et écologique. Généralement très nettes, ces lisières sont, dans quelques rares cas, plus diversifiées et progressives, avec alternance d'espaces ouverts et fermés du fait de la présence de bosquets, haies champêtres, clairières sur plusieurs dizaines ou centaines de mètres d'épaisseur : on observe par exemple cela en frange Nord d'Oberhoffen et du Camp d'Oberhoffen. Parfois proches des fronts urbains (Schirrhein, Schirrhoffen, Oberhoffen), ces lisières constituent des zones à forts enjeux qui nécessitent de concilier au mieux les divers impératifs environnementaux, paysagers, urbains et récréatifs.



Lisières forestières à Schirrhein (à gauche) et à Oberhoffen-sur-Moder (à droite), des milieux remarquables d'un point de vue écologique, paysager et nécessitant une attention toute particulière vis-à-vis de l'urbanisation et des usages « récréatifs ».

### 1.2.2. Le talus boisé de la terrasse de Haguenau



Talus boisé marquant une limite visuelle forte entre les zones bâties de Bischwiller et la vallée de la Moder

Ce talus constitue un élément paysager important et identitaire du territoire intercommunal. Ayant influencé l'historique du développement urbain, il reste aujourd'hui très lisible dans le paysage de nombreux secteurs, notamment en raison de la présence d'une importante végétation arborée marquant les secteurs de plus forte pente. Cette végétation apporte tout d'abord une diversité dans le paysage des quartiers urbains concernés. Il constitue également une transition paysagère de qualité entre le front urbain et les espaces naturels périphériques : dans certains cas, cela permet d'améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Parfois aussi, ce talus et sa végétation constituent une coupure forte entre les quartiers urbains et les zones naturelles du fait de l'absence totale d'ouverture.

### 1.2.3. Les ripisylves et les cortèges végétaux accompagnant les fossés



Ripisylve de la Moder : un élément qui structure fortement le paysage le long de la RD 29 entre Bischwiller et Rohrwiller

Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs comporte un réseau hydrographique relativement dense, ce qui engendre la présence de nombreuses ripisylves (ou végétation de rive). Ces dernières présentent des continuités plus ou moins fortes et permettent de rendre lisible la présence des différents cours d'eau et fossés dans le grand paysage.

La ripisylve longeant la Moder, peu épaisse mais continue, constitue un élément paysager structurant de la vallée de la Moder. Le paysage semi-ouvert qui en découle contribue à limiter les vues lointaines et à marquer différentes séquences paysagères. La ripisylve du Rothbaechel, relativement épaisse par endroits, joue quant à elle un rôle important dans la trame verte et bleue traversant les zones urbanisées de Bischwiller.

Toutefois, si ces ripisylves restent globalement préservées le long des cours d'eau les plus importants, elles sont en revanche beaucoup plus discontinues voire totalement inexistantes le long des cours d'eau secondaires et fossés qui traversent le secteur du Ried, ce qui participe à la banalisation paysagère de ce milieu identitaire de la plaine d'Alsace.

#### 1.2.4. Les alignements d'arbres et autres éléments arborés accompagnant les infrastructures

Quelques alignements d'arbres, peu nombreux mais relativement visibles dans le grand paysage, accompagnent les axes routiers du territoire intercommunal. On en retrouve par exemple le long des RD 37 et RD 99 en entrée Ouest de Schirrhein, le long de la RD 329 entre Kaltenhouse et Bischwiller ou encore, l'alignement remarquable de la rue de Gries en sortie Sud-Ouest de Bischwiller.

Au-delà de leur valeur patrimoniale, ces alignements permettent de structurer l'horizon et d'offrir des points de repère dans le grand paysage. Dans certains cas, ils participent également à la valorisation des entrées de ville.

Notons également la présence du talus boisé accompagnant la voie ferrée désaffectée Haguenau-Rastatt qui traverse le territoire intercommunal. Ce cortège végétal participe à la structuration du paysage de certains secteurs. Formant le plus souvent une barrière physique, par exemple à Kaltenhouse, ces boisements permettent aussi d'offrir un cadre verdoyant accompagnant certaines promenades comme à Schirrhein par exemple.



Alignement d'arbres remarquable rue de Gries, en entrée Sud-Ouest de Bischwiller



Cortège arboré le long de l'ancienne voie ferrée à Schirrhein-Schirrhoffen

### 1.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les éléments identitaires et structurants du territoire (lisières, cortèges végétaux accompagnant le réseau hydrographique...) commencent à souffrir de la standardisation agricole et urbaine.

Approuvé en 2009, le SCoTAN édicte un certain nombre d'orientations en vue de préserver les paysages naturels (intégration des infrastructures et réseaux, compacité et traitement de l'interface espace bâti/espace naturel des extensions urbaines, préservation des lisières forestières et de la signature paysagère du réseau hydrographique...) et de garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville.

#### **Forces et faiblesses du territoire**

La situation d'interface entre deux grandes régions naturelles (forêt de Haguenau, Ried rhénan) et la présence d'éléments structurants (réseau hydrographique, massifs et talus boisés) confèrent au territoire intercommunal une importante diversité paysagère qui crée localement des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines.

Toutefois, le fort développement récent de l'urbanisation, parfois en dehors des logiques historiques d'implantation géographique, et la modification des pratiques agricoles (retournement des prairies, disparition des haies et ripisylves) ont engendré une banalisation de ces paysages, rendant d'autant plus nécessaire à l'avenir un traitement de qualité des interfaces espace bâti/espace naturel.

## 2. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

La biodiversité se compose de trois niveaux d'organisation : la diversité des écosystèmes, la diversité des espèces et la diversité génétique. L'approche du patrimoine biologique s'appuie généralement sur le couple espèces/espaces. Ainsi, la délimitation de sites naturels est indispensable pour la conservation du patrimoine naturel : le facteur majeur pour la protection des espèces est bien le maintien de leurs habitats, qui ont une transcription géographique. Un autre facteur fondamental dans la conservation des espèces est leur capacité de déplacement : l'analyse du réseau écologique (réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles) donne un indicateur global du fonctionnement écologique.

## **Rappel des objectifs de protection**

### Aux niveaux international et européen

Un certain nombre de conventions internationales ont vu le jour dans les années 1970 afin de préserver les milieux naturels et la biodiversité (la Convention de Ramsar de 1971 relative aux zones humides d'importance internationale ; la Convention de Berne de 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe ; la Convention de Bonn de 1979 relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage.)

La Convention mondiale sur la diversité biologique, reconnaissant le monde du vivant comme fondement du développement durable, a été adoptée en 1992 à la conférence de Rio. L'urgence de la situation a été rappelée en 2002 au sommet de Johannesburg en fixant l'objectif d'ici 2010 d'une réduction significative du rythme de la perte de biodiversité.

La Directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages du 2 avril 1979, dite Directive Oiseaux, et celle concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages du 21 mai 1992, dite Directive Habitat, ont conduit à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.

### Au niveau national

La loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976 a introduit le principe selon lequel « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général ». Cette loi a instauré l'élaboration de listes d'espèces protégées ainsi qu'un certain nombre d'outils réglementaires (réserve naturelle) ou de connaissance (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dit "inventaire ZNIEFF").

La loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire a instauré le schéma de service collectif des espaces naturels et ruraux, auquel l'Alsace a apporté sa contribution. La loi d'orientation forestière n° 2001-602 du 9 juillet 2001 affirme parmi ses objectifs celui de la gestion durable et de la plurifonctionnalité de l'espace forestier.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a introduit le principe de développement durable dans les documents d'urbanisme. Elle a posé les principes d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et, notamment, la protection des espaces naturels et des paysages et la préservation des écosystèmes.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques vise à reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000 transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

### **Rappel des objectifs de protection (suite)**

La France a adopté en 2004 sa stratégie nationale pour la préservation de la biodiversité, ayant pour finalité globale de stopper la perte de biodiversité d'ici 2010, comme s'y sont engagés tous les pays de l'Union Européenne. La nouvelle stratégie nationale 2011-2020 a pour ambition de préserver et restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité, en assurer l'usage durable et équitable et réussir pour cela l'implication de tous et de tous les secteurs d'activités. Elle a notamment pour objectif de construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés.

L'article 23 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I) intègre une stratégie nationale de création d'aires protégées (SCAP) identifiant les lacunes du réseau actuel afin de placer sous protection forte, d'ici dix ans, 2 % au moins du territoire terrestre métropolitain. Cette stratégie s'articule avec le Plan national d'actions en faveur des zones humides ainsi qu'avec la mise en œuvre de la Trame verte et bleue (TVB), autre mesure phare du Grenelle de l'environnement qui vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau écologique, cohérent et fonctionnel sur le territoire. Sa cartographie est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

#### **Au niveau local**

La Région Alsace a élaboré un document cadre en vue de la conservation-gestion- reconstitution d'un réseau écologique en plaine d'Alsace. L'objectif principal de cette trame verte régionale est de préserver les zones les plus riches et de rétablir les continuités écologiques pour garantir le bon fonctionnement du réseau. Un programme pluriannuel permet le financement d'actions locales. Le SRCE, arrêté le 22 décembre 2014, s'appuie en Alsace sur la trame verte régionale.

Les Orientations Régionales Forestières (ORF) approuvées le 25 août 1999 fixent un objectif de préservation du foncier forestier en plaine et les Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats (ORGFH) dressent un état des lieux local et dégagent les axes d'une politique régionale en matière de gestion, de maîtrise et de sensibilisation autour de la faune sauvage patrimoniale.

En parallèle de sa politique Espaces naturels sensibles, le Département mène une politique volontariste pour les cours d'eau avec notamment des programmes de développement de bandes herbeuses et de gestion des ripisylves des bords des cours d'eau.

Le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009, énonce des principes en matière de préservation des zones humides, hiérarchisés en fonction de leur intérêt biologique.

Le SCoTAN affiche des orientations en matière de préservation et protection des espaces naturels et décline à son échelle la trame verte régionale.

*==> Préserver la biodiversité et la vitalité des milieux naturels par le maintien de leurs conditions de fonctionnement est l'objectif majeur qui se dégage de ces politiques.*

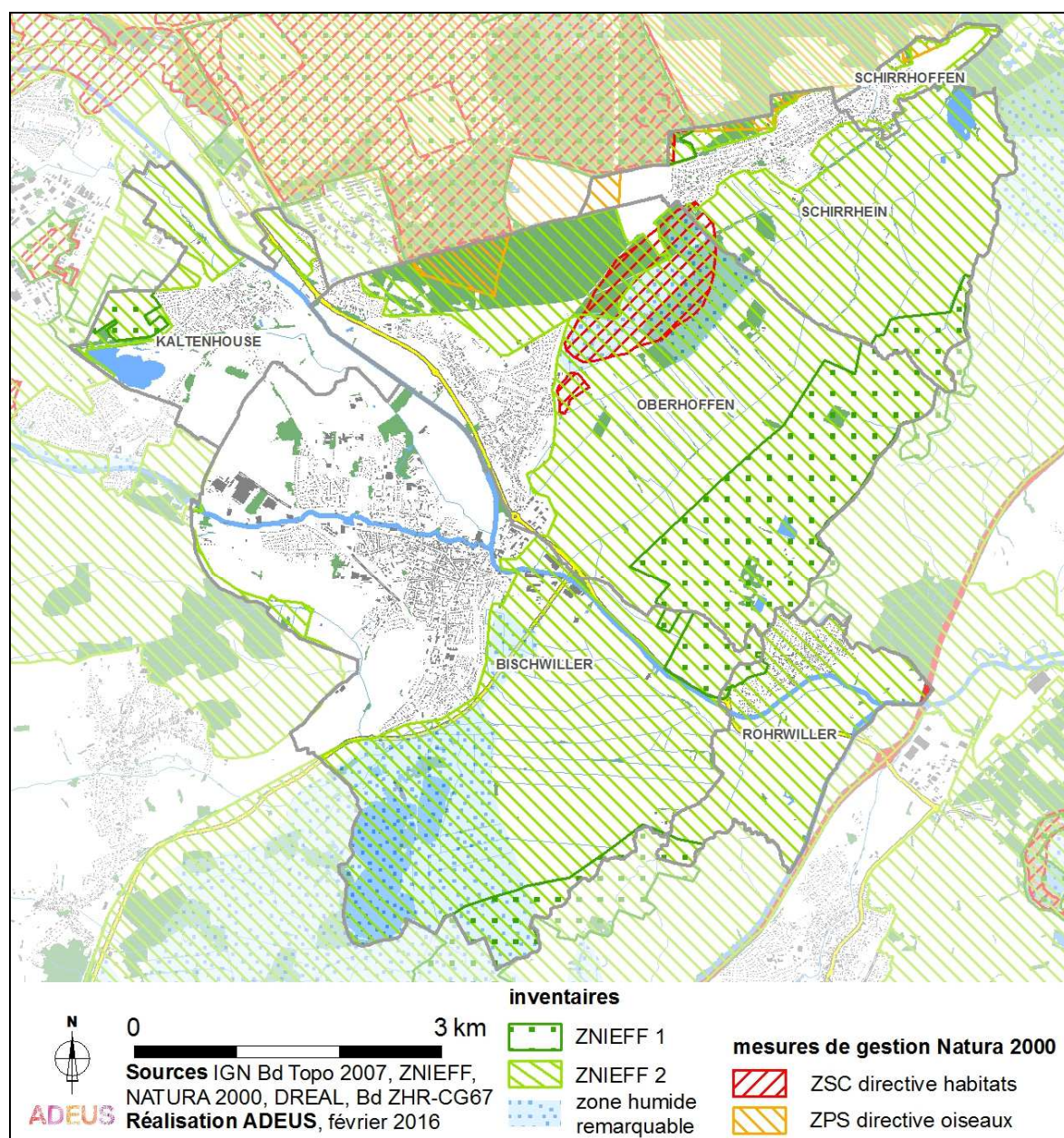
## 2.1. Milieux naturels

Les milieux naturels représentent doublement les enjeux de biodiversité :

- en tant qu'espace où les espèces réalisent leur cycle de vie (repos, nourrissage, reproduction), d'où un enjeu de conservation pour les habitats abritant des espèces remarquables,
- en tant qu'élément patrimonial intrinsèque car il peut s'agir de configurations particulières d'associations d'espèces qui peuvent être menacées alors qu'elles n'accueillent pas forcément d'espèces patrimoniales.

### 2.1.1. Inventaires et mesures de gestion

**Carte n°43. Espaces naturels et patrimoniaux de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**





Situé au carrefour de plusieurs entités géographiques entre massif forestier, bande rhénane et drainé par un réseau hydrographique dense, le territoire communautaire révèle un patrimoine naturel d'une grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique.

### ■ Zonages Natura 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...); le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

### ■ Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

Les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF

de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Des inventaires ZNIEFF de deuxième génération ont été réalisés sur le territoire communautaire ; sont ainsi recensées :

- la ZNIEFF I n°420030156 « Pelouses sableuses du Taubenhof, à Haguenau et Kaltenhouse », en limite ouest du ban de communal de Kaltenhouse,
- la ZNIEFF II n°420007059 « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière », sur la frange ouest et nord du territoire communautaire (concerne les bans de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen),
- la ZNIEFF I n°420007061 « Lande forestière du Camp d'Oberhoffen » en limite nord du ban de Schirrhein,
- la ZNIEFF I n°420030152 « Ried du Riedbaechel à Oberhoffen-sur-Moder », à cheval sur les bans de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller et Schirrhein,
- la ZNIEFF I n°420030059 « Ried du Waehlteile à Weyersheim », en limite sud du territoire communautaire,
- la ZNIEFF II n°420030289 « Ried Nord », qui concerne une part importante des bans de Bischwiller, Rohrwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen.

L'inventaire des zones humides remarquables du Bas-Rhin réalisé en 1995-1996 recense par ailleurs deux secteurs sur le territoire communautaire :

- la zone humide remarquable ZH102 « Ried de Weyersheim – Bischwiller » qui concerne la partie Sud du ban communal de Bischwiller, prairie riedienne de 530 hectares ayant perdu son intérêt initial suite aux labours, à l'intensification agricole et aux gravières résultants notamment des remembrements liés à la construction de la RD 300 et considérée comme sensible,
- la zone humide remarquable ZH027 « Endmiss-Holzmiss » située sur le ban d'Oberhoffen-sur-Moder au pied de la terrasse des sables du Pliocène de Haguenau et constituée de boisements alluviaux très modifiés avec présence de quelques écoulements et sources, considérée comme non sensible.

A noter, à proximité, en limite Nord-Est du territoire, la zone humide remarquable ZH099 « Bois de Soufflenheim », bois alluvial mêlé de dépressions et de bandes prairiales avec des espèces végétales relictuelles, soumis à une intensification forestière et considéré comme peu sensible.

### 2.1.2. Des habitats remarquables et variés

Comme en témoignent les inventaires d'échelle régionale à européenne précités, le territoire communautaire présente des caractéristiques écologiques particulières en raison de la présence du Ried en proximité et contrebas du massif forestier de Haguenau qui offre une diversité de conditions pédologiques favorables à des habitats contrastés tels que landes sableuses et zones humides.

Les habitats remarquables relevés sur la commune lors de ces inventaires et de l'étude naturaliste menée en 2012-2013 dans le cadre de l'élaboration du PLU sur les secteurs de développement potentiels peuvent être regroupés en trois grands types de milieux : les boisements, les zones humides et les milieux secs.

## ■ Milieux forestiers et boisements

La forêt de Haguenau, 6<sup>ème</sup> forêt de France par sa taille et caractérisée par un type nordique (forêt mixte de feuillus et résineux naturels de l'Europe moyenne), borde au Nord du territoire les parties agglomérées de Schirrhein, Schirrhoffen et Oberhoffen-sur-Moder. La forêt constitue un habitat important pour la faune indigène qui trouve des espaces libres dans les prairies proches et les landes des secteurs de lisières, lieux d'alimentation pour de nombreuses espèces.

Des massifs boisés subsistent sur la terrasse, notamment à Oberhoffen-sur-Moder (Forlenwald) et Bischwiller, composés essentiellement de pins sylvestres se développant sur des sols sableux.

Le Ried a aussi ses espaces boisés :

- un beau massif de feuillus aux sous-bois denses, dont les caractéristiques se rapprochent de celles des forêts humides et inventorié en partie en ZNIEFF, Natura 2000 Habitat et zone humide remarquable se développe au Sud de la RD 37 sur le territoire d'Oberhoffen-sur-Moder,
- des petits boisements au Sud de la RD 29 et à proximité de la gravière de Bischwiller,
- à noter également les massifs boisés de Gries, de Soufflenheim et de Drusenheim, situés en périphérie Ouest et Est du territoire communautaire et qui lui procurent des secteurs de lisières forestières, milieux particulièrement riches d'un point de vue paysager mais aussi dans le fonctionnement écologique du secteur.

A noter également, des reliquats de prés vergers présentant un grand intérêt en matière de patrimoine naturel car abritant potentiellement des oiseaux remarquables (Huppe fasciée, Torcol fourmilier, Chouette chevêche, Pie grièche à tête rousse...). Ils sont présents à proximité des habitations sur les communes de Rohrwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Bischwiller.

## ■ Les zones humides

Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur en tant qu'éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants (auto-épuration, filtration des eaux de ruissellement, régulation des crues...) et lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou une partie de leur cycle de vie.

L'article L 211-1 du Code de l'environnement donne la définition d'une zone humide : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Dès lors que l'un des critères végétation ou sol caractéristique est rempli, le milieu est considéré comme zone humide. Ces critères de définition ont été précisément définis par des arrêtés ministériels datant de 2008-2009.

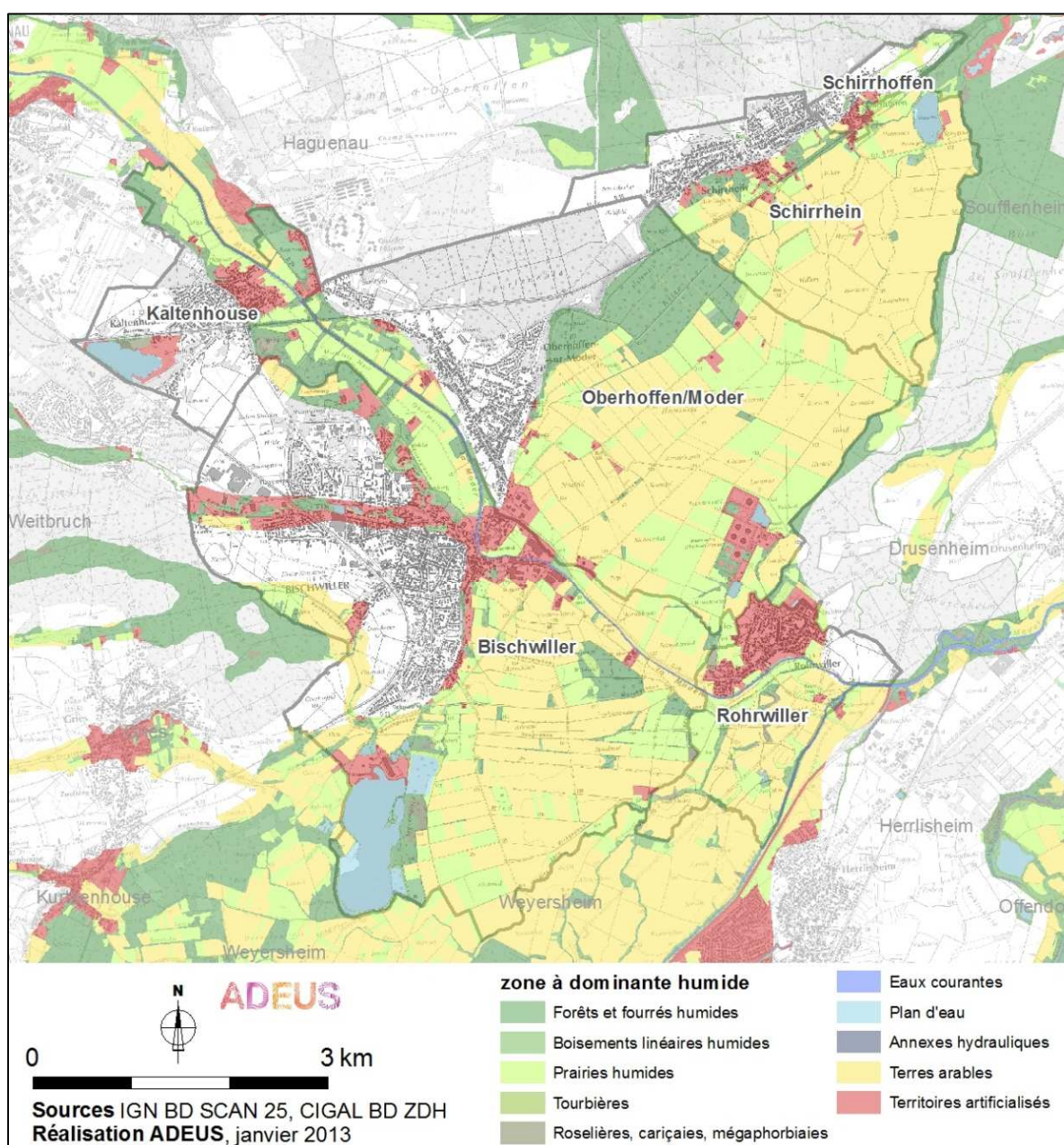
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse de 2009 reprend les enjeux définis par le code de l'environnement en matière de zones humides et fixe des objectifs hiérarchisés de préservation selon le type de zones humides :

- préservation stricte des zones humides remarquables qui abritent une biodiversité exceptionnelle (elles correspondent aux zones humides répertoriées dans l'inventaire des Zones Humides Remarquables du Bas-Rhin),

- forte préservation des zones humides ordinaires présentant encore un état et un fonctionnement biologique préservés à minima (limitation/ compensation des impacts),
- préservation des fonctionnalités hydrauliques des autres zones humides ordinaires.

Il n'existe à ce jour, sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller, aucun inventaire exhaustif des zones humides au titre des critères de définition des arrêtés ministériels de 2008-2009. Le territoire dispose toutefois, outre l'inventaire des Zones humides remarquables du Bas-Rhin en cours d'actualisation, d'une base de données régionale d'alerte sur les « Zones à dominante humide », réalisée à partir de photo-interprétation et données pédologiques par le partenariat CIGAL.

**Carte n°44. Les zones à dominante humide sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



Une grande part du territoire communautaire (plus de 70 %), en lien avec sa qualité de Ried, est ainsi référencée dans la base de données régionale comme « zone à dominante humide ». La typologie d'occupation du sol permet par ailleurs d'alerter sur l'intérêt biologique potentiel de certains secteurs, les forêts, boisements, tourbières, roselières et prairies humides ayant un potentiel de biodiversité beaucoup plus important que les terres arables.

Les prospections menées dans le cadre de l'étude naturaliste portant sur l'analyse des enjeux écologiques de secteurs potentiels de développement ont notamment déjà confirmé la présence de zones humides présentant des habitats biologiques d'intérêt communautaire dans le secteur du Ried à proximité des zones urbaines de Rohrwiler, Schirrhein-Schirrhoffen et Oberhoffen sur-Moder (prairies naturelles mésophiles en bon état de conservation, cariçaie, roselière, boisements alluviaux et végétation d'eaux courantes liées au réseau de fossés...). Au niveau de la terrasse, les prospections ont également mis en évidence des bosquets alluviaux résiduels sur les abords du Bollachgraben (à l'Ouest de Bischwiller), ainsi qu'une saulaie marécageuse et une cariçaie en état moyen de conservation dans un secteur non référencé en zone à dominante humide au Sud de Kaltenhouse.

Ces zones humides jouent notamment un rôle important en tant que milieux d'accueil de l'avifaune paludicole et d'espèces entomologiques patrimoniales, voire en tant qu'habitat potentiel d'espèces de papillons protégées aux niveaux national et européen lorsque leur plante hôte (Grande Sanguisorbe) est présente, ainsi que sites potentiels de reproduction des batraciens.

### ■ Les milieux secs

Outre la présence d'une petite pelouse ouverte à *Corynephorus* et *Agrostis* des dunes continentales relevée dans la zone Natura 2000 de la forêt communale d'Oberhoffen-sur-Moder, les investigations naturalistes menées en 2012 ont mis en évidence, sur la terrasse de Haguenau, la présence de jachères et friches post-culturelles acides sur sables évoluant vers des pelouses continentales sablonneuses. Dans les secteurs Ouest de Kaltenhouse et Neue Acker à Schirrhein, les jachères évoluent en effet vers des landes sableuses secondaires à caractère oligotrophe, aux fortes similitudes avec les landes sableuses primaires caractéristiques du pays de Haguenau (à l'origine de la désignation du site Natura 2000 de l'aérodrome de Haguenau), bien que l'Armérie à tiges allongées n'y ait pas été observée. A contrario, sur le secteur Baumgarten, le caractère mésotrophe favorise le développement de la Flouve, de la Houlque et de l'Agrostis ne permettant pas une évolution vers une pelouse sablonneuse secondaire.



Association végétale caractéristique des landes sableuses à floraisons violettes et mauves à Schirrhein (Photo T. DURR, Ecolor)

## 2.2. Biodiversité

En lien avec la présence d'habitats diversifiés et inventoriés au titre de leur intérêt écologique, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs présente une richesse en matière d'espèces patrimoniales.

### 2.2.1. Des espèces végétales et animales remarquables<sup>28</sup>

Une espèce protégée est une espèce dont une directive européenne ou un arrêté de protection (national, régional ou préfectoral) interdit la destruction des spécimens et parfois des habitats de reproduction, de repos et/ou d'hivernage.

Une espèce patrimoniale est une espèce rare et/ou menacée à l'échelle d'un territoire (monde, France ou région), mise en évidence, entre autres par les listes rouges. Ce statut n'est pas une contrainte légale.

La désignation d'espèce remarquable regroupe les deux définitions précédentes.

#### ■ La flore

Selon les données de la Société Botanique d'Alsace, 89 espèces patrimoniales ont été relevées entre 1775 et 2010 sur le territoire intercommunal dont 36 espèces protégées au niveau national ou régional.

Sur les 50 espèces végétales protégées en France et présentes en Alsace, sept ont été observées entre 1990 et 2010 sur le territoire de la Communauté de Communes, dont l'Armérie à tige allongée (*Armeria elongata*) rattachée au milieu singulier des pelouses sableuses, des Gagées (champs calcaires), l'Œillet superbe (*Dianthus superbus*) caractéristique des rieds, des Droséras et mousses (*Lycopodiella inundata*) inféodées aux terrains tourbeux.

Sur les 244 espèces végétales protégées en Alsace, 25 ont été citées sur le territoire entre 1775 et 2010 et seulement 9 entre 1990 et 2010. On relève notamment la présence d'orchidées (*Epipactis palustris*, *Dactylorhiza incarnata*) et du Millefeuille aquatique (*Hottonia palustris*) inféodés aux prairies humides et marais.

Les prospections menées dans le cadre de l'étude naturaliste en 2012 ont notamment confirmé dans le secteur de ried la présence de l'Œillet Superbe, ainsi que de la Sanguisorbe officinale (habitat potentiel d'espèces de papillons protégées). L'Armérie à tige allongée n'a, quant à elle, pas été relevée dans les secteurs prospectés malgré la présence de landes sableuses aux espèces typiques (Œillet des chartreux, Jasione des montagnes...).



Œillet Superbe à Rohrwiller, plante protégée caractéristique des rieds  
(Photo L. MEYER, OTE Ingénierie)

<sup>28</sup> Cf. Liste des espèces en Annexe

## ■ La faune

### Patrimoine ornithologique

Selon l'office des données naturalistes d'Alsace (ODONAT), plus de 130 espèces d'oiseaux ont été observées sur le territoire intercommunal sur la période 2002-2011, dont 60 espèces patrimoniales. Ce patrimoine ornithologique est à mettre en lien avec la diversité de milieux, la qualité de ried d'une grande partie du territoire et la proximité du massif forestier de Haguenau classé en zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux.

Parmi les oiseaux nicheurs sur le territoire, 38 espèces sont qualifiées de patrimoniales à l'échelle de l'Alsace. Certaines espèces (Choucas des tours, Cigogne blanche, Effraie des clochers et Hirondelle rustique) nichent en ville ou dans des bâtiments et se nourrissent en milieux ouverts. Les prairies sont également fréquentées pour la reproduction et l'alimentation par l'Alouette des champs, la Bergeronnette printanière, le Courlis cendré ou le Vanneau huppé. Les milieux semi-ouverts (milieux arbustifs et arborescents) sont quant à eux fréquentés par le Bruant jaune, la Fauvette babillarde, la Fauvette grise, la Linotte mélodieuse, le Moineau friquet et la Pie-grièche écorcheur.

D'autres espèces sont inféodées au milieu forestier (Pics cendré, mar et noir, Pouillot siffleur, Mésange noire) et lisières (Engoulevent d'Europe) ou aux milieux aquatiques pour le Grèbe castagneux (étang...), le Martin pêcheur d'Europe (berges), le Petit gravelot (gravière) ou la Locustelle tachetée (saulaie marécageuse de Kaltenhouse).

### Patrimoine mammalogique

Le territoire communautaire se caractérise aussi par la présence potentielle d'espèces de chiroptères protégées aux niveaux national et européen qui ont donné lieu à la désignation de la zone Natura 2000 du massif forestier de Haguenau. Selon l'office des données naturalistes d'Alsace, le Vespertilion à oreilles échancrées et la Pipistrelle commune, deux espèces de chauve-souris considérées comme patrimoniales à l'échelle de l'Alsace, y ont en effet été observées entre 2001 et 2011. Ces espèces, dites anthropophiles, hivernent et se reproduisent dans les combles des bâtiments et s'alimentent dans les parcs, jardins et forêts des environs.



Colonie de Grands murins (Photo F.Fève)

Les investigations de terrain réalisées en 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU sur des secteurs particuliers du territoire ont permis de confirmer la présence d'une grande diversité de chiroptères (12 espèces, toutes protégées au niveau national), dont les espèces fortement patrimoniales du Grand murin et du Vespertilion à oreilles échancrées dans les secteurs de lisières du massif forestier de Haguenau qui présentent un maillage d'habitats diversifiés (zone de chasse et corridor de déplacement).

Concernant les autres mammifères, une quinzaine d'espèces a été observée sur la période 2002-2012 dont 3 espèces protégées en France (le Hérisson d'Europe, le Renard roux et le Muscardin), des espèces patrimoniales telles que la Belette d'Europe, le Lapin de garenne et le Lièvre d'Europe (dont plusieurs individus morts par collision routière), ainsi que des espèces plus communes telles que le Chevreuil européen, le mulot sylvestre, le renard roux et la taupe dans les prairies, champs et forêts ; le ragondin et le rat musqué dans les milieux aquatiques.

### **Patrimoine batrachologique et herpétologique**

Le territoire se caractérise également par la présence d'un patrimoine batrachologique et herpétologique d'une grande diversité (15 espèces) avec 12 espèces de batraciens et de reptiles protégées au niveau national, voire européen, observées ces dix dernières années dans les secteurs de lisières forestières et à proximité des plans d'eau (source : ODONAT), telles que le Crapaud calamite, le Triton alpestre ou le Lézard des souches.

Le cycle vital des batraciens est partagé entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Ils dépendent de trois entités principales : les forêts, site d'hivernage des populations, les milieux aquatiques (mares, étangs, zones humides), permettant la reproduction, et des agrosystèmes d'herbage et de culture, support de leur migration annuelle. Selon les espèces, les batraciens peuvent être fidèles à leur lieu de naissance (Crapaud commun par exemple) ou au contraire être nomades et coloniser d'autres endroits (espèces pionnières telles que le Crapaud calamite). Le maintien de populations stables de batraciens va donc dépendre d'une part, de la qualité des milieux (sites d'hivernage et de reproduction), d'autre part, de la possibilité de flux migratoires entre ces espaces ou entre métapopulations.

Si les milieux forestiers et boisements situés en périphérie du territoire communautaire (massif forestier de Haguenau, bois de Soufflenheim, forêt domaniale de Drusenheim...) tiennent le rôle de réservoir pour la plupart des espèces, les milieux prairiaux, le réseau de fossés, les gravières et autres pièces d'eau ainsi que les lisières présents sur le territoire sont les autres éléments prépondérants qui interviennent dans le fonctionnement démographique des batraciens. La Grenouille agile a ainsi pu être observée lors des prospections réalisées en 2013 dans un secteur humide à proximité du Fallgraben. Le réseau routier constitue, quant à lui, un obstacle aux migrations printanières où de nombreux individus se font écraser sur les routes.

Les reptiles s'observent, quant à eux, dans des endroits très variés. Les investigations de terrain réalisées en 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis de confirmer la présence sur le territoire intercommunal de populations de deux espèces de reptiles protégées aux niveaux national et européen, notamment le long de la voie ferrée Haguenau-Strasbourg :

- vivant principalement au sol, le Lézard des souches préfère les milieux sableux riches en végétation. Il fréquente les bords de haie, talus des voies ferrées (présence relevée), chemins, prairies...
- beaucoup plus urbain, le Lézard des murailles habite les vieux murs, tas de pierres, rochers, carrières.

Les prospections ont également mis en évidence la présence d'autres reptiles remarquables tels que la Coronelle lisse ou la Couleuvre à collier.





Lézard des murailles mâle à Bischwiller  
(Photo L. MEYER, OTE Ingénierie)



Lézard des souches mâle  
(Photo L. MEYER, OTE Ingénierie)

### Patrimoine entomologique

Les investigations de terrain ponctuelles réalisées en 2012, dans le cadre de l'élaboration du PLU, ont permis de mettre en évidence, dans des prairies naturelles du secteur de ried, la présence de trois espèces de papillons d'intérêt communautaire protégées au niveau national : l'Azuré des Paluds, l'Azuré de la Sanguisorbe et le Cuivré des marais.

Selon les données de l'association IMAGO, des Azurés de la Sanguisorbe auraient également été observés dans des prairies plus en amont dans la vallée de la Moder.

D'autres espèces patrimoniales d'insectes ont été relevées sur le territoire en 2012, telles que :

- le Leste barbare (odonate), le Sympétrum de Fonscolombe (odonate), le Criquet ensanglanté et le Criquet des roseaux (orthoptères) dans des milieux humides en secteur de ried,
- le Criquet des pins et l'Aïolope émeraude (orthoptères) sur des landes sableuses de la terrasse de Haguenau.

#### 2.2.2. Une responsabilité particulière dans la conservation de certaines espèces

Les données naturalistes et les prospections menées en 2012-2013 sur certains secteurs du territoire recensent ainsi un grand nombre d'espèces patrimoniales. La conservation de ces espèces passe par la considération de trois niveaux écologiques : le niveau des espèces, celui des habitats et celui des démographies.

Sur le territoire, la localisation principale de ces espèces remarquables ne se situe pas toujours dans des espaces gérés par des mesures réglementaires (sites Natura 2000 par exemple). Par ailleurs, si certaines des populations d'espèces observées sont finalement assez communes en Alsace (Lézard des souches par exemple), d'autres sont plus rares et pourraient être menacées par le développement urbain.

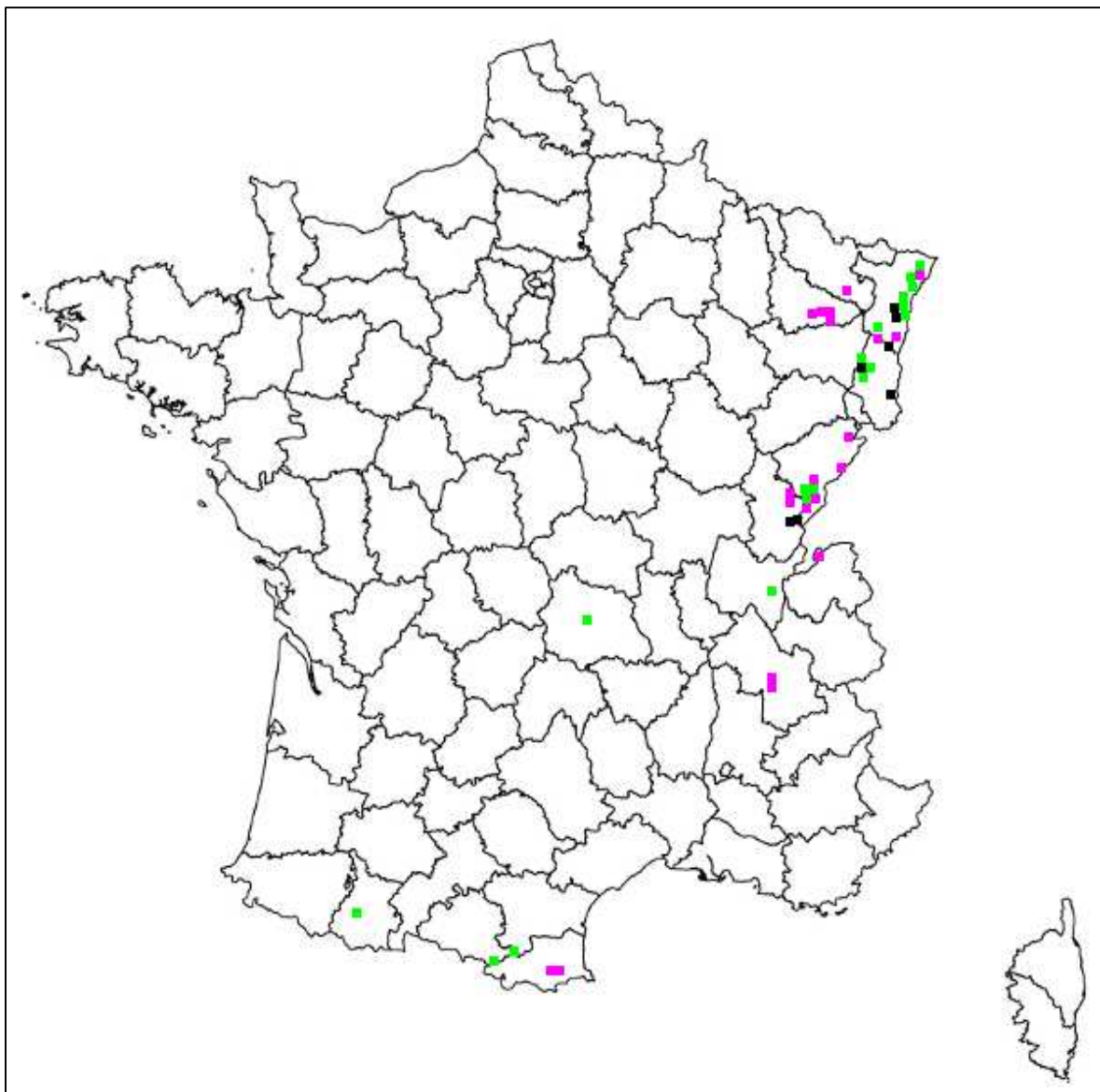
Au regard de la rareté et de la sensibilité des espèces, il est possible de distinguer des espèces prioritaires qui correspondent à la fraction des espèces remarquables les plus menacées et pour lesquelles le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a une

responsabilité particulière de conservation (part significative de leur répartition française, limite d'aire de répartition).

### ■ Œillet superbe

L'Œillet superbe (*Dianthus superbus*), plante protégée au niveau national et inscrite sur les listes rouges nationales et régionales, est une espèce emblématique des prairies humides, répartie au niveau national principalement en Alsace. Des populations importantes se rencontrent encore dans le ried Nord. Les investigations de terrain ont confirmé la présence de populations sur le territoire intercommunal dans les secteurs de prairies naturelles conservées dans le ried, notamment à proximité de la zone urbanisée de Rohrwiller et au lieu-dit Allmend d'Oberhoffen-sur-Moder à proximité de la zone humide remarquable Endmiss-Holzmiss.

**Carte n°45. Répartition des principales observations de l'Œillet superbe en France**

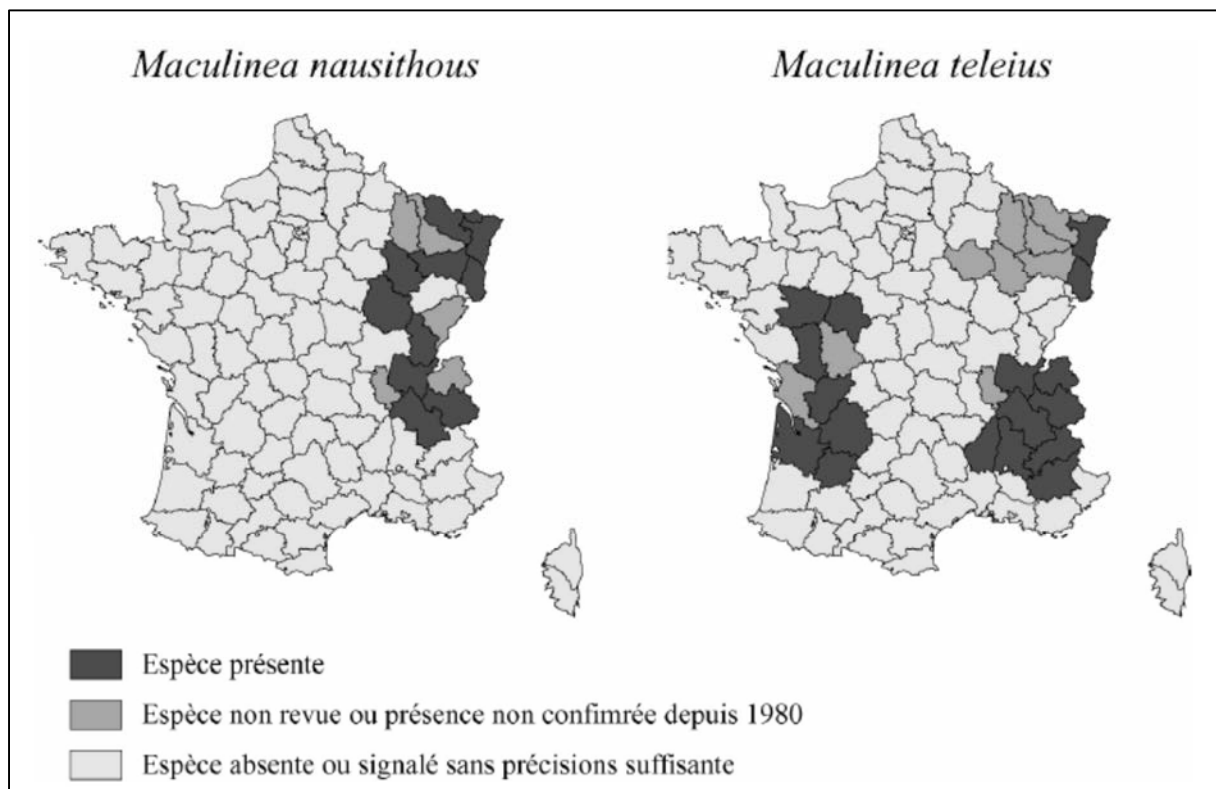


Source : [www.tela-botanica.org](http://www.tela-botanica.org)

### ■ Azuré de la Sanguisorbe, Azuré des paluds et Cuivré des marais

Les Azurés de la Sanguisorbe (*Maculinea teleius*) et des paluds (*Maculinea nausithous*) sont des papillons inscrits aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitat, protégés en France et inscrits sur les listes rouges nationales et régionales. En France, l'Azuré des paluds est cantonné dans l'Est de la France et notamment en Alsace. L'Azuré de la Sanguisorbe n'est présent que sur trois grands foyers : dans le Nord-Est (Alsace, Lorraine), dans le Sud-Est et dans le Sud-Ouest. Les populations sont très souvent localisées et peuvent être relictuelles. Ces deux papillons bénéficient d'un plan national d'action en leur faveur sur la période 2011-2015.

Carte n°46. Répartition française de l'Azuré des paluds et de l'Azuré de la Sanguisorbe



Source : Lafranchie, 2000

Ces espèces évoluent en métapopulations dans les milieux ouverts humides, en général dans les prairies riveraines, les marécages, les tourbières, mais aussi le long des fossés et canaux où existe la plante-hôte exclusive de leur chenille : la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*), dont l'inflorescence sert de nourriture aux deux premiers stades de la chenille. Seuls quelques pieds de Sanguisorbe peuvent être suffisants pour maintenir une population à condition qu'un genre particulier de fourmis soit également présent. La chenille est ensuite prise en charge par des « fourmis rouges » (*Myrmica laevinodis* ou *M. scabrinodis*) dont elle devient un parasite (dévoreuse de larves de fourmis).

Le pourtour du massif forestier de Haguenau est un des sites alsaciens de présence de ces espèces. Les investigations de terrain menées dans le cadre du PLUi ont confirmé la présence de populations d'Azurés à proximité de la zone urbanisée de Rohrwiler et en contrebas de Schirrhoffen. Par ailleurs,

d'autres secteurs de prairies à Sanguisorbe ont été observés dans le Ried et sont susceptibles d'accueillir ces espèces.

Pour ces espèces, la principale menace réside dans la disparition des prairies de fauche mésophiles par évolution des pratiques culturales (mises en culture, dates de fauche défavorables) et baisse du niveau hydrique. En lien avec leur capacité de déplacement assez faible et les besoins d'échanges entre sous-populations, la disponibilité d'une continuité de milieux favorables est déterminante à moyen terme et implique la préservation de connexions au sein de la trame prairiale.



Un Azuré de la Sanguisorbe à Schirrhein  
(Photo L. Meyer, OTE Ingénierie)



Un Cuivré des marais à Rohrwiller  
(Photo L. Meyer, OTE Ingénierie)

Quelques individus de Cuivré des marais (*Thermolycaena dispar*) ont également été observés à proximité de Rohrwiller. Ce papillon est également inscrit aux annexes II et IV de la Directive européenne Habitat, protégé en France et inscrit sur la liste rouge régionale. Les prairies humides de plaine constituent son milieu de prédilection. On le rencontre aussi le long des fossés inondables, près des hautes herbes du bord des eaux ou encore dans les clairières ensoleillées des bois humides. Sa reproduction nécessite la présence d'Oseilles sauvages (*Rumex*). L'aire de répartition du Cuivré des marais est morcelée depuis la France à l'Est de l'Asie. Les populations françaises connaissent des effectifs faibles et sont souvent isolées génétiquement. Toutefois, grâce à ses capacités de dispersion, le Cuivré des marais est une espèce qui souffre moins de l'isolement des populations à la différence d'autres espèces menacées des zones humides.

### ■ Grand murin et Vespertilion à oreilles échancrées

A la différence des autres espèces de chiroptères protégées en France observées sur le territoire (Pipistrelle Commune, Oreillard Gris, Vespertilion à moustaches...) qui sont assez communes voire omniprésentes en Alsace, le Grand murin (*Myotis Myotis*) et le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) sont beaucoup plus rares et sont, en partie, à l'origine de l'inscription du massif forestier de Haguenau et de certains sites de nourrissage et de gîte au sein même de la clairière urbanisée de Haguenau, au réseau Natura 2000.

L'Alsace est, en effet, une des rares régions où l'on peut encore rencontrer des populations importantes de Grand Murin, espèce en voie d'extension dans le Nord de l'Europe. Il affectionne les paysages ouverts et légèrement boisés tels que les parcs et les agglomérations. Il recherche la chaleur, s'abrite dans les bâtiments ou dans les grottes et se nourrit dans les terrains ouverts ou forestiers.

Le Vespertilion à oreilles échancrées se trouve en Alsace en limite Nord de son aire de répartition. Il se reproduit également dans les combles et greniers (présence d'une nurserie à Haguenau) et se nourrit dans les milieux boisés, vergers et pâturages extensifs.

La présence du massif forestier entre Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein ainsi que d'un grand linéaire de lisières forestières et d'habitats diversifiés (zone de chasse/corridor) dans lesquels elles ont été contactées, confèrent au territoire une responsabilité particulière dans la conservation de ces deux espèces de chiroptères.

## 2.3. Fonctionnement écologique

Le réseau écologique ou « Trame Verte et Bleue » peut être décrit comme l'ensemble des milieux de vie des espèces (appelés réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques permettant le déplacement de ces espèces. Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. On peut y distinguer les relations aquatiques (zones humides, cours d'eau et plans d'eau) appelées « trame bleue », et les relations arborées et de milieux ouverts (boisement, prairie, pelouse sèche...) appelées « trame verte ».

Le terme de « continuités écologiques » regroupe les éléments du maillage d'un réseau écologique et correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des cours d'eau d'intérêt.

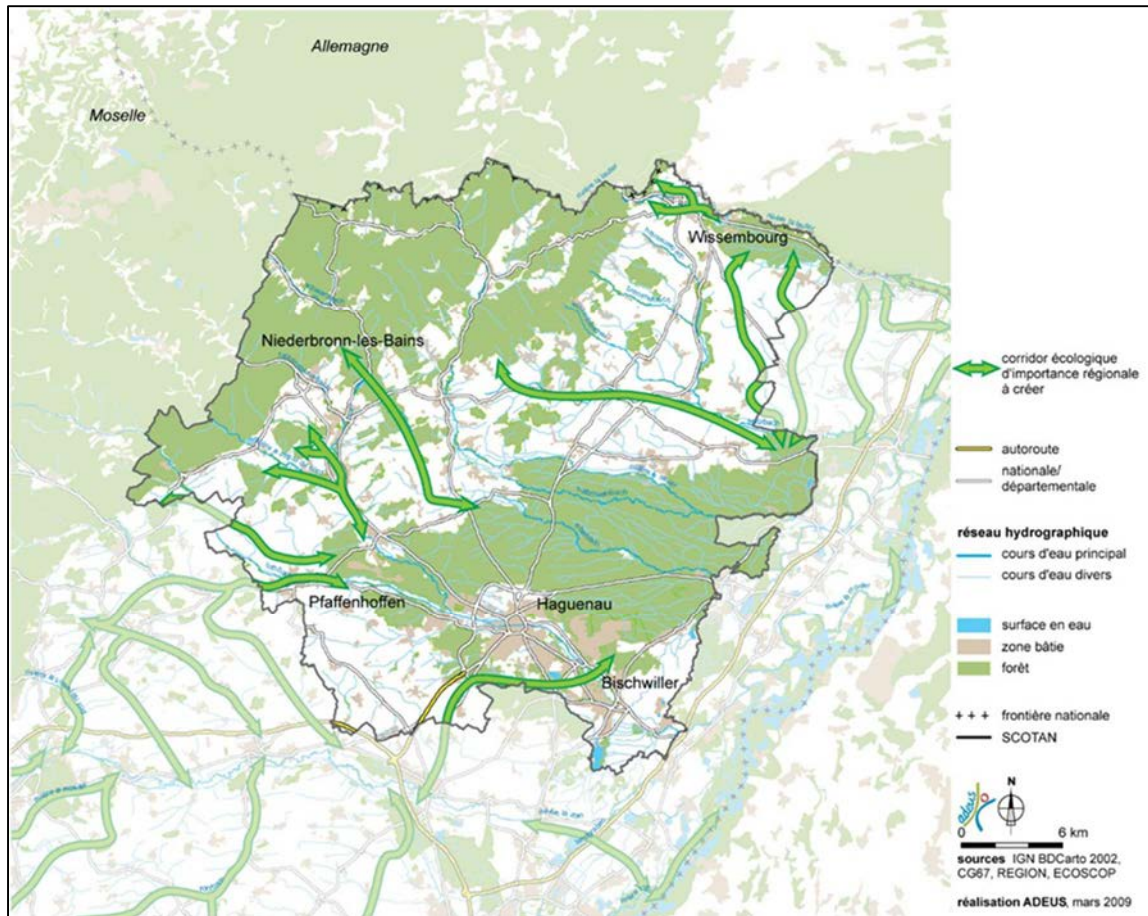
Cette approche fonctionnelle se décline à différentes échelles depuis les grandes migrations de l'avifaune à travers l'Europe jusqu'à la circulation d'un papillon le long d'un fossé humide.

Les matrices urbaines et agricoles représentent quant à elles une certaine uniformité d'occupation des sols peu à moyennement perméable en fonction de la présence d'éléments relais ou d'éléments infranchissables (sols imperméabilisés, infrastructures routières...). Il est à noter que, selon les espèces, un élément de corridor ponctuel ou linéaire peut être apprécié comme une barrière. A titre d'exemple, un canal peut être vu comme un élément de corridor pour certains poissons et oiseaux, mais être une barrière infranchissable pour des batraciens ou des mammifères.

### 2.3.1. Situation du territoire au regard du fonctionnement écologique alsacien

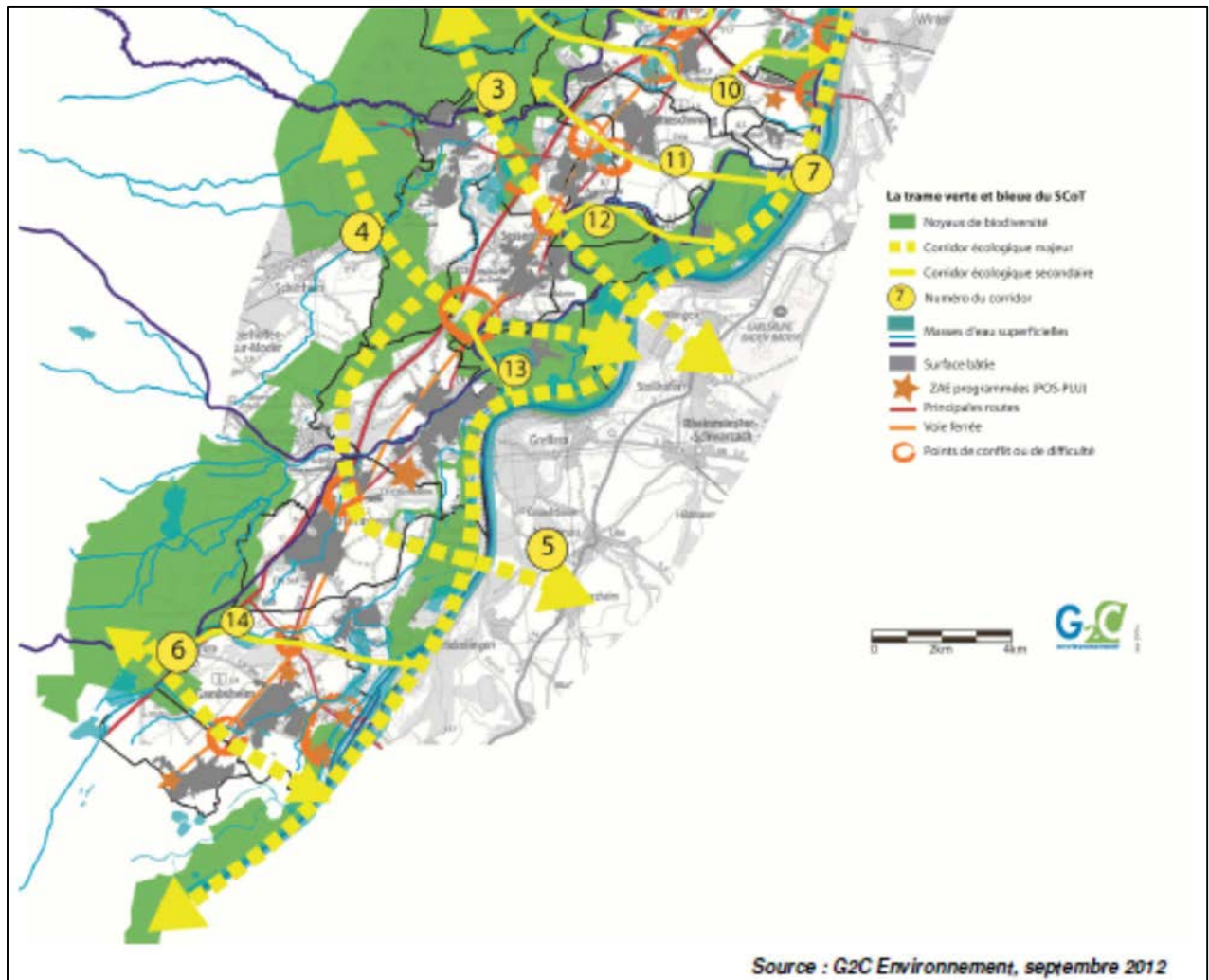
Région avant-gardiste, l'Alsace avait lancé, avant la démarche nationale, une réflexion sur « la Trame Verte Régionale » identifiant les éléments du réseau écologique et les enjeux généraux en termes de préservation de la biodiversité. La traduction de ces enjeux, à l'échelle du ScoT d'Alsace du Nord approuvé en 2009, a pu mettre en évidence le réservoir de biodiversité constitué par le massif forestier de Haguenau et son rôle central dans l'organisation des flux entre le massif vosgien et les forêts rhénanes. Le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs y est plus particulièrement concerné par la préservation d'un corridor écologique d'importance régionale permettant les déplacements d'espèces entre les massifs forestiers situés en limite Nord (forêts d'Oberhoffen-Sur-Moder et Haguenau) et Ouest (Forêt de Weitbruch-Gries) du territoire.

Carte n°47. Traduction de la Trame Verte Régionale sur le territoire du SCoTAN (version approuvée en 2009)



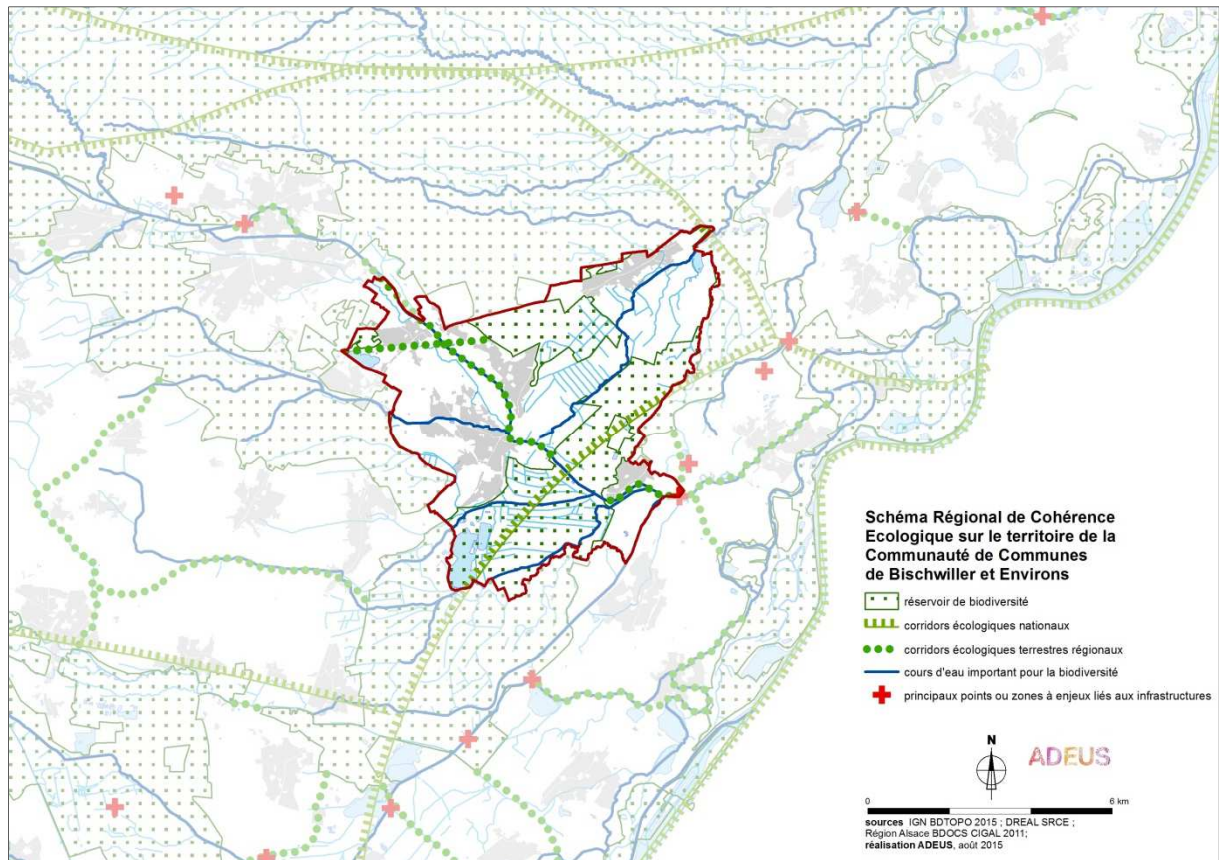
La marge Est du territoire intercommunal est également concernée par la proximité du noyau de biodiversité de la forêt de Soufflenheim, support d'un corridor écologique majeur à préserver entre le massif forestier de Haguenau et les forêts rhénanes via le bois de Drusenheim identifié dans le ScoT de la Bande Rhénane Nord. A noter qu'un projet d'éco-pont est également à l'étude dans ce secteur afin de rendre plus perméable l'obstacle à ces déplacements que constitue aujourd'hui l'A 35.

Carte n°48. Extrait du ScoT de la Bande Rhénane Nord



En complément des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace reprend les éléments de la Trame Verte Régionale et confirme le rôle central du secteur du massif de Haguenau, support de connexions d'importance supra-régionale vers les territoires voisins. Il identifie par ailleurs (cf. carte ci-après) le Ried Nord comme un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale et l'importance du réseau hydrographique dans le fonctionnement global, ce qui place le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs au centre d'enjeux écologiques forts.

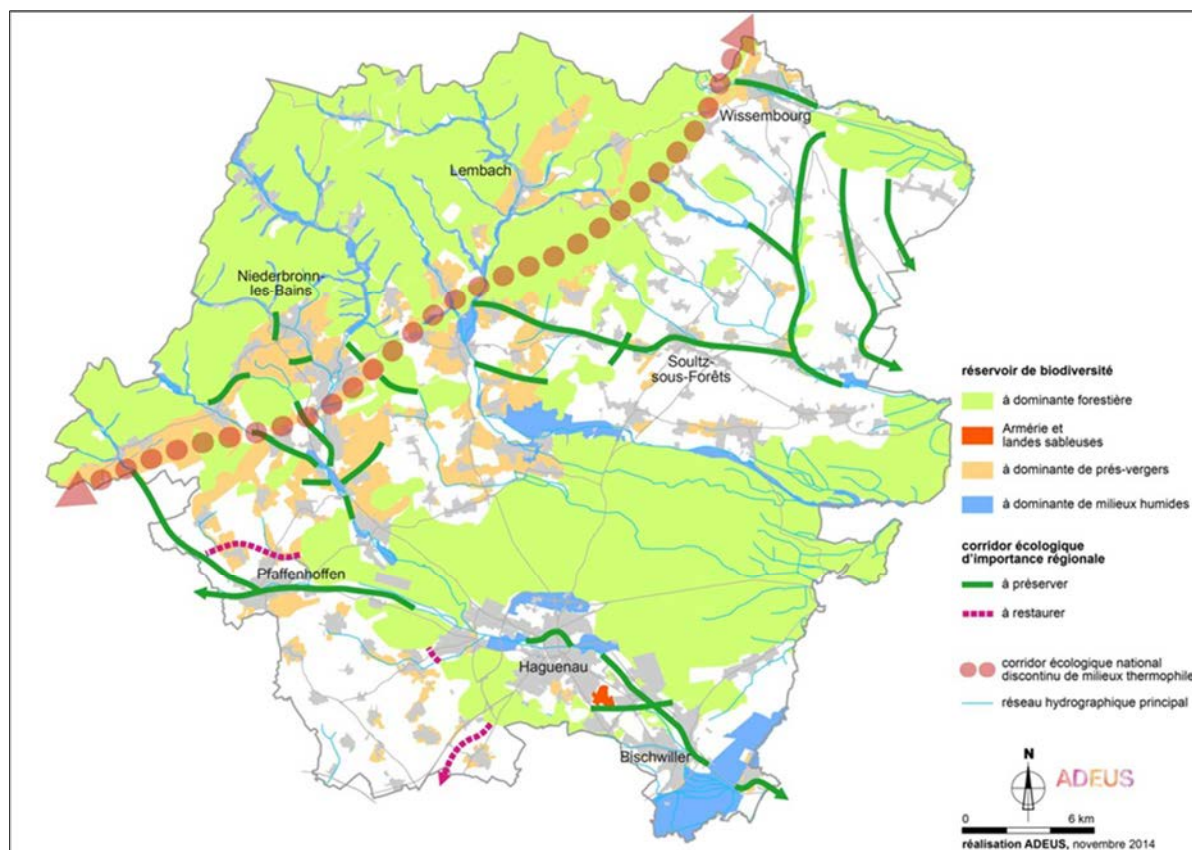
Carte n°49. Objectifs de maintien ou de remise en bon état des éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE



Le SCoTAN, révisé en 2015, décline à son échelle ces éléments et identifie des ensembles cohérents et fonctionnels en termes de type de milieu. Il distingue ainsi les ensembles composés en majorité de milieux forestiers de ceux composés majoritairement de milieux ouverts à semi-ouverts, (landes sableuses, prés-vergers, milieux humides).



Carte n°50. La trame verte et bleue du SCoTAN dans sa version révisée approuvée le 17 décembre 2015



### 2.3.2. Définition des continuités écologiques sur le territoire intercommunal

Déclinant les travaux menés à l'échelle supra (inventaires, enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques du SRCE), la définition des « continuités écologiques » ou éléments constitutifs du réseau écologique communautaire s'appuie sur l'analyse de l'écologie du paysage et sur les investigations de terrain complémentaires menées sur certains secteurs du territoire.

Ce réseau doit pouvoir répondre à deux principes :

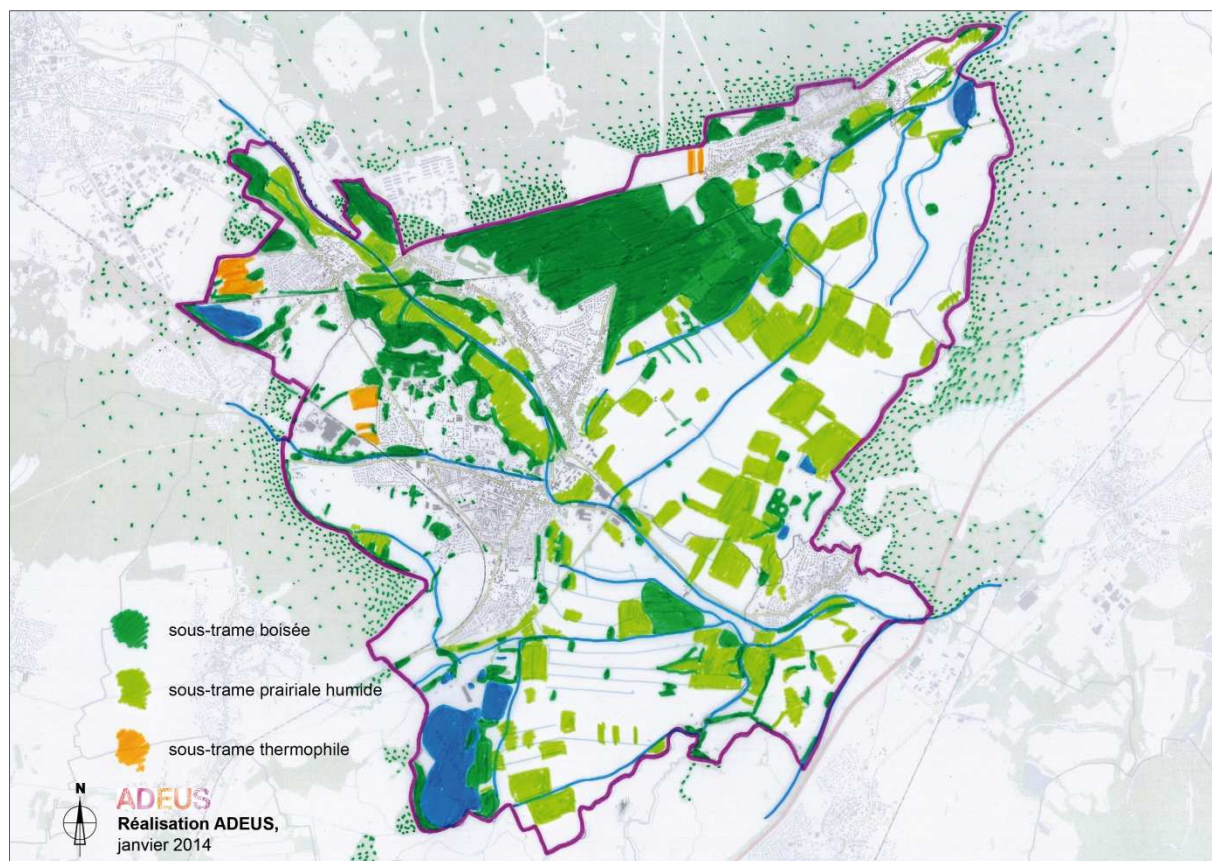
- un principe de qualité écologique qui permet de préserver des zones riches en biodiversité, les réservoirs de biodiversité,
- un principe de fonctionnement écologique qui repose sur le maillage et sur le maintien ou la restauration de corridors, autorisant le déplacement de la faune et de la flore.

Le fonctionnement écologique du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs s'appuie sur l'ensemble des nombreux espaces naturels situés sur ou à proximité immédiate du territoire qui ont une importance pour la biodiversité. On peut y distinguer :

- la sous-trame boisée, formée des ensembles forestiers (Haguenau, Gries, Soufflenheim...), boisements secondaires, alignements et arbres isolés,

- la sous-trame des milieux ouverts humides attenante au réseau hydrographique dense du territoire et principalement localisée dans la vallée de la Moder et le ried,
- la sous-trame des milieux ouverts thermophiles, en pas japonais sur la terrasse sableuse de Haguenau.

**Carte n°51. Les principaux types de milieux répertoriés sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



### ■ Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Deux réservoirs de biodiversité d'importance régionale sont identifiés sur le territoire intercommunal :

- au Nord, le massif boisé et ses lisières attenantes à cheval sur les bans d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Ils font partie du vaste réservoir « Forêt de Haguenau et Delta de la Sauer » identifié comme majeur à l'échelle régionale et important pour les continuités supra-régionales, par son effet de masse, sa forme compacte, favorable aux

espèces les plus forestières et la présence de milieux originaux secs et humides. A noter que ce réservoir est également présent en limite Ouest (bois de Gries) et Est (bois de Soufflenheim) du ban intercommunal qui est ainsi concerné par la présence de zones de lisières intéressantes en tant que zone de reproduction potentielle d'espèces de batraciens et zone de déplacement/chasse d'espèces de chiroptères,

- en contrebas de la terrasse, le réservoir du Ried Nord (Basse Zorn/Basse Moder) qui s'étale dans la plaine entre Bischwiller et Rohrwiller et présente des enjeux pour les espèces typiques des cours d'eau : milieux forestiers et ouverts humides.

Les prospections naturalistes menées en 2012-2013 ont également mis en évidence la présence de réservoirs de biodiversité locaux :

- les zones alluviales du secteur « Allmend » à Oberhoffen-sur-Moder, le long du Fallgraben en bas de pente à Schirrhein-Schirrhoffen et au Nord-Ouest de la zone urbanisée de Rohrwiller peuvent être considérées comme des îlots de biodiversité prairiaux, en raison notamment de la présence de nombreuses espèces patrimoniales inféodées aux zones humides (Œillet superbe, Grande Sanguisorbe, papillons, odonates) ; si les deux premiers sont à considérer comme fonctionnels pour les azurés en lien avec leur connexion via le Fallgraben, le site de Rohrwiller semble en revanche isolé et mériterait une reconnexion via un réseau prairial,
- des pelouses sèches en « pas japonais » : plusieurs sites présentent de fortes similitudes avec les landes sableuses primaires de l'aérodrome de Haguenau (site Natura 2000 situé à l'Ouest), ou sont susceptibles d'évoluer vers un milieu de ce type, notamment celui de l'Ouest de Kaltenhouse apparenté en 2014 par le SRCE au réservoir « Moder et ses affluents »,
- les carrières et étangs présents sur le territoire constituent des zones de reproduction avérées ou potentielles pour les batraciens et assurent, à ce titre, un rôle de réservoir au-delà des espèces aquatiques.

### ■ Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Leurs qualités et densités déterminent le potentiel de flux biologique (connectivité) entre les réservoirs. On distingue les corridors terrestres et les corridors aquatiques.

#### • *Les corridors terrestres*

Les systèmes alluviaux (forêts et milieux ouverts humides) de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs contribuent au fonctionnement du corridor d'importance nationale de la « Vallée de l'Ill et Ried alsacien ». Cet axe est support de migration de l'avifaune, reliant la péninsule ibérique à la frontière franco-allemande (en synergie avec le Rhin).

Le SRCE identifie par ailleurs trois corridors écologiques terrestres à préserver sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs :

- la vallée de la Moder (berges, ripysilve, trame prairiale) est support de deux corridors permettant de connecter les réservoirs du massif de Haguenau et du Ried Nord aux forêts rhénanes ; les espèces cibles sont les azurés dans la partie amont et le castor dans la partie aval,

- le talus boisé accompagnant la voie ferrée désaffectée Haguenau-Rastatt qui permet de connecter deux éléments boisés constitutifs du réservoir de la forêt de Haguenau que sont la forêt de Weitbruch/Bois de Gries et le Forlenwald à Oberhoffen-sur-Moder (espèces privilégiées : Tarier des Prés, Muscardin).

L'analyse de l'occupation du sol a par ailleurs mis en évidence qu'il existait, en complément du corridor arboré de la voie ferrée et de la mise en œuvre d'un corridor écologique sur le territoire de Haguenau, une zone de continuité de trame verte intéressante (réseau de boisements, friches et prairies) à conforter entre les zones urbanisées de Kaltenhouse et Bischwiller pour permettre les déplacements d'espèces transversaux à la vallée de la Moder.

Les landes sableuses relevées déterminent quant à elles un corridor thermophile en « pas japonais » à l'échelle de la région sableuse de Haguenau, autour des noyaux de biodiversité représentés par les landes de l'aérodrome de Haguenau à l'Ouest et du terrain militaire au Nord d'Oberhoffen-sur-Moder.

A une échelle plus locale, la ripisylve du Rothbaechel, relativement épaisse par endroits et le talus boisé de la terrasse de Haguenau jouent également un rôle de corridor écologique arboré entre la vallée de la Moder et les massifs boisés environnants.

Les nombreuses lisières forestières présentes sur le territoire sont également support de déplacements longitudinaux et forment des zones de refuges/nourrissage pour de nombreuses espèces (avifaune, chiroptère, batraciens) : elles jouent un rôle d'espaces tampon entre des milieux riches en espèces et des zones plus « stériles » (labours, milieu urbain).

Les prairies naturelles humides préservées au cœur des secteurs agricoles de la plaine participent à un corridor prairial à conforter entre les différents réservoirs de biodiversité prairiaux du Ried.

D'autres éléments du paysage peuvent servir de milieux de vie et d'éléments relais dans le déplacement des espèces au cœur de la matrice agricole en cours de banalisation (abris pour l'avifaune et la petite faune, zones de chasse pour les insectivores, zones de nourrissage et de transit pour les chiroptères...) :

- les lambeaux de ripisylves le long des cours d'eau secondaires et fossés qui traversent le secteur du Ried,
- les quelques bosquets, haies et alignements d'arbres le long des infrastructures de transport (notamment le cortège végétal accompagnant la voie ferrée désaffectée Haguenau-Rastatt sur les communes de Schirrhein et Schirrhoffen, bordures D 37, D 99) ;
- les talus et massifs de ronces le long des voies ferrées (abritant notamment des populations de lézards),
- les quelques reliquats de prés-vergers situés en périphérie des zones urbanisées de Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiler.

Dans les zones urbaines, les délaissés, les jardins et les bosquets jouent un rôle d'éléments relais prépondérants et augmentent la perméabilité biologique de cette matrice peu franchissable.

- **Les corridors aquatiques**

En matière de corridors aquatiques, le SRCE identifie plusieurs cours d'eau classés ou importants pour la biodiversité sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs :

- le cours d'eau de la Moder, à remettre en état en aval de Bischwiller. Il est identifié comme une zone à enjeux Castor (les données ODNAT 2000-2011 ne relèvent toutefois pas sa présence effective sur le territoire),
- le Rothbaechel et le réseau de ruisseaux/fossés du Ried, à préserver.

En matière de trame bleue, le fonctionnement écologique s'appuie également sur les zones humides (zones dépressionnaires humides, prairies humides, boisements alluviaux bordant les fossés..) attenantes au réseau hydrographique qui présentent une grande diversité biologique et assument différentes fonctions essentielles à la vie des espèces végétales, petits mammifères, oiseaux et poissons qui y sont inféodés (fonction d'alimentation, de reproduction et d'abri).

### ■ **Fonctionnalité et « points noirs » ou obstacles aux déplacements**

La fonctionnalité doit être appréciée en fonction des espèces afin de prendre en compte leur plus ou moins grande capacité de déplacement. Les points noirs du réseau écologique sont les lieux où il existe une coupure d'un corridor par un élément barrière. La typologie des obstacles est vaste et souvent dépendante de l'espèce ou du groupe d'espèces considéré. L'obstacle peut être physique (mur, clôture, falaise, seuil mal conçu dans une rivière...), climatique (versant humide, lisière forestière,...), chimique (bitume chaud, pollution aquatique, traitement phytosanitaire...), lumineux, etc.

Ainsi pour les oiseaux, mais également les chiroptères, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs apparaît globalement fonctionnel entre les corridors biologiques. En effet, la trame verte, s'appuyant sur un réseau forestier et des bandes boisées, est telle qu'elle permet à ces espèces de se déplacer sur l'ensemble du territoire.

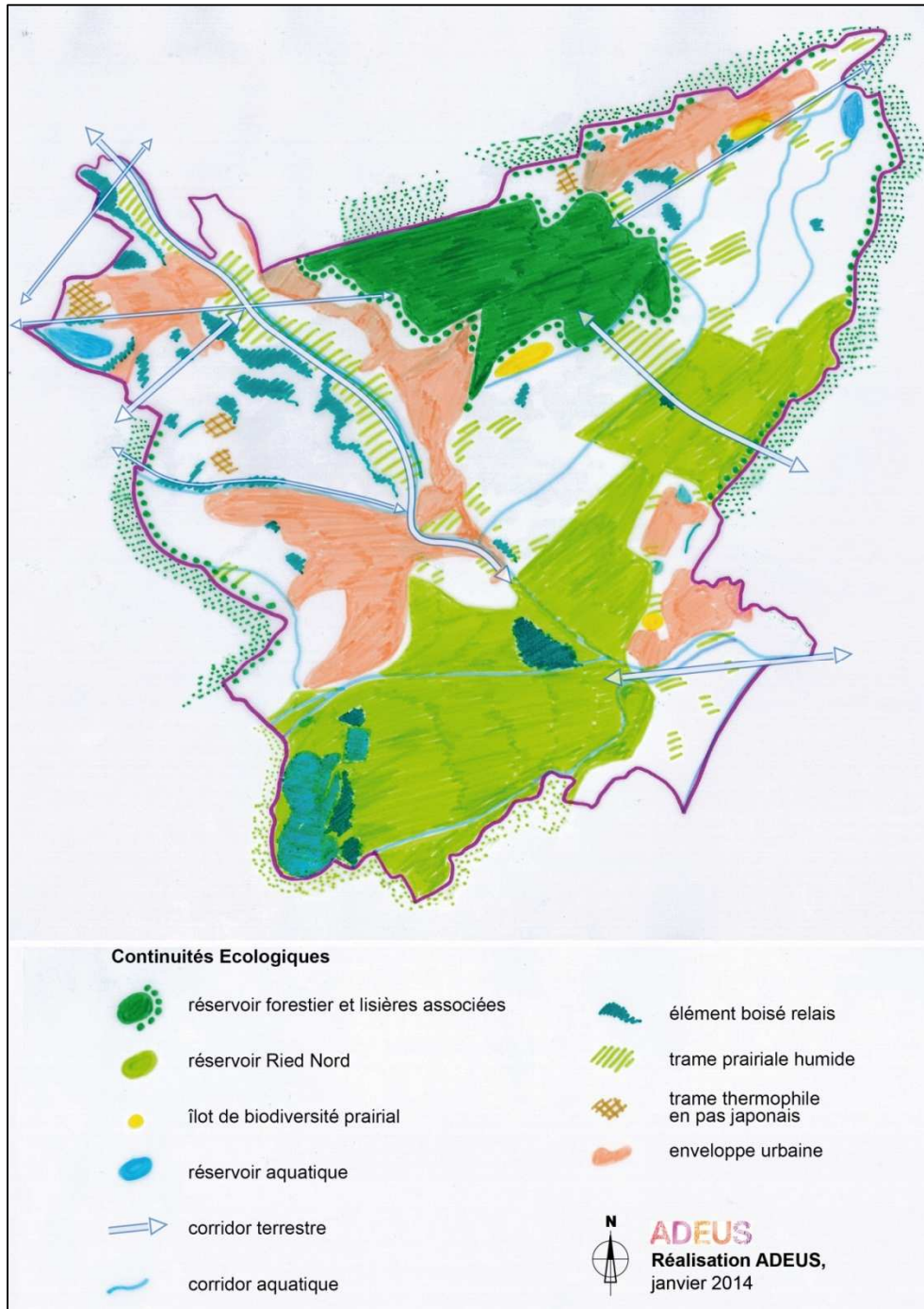
Pour la grande faune, outre les espaces urbanisés, les infrastructures routières (RD 29 en aval de Bischwiller et à Oberhoffen-sur-Moder, RD 48 à l'Est de Kaltenhouse) constituent des zones de conflits avec des risques de collision. En l'absence de clôture, elles restent toutefois franchissables. Dans ces conditions, la fonctionnalité des corridors transversaux dans la vallée de la Moder est altérée. A contrario, le secteur du Ried entre la forêt d'Oberhoffen-sur-Moder et celle de Drusenheim constitue un corridor fonctionnel pour la grande faune.

Pour la petite faune terrestre, un constat comparable peut être fait, mais avec un degré d'altération légèrement plus élevé en raison de capacités moindres de déplacement et d'évitement de collision. Dans la plaine, à l'Est d'Oberhoffen-sur-Moder, la raréfaction des relais biologiques (bosquets, bandes boisées, friches, prairies) limite la fonctionnalité de ce corridor pour la petite faune.

Pour les insectes, et notamment pour les Azurés, la continuité écologique entre les stations avérées et potentielles dans la vallée de la Moder et le secteur du Ried est dégradée par le développement des cultures (absence de refuge, pas de ressource alimentaire, traitement insecticide).

Enfin, l'imperméabilisation de l'espace, les clôtures infranchissables des propriétés, les réseaux de lignes électrifiées, la pollution lumineuse... sont autant d'éléments propres au milieu urbain qui limitent l'accueil et les flux d'espèces au droit de l'agglomération et des villages.

**Carte n°52. Les continuités écologiques du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs**



## 2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Bien que le territoire ne dispose à ce jour d'aucune protection stricte de ses espaces naturels remarquables, la préservation de la fonction de réservoir biologique du massif forestier de Haguenau présent sur le territoire semble assurée par le réseau Natura 2000 et l'objectif de préservation de son unité fonctionnelle par le SCoTAN. De même, la fonction de corridor écologique de la Moder semble assurée via l'inondabilité des terrains qui limite les constructions et aménagements.

Par contre, l'urbanisation récente a eu tendance à grignoter les lisières forestières et plusieurs zones d'urbanisation future inscrites à l'ancien POS y sont situées. En l'absence de zones tampon, la fonction écologique de ces lisières pourrait être remise en cause.

De plus, une grande part du territoire communautaire est référencée dans la base de données régionale comme « zone à dominante humide », générant des conflits potentiels de vocation. La préservation des zones humides, le maintien des fossés, ripisylves et structures boisées représentent ainsi un enjeu pour le fonctionnement écologique global dans le secteur du Ried. Les indicateurs régionaux montrent en effet une baisse significative de la biodiversité faunistique inféodée aux zones humides. Plus particulièrement pour ce territoire, la préservation d'une continuité de milieux favorables, de connexions au sein de la trame prairiale est un enjeu fort pour le maintien à long terme des stations d'azurés, espèces à capacités de déplacement faible.

La préservation de la trame verte et bleue en milieu urbain est quant à elle bien engagée à travers les projets locaux de trame verte et bleue le long du Rothbaechel à Bischwiller et dans le cadre du futur quartier des Binsen à Oberhoffen-sur-Moder.

### **Forces et faiblesses du territoire**

La situation d'interface entre les deux grandes régions naturelles que sont la forêt de Haguenau et le Ried rhénan confère au territoire des habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques.

En parallèle des réservoirs biologiques forestiers et prairiaux, le territoire dispose d'éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional.

Toutefois, la poursuite du développement de l'agglomération et des villages est susceptible de générer des conflits dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...).

### 3. Espaces verts et cadre de vie

#### Rappel des objectifs de protection

Déoulant de la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, le Plan national Restaurer et Valoriser la Nature en Ville de 2010 entend répondre à de multiples défis : améliorer la qualité de vie et le lien social, adapter la ville au changement climatique, préserver la biodiversité et les fonctions des écosystèmes et, par là même, les services que l'on en retire. Il s'articule autour de 3 axes stratégiques : ancrer la ville dans sa géographie et son milieu naturel, préserver et développer les espaces de nature en quantité et en qualité et promouvoir une culture et une gouvernance partagées de la nature en ville.

Le SCoTAN donne pour orientation l'augmentation de la part du végétal en ville.

*==> L'objectif d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants par une offre diversifiée en espaces de respiration participe également à l'adaptation du territoire aux changements climatiques.*

#### 3.1. Caractéristiques majeures de l'état initial

Les différentes zones urbaines du territoire intercommunal, aussi bien Bischwiller que les villages, comportent globalement un patrimoine végétal important, sur espace public ou privé, qui répond à diverses demandes.

Ces espaces peuvent prendre des formes variées : parcs, promenades le long des cours d'eau, cœurs d'îlots, vergers périurbains, espaces de sports et de loisirs, jardins familiaux, bois... Toutes ces entités permettent d'offrir des espaces « verts » de proximité qui participent au cadre de vie des habitants. En effet, la demande de nature et de diversité des formes végétales est croissante parmi les citoyens. La place des espaces naturels (zones agricoles, massifs forestiers...) comme espaces de loisirs, à côté des espaces verts traditionnels, tend également à prendre de l'ampleur.

Ces espaces de respiration participent également au confort des habitants par l'ombre, l'humidité et les microcirculations de l'air qu'ils génèrent en période de fortes chaleurs et jouent ainsi un rôle dans l'optique d'adaptation d'un territoire « minéralisé » aux changements climatiques.

##### 3.1.1. Trames vertes et bleues

La présence sur le territoire intercommunal d'un réseau hydrographique relativement dense permet à quasiment toutes les communes d'être traversées par un ou plusieurs cours d'eau, soit en leur cœur, soit en proximité immédiate. Ces cours s'accompagnent souvent d'un cortège végétal et d'espaces verts plus ou moins anthropisés. L'espace le plus structurant est formé par le Rothbaechel qui traverse Bischwiller d'Ouest en Est et qui constitue une « trame verte et bleue » majeure dans le paysage communal. En grande partie accessible pour les habitants et aménagée, celle-ci reste toutefois largement sous-valorisée sur sa section Ouest, au-delà de la rue de Haguenau.



D'autres espaces de bord d'eau restent peu perceptibles voire non accessibles à proximité des zones urbaines, notamment :

- la traversée de la Moder à Bischwiller, qui ne comporte aucun espace public mettant véritablement en valeur le cours d'eau,
- les berges de la Moder à Rohrwiller,
- dans une moindre mesure, le cours d'eau forestier traversant le cœur de Schirrhoffen, non accessible et en partie busé.



La trame verte du Rothbaechel à Bischwiller : un espace vert structurant et attractif de la commune, où il reste néanmoins des marges de mise en valeur à poursuivre.



Les berges de la Moder à Bischwiller au début du 20<sup>ème</sup> siècle : le cours d'eau jouait un rôle important dans la ville ; aujourd'hui il n'est plus véritablement mis en valeur. Source : archives municipales de Bischwiller

### 3.1.2. Cœurs d'îlots dans le centre de Bischwiller

Le centre de Bischwiller comporte encore d'intéressants cœurs d'îlots. Ces derniers sont liés à la forme d'urbanisation particulière datant généralement de la deuxième moitié du 19<sup>ème</sup> siècle où le bâti ouvrier fut construit en ordre continu de long de la rue préservant ainsi le cœur d'îlot composé de jardins. Même si ces espaces ont dans certains cas été urbanisés (en partie ou en totalité), il subsiste encore de nombreux espaces verts et jardins à l'intérieur de ces îlots. Ils permettent d'apporter un taux de végétalisation important au centre de Bischwiller, même si celui-ci n'est généralement pas perceptible depuis l'espace public.

Dans un contexte différent, certains villages comportent également quelques cœurs d'îlots et autres espaces non bâtis relictuels à l'intérieur de leur enveloppe urbaine, en particulier Oberhoffen-sur-Moder. Ces espaces constituent des zones à forts enjeux, parfois contradictoires, entre la pression de l'urbanisation et la préservation d'espaces de « respiration ».

### 3.1.3. Le talus boisé en bordure de la terrasse de Haguenau

Ce talus marque le paysage de presque toutes les communes du territoire : il s'agit d'un élément identitaire, plus ou moins visible et appropriable selon les secteurs, et généralement fortement boisé.

Dans certains cas, des aménagements d'espaces publics contribuent à le mettre en valeur et créer une ambiance bucolique, par exemple via des cheminements ou systèmes d'escaliers à Kaltenhouse, Schirrhein ou encore Bischwiller-Hahnhoffen.

Dans d'autres cas, au contraire, cet espace n'est pas du tout mis en valeur et constitue davantage une rupture entre les zones urbaines et les espaces naturels limitrophes : l'un des exemples le plus marquant se situe en frange Nord-Est de Bischwiller où de nombreux quartiers tournent le dos à cet espace. De plus, les cheminements, lorsqu'ils existent, s'interrompent à l'arrière du front bâti si bien qu'il n'existe aucun lien entre ces quartiers et les espaces naturels de la vallée de la Moder.



Espaces arborés et cheminements à Schirrhein créant une ambiance bucolique dans le secteur du talus en limite du vieux village

### 3.1.4. Les « reliquats » de pinède

Cette formation végétale typique de la terrasse sableuse de Haguenau constitue un élément fort du paysage intercommunal. Certaines zones urbaines, en particulier le Nord de Bischwiller et de Kaltenhouse, se sont développées sur ces secteurs couverts de pinèdes, en partie préservés dans le cadre des diverses opérations d'urbanisation : cela a permis de conserver une ambiance « arborée » qui participe au cadre de vie de ces quartiers. On retrouve les éléments les plus remarquables dans le secteur d'habitat du Hasensprung, des équipements scolaires, sportifs et de loisirs au Nord de Bischwiller ou encore, dans l'espace public aménagé en entrée Nord de Kaltenhouse.

### 3.1.5. Autres éléments qui participent à la nature en ville

D'autres types d'espaces, sous une forme ou des usages différents, participent aux espaces verts en milieu urbain, parmi lesquels :

- les jardins familiaux, aujourd'hui exclusivement présents à Bischwiller et à Oberhoffen-sur-Moder,
- les espaces sportifs et de loisirs qui, pour les plus importants d'entre eux, permettent véritablement d'apporter des espaces de respiration et une ambiance spécifique aux quartiers concernés. Les plus structurants sont la zone de loisirs au Nord de Bischwiller, la zone sportive d'Oberhoffen-sur-Moder ou encore, la zone sportive de Schirrhein,
- certaines franges urbaines occupées par des jardins et vergers, par exemple en lisière Sud-Est d'Oberhoffen ou encore à Rohrwiler, qui constituent l'un des secteurs le mieux préservé. Ces espaces de vergers sont néanmoins devenus très rares alors qu'ils étaient encore très présents dans le paysage local il y a quelques décennies.



Jardins et vergers à Rohrwiler, entre le vieux village et les berges de la Moder

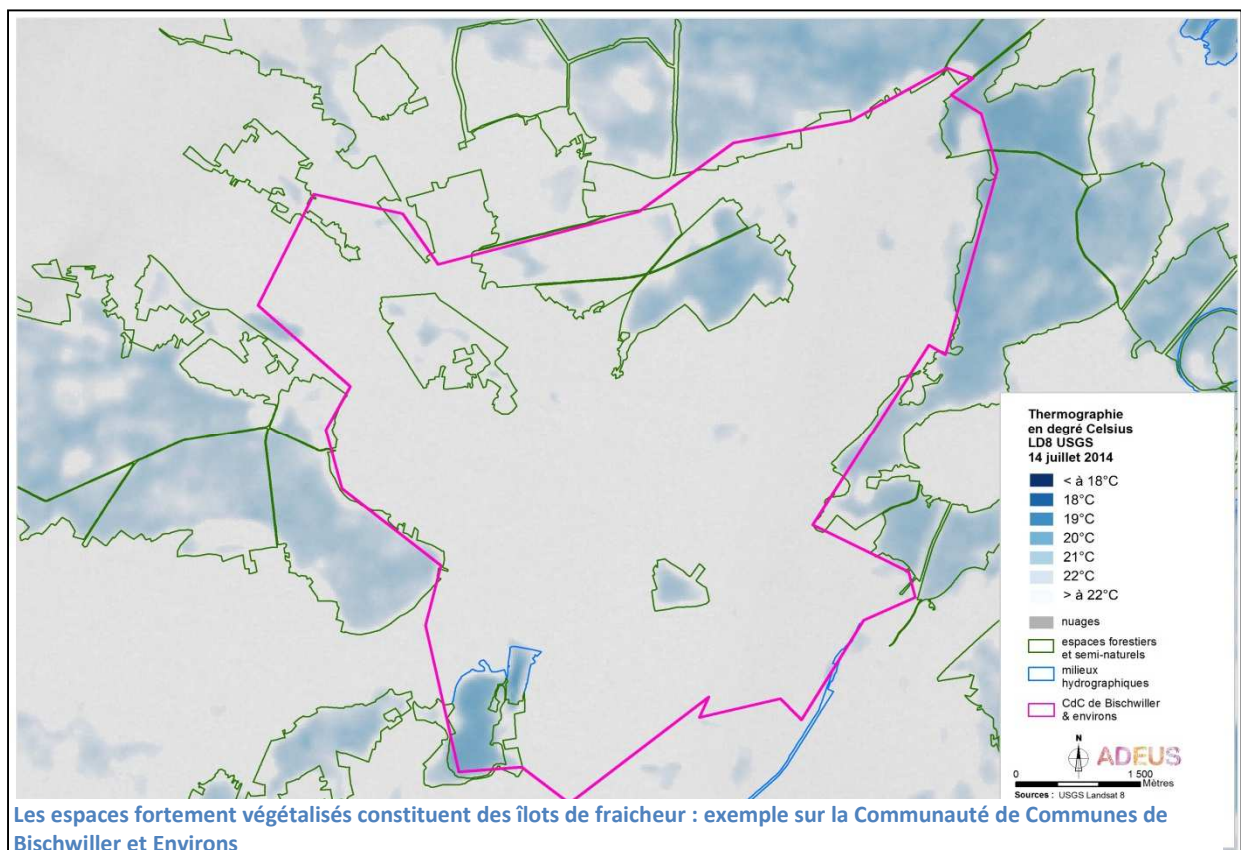
Enfin, le patrimoine arboré (arbres isolés, alignements, ripisylves...) participe à la valorisation du bâti et des espaces publics, à la lisibilité du réseau hydrographique, ainsi qu'à l'intégration paysagère des infrastructures routières. Il permet une amélioration de la qualité de l'air par fixation des poussières et améliore le confort des habitants (ombre, humidité), face aux phénomènes de canicule.

### 3.2. La multifonctionnalité des espaces non bâtis

La présence du végétal joue un rôle croissant au regard des enjeux d'adaptation au changement climatique, tant pour atténuer les effets de l'îlot de chaleur dans le tissu urbain, que pour contribuer à une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et prévention contre les risques liés aux évènements pluvieux).

Au-delà de leurs fonctions environnementales, ces espaces végétalisés offrent également un ensemble de services économiques (production agricole, pollinisation...) et sociaux (paysager, cadre de vie...). Ainsi, si les espaces végétalisés du territoire participent au fonctionnement écologique local et régional et jouent un rôle paysager majeur, ils sont également des éléments primordiaux du cadre de vie des habitants en tant qu'espaces de respiration au cœur ou à proximité immédiate de l'urbanisation.

**Carte n°53. Les espaces végétalisés sur la CdC de Bischwiller et Environs**



### 3.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le phénomène de réchauffement climatique rend le rôle d'espace de respiration joué par le patrimoine végétal public et privé prépondérant à l'échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs et la « densification » du tissu existant vont impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants.

La préservation d'une part de végétal, la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité d'améliorer le cadre de vie des habitants. Enfin, ces espaces joueront un rôle de plus en plus important dans un contexte prévisible de renchérissement du coût de l'énergie, notamment en termes d'agriculture de proximité et d'espaces de « récréation » et de loisirs de proximité.

Les projets de trame verte le long du Rothbaechel à Bischwiller et dans le futur quartier des Binsen à Oberhoffen-sur-Moder, de même que le projet de sentier de découverte dans la forêt d'Oberhoffen-sur-Moder, participeront ainsi à la valorisation de la trame verte et bleue du territoire et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

#### **Forces et faiblesses du territoire**

Le territoire dispose d'un patrimoine végétal important à travers ses espaces verts publics et privés, le réseau hydrographique dense qui le traverse et les espaces naturels et agricoles à proximité immédiate, mais qui reste à valoriser (lisibilité, accessibilité) en tant que potentiel de loisirs et de cadre de vie.

La recherche d'un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain, en parallèle de la réalisation de nouveaux aménagements au sein des futurs secteurs de développement, représente par ailleurs, un enjeu pour maintenir sur le territoire urbanisé une part de végétal conséquente permettant d'atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir.

## **E. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

---

**Les 3 enjeux majeurs sur le territoire intercommunal de Bischwiller et Environs concernent la ressource sol, le fonctionnement hydraulique et le fonctionnement écologique.**

En matière de ressources naturelles, la ressource sol apparaît comme la plus menacée. Lors des trente dernières années, le développement de l'urbanisation sous forme d'extension (lotissements, zones d'activités) a en effet généré sur le territoire une consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles. Les efforts en matière de préservation et d'optimisation de la ressource foncière sont à poursuivre en vue de répondre aux besoins en logements et en surfaces économiques identifiés localement et à l'échelle de l'Alsace du Nord, tout en veillant à préserver au maximum la fonctionnalité des activités agricoles.

Le territoire s'inscrit dans un contexte physique particulier d'ouverture de la vallée de la Moder sur le Ried, avec présence de la nappe phréatique rhénane et d'un réseau hydrographique dense de mauvaise qualité écologique et engendrant un risque d'inondation sur une grande partie du territoire (vallée de la Moder, Ried). Cela lui confère un enjeu local et global de préservation du cycle de l'eau et du fonctionnement hydraulique, renforcé dans un contexte d'adaptation au changement climatique : préservation des champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limitation de l'imperméabilisation en vue de prévenir le ruissellement urbain, gestion alternative des eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents.

La problématique d'économie de sol est également à mettre en lien avec la très grande sensibilité paysagère et environnementale du territoire confirmée par les investigations de terrain. La situation d'interface entre les deux grandes régions naturelles de la forêt de Haguenau et du Ried rhéan confère en effet au territoire :

- des habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques,
- des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional,
- une importante diversité paysagère et des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines.

Toutefois, le fort développement récent de l'urbanisation et la modification des pratiques agricoles (retournement des prairies, disparition des haies et ripisylves) ont engendré une banalisation de ces paysages et une baisse de la fonctionnalité écologique. Sa poursuite est susceptible de générer des conflits dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...) et nécessite un fort encadrement.

Dans les zones urbanisées, la recherche d'un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain représente un enjeu pour maintenir une part de nature conséquente permettant de contribuer à la biodiversité et d'atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir. Au-

delà du développement de la trame verte et bleue en milieu urbain, le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense et d'espaces naturels et agricoles à proximité immédiate qui restent à valoriser (lisibilité, accessibilité) en tant que potentiel de loisirs et de cadre de vie.

**Les enjeux sont moyens pour les autres thématiques environnementales.**

La situation est relativement favorable en termes de santé publique :

- pas de problématique majeure en termes de pollution de l'air et du sol,
- le territoire bénéficie d'une eau potable distribuée de bonne qualité et d'une stratégie de sécurisation de l'alimentation à long terme à travers la protection des captages, projet de nouveau captage et interconnexion des réseaux,
- prise en charge des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes (maîtrise de l'urbanisation, prescriptions d'isolation acoustique),
- existence d'une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés qui permettent d'atteindre l'objectif fixé par le Programme National de Prévention des Déchets 2014-2020, de diminution des Déchets Ménagers et Assimilés de 7%/habitant en 2020 par rapport à 2010.

Le caractère urbanisé d'une partie de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs entraîne de fortes émissions de GES liées notamment aux phénomènes de combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel, le transport et l'industrie. L'évolution des émissions sur le territoire montre une certaine stabilité. Toutefois, l'objectif de facteur 4 à horizon 2050 suppose d'infléchir encore très fortement les émissions. Outre la réhabilitation du bâti ancien énergivore, le territoire dispose d'opportunités de maîtrise de l'énergie à travers la recherche de l'efficacité énergétique dans le développement du territoire (forme urbaine économe, rationalisation des déplacements) et le recours aux énergies renouvelables (potentiel non négligeable en solaire et géothermie notamment). La présence d'espaces boisés constitue en parallèle un atout non négligeable en termes de piégeage du CO<sub>2</sub> et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

En parallèle des risques naturels présents (inondations, zone de sismicité, risque potentiel localisé de phénomène de retrait-gonflement, de coulées d'eaux boueuses ou d'incendie du massif forestier de Haguenau), une partie du secteur de plaine est également concernée par la présence de risques technologiques forts liés à l'établissement SEVESO implanté à Oberhoffen-sur-Moder, et de canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de mesures de maîtrise de l'urbanisation.





# **PARTIE V : ZONES<sup>29</sup> SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

---

<sup>29</sup> Le terme de « zone » utilisé dans cette partie ne fait pas référence au zonage mais aux sites d'étude retenus pour l'ouverture à l'urbanisation (périmètre élargi).



En application de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme « 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 ».

Les parties du « diagnostic » et de « l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) », en présentant les dynamiques à l'œuvre sur le territoire dans des domaines variés (habitat, économie, transports, énergie, biodiversité, cadre de vie...), indiquent les principales tendances et perspectives d'évolution du territoire si le présent PLU n'était pas mis en œuvre. Mais, au-delà des dynamiques globales en œuvre sur le territoire, certaines zones, du fait de leur sensibilité environnementale, sont plus susceptibles d'être impactées que d'autres, par la mise en œuvre du plan. Ces zones à enjeux majeurs recouvrent les zones jouant un rôle dans la préservation de la ressource sol, dans le fonctionnement hydraulique (zones inondables et humides) et dans le fonctionnement écologique (milieux naturels, espèces, corridors).

L'EIE se voit ainsi complété par une analyse plus fine de ces zones susceptibles d'être touchés de façon notable par la mise en œuvre du plan. Cette analyse comprend un approfondissement en matière de fonctionnement hydraulique et écologique, ayant pour but de préciser le niveau d'enjeu des milieux et de préservation des espèces qui y sont présentes.

Entourée de milieux à fort intérêt écologique, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a en effet commandé dans le cadre de l'élaboration du PLUi une étude naturaliste complémentaire sur les secteurs de développement potentiel. Cette étude a permis d'améliorer sur ces secteurs élargis la connaissance en termes de biodiversité et d'appréhender la dimension fonctionnelle des milieux naturels et semi-naturels en vue d'intégrer les enjeux liés à l'eau (zone humide) et au fonctionnement écologique<sup>30</sup> dans le projet de plan et les choix d'urbanisation.

Seuls les secteurs ayant été retenus in fine dans le projet de PLU font l'objet d'un zoom dans cette analyse (l'exposé des raisons environnementales pour lesquelles des secteurs ont été écartés figurent dans l'analyse des incidences et dans la justification des choix).

Il s'agit des sites suivants :

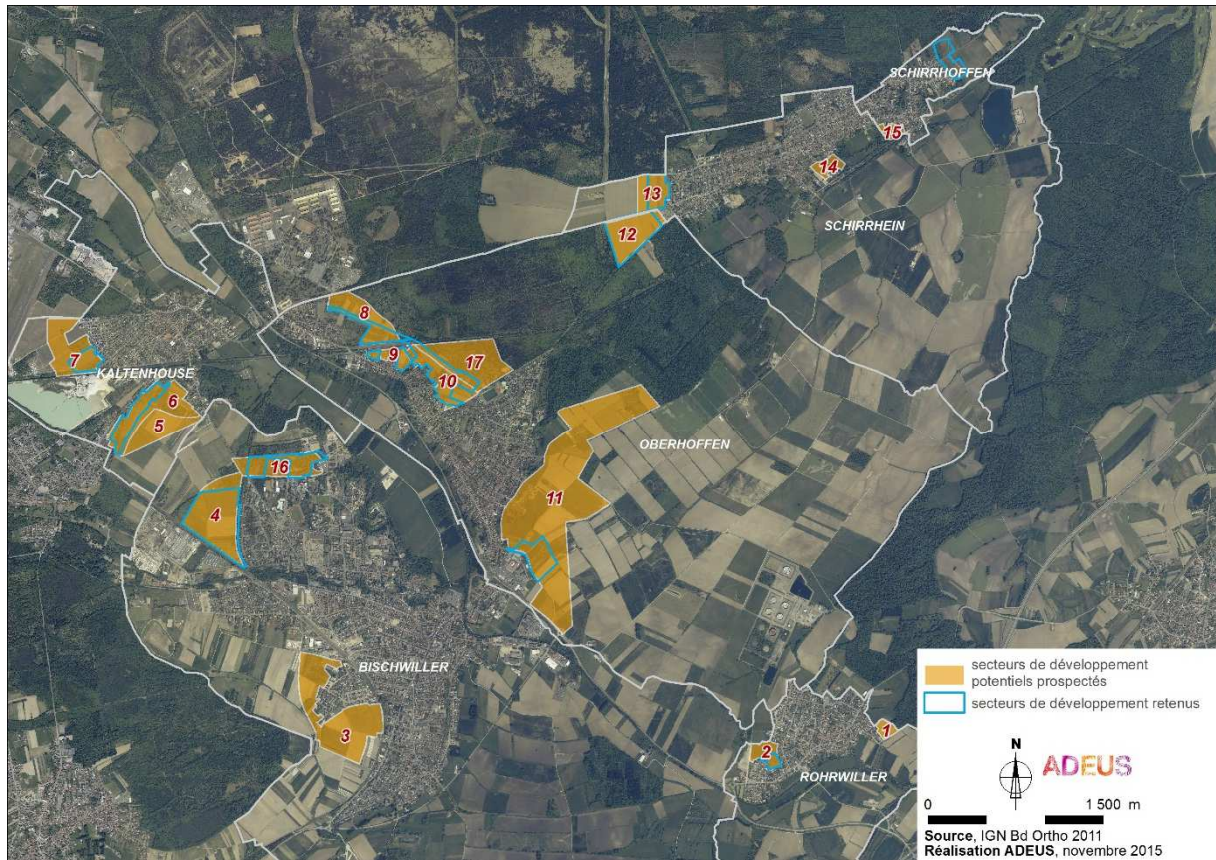
- un secteur sur le ban communal de Rohrwiler (secteur 2),
- deux secteurs sur le ban communal de Bischwiller (secteur 4 et 17),
- deux secteurs sur le ban communal de Kaltenhouse (secteurs 6 et 7),
- quatre secteurs sur le ban communal d'Oberhoffen-sur-Moder (secteurs 8, 10, 11 et 12),
- un secteur sur le ban communal de Schirrhein (secteur 13),
- un secteur sur le ban communal de Schirrhoffen (secteur S).

---

<sup>30</sup> Etude naturaliste sur des secteurs de développement potentiels identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs, OTE INGENIERIE, Ecolor, F. Feve, Juin 2013.

A noter que les éléments de l'étude naturaliste menée sur le secteur d'extension de Schirrhofen dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique ont été intégrés à la présente analyse (A.1.7. Notice d'incidence sur l'environnement, Rapport final, Ecoscop, Mai 2010 ; synthèse des enjeux dans le A.1.1. Notice explicative, 2012)

Carte n°54. Secteurs de développement potentiels prospectés et secteurs de développement retenus



## A. LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE ROHRWILLER (SECTEUR 2)

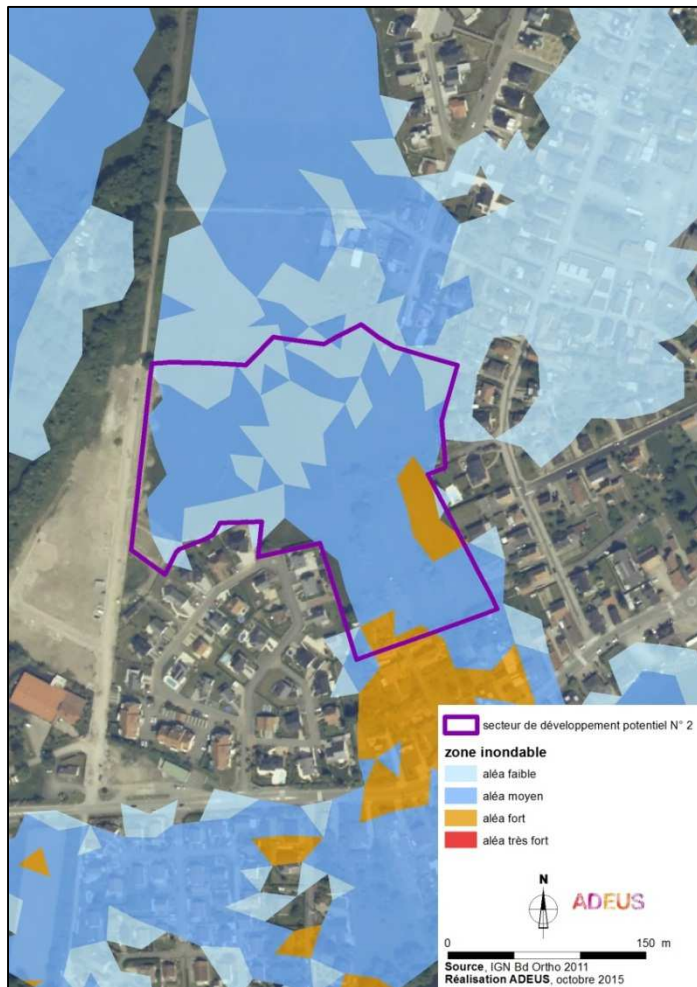
### 1. Enjeux liés à l'eau

L'ensemble du secteur présente un caractère humide que ce soit au regard de la végétation ou de l'analyse des sols. La zone joue un rôle fonctionnel d'absorption, de rétention, de restitution et d'épuration de l'eau. Cette dernière présente un fonctionnement biologique préservé à minima, ainsi qu'un intérêt hydrologique et hydraulique.

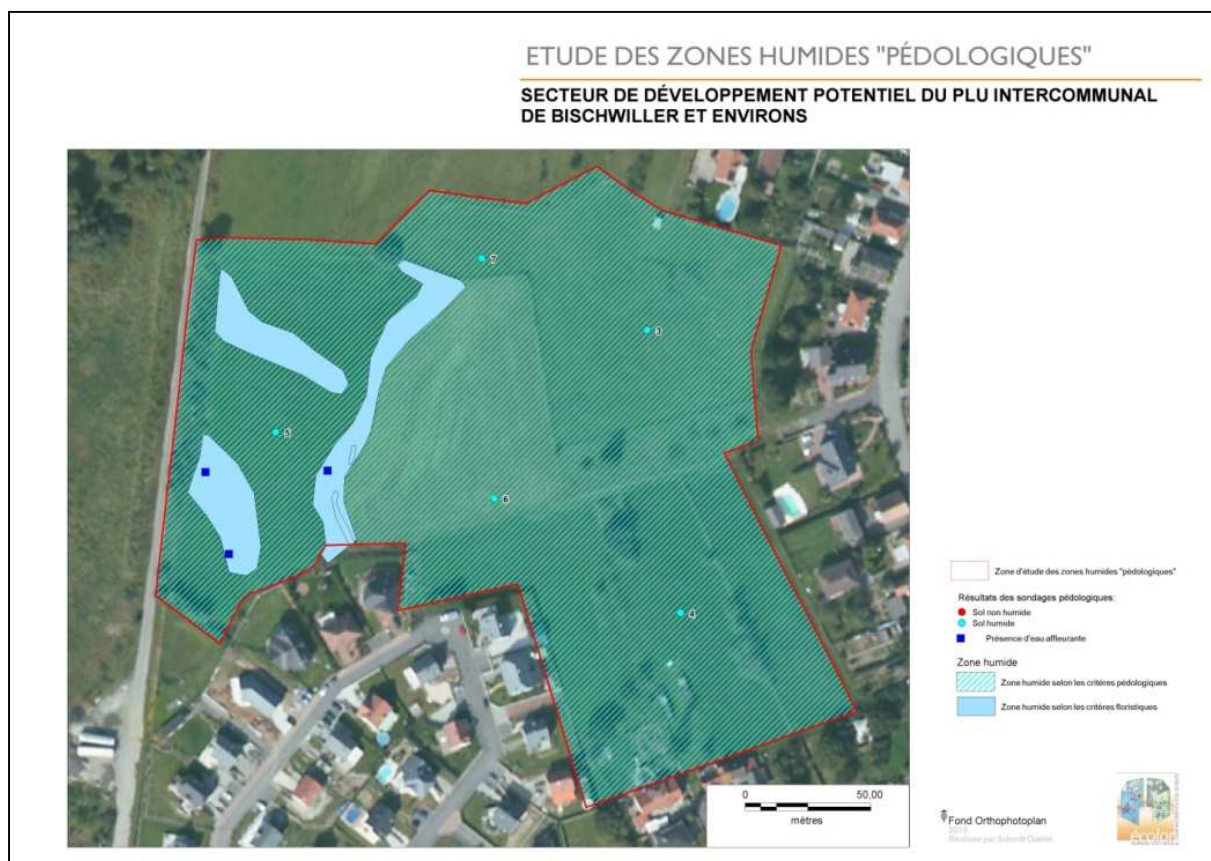
L'ensemble du secteur est concerné par des aléas d'inondation faible (dans la partie Nord), moyen (partie centrale) et fort (Ouest et Sud du secteur)

Pas de périmètre de captage d'eau potable présent sur le secteur.

Carte n°55. Enjeux liés aux zones inondables du secteur 2



Carte n°56. Enjeux liés aux zones humides du secteur 2



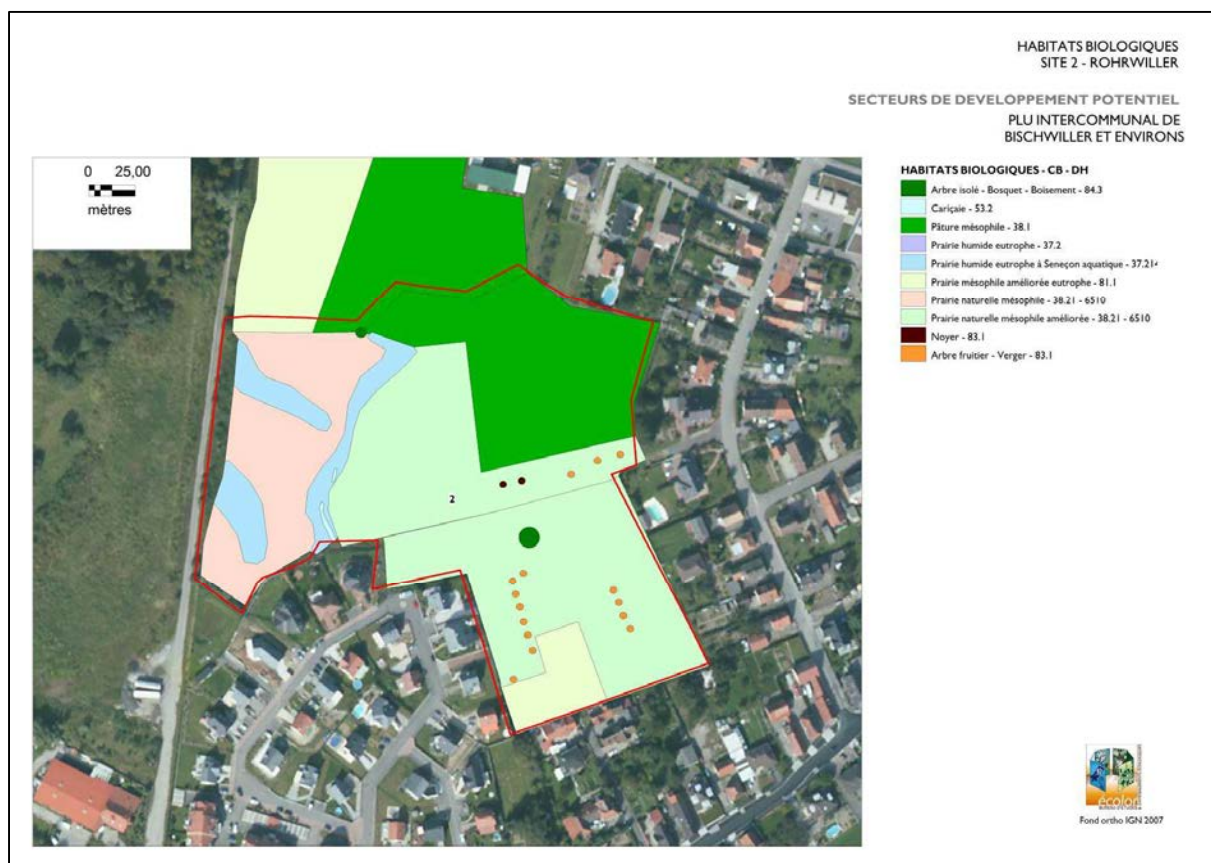
## 2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 1,5 ha) est situé :

- en partie dans la ZNIEFF de type I « Ried du Riedelbaechel à Oberhoffen-sur-Moder » et dans la ZNIEFF de type II « Ried Nord »,
- en bordure immédiate du réservoir de biodiversité à restaurer du Ried Nord (SRCE),
- à environ 200m du cours d'eau de la Moder qui constitue un corridor écologique.

Le site correspond à un complexe de prairies avec des prés-vergers, des pâtures mésophiles et des prairies naturelles mésophiles. Ces dernières correspondent à des habitats biologiques d'intérêt communautaire. L'ensemble des types prairiaux identifiés dans le secteur abrite la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) avec une densité plus ou moins importante selon les zones. Cette dernière est présente de manière très abondante dans la prairie naturelle mésophile à l'Ouest du site. Une dizaine de touffes d'Œillet superbe (*Dianthus superbus*), protégés au niveau national, sont également présentes dans la prairie naturelle mésophile.

Carte n°57. Habitats biologiques présents sur le secteur 2

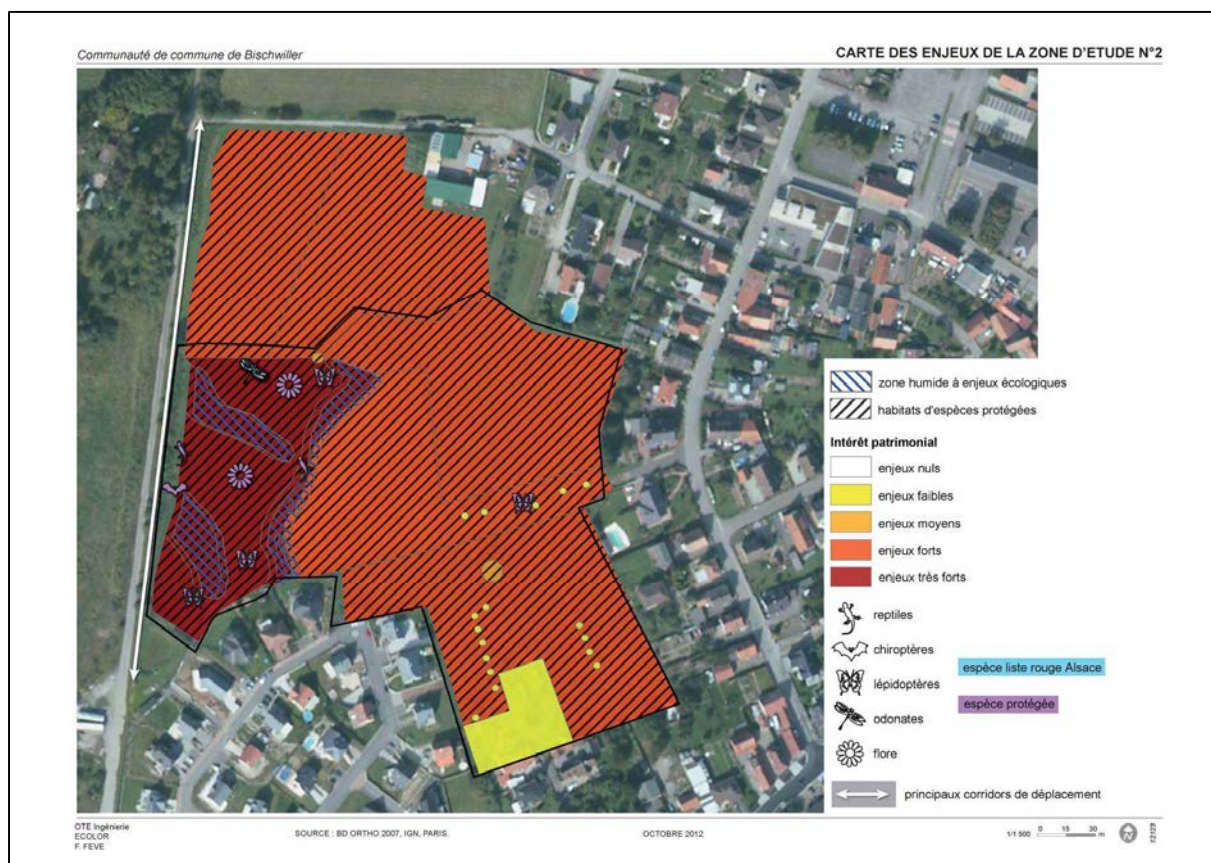


La prairie naturelle située en bordure Ouest du secteur présente un fort intérêt pour le Cuivré des marais dont les populations sont faibles dans notre région, souvent réduites à quelques individus. Le reste du secteur est riche en *Sanguisorba officinalis*, unique plante hôte des deux Azurés remarquables. La présence de ces deux papillons dans le secteur constitue un enjeu majeur.

Le site participe à une trame prairiale d'excellent intérêt, déterminante à moyen terme pour la survie de trois espèces majeures (Azurés des paluds et de la sanguisorbe et Cuivré des marais) situées sur des sites isolés.

D'autres espèces patrimoniales ont également été identifiées dans le secteur, à savoir le Leste Barbare et le Sympétrum de Fonscolombe (insectes), le Lézard des souches et la Pipistrelle commune (chauve-souris). Cette dernière doit sans doute chasser et transiter le long du boisement à l'Ouest du site mais également à proximité des lampadaires où elle y trouve une nourriture riche.

### Carte n°58. Enjeux liés au fonctionnement écologique du secteur 2



### 3. Synthèse des enjeux du site

Le site présente des enjeux réglementaires très importants. En effet, la présence de zones humides couplée à la présence de trois papillons d'intérêt communautaire (Azurés des paluds et de la sanguisorbe et Cuivré des marais) et d'une plante protégée au niveau national (Œillet superbe), font que ce secteur revêt des enjeux très importants au niveau écologique.

Le rôle hydraulique et la qualité du fonctionnement biologique de la zone humide présente en fait un enjeu très fort sur ce site.

D'autres espèces patrimoniales rares en Alsace viennent également ajouter une valeur écologique au site (Leste barbare, Sympétrum de Fonscolombe).

Le site est inclus dans une trame prairiale d'excellent intérêt qui mènent certaines espèces d'insectes rares jusqu'aux portes de la commune (papillons d'intérêt communautaire). Le maintien de cette zone et la préservation des connexions avec d'autres prairies est un enjeu fort en termes de trame.

Par ailleurs, l'ensemble du secteur est concerné par des aléas d'inondation, de faible à fort.



## B. LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL DE BISCHWILLER (SECTEURS 4 ET 17)

### 4. Le secteur 4 (IAU « Baumgarten »)

#### 4.1. Enjeux liés à l'eau

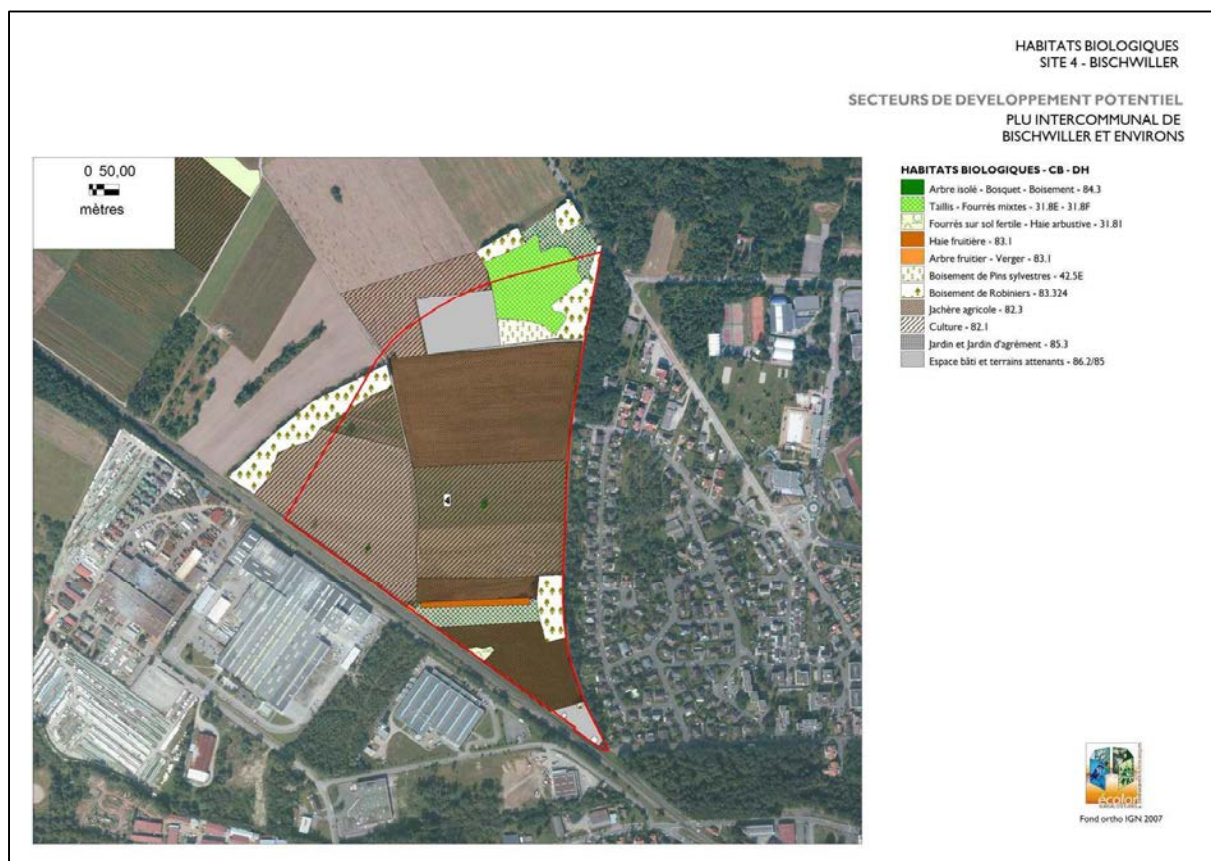
Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zones humides).

#### 4.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 22,7 ha) est situé :

- à environ 500 m de la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière »,
- à environ 500 m du bois de Gries (réservoir de biodiversité à préserver), de la vallée de la Moder (corridor écologique facilitant le déplacement d'espèces) et en bordure du cours du Rotbaechel, classé comme important pour la biodiversité (SRCE).

#### Carte n°59. Habitats biologiques présents sur le secteur 4



Le site correspond essentiellement à des cultures et à des jachères post-culturelles acides sur sable, dont la végétation en présence ne permet pas une évolution vers une lande sableuse secondaire. Il s'inscrit en marge d'un important corridor écologique entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald. Ce corridor unique constitue l'une des rares zones non urbaines encore utilisables par la faune pour se déplacer. Il est cependant rendu peu fonctionnel par l'agriculture.

En termes d'espèces, le secteur présente une entomofaune variée et localement abondante (notamment les Orthoptères) sur les terrains en jachères. Les différents éléments structurants (haies, bosquets, lisières forestières) présents sur le site sont propices à la présence des papillons qui affectionnent particulièrement ces éléments.

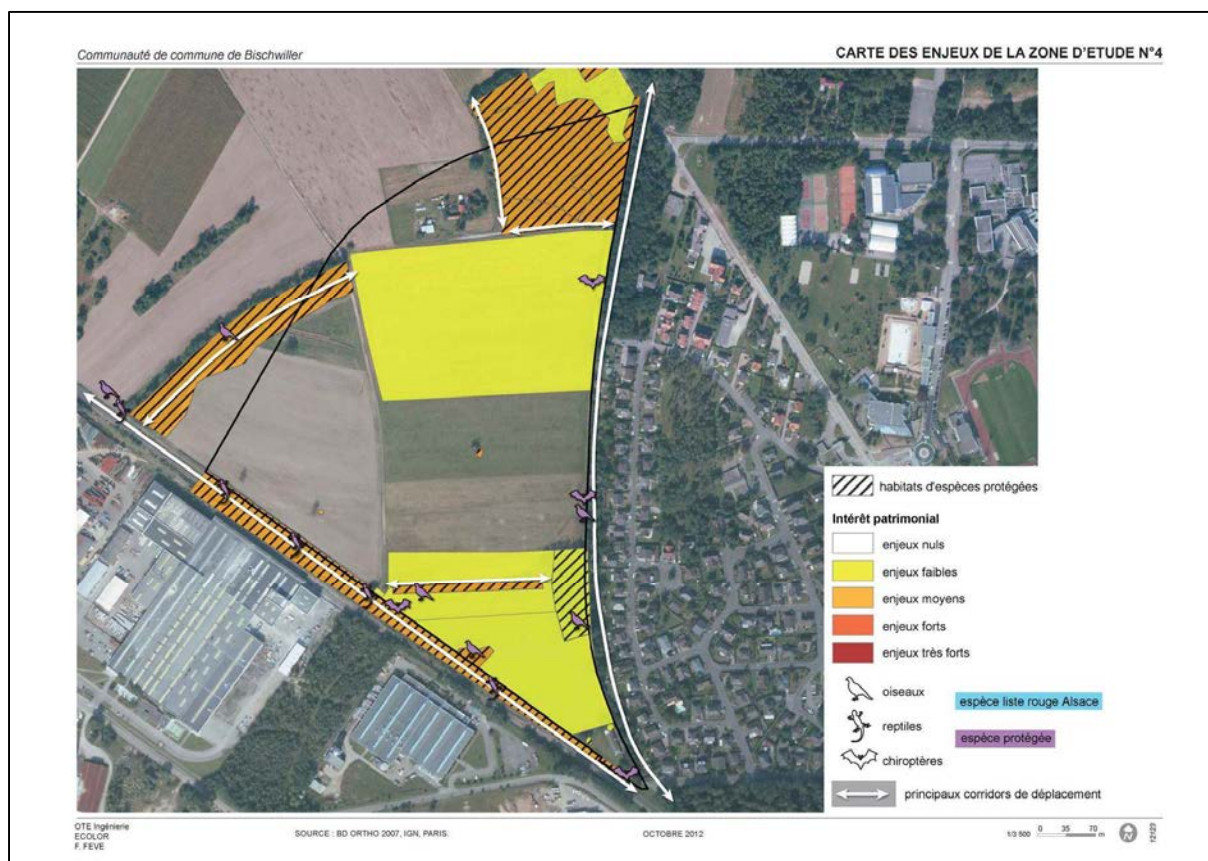
Plusieurs oiseaux du cortège des milieux arbustifs et arborescents ont également été observés et notamment des espèces patrimoniales telles que le Bruant jaune, la Fauvette grisette, la Fauvette babillarde, ainsi que la Mésange noire.

Les talus ainsi que le ballaste présent sur la voie ferrée constituent des éléments que les reptiles affectionnent particulièrement. Le Lézard des murailles et le Lézard des souches ont ainsi été identifiés.

L'ouverture de ce secteur (cultures et jachères), ainsi que la présence de bordures (boisements et lisière Est et voie ferrée) présentent un intérêt pour les chiroptères (zone de chasse et de transit), principalement pour la Pipistrelle commune (et le Murin de Daubenton dans une moindre mesure).

En termes de fonctionnement écologique, à noter la présence de bosquets qui jouent un rôle de relais. La structure dépressionnaire à l'Est (bande boisée en bordure du site), offre également une bonne connectivité. Enfin, la voie ferrée et ses talus présents en bordure Ouest du secteur jouent également un rôle de corridor écologique important en particulier pour les populations de reptiles identifiées.

### Carte n°60. Enjeux liés au fonctionnement écologique du secteur 4



### 4.3. Synthèse des enjeux du site

Le secteur se situe en marge d'un important corridor écologique entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald.

Les principales zones à enjeu au sein de ce secteur correspondent essentiellement aux zones boisées et aux haies arbustives qui accueillent un cortège avifaunistique nicheur intéressant avec notamment la présence de plusieurs espèces patrimoniales (Bruant jaune, Fauvette grisette, Fauvette babillarde et Mésange noire).

Enfin, la voie ferrée et ses talus et la lisière à l'Est du site jouent le rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces (reptiles, chiroptères et oiseaux en particulier).

## 5. Le secteur 17 (« Obermatt »)

### 5.1. Enjeux liés à l'eau

Dans la partie Ouest du site, un large fossé d'une profondeur d'environ 3 mètres laisse s'écouler un ruisseau, probablement asséché temporairement. Dans ce fond de fossé frais et humide, pourraient se développer des espèces végétales particulières. A noter par ailleurs que, la partie Nord du secteur est identifiée comme zone à dominante humide selon l'inventaire d'alerte régional.

Aucun autre enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage).

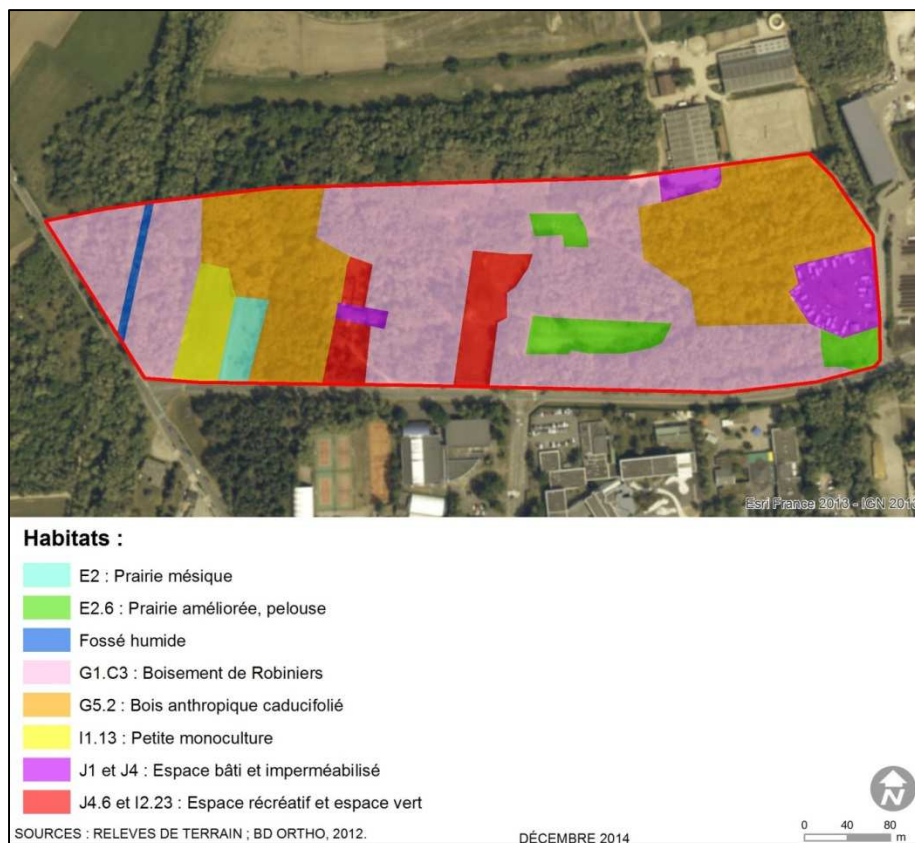
### 5.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env 13 ha) est situé :

- à environ 400 m du cours de la Moder, identifié comme corridor terrestre à préserver et corridor aquatique à remettre en bon état (SRCE),
- à 600 m du bois de Gries identifié comme réservoir de biodiversité à préserver.

Le secteur est en grande majorité occupé par des boisements de Robiniers et par des mélanges de feuillus, perturbés car fréquentés par les riverains de façon régulière. En effet, ce site constitue l'Espace loisirs nature de la ville de Bischwiller. Divers circuits et activités y sont proposés : parcours équestre et pédestre, plateau VTT, aire de jeux, parcours de santé.

#### Carte n°61. Habitats biologiques présents sur le secteur 17



Les autres boisements identifiés sont constitués d'un mélange de feuillus, sans évolution vers un habitat caractéristique.

En partie Ouest, le bois présente un aspect un peu plus sauvage et une bonne disponibilité en bois mort. Enfin, quelques arbres plantés devant l'espace de tir, présentent des cavités potentiellement favorables à certaines espèces d'oiseaux et de chiroptères. Les boisements présents dans le secteur sont également propices au transit et à la chasse pour certaines espèces.

Les quelques milieux ouverts du secteur sont composés de prairies mésiques (humidité moyenne) fortement piétinées. La végétation y est peu diversifiée.

Cependant, compte tenu de sa proximité avec la zone urbaine, ce secteur joue un rôle non négligeable pour les espèces à l'échelle locale. Il constitue ainsi un réservoir de biodiversité local (boisement relais à l'échelle de l'intercommunalité) pour la sous trame des milieux fermés. Le fossé traversant la partie Ouest du site fait partie d'un axe végétalisé, reliant la Moder au Rotbaechel et joue donc un rôle de corridor écologique, en particulier pour les espèces des milieux humides. La lisière Sud du site, le long de la route, constitue un couloir de déplacement intéressant pour les chiroptères et les oiseaux.

#### Carte n°62. Enjeux liés au fonctionnement écologique du secteur 17



### 5.3. Synthèse des enjeux du site

Le site ne présente pas d'enjeux majeurs en termes d'habitats biologiques et d'espèces végétales. Seul le fossé humide traversant le site joue le rôle de corridor écologique pour certaines espèces.

De plus, quelques arbres à cavités présents devant le stand de tir peuvent présenter un intérêt pour la faune et pourraient être conservés.

## C. LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL DE KALTENHOUSE (SECTEURS 6 ET 7)

### 1. Le secteur 6 (IIAU)

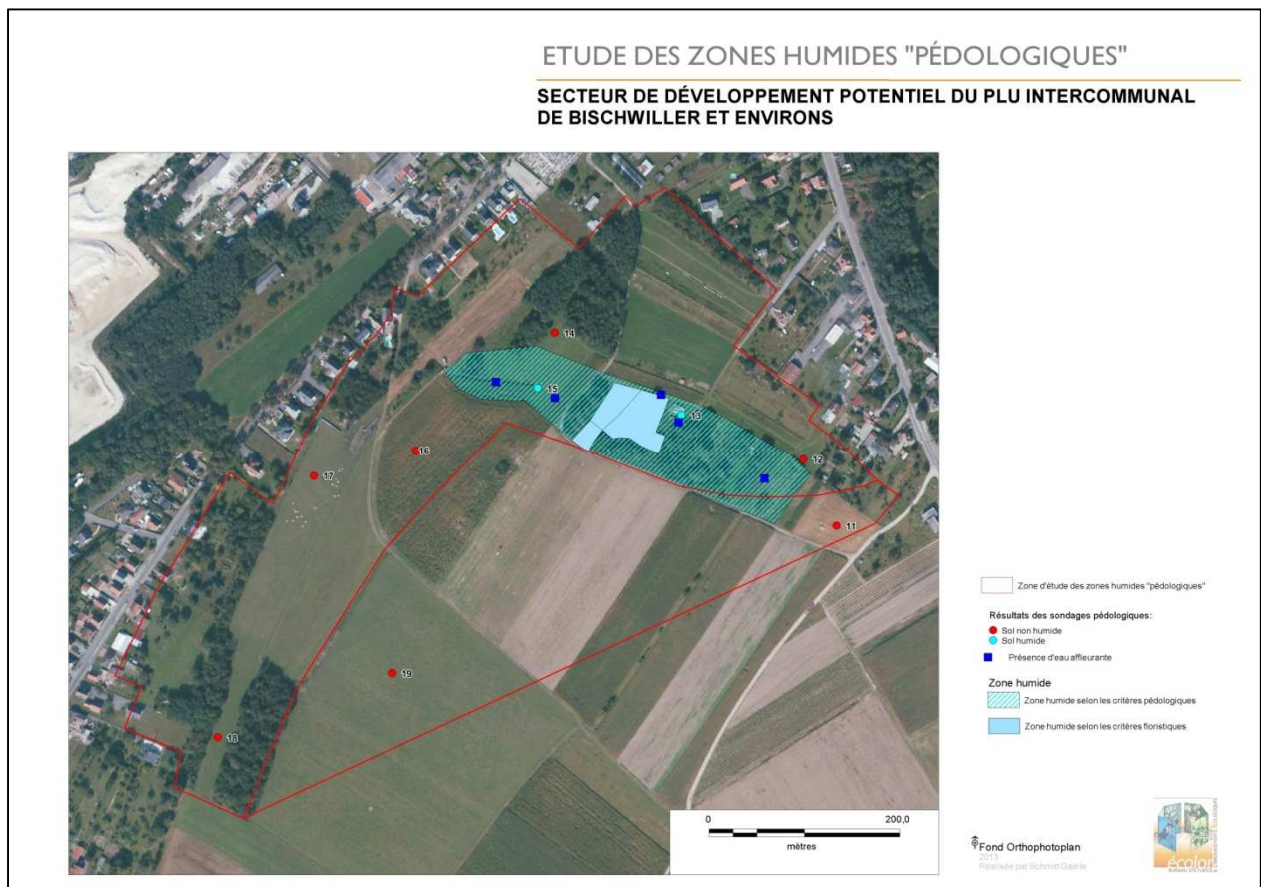
#### 1.1. Enjeux liés à l'eau

Bien que non inventorié comme zone à dominante humide, une partie du secteur est potentiellement humide, avec des petits marais et labours (adjacents au point bas d'une cuvette), présentant une très bonne potentialité de restauration. Un îlot boisé au Nord de la zone intègre dans sa partie centrale une zone humide selon le critère végétation.

La zone joue un rôle fonctionnel d'absorption, de rétention, de restitution et d'épuration de l'eau. Cette dernière présente un fonctionnement biologique préservé à minima, ainsi qu'un intérêt hydrologique et hydraulique.

Aucun zone inondable ni périmètre de captage d'eau potable n'a été identifiée sur ce site.

#### Carte n°63. Enjeux liés aux zones humides du secteur 6



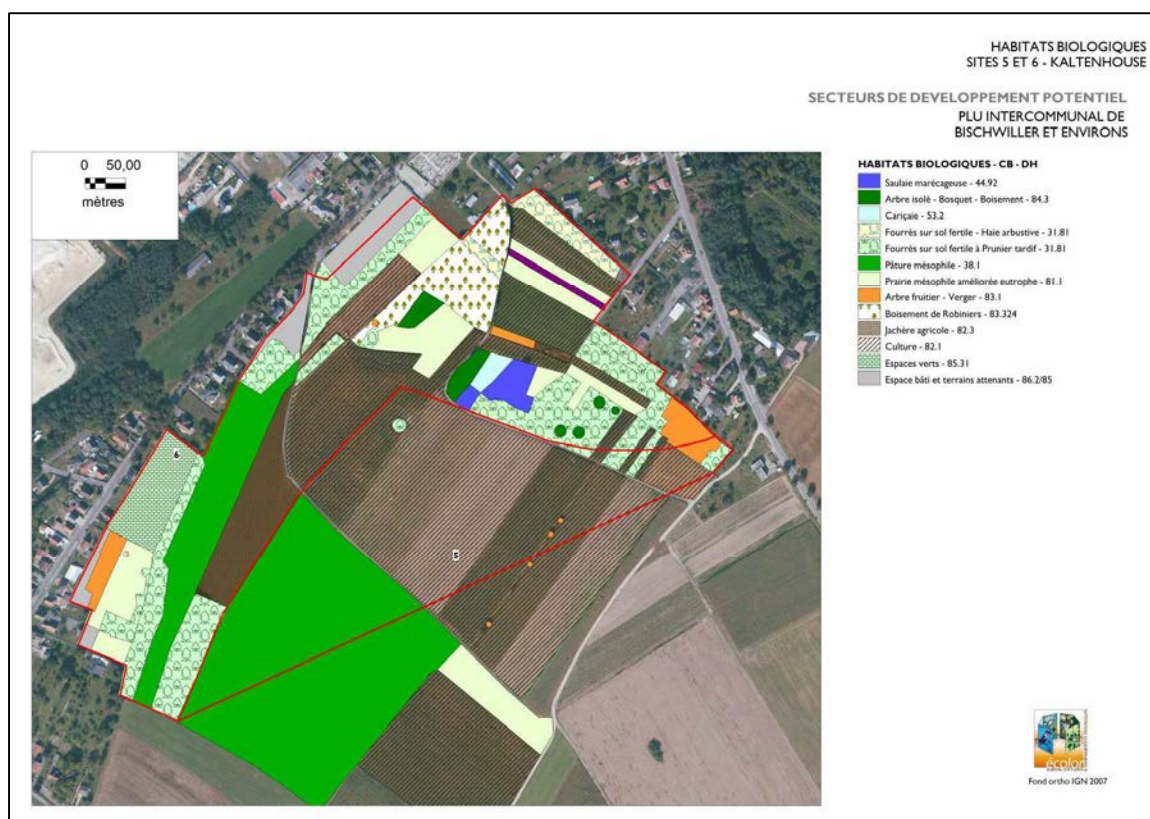
## 1.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 17,5 ha) est situé au Sud-Ouest du ban communal de Kaltenhouse, et :

- à environ 1,8 km du site Natura 2000 de la Forêt de Haguenau,
- entre le massif boisé de Gries à l'Ouest, classé réservoir de biodiversité à préserver, une voie ferrée au Nord, identifiée comme corridor écologique et le cours de la Moder à l'Est, axe de déplacement important d'espèces (SRCE),
- à proximité de la carrière de la société QUARTZ D'ALSACE (présence sur cette dernière de plusieurs espèces remarquables sur cette dernière et notamment le Crapaud calamite et l'Hirondelle de rivage).

Le secteur correspond essentiellement à des cultures avec quelques prairies améliorées de fauche ou de pâture ainsi que quelques vieux arbres fruitiers (l'Alouette des champs a été identifiée sur la zone de culture).

### Carte n°64. Habitats biologiques présents sur le secteur 6



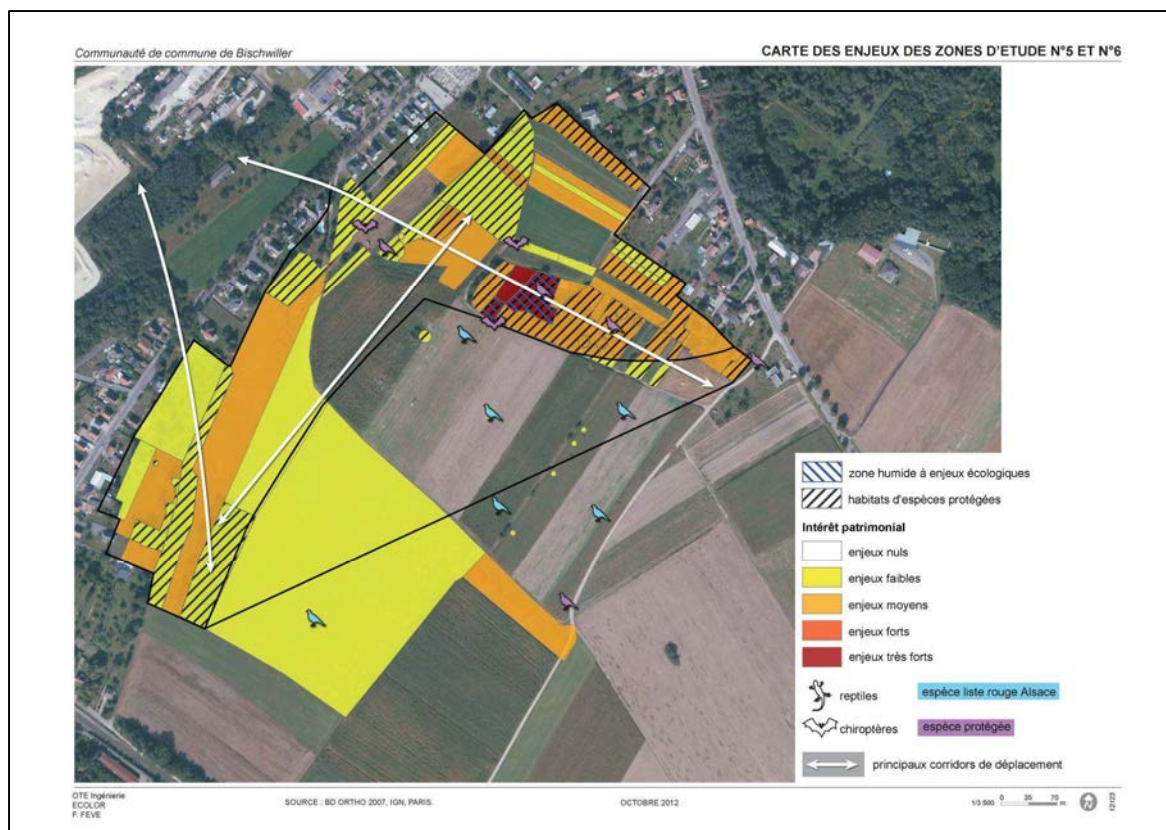
Un îlot boisé au Nord de la zone intègre dans sa partie centrale une zone humide. Ces fourrés arbustifs abritent notamment le Bruant jaune, la Fauvette grisettes, l'Hypolaïs polyglotte, la Locustelle tachetée et le Tarier des prés. L'Orthétrum bleissant (libellule) a été identifiée sur le secteur.

Le secteur est potentiellement intéressant pour les chiroptères car ils présentent une mosaïque d'habitats variés incluant plusieurs petits boisements (Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Murin de Daubenton, Vespertilion à moustaches).



Le site s'inscrit en marge d'un important corridor écologique entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald. Il constitue l'une des rares zones non urbaines encore utilisable par les espèces pour se déplacer. Il est cependant rendu peu fonctionnel par l'agriculture.

### Carte n°65. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 6



### 1.3. Synthèse des enjeux du site

Le site s'inscrit dans un important corridor écologique entre Bischwiller et Kaltenhouse, reliant le Bois de Gries à la Moder et au Forlenwald.

En termes d'habitats biologiques, le secteur ne présente pas de grands enjeux. On retiendra tout de même la présence d'une Saulaie marécageuse et d'une cariçaie, deux habitats typiques des zones humides inscrits sur la Liste Rouge régionale. A noter également que, ce secteur constitue vraisemblablement un habitat de reproduction de la Locustelle tachetée et de l'Orthétrum bleuisant.

Les haies et fourrés arbustifs présents au Nord de la zone constituent des zones de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales. De même, les boisements identifiés dans le secteur offrent des zones d'estive potentielles pour les chiroptères.

Le rôle hydraulique et la qualité du fonctionnement biologique de la zone humide présente, dont la potentialité de restauration est très bonne, en fait un enjeu moyen à fort sur ce site.

## 2. Le secteur 7 (IAU)

### 2.1. Enjeux liés à l'eau

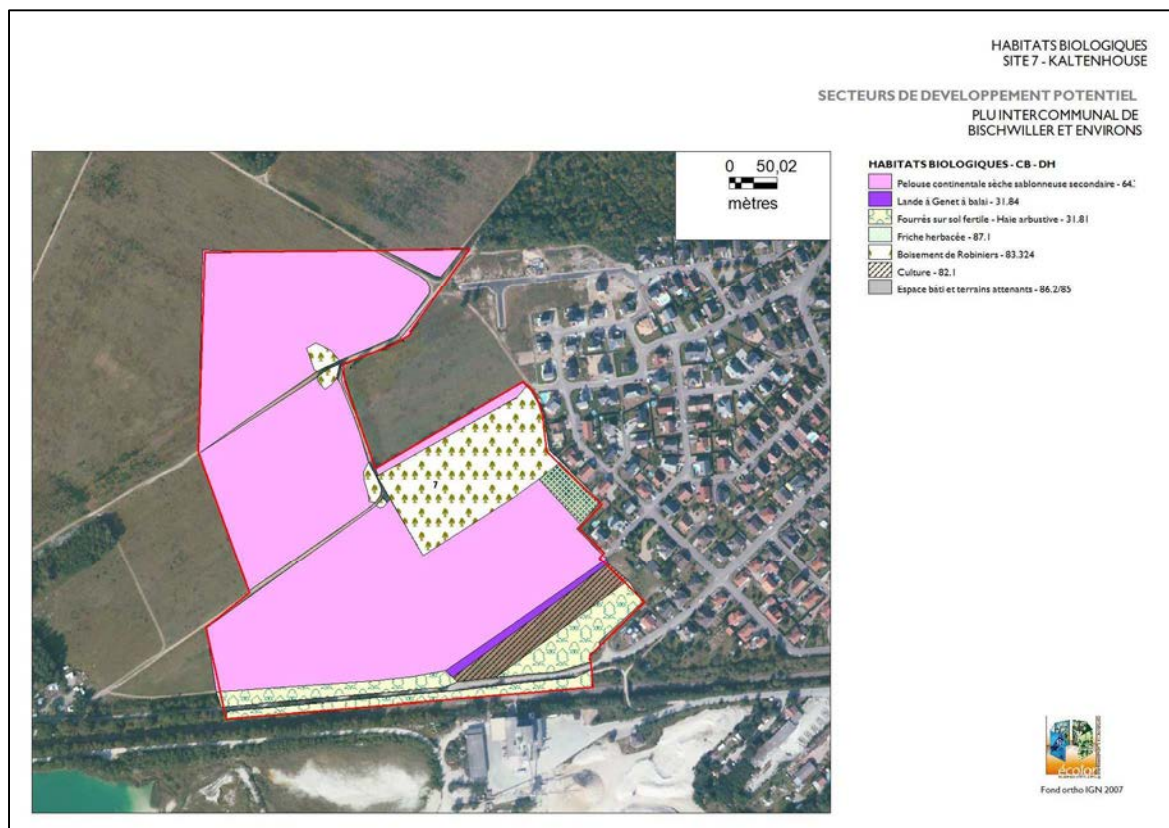
Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zones humides).

### 2.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 15 ha) est situé :

- en partie Ouest de la ZNIEFF de type I « Pelouses sableuses du Taubenhof à Haguenau et Kaltenhouse » et de la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière »,
- concerné par la voie ferrée longeant le Sud du secteur, identifiée comme corridor écologique et à une centaine de mètres de l'aérodrome de Haguenau, et situé en bordure du réservoir de biodiversité à préserver (RB 27 du SRCE),
- à proximité de la carrière de la société QUARTZ D'ALSACE (présence sur cette dernière de plusieurs espèces remarquables sur cette dernière et notamment le Crapaud calamite et l'Hirondelle de rivage)
- à environ 700m du site Natura 2000 de la Forêt de Haguenau, consacré en partie à des pelouses sableuses à Armérie à tige allongée,
- à plus de 1,5km de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Forêt de Haguenau.

#### Carte n°66. Habitats biologiques présents sur le secteur 7

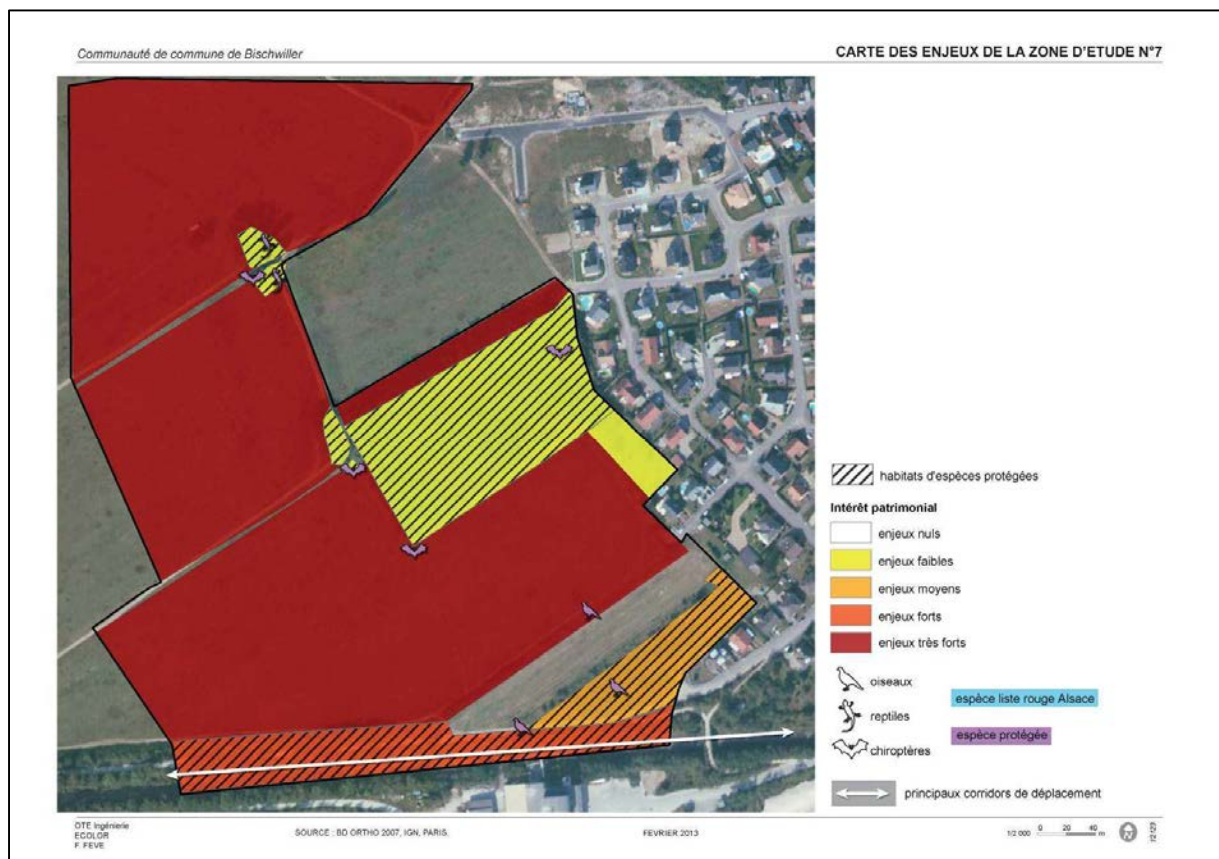


Le site correspond essentiellement à des jachères post-culturelles acides sur sable dont le caractère oligotrophe favorise une évolution vers une lande sableuse secondaire. Ce site présente ainsi de fortes similitudes avec les landes sableuses primaires de l'aérodrome de Haguenau. Sont également présents en partie Sud du secteur une lande à Genêt à balais (un des habitats optimaux pour le Lézard des souches) et, en limite Sud du site, le long de la voie ferrée, des fourrés arbustifs. Ces milieux ouverts accueillent plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniaux (Bruant jaune, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Tarier des prés).

En marge de l'aérodrome (espace clos), ce site joue un rôle de corridor Nord-Sud très important dans un contexte très urbanisé. Il participe à la connexion entre la carrière de la société QUARTZ D'ALSACE et le boisement Sud avec la vallée de la Moder et le boisement Nord du massif forestier de Haguenau.

Enfin, la voie ferrée et ses talus présents en bordure Sud du secteur jouent également un rôle corridor écologique important en particulier pour les chiroptères (Pipistrelle commune, Noctule de Leisler, Sérotine commune) et les oiseaux.

### Carte n°67. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 7



### 2.3. Synthèse des enjeux du site

L'ensemble des landes secondaires présentent des enjeux forts en termes d'habitats biologiques et potentiellement d'espèces végétales. En effet, ces milieux sont susceptibles d'accueillir à terme l'Armérie à tige allongée, espèce protégée en France et d'intérêt patrimonial majeur.

En marge de l'aérodrome (espace clos), ce site joue un rôle de corridor Nord-Sud très important dans un contexte très urbanisé et participe à la connexion entre la carrière et le boisement au Sud et la Moder et le boisement au Nord. Enfin, la voie ferrée et ses talus au Sud du site jouent le rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces (reptiles, chiroptères et oiseaux).

## D. LES SECTEURS DU BAN COMMUNAL D'OBERHOFFEN-SUR-MODER (IAU, IIAU, IAUX DE LA WERB ET IIAUX DU HEITFELD)

### 1. Le secteur 8 (IAU)

#### 1.1. Enjeux liés à l'eau

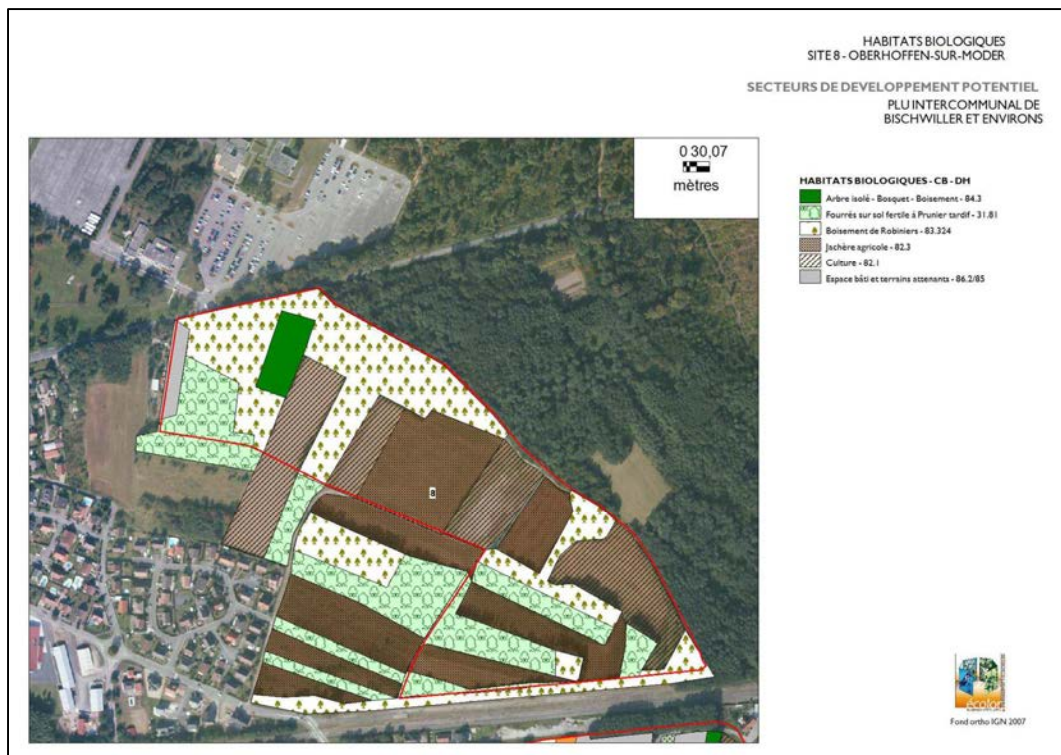
Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zone humide).

#### 1.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 12,1 ha) est :

- à proximité immédiate des sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau et de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau,
- dans la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière »,
- concerné par un boisement dans la partie Nord du secteur, identifié comme réservoir de biodiversité à préserver (SRCE), et la voie ferrée longeant le Sud du site comme corridor écologique.

Carte n°68. Habitats biologiques présents sur le secteur 8

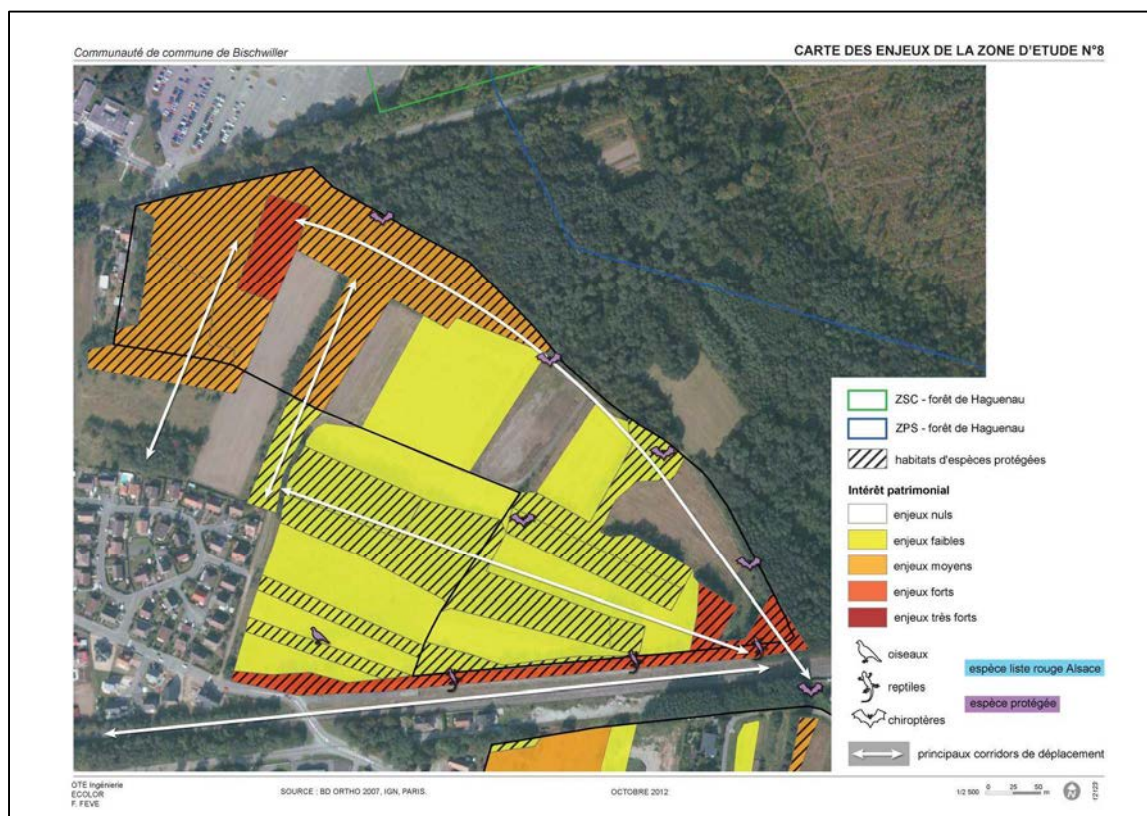


Le site correspond essentiellement à des cultures et à des jachères post-culturelles acides sur sable, mais dont l'actuelle végétation ne permet pas une évolution vers une lande sableuse secondaire. Le site est localement favorable aux plantes des milieux sableux et pourrait donc être recolonisé par l'Armérie à tiges allongées. Il accueille des espèces patrimoniales de milieux arbustifs (Bruant jaune et Fauvette grisette) et le Criquet des genévriers.

La diversité spécifique est maximale dans ce secteur qui comprend un maillage d'habitats diversifiés avec un parcellaire découpé présentant un grand nombre d'habitats, dont des boisements et des lisières forestières intéressants pour la chasse et le transit des chauves-souris. La présence d'un beau massif forestier au Nord et d'habitats diversifiés en lisière de ce dernier (dont des arbres à cavités) permettent la présence de chauve-souris (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius, l'Oreillard gris, le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion à oreilles échanquées).

La voie ferrée au Sud du site ainsi que la lisière le long de la limite Nord-Est du site constituent les deux principaux corridors du secteur, permettant notamment le déplacement des chiroptères et des oiseaux. Les talus en limite Sud de la zone accueillent le Lézard des souches et la Coronelle lisse (serpent).

### Carte n°69. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 8



### 1.3. Synthèse des enjeux du site

Le site ne présente pas d'enjeu majeur en termes d'habitats biologiques et d'espèces végétales, mais est localement favorable aux espèces des milieux sableux.

Les milieux arbustifs et arborés présents sont des habitats protégés d'oiseaux communs. Les zones de lisière constituent des interfaces intéressantes généralement riches de la combinaison des espèces de chacun des milieux et de celles de la lisière elle-même (effet d'écotone).

Le secteur présente un intérêt fort pour les chiroptères en raison notamment du maillage d'habitats présents. La lisière joue un rôle important de corridor et de zone de chasse pour ces espèces dans le secteur. De même, les terrains présents au Sud sont propices au Lézard des souches et à la Coronelle lisse (deux reptiles patrimoniaux en Alsace).

## 2. Le secteur 10 (IIAU)

### 2.1. Enjeux liés à l'eau

Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zone humide).

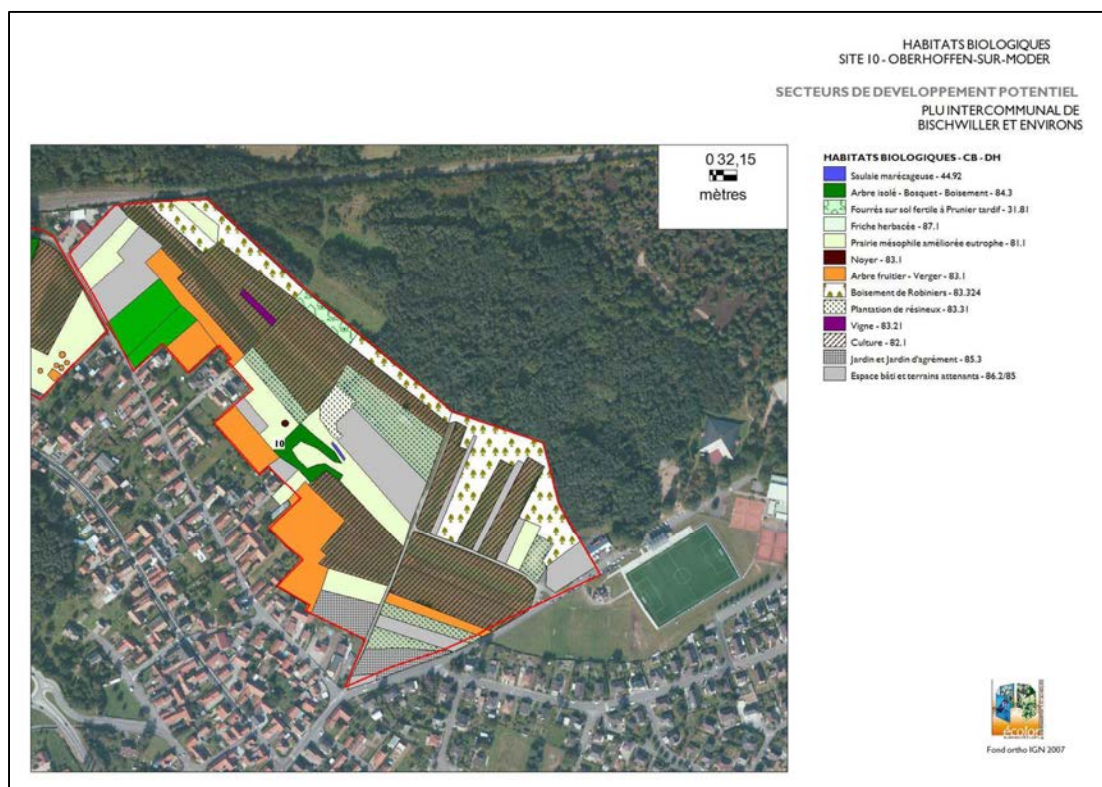
### 2.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 14,2 ha) est situé :

- à plus de 400m de la Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau et à environ 800m de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau,
- en bordure de la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière »,
- concerné par un boisement dans la partie Nord-Est du secteur, identifié comme réservoir de biodiversité à préserver (SRCE).

Le site correspond à une mosaïque de cultures de jachères post-culturelles, de boisements de résineux, de boisements de Robiniers, de fourrés sur sol fertile, de vignes et de vergers. Le site est localement favorable aux plantes des milieux sableux et pourrait donc être colonisé par l'Armérie à tiges allongées. A noter également, la présence d'une petite tâche de Saulaie marécageuse au cœur du secteur.

Carte n°70. Habitats biologiques présents sur le secteur 10

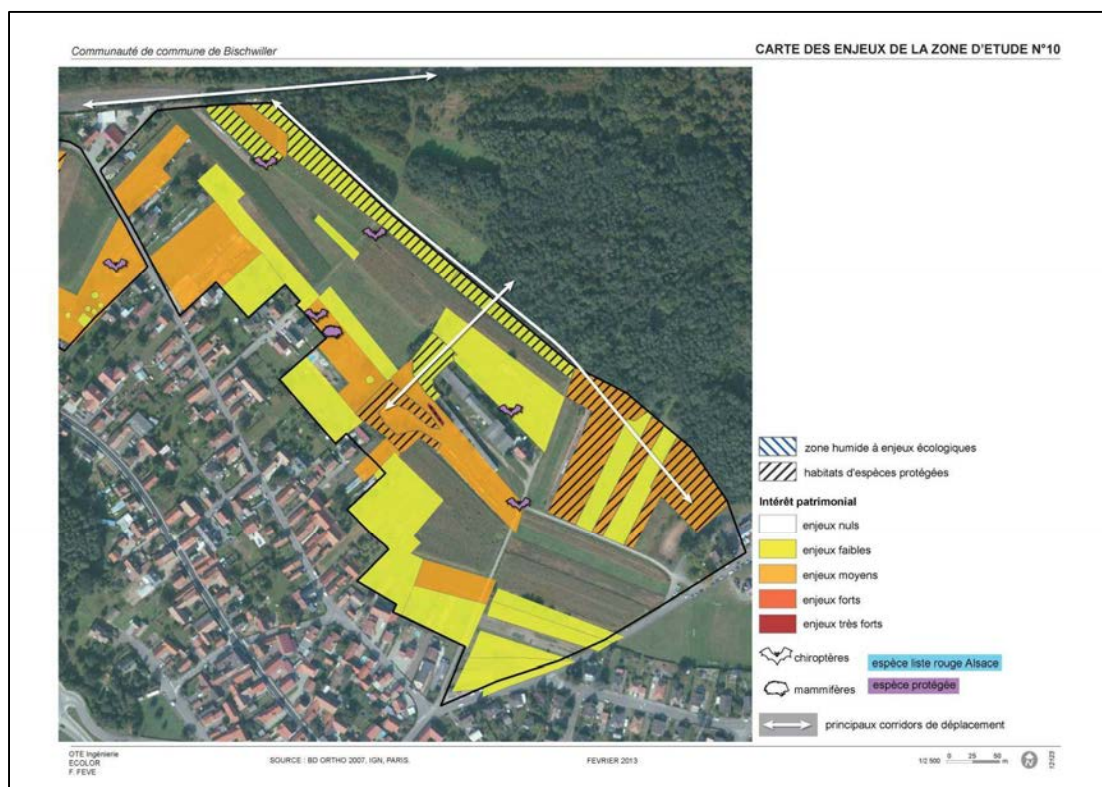


Plusieurs habitats sont fortement propices à la présence du Lézard des souches et du Lézard des murailles. Le secteur présente un maillage d'habitats diversifiés avec un parcellaire découpé. La présence de boisements et de lisières rend ce secteur intéressant pour les chiroptères (Pipistrelle commune) et le Hérisson d'Europe.

Les enjeux en termes de trame locale sont concentrés sur la lisière forestière Nord. La voie ferrée au Nord du site joue également le rôle de corridor pour la faune (oiseaux et chiroptères essentiellement).



## Carte n°71. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 10



### 2.3. Synthèse des enjeux du site

Les secteurs en cultures et en jachères ne présentent pas d'enjeu en termes d'habitats biologiques, d'espèces végétales et de zones humides. Le site est localement favorable aux espèces des milieux sableux et présente une Saulaie marécageuse potentiellement intéressante.

Les zones de lisière en revanche, constituent des interfaces intéressantes généralement riches de la combinaison des espèces de chacun des milieux et de celles de la lisière elle-même (effet d'écotone).

## 3. Le secteur 11 (IAUX de la Werb)

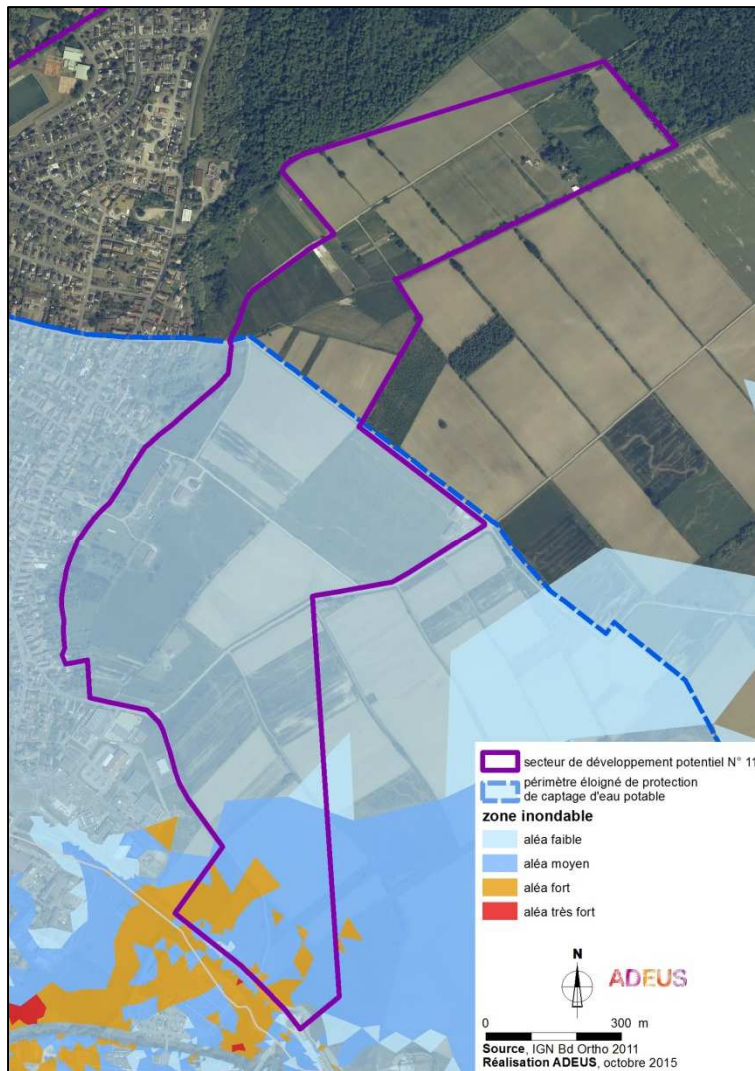
### 3.1. Enjeux liés à l'eau

L'ensemble du secteur est confirmé par les investigations de terrain comme zone humide, malgré les fossés de drainage. Le secteur Sud joue un rôle fonctionnel important d'absorption, de rétention, de restitution et d'épuration de l'eau. Les secteurs Nord et central présentent des enjeux moyens à forts en termes de zones humides aussi bien en termes de fonctionnement biologique, qu'hydraulique et hydrologique.

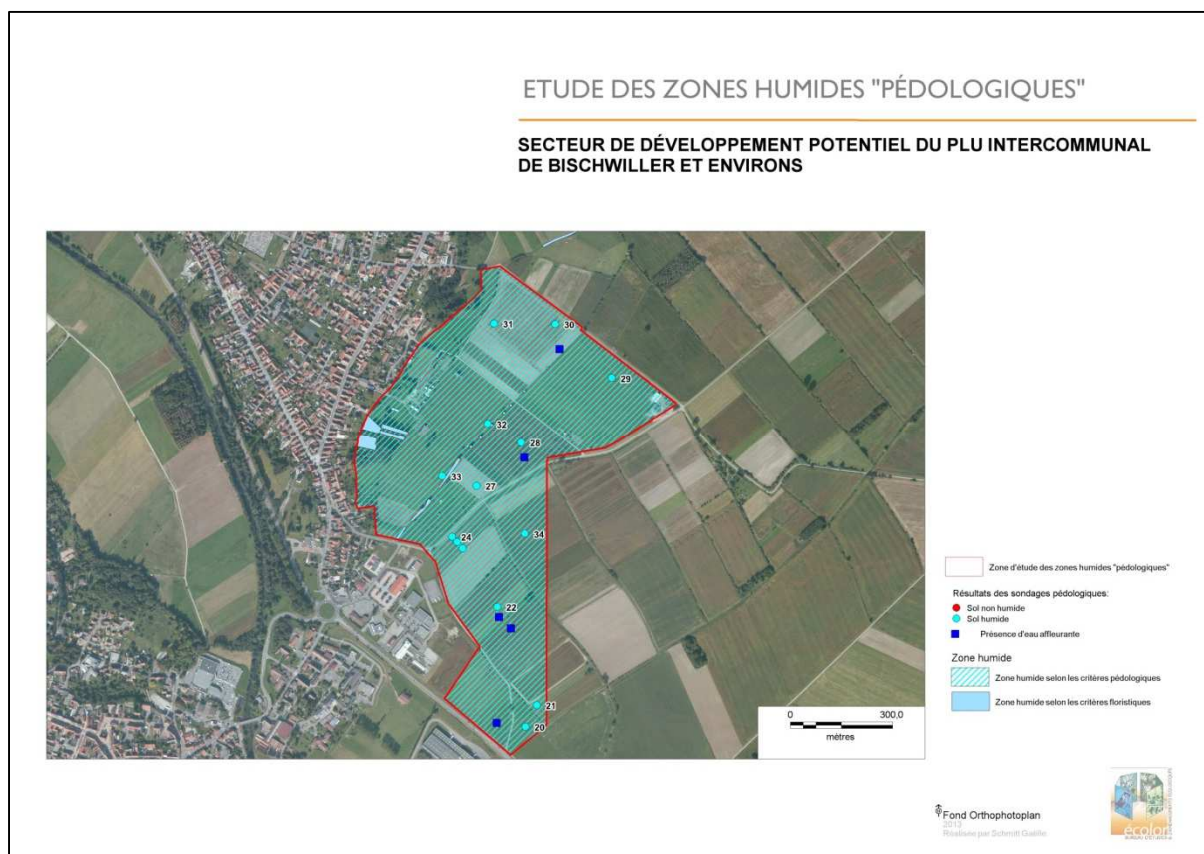
La limite Nord-Ouest du secteur est constituée par un bras mort atterri qui joue un rôle important dans le fonctionnement écologique dans ses trois quarts Nord. Un ruisseau rectifié joue également un rôle secondaire, cependant altéré en raison de son étroitesse.

Le Sud du secteur est concerné par des aléas d'inondation faible à fort et par le périmètre éloigné de captage d'eau potable dans la moitié sud.

**Carte n°72. Enjeux liés à l'eau (zones inondables et captage) sur le secteur 11**



**Carte n°73. Enjeux liés aux zones humides sur le secteur 11**



### 3.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

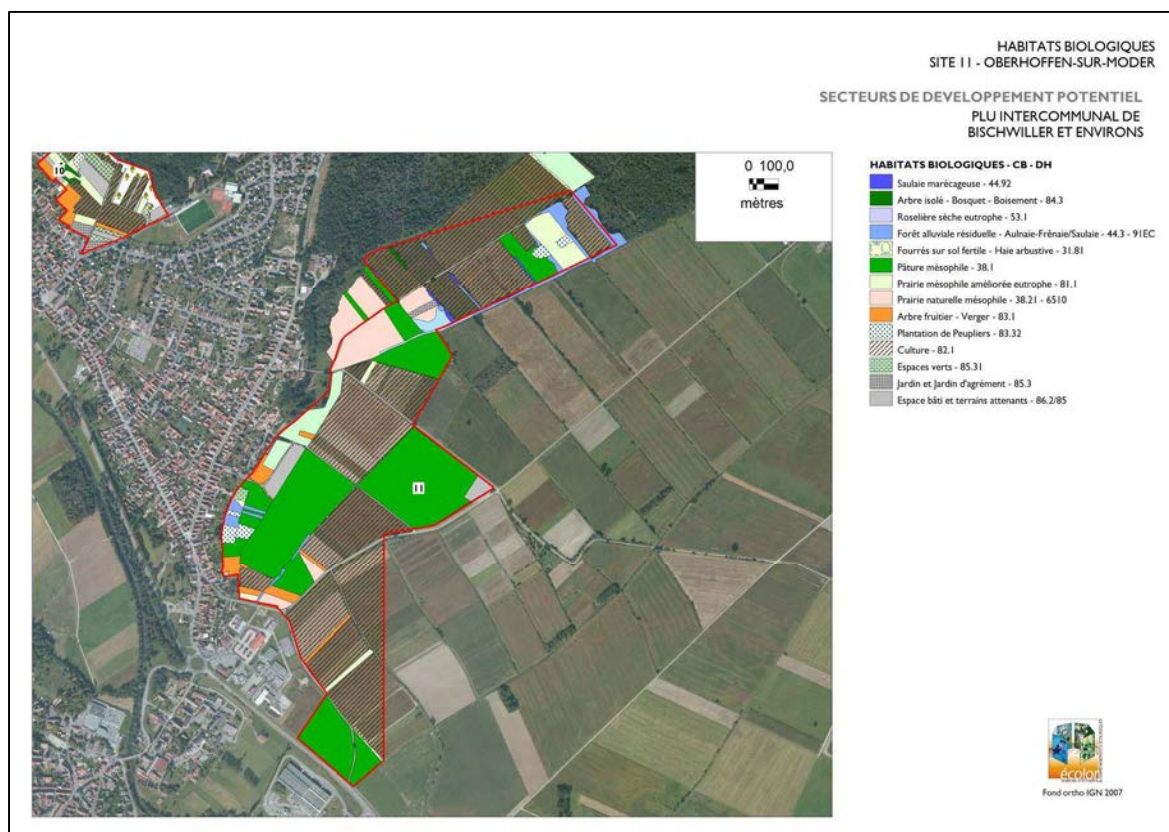
Le site étudié (env. 94 ha) est situé :

- en bordure de la Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau,
- concerné par un boisement dans la partie Nord du secteur, identifié comme réservoir de biodiversité à préserver et à 200m du cours d'eau de la Moder identifié comme corridor écologique (SRCE),
- dans la ZNIEFF de type II « Ried Nord ».

Le site est inclus dans une trame agricole et notamment prairiale assez intéressante.

La zone Nord est dominée par les cultures, mais elle comporte également des prairies naturelles de fauche très diversifiées, caractérisées par la présence de *Sanguisorba officinalis* et abritant des populations d'Œillets superbes. Cet espace est également sillonné par des fossés de drainage bordés par des boisements alluviaux de Saules et de Frênes ainsi que par des roselières sèches.

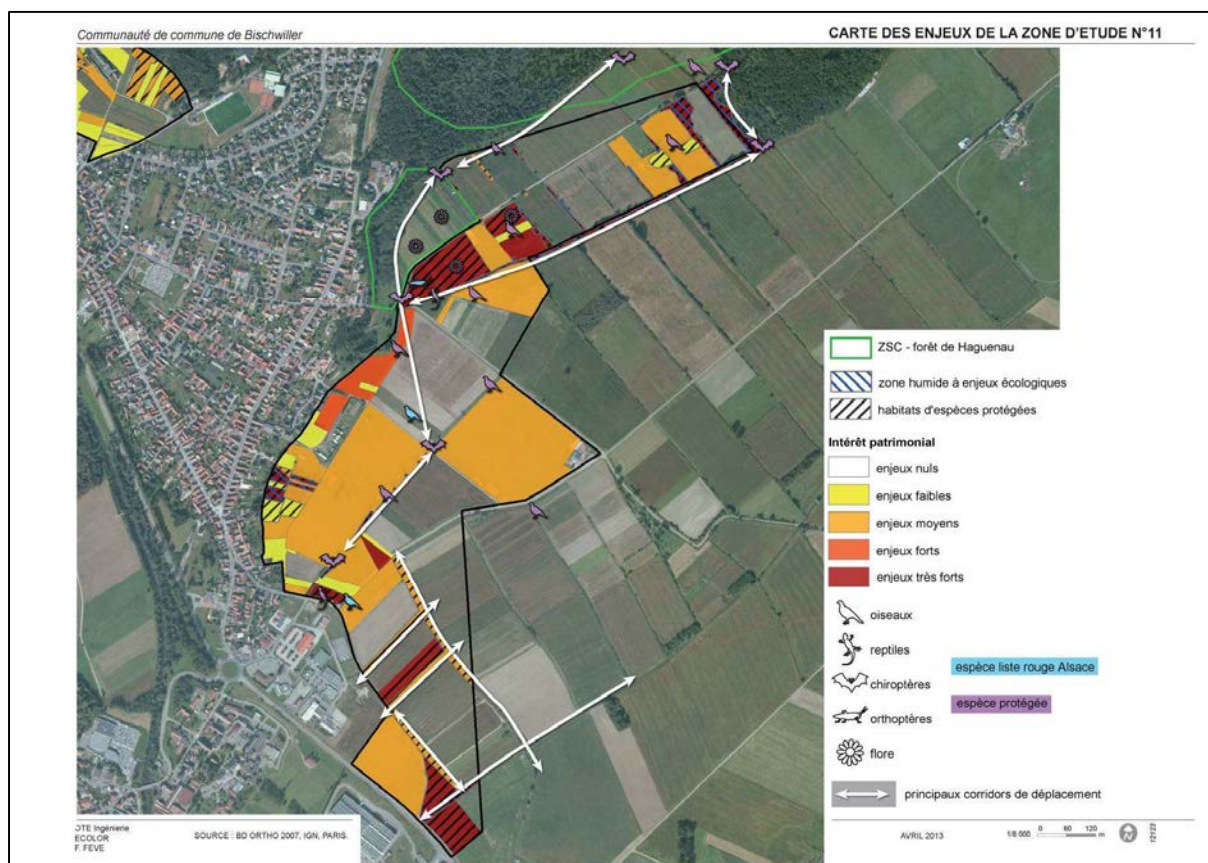
Carte n°74. Habitats biologiques présents sur le secteur 11



A noter également que, les nombreuses haies et rangées d'arbres fruitiers présentes dans le secteur permettent un nombre important de connexions au sein même du site. Le secteur est bordé par des boisements, des alignements d'arbres, des lisières forestières au Nord, des petits étangs et des fossés qui constituent des zones de chasse intéressantes pour les chiroptères (Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Vespertilion à moustaches).

Les milieux ouverts et semi-ouverts identifiés dans le secteur sont propices à une richesse avifaunistique : Pie grièche écorcheur et Pic mar, Bruant jaune, Bruant proyer, Fauvette babillarde, Fauvette grisette, Moineau friquet, Tarier des prés, Tarier pâle. A noter également, le Gobe-mouche gris (plantation de peupliers), l'Alouette des champs et la Caille des blés. Le Criquet des roseaux et le Lézard des souches, inféodés aux milieux humides, sont aussi présents.

### Carte n°75. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 11



### 3.3. Synthèse des enjeux du site

Le site est localisé en bordure de la Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau. Ce site présente des enjeux importants en termes de faune et de flore.

Les secteurs Sud et central ne présentent pas d'enjeux majeurs en termes d'habitats biologiques et d'espèces végétales. Ce sont toutefois des zones humides sur critère pédologique. Le rôle hydraulique et la qualité du fonctionnement biologique de la zone humide présente, dont la potentialité de restauration est très bonne, en fait un enjeu moyen à fort sur ce site.

Le secteur Nord comprend à la fois des zones humides sur critère végétation à enjeu fort, des habitats biologiques d'intérêt communautaire et des espèces végétales protégées (présence d'une population d'Œillets superbes). La partie Nord de ce secteur présente donc de forts enjeux aussi bien en termes d'habitats que d'espèces. La diversité des milieux, la présence d'éléments structurants (fossés, lisières, haies...) dans ce secteur est propice à une grande richesse faunistique.

Enfin, plusieurs prairies naturelles identifiées dans le secteur sont propices à l'Azuré de la sanguisorbe et à l'Azuré des paluds, deux papillons d'intérêt communautaire.

Le Sud du secteur est concerné par des aléas d'inondation faible à fort et par le périmètre éloigné de captage d'eau potable dans la moitié sud.

## 4. Le secteur 12 (« IIAUx du Heitfeld »)

### 4.1. Enjeux liés à l'eau

Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zones humides).

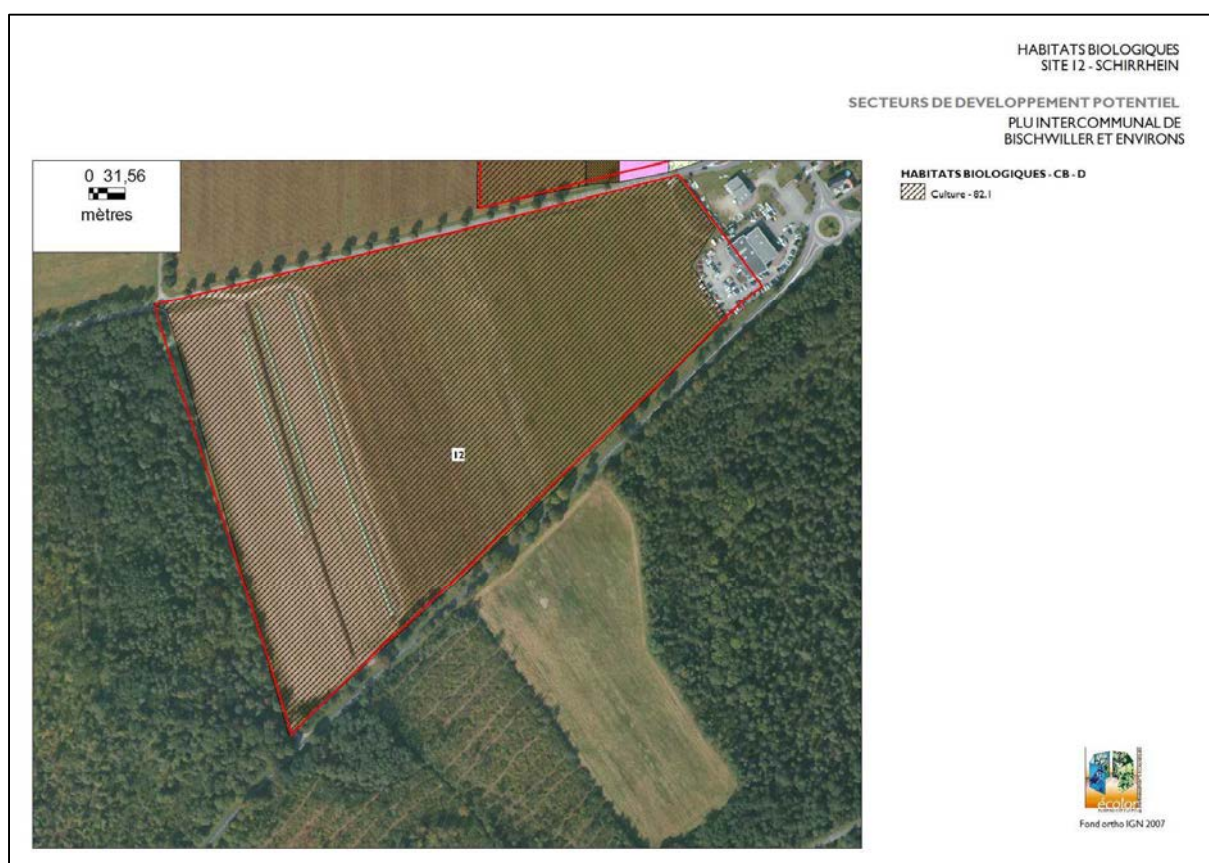
### 4.2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 19 ha) est situé :

- en bordure de la Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau et de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau,
- en bordure de boisements, identifiés comme réservoir de biodiversité à préserver (SRCE),
- en bordure de la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière ».

Le site correspond uniquement à une zone agricole exploitée en maraîchage. Il comprend un pied de Cerfeuil tubéreux, en limite Est du site, sur un petit talus.

#### Carte n°76. Habitats biologiques présents sur le secteur 12

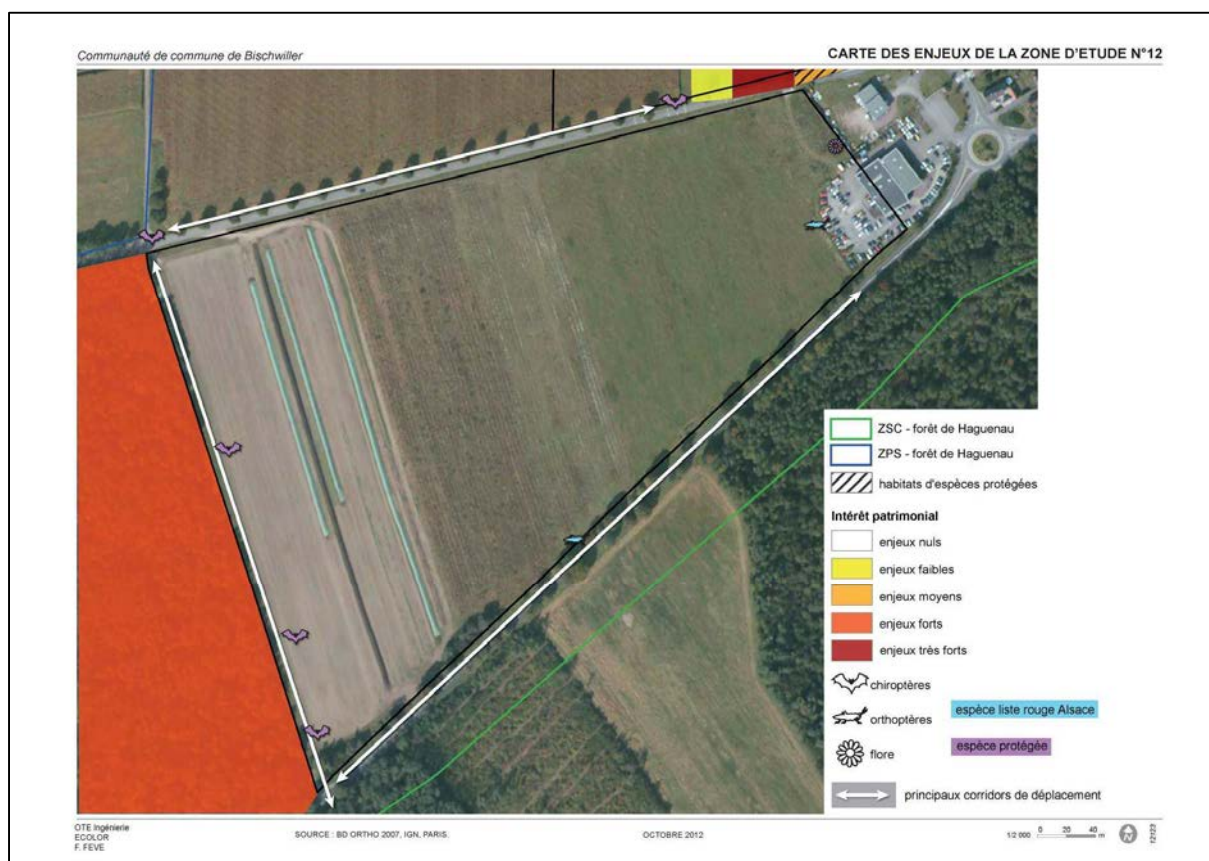


La présence de plusieurs corridors en périphérie de ce secteur (et notamment les plantations de platanes, au Nord et au Sud du site, le long des routes) constituent des couloirs de déplacement intéressants pour les chiroptères et les oiseaux. De même, la lisière forestière à l'Ouest du site joue

également un rôle de corridor écologique propice à la présence d'insectes et, de ce fait, à la chasse et au transit des chiroptères et de certains oiseaux.

La bordure Ouest du site, le long de la lisière forestière, correspond à une zone de transit et de chasse pour les chauves-souris (Pipistrelle commune, Vespertilion à oreilles échancrées, Grand murin). Les platanes présents le long des deux routes (RD 37 et RD 99) présentent également un bon intérêt pour les chauves-souris en tant que support de déplacement, qui relie le village de Schirrhein (secteur potentiel de gîtes pour les espèces anthropophiles) au massif forestier (zone de chasse) et gîtes arboricoles potentiels.

#### Carte n°77. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 12



### 4.3. Synthèse des enjeux du site

La présence en bordure Nord du site des deux sites Natura 2000 inféodés au Massif forestier de Haguenau présentent des enjeux importants en termes de faune et de flore. Le site ne présente pas d'enjeux en termes d'habitats biologiques et de zones humides.

Il convient de souligner la présence d'un pied de Cerfeuil tubéreux en bordure Est du secteur (sur un talus) et de deux chiroptères d'intérêt communautaire, le Grand Murin et le Vespertilion à oreilles échancrées. Néanmoins, les habitats présents sur le site ne sont pas favorables à ces deux espèces. En effet, seules les allées de platanes le long des RD 37 et RD 99 ainsi que la lisière forestière à l'Ouest du site offrent des secteurs de transit et de chasse intéressants pour ces espèces.

## E. LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE SCHIRRHEIN (SECTEUR 13 « IAU »)

### 1. Enjeux liés à l'eau

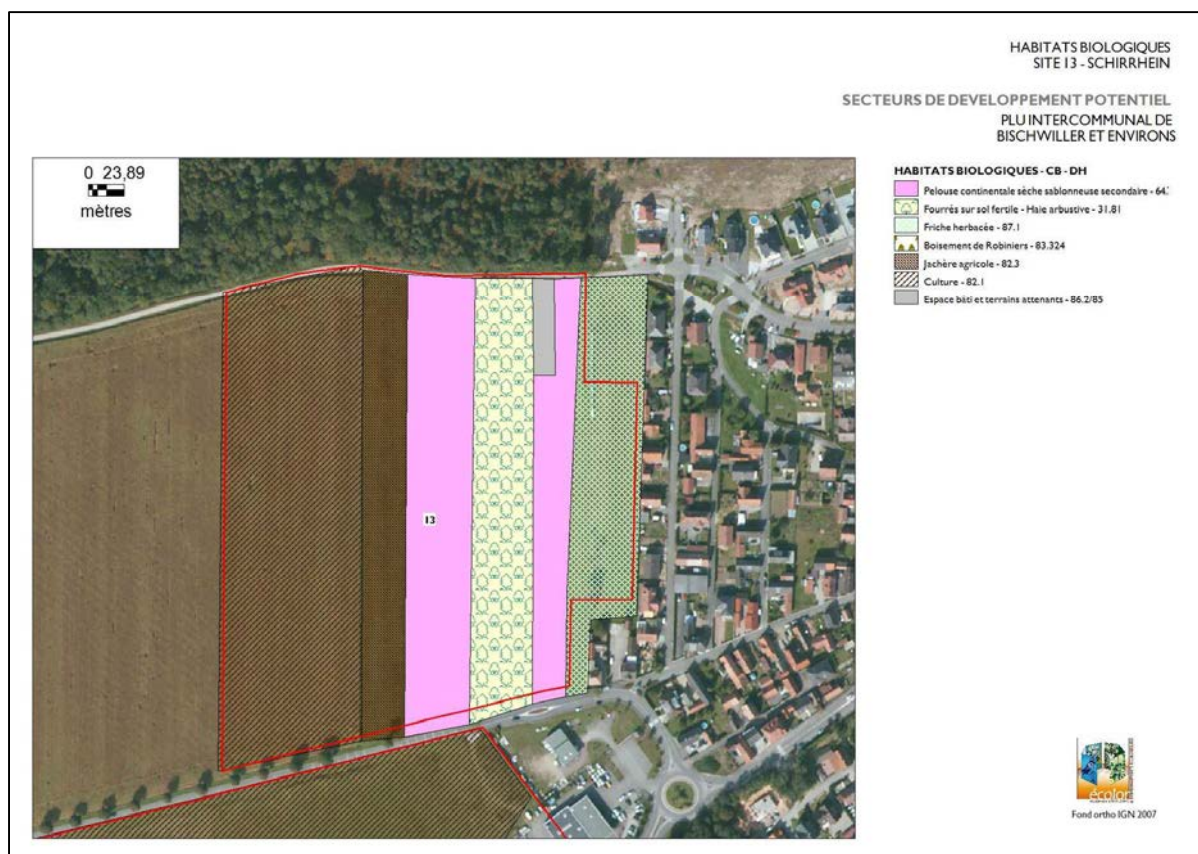
Aucun enjeu n'a été identifié sur ce site (absence de zone inondable, de périmètre de captage et de zones humides).

### 2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 7.6 ha) est situé :

- en bordure des sites Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation de la Forêt de Haguenau et de la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau,
- en bordure d'un boisement identifié comme réservoir de biodiversité à préserver (SRCE),
- en bordure de la ZNIEFF de type I « Lande forestière du Camp d'Oberhoffen ».

#### Carte n°78. Habitats biologiques présents sur le secteur 13



Le site correspond essentiellement à d'anciennes cultures recolonisées par une friche agricole herbacée, une lande acide secondaire sur jachère et des fourrés sur sol fertile à Prunier tardif (plante invasive). La lande secondaire, à caractère oligotrophe, évolue vers une lande sableuse



caractéristique du pays d'Haguenau, bien que l'Armérie à feuilles allongées n'ait pas été observée. Un ensemble d'espèces caractéristiques des landes sableuses forme un espace de grand intérêt paysager avec ses floraisons dans les teintes violettes et mauves, Œillet des chartreux, Jasione des montagnes, Thym serpolet, Petit Rumex mêlées de hautes herbes jaunes Pilosèle, Millepertuis, Salsifis. À noter également, la présence d'une plante patrimoniale sur ces landes sableuses : la Vesce fausse gesse. A l'Ouest du site, les terrains sont encore cultivés avec du maïs et une partie des terrains y est en jachère agricole.

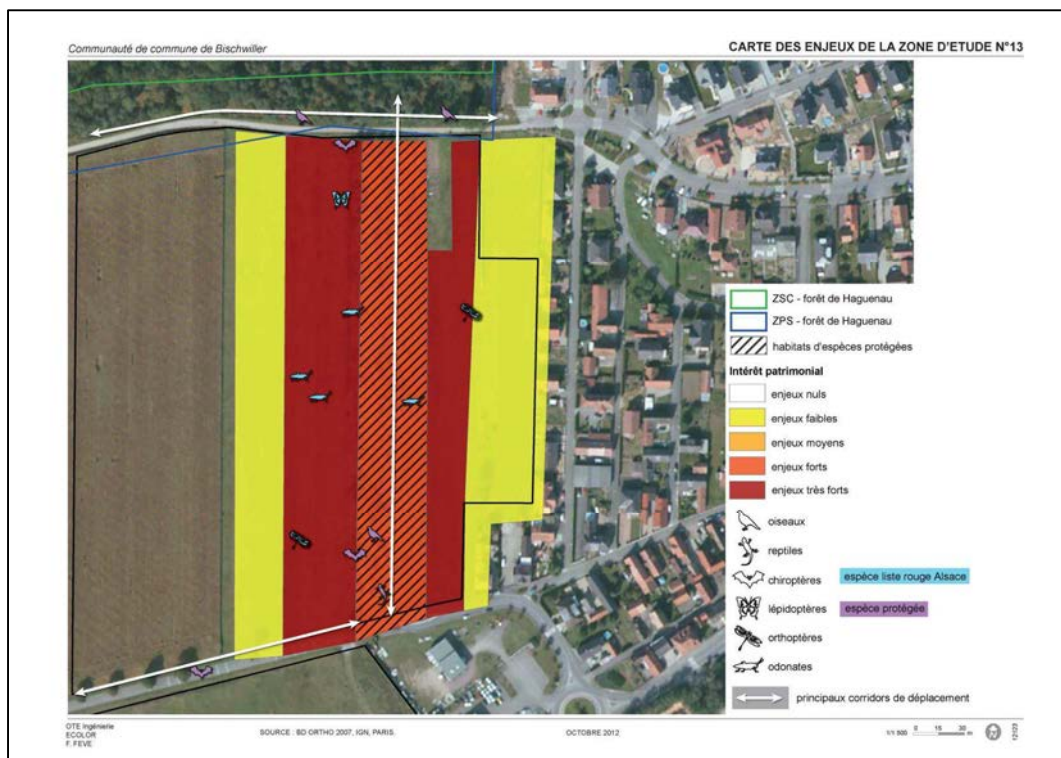
Le secteur s'inscrit dans une trame locale à l'échelle de la région sableuse de Haguenau en tant qu'élément d'un réseau de sites originaux colonisés par des landes sableuses ou des associations végétales qui en dérivent. Les milieux sableux sont aussi favorables au Lézard des souches.

Plusieurs corridors écologiques sont présents au niveau local : la lisière du Massif forestier de Haguenau (secteur de la Forêt domaniale du Camp d'Oberhoffen) au Nord du site, les fourrés présents sur le site qui constituent un corridor Nord-Sud, l'allée de Platanes le long de la RD 99 (favorable au Grand Murin). Le massif forestier de Haguenau constitue un réservoir biologique important, d'une grande richesse.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été mises en évidence en lisières et/ou dans les buissons (Pouillot fitis, Bouvreuil pivoine, Fauvette grisette, Tarier pâtre, Pie grièche écorcheur) et dans les labours (l'Alouette des champs).

La présence de Thym serpolet est potentiellement favorable à un papillon d'intérêt communautaire : l'Azuré du serpolet. A noter également, la présence du Cuivré de la verge d'or, du Criquet des pins et du Symétrum de Fonscolombe.

### Carte n°79. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur 13



### 3. Synthèse des enjeux du site

La présence en bordure Nord du site des deux sites Natura 2000 inféodés au Massif forestier de Haguenau confère des enjeux importants en terme de faune et de flore au site.

Les landes sableuses secondaires du secteur (état de conservation moyen) représentent un enjeu fort en termes d'habitats biologiques. La présence de plusieurs espèces patrimoniales (insectes notamment) dans les landes sableuses accentue l'enjeu de ce type d'habitats.

La lisière Nord présente également un intérêt en termes de corridors de déplacement pour les chiroptères et les oiseaux. Au même titre, les fourrés qui traversent le site du Nord au Sud, présentent un enjeu fort pour permettre le déplacement des oiseaux mais également du Lézard des souches et des Chiroptères. Même s'ils sont localisés hors du site, les platanes présents le long de la route RD 99 ont également un bon intérêt pour les chauves-souris en tant que support de déplacement, qui relie le village de Schirrhein (secteur potentiel de gîtes pour les espèces anthropophiles) au massif forestier (zone de chasse) et gîtes arboricoles potentiels.

## F. LE SECTEUR DU BAN COMMUNAL DE SCHIRHOFFEN (SECTEUR IAU)

---

### 1. Enjeux liés à l'eau

Les boisements alluviaux, le cours d'eau Eisenbaechel et les faciès prairiaux et autres humides sont les plus remarquables.

Les cours d'eau sont rares et uniquement présents sur les marges, en limite de la zone d'étude. La seule eau courante est l'Eisenbaechel, située au Nord, en limite du site. Cette rivière sableuse circule en forêt et ne développe guère de végétation aquatique (le Gomphe serpentin est possible dans cette rivière sableuse).

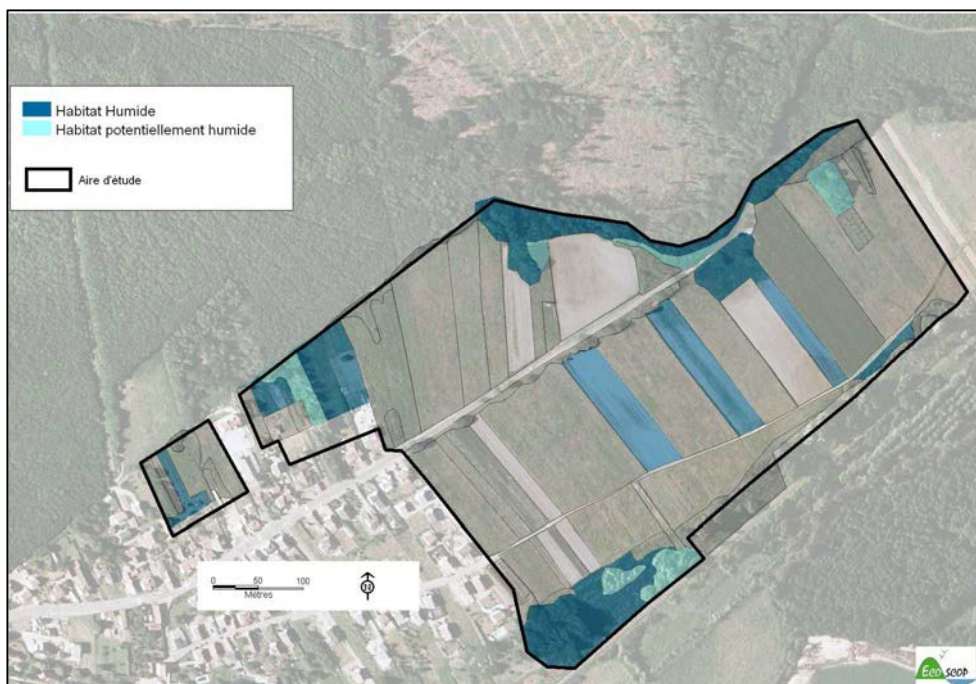
L'Eisenbaechel, bordé en outre par une ripisylve à Aulne glutineux de bonne qualité, est un habitat remarquable, inscrit en liste rouge Alsace.

La Saulaie marécageuse et l'Erablaie sont deux autres habitats importants pour ce site, ils permettent le développement de niches écologiques différentes au sein des milieux ouverts : stades arbustifs, arborescents, arbres isolés, lisières autour.

Les eaux stagnantes sont seulement présentes sous forme de fossé en lisière de forêt (Nord-Ouest). Ce fossé qui circule sous les arbres ne comporte pas de végétaux aquatiques.

Aucun enjeu lié d'inondation ni de périmètre de captage d'eau potable n'a été identifié sur le secteur.

#### Carte n°80. Enjeux liés aux zones humides sur le secteur de Schirrhoffen



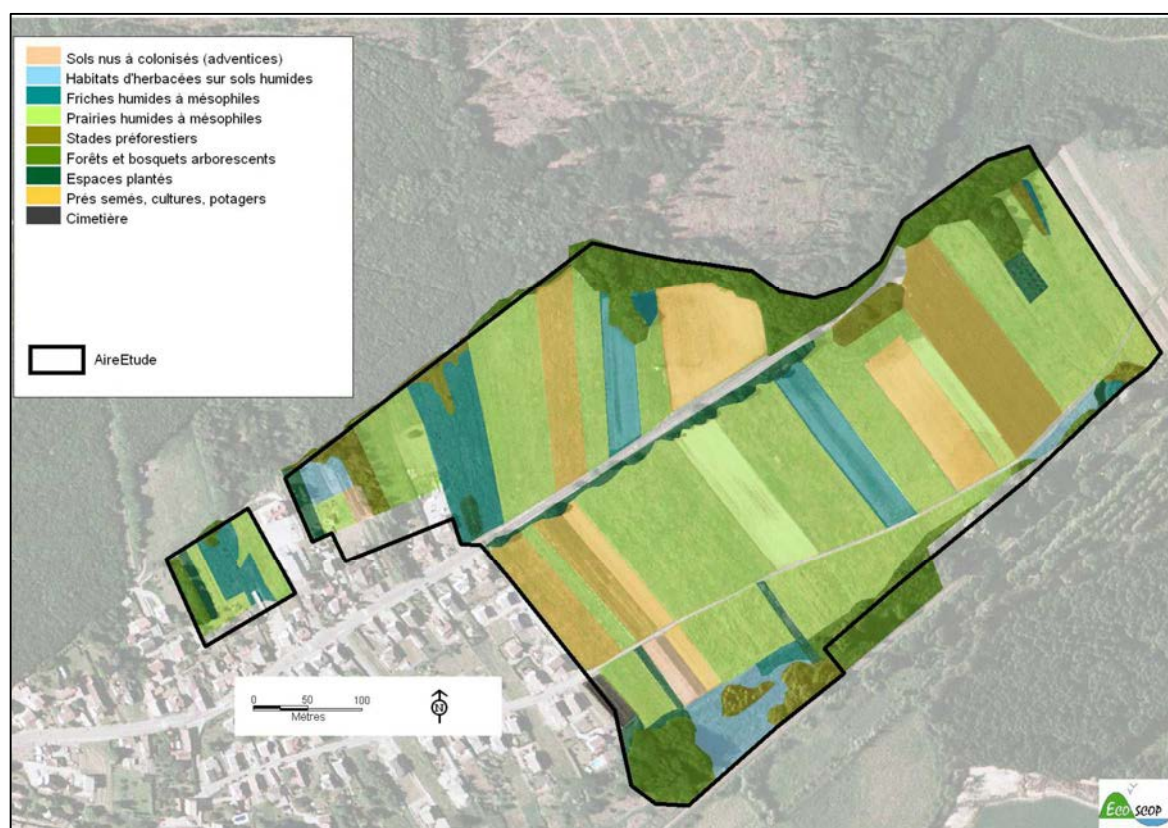
## 2. Enjeux liés au fonctionnement écologique

Le site étudié (env. 25 ha) est situé au Nord-Est du ban communal de Schirrhoffen, et :

- en bordure du cours d'eau de l'Eisenbaechel,
- concerné au Nord-Ouest du site par la ZNIEFF de type II « Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière »,
- concerné au Nord-Ouest du site par le site Natura 2000 (ZPS « Forêt de Haguenau »),
- en bordure de boisements, identifiés comme réservoir de biodiversité à préserver (SRCE).

Les espaces agricoles occupent la majorité de la zone d'étude (plus de 80%). L'exploitation principale est la prairie de fauche, mais de manière assez intensive. Les habitats dominants sont des prairies mésophiles et acidiphiles. Quelques prairies humides (Alliance du Calthion) occupent les drains d'anciens fossés, dont les groupements d'herbacées sont plutôt rares sur le site. La phragmitaie sèche est l'habitat le plus remarquable des groupements humides. Seul le secteur Ouest, en lisière avec la Forêt de Haguenau montre des habitats humides qui ont autrefois fait l'objet de drainages (anciens fossés encore visibles). Les rares stations d'eaux stagnantes sont favorables aux amphibiens (Grenouille rousse dans le fossé au Nord-Ouest du site, Crapaud commun en passage sur la RD37).

**Carte n°81. Habitats biologiques présents sur le secteur de Schirrhoffen**

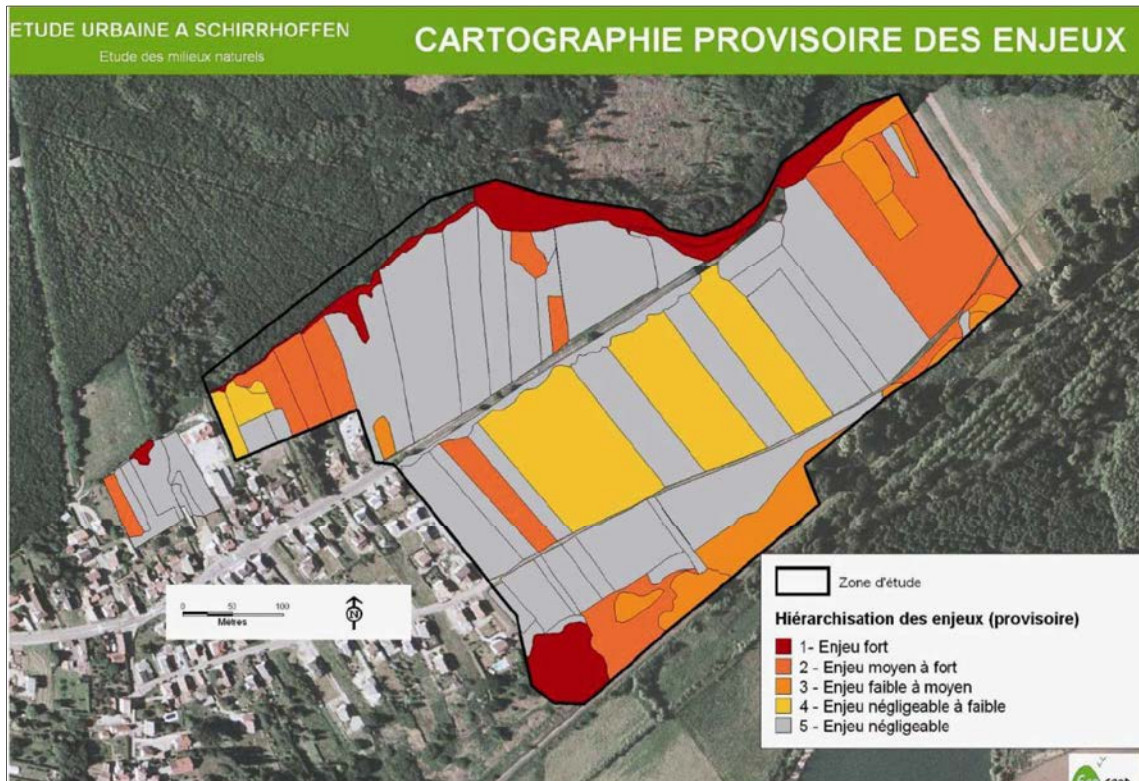


Les groupements de ligneux sont confinés aux marges dans des espaces non utilisés par l'agriculture : bordure est de la terrasse, proximité de la rivière ou d'un fossé, de la route départementale 37, espace privatif clos... Ces habitats de ligneux présentent une structure assez naturelle.

La présence d'habitats ouverts dominants, variés en structures et où la micro-faune est abondante, sont favorables à des espèces d'oiseaux patrimoniales (Pie-grièche écorcheur, Alouette des Champs, Milan noir, Pic noir, Tourterelle des bois, Hirondelle rustique) et de chiroptères (Grand murin, Sérotine commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Noctule commune et Noctule de Leisler).

Le site constitue aussi un espace de transit localement très important pour les mammifères terrestres, entre la Forêt de Haguenau et la Plaine du Rhin.

### Carte n°82. Enjeux liés au fonctionnement écologique sur le secteur de Schirrhoffen



### 3. Synthèse des enjeux du site

En combinant les critères patrimoniaux et les critères de fonctionnalité des sites, on obtient le classement d'enjeu environnementaux suivants (par ordre décroissant) :

- la rivière de l'Eisenbaechel, dont le cours bordant l'extrémité nord du site est accompagné d'une Aulnaie-Frênaie, les deux éléments conjugués formant un ensemble remarquable,
- les habitats humides (Aulnaie-Frênaie, Saulaie cendrée, Phragmitaie, Magnocariçaie, prés humides...) localisés en différents lieux sur le plateau,
- les prairies de fauche les moins intensives,
- les faciès boisés (Erablaie) et arbustifs mésophiles (haies).



# **PARTIE VI : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS**





## A. LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES

---

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire de l'intercommunalité abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer, en l'absence d'un SCoT sur un territoire, la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Ainsi, conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme : *« lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

*1° [...] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».*

A noter que, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

Concernant le PLU intercommunal de Bischwiller et Environs, le SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) joue au titre des articles L111-1-1 et L122-1-13 du code de l'urbanisme un rôle intégrateur concernant :

- la compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse,
- la compatibilité avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin,
- la compatibilité avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), pris en application de l'article L566-7 du code de l'environnement, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L566-7, lorsque ces plans sont approuvés,
- la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE),

- la prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics,
- la prise en compte du schéma régional des carrières (SRC).

## **B. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

---

Le présent paragraphe décrit l'articulation du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs avec les documents de rang supérieurs pour lesquels un lien juridique direct persiste malgré la présence d'un SCoT.

L'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme définit que « *les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur* ».

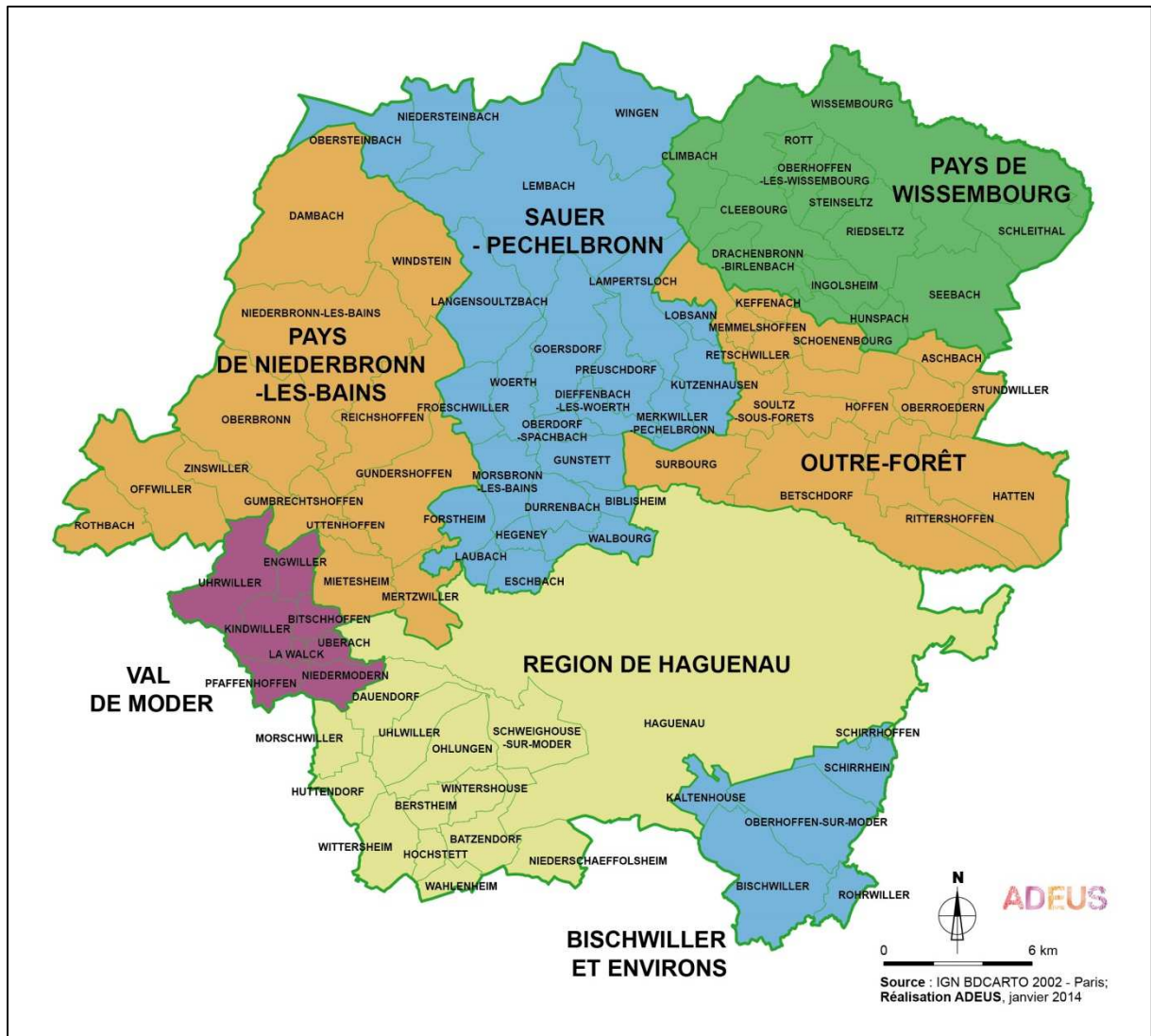
En application de l'article L147-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent également être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Ainsi, le PLUi doit être compatible avec le SCoTAN et le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Haguenau.

### **1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord**

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a été approuvé en date du 26 mai 2009 et représente environ 925 km<sup>2</sup> (90 communes et 156 000 habitants). Une révision du Schéma a été approuvée le 17 décembre 2015.

Carte n°83. Le périmètre du SCoTAN



Le SCoTAN est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire. C'est un document d'aide à la décision, un projet pour les vingt-cinq prochaines années qui garantit une certaine continuité. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autre part, il doit permettre de satisfaire les besoins en logements, des activités économiques, d'équipements publics, en veillant à la desserte en moyens de transports, à la préservation des ressources naturelles et à l'utilisation économe et équilibrée des sols. Enfin, il assure la cohérence des politiques d'habitat, de déplacements, d'équipements d'environnement ou commercial, des différentes collectivités.

Le SCoTAN s'articule autour de 3 axes politiques :

- assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg,
- un développement urbain respectueux du cadre de vie,
- préserver l'environnement.

Les objectifs particuliers pour l'Alsace du Nord fixés par le SCoTAN, déclinés dans le Document d'orientation et d'objectifs, sont les suivants :

- bâtir un territoire équilibré et cohérent,
- renforcer l'attractivité économique,
- répondre aux besoins en logement,
- développer l'offre en déplacement,
- préserver et valoriser le paysage,
- économiser l'espace,
- favoriser le renouvellement urbain,
- favoriser les alternatives aux déplacements automobiles,
- optimiser le lien entre développement urbain et transports en commun,
- assurer la santé publique,
- préserver les noyaux majeurs de population d'espèces protégées,
- assurer le fonctionnement écologique de l'Alsace du Nord,
- préserver les paysages.

Le projet de développement du SCoTAN s'appuie sur une armature urbaine formée de cinq niveaux différenciés dont il précise le rôle particulier dans le développement territorial recherché. Pour chaque niveau sont ainsi définis des objectifs de développement et les éventuelles contraintes qui pèsent sur eux pour assurer un développement cohérent et durable de l'ensemble de l'espace de l'Alsace du Nord.

Selon cette armature, le territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs est ainsi amené à jouer le rôle :

- d'agglomération pour les communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder, lieu privilégié du développement en termes de logements, d'activités, d'équipements et d'emplois,
- de villages pour les communes de Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen, dont le développement doit être mesuré et la croissance spatiale limitée.

## 2. Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Haguenau

La révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Haguenau a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 22/04/2008. Il concerne les communes de Haguenau et de Kaltenhouse.

Le PEB est un instrument juridique destiné à maîtriser et à encadrer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aéroports. C'est un document préventif permettant d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore. C'est également un instrument de planification qui s'inscrit dans le long terme, contribue au nécessaire équilibre entre respect de l'environnement et transport aérien et participe d'une démarche de développement durable par une utilisation maîtrisée du foncier.

Il définit des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs et les classes en zones de bruit fort, dites A et B. Et zones de bruit modéré, dite C.

L'article L147-5 du Code de l'urbanisme stipule que : « *Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :*

*1° les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :*

- *de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;*
- *dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;*
- *en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances (...);*

*2° la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;*

*3° dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes (...);*

*5° à l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores (...). ».* Sur le territoire du PLUi, le ban communal de Kaltenhouse est concerné en marge Ouest par la zone C<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> Voir plan de zonage du PEB exposé dans l'Etat initial de l'environnement

### 3. Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie

L'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme indique que les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du PLUi, doivent être compatibles avec les dispositions du SRCAE.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de l'Alsace, arrêté par un arrêté préfectoral du 29 juin 2012, remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air et décrit la stratégie de lutte contre la pollution atmosphérique, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique et définit les orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles. Il affirme les objectifs suivants en matière de changement climatique :

- réduire de 20 % les émissions de GES entre 2003 et 2020 et de 50 % d'ici 2050,
- réduire la pollution atmosphérique,
- améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire,
- ce schéma vaut schéma régional des énergies renouvelables. Il comporte le schéma régional éolien qui «identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne».

Les orientations du SRCAE intéressant plus particulièrement le PLUi de Bischwiller et environs sont les suivantes :

- optimiser le système de transport et son usage pour les marchandises et les voyageurs,
- rationaliser le transport routier de marchandises et de voyageurs,
- réduire prioritairement les émissions régionales de particules et d'oxydes d'azote,
- prévenir l'exposition à la pollution atmosphérique,
- généraliser la rénovation du parc bâti résidentiel existant centrée sur la basse consommation,
- rechercher une performance énergétique ambitieuse dans le bâti résidentiel neuf,
- développer la performance et généraliser la rénovation optimale du parc tertiaire centrée sur la basse consommation,
- maîtriser les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'efficacité énergétique des entreprises,
- limiter les pertes sur les réseaux de transport d'énergie,
- anticiper les effets du changement climatique sur les activités humaines et la santé,

- développer la production d'énergie renouvelable : moderniser la production d'hydroélectricité, valoriser l'énergie provenant de l'incinération de la fraction résiduelle de la biomasse des déchets, poursuivre le développement de l'énergie solaire photovoltaïque destinée à la production d'électricité, planifier un développement harmonieux de l'énergie éolienne prenant en compte les différents enjeux du territoire,
- développer une approche transversale des enjeux d'énergie, d'air et d'adaptation au changement climatique dans la planification de l'urbanisme.

#### 4. Les plans locaux relatifs aux déchets

Les déchets non dangereux (déchets ménagers et industriels banals) relèvent d'outils de planification développés au niveau départemental tandis que la maîtrise des déchets dangereux, nécessitant des filières d'élimination particulières et adaptées à la dangerosité des matériaux, se fait à l'échelle régionale.

Divers plans sont adoptés au niveau local. Ils ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme mais sont à prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Bischwiller et environs.

Le département du Bas-Rhin s'est doté d'un Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) le 9 novembre 2013 venant se substituer à l'ancien Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de 2002. Ce Plan a pour grandes orientations :

- prévenir la production de déchets,
- réduire les quantités d'ordures ménagères,
- réduire la nocivité des déchets,
- orienter vers les filières de valorisation matière et organique,
- stabiliser les flux de déchets reçus en déchèterie au niveau actuel,
- éliminer les déchets résiduels par valorisation matière et énergétique en réservant les installations de stockage aux seuls déchets ultimes définis dans le plan.

Le département a également adopté un Schéma départemental d'élimination des boues d'épuration en mai 2008. L'objectif de ce schéma est de « sécuriser l'élimination des boues, en permettant à chaque collectivité d'accéder à une filière principale d'élimination des boues fiable et pérenne, mais également de disposer d'une filière de secours rapidement mise en œuvre en cas de défaillance de la filière principale ». Les grands principes sont :

- donner toute sa place au recyclage agricole de proximité,
- diversifier les filières d'élimination,
- adapter et améliorer les filières existantes,

- maîtriser et mettre en cohérence des moyens.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) d'Alsace a été adopté en mai 2012. Ce plan d'actions est décliné au travers de plus de 70 mesures dont les objectifs sont de :

- prévenir la production de déchets dangereux et les réduire à la source,
- augmenter le taux de collecte et le tri des déchets dangereux diffus,
- promouvoir la valorisation matière et énergétique des déchets dangereux plutôt que leur élimination,
- diminuer le transport des déchets dangereux et les risques associés à leur gestion.

Par ailleurs, le Plan de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PGDBTP) du Bas-Rhin a été approuvé le 30 mai 2006.

Ces diverses politiques en matière de déchet impliquent que le territoire doit être pourvu d'établissements de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers afin de réduire la part de déchets destinés à l'incinération et à l'enfouissement. L'accroissement des exigences en matière de tri implique que des espaces doivent être réservés pour le stockage et la collecte des déchets ménagers.

## 5. Directive Régionale d'Aménagement d'Alsace et Schéma Régional d'Aménagement

Approuvés par arrêtés en date du 31 août 2009, la Directive Régionale d'Aménagement (DRA) et le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) concernent les forêts de l'Etat et des collectivités territoriales de l'Eurométropole de Strasbourg.

La DRA et le SRA ont pour objectif de définir les orientations de la gestion durable des forêts publiques d'Alsace pour les prochaines années. Ils déclinent les engagements internationaux et nationaux de la France en la matière et servent de cadre aux aménagements forestiers. Le PLU de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs n'a pas vocation à réglementer la gestion forestière et il n'existe pas de lien juridique en la matière entre le code forestier et le code de l'urbanisme. Cependant, les orientations du document d'urbanisme peuvent aller dans le sens des orientations de la DRA et du SRA.

La DRA et le SRA énoncent notamment les orientations suivantes :

- garantir le maintien de la surface forestière publique,
- préserver et restaurer les habitats prioritaires ou rares et protéger les espèces remarquables,
- préserver et valoriser les ressources en eau et les milieux aquatiques.



## 6. Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole d'Alsace (SRGS) a été approuvé par arrêté ministériel du 1er juin 2006. Ce schéma concerne les forêts privées.

Le SRGS comprend les principaux critères à prendre en compte pour le choix de sylviculture (production de bois, gestion diversifiée qui privilégie certaines fonctions de la forêt) dans le contexte d'une politique forestière ayant pour objet d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles. Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire, qu'elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage...).

Le document d'urbanisme peut être cohérent avec les objectifs de ce document en reconnaissant la multifonctionnalité des espaces forestiers, en préservant les espaces forestiers à travers la trame verte et bleue et en visant au développement des énergies renouvelables.

## 7. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n° 2000-614 du 05/07/2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dispose que les communes participent à l'accueil des gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Le SDAGV du Bas-Rhin a été adopté par arrêté du 30 décembre 2011 pour la période 2011-2017.

Le PLUi de Bischwiller et environs prend en compte les besoins présents et futurs en matière d'habitats, d'activités économiques, des différentes populations dans un esprit de mixité sociale par la mise en oeuvre du SDAGV. Dans ce contexte, une aire intercommunale de 20 places a ouvert en janvier 2007 sur le ban communal de Bischwiller. C'est pourquoi, le SDAGV prévoit, à l'échelle de l'arrondissement de Haguenau, la réalisation d'une aire de grand passage qui devra proposer entre 100 et 150 places. Le SDAGV préconise également la création d'habitats adaptés ou de terrains familiaux pour une quinzaine de ménages à reloger. La localisation future de ces projets n'est pour l'heure pas définie mais devra trouver place dans l'arrondissement d'Haguenau.



**PARTIE VII :**  
**EVALUATION DES INCIDENCES**  
**DE LA MISE EN ŒUVRE DU**  
**PLAN SUR**  
**L'ENVIRONNEMENT**



## **A. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE**

---

Afin de faciliter la compréhension du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée est présentée dans ce chapitre.

A noter que, l'ensemble des travaux de la démarche d'évaluation environnementale synthétisé ci-après, trouve sa retranscription réelle dans plusieurs parties du Rapport de présentation :

- l'état initial de l'environnement,
- les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- l'explication des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

## 1. Objectif de la démarche d'évaluation environnementale du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs

L'environnement est un des domaines où le «non-spécialiste» est le plus démuni. Les analyses naturalistes, le recours au dire d'experts ont, par leur complexité, tendance à mettre à l'écart ceux qui sont responsables de la prise en compte de l'environnement dans le projet : les élus.

L'un des objectifs de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi a été de sortir du débat d'experts pour rendre accessibles les enjeux environnementaux et faciliter le choix des mesures à prendre. L'évaluation environnementale du PLUi a ainsi été conçue comme un outil d'aide à la décision pour les élus. Il s'agissait :

- de faire émerger les enjeux environnementaux principaux ou majeurs à l'échelle du territoire intercommunal pour éclairer le diagnostic, puis les choix d'aménagement pris dans le cadre du projet,
- de favoriser l'émergence d'incidences positives du schéma sur l'environnement,
- d'anticiper les incidences négatives les plus fortes sur l'environnement, celles qualifiées de notables, et envisager les mesures à prendre en amont pour éviter ou réduire ces incidences,
- d'évaluer la faisabilité des mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

## 2. Un processus d'évaluation en continue et itératif

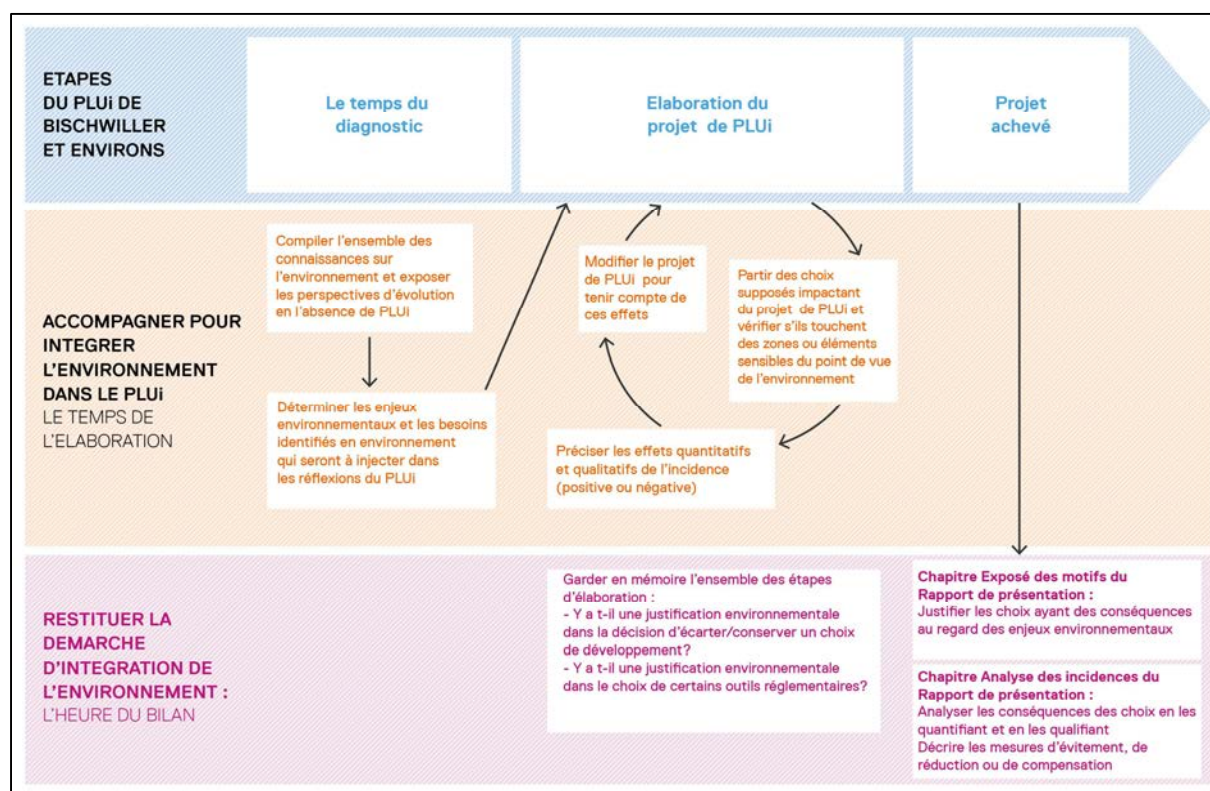
L'Etat initial de l'environnement, réalisé en amont du projet, a permis de dégager les grands enjeux environnementaux du territoire et de les traduire dans les domaines de compétences du PLU intercommunal de Bischwiller et environs.

Pour jouer son rôle d'outil d'aide à la décision, l'analyse des incidences prévisibles et notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été réalisée sur cette base au fil du projet. La mise en place d'un processus itératif a permis de réinterroger en permanence le projet au regard de ses incidences. Cette approche permet aux élus de connaître en amont les incidences du projet pour les éviter ou les réduire lorsque cela est possible, en réorientant les choix de développement, ou les assumer et essayer de les compenser lorsque des choix stratégiques ne permettent pas de les éviter.

Cette démarche en continu et itérative implique la présence de l'équipe réalisant l'évaluation environnementale tout au long de l'élaboration du projet. Cette démarche intégrée a été menée par l'ADEUS. Des études naturalistes complémentaires et l'évaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 ont été sous-traitées à des bureaux d'études spécialisés afin de préserver l'objectivité et l'expertise dans l'analyse.

Ainsi, le projet de plan, au regard des objectifs de développement, a permis d'éviter les incidences négatives directes.

**Schéma : le processus d'évaluation environnementale dans le PLUi de Bischwiller et environs**



Source : ADEUS

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement et les études naturalistes complémentaires commanditées par la Communauté de communes de Bischwiller et environs ont permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLUi. Les préconisations en découlant ont permis de ré-interroger ou de préciser les choix du projet de plan, d'ajuster les périmètres des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations d'aménagement, d'identifier enfin les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés par les services de l'Etat (dont l'Architecte des Bâtiments de France pour les questions de préservation du patrimoine bâti) et le monde agricole, sollicités et associés à la démarche.

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de chercher le meilleur équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire, de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi et d'écarter certaines incidences à travers notamment les choix de localisation et de dimensionnement des zones d'urbanisation futures. Par exemple, des secteurs potentiels d'extension ont ainsi été écartés au profit de la préservation des terres à fort potentiel agronomique ou de prairies humides favorables aux populations d'espèces de papillons patrimoniales à l'échelle du SCoT d'Alsace du Nord. De même, les secteurs d'urbanisation future situés au Sud de Kaltenhouse et au Nord de Bischwiller ont été considérablement réduits afin

de préserver le corridor écologique entre le bois de Gries et la vallée de la Moder identifié par l'Etat initial de l'environnement.

En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLUi pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- de mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour éviter des incidences négatives (zonages inconstructibles, marges de recul des constructions, utilisation du sol interdite, éléments préservés au sein des opérations d'aménagement...);
- de mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique ou des OAP pour réduire les incidences (OAP pour éviter les impasses et réduire les distances de déplacement par exemple) ;
- de mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation pour compenser ses impacts et de localisation d'emplacements réservés susceptibles de recevoir ces mesures. Les mesures de compensation sont utilisées en dernier recours, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante n'a pu être envisagée dans le cadre du PLU.

Il a été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, celles-ci ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

La notion de « compensation » dans un PLU porte encore à débat. La doctrine de l'Etat relative à la séquence « Eviter, réduire, compenser » (Doctrine ERC, MEDDTL, septembre 2012) explicite cette notion de mesure compensatoire concernant les milieux naturels. Elle stipule notamment que la mesure compensatoire doit être pérenne, qu'elle doit rétablir un niveau de qualité supérieur à celui du milieu impacté et, que le projet en l'espèce, ici le document d'urbanisme, doit « évaluer la faisabilité technique, s'assurer de la possibilité effective de mettre en place les mesures prévues, définir les procédures administratives et les partenariats, proposer un calendrier ainsi que des modalités de suivi et des objectifs de résultat ». Certaines mesures dans le présent PLUi ont été affichées comme mesures de réduction ou d'évitement à défaut de connaissance des éléments précis de mise en œuvre, et auraient pu être considérées comme mesures de compensation. C'est notamment le cas des quatre emplacements réservés identifiés sur le territoire intercommunal pour mettre en place des mesures compensatoires, de valorisation ou de création d'espaces verts.

Une fois le projet de PLUi finalisé, les orientations du projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences, positives, négatives et cumulées, présentées dans le chapitre suivant. L'évaluation des incidences s'est faite au regard de la sensibilité environnementale du territoire du PLUi, des informations et données locales disponibles et de la valeur quantitative et qualitative des espaces concernés. Certaines incidences résiduelles subsistent car les mesures de compensation nécessaires relèvent surtout de mesures de gestion des milieux et ne sont donc pas du ressort du PLUi. Elles seront mises en place au stade du projet.

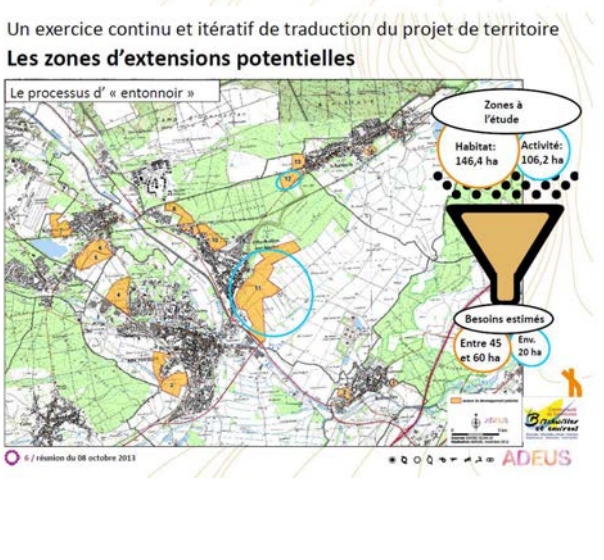


### 3. Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale

Le projet de développement du PLU intercommunal de Bischwiller et environs a été guidé par des analyses environnementales transversales et prospectives dès le début du projet.

Pour faciliter la compréhension de la méthode d'évaluation environnementale du PLUi, le tableau ci-dessous en reprend les grandes étapes de travail. Il présente la manière dont elle a été menée et dont elle a permis d'ajuster le projet de plan tout au long de son élaboration. Il explique la manière dont les études environnementales et les étapes de concertation ont été intégrées au document.

**Tableau n°31. Illustration de la démarche itérative de l'évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs**

<p><b><u>Identification des enjeux environnementaux</u></b></p> <p>A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'Etat et des communes du territoire, documents cadres, partenariat avec les organismes producteurs de données, commande de données à ODONAT) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, les principaux enjeux environnementaux ont été déterminés et hiérarchisés afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.</p>	<p><b>Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 axes de réflexion transversale recentrés sur l'humain et les attendus d'un document d'urbanisme             <ul style="list-style-type: none"> <li>Santé publique</li> <li>Ressources</li> <li>Patrimoine naturel et cadre de vie</li> </ul> </li> <li>Observer le fonctionnement du territoire, à différentes échelles d'analyse</li> <li>Identifier les responsabilités du territoire, les pressions ainsi que les « plus-values » pour le projet de territoire</li> </ul>  <p>2 / réunion du 13 novembre 2010</p> <p>ADEUS</p>
<p><b><u>Identification des sites de développement potentiels</u></b></p> <p>Au regard du projet de développement de l'intercommunalité en termes de besoins de logements, équipements, activités... et de leur répartition spatiale en lien avec l'armature urbaine fixée par le SCoTAN, l'ensemble des sites de développement initialement prévu par le POS intercommunal a été réexaminé au regard des premiers enjeux identifiés. Une quinzaine de secteurs de développement potentiel a pu être identifiée, afin de guider les choix de localisation des futurs secteurs de développement dans une logique « d'entonnoir », c'est-à-dire, volontairement élargis afin de permettre d'ajuster ultérieurement les choix aux besoins.</p>	<p>Un exercice continu et itératif de traduction du projet de territoire</p> <p><b>Les zones d'extensions potentielles</b></p> <p>Le processus d'« entonnoir »</p>  <p>3 / réunion du 08 octobre 2013</p> <p>ADEUS</p>

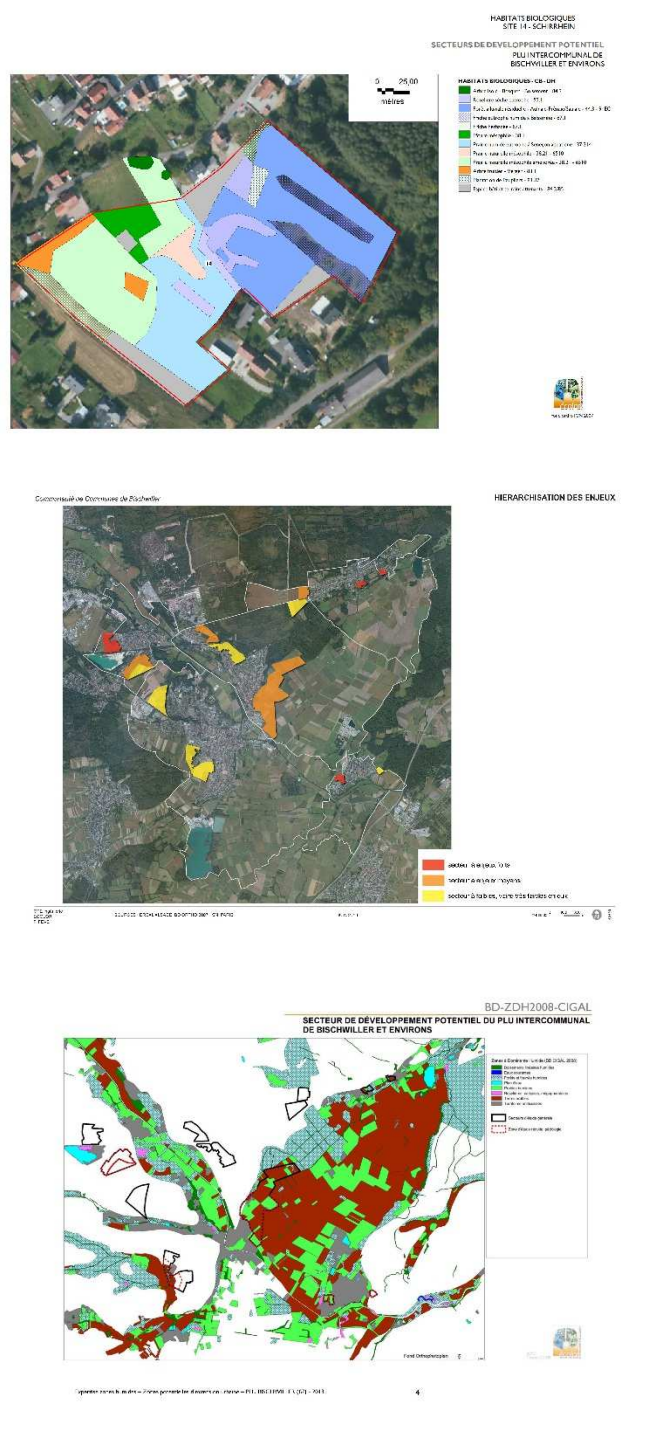
**Lancement d'une étude spécifique sur les secteurs potentiels de développement afin d'en préciser les enjeux écologiques**

L'état initial de l'environnement ayant mis en lumière le patrimoine naturel riche (dont présence de sites Natura 2000) d'un territoire situé à l'interface de plusieurs entités géographiques, l'intercommunalité a lancé une étude naturaliste sur les 15 secteurs de développement potentiels identifiés élargis.

Cette étude a permis d'améliorer les connaissances sur chaque secteur en termes de biodiversité et de fonctionnement écologique et d'en hiérarchiser les enjeux à l'échelle de chaque site et de l'intercommunalité.

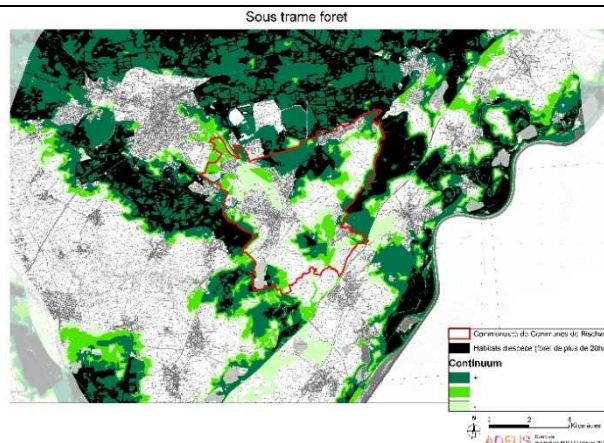
Elle a ainsi constitué, dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, un outil d'aide à la décision en termes de choix et de délimitation des secteurs de développement et d'orientations en faveur de la biodiversité.

Une grande part du territoire étant inventoriée comme potentiellement humide, l'étude a également porté sur la détermination du caractère humide des secteurs prospectés.



**Identification des continuités écologiques sur tout le territoire de l'intercommunalité**

La détermination des continuités écologiques s'est appuyée sur les premiers éléments d'état initial de l'environnement complétés par les résultats de l'étude naturaliste, les éléments du SCoTAN, les travaux d'élaboration du SRCE et une modélisation des déplacements des espèces des milieux forestiers.

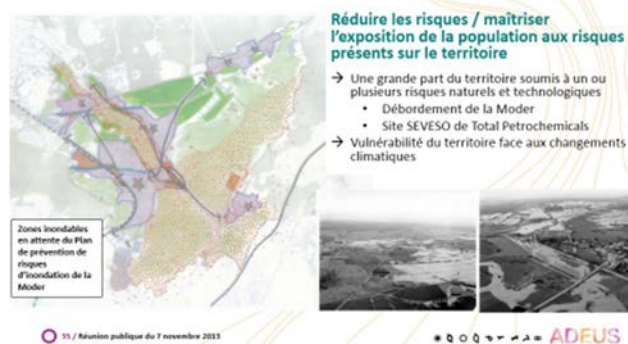


**Traduction des enjeux environnementaux dans le projet politique**

L'ensemble des enjeux environnementaux identifiés lors de la phase de diagnostic a été injecté dans les réflexions menées autour de la construction du PADD qui a notamment retenu comme objectif de « Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts ».

**3. 2015-2030 : quel territoire ?**

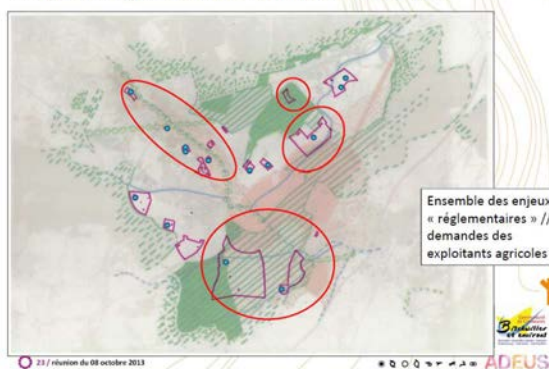
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Ecartement des secteurs de développement potentiel les plus sensibles**

Ainsi, dans le cadre de la traduction urbanistique du PADD, certains secteurs de développement potentiel ont été écartés ou redimensionnés en lien avec la présence d'enjeux écologiques, de zone humide ou de risque d'inondation, ou suite à la concertation avec le monde agricole. De même, les secteurs agricoles constructibles ont été délimités au plus près des besoins exprimés par le monde agricole au regard des enjeux environnementaux présents.

Les demandes de zones agricoles constructibles et la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques



**Des compléments apportés au fil du projet autant que de besoin**

A la suite des élections municipales, la nouvelle équipe en charge de l'élaboration du PLUi a souhaité réaliser une étude sur le patrimoine spécifique à Bischwiller et soumettre à étude naturaliste de nouveaux secteurs potentiels de développement.

Par ailleurs, les choix se sont également opérés et traduits dans les pièces réglementaires à l'aune des travaux de révision du SCoTAN et du Porter à connaissance de l'Etat en matière d'aléas dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Moder.

Violet patrimonial du PLU intercommunal de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs  
RAPPEL : HERITAGE EN MATIERE DE FORMES URBAINES

- Les 3 types de quartiers à valeur patrimoniale**
- Le quartier allemand (+ hameau de Hanhoffen)
  - Le quartier français (et extension)
  - Les quartiers ouvriers

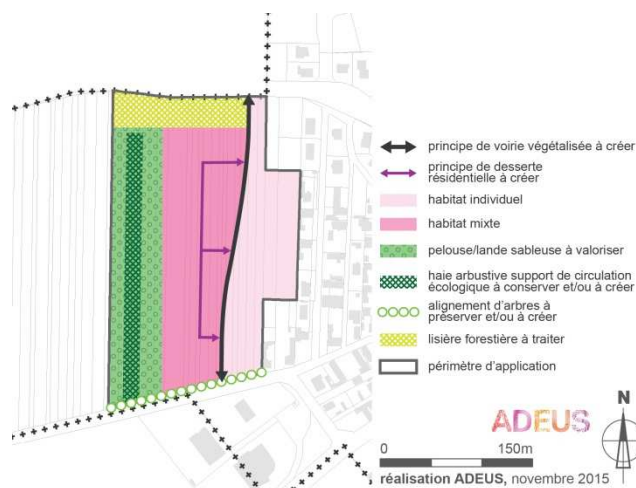


**Définition de préconisations dans les pièces du PLUi pour éviter, réduire, voire compenser les incidences restantes**

Enfin, des mesures réglementaires ou orientations ont été définies dans les secteurs déjà urbanisés et dans les secteurs à urbaniser retenus, afin de limiter au maximum les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi : soit en adaptant le zonage et le règlement de certains secteurs à enjeux, soit en rédigeant des prescriptions adaptées aux enjeux identifiés dans les OAP.

Exemple de l'OAP de la zone IAU à Schirrhein :  
« Des pelouses sableuses (...) seront recrées et restaurées à l'Ouest du site sur une bande de 50 mètres. »

« En limite du secteur de pelouse sableuse, les opérations d'aménagement et de constructions (...) sont conçues et réalisées de façon à empêcher tout écoulement d'eau pluviale de façon à préserver le caractère sec de lande sableuse.»



## 4. Sources utilisées et acteurs mobilisés

### 4.1. De multiples sources

De multiples sources ont été mobilisées pour réaliser l'évaluation environnementale :

- des documents au niveau supra (SRCE, ZHR, SDAEP...) et des données extraites à l'échelle du PLU intercommunal (inventaire territorial de l'ASPA, partenariat CIGAL mettant à disposition des connaissances sur l'occupation du sol, Majiic...) pour bâtir l'Etat Initial de l'Environnement (EIE),
- une commande à l'office des données naturalistes d'Alsace,
- une étude naturaliste spécifique sur les secteurs de développement potentiels identifiés dans le cadre de l'élaboration du projet.

### 4.2. Une implication forte des élus

Les travaux d'élaboration du PLUi se caractérisent par une forte implication des élus à travers des réunions récurrentes de travail et de concertation, majoritairement en format intercommunal, avec des points spécifiques consacrés aux problématiques environnementales afin de placer le processus d'évaluation environnementale au cœur de l'élaboration du projet. Se sont ainsi tenus :

- des ateliers en 2010 /2011 pour faire émerger un premier diagnostic partagé du territoire,
- depuis 2012, des réunions mensuelles du comité technique (comprenant élus et techniciens de la Communauté de communes), la taille modeste du territoire et donc du comité technique permettant de travailler tous ensemble de façon transversale sur la globalité du projet et non en commissions sectorielles,
- des réunions de présentation de l'avancée du projet à l'ensemble des élus du territoire (juin 2012, septembre 2013, novembre 2015),
- des réunions spécifiques avec le Syndicat mixte du SCoTAN afin d'intégrer, au fur et à mesure, les travaux de révision du SCoT,
- des séances de concertation avec le monde agricole et le grand public,
- des réunions avec les personnes publiques associées (septembre 2013 sur le diagnostic/EIE et le PADD et février 2016 sur l'ensemble du dossier),
- des réunions spécifiques avec la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin afin d'intégrer notamment les éléments de PAC sur l'aléa inondation au plus près des attentes du PPRI en cours d'élaboration.

## **B. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES**

---

Conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, cette partie présente :

- l'analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 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 » ;
- 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 ».

La notion d'incidence se traduit par l'appréciation des impacts du projet sur l'environnement. Il s'agit des changements (ou de la pression) induits par le développement prévu du territoire au regard de la sensibilité des enjeux environnementaux majeurs. Ces incidences peuvent être positives (les orientations du plan améliorent la qualité de l'environnement) ou négatives (elles entraînent la dégradation d'une de ses composantes). Les incidences ne sont toutefois pas toutes connues précisément lors de l'élaboration du plan. Il s'agit donc d'identifier les incidences qui risquent d'être induites dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi de Bischwiller et Environs.

L'analyse des incidences notables se base sur le diagnostic de l'Etat initial de l'environnement (EIE), complété par une analyse plus fine sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (voir partie « Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »). Elle s'attache aux enjeux environnementaux majeurs et permet d'anticiper les incidences les plus importantes qui se distinguent tout au long de l'élaboration du plan.

L'analyse des incidences est décrite à travers trois sous-parties :

- une présentation synthétique globale par thématique environnementale des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, ainsi que des mesures envisagées sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- un zoom sur les principales incidences notables écartées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale ;
- une synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement malgré les mesures d'évitement et de réduction.

L'analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 est traitée au sein du chapitre spécifique « Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones Natura 2000 ».

## 1. Analyse globale synthétique par thématique environnementale

Dans ce chapitre, une synthèse du travail d'évaluation des incidences du projet de PLUi finalisé sur l'environnement est présentée sous forme d'un tableau. Ce dernier traite chaque thématique environnementale décrite dans l'Etat initial de l'environnement, en les regroupant comme suit :

- Santé publique : émissions de GES et changements climatiques, qualité de l'air, bruit, énergie ;
- Santé publique : qualité de l'eau et risques naturels ;
- Santé publique : risques technologiques, pollution des sols, gestion des déchets ;
- Ressources naturelles : sol et sous-sol ;
- Patrimoine naturel et cadre de vie : paysages naturels et patrimoine bâti ;
- Patrimoine naturel et cadre de vie : milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique.

Cette synthèse présente ainsi la traduction du projet de PLUi dans le PADD au regard des enjeux environnementaux issus de l'état initial de l'environnement. Elle met en perspective les incidences notables, positives et négatives, prévisibles du plan (directes et indirectes) sur l'environnement et les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Elle identifie les « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement ». De ce fait, sont répertoriées l'ensemble des mesures prises en réponse aux incidences négatives notables prévisibles.

Le tableau de synthèse tient compte de la plurifonctionnalité des mesures, les mesures d'évitement et de réduction ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux. A titre d'exemple, la préservation des abords de cours d'eau peut avoir une incidence positive sur le fonctionnement hydraulique, le paysage et le fonctionnement écologique.

A noter que, l'occurrence des incidences (à court, moyen et long termes) ainsi que leur durabilité (permanente ou temporaire) sont difficilement identifiables au niveau du PLUi et dépendent de facteurs multiples non connus en date d'élaboration du document. L'évaluation des incidences contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation<sup>32</sup>.

Il convient de préciser que l'analyse d'incidences porte également sur les secteurs IIAU, secteurs pour lesquels l'urbanisation est prévue à long terme et dont le projet n'est aujourd'hui pas assez connu pour établir des incidences négatives et positives précises. La procédure d'évolution du PLUi

---

<sup>32</sup> Article 5.2 de la Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 21 juin 2001 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation permettra de réaliser une analyse précise des incidences à l'échelle de la zone.

La dernière colonne du tableau met en évidence les incidences négatives restantes, après intégration des mesures pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement. Ces incidences résiduelles sont détaillées dans le point « 7.Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives ».

Pour information méthodologique, les surfaces en hectares présentées ci-après dans l'analyse d'incidences ont été arrondies au demi-hectare ou à l'hectare selon la précision et l'échelle des données utilisées.



SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Présence de nuisances sonores liées aux voies routières, ferroviaires et aéroport</p> <p>Absence de dépassement pour le dioxyde d'azote et benzène et présence d'espaces boisés constituant un atout en termes de piégeage du CO2</p> <p>Fortes émissions de GES liées à la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage résidentiel, le transport et l'industrie, contribuant aux</p>	<p>Lutter contre le bruit lié aux infrastructures routières, ferroviaires et aux zones d'activités</p> <p>Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au quotidien, la rationalisation des déplacements contribuant à la réduction de l'émission des GES</p> <p>Réduire la part de l'automobile dans les déplacements internes à chaque commune et encourager le report modal et l'usage des modes actifs (aménagement de pistes cyclables, développement du maillage du réseau cyclable, végétalisation des voies, sécurisation des déplacements). Rendre lisible et accessibles les TC et développer le co-</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'exposition des populations au bruit est prise en compte à travers le respect du classement sonore des infrastructures terrestres et du PEB de l'aéroport de Haguenau</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>L'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES ainsi que du bruit, liés aux déplacements en voiture, est limitée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'offre d'alternative à la voiture</li> </ul>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>L'accueil des nouvelles populations, d'activités et d'équipements est de nature à accroître le nombre de déplacements, les besoins en chauffage et les émissions industrielles sources d'une augmentation potentielle des rejets de polluants et de gaz à effet de serre</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage IAU et IIAU (mixte) en continuité du tissu urbain existant pour limiter les déplacements des habitants</p> <p>ER pour créer des pistes cyclables reliant Oberhoffen-sur-Moder à Rohrwiller et Schirrhein et Schirrhoffen pour développer les déplacements cycles.</p> <p>Report sur le plan risques des secteurs de nuisances sonores.</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU : interdiction de constructions et d'installations nuisantes ou à risques incompatibles avec la vocation résidentielle pour éviter les nuisances à proximité des habitants</p>	<p>Une partie de la population reste exposée au bruit dans les zones urbanisées</p> <p>L'augmentation de la population sur le territoire et l'accueil d'activités nouvelles nécessaires au développement du territoire, sont facteurs d'une augmentation résiduelle des émissions de polluants et de GES</p>

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
émissions de particules et précurseurs d'ozone en dépassement	<p>voiturage, préserver les emprises ferroviaires désaffectées, favoriser la mutualisation du stationnement.</p> <p>Améliorer le fonctionnement et l'accessibilité urbaine</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p> <p>Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des</p>	<p>- une organisation mutualisée du stationnement voiture</p> <p>- une minimisation des distances à parcourir tant dans l'existant que les extensions urbaines (proximité)</p> <p>- le renforcement de la nature en ville améliorant la qualité de l'air (ventilation, chaleur, pollution)</p> <p>Les capacités de régénération de l'air, de piège à CO2 sont maintenues, voire améliorées (forêts, trames vertes, éléments relais boisés)</p>		<p>Article 2 des zones UX, IAUx et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers technologiques ou naturels et des nuisances pour éviter les nuisances à proximité des habitants</p> <p>Article 2 des zones destinées à accueillir des habitations pour imposer une isolation acoustique dans les secteurs concernés par les nuisances sonores.</p> <p>Article 3 des zones UE, UX et IAUx : permettre une circulation sécurisée des vélos dans les aménagements de voies et tenir compte de l'intensité des déplacements piétons-cycles dans les aménagements des accès pour favoriser les</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour <b>éviter</b> / <b>réduire</b> / <b>compenser</b> les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	centres, valoriser et développer le tourisme et les loisirs existants, en respectant la sensibilité environnementale des sites			<p><b>déplacements piétons et cycles</b> Article 12 de la zone U et IAU : obligation de disposer de stationnements deux-roues <b>pour favoriser les déplacements deux-roues</b></p> <p><b>OAP générales</b> (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) :</p> <p><b>pour améliorer la capacité d'absorption, la qualité et de renouvellement de l'air</b> (taux de végétalisation, végétalisation de la trame viaire structurante quartiers et interquartiers, lisières, rideau boisé, transition végétale, préservation des éléments boisés + végétalisation des voix structurantes)</p> <p><b>pour éviter de réaliser des aménagements cyclables en impasse</b></p> <p>Pour prévenir des nuisances sonores (orientation des bâtiments, isolation phonique...)</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>OAP sectorielles :</p> <p>IAU Kaltenhouse : <b>pour réduire la nuisance sonore</b> de l'activité de carrière par renforcement du boisement tampon en limite de zone</p> <p>IAU Kaltenhouse, IAU Baumgarten-Bischwiller, <b>pour compléter le maillage piétons-cycles ou créer de nouveaux cheminements</b></p> <p>IAU Kaltenhouse, IAU Schirrhein : <b>organisation de la trame viaire pour éviter les impasses</b></p>	
Présence d'espaces boisés constituant un atout en termes d'adaptation au changement climatique (espaces de respiration et champs d'expansion	Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes liés au changement climatique : favoriser le cycle naturel de l'eau et l'infiltration des eaux pluviales, développement du végétal dans le tissu urbain pour	<p><b>Directes :</b></p> <p>Le développement de la nature en ville et à proximité améliore les conditions de confort liées aux épisodes de fortes chaleurs et les</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'urbanisation implique un risque d'imperméabilisation de zones contribuant au rafraîchissement ou à l'absorption des fortes précipitations</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonages A1 et N1 globalement <b>inconstructible, pour garantir la régulation thermique et le fonctionnement hydraulique du territoire</b></p> <p>Trame « espaces plantés à</p>	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit l'imperméabilisation de nouvelles surfaces pouvant potentiellement jouer un rôle dans le

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
de crues, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales)	<p>le rafraîchissement des zones urbaines (microcirculations de l'air et zones d'ombre/fraîcheur)</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante et accueillir de nouvelles activités</p>	capacités du territoire à absorber le ruissellement urbain		<p>conserver ou à créer » (zones UA1, UA2 et UB1) et trames « élément boisé à préserver » et « cortège végétal à préserver » pour maintenir des espaces plantés jouant un rôle de rafraîchissement de l'air</p> <p>Classement en N pour préserver certains espaces boisés dans le tissu urbain (coulée verte du Rothbaechel à Bischwiller)</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones UA2 : interdiction d'étendre les bâtiments isolés en cœurs d'îlot, et article 6 des zones UA1 et UA2 : profondeur constructible de 14 mètres pour préserver les cœurs d'îlots et pour préserver des espaces de respiration et de nature en ville</p> <p>Article 4 de toutes les zones</p>	rafraîchissement et l'épuration de l'air, et d'adaptation aux événements pluvieux

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour <b>éviter</b> / <b>réduire</b> / <b>compenser</b> les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>réglementées : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales <b>pour réduire le ruissellement lors de fortes pluies</b></p> <p>Article 13 de toutes les zones (sauf IIAU) : obligation d'ombrager par des dispositifs végétalisés ou arbres de hautes tiges les aires de stationnement en surface (hors place de stationnement) <b>pour permettre l'ombrage des espaces imperméabilisés</b></p> <p>Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUx ; 20% en UA3, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ; 40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>la pleine terre par des toitures végétalisées dans un ratio de 2m<sup>2</sup> pour 1 (dans toutes les zones) pour assurer une perméabilité des sols et un développement du végétal en milieu urbain</p> <p><b>OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) :</b></p> <p>Un taux de végétalisation important est demandé pour toutes les parcelles des opérations futures et en accompagnement des voiries structurantes pour préserver une aération du tissu</p> <p>Aménager des transitions végétalisées permettant d'améliorer la capacité d'absorption et de renouvellement de l'air (végétalisation trame viaire,</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : ÉMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ÉNERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				lisières, rideau boisé)	
<p>Forts besoins énergétiques pour le résidentiel, les transports et les activités industrielles. Productions locales d'énergie encore réduites.</p> <p>Potentiel de maîtrise de la consommation (réhabilitation, déplacements, forme urbaine) de production d'EnR (solaire et géothermie notamment).</p>	<p>Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au quotidien, l'efficacité énergétique des constructions et du territoire et la performance énergétique des logements existants, et la rationalisation des déplacements contribuant à la réduction de l'émission des GES.</p> <p>Réduire la part de l'automobile dans les déplacements internes à chaque commune et encourager le report modal et l'usage des modes actifs (aménagement de pistes cyclables, développement du maillage du réseau cyclable, végétalisation des voies, sécurisation des déplacements). Rendre lisible et accessibles les TC et développer le co-</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>Le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies sont favorisés (ville compacte, développement possible de l'éolien)</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>Les ressources en bois-énergie sont maintenues, voire améliorées (forêts, trames vertes, éléments relais boisés)</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation des besoins énergétiques (chauffage et électricité)</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>ER pour création de pistes cyclables reliant Oberhoffen-sur-Moder à Rohrwiller et Schirrhein et Schirrhoffen pour développer les déplacements cycles</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 3 des zones UE, UX et IAUX : permettre une circulation sécurisée des vélos dans les aménagements de voies et tenir compte de l'intensité des déplacements piéton-cycle dans les aménagements des accès pour favoriser les déplacements piéton et cycles</p> <p>Articles 6 et 7 des zones U, A et N: autorisation des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur dans les marges de</p>	<p>L'augmentation de la population sur le territoire et l'accueil d'activités nouvelles, nécessaires au développement du territoire, sont facteurs d'une augmentation résiduelle de consommation énergétique</p>



SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>voiturage, préserver les emprises ferroviaires désaffectées, favoriser la mutualisation du stationnement.</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>			<p>recul pour améliorer la performance énergétique</p> <p>Article 7 de toutes les zones U et IAU pour améliorer la performance énergétique : possibilité de s'implanter sur limite séparative voire obligation en UA1 et UA2</p> <p>Article 12 des zones U et IAU : obligation de disposer de stationnements deux-roues pour favoriser les déplacements deux roues</p> <p><b>OAP générales</b> (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) :</p> <p>Objectif de densité minimum et de mixité des formes du bâti pour participer à la recherche d'économies d'énergies</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : EMISSIONS DE GES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES, QUALITÉ DE L'AIR, BRUIT, ENERGIE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir et améliorer la qualité de l'air (pollutions aux particules et gaz précurseurs d'ozone), maîtriser les émissions de GES et les consommations énergétiques, préserver des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes, atténuer les épisodes de fortes chaleurs à venir</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO2 (puits carbone) et la fourniture potentielle de bois-énergie, maîtriser l'urbanisation aux abords des infrastructures bruyantes et permettre l'isolation acoustique, rechercher un équilibre entre préservation de cœurs d'îlots verts et densification du tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>OAP sectorielles :</p> <p>IAU Kaltenhouse, IAU Baumgarten-Bischwiller pour compléter le maillage piétons-cycles ou créer de nouveaux cheminements</p> <p>IAU Kaltenhouse, IAU Schirrhein : organisation de la trame viaire pour éviter les impasses</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Eau potable en quantité suffisante et de bonne qualité et une alimentation sécurisée</p> <p>Mauvaise qualité écologique des cours d'eau et risques de dysfonctionnements du réseau d'assainissement et en période de fortes pluies</p>	<p>Préserver les points de captage d'alimentation en eau potable et préserver la nappe phréatique de toute pollution</p> <p>Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales pour limiter la saturation du réseau d'assainissement et la surcharge des cours d'eau, favoriser la rétention d'eau pluviale et les systèmes alternatifs au « tout-réseau ».</p> <p>Restaurer le cycle naturel de l'eau afin d'assurer la recharge de la nappe phréatique et la préservation de sa qualité et le bon fonctionnement des hydro-systèmes (intégrer la gestion de</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>Une moindre pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements grâce à la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation d'exutoires naturels alternatifs au « tout tuyau »</p> <p>La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations</p> <p>L'obligation d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>L'augmentation des rejets liés à l'accroissement du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau d'assainissement</p> <p>Le développement du territoire implique un risque de pollution des eaux (infiltration), notamment au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage A1, N1 et N2 globalement inconstructibles pour préserver la ressource en eau (près des captages d'eau potable et le long des cours d'eau)</p> <p>Trame « cortège végétal à préserver » pour assurer le fonctionnement biologique des ripisylves</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 de toutes les zones : interdiction de dépôts hors zones de collecte de déchets ou activités admises pour éviter la pollution des eaux</p> <p>Article 1 des zones UX, IAUX, A et N : interdiction de toute construction, installation ou aménagement susceptible de présenter un risque de pollution</p>	<p>L'augmentation des rejets liés à l'accroissement du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression résiduel sur le réseau d'assainissement et une <u>imperméabilisation des sols</u></p> <p>Le développement du territoire induit une consommation foncière résiduelle au sein des périmètres de protection éloignée de captage d'eau potable (7 ha d'extension liés à la zone IAUX de la Werb et 1 ha classé en emplacement réservé), ainsi qu'une constructibilité limitée à travers le règlement des zones U, A et N constructibles présentes au sein des périmètres de protection (14 ha dans le périmètre de protection rapprochée et 266</p>

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>l'eau dans les projets, préserver les zones humides, protéger les abords des cours d'eau, fossés, cortèges végétaux)</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	<p>et fossés participe à la préservation du fonctionnement hydraulique</p> <p>Le maintien et la reconstitution du cortège végétal des fossés et cours d'eau favorise leur auto-épuration</p> <p>Les secteurs de zone agricole constructible situés en zones à Dominante Humide sont restreints (70 ha au lieu de 1755 ha dans le POSi)</p>		<p>des eaux souterraines pour éviter la pollution des eaux souterraines</p> <p>Article 1 de la zone UX3 dépourvue d'assainissement collectif : interdiction des activités générant des effluents non domestiques pour éviter la pollution des eaux souterraines.</p> <p>Article 2 de toutes les zones : les occupations et utilisations du sol doivent être conforme au règlement des captages d'eau potable pour éviter la pollution des eaux de consommation</p> <p>Article 3 des zones U et IAU pour limiter l'imperméabilisation du sol : limitation du nombre d'accès</p> <p>Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUX non réglementé) : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et limitation du débit en cas d'admission au réseau</p>	<p>ha dans le périmètre de protection éloignée)</p>

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>public pour réduire le rejet vers le réseau unitaire</p> <p>Article 4 des zones UX et IAUX : obligation de pré-traitement des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées avant rejet pour éviter la pollution de la ressource en eau</p> <p>Article 6 de toutes les zones : obligation de recul min de 6m pour cours d'eau et canaux et 3m pour fossés pour préserver globalement la trame hydraulique</p> <p>Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUX ; 20% en UA3, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ; 40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer la pleine terre par</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>des toitures végétalisées dans un ratio de 2m<sup>2</sup> pour 1 (dans toutes les zones) pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales</p> <p><b>OAP générales</b> (IAU, IAUX, IIAU, IIAUX) :</p> <p>pour préserver les fonctions écologiques et paysagères des éléments boisés</p> <p>pour mener la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble</p> <p><b>OAP sectorielles</b> :</p> <p>IAUX Werb à Oberhoffen-sur-Moder pour rappeler la présence du périmètre de protection de captage d'eau,</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>préserver la trame de fossé existant ainsi que ses fonctions hydrauliques</p> <p>IAU DUP de Schirrhoffen pour créer des noues et un bassin de rétention naturel des eaux pluviales</p>	
<p>Exposition de vastes secteurs agricoles et quelques secteurs bâtis du territoire aux éventuels débordements de la Moder, et exposition potentielle au phénomène de retrait-gonflement et au risque sismique</p>	<p>Préserver les biens et les personnes contre les risques d'inondations, les champs d'expansion de crues, et les zones naturelles susceptibles d'être inondées.</p> <p>Maitriser l'urbanisation en arrière de digue.</p> <p>Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales pour limiter la saturation du réseau d'assainissement et la surcharge des cours d'eau</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>Le risque d'inondation est pris en charge directement par la préservation des champs d'expansion des crues naturels (les secteurs d'urbanisation future en zone naturelle inondable sont rendus à leur vocation naturelle, agricole ou d'espace de loisirs) et par la préservation, voire l'amélioration du</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>Le développement du territoire est susceptible de conduire à une augmentation de la population soumise aux risques naturels et à une augmentation de l'imperméabilisation des sols et des phénomènes de ruissellement</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage en N globalement inconstructible pour préserver les champs d'expansion de crue et de coulées d'eaux boueuses</p> <p>Report des aléas inondation sur le plan risque pour information</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones U et IAU : interdiction de nouveaux établissements sensibles en zone inondable quel que soit l'aléa pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des personnes sensibles</p>	<p>Une partie de la population reste exposée aux risques d'inondation dans les zones déjà urbanisées avec minimisation des risques</p> <p>L'urbanisation prévue induit une imperméabilisation résiduelle de sols concernés par l'aléa inondation à travers l'urbanisation future de la dent creuse IIAU à Rohrwiler (1,2 ha), des emplacements réservés (5,2 ha) et une constructibilité limitée et encadrée en zone urbaine U/UX (100 ha) ou en</p>

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	<p>fonctionnement hydraulique et du réseau de fossés</p> <p>Les espaces en arrière de digues ne sont plus urbanisables</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>Le risque d'inondation est pris en charge indirectement par la maîtrise des volumes d'eaux pluviales</p> <p>La perméabilité et la végétalisation des sols limitent les apports instantanés en cas d'épisodes majeurs de précipitations</p>		<p>Article 1 de toutes les zones (sauf IIAU) : interdiction de nouvelles constructions, installations et extension des établissements sensibles en secteur d'aléa fort à très fort <b>pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes</b></p> <p>Article 1 des zones N1, UA3, UC1, UX4 : interdiction de nouvelles constructions et extensions dans les marges de recul de 50m en arrière de digue <b>pour ne pas augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes</b></p> <p>Article 1 de toutes les zones : interdiction des remblais autres que ceux nécessaires à constructions et installations admises, et interdiction des constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux <b>pour éviter tout</b></p>	<p>zone agricole /naturelle constructible (35 ha)</p>



SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p><b>obstacle à l'écoulement des eaux</b>  Article 2 des zones UX, IAUX et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers technologiques ou naturels et des nuisances</p> <p>Article 2 des zones A et N : autorisation des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes <b>sous réserve de ne pas exposer les biens et personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel</b></p> <p>Article 2 de toutes les zones : les constructions autorisées en zones inondables doivent se mettre à niveau de la CPHE <b>pour limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes</b></p> <p>Article 2 de toutes les zones :</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour <b>éviter</b> / <b>réduire</b> / <b>compenser</b> les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>limitation de l'emprise au sol des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dans les secteurs d'aléas forts à très forts (interdiction pour les établissements sensibles) <b>pour limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes</b></p> <p>Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUx non réglementé) : interdiction de faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales</p> <p>Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUx non réglementé) : obligation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et limitation du débit en cas d'admission au réseau public <b>pour réduire les rejets dans le réseau unitaire</b></p> <p>Article 6 de toutes les zones : obligation de recul min de 6m pour cours d'eau et canaux et</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : QUALITÉ DE L'EAU ET RISQUES NATURELS					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver la qualité de l'eau potable distribuée et sécuriser l'alimentation à long terme à travers la protection des captages et l'interconnexion des réseaux, préserver le cycle de l'eau et le fonctionnement hydraulique</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : préserver de l'urbanisation les périmètres de captage d'eau potable, les champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, gérer de manière alternative les eaux pluviales en s'appuyant sur les exutoires naturels présents</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>3m pour fossés pour préserver globalement la trame hydraulique</p> <p>Article 13 pour améliorer la perméabilité des sols (pourcentage de pleine terre exigé) et ralentir le débit des eaux (toitures végétalisées) pour favoriser l'infiltration des eaux</p>	

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DÉCHETS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Présence d'un établissement SEVESO à Oberhoffen-sur-Moder, de flux de transport de matières dangereuses notamment en milieu urbain et de canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines liées à des pollutions de sols.</p>	<p>Maitriser l'urbanisation dans les zones de risque technologique en lien avec le PPRT et les canalisations de transport de matières dangereuses</p> <p>Prendre en compte la pollution potentielle des sols dans le cas de renouvellement/reconversion</p> <p>Favoriser un développement maîtrisé qui répond aux exigences du développement durable</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'accueil potentiel de nouvelles activités industrielles nuisantes se fait à l'écart des zones résidentielles avec mise en place de zones tampon</p> <p>Les zones d'extension sont situées en dehors du périmètre du PPRT</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'urbanisation induit un risque d'augmentation de la population exposée aux risques technologiques</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p><a href="#">Report du Plan de Prévention des Risques Technologiques, des périmètres de risque industriel et des canalisations souterraines sur le plan risque pour information</a></p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU : interdiction de constructions et d'installations nuisantes ou à risques incompatibles avec la vocation résidentielle</p> <p>Article 1 de toutes les zones <b>pour encadrer la constructibilité dans les zones de danger des canalisations de transport de matières dangereuses</b></p> <p>Article 1 des zones UA, UC, UX, A et N <b>pour encadrer la constructibilité dans les zones de danger du PPRT</b></p> <p>Article 1 de la zone UX <b>pour encadrer la constructibilité dans les zones de risques industriels</b></p> <p>Article 2 des zones UX, IAUx et A2 : autorisation des nouvelles installations ou extensions d'activités existantes <b>sous</b></p>	<p>Une partie de la population et des activités reste exposée aux risques liés au transport de matières dangereuses et aux installations industrielles dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Le développement du territoire induit une augmentation résiduelle de population exposée aux risques technologiques</p> <p>SEVESO :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 73 ha de zone U (dont 54 ha en UX) dans le périmètre du PPRT,</li> <li>- 1,2 ha en emplacement réservé</li> <li>- 5 ha de zone agricole constructible</li> </ul>

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DECHETS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités			<p>réserve qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances et des dangers technologiques ou naturels</p> <p>Article 2 des zones A et N : autorisation des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sous réserve de ne pas exposer les biens et personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel <b>pour ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques et nuisances</b></p> <p>Article 6 des zones UX, A et N : obligation de recul de 15m par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz <b>pour éviter tout risque</b></p> <p><b>OAP générales (IAU, IAUX, IIAU, IIAUX) :</b></p> <p><b>pour créer des transitions urbaines entre secteurs à vocation économique et ceux à vocation résidentielle</b> (zones tampons, corridors verts)</p>	
Présence d'infrastructures de collecte sélective et de	Favoriser un développement maîtrisé qui répond aux exigences du	<b>Directes :</b> L'augmentation du	<b>Indirectes :</b> L'augmentation du		L'augmentation du nombre d'habitants et

SANTÉ PUBLIQUE : RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTION DES SOLS, GESTION DES DÉCHETS					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> maintenir la qualité des sols (absence de pollution), préserver les capacités de collecte et de valorisation des déchets ménagers et assimilés</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prendre en compte les risques liés à l'établissement SEVESO et les canalisations de transport de matières dangereuses dans les choix d'urbanisation</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
valorisation des déchets ménagers et assimilés	<p>développement durable</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	volume de déchets liée à l'apport de nouvelles populations est maîtrisée	nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation de la production de déchets		d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles					
Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Consommation de sols impliquant une forte pression sur les espaces agricoles</p> <p>Exploitation des gisements du sous-sol programmée de façon à couvrir les besoins à moyen terme, et développement des pratiques de recyclage des gravats</p>	<p>Préserver les terres agricoles et les espaces les plus fertiles, préserver l'agriculture périurbaine, activités d'élevage et équestres.</p> <p>Réduire la consommation de sols et rechercher l'optimisation du foncier dans les opérations (densité et formes d'habitats) et la proximité aux TC et à l'offre en équipements et services de proximité, prioriser le remplissage et le renouvellement urbain</p> <p>Développer une urbanisation maîtrisée, diversifiée et optimisée pour une gestion économe du foncier (phasage de la consommation foncière et distribution selon le niveau de l'armature urbaine)</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>L'étalement urbain intercommunal est minimisé par le développement de l'offre sur l'agglomération de Bischwiller</p> <p>Le renouvellement urbain est accompagné (évolution du bâti existant en lien avec les formes compactes, recherche de densité, mutualisation du stationnement)</p> <p>L'utilisation agricole des sols les plus fertiles est pérennisée au sud de Bischwiller</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>La consommation</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>La réponse aux besoins en logements (145 par an), aux nouvelles zones d'activités et aux équipements nécessaires au territoire induit une consommation foncière</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage en A inconstructible pour protéger les terres agricoles à plus fort potentiel et en N la majorité des autres terrains agricoles (hors zone d'extension) avec délimitation de zone A constructibles nécessaires aux exploitations agricoles dans des secteurs de moindre sensibilité ou qualité agronomique</p> <p>Zonage IAU et IIAU (mixte) en continuité du tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain</p> <p>Zonage en N4 pour pérenniser l'offre de jardins familiaux</p> <p>Trame graphique « espace planté à conserver ou à créer », « cortège végétal à préserver » et « élément boisé à préserver » pour limiter la consommation de sols</p> <p>Zonage en N2 pour limiter les carrières/gravières aux seules zones existantes</p>	<p>Le développement prévu de la commune en logements et équipements/activités induit une consommation d'espaces à travers les 89 ha d'extension à court/long terme et les 15 ha d'emplacements réservés prévus par le PLUi.</p> <p>Cette consommation se fait sur différents types de milieux agricoles et naturels, dont, selon la source de la BDOCS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 82 ha de terres agricoles</li> <li>- 11 ha d'espaces forestiers et arborés, à relativiser au regard des objectifs de préservation des OAP.</li> </ul>

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
Enjeu environnemental : réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles					
Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs : maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>Favoriser le remplissage interstitiel, le renouvellement et la mutation du bâti, la reconversion de friches, les formes urbaines compactes et des typologies peu consommatrices d'espaces, la densification des zones d'activités existantes.</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de</p>	<p>d'espaces naturels et agricoles est limitée par l'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations, ce qui permet de diminuer par trois la surface totale des zones d'urbanisation future non urbanisées inscrites dans le POSi (275 ha contre 90,5 ha de zones d'urbanisation futures prévues par le PLUi)</p>		<p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 2 des zones IAU et IAUx <b>pour optimiser la consommation foncière</b> dans les secteurs d'extension : interdiction de formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles</p> <p>Article 3 des zones U et IAU <b>pour limiter la consommation foncière</b> : limitation du nombre d'accès carrossables</p> <p>Article 7 de toutes les zones U et IAU : possibilité de s'implanter sur limite séparative voire obligation en UA1 et UA2 <b>pour optimiser la consommation foncière</b></p> <p>Article 9 des zones UX et IAUx : possibilité de densifier à 70% de l'emprise au sol <b>pour optimiser la consommation foncière</b></p> <p>Article 10 : possibilité de surélévation du bâti existant en UA2 <b>pour réduire la consommation foncière</b></p> <p>Article 10 des zones UB, UD et</p>	



RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	nouvelles activités			<p>IAU : possibilité de 2 niveaux sous toiture <b>pour réduire la consommation foncière</b></p> <p>Article 10 des zones IAUx qui permet une hauteur de 15 mètres <b>pour encourager une plus forte densité</b></p> <p>Article 12 <b>pour limiter les emprises dédiées au stationnement</b> : pas de stationnement obligatoire pour les petits logements ou normes moindres en zone UA, normes de stationnement moindres en UB1 <b>pour réduire la consommation foncière</b></p> <p><b>OAP générales</b> (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) :</p> <p>Objectif de densité minimum et de mixité des formes du bâti <b>pour optimiser la consommation de sol</b></p> <p>Mesures de préservation (zones de lisières forestières, rideaux boisés, landes sableuses...)</p>	

RESSOURCES NATURELLES : SOL ET SOUS-SOL					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> réduire la consommation foncière et la pression sur les espaces agricoles</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maîtriser le foncier et l'étalement urbain, préserver et optimiser la consommation foncière, préserver la fonctionnalité des activités agricoles, densifier le tissu urbain</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				permettant de minimiser la surface constructible	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Grande diversité paysagère en lien avec la situation d'interface entre deux grandes régions naturelles et la présence d'éléments structurants (réseau hydrographique, massifs et talus boisés), créant des ambiances de qualité à proximité des zones urbaines</p> <p>Fort développement récent de l'urbanisation et modification des pratiques agricoles (retournement des prairies, disparition des haies et ripisylves) ayant engendré une banalisation des paysages</p> <p>Important patrimoine végétal (espaces verts publics et privés, réseau hydrographique dense), qui reste à valoriser (lisibilité, accessibilité)</p> <p>Des cœurs d'îlots généreux dans</p>	<p>Mettre en valeur le patrimoine naturel, en termes de cadre de vie pour améliorer la qualité de vie des habitants par la présence de zones d'ombre et de fraîcheur.</p> <p>Préserver les cheminements piétons-cycles dans les espaces naturels (vallée, massif forestier, pinèdes) et les vergers, préserver et renforcer la trame verte et bleue et les îlots végétalisés.</p> <p>Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et des sorties d'exploitations</p> <p>Développer et diversifier</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>Le paysage naturel est préservé et renforcé, diversifié (réseau de fossés et leur cortèges végétal...) et valorisé (trame verte interurbaine, traitement des lisières)</p> <p>Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec la place de l'eau qui est rendue plus visible</p> <p>La qualité paysagère des entrées de ville est améliorée</p> <p>L'offre en espaces de promenade de proximité est augmentée (réseau d'espaces verts, espaces publics de transition...) et leur accessibilité améliorée par la mise en place de</p>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>L'urbanisation par extension ou renouvellement urbain peut avoir des répercussions sur le paysage et la nature en ville</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Délimitation des zones constructibles de façon à soigner la silhouette urbaine</p> <p>Trame « espaces plantés à conserver ou à créer » dans les zones UA1, UA2 et UB1 pour préserver plus de 8 ha d'espaces plantés en cœur d'îlot</p> <p>Identification des alignements d'arbres à conserver ou à créer</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones UA, UB, UC, UD, IAU, A, N : interdiction de mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » pour faciliter l'intégration paysagère</p> <p>Article 1 des zones UA2 : interdiction d'étendre les</p>	<p>Les nouvelles constructions (logements et activités) transforment le paysage existant</p>

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
le tissu de maisons ouvrières, certains déjà mités	<p>l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	<p>cheminements piétons-cycles</p> <p>Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec la forme urbaine (lisières et limites de la ville)</p> <p>Les éléments de végétation qui participent à la composition de paysages urbains remarquables et agréables pour les habitants sont préservés</p> <p>La restauration/renaturation des milieux naturels est rendu possibles ainsi que leur valorisation par leur accessibilité</p> <p>La possibilité de planter des arbres de hautes tiges lors de conception des réseaux souterrains est préservée</p>		<p>bâtiments isolés en cœurs d'îlot pour préserver des espaces plantés</p> <p>Article 4 de toutes les zones (sauf IIAU/IIAUx non réglementé): obligation d'enterrement des raccordements aux réseaux secs pour assurer l'insertion paysagère des réseaux</p> <p>Article 6 des zones UA1 et UA2 : profondeur constructible de 14 mètres pour préserver les cœurs d'îlots pour préserver des espaces plantés</p> <p>Article 11 de toutes les zones (sauf IIAU et IIAUx non réglementé) : réglementation de l'aspect extérieur des constructions afin de ne pas porter atteinte aux paysages naturel ou urbain</p> <p>Article 11 de la zone UA : encadrement des devantures</p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour <b>éviter / réduire / compenser</b> les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>commerciales <b>pour préserver le paysage</b></p> <p>Article 13 des zones UA2 et UB2 : réservation d'un pourcentage minimum de 50% de pleine terre réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction d'habitat collectif pour <b>assurer une intégration paysagère et un cadre de vie agréable</b></p> <p>Article 13 de la zone A : obligation de planter les abords des grandes constructions afin de <b>faciliter l'intégration des bâtiments</b></p> <p>Article 13 des zones UA, UE, à préciser avec le zonage) : remplacement des arbres isolés et alignements d'arbres identifiés au règlement graphique en cas de disparition <b>pour préserver les arbres en milieu urbain</b></p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p><b>OAP générales (IAU, IAUx, IIAU, IIAUx) :</b></p> <p>Pour conserver ou reconstituer les éléments paysagers, pour favoriser l'intégration paysagère des nouveaux projets en aménageant des transitions végétalisées, pour végétaliser la trame viaire structurante, et pour privilégier la réalisation d'espaces publics au contact des espaces naturels et agricoles</p> <p><b>OAP sectorielles :</b></p> <p>Les mesures en faveur de la préservation du fonctionnement écologique participent à la valorisation paysagère</p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>En héritage du passé industriel, un patrimoine bâti diversifié (maisons à colombage, immeubles urbains, cheminées d'usine, bâtiments institutionnels, maisons de maitres, petit patrimoine,...), mais peu de vestiges de bâtiments industriels, excepté les cheminées d'usine et château d'eau encore très prégnants dans le paysage</p> <p>Une dégradation du bâti (normalisation, mise en œuvre de matériaux standardisés, transformations volumétriques)</p>	<p>Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifiés : valoriser le patrimoine industriel et architectural de Bischwiller, mettre en valeur le patrimoine rural et préserver le caractère historique des autres centres villageois</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>Le patrimoine architectural et industriel et préservé et mis en valeur</p>		<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Identification des ensembles urbains cohérents, des bâtiments remarquables, des clôtures soumises à des dispositions particulières</p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 des zones UA, UB, UD, UE, UX : interdiction de démolir ou de porter atteinte aux bâtiments remarquables identifiés pour préserver le patrimoine bâti</p> <p>Article 6 de la zone UA3 : obligation de s'implanter en limite du domaine public (ligne de construction représentée au règlement graphique) pour préserver la continuité du bâti et son caractère patrimonial</p> <p>Article 11 : réglementation de l'aspect extérieur des</p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : PAYSAGES NATURELS ET PATRIMOINE BÂTI					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver de la banalisation des paysages et valoriser leur potentiel de loisirs et de cadre de vie</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> maintenir l'importante diversité paysagère et les ambiances de qualité à proximité des zones urbaines, préserver le réseau hydrographique dense et les espaces naturels et agricoles à proximité des espaces urbanisés</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE et le Diagnostic	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>constructions afin de <b>préserver des ensembles urbains cohérents (UA) et les bâtiments remarquables (UA, UB, UD, UE, UX)</b></p> <p>Article 11 des zones UA, UB, UE : préservation des clôtures patrimoniales identifiées au règlement graphique comme « clôtures soumises à disposition particulière » <b>pour préserver des éléments patrimoniaux</b></p>	



PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
<p>Présence d'habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables</p> <p>Conflits potentiels liés au développement de l'agglomération et des villages dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...)</p>	<p>Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel : les secteurs de ried, le patrimoine forestier</p> <p>Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels (lisières forestières, urbaines), et mettre en valeur le patrimoine naturel, et traiter l'intégration paysagère des entrées de villes</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>Les conditions de maintien des espèces sensibles sont réunies</p> <p>Les zones Natura 2000 Habitats sont exclues des secteurs d'urbanisation future et 13,5 ha de zones agricoles constructibles du POSi sont reclassés en zone globalement inconstructible N1 du PLUi</p> <p>Les habitats d'intérêt communautaire présents en dehors des zones Natura 2000 (prairies à Sanguisorbes...) sont globalement préservés</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>Le projet implique une consommation de milieux forestiers et naturels</p>	<p><b>Règlement graphique :</b></p> <p>Zonage en N pour préserver globalement de l'urbanisation future les zones Natura 2000 habitat et des habitats à fort intérêt écologique (landes sableuses, prairies humides, réservoirs forestiers, corridors écologiques...)</p> <p>Zonage en N en milieu urbain pour préserver de l'urbanisation certains boisements participant au fonctionnement écologique</p> <p>Marge de recul des constructions identifiées dans les secteurs constructibles pour préserver les lisières forestières</p> <p>Trames « élément boisé à préserver » et « cortège végétal à préserver » pour conserver les boisements relais utiles au fonctionnement écologique</p> <p>Emplacements réservés à Schirrhein et Schirrhoffen pour mise en place de mesures compensatoires en vue d'améliorer le</p>	<p><b>Kaltenhouse IAU</b> Destruction de 1,5 ha de lande sableuse secondaire qui correspond à une frange de réservoir de biodiversité</p> <p><b>Schirrhoffen IAU</b> Destruction de prés humides et bosquets, et empiètement sur le site Natura 2000 ZPS Forêt de Haguenau</p> <p><b>Bischwiller-Baumgarten IAU</b> Destruction de 5 ha de milieu sec favorable aux</p>

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>attendue de 1.500 hab et consommation foncière de 85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	<p>par exclusion ou intégration au sein des secteurs d'urbanisation future</p> <p>Les prairies, pelouses, espaces boisés et zones humides à enjeu fort sont globalement préservés</p> <p><b>Indirectes :</b></p> <p>Les espèces à enjeu fort inféodées aux milieux humides (papillons, flore), boisés (chiroptères, oiseaux) et prairies sèches (insectes, flore) sont globalement préservées par la protection de leur habitat</p>		<p><b>fonctionnement écologique du massif forestier</b></p> <p>Emplacement réservé à Kaltenhouse <b>pour mise en place de mesures compensatoires en vue d'améliorer et valoriser des landes sableuses</b></p> <p>Emplacement réservé à Rohrwiller <b>pour mise en place de mesures compensatoires en vue de création d'un espace vert</b></p> <p><b>Règlement écrit :</b></p> <p>Article 1 de toutes les zones : interdiction de toute construction, installation et extension dans la trame « cortège végétal à préserver » (sauf ouvrage technique à caractère public) <b>pour préserver la fonctionnalité du corridor de la Moder et des fossés</b></p> <p>Article 1 des zones U, A2, IAU et IIAU : interdiction de nouvelles constructions et extensions dans les marges de recul de 5 à 30m dans les secteurs de lisières forestières</p>	<p>espèces des milieux sableux</p> <p><b>Rohrwiller IIAU</b></p> <p>Destruction de 1 ha de milieux humides favorables aux espèces patrimoniales de papillons</p> <p>Le développement prévu en logements et équipements/ activités en extension et emplacements réservés induit également une consommation résiduelle de surfaces boisées (11</p>

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
		La fonctionnalité des milieux humides et boisés est préservée voire améliorée		<p>constructibles pour créer des lisières forestières et préserver les milieux boisés</p> <p>Article 2 des zones UB, UE et UX : constructibilité limitée dans la trame « espace planté à conserver » (travaux de rénovation, gloriettes, jardins...) pour préserver des éléments plantés en milieu urbain</p> <p>Article 2 de toutes les zones: conditions de ne pas porter atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 pour préserver les sites Natura 2000</p> <p>Article 6 : obligation de recul de 3m le long des fossés et de 6m pour préserver la trame hydraulique et les milieux humides associés</p> <p>Article 11 de toutes les zones (sauf UA et IIAU/IIAUX non réglementé) : les clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune pour assurer la fonctionnalité</p>	ha), de zones humides ordinaires présentant un intérêt pour la biodiversité (14 ha dont 3 ha de prairies humides)
Présence de réservoirs biologiques forestiers et prairiaux, et d'éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) jouant un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional.	<p>Restaurer le cycle naturel de l'eau et préserver la qualité et le bon fonctionnement des hydro-systèmes (intégrer la gestion de l'eau dans les projets, préserver les zones humides, protéger les abords des cours d'eau, fossés, cortèges végétaux)</p> <p>Conforter la trame verte et bleue du territoire,</p>	<p><b>Directes :</b></p> <p>La fonction de corridor écologique des cours d'eau et fossés est maintenue, voire améliorée</p> <p>Le maintien et la restauration d'une trame verte fonctionnelle (réservoirs, corridors), notamment en intra urbain, sont assurés en lien avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation globale des</li> </ul>	<p><b>Indirectes :</b></p> <p>Les clôtures liées aux urbanisations peuvent limiter les déplacements de la micro faune dans le tissu urbain</p>		

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>protéger les espèces patrimoniales et améliorer le fonctionnement écologique (régional, local et dans chaque projet)</p> <p>Préserver et structurer la nature en ville : tenir compte des espaces boisés existants, renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés et les cœurs d'îlots en milieu urbain</p> <p>Développer et diversifier l'offre en logements pour assumer les besoins des populations actuelles et futures (augmentation attendue de 1.500 hab et consommation foncière de</p>	<p>réservoirs forestiers, humides et secs,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de corridors écologiques au sein des secteurs d'extension urbaine</li> <li>- la préservation de la vocation agricole/naturelle des champs d'expansion de crue</li> <li>- la préservation d'éléments relais (prairies, vergers boisements) au sein de l'urbanisation</li> <li>- la perméabilité du tissu urbain</li> </ul> <p>Le fonctionnement écologique est renforcé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'éléments végétaux du type haies et alignements d'arbres et de</li> </ul>		<p><b>des corridors</b></p> <p>Article 13 de toutes les zones (sauf IIAU) : obligation d'ombrager par des dispositifs végétalisés ou arbres de hautes tiges les aires de stationnement en surface (hors place de stationnement) <b>pour augmenter le végétal</b></p> <p>Article 13 : réservation d'un pourcentage minimum de pleine terre (hors aire de stationnement) réservé à des aménagements paysagers pour toute nouvelle construction (10% en UA1, UA2, UB1, UX, IAUx ; 20% en UA3, UA4, UC2, UD, UE1, UE3, IAU ; 30% en UC1 ; 40% en UB2, UE2), et possibilité de remplacer les espaces de pleine terre par des toitures végétalisées dans un ratio de 2m<sup>2</sup> pour 1 (dans toutes les zones) <b>pour limiter l'imperméabilisation des sols</b></p> <p>Article 13 des zones A1, A2, UA1, UA2, UB1, UE, N1 : remplacement des arbres isolés et alignements d'arbres identifiés au</p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
	<p>85 ha env d'ici 2030)</p> <p>Pérenniser et développer l'activité existante (entreprises locales, pôles d'emplois, petites activités et artisanat) et accueillir de nouvelles activités</p>	<p>vergers pour favoriser et renforcer le déplacement des chiroptères et oiseaux (IAU Schirrhein, IAUX Heitfeld à Oberhoffen-sur-Moder, IAUX Werb, IAU Bischwiller Baumgarten)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un sentier naturel pédagogique dans une lande sableuse pour sa valorisation patrimoniale (IAU Kaltenhouse)</li> <li>- la création de noues et bassin de rétention naturel des eaux pluviales, support de trame verte et bleue (IAU DUP Schirrhoffen)</li> <li>- la localisation pertinente d'emplacements réservés destinés à recevoir des mesures compensatoires</li> </ul>		<p>règlement graphique en cas de disparition <b>pour préserver les arbres remarquables</b></p> <p>Article 13 de la zone A : aménagements végétalisés organisés en îlots aléatoires et organisation mono-essence évitée au profit de haies champêtres <b>pour diversifier et améliorer la qualité du végétal</b></p> <p>Article 13 des zones UX, IIAU, IIAUx, A, N : admission des abattages et défrichements sous réserve de <u>mesures compensatoires</u> dans les secteurs concernés par la trame « éléments boisés à préserver » <b>pour préserver/recréer les éléments boisés</b></p> <p><b>OAP générales (IAU, IAUX, IIAU, IIAUx) :</b></p> <p><b>Pour végétaliser des voies inter-quartiers et des voies structurantes des quartiers</b></p> <p><b>Pour préserver les éléments boisés et haies arbustives ou les recréer</b></p> <p><b>Pour intégrer une zone tampon de lisière quand les secteurs d'aménagement</b></p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
		La possibilité de planter des arbres de hautes tiges lors de conception des réseaux souterrains est préservée.		<p>jouxtent une forêt</p> <p>Pour mener la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides et espèces protégées (quand elles existent) dès le démarrage de l'aménagement de la zone dans son ensemble</p> <p><b>OAP sectorielles :</b></p> <p>IAU Schirrhein : recul pour <b>préserver la lisière forestière</b> au nord du site propice à des oiseaux protégés (Pie Grièche écorcheur) ; encadrement des écoulements d'eaux pluviales en limite la bande de lande sableuse <b>pour permettre la préservation du caractère sec du milieu, récréation d'une bande de lande sableuse</b> aux enjeux importants en termes d'habitat de flore et de faune (insectes patrimoniaux), <b>et d'une haie arbustive</b> favorable aux déplacements d'espèces de lézard, oiseaux et chiroptères,</p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>dont certains d'intérêt communautaire</p> <p>IAU Bischwiller-Baumgarten : <b>pour préserver les boisements et bosquets</b> contribuant au corridor écologique reliant le bois de Gries à la Moder, <b>pour préserver le talus</b> de la voie ferrée, contribuant au fonctionnement écologique des reptiles, chiroptères et oiseaux, <b>pour préserver</b> des vergers et arbres isolés favorable à l'avifaune</p> <p>IAU Kaltenhouse : <b>pour préserver des boisements relais</b> contribuant au déplacement de la faune entre le bois de Gries et le massif d'Haguenau ; <b>pour préserver des talus</b> de la voie ferrée et <b>renforcer le cortège végétal l'accompagnant</b>, qui contribuent au fonctionnement écologique des chiroptères, reptiles et oiseaux ; <b>pour préserver et valoriser une bande de lande sableuse</b></p>	

PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental :</b> préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs :</b> prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				<p>(emplacement réservé) et encadrer des écoulements d'eaux pluviales en limite de l'opération <b>pour préserver le caractère sec du milieu</b></p> <p>IAU Oberhoffen-sur-Moder : <b>préserver et renforcer le cortège végétal</b> le long de la voie ferrée, propice aux populations de reptiles et support de corridor écologique</p> <p>IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder : <b>préserver la prairie naturelle</b>, habitat favorable à des espèces d'insectes et de lézards, <b>préserver le réseau de fossé et ses fonctions écologiques</b>, <b>préserver et renforcer les alignements de vergers</b> pour assurer les déplacements de la faune (oiseaux et chiroptères)</p>	



PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE : MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE					
<p><b>Enjeu environnemental</b> : préserver les habitats très diversifiés (milieux forestiers, landes sableuses, prairies naturelles mésophiles...) abritant des espèces remarquables caractéristiques, des éléments structurants (réseau hydrographique, lisières forestières et talus boisés) qui jouent un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique local et régional</p> <p><b>Enjeu pour le PLUi de Bischwiller et environs</b> : prévenir et encadrer les conflits potentiels dans les zones à urbaniser sensibles (lisières forestières en marge de Natura 2000, trame prairiale humide, risque de cloisonnement de corridors...), préserver des cœurs d'îlots verts</p>					
Forces et faiblesses du territoire identifiées dans l'EIE	Orientations du PADD	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
				IAU DUP Schirrhoffen : préservation et traitement de la lisière forestière, faible densité de construction dans le secteur Nord en site Natura 2000 oiseaux	

## 2. Zoom sur les principales incidences notables écartées

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, un certain nombre de traductions urbanistiques du PADD a été amené à évoluer pour éviter ou réduire les incidences du plan sur l'environnement.

### 2.1. Des secteurs constructibles écartés ou réduits

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis d'ajuster les secteurs de développement potentiel aux besoins en foncier pour le développement et à la prise en compte des enjeux environnementaux.

Des secteurs ont ainsi été évités dans un premier temps par ré-interrogation des secteurs d'extension inscrits dans l'ancien document de POS intercommunal au regard des enjeux environnementaux mis en lumière lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- reclassement en zone naturelle N de certains secteurs NA du POSi sur le ban communal de Rohrwiller (plus de 35 ha) en raison de leur inondabilité (et pour certains de la présence de vergers),
- reclassement en zone naturelle N de certains secteurs NA du POSi situés dans ou à proximité immédiate du massif forestier de Haguenau sur les bans de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen (environ 50 ha),
- reclassement en zone naturelle N entre Kaltenhouse et Bischwiller de la partie nord d'un secteur NA du POSi constituant un large corridor écologique entre les bois de Gries et la vallée de la Moder.

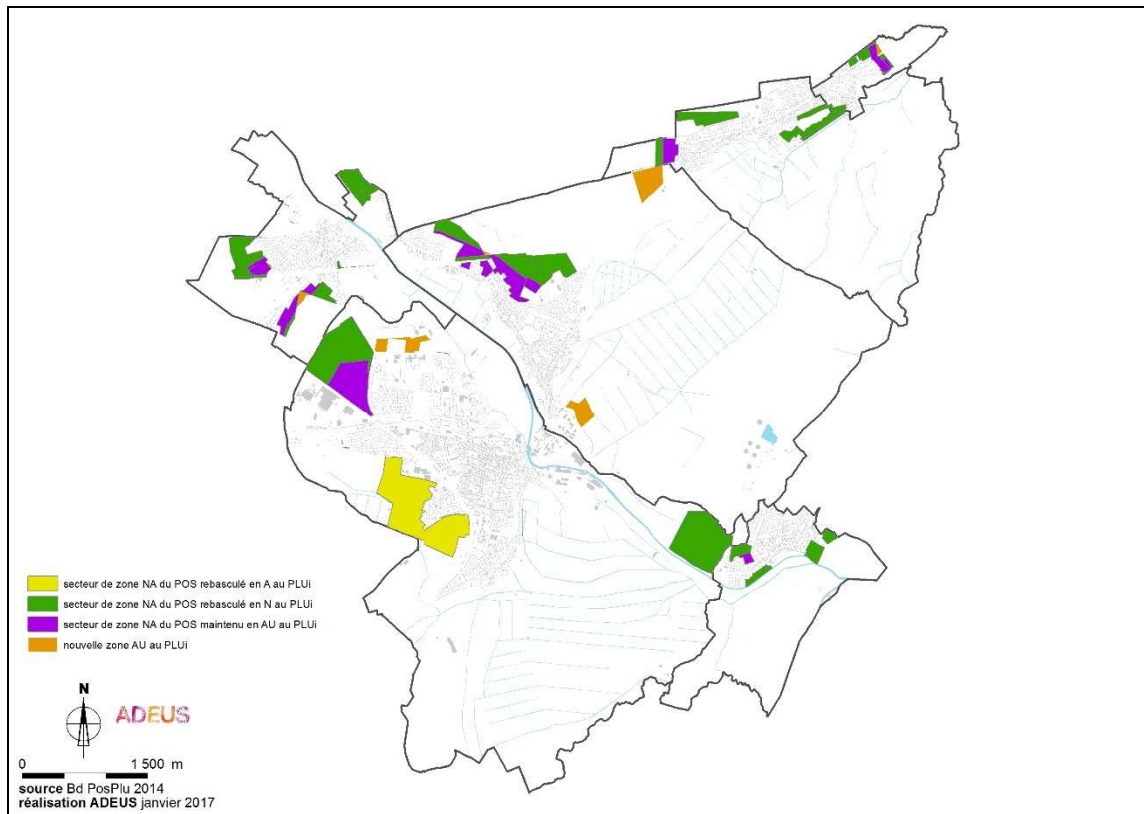
D'autres secteurs potentiels de développement ont ensuite été écartés en totalité au regard d'enjeux environnementaux mis en lumière par l'étude naturaliste complémentaire et la concertation avec le monde agricole :

- reclassement en zone naturelle N de deux secteurs (2 et 3 ha) à Schirrhein-Schirrhoffen qui présentent des enjeux forts de prairies humides avec présence de populations d'Azurés de la Sanguisorbe,
- reclassement en zone agricole inconstructible A1 dans la partie sud de Bischwiller d'un secteur de plus de 30 ha en raison du potentiel agronomique des terres, secteur qui constitue par ailleurs une zone de chasse secondaire pour les chiroptères vivant dans le massif forestier de Haguenau.

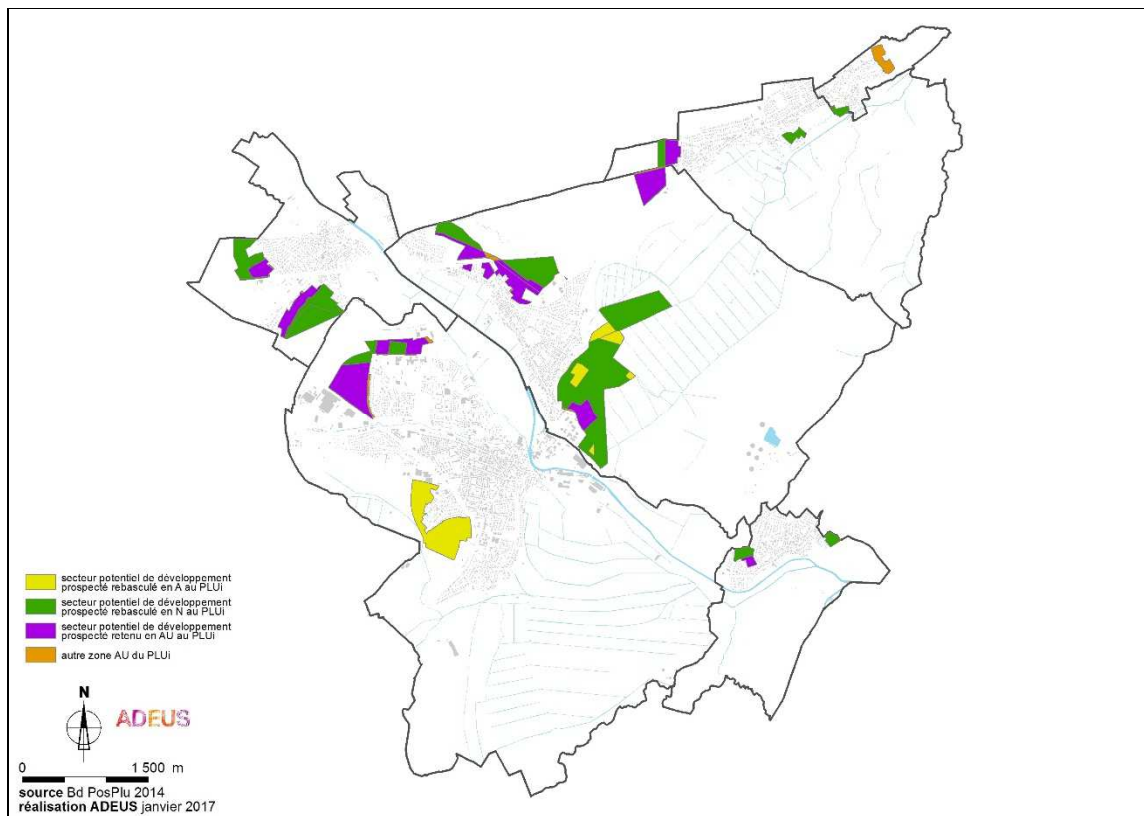
Enfin d'autres secteurs à enjeux ont été évités par réduction de la zone ouverte à l'urbanisation et reclassement en zone N, dont plus de 75 hectares de zones humides à Oberhoffen-sur-Moder et 13 hectares de landes sableuses à Kaltenhouse et Schirrhein.

Au total, 150 ha de secteurs prospectés ont été classés en N et 38 ha en A.

**Carte n°84. Du projet initial au projet final : secteurs de projet inscrits au POSi écartés**



**Carte n°85. Du projet initial au projet final : secteurs potentiels de développement soumis à étude naturaliste écartés**



Au total, le processus itératif d'évaluation environnementale a permis de diviser par trois le stock de foncier prévu pour les extensions en passant d'environ 275 ha de zones INA/IINA non urbanisées inscrites au POSi à 89 ha de zones IAU/IIAU inscrites au PLUi. Par ailleurs, 70% des 260 ha de zones soumis prospectées dans le cadre de l'étude naturaliste ont ainsi été écartés des secteurs de projet d'extension.

De plus, les demandes de zones agricoles constructibles portées par la profession agricole ont été questionnées et revues à la baisse au regard des enjeux environnementaux présents (zone inondable, zone humide remarquable, zones à dominante humide, zone Natura 2000...). Les secteurs de zones agricoles constructibles inscrits au POS intercommunal ont ainsi été très largement réduits.

## 2.2. Des projets encadrés ou déplacés pour en limiter les incidences prévisibles

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont par ailleurs permis d'intégrer les enjeux environnementaux présents dans les secteurs d'extension à travers :

- des orientations générales s'appliquant à l'ensemble des secteurs d'extension à court et long termes (notamment celles relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager ou à l'économie de sol),
- des orientations spécifiques donnant des principes d'aménagement afin de limiter les incidences prévisibles pour chaque secteur classé en IAU ou IAUX (sauf secteur de Schirrhoffen concerné par une déclaration d'utilité publique et deux petits secteurs à Oberhoffen-sur-Moder à moindre enjeux).

Les orientations ci-dessous peuvent être citées à titre d'illustration :

- dans les zones d'urbanisation future de Kaltenhouse et Schirrhein concernées par la présence de pelouses sableuses, la gestion des eaux pluviales est encadrée pour éviter que des infiltrations remettent en cause la pérennité des milieux secs présents,
- au sein-même des futurs projets, les éléments naturels intéressants du point de vue écologique, paysager ou de cadre de vie doivent être préservés in situ ou reconstitués,
- le renforcement du boisement en limite sud de la zone IAU au nord-ouest de Kaltenhouse permettra de réduire les éventuelles nuisances de l'activité de carrière située de l'autre côté de la voie ferrée.

Ainsi il peut être considéré que l'ensemble des prescriptions opposables aux projets inscrites dans les OAP des secteurs d'extensions à court terme permettent de déduire de la consommation de sol totale plus de 6 ha, en tant que surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux :

- préservation/reconstitution de 1,7 ha de surfaces boisées,
- préservation/valorisation de 2,2 ha de pelouses sableuses,
- préservation/traitement de plus de 2 ha de lisières forestières,

Sans compter les surfaces dédiées à la préservation ou renforcement des circulations écologiques locales et alignements d'arbres et de vergers.

A noter également que le processus d'évaluation environnementale a permis de déplacer certains projets afin d'en limiter les incidences. Par exemple le zonage a été revu afin d'autoriser un projet de station de lavage des engins agricoles en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable afin de limiter les risques de pollution par les produits phytosanitaires de la ressource en eau.

### 3. Synthèse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives

Visant un bilan le plus favorable possible, le projet de PLUi a cherché à préserver (mesures d'évitement et de réduction) et à valoriser l'environnement (incidences positives) sur l'ensemble du territoire intercommunal pour pallier aux incidences prévisibles négatives du projet sur l'environnement.

Malgré cela, les incidences résiduelles sont encore présentes et concernent principalement les enjeux liés à l'eau (zones inondables, ressource en eau, zones humides), la consommation de milieux agricoles et naturels et le fonctionnement écologique.

Ainsi, ce chapitre se propose d'exposer de façon plus précise les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (hors zones Natura 2000 qui font l'objet du chapitre suivant) en complément des éléments apportés dans l'analyse thématique synthétique par tableaux.

Certaines zones<sup>33</sup>, du fait de leur sensibilité environnementale, ont été identifiées en amont de l'élaboration du projet comme étant susceptibles d'être plus impactées que d'autres par la mise en œuvre du plan. Ces zones à enjeux majeurs (jouant un rôle dans la préservation de la ressource sol, dans le fonctionnement hydraulique et dans le fonctionnement écologique) ont été retenues pour l'analyse des incidences résiduelles cumulées positives et négatives.

Pour information méthodologique, les surfaces en hectares présentées ci-après ont été arrondies au demi-hectare ou à l'hectare selon la précision et l'échelle des données utilisées.

---

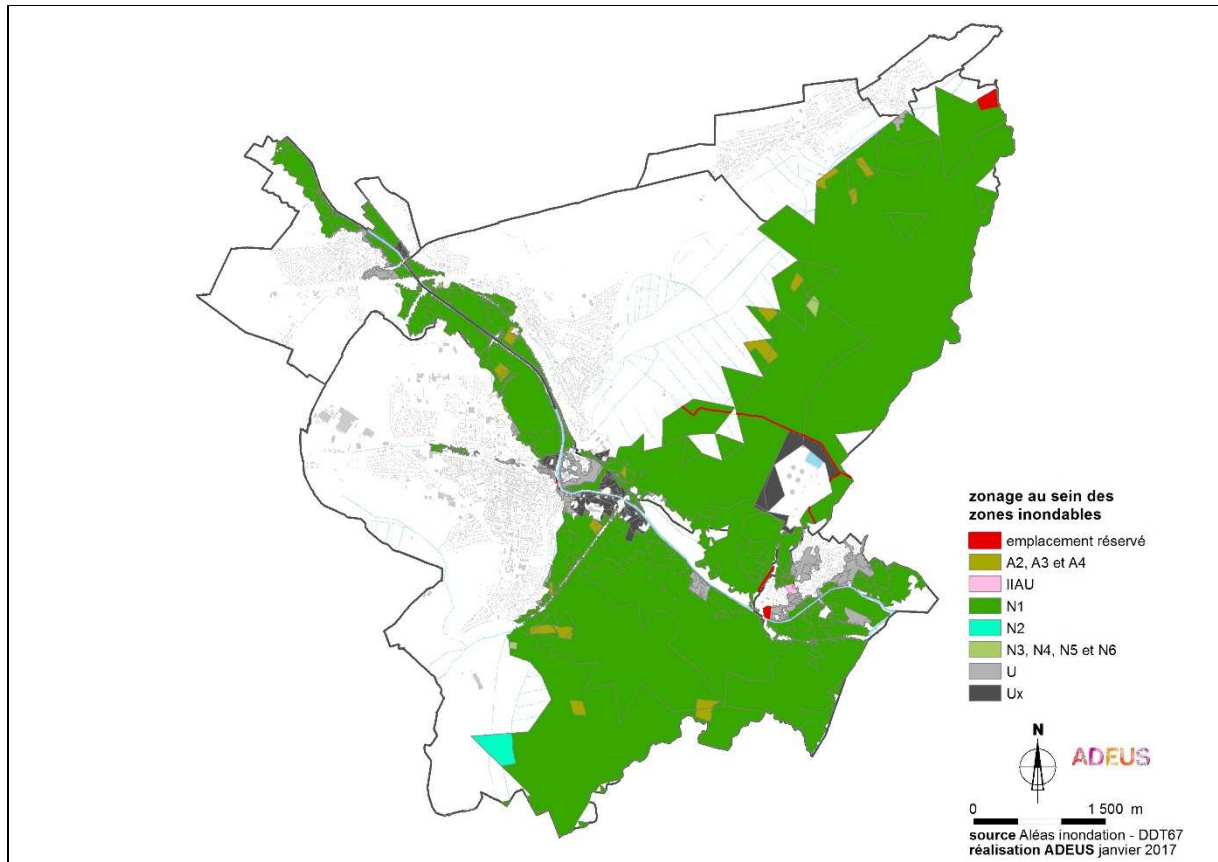
<sup>33</sup> Le terme de « zone » utilisé dans ce paragraphe ne fait pas référence au zonage mais aux sites d'étude retenus pour l'ouverture à l'urbanisation (périmètre élargi). Cf. la partie sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

### 3.1. Incidences cumulées sur les enjeux liés à l'eau

**Tableau n°32. Zones inondables**

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>Le projet induit dans les secteurs d'aléa inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'urbanisation future à Rohrwiller (secteur IIAU) d'une « dent creuse » avec 0,9 ha en aléa moyen et 0,2 ha en aléa fort,</li> <li>- des emplacements réservés avec 1,1 ha en aléa faible et 4 ha en aléa moyen,</li> <li>- une constructibilité limitée et encadrée en zone urbaine U/UX (38 ha en aléa faible, 45,7 ha en aléa moyen, 16,1 ha en aléa fort, 0,5 ha en aléa très fort),</li> <li>- une constructibilité limitée et encadrée en zone agricole constructible A2/A3/A4 (20,2 ha en aléa faible, 10,1 ha en aléa moyen, 1,7 ha en aléa fort),</li> <li>- une constructibilité limitée et encadrée en zone naturelle constructible N3/N4/N5/N6 (1,2 ha en aléa faible, 1,7 ha en aléa moyen).</li> </ul> <p>De plus le risque inondation dans les secteurs urbanisés est réduit par les règles de constructibilité adaptées à chaque type d'aléa, la marge de recul de 50 mètres le long des digues et par les règles du PLUi en matière de gestion alternative des eaux pluviales et des reculs par rapport aux berges des cours d'eau/fossés.</p>	<p>Le PLUi préserve de l'urbanisation future les zones inondables naturelles du territoire.</p> <p>Le risque inondation est pris en charge par la préservation en zones agricole ou naturelle globalement inconstructibles (A1/N1) de 1935 ha de zones inondables, soit 93% des secteurs d'aléa inondation identifiés.</p>

Carte n°86. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones inondables

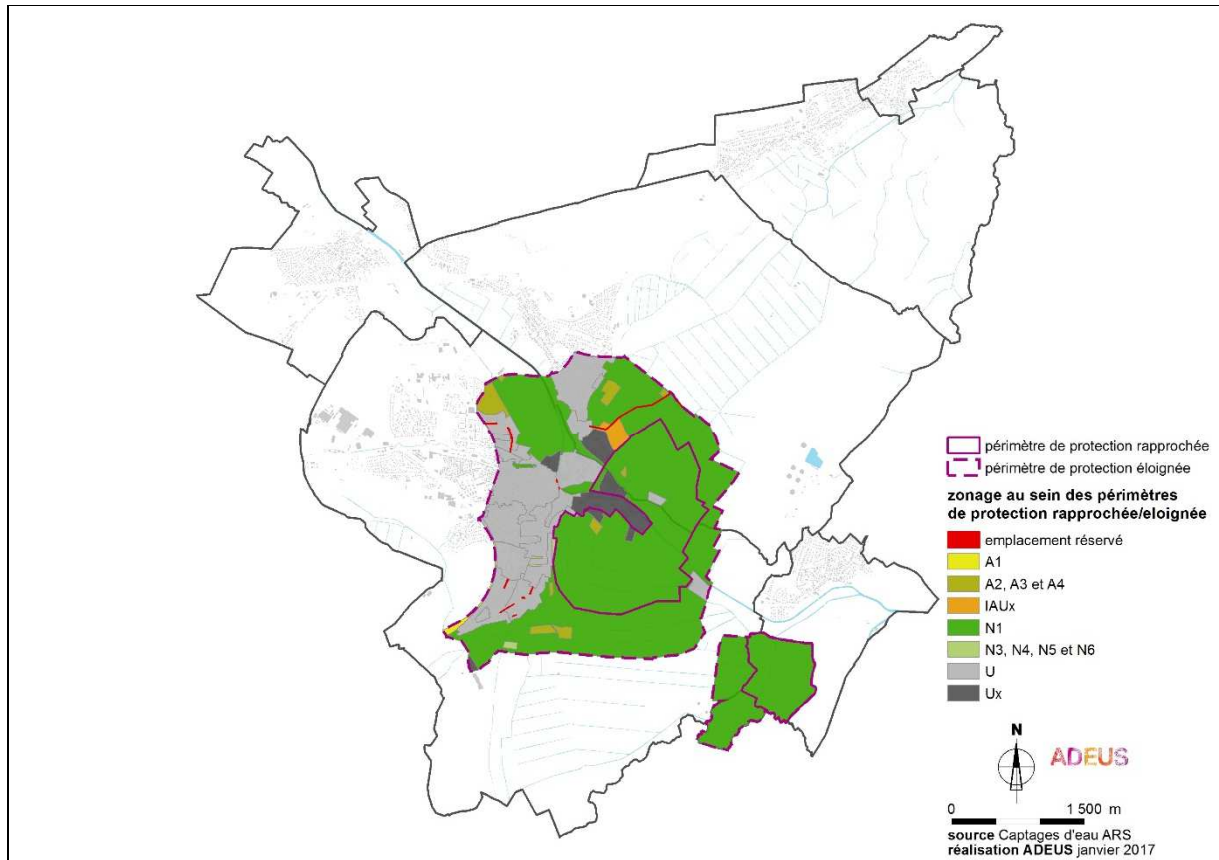


**Tableau n°33. Ressource en eau potable**

<b>Incidences cumulées négatives</b>	<b>Incidences cumulées positives</b>
<p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière résiduelle au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable implantés à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, à hauteur de 7 ha d'extension à vocation économique et de 1 ha classé en emplacement réservé, ce qui représente moins de 1% de la surface des périmètres de protection éloignée des captages présents sur le territoire intercommunal.</p> <p>A noter par ailleurs que le règlement permet une constructibilité limitée et encadrée (notamment au regard de la réglementation des captages d'eau potable) dans les périmètres de protection à travers l'existence de secteurs de zones constructibles urbaines (U et UX), agricoles (A2/A3/A4) et naturelles (N3/N4/N5/N6) à hauteur de 266 ha, soit 28% de leur surface totale, dont 13 ha en périmètre de protection rapprochée, soit près de 5% de la surface totale de ces périmètres.</p>	<p>La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers le zonage en zone naturelle ou agricole globalement inconstructibles N1/A1 de 96% de la surface des périmètres de protection rapprochée et de 71% de la surface des périmètres de protection éloignée.</p>



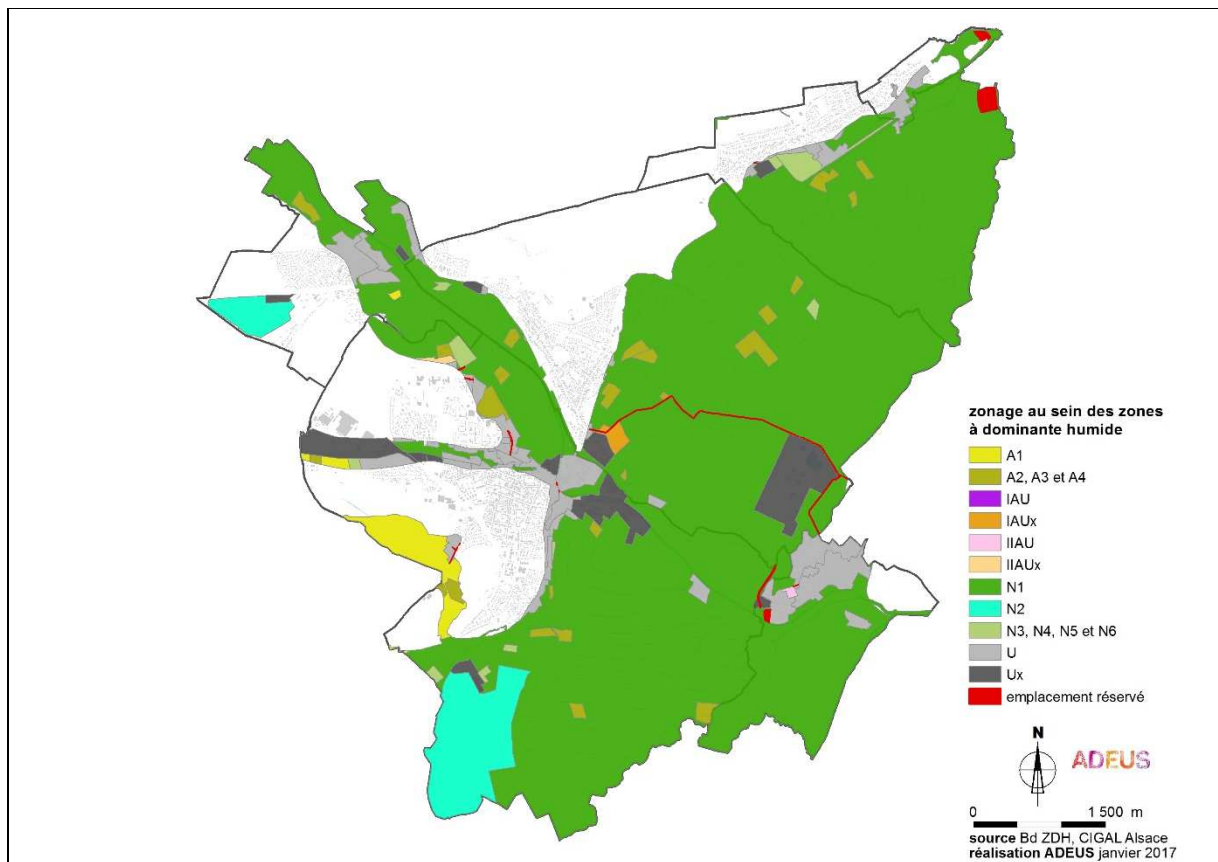
Carte n°87. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable



**Tableau n°34. Zones humides**

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>En matière de zones humides, qui participent à la préservation de la ressource en eau via leurs fonctions d'éponge et de filtre, 10,5 ha de zones à dominante humide (selon base de données d'alerte régionale) sont concernés par un secteur d'urbanisation future (secteur IAUX de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder, secteur IIAUX de l'Obermatt à Bischwiller, secteur IIAU à Rohrwiller), soit 0,3% de la surface totale inventoriée (3 307 ha) sur le territoire intercommunal.</p> <p>2,6 ha de zones à dominante humide sont par ailleurs concernés par un emplacement réservé.</p> <p>On relève également une constructibilité limitée et encadrée au sein de zones à dominante humide classées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone U (345 ha dont 139 en UX) en grande partie déjà urbanisée</li> <li>- en zone N constructible (30 ha)</li> <li>- en zones N2 gravière (160 ha)</li> <li>- en zone A constructible (68 ha).</li> </ul>	<p>Au-delà de la constructibilité encadrée des zones urbaines qui concernent 344 ha de zones à dominante humide, soit 10% de la surface totale, le projet de PLUi a fortement restreint la constructibilité des zones agricoles en zone à dominante humide (66 ha au lieu de 1755 ha dans le POSi).</p> <p>Le règlement du PLUi protège par ailleurs la trame hydraulique et son cortège végétal ce qui participe à la préservation de la ressource en eau.</p> <p>10 ha de zones à dominante humide sont par ailleurs concernés par des emplacements réservés, dont l'incidence prévisible est à diminuer, 7 ha étant destinés à la mise en place de mesures compensatoires (espace planté ou vert) ne remettant pas en cause le caractère humide du secteur.</p> <p>Les OAP générales du PLUi prévoient par ailleurs que la compensation des incidences résiduelles sur les zones humides, quand le secteur est concerné, se fasse dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble.</p>

Carte n°88. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones à dominante humide

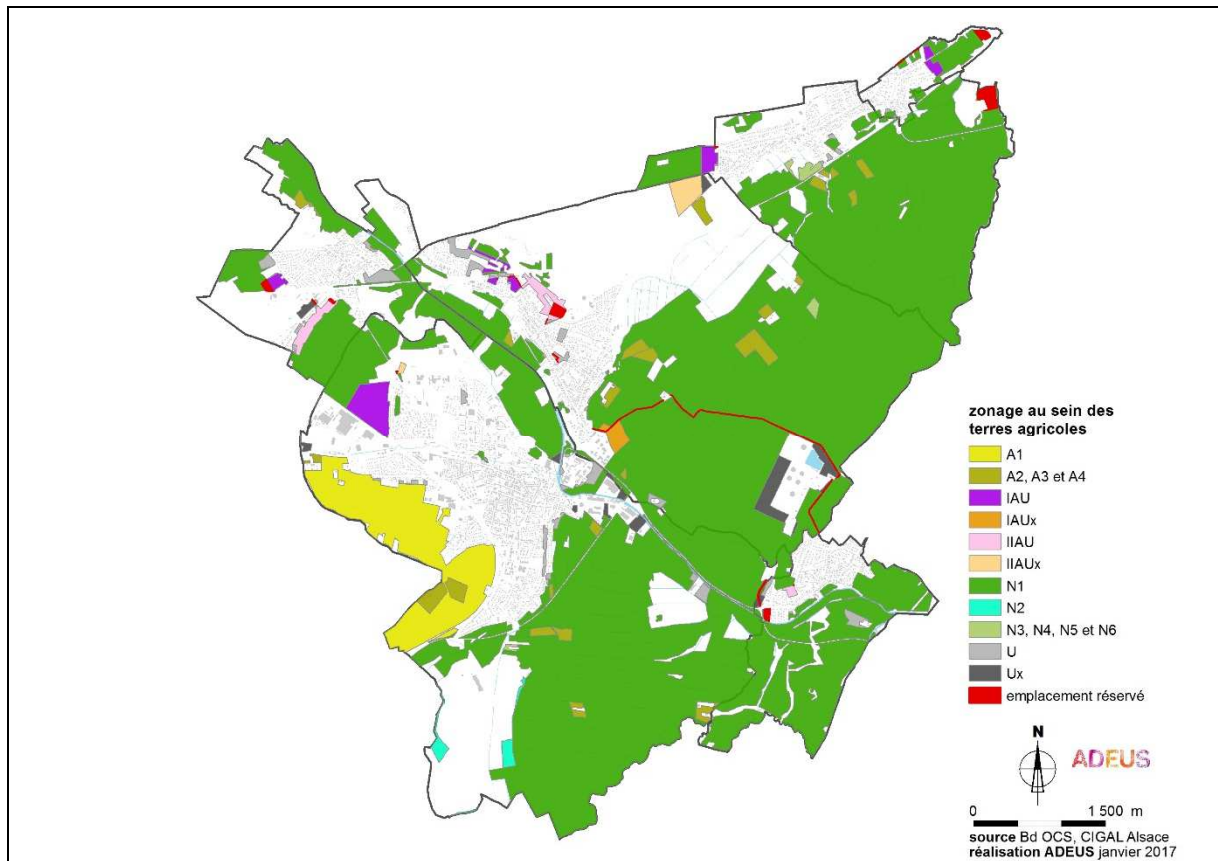


### 3.2. Incidences cumulées sur les milieux et le fonctionnement écologique

**Tableau n°33. Les milieux agricoles**

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des terres agricoles (source BD OCS) à travers les extensions qui concernent 70 ha de terres agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 43 ha à court/moyen terme (37 ha à vocation mixte et d’habitat IAU et 6 ha à vocation d’activité IAUx)</li> <li>- 27 ha à moyen/long terme (15 ha en IIAU et 12 ha en IIAUx)</li> </ul> <p>et les emplacements réservés qui concernent 11 ha de terres agricoles, dont 5 ha de terres arables destinés à accueillir des mesures compensatoires environnementales.</p> <p>Les terres agricoles concernées par ces extensions et emplacements réservés représentent 3 % des terres agricoles du territoire.</p> <p>On relève également une constructibilité encadrée et limitée au sein de de milieux agricoles classés en zones U constructibles (67 ha, qui correspondent en grande partie à des opérations en cours non inventoriées en espaces urbanisés dans la BDOCS 2012), A constructibles (56 ha) et N constructibles (6 ha qui correspondent en partie aux jardins familiaux existants) et N gravières (9 ha), ce qui représente au total 138 ha soit 5 % de la surface des terres agricoles présentes sur le territoire intercommunal.</p>	<p>En parallèle, la pression directe sur les terres agricoles est réduite à travers leur préservation en zonage globalement inconstructible A1/N1 pour 92 % de leur surface.</p> <p>La pression indirecte sur le fonctionnement des exploitations agricoles a été évitée à travers des choix de localisation des secteurs d’urbanisation futures tenant compte des périmètres de réciprocité induits par les exploitations d’élevage et à travers la préservation des cheminements agricoles identifiés dans les OAP sectorielles.</p>

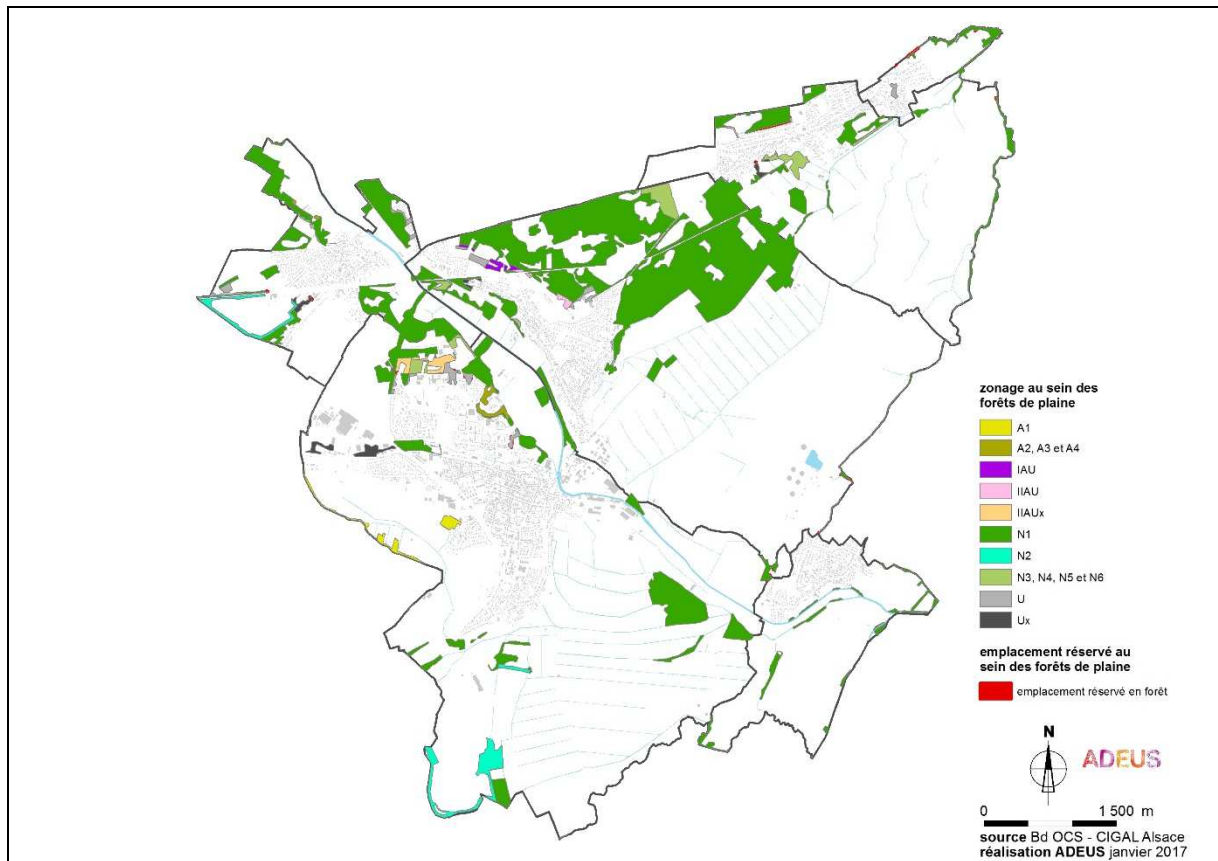
Carte n°89. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des terres agricoles



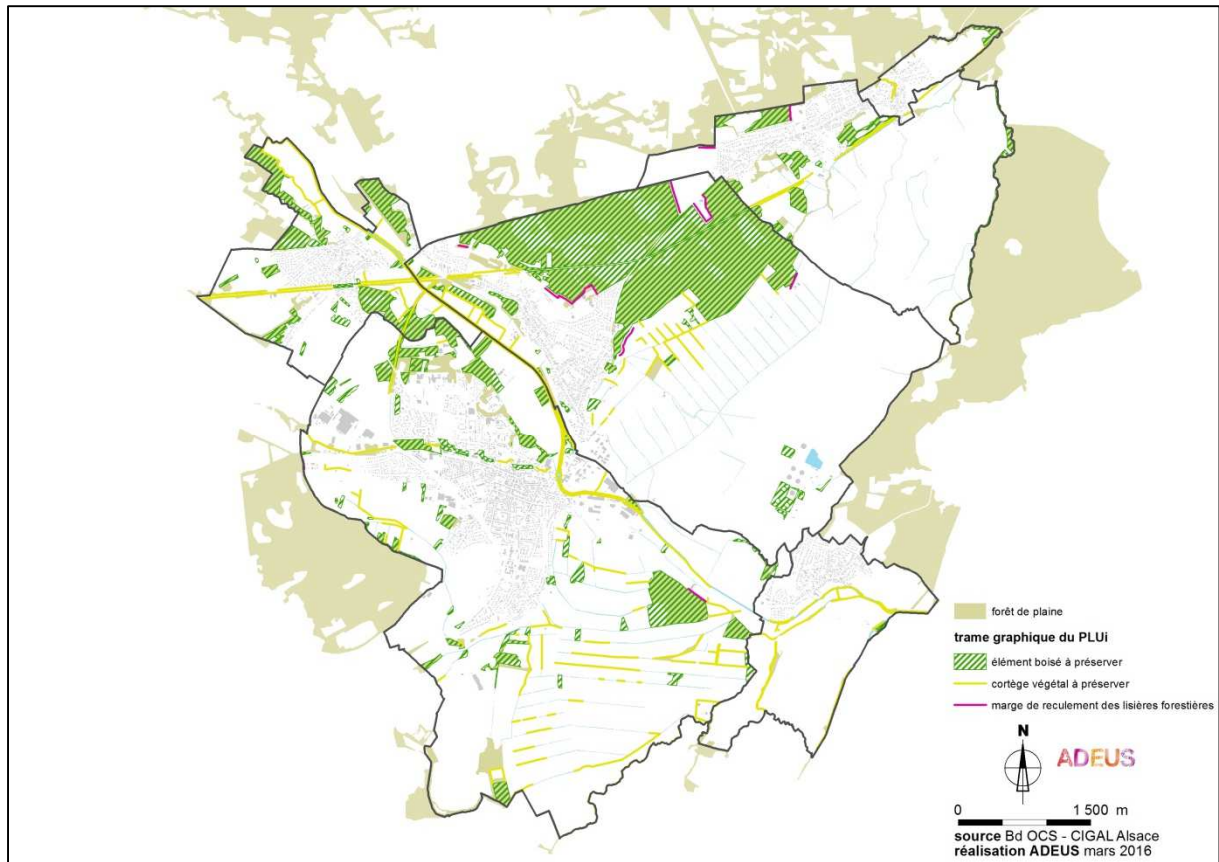
**Tableau n°34. Les milieux forestiers et arborés**

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des forêts de plaine (source BD OCS) à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ha classé en emplacements réservés,</li> <li>- 10 ha de forêts concernés par des zones d'urbanisation future à court ou long terme, qui pourraient toutefois ne pas être comptabilisés dans les incidences cumulées sur les milieux forestiers, puisque le PLUi affiche un objectif de préservation/ reconstitution des éléments boisés via les OAP sectorielles (qui préservent notamment au sein des secteurs IAU concernés 1,7 ha d'éléments boisés) et les OAP générales des secteurs d'urbanisation future à long terme.</li> </ul> <p>On relève par ailleurs une constructibilité encadrée et limitée au sein de 70 ha de forêts classées en zones U constructibles (23 ha), A constructibles (4 ha) et N constructibles (20 ha) et N gravières (22 ha), ce qui représente au total 12% de la surface des forêts de plaine présentes sur le territoire intercommunal.</p> <p>Cette incidence cumulée négative est à relativiser compte tenu que ces éléments boisés (zones de loisirs boisées, cœurs d'ilots, contour des gravières...) n'ont pas forcément vocation à disparaître.</p>	<p>En parallèle, la mesure réglementaire de préservation des éléments boisés mis en place par le PLUi (hors secteurs d'extension) concerne 583 ha et recouvre 453 ha de forêts de plaine, soit 79% de la surface des forêts de plaine présentes sur le territoire intercommunal.</p> <p>Le PLUi préserve également 60 km linéaires de cortèges végétaux accompagnant la Moder, les fossés et voies ferrées, ainsi que les lisières forestières dans les secteurs constructibles (marge de recul de 5 à 30 mètres en fonction de la préexistence de bâtiments à proximité et OAP générale pour intégration de zones tampon de lisière).</p> <p>Les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi ont par ailleurs permis de localiser deux emplacements réservés « plantations à créer » totalisant une surface d'environ 6 ha à des endroits stratégiques du point de vue de l'amélioration du fonctionnement écologique global des massifs forestiers de Haguenau et Soufflenheim. En effet, ces deux espaces de terres arables situés sur les bans de Schirrhein et Schirrhoffen sont destinés à accueillir des boisements en place de mesures compensatoires qui permettront d'épaissir la surface forestière favorable aux échanges faunistiques entre ces deux massifs, aujourd'hui contrainte par la présence du Golf clôturé de Soufflenheim.</p>

Carte n°90. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des forêts de plaine

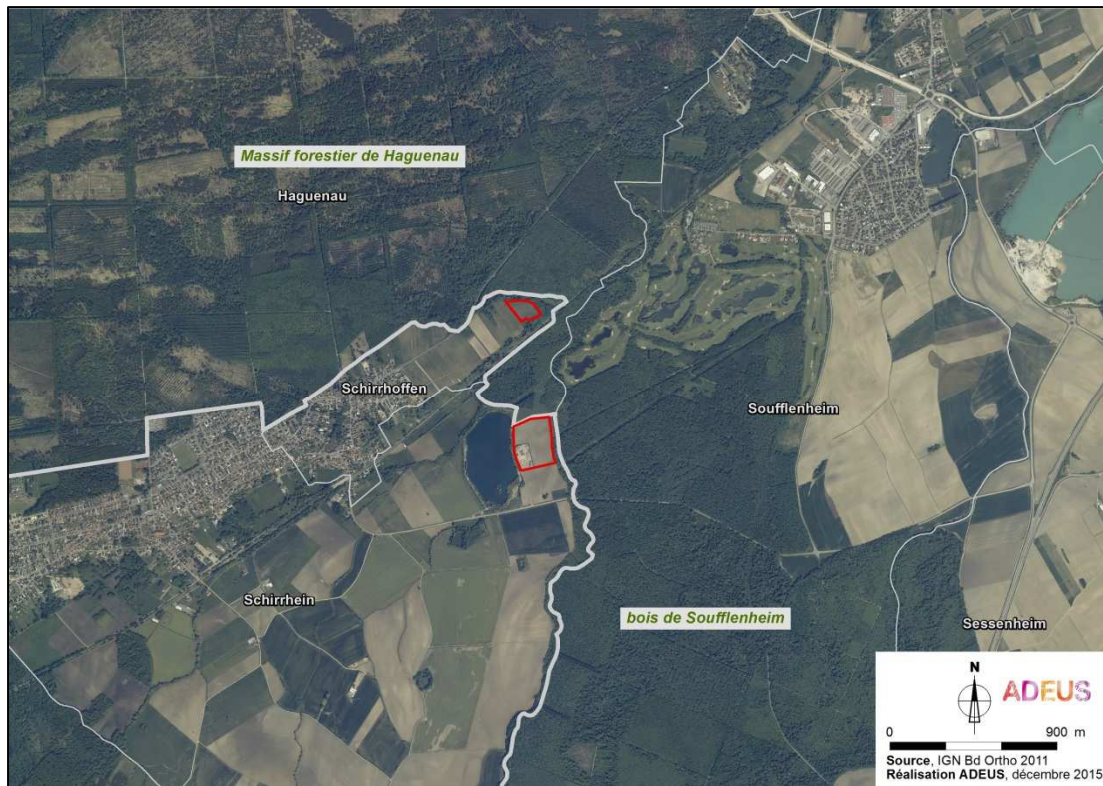


Carte n°91. Outils graphiques du PLUi de Bischwiller et Environs en faveur de la préservation des éléments boisés et cortèges arborés





**Carte n°92. Des emplacements réservés pour plantations à créer qui participent à l'amélioration du fonctionnement écologique des réservoirs forestiers**

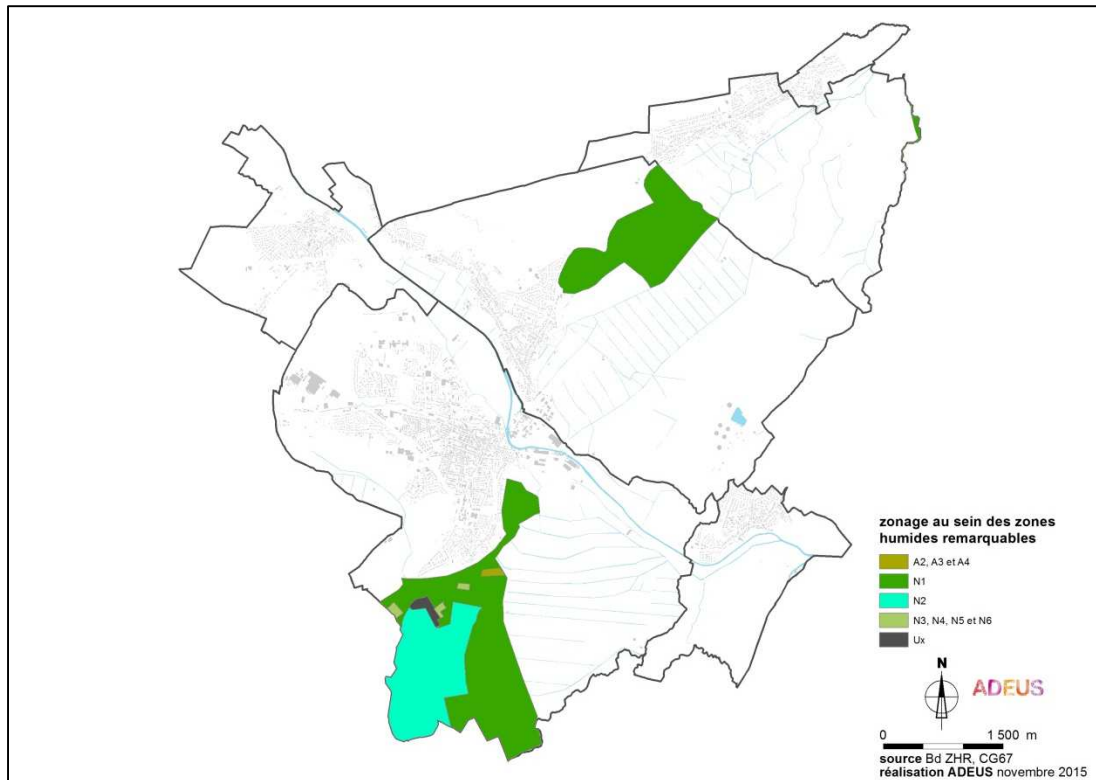


**Tableau n°35. Les milieux humides**

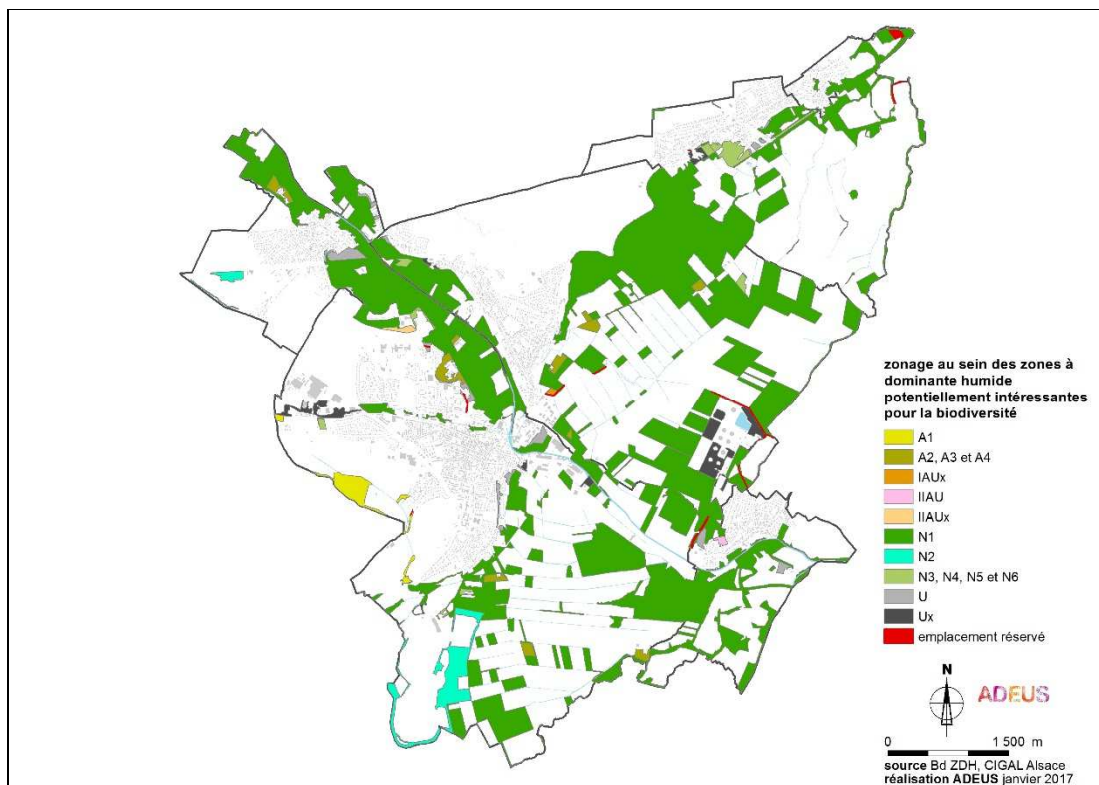
Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>Le règlement permet dans les zones humides remarquables inventoriées une constructibilité encadrée et limitée à travers l'existence de secteurs de zones constructibles urbaines (5,5 ha de UX), agricoles (2,5 ha au lieu de 176 ha dans le POSi) et naturelles (4,5 ha en N3/N4/N5/N6). On y note également 129 ha de zone graviérable en lien avec le périmètre défini par le schéma départemental des carrières.</p> <p>Le développement du territoire prévu par le PLUi peut également concerner des zones humides ordinaires potentiellement intéressantes pour la biodiversité. Le croisement du zonage avec certaines classes d'occupation du sol propices<sup>34</sup> de la base de données régionale des zones à dominante humide met en évidence que le PLUi prévoit des secteurs d'extension dans ces milieux humides potentiellement intéressants pour la biodiversité à hauteur de 4 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ha dans le secteur IAUx de la Werb à Oberhoffen, diminué en partie par la préservation d'une prairie naturelle mésophile in situ par les OAP</li> <li>- 1 ha dans le secteur IIAU de Rohrwiller et 2 ha dans le secteur IIAUx de Bischwiller, secteurs qui devront faire l'objet d'une évolution du PLUi pour permettre leur ouverture à l'urbanisation</li> </ul> <p>ainsi que 9,7 ha en emplacements réservés et une constructibilité limitée et encadrée dans 130 ha de zones U, A et N constructibles, dont 37 ha en zone N2 gravière.</p> <p>Si l'on s'intéresse plus particulièrement à la classe des prairies humides, potentiellement favorables aux espèces de papillons patrimoniales présentes sur l'intercommunalité, le développement prévu par le PLUi peut les impacter à hauteur de 3 ha d'urbanisation future (secteurs IAU de Shirrhoffen, IAUx de la Werb et IIAU de Rohrwiller) et 45 ha (+ 5 ha graviérables) de zones à constructibilité limitée et encadrée.</p>	<p>En matière de milieux humides remarquables, le développement du territoire prévu par le PLUi n'induit pas de consommation foncière par extension ou emplacement réservé au sein du périmètre des zones humides remarquables identifiés par l'inventaire du CG67.</p> <p>Il préserve par un zonage globalement inconstructible A1/N1 340 ha de zone humide remarquable, soit 71% de leur surface totale sur le ban intercommunal, ou 98% si l'on ne tient pas compte des secteurs graviérables inscrits au schéma départemental des carrières.</p> <p>Les zones à dominante humide potentiellement intéressantes pour la biodiversité sont globalement préservées par le PLUi avec 1097 ha classés en zones A1/N1 globalement inconstructibles, soit 89% de leur surface totale.</p> <p>La trame de prairies humides potentiellement intéressantes pour la biodiversité est globalement préservée par le PLUi à hauteur de 92% de sa surface totale.</p> <p>Les OAPgénérales indiquent que lorsque les secteurs sont concernés par la présence de zones humides ou d'espèces protégées, la compensation des incidences résiduelles générées par l'aménagement doit être menée dès le démarrage de l'aménagement de la zone et dans son ensemble.</p>

<sup>34</sup> Sont ici considérées comme zones humides ordinaires potentiellement intéressantes pour la biodiversité les classes forêts, boisements, tourbières, roselières et prairies humides de la base de données zones à dominante humide.

Carte n°93. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones humides remarquables



Carte n°94. Règlement graphique du PLUi de Bischwiller et Environs au sein des zones à dominante humide présentant une occupation de sol favorable à la biodiversité



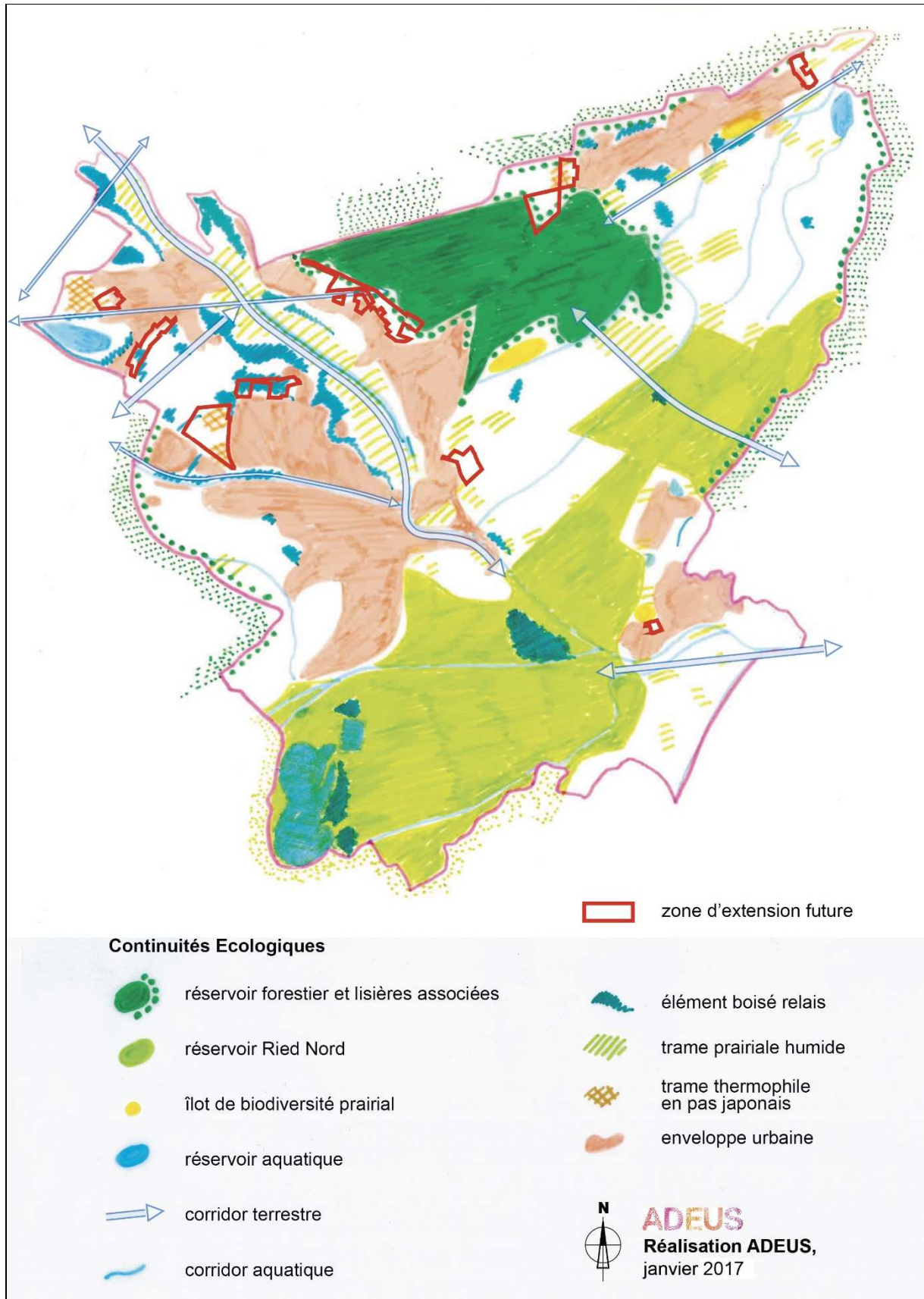
**Tableau n°36. Les milieux secs**

<b>Incidences cumulées négatives</b>	<b>Incidences cumulées positives</b>
<p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle directe de milieux secs ou « thermophiles » à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5 ha de jachères postculturales acides sur sables à caractère mésotrophe sur le secteur IAU du Baumgarten à Bischwiller</li><li>- 1,5 ha de jachères et friches postculturales acides sur sables évoluant vers des landes sableuses secondaires à caractère oligotrophe sur le secteur IAU de Kaltenhouse</li></ul> <p>Les 1,5 ha de lande sableuse secondaire oligotrophe concernés par la zone d'urbanisation future IAU de Schirrhein ne sont pas comptabilisés dans les incidences cumulées sur les milieux secs, puisque le PLUi affiche un objectif de récréation de cette lande au sein même de la zone via l'OAP sectorielles.</p>	<p>La mise en place par le PLUi d'un emplacement réservé au sein du secteur d'extension IAU de Kaltenhouse pour préserver et valoriser 1 ha de landes sableuses permettra par une gestion appropriée de faire évoluer ces milieux vers des landes sableuses primaires à fort intérêt écologique.</p>

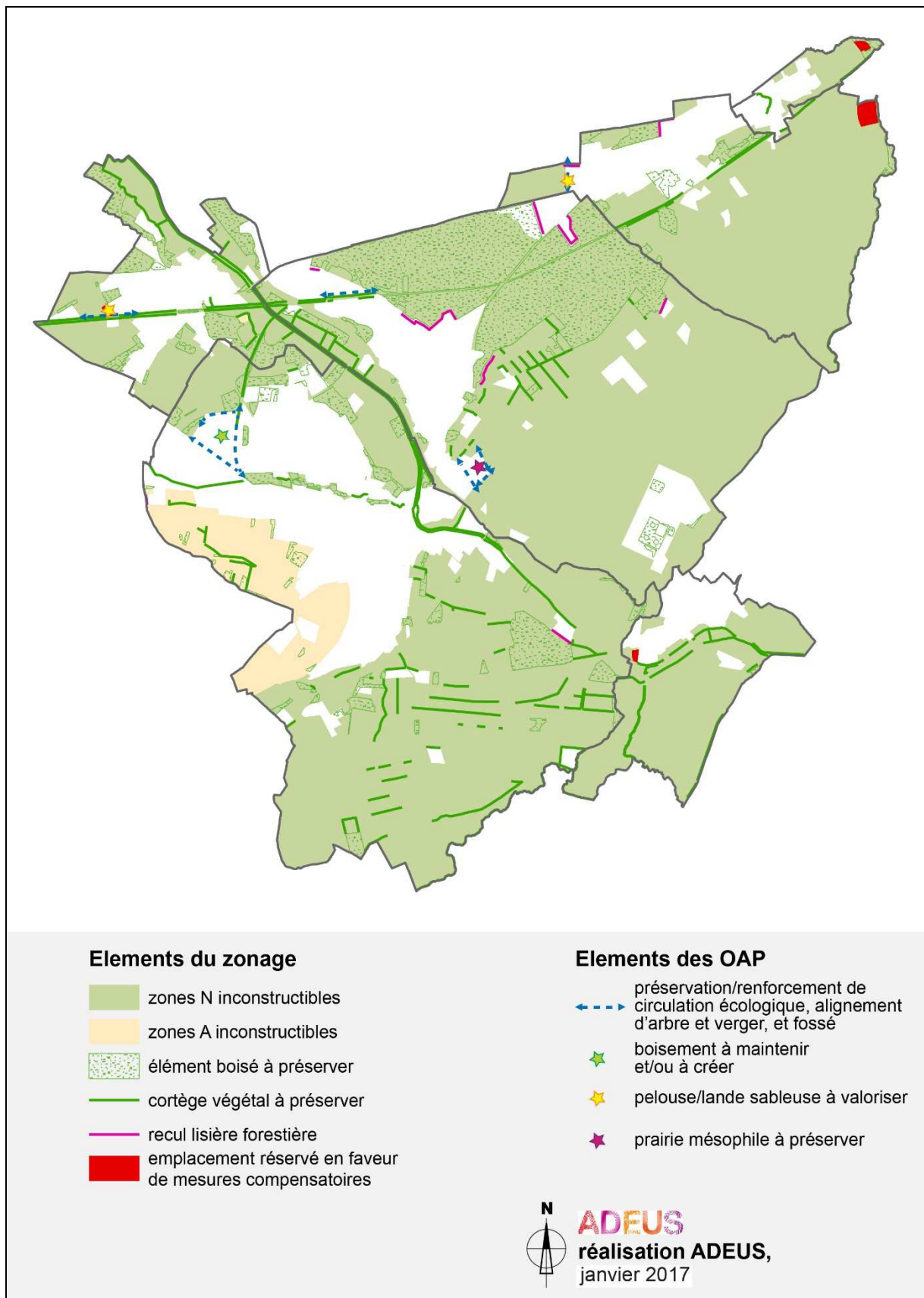
**Tableau n°37. La trame verte et bleue et le fonctionnement écologique**

Incidences cumulées négatives	Incidences cumulées positives
<p>Localement, certains projets de développement sont localisés en lisière de réservoirs régionaux ou locaux (forestiers, humides ou sableux secs).</p> <p>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux boisés, humides ou secs.</p>	<p>La quasi-totalité des réservoirs de biodiversité forestiers (et lisières associées), riediens et secs d'échelle SCoTAN et régionale (dont les sites Natura 2000) sont préservés par un zonage globalement inconstructible et un règlement adapté, de même que les réservoirs locaux (milieux à fort enjeux et noyaux de population d'espèces remarquables mis en lumière par l'étude naturaliste).</p> <p>Les corridors d'échelle régionale (Vallée de la Moder, talus de voie ferrée Haguenau Rastatt, zone naturelle entre Kaltenhouse et Bischwiller, Ried entre forêts d'Oberhoffen et Soufflenheim) sont préservés par de multiples outils (zonage N ou A globalement inconstructible, trames graphiques élément boisé et 61 km de cortège végétal à préserver, marge de recul...) et complétés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des corridors locaux préservés par un zonage inconstructible (coulée du Rotbaechel), des OAP et un recul inconstructible vis-à-vis de la trame hydraulique,</li> <li>- la préservation d'éléments boisés et arborés relais sur l'ensemble du territoire,</li> <li>- la préservation d'une trame prairiale humide permettant d'améliorer la connectivité entre des noyaux de population d'espèces remarquables.</li> </ul> <p>Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et l'augmentation du végétal, notamment en milieu urbain (dont 8,7 ha d'espaces plantés à conserver ou à créer), la reconstitution de zones de lisière forestière fonctionnelles au sein des opérations futures en limite de massif, et la création d'emplacements réservés destinés à valoriser des landes sableuses et accueillir des plantations permettant d'améliorer l'épaisseur de boisements entre massif forestier de Haguenau et bois de Soufflenheim.</p>

Carte n°95. Localisation des secteurs d'urbanisation future du PLUi de Bischwiller et Environs au regard des continuités écologiques identifiées sur le territoire



Carte n°96. Intégration des enjeux écologiques dans le PLUi de Bischwiller et Environs



#### 4. Conclusion de l'évaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLUi de Bischwiller et environs est à mettre en lien avec la très grande sensibilité environnementale du territoire (milieux diversifiés, espèces patrimoniales, contexte de débouché de la Moder dans le Ried...) et les enjeux de développement pour accueillir logements, activités et équipements.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global positif sur l'environnement :

- au regard des besoins en logements et en surfaces économiques identifiés, l'étalement urbain est maîtrisé et le foncier est optimisé à l'échelle du PLUi,
- les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont évités ou intégrés,
- le fonctionnement écologique du territoire local et global est amélioré, ainsi que les potentialités d'accueil de la biodiversité dans et au dehors du tissu urbain,
- les enjeux liés aux risques naturels et technologiques sont pris en compte par le plan,
- des efforts notables sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique et à la recherche d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de GES.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires. A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences. L'analyse des incidences cumulées positives et négatives du projet final permet de conclure à l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU sur l'environnement.



## C. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000

---

Conformément à l'article R. 123-2-1<sup>35</sup> du code de l'urbanisme, cette partie « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ». L'objectif poursuivi par le PLUi est de ne retenir pour le développement urbain que les zones n'ayant pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000, et d'arriver à un bilan environnemental neutre, voire positif grâce, à la fois, à une anticipation dans le cadre du document de planification (mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives, valorisation des incidences positives) et à des mesures de gestion appropriées au moment des projets et dans le cadre des politiques portées par la collectivité.

La connaissance en amont des enjeux de Natura 2000 par les acteurs de la planification est essentielle. Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions en connaissance des enjeux, en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif global du plan par rapport aux sites Natura 2000. Intégrée dès le début du processus, l'évaluation environnementale du PLU a permis d'anticiper les incidences potentielles et prévisibles du plan sur ces sites.

Le chapitre ci-après fait part des incidences du projet de PLUi achevé et il est présenté de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au réseau Natura 2000.

Pour plus de précision concernant la méthodologie et la démarche itérative de l'évaluation environnementale, se référer à la partie « Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

### 1. Rappel du cadre réglementaire à propos de Natura 2000

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I.

La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article IV de la directive Habitats précise qu' « *Il appartient aux Etats membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie* » et que « *les Etats membres prennent les*

---

<sup>35</sup> Dans la version du code ante ordonnance du 23 septembre 2015.

*mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif ».*

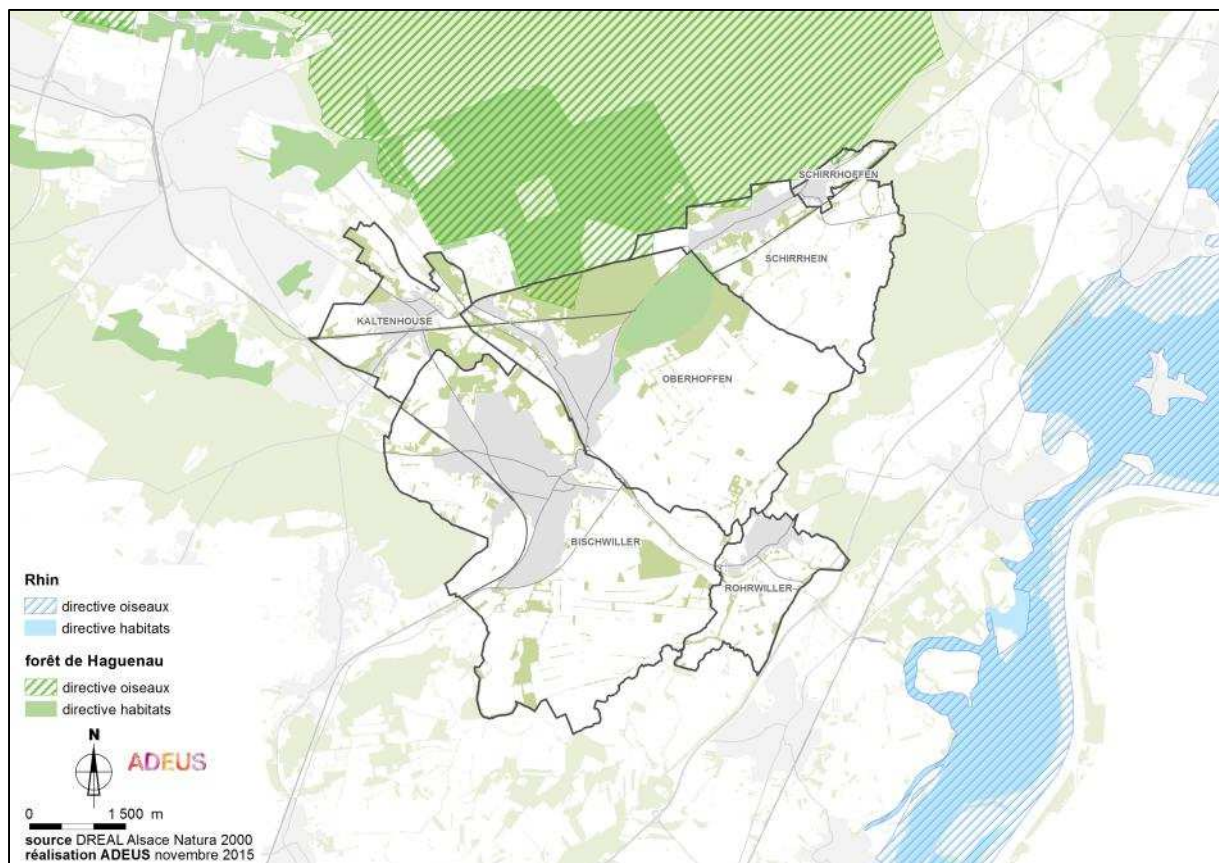
L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du Livre IV du Code de l'Environnement stipule que « *les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [...].*

*Si pour des raisons impératives d'intérêt majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».*

## 2. Présentation des sites de Natura 2000 susceptibles d'être concernés

Le territoire de la Communauté de communes de Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 liés au massif forestier de Haguenau. On note par ailleurs, à 1,5 km à l'Est du territoire et 3 km à l'Est de la première zone de développement urbain (ban communal de Rohrwiller, secteur IIAU), les sites Natura 2000 de la vallée du Rhin.

**Carte n°97. Situation du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs au regard du réseau Natura 2000 alsacien**



## 2.1. La Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau (FR 4211790)

### 2.1.1. Descriptif général du site

D'une superficie de 19 220 ha, la Forêt indivise de Haguenau constitue l'un des plus grands massifs forestiers de plaine. En effet, le Forêt de Haguenau est la première forêt d'Alsace et la sixième de France en superficie et reste préservée des infrastructures. Elle couvre une superficie très importante du ban communal de Haguenau.

Cette Zone de Protection Spéciale concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif.

Situé à une altitude comprise entre 139 et 186 m NGF, ce massif forestier est composé principalement de :

- forêts mixtes (30%),
- forêts caducifoliées (25%),
- forêts artificielles en monoculture (25%, avec plantations de peupliers ou d'arbres exotiques par exemple).

La forêt de Haguenau abrite de nombreuses espèces forestières et notamment des Pics. Ce massif a été désigné en ZICO car il accueille 11 espèces d'intérêt communautaire (inscrites dans l'annexe I de la directive Oiseaux) et notamment : Pic mar, Pic noir, Pic cendré, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal et Pie-grièche écorcheur.

La forêt indivise de Haguenau bénéficie d'une gestion durable et multifonctionnelle en vertu d'un plan d'aménagement forestier (1993) qui intègre la protection des espèces et des habitats. Cet aménagement définit des interventions et des objectifs prévus pour toutes les unités de peuplements. Il délimite aussi une série d'intérêts écologiques particuliers sur les sites les plus remarquables.

Rappelons que toute la forêt indivise a été inventoriée au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II (grands ensembles naturels peu modifiés et riches de potentialités biologiques).

## 2.1.2. Enjeux et objectifs liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines

La définition de ces enjeux et objectifs est issue du DOCOB (PIERRAT & OGER, 2010/2011).

« Quatre grands enjeux principaux peuvent être déterminés :

- **Enjeu A : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux forestiers**

*La gestion forestière, activité majoritaire sur le site de la ZPS, doit permettre de maintenir et de favoriser la diversité des espèces présentes, qui trouvent dans le site des bonnes conditions d'accueil. Elle doit aussi garantir le maintien d'espèces plus sensibles par une gestion et des mesures adaptées ;*

- **Enjeu B : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux ouverts agricoles ou non**

*Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, l'entretien voire l'amélioration des milieux ouverts et originaux doit permettre de conserver la diversité des espèces présentes et de favoriser un bon état de conservation des espèces et des habitats d'espèces ;*

- **Enjeu C : Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux humides**

*La prise en compte de la dynamique des milieux humides par une gestion adaptée doit permettre de favoriser l'accueil d'espèces de cours d'eau, d'étangs et des milieux riverains ;*

- **Enjeu D : Favoriser la quiétude des espèces**

*Un enjeu important sur le site est également de respecter une période de quiétude et de préserver les zones de nidification du dérangement, pour permettre aux espèces nicheuses de réaliser leur cycle biologique complet et donc de continuer à trouver des conditions favorables à leur développement ».*

### 2.1.3. Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale

**Tableau n°38. Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la Zone de Protection Spéciale**

Code	Nom latin	Nom français	Statut	Taille	Abondance	Population	Evaluation globale
A223	<i>Aegolius funereus</i>	Chouette de Tengmalm	Résidence	1 couple	Présente	2%≥p>0%	Bonne
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Résidence	10-20 couples	Présente	2%≥p>0%	Bonne
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Reproduction	50 couples	Présente	Non significative	-
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	Résidence	100 couples	Présente	15%≥p>2%	Excellente
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Résidence	50-100 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Reproduction	6-10 couples	Présente	Non significative	-
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Reproduction	-	Rare	Non significative	-
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Reproduction	-	Rare	Non significative	-
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Reproduction	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Reproduction	40-60 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente
A234	<i>Picus canus</i>	Pic centré	Résidence	10-50 couples	Présente	2%≥p>0%	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4211790 (INPN, 2015)

## 2.2. La Zone Spéciale de Conservation du Massif forestier de Haguenau (FR 4201798)

### 2.2.1. Descriptif général du site

Le massif forestier de Haguenau est l'unique représentant français des forêts mixtes de type méridioeuropéen à résineux et feuillus naturels. La forêt indivise de Haguenau est la sixième forêt de France en superficie et reste préservée des grandes infrastructures. Elle croît sur des sols hydromorphes et présente une grande diversité de peuplements forestiers.

A cet ensemble forestier s'adjoint un ensemble de dunes sableuses continentales situées dans le terrain militaire d'Oberhoffen, présentant des complexes de pelouses psammophiles, des landes sèches et une végétation paratourbeuse.

Les rieds, où abondent les prairies à grande Sanguisorbe, inféodés aux nombreuses rivières vosgiennes qui traversent la plaine de part en part à la hauteur de Haguenau (Sauer, Moder, Brumbach, Bieberbach et Zinsel du Nord) par leur dimension et leur qualité (dynamique des rivières encore actives, bon état de conservation du milieu particulier de l'espèce *Maculinea teleius*, populations de lépidoptères - en particulier de *Maculinea teleius* - encore significatives) constituent un troisième centre d'intérêt. Ensemble les rieds occupent plus de 300 ha. A noter la présence de prairies hydromorphes qui abritent les dernières stations d'Iris de Sibérie.

Quelques roselières et cariçaias abritent encore le très rare mollusque *Vertigo angustior* (Mietesheim et Oberhoffen-sur-Moder).

Ce sont ainsi 19 habitats naturels de l'Annexe I de la Directive, dont 3 prioritaires, et 12 espèces animales et végétales de la faune et de la flore de l'Annexe II de la Directive qui motivent la proposition du Massif de Haguenau en tant que site d'importance communautaire.

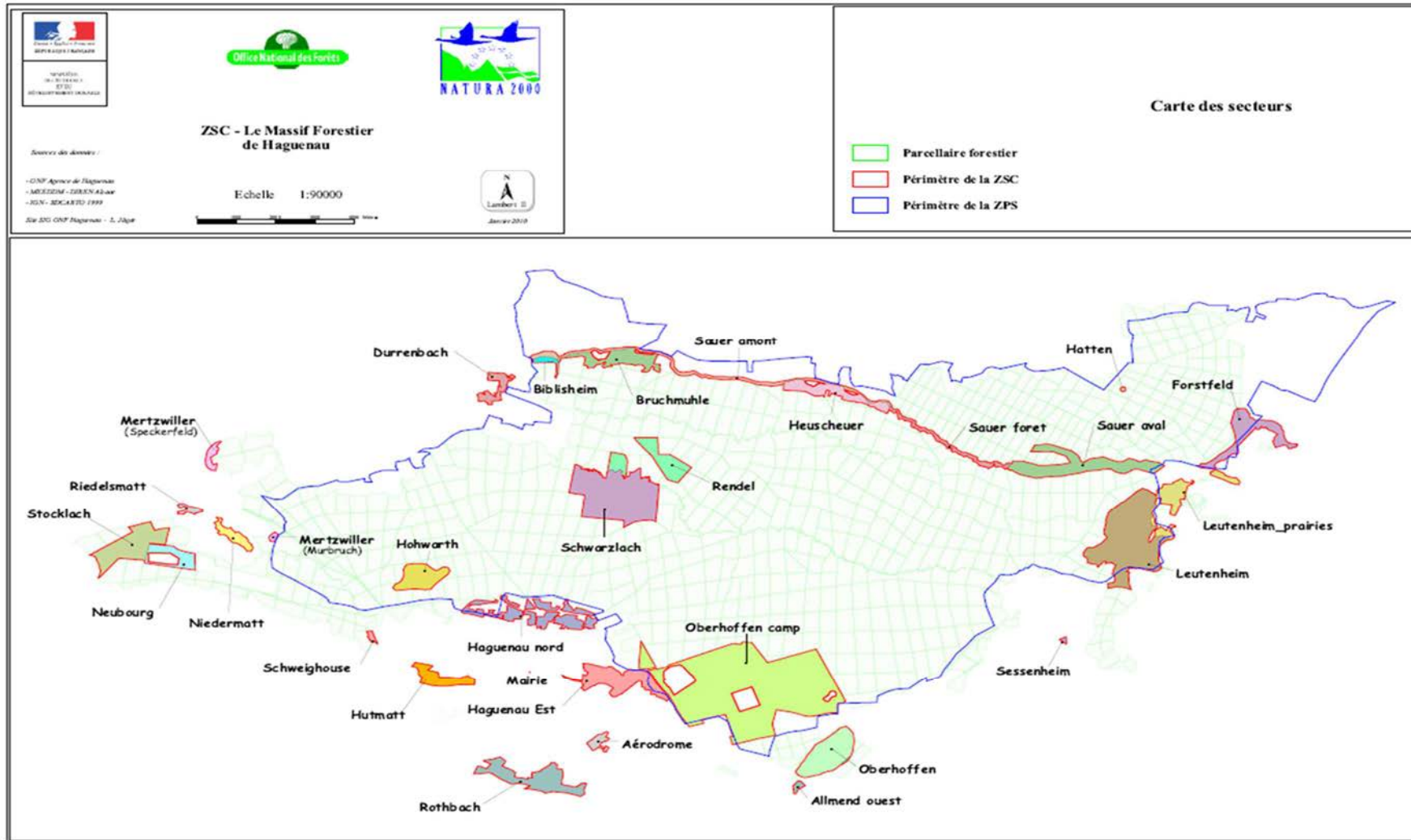
D'autres espèces remarquables y sont présentes et notamment la mousse *Dicranum viride*, qui trouve à Haguenau ses meilleures stations bas-rhinoises et le Murin à oreilles échancrées. Notons également la présence d'une des seules stations française de pelouses sur sable à Armérie à feuilles allongées et Œillet couché.

Ce site se superpose pour sa grande partie avec la ZPS de la Forêt de Haguenau.

Le territoire du PLUi est concerné par la présence de deux entités de ce site dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) : les entités « Allmend Ouest » et « Oberhoffen », avec forêts, milieux ouverts et milieux humides.

A noter, à proximité du territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, les entités « Aérodrome » et « Oberhoffen-camp ».

Carte n°98. Localisation des différentes entités de ZSC Massif forestier de Haguenau



Source : DCOB

## 2.2.2. Enjeux et objectifs de développement durable associés aux enjeux définis

Les enjeux de conservation de la ZSC sont issus du DOCOB (ONF, 2011) :

1. Accroître la biodiversité forestière, en augmentant la proportion de bois matures, sénescents et morts ;
2. Préserver la richesse biologique du complexe prairial autour du massif forestier de Haguenau ;
3. Conserver la fonctionnalité hydraulique des zones humides ;
4. Préserver les populations d'espèces d'intérêt communautaire, notamment les chauves-souris ;
5. Sauvegarder les habitats d'intérêt communautaire pionniers (secs et humides) ;
6. Préserver et développer les connexions entre les entités naturelles, en faveur du maintien et du brassage des populations et en tant que liens entre milieux de vie (reproduction, alimentation) ;
7. Conserver le niveau global de naturalité et biodiversité.

La définition de ces objectifs est également issue du DOCOB :

*« Dans la perspective d'atteindre les enjeux qui ont été précédemment définis, des objectifs de développement durable sont fixés à l'échelle du site, déclinés par entité ou commun à l'ensemble des grands milieux naturels (objectifs transversaux).*

*La préservation de chaque habitat et de chaque espèce ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) est prise en considération au travers d'un rattachement à ces grands objectifs ».*

N° Objectif	Entité concernée	Objectifs globaux de développement durable
A	Milieux ouverts, agricoles ou non	Préserver la richesse biologique du complexe de milieux ouverts autour du massif forestier de Haguenau
B	Milieux humides (ruisseaux, fossés, étangs, mares, zones marécageuses, habitats ouverts ou forestiers humides...)	Préserver les zones humides et leur fonctionnalité
C	Milieux forestiers	Maintenir la biodiversité naturelle des habitats forestiers
D	Espèces d'intérêt communautaire	Préserver les populations d'espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire
E	Camp militaire de Haguenau-Oberhoffen	Conserver le patrimoine biologique du Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen, en accord avec les usages militaires



### 2.2.3. Habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

Les habitats ayant contribué à la désignation de ce site en Zone Spéciale de Conservation sont listés dans le tableau ci-dessous.

**Tableau n°39. Habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC**

Code N. 2000	Nom de l'habitat (en gras : habitat prioritaire)	Couverture	Superficie (ha)	Représentativité	Superficie relative	Globale
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	1%	31,14	Non significative	-	-
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	1%	31,14	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
4030	Landes sèches européennes	4%	124,56	Bonne	2%≥p>0%	Significative
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (sites d'orchidées remarquables)	1%	31,14	Excellente	15%≥p>2%	Bonne
6230	<b>Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)</b>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	1%	31,14	Non significative	-	-
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6440	Prairies alluviales inondables du <i>Cnidion dubii</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	10%	404,82	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
9110	Hêtraies du <i>Luzulo-Fagetum</i>	13%		Bonne	2%≥p>0%	Bonne
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	19%	591,66	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	8%	249,12	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
91D0	<b>Tourbières boisées</b>	1%	31,14	Significative	2%≥p>0%	Significative
91E0	<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</b>	12%	373,68	Bonne	2%≥p>0%	Bonne
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )	1%	31,14	Non significative	-	-

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201798 (INPN, 2015)

## 2.2.4. Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC

**Tableau n°40. Espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la ZSC**

Code	Nom latin	Nom français	Statut	Taille	Abondance	Population	Evaluation globale
<b>Mammifères</b>							
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Hivernage	80 femelles reproductrices	Présente	2%≥p>0%	Bonne
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
<b>Amphibiens</b>							
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
<b>Poissons</b>							
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Reproduction	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
<b>Invertébrés</b>							
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Résidence	-	Commune	2%≥p>0%	Bonne
6179	<i>Maculinea nausithous</i>	Azuré des paluds	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Bonne
6177	<i>Maculinea teleius</i>	Azuré de la sanguisorbe	Résidence	-	Rare	15%≥p>2%	Bonne
1014	<i>Vertigo angustior</i>	Vertigo étroit	Résidence	-	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
<b>Plantes</b>							
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicrâne vert	Résidence	-	Rare	15%≥p>2%	Bonne

Source : Formulaire Standard de Données FR 4201798 (INPN, 2015)

## 2.3. Les sites Natura 2000 de la Vallée du Rhin (ZPS de la Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg et ZSC du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, partie bas-rhinoise

Ces sites sont localisés à plus de 3 km à l'Est de l'ensemble des zones projet du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et environs. Compte tenu notamment de la distance entre les zones projet du PLUi et ces sites remarquables et les éléments apportés par l'Etude d'incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 pour le secteur de Schirrhoffen (secteur DUP), il n'a pas été jugé nécessaire d'analyser les incidences de la mise en place du PLUi sur ces deux sites Natura 2000. En effet, sa mise en place ne remettra pas en cause l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces présents au sein de ces deux sites ainsi que leur bon fonctionnement écologique.

### 3. Présentation synthétique du projet du PLUi de Bischwiller et Environs et des interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000

#### 3.1. Le PLU intercommunal

La loi "Engagement National pour l'Environnement" dite loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, a modifié le code de l'urbanisme et prévoit que lorsqu'une Communauté de Communes est chargée de son élaboration, le PLUi couvre l'intégralité du territoire.

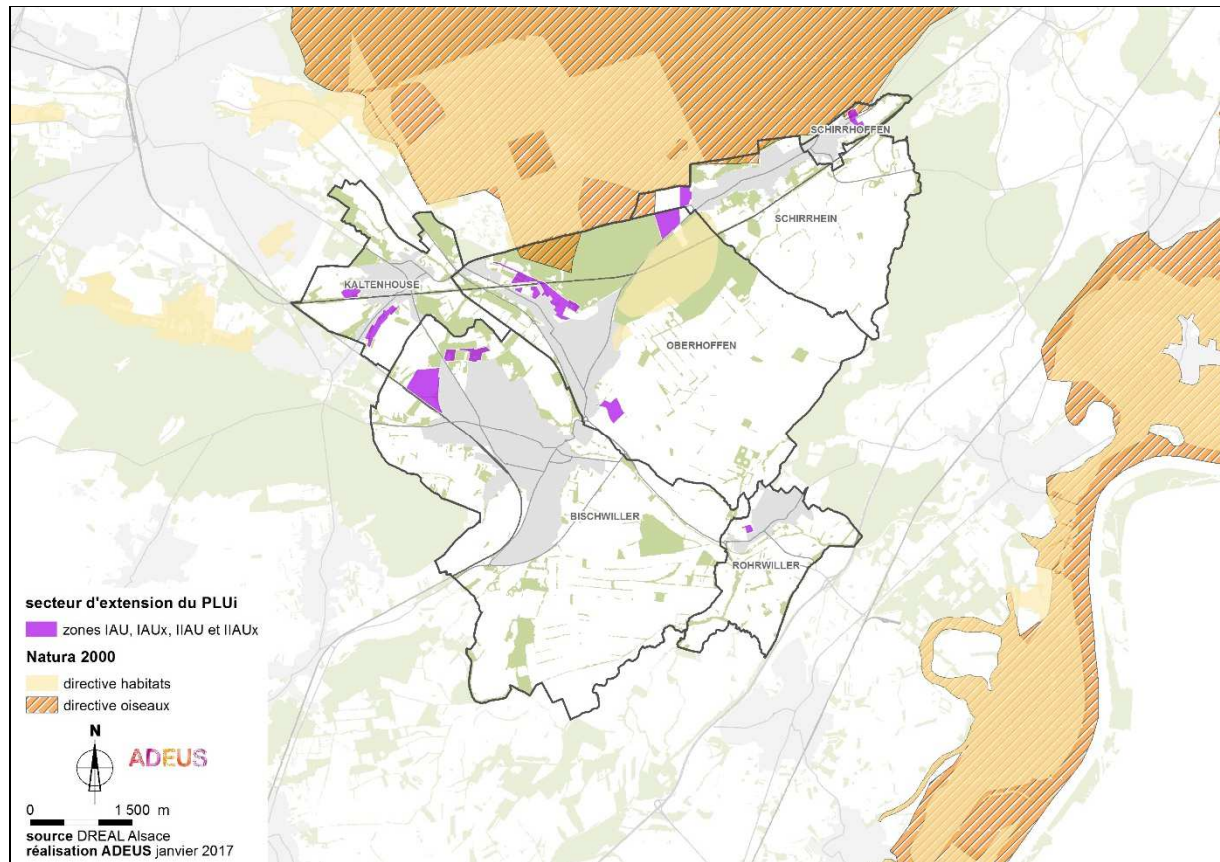
Par délibération du 3 février 2010, le conseil communautaire de Bischwiller et environs a décidé d'engager la révision du Plan d'Occupation des Sols intercommunal (POSi) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le PLU intercommunal contient les documents suivants :

- le rapport de présentation, qui comprend un diagnostic détaillé du territoire permettant d'identifier les enjeux, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime le projet général en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- la traduction règlementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : les plans de zonage, le règlement particulier à chaque zone et les orientations d'aménagement et de programmation.

### 3.2. Zonage du PLUi par rapport aux sites Natura 2000

Carte n°99. Localisation des secteurs d'urbanisation future du PLUi de Bischwiller et Environs au regard des sites Natura 2000



Seules les communes de Schirrhein, de Schirrhoffen et d'Oberhoffen-sur-Moder sont directement concernées par le zonage Natura 2000.

Le tableau suivant détaille la façon dont ont été classés les sites Natura 2000 au sein du règlement graphique du PLUi et met en évidence que leurs périmètres sont majoritairement concernés par un zonage globalement inconstructible (N1/A1) dans le PLUi.

**Tableau n°41. Tableau du zonage au sein des sites Natura 2000<sup>36</sup>**

Zonage du PLU	ZSC Massif forestier de Haguenau		ZPS Forêt de Haguenau	
	En ha	En %	En ha	En %
N1 globalement inconstructible	128	98	51,5	93,5
A1 globalement inconstructible	0	0	0	0
N2 carrières et gravières	0	0	0	0
Autre zone N intégrant des possibilités constructibles plus importantes	0	0	0	0
Autre zone A intégrant des possibilités constructibles plus importantes	3	2	0	0
U	0	0	2	3,5
AU	0	0	1,5	3
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>100</b>	<b>55</b>	<b>100</b>

Source : PLUi de Bischwiller et Environs, Dreal Alsace

### 3.3. Interactions prévisibles entre le PLUi et les sites Natura 2000

#### 3.3.1. Interactions directes prévisibles

La mise en œuvre du PLUi de Bischwiller et environs est susceptible d'interagir avec le réseau Natura 2000 de façon **directe** à travers la zone d'urbanisation future IAU de Schirrhoffen (4,5 ha) qui se situe dans sa partie Nord (voir carte n° 3) pour 1,5 ha environs dans le site Natura 2000 oiseaux (ZPS) de la Forêt de Haguenau. Bénéficiant d'une Déclaration d'utilité publique (DUP), ce projet d'urbanisation mixte a fait l'objet d'une analyse d'incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 qui conclut à absence d'incidences notables dommageables.

Le développement prévu par le PLUi est également susceptible d'avoir des incidences directes à travers un emplacement réservé qui empiète sur une surface de 0,03 ha cette même ZPS. Cet emplacement réservé a pour vocation la mise en place d'une piste cyclable et se situe sur un chemin déjà existant qu'il conviendra d'aménager. Aussi, le projet de piste cyclable ne sera pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire présentes au sein de la ZPS de la Forêt de Haguenau. Il n'a ainsi pas été retenu dans le cadre de l'analyse d'incidences qui suit.

<sup>36</sup> Les totaux de surfaces sont arrondis au demi hectare et le croisement cartographique n'a pas retenu les éventuelles franges urbaines de moins de 0.5 hectares pour éviter les artéfacts liés aux échelles d'utilisation des couches géoréférencées (limite du report des données Natura 2000 sur un plan de zonage de PLU au 1/2000)

Comme l'illustre les deux cartes suivantes, le PLUi reprend par ailleurs au sein de son zonage des éléments préexistants déjà inscrits dans l'ancien POS intercommunal :

- un secteur d'équipement UE2 de 2 ha déjà urbanisé (bâtiments, terrains de sport) en limite nord de Schirrhein au sein du site Natura 2000 ZPS Forêt de Haguenau,
- une zone agricole constructible A2 en partie déjà bâtie de 3 ha au sein du site Natura 2000 ZSC du massif forestier de Haguenau (qui a fait l'objet d'une légère réduction de sa surface pour coller au plus près de la clairière et de la mise en place d'un recul inconstructible vis-à-vis de la lisière forestière).

Au regard de leur préexistence, ces éléments ne sont pas considérés comme des secteurs de projet de développement susceptibles d'avoir des incidences notables sur le réseau Natura 2000 et n'ont ainsi pas été retenus dans l'analyse qui suit.

**Il est à noter que, le PLUi est également susceptible d'avoir une incidence directe positive sur le réseau Natura 2000 puisqu'il reclasse 13,5 ha du site Natura 2000 habitat ZSC inscrits dans l'ancien POSi en zone agricole constructible en zone N1 du PLUi globalement inconstructible.**

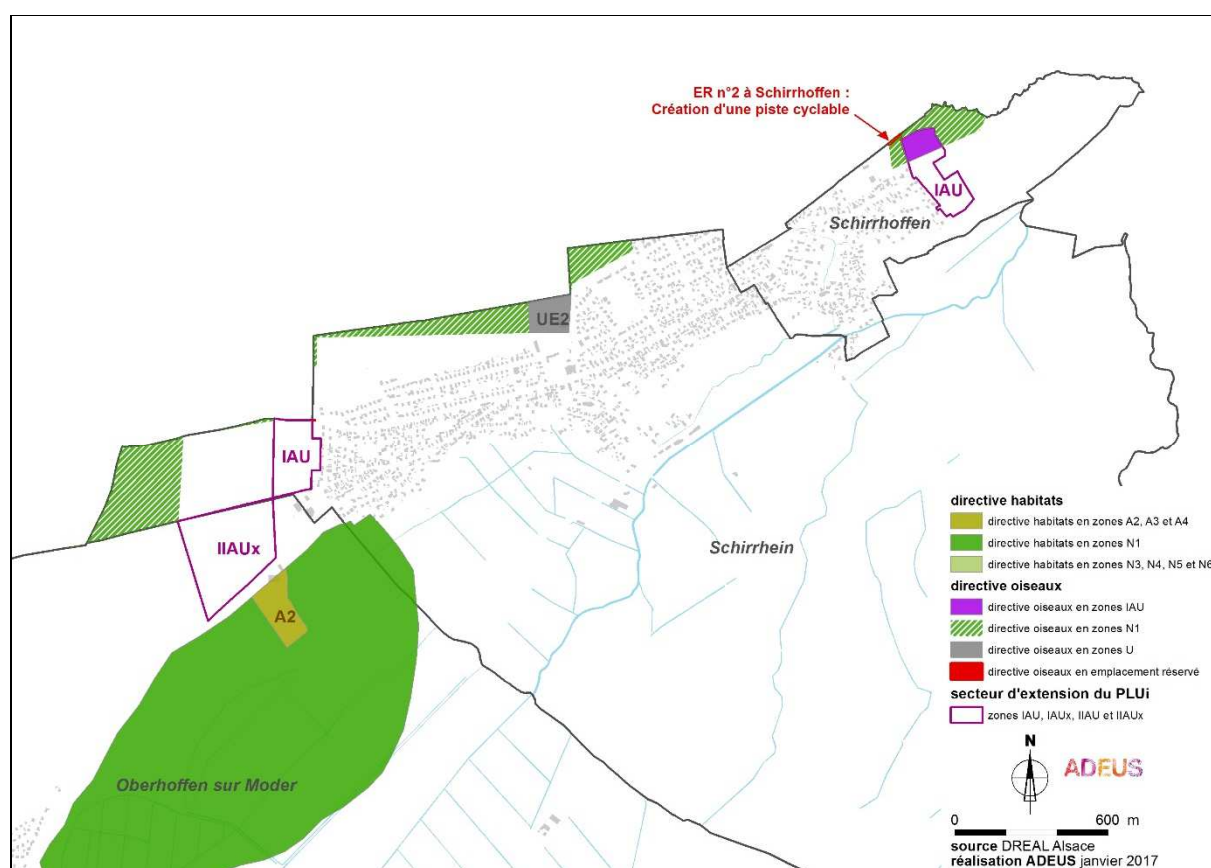
### 3.3.2. Interactions indirectes prévisibles

De par les enjeux écologiques relevés, le PLUi est également susceptible d'induire des **incidences indirectes** à travers des projets d'extension urbaines situés à proximité immédiate du réseau Natura 2000 induisant potentiellement une perte d'habitats et/ou de populations d'espèces d'intérêt communautaire :

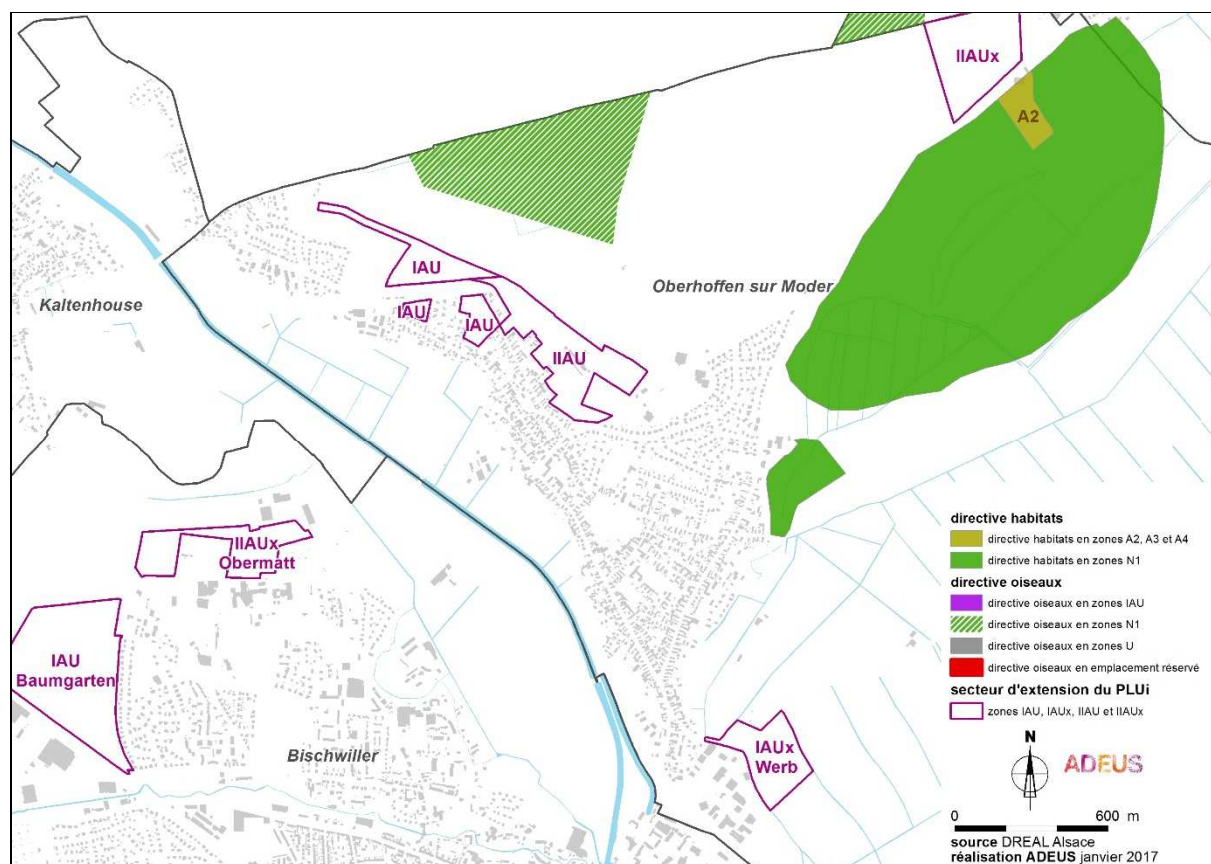
- le secteur d'extension à court/moyen terme à vocation mixte IAU de Schirrhein (4,8 ha), destiné à répondre aux besoins de logements et créer une voirie qui permettra de désenclaver le lotissement existant au nord et résoudre les difficultés de circulation, tout en préservant/recréant au sein de la zone 1,5 hectares d'espaces naturels ;
- le secteur d'extension à long terme à vocation d'activités IIAUx du Heitfeld d'Oberhoffen-sur-Moder situé au Nord de la Zone Spéciale de Conservation à proximité de Schirrhein, pour permettre à l'intercommunalité d'accueillir des petites/moyennes entreprises et artisans ;
- le secteur d'extension à court/moyen à vocation mixte IAU d'Oberhoffen-sur-Moder (5,3 ha), destiné à prolonger le quartier de Binsen en cours d'urbanisation ;
- le secteur IAUx d'extension à court/moyen terme à vocation d'activités de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder (7 ha), dans le prolongement de la zone d'activités existante, permettant à l'intercommunalité d'accueillir des petites/moyennes entreprises et artisans ;
- le secteur d'extension à vocation mixte IIAU d'Oberhoffen-sur-Moder (12 ha) et le secteur IIAU de Rohrwiler (1,3 ha) pour répondre aux besoins long terme de l'intercommunalité en prolongeant la zone IAU au Nord de la voie ferrée. A noter que l'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs fera l'objet d'une évolution du PLUi.

Sont par ailleurs inscrits au PLUi de Bischwiller 34 emplacements réservés totalisant une quinzaine d'hectares, situés en dehors des sites Natura 2000 ZPS et ZSC (en dehors des 0,03 ha cités précédemment). Pour la moitié de la surface, ces emplacements réservés ont été identifiés pour des voiries ou réaménagements de voiries (26 petits emplacements totalisant 2 ha), pour des liaisons piétons-cycles (2 ha) et pour des équipements et ouvrages publics (2,5 ha). De par leur objet, leur dimension et leur localisation, ces emplacements réservés ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 proches et n'ont ainsi pas été retenus dans l'analyse qui suit. A noter que les 8 ha restants correspondent à des emplacements réservés pour créer des espaces verts et naturels (plantations, landes sableuses) et accueillir des mesures compensatoires, qui sont susceptibles d'avoir une incidence positive sur le réseau les objectifs de conservation des sites Natura 2000 proches.

**Carte n°100. Zonage du PLUi dans et à proximité des sites Natura 2000 (zoom sur Schirrhein/Schirrhoffen)**



Carte n°101. Zonage du PLUi dans et à proximité des sites Natura 2000 (zoom sur Oberhoffen-sur-Moder)



#### 4. Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 s'attache aux « effets significatifs (du PLUi de Bischwiller et environs) sur le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces » (article L.414-1 du Code de l'environnement).

L'évaluation des incidences est proportionnée à l'importance du projet de PLUi et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

##### 4.1. Enjeux Natura 2000 inventoriés sur le territoire de la ComCom et notamment au niveau des zones de développement potentiel

Afin d'anticiper les éventuelles incidences sur Natura 2000, des investigations de terrain ont été étalées sur 2 années consécutives (mai 2012 à avril 2013) dans les différents secteurs de développement urbain potentiel étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Un total de 18 journées et 8 nuits a ainsi été réalisé durant le calendrier écologique propice aux espèces recherchées.

A noter que, le secteur IAU de Schirrhoffen (secteur DUP) a, quant à lui, fait l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 spécifique réalisée en 2012 par CLIMAX.



Les tableaux suivants présentent les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés en 2012-2013 ainsi que les secteurs sur lesquels ils l'ont été.

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire	Secteur concerné
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur DUP – Schirrhoffen
4030	Landes sèches européennes	Secteur 16 – Oberhoffen-sur-Moder
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	Secteur DUP Schirrhoffen
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Secteur 3 – Bischwiller Secteur DUP Schirrhoffen
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Secteur 2 – Rohrwiler Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 14 – Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Secteur 3 – Bischwiller Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 14 – Schirrhein Secteur 15 – Schirrhein/Schirrhoffen Secteur DUP Schirrhoffen

Espèce d'intérêt communautaire		Secteur concerné
Nom commun	Nom scientifique	
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	Secteur 2 – Rohrwiler Secteur 15 – Schirrhein/Schirrhoffen
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Secteur 2 – Rohrwiler
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Secteur 2 – Rohrwiler
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Secteur 12 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 13 - Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Secteur 8 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 12 – Oberhoffen-sur-Moder
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Secteur DUP Schirrhoffen
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Secteur DUP Schirrhoffen
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Secteur 3 – Bischwiller Secteur 11 – Oberhoffen-sur-Moder Secteur 13 – Schirrhein Secteur DUP Schirrhoffen

Parmi les différents secteurs présentant des enjeux Natura 2000, certains ont fait l'objet d'un reclassement, dans leur intégralité, en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) afin de préserver les habitats et les espèces identifiées : il s'agit des secteurs 3, 14 et 15.

Au regard de ces éléments, les enjeux Natura 2000 restants et susceptibles d'être impactés par le PLUi sont présentés dans les tableaux suivants :

Code Natura 2000	Habitat d'intérêt communautaire	Secteur concerné
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
4030	Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2) Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)

Espèce d'intérêt communautaire		Secteur concerné
Nom commun	Nom scientifique	
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12) Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Murin à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8) Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11) Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13) Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)

On constate que les principaux secteurs concernés sont :

- le secteur DUP à Schirrhoffen (secteur IAU) ;
- le secteur 2 à Rohrwiler (secteur IIAU) ;
- les secteurs 8 (IAU), 11 (IAUx « Werb »), 12 (IIAUx « Heitfeld ») et 16 (une partie du secteur IIAU) à Oberhoffen-sur-Moder ;
- le secteur 13 à Schirrhein (IAU).

## 4.2. Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZPS de la Forêt de Haguenau

### 4.2.1. Incidences du PLUi sur la faune d'intérêt communautaire de la ZPS

Rappelons que cette zone est inscrite au réseau européen Natura 2000 en raison notamment de la présence de 11 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Au regard des inventaires réalisés et de l'analyse des enjeux Natura 2000 précédente, on retiendra la présence de quatre espèces susceptibles d'être impactées par le PLUi.

Nom commun	Secteur concerné	Statut de l'espèce sur le secteur
Milan noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Fréquentation temporaire du site, en chasse, pas de site de nidification
Pic mar	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Observation d'un individu dans un peuplier. Nidification possible sur le site
Pic noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Nidification possible, alimentation de l'espèce dans la frange boisée
Pie-grièche écorcheur	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Présence d'un couple sur le site ; nidification probable de l'espèce et chasse dans le secteur
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	Observation d'un individu. Aucun indice de nidification, Individu vraisemblablement en chasse
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Présence d'un couple sur le site ; nidification probable de l'espèce, en lisière de la Forêt de Haguenau.

Le **Milan noir** fréquente surtout les abords du Rhin. Dans le massif de Haguenau, il est surtout signalé en lisière est, à proximité du Rhin et de la décharge de Wintzenbach (PIERRAT et OGER 2011). L'espèce se nourrit surtout à l'extérieur de la forêt (Rhin, plans d'eau, déchetterie, champs fauchés) et installe son nid en forêt près de la lisière.

Un individu a été observé en 2010 sur le site de Schirrhoffen (site DUP) (Ecoscop 2010), en quête de nourriture. L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX, en 2012, conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur l'espèce en raison de la faible altération des milieux qui lui sont favorables.

Le **Pic mar** est considérée comme un nicheur commun dans le massif de Haguenau, mais en densité assez faible (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011).

Sur le secteur 11, seul un individu a été observé lors des investigations de terrain menées en 2013 (OTE, 2013). Le secteur comporte peu de milieux favorables à l'espèce, qui affectionne les vieilles futaies de chênes.

De plus, le secteur retenu pour le développement urbain dans cette zone, n'impactera pas les milieux potentiellement intéressants pour l'espèce, ainsi que l'alignement de peupliers où ce dernier a été observé. En conséquence, l'urbanisation future du secteur retenu dans la zone 11 n'aura aucune incidence sur le Pic mar ainsi que sur son habitat.

PIERRAT et OGER (DOCOB, 2011) indiquent le **Pic noir** comme un nicheur commun dans le Massif de Haguenau.

Sur le site de Schirrhoffen (secteur DUP), l'espèce a été repérée en 2009 et en février 2012, dans le boisement proche de la zone du projet. La présence de bois mort, assez importante autour de l'Eisenbaechel rend ce secteur favorable.

Le projet n'affectera quasiment pas le Pic noir, celui-ci utilisant presque uniquement la forêt. Or, le projet n'affectera pas la qualité des peuplements forestiers (CLIMAX, 2012).

La **Pie-grièche** écorcheur est considérée comme nicheur dans la ZPS de la Forêt de Haguenau (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011). Ses habitats sont de jeunes plantations, des zones de chablis et les espaces ouverts du camp militaire d'Oberhoffen. 20 à 30 couples sont recensés dans le site Natura 2000 et l'espèce est jugée en situation favorable dans la ZPS (DOCOB : PIERRAT et OGER 2011).

Sur le site de Schirrhoffen (site DUP), l'espèce a été repérée en 2009 : 1 couple se reproduit vraisemblablement en lisière de la Forêt de Haguenau. Le projet affectera un couple de cette espèce, installé en lisière au Nord de la zone projet, en agissant sur son territoire. Cet impact est à mettre en relation avec l'effectif estimé d'environ 25 couples. L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX, en 2012, conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur l'espèce en raison de la faible altération des milieux qui lui sont favorables.

Sur le site de Oberhoffen-sur-Moder (secteur 11), il apparaît que les habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur seront préservés et ont d'ailleurs fait l'objet d'un reclassement en zone N et/ou A. En effet, la seule partie du secteur ouverte à l'urbanisation ne présente pas de milieux d'intérêt pour cette espèce. En conséquence, dans ce secteur le projet de PLUi n'aura aucune incidence sur l'espèce et son habitat.

Sur le site de Schirrhein (secteur 13), il convient de rappeler que seul un individu a été observé, vraisemblablement en chasse. Dans ce secteur aucun indice de nidification n'a été mis en évidence. D'ailleurs, les habitats en place sur le site ne semblent pas très favorables à sa nidification. Aussi, l'urbanisation du secteur ne remettra pas en cause l'état de conservation de cette espèce et n'entraînera pas la destruction de milieux propices à la nidification de cette espèce. Tout au plus, une petite partie de son vaste territoire de chasse sera détruit. En conséquence, dans ce secteur le projet de PLUi aura une incidence faible sur l'espèce et son habitat.

#### 4.2.2. Bilan des incidences sur la ZPS de la Forêt de Haguenau

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences du projet de PLUi sur les sites retenus pour un développement de l'urbanisation et présentant des enjeux Natura 2000 relatifs à la ZPS de la Forêt de Haguenau et précise l'intensité de ces dernières.

Espèce	Secteur concerné	Intensité des impacts
Milan noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE
Pic mar	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
Pic noir	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
Pie-grièche écorcheur	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE

#### 4.3. Evaluation des incidences des secteurs de développement urbain (zones AU) du PLUi sur la ZSC du Massif forestier de Haguenau

##### 4.3.1. Incidences du PLUi sur les habitats et la faune d'intérêt communautaire de la ZSC

Rappelons que cette zone est inscrite au réseau européen Natura 2000 en raison notamment de la présence de 19 habitats et 13 espèces d'intérêt communautaire.

Au regard des inventaires réalisés et de l'analyse des enjeux Natura 2000 précédente, on retiendra la présence de cinq habitats et de quatre espèces susceptibles d'être impactées par le PLUi.

- **Les habitats d'intérêt communautaire**

Nom commun	Secteur concerné	Présence de l'habitat sur le secteur
<b>Habitats</b>		
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
4030 – Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)	Avérée
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	Avérée
	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Avérée
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée
91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	Avérée
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Avérée

#### Secteur IAU à Schirrhoffen (Secteur DUP)

L'étude d'incidence Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 conclut à un niveau d'incidences jugé très faible sur les habitats d'intérêt communautaire.

#### Secteur IAUx « Werb » à Oberhoffen-sur-Moder (Secteur prospecté 11)

Sur ce secteur on retrouve deux habitats d'intérêt communautaire :

- la prairie de fauche (code Natura 2000 : 6510) ;
- le boisement humide à aulne glutineux (code Natura 2000 : 91E0).

Néanmoins, l'urbanisation future du secteur 11 (une partie du secteur a été retenue et classée en zone IAUx, le reste de la zone ayant été reclassé en N ou en A), ne sera pas à l'origine de la destruction de ces milieux.

En effet, aucun boisement humide n'est concerné par le secteur de développement envisagé. De même, pour les prairies de fauche, des OAP ont été mises en place dans ce secteur afin de les préserver.

En conséquence, le risque d'affecter un habitat d'intérêt communautaire de la ZSC est jugé très faible sur le secteur 11 d'Oberhoffen-sur-Moder.

#### Secteur IIAU à Oberhoffen-sur-Moder (Secteur prospecté 16)

Sur ce secteur on retrouve un habitat d'intérêt communautaire, les landes sèches européennes (code Natura 2000 : 4030).

Toutefois, l'urbanisation future du secteur 16 (une faible partie du secteur a été retenue et classée en IIAU, le reste ayant été classé en N) ne sera pas à l'origine de la dégradation ou de la destruction de cet habitat remarquable.

Aussi, l'ouverture à l'urbanisation de la partie concernée du secteur 16 n'aura aucune incidence sur cet habitat d'intérêt communautaire.

#### Secteur IIAU à Rohrwiller (Secteur prospecté 2)

Ce secteur est majoritairement composé de prairies d'intérêt communautaire (code Natura 2000 : 6510).

Toutefois, l'urbanisation future du secteur 2 (une faible partie du secteur a été retenue et classée en IIAU, le reste ayant été classé en N) sera à l'origine de la destruction d'une petite surface de cet habitat remarquable. Néanmoins, compte tenu des milieux prairiaux d'intérêt présents dans le secteur, la destruction de cette dernière ne remettra aucunement en cause l'état de conservation de l'habitat au sein de la ZSC du Massif forestier de Haguenau.

• **Les espèces d'intérêt communautaire**

Nom commun	Secteur concerné	Statut de l'espèce sur le secteur
<b>Espèces</b>		
Azuré de la sanguisorbe	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce bien présente sur le site, avec reproduction avérée
Azuré des paluds	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce bien présente sur le site, avec reproduction avérée
Cuivré des marais	Secteur IIAU – Rohrwiller (secteur prospecté 2)	Espèce présente sur le site, avec reproduction avérée
Grand Murin	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
Murin à oreilles échanquées	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage
	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	Transit, Chasse, pas de gîte d'hivernage et/ou d'estivage

Les Azurés des paluds et de la sanguisorbe

Les investigations de terrain réalisées par OTE Ingénierie en 2013 ont permis de mettre en évidence, sur le secteur 2 (secteur de Rohrwiller) la présence :

- d'une petite population d'Azuré des paluds (< à une vingtaine d'individus),
- d'une petite population d'Azuré de la sanguisorbe (< à une vingtaine d'individus également).

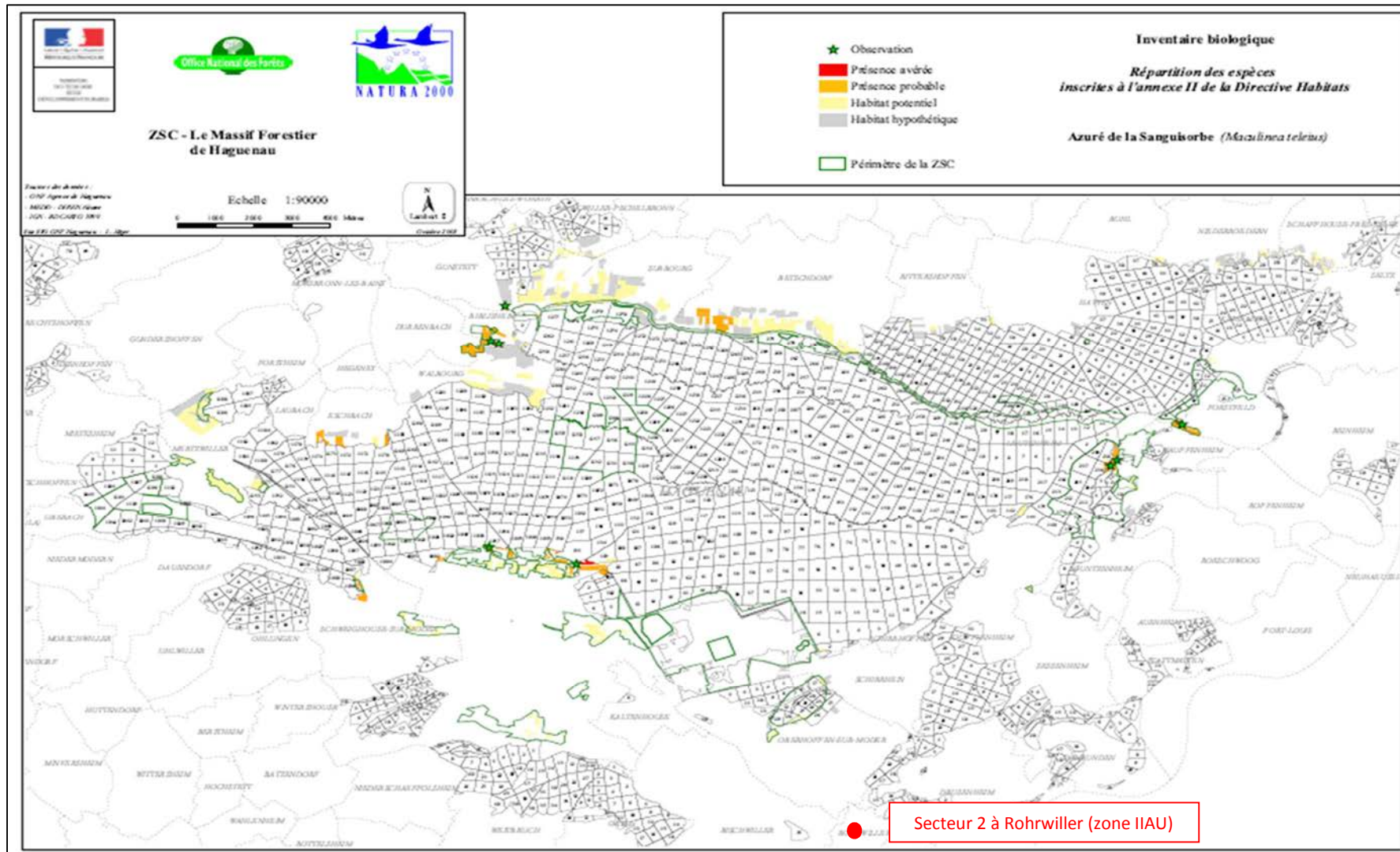
L'Azuré de la sanguisorbe est une espèce monovoltine ; qui n'a qu'une seule génération d'adultes qui émerge par an (vol fin juin à août en une génération). La durée de vie moyenne des adultes se situe entre 2,3 et 3,8 jours. L'œuf, qui est logé entre les boutons floraux de la Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*) éclot quatre à dix jours après la ponte en fonction de la température. La chenille qui en sort va alors passer par 4 stades larvaires dont les trois premiers auront lieu sur la plante hôte. Le quatrième stade est atteint en deux à trois semaines et la chenille se laisse alors tomber au sol. Au sol elle sera alors reconnue par une fourmi du genre *Myrmica* et hivernera 10 mois dans la fourmilière. A ce stade, elle est devenue carnivore et se nourrit de larves de fourmis. La nymphose a lieu à la fin du printemps dans la fourmilière. L'émergence des adultes coïncide avec la floraison de la Sanguisorbe (mi-juin) et la période de vol dure 5 semaines. C'est à cette période qu'a lieu la reproduction et la ponte des œufs. Les caractéristiques de l'habitat diffèrent selon les stades de développement de l'individu. Les adultes sont floricoles, ils se nourrissent principalement des inflorescences de la plante hôte mais également celles de *Vicia cracca*, *Filipendula ulmaria*, *Cirsium palustre* et *Lythrum salicaria*.

L'Azuré des paluds, a les mêmes exigences écologiques que l'Azuré de la sanguisorbe. Il s'agit aussi d'une espèce monovoltine (une seule génération d'adultes par an entre le début du mois de juillet et la fin du mois d'août) , avec un pic d'émergence fin juillet à début août (coïncide avec la floraison de la Sanguisorbe officinale mi-juin et varie selon la latitude et l'altitude). La durée de la période de vol est en moyenne de cinq semaines. La durée de vie moyenne des adultes se situe entre 2,2 et 3,3 jours. L'œuf, qui est logé entre les boutons floraux apicaux de la Sanguisorbe éclot quatre à dix jours après la ponte en fonction de la température. La chenille qui en sort va alors passer par 4 stades larvaires dont les trois premiers auront lieu dans un capitule de Sanguisorbe. Le quatrième stade est atteint après trois semaines, la chenille se laisse alors tomber au sol. Au sol elle sera alors reconnue par une fourmi ouvrière *Myrmica rubra* 10 à 11 mois dans la fourmilière. A ce stade, elle est devenue carnivore et se nourrit de larves de fourmis. La nymphose a lieu à la fin du printemps (mai à juillet) dans la partie haute de la fourmilière. Dans les stations où l'Azuré de la Sanguisorbe est aussi présent, les émergences de *Maculinea nausithous* débutent deux à trois semaines après celles de *Maculinea teleius*. Les caractéristiques de l'habitat diffèrent selon les stades de développement de l'individu. Pendant les trois premiers stades de leur développement, les chenilles se nourrissent exclusivement des jeunes fleurs de la grande Sanguisorbe. Les adultes sont floricoles, ils se nourrissent principalement des inflorescences de la plante hôte (*Sanguisorba officinalis*) mais quelques observations ont été réalisées sur *Vicia cracca* et plus rarement sur *Scabiosa spp*, *Filipendula ulmaria* ou *Centaurea spp*.

Les populations de ces deux espèces présentes dans le secteur 2 présentent un bon état de conservation. De plus, ces dernières ne semblent pas connectées avec les populations présentes au sein de la ZSC du Massif forestier de Haguenau (Cf. cartes pages suivantes issues du DOCOB, ONF, 2011) compte tenu notamment de la distance, entre le site de Rohrwiler et les premières populations identifiées de la ZSC, de près de 10 km.

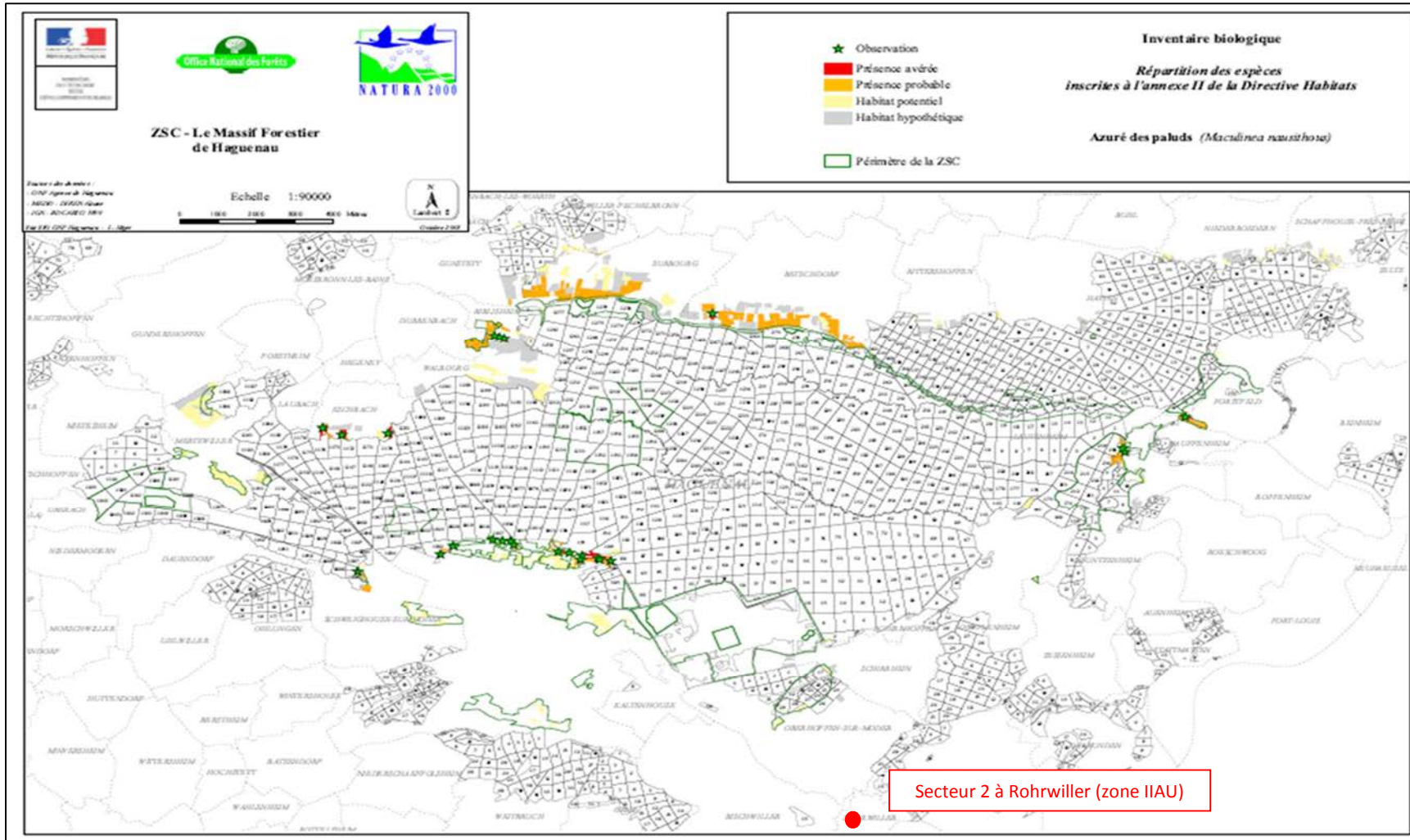


Carte n°102. Inventaire des espèces et habitats : Azuré de la sanguisorbe



Source : DOCOB

Carte n°103. Inventaire des espèces et habitats : Azuré des paluds



De même, les habitats présentant un intérêt remarquable pour ces deux papillons, dans le secteur 2 ont été reclassés en zone N afin de les préserver. A noter toutefois que, l'urbanisation future du secteur 2 entrainera une destruction d'une petite partie de l'habitat de ces deux papillons. Toutefois, **cette destruction ne remettra aucunement en cause l'état de conservation des deux populations présentes**. Aussi, compte tenu de la distance avec la ZSC du Massif forestier de Haguenau, il apparaît que le projet de PLUi ne remettra pas en cause l'état de conservation des populations présentes au sein de la ZSC. En conséquence, le projet aura une incidence très faible sur ces deux espèces et leur habitat.

#### Le Cuivré des marais

Le Cuivré des marais se rencontre principalement en plaine dans les prairies humides avec une hauteur d'herbe variable (0,20 m à 1,50 m) et bordées de zones à *Phragmites australis*. Les milieux doivent être ouverts et ensoleillés. De même, ces habitats doivent être riches en plantes du genre *Rumex* qui constituent les plantes hôtes de l'espèce. Toutefois, on peut le retrouver sur d'autres plantes localisées autour d'un pied d'oseille (*Rumex sp.*).

Deux mâles ont été observés lors des investigations de terrain réalisées en 2013 par OTE Ingénierie sur le secteur de Rohrwiller (secteur 2). Cette espèce est généralement présente et localisée sur des sites en très faibles effectifs (< 10 individus).

Les habitats présentant un intérêt pour cette espèce, dans le secteur 2, ont été reclassés en zone N afin de les préserver. Les terrains restant ouverts à l'urbanisation dans ce secteur ne répondent pas aux exigences écologiques de l'espèce. De plus, la population présente sur le site n'étant pas connectée avec la ZSC du Massif forestier de Haguenau, il apparaît que le projet de PLUi et notamment le maintien d'une zone AU dans ce secteur ne remettra pas en cause l'état de conservation des populations de Cuivré des marais présentes au sein de la ZSC. En conséquence, le projet n'aura aucune incidence sur ce papillon et son habitat.

#### Le Murin à oreilles échanquées

Cette espèce fréquente préférentiellement les zones de faible altitude, s'installant près des vallées alluviales et des massifs forestiers entrecoupés de zones humides. On la retrouve également dans les milieux de bocage, près des vergers mais aussi dans les milieux périurbains possédant des jardins.

Les gîtes de reproduction sont variés en été. Une des spécificités de l'espèce est qu'elle est peu lucifuge. Compte tenu de l'extrême fidélité de ce Vespertilion à son gîte, certains sites sont connus pour abriter l'espèce en reproduction depuis plus d'un siècle. Au Nord de son aire de distribution, les colonies de mise bas s'installent généralement dans des sites épigés comme les combles chauds ou les greniers de maisons, églises ou forts militaires.

Les gîtes d'hibernation sont des cavités naturelles (grottes) ou artificielles (galeries et puits de mines, caves, tunnels, viaducs), de vastes dimensions répondant à certaines caractéristiques (obscurité totale, température jusqu'à 12°C, hygrométrie proche de la saturation, ventilation très faible à nulle).

Ses terrains de chasse sont quant à eux relativement diversifiés : forêts (lisières et intérieurs des massifs) principalement de feuillus mais aussi de résineux, bocage, milieux périurbains avec jardins et parcs. Il chasse aussi au-dessus des rivières et l'eau semble constituer un élément essentiel à sa survie. Il peut chasser sur des terrains jusqu'à 10 km de son gîte.

Le Vespertilion à oreilles échancrées est une espèce thermophile ; elle se trouve ici quasiment en limite Nord de son aire de répartition. La population semble très hétérogène en Alsace. Les inventaires les plus récents semblent mettre en évidence une légère tendance à la hausse.

Selon le rapport établi par ODONAT pour le site Rhin-Ried-Bruch (2005), la région de Haguenau constitue l'un des trois grands « noyaux » de population (avec le secteur de Sélestat et le Jura alsacien). Le Vespertilion à oreilles échancrées est difficile à mettre en évidence et n'a pas été contacté lors de l'étude réalisée par le GEPMA dans le cadre du programme LIFE Restauration et conservation des habitats de la Forêt de Haguenau (2005). Sa reproduction dans des bâtiments de la Ville de Haguenau ainsi que dans une habitation individuelle à Soufflenheim rend l'hypothèse de la fréquentation du massif forestier fort plausible.

Les secteurs concernés par la présence de l'espèce, à savoir les secteurs 8 et 12 ne présentent aucunement des sites propices à l'hivernage et/ou à l'estivage de cette espèce. Les individus observés correspondent uniquement à des individus en transit et en chasse. Aussi, le PLUi n'aura aucune incidence sur les gîtes de cette espèce.

De même, dans ces secteurs, les lisières forestières et autres alignements d'arbres seront préservés lors de l'aménagement futur de ces zones (éléments précisés dans les OAP de ces deux zones).

Aussi, la mise en place du PLUi de Bischwiller et Environs aura une incidence très faible sur cette espèce et son habitat.

### Le Grand Murin

Les terrains de chasse de cette espèce sont généralement situés dans des zones où le sol est très accessible comme les forêts présentant peu de sous-bois (hêtraie, chênaie, pinède, forêt mixte...) et la végétation herbacées rase (prairies fraîchement fauchées, voire pelouses), dans un rayon de 10 km autour d'une colonie.

Les gîtes d'estivage, quant à eux, sont principalement localisés dans les sites épigés, dans des lieux assez secs et chauds, où la température peut atteindre plus de 35°C ; sous les toitures, dans les combles d'églises, dans les greniers ; mais aussi dans des grottes, des anciennes mines, des caves de maisons....

Les gîtes d'hibernation sont constitués de cavités souterraines (grottes, anciennes carrières, galeries de mines, caves de température voisine de 7-12°C et d'hygrométrie élevée) dispersées sur un vaste territoire d'hivernage.

L'Alsace est une des rares régions où l'on peut encore rencontrer des populations importantes de cette espèce en voie d'extinction dans le Nord de l'Europe. La disparition de colonies inventoriées par le passé laisse penser que la population voit ses effectifs fortement diminuer.

La présence du Grand Murin est confirmée sur tous les secteurs forestiers de la Forêt Indivise de Haguenau inclus dans la ZSC, sauf sur celui de Sauer-Bruchmuehle (entre Biblisheim et Surbourg).

Le Grand Murin a été observé en chasse et transit sur les trois secteurs concernés par sa présence (secteurs 12 et 13 et secteur DUP). Ces secteurs ne présentent pas de sites propices à l'hivernage et/ou à l'estivage de cette espèce. Aussi, le PLUi n'aura aucune incidence sur les gîtes de cette espèce.

Sur les secteurs 12 et 13, le Grand Murin a été observé le long d'une allée de platanes. Or il est important de préciser que cette dernière sera préservée lors de l'aménagement futur de ces zones (élément précisé dans les OAP de ce secteur). Aussi, la mise en place du PLUi de Bischwiller et environs aura une incidence très faible sur cette espèce et son habitat dans ces secteurs.

Sur le secteur projet de Schirrhoffen (secteur DUP), l'étude d'incidences Natura 2000 réalisée par CLIMAX en 2012 conclut à l'absence d'incidences notables dommageables sur le Grand Murin en raison de la préservation de la lisière par son classement en secteur N globalement inconstructible au règlement graphique du PLUi.

#### 4.3.2. Bilan des incidences sur la ZSC Massif forestier de Haguenau

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences du projet de PLUi sur les sites retenus pour un développement de l'urbanisation et présentant des enjeux Natura 2000 relatifs à la ZSC du Massif forestier de Haguenau et précise l'intensité de ces dernières.

Habitats/Espèces	Secteur concerné	Intensité des impacts
<b>Habitats</b>		
3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
4030 – Landes sèches européennes	Secteur IIAU – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 16)	NULLE
6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	FAIBLE
	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE
91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Secteur IAUx Werb – Oberhoffen-sur-Moder (une partie du secteur prospecté 11)	NULLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	TRES FAIBLE

Habitats/Espèces	Secteur concerné	Intensité des impacts
<b>Espèces</b>		
Azuré de la sanguisorbe	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	TRES FAIBLE
Azuré des paluds	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	TRES FAIBLE
Cuivré des marais	Secteur IIAU – Rohrwiler (secteur prospecté 2)	NULLE
Grand Murin	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	TRES FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhein (secteur prospecté 13)	TRES FAIBLE
	Secteur IAU – Schirrhoffen (secteur DUP)	FAIBLE
Murin à oreilles échancrées	Secteur IAU – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 8)	TRES FAIBLE
	Secteur IIAUx Heitfeld – Oberhoffen-sur-Moder (secteur prospecté 12)	TRES FAIBLE

#### 4.4. Bilan des incidences du PLUi sur les « enjeux Natura 2000 »

Compartiment	Habitats/Espèces évalués	Incidences brutes du projet de PLUi à court, moyen et long termes
HABITATS	3260 – Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	TRES FAIBLE
	4030 – Landes sèches européennes	NULLE
	6410 – Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	TRES FAIBLE
	6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	TRES FAIBLE
	6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	FAIBLE
	91E0 – Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	TRES FAIBLE
INSECTES	Azuré des paluds	TRES FAIBLE
	Azuré de la sanguisorbe	TRES FAIBLE
	Cuivré des marais	NULLE
CHIROPTERES	Grand Murin	FAIBLE
	Murin à oreilles échancrées	TRES FAIBLE
OISEAUX	Pie-grièche écorcheur	FAIBLE
	Milan noir	FAIBLE
	Pic mar	NULLE
	Pic noir	TRES FAIBLE

Au regard de ces éléments, il apparaît qu'il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction au-delà de celles déjà mises en place dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi de Bischwiller et Environs.

5. Conclusion sur la significativité des incidences du projet de PLUi au regard de l'intégrité des sites Natura 2000 et de la cohérence du réseau Natura 2000 global

*« L'intégrité du site au sens de l'article 6.3 de la directive Habitats peut être définie comme étant la cohérence de la structure et de la fonction écologique du site, sur toute sa superficie, ou des habitats, des complexes d'habitats ou des populations d'espèces pour lesquels le site est classé. La réponse à la question de savoir si l'intégrité est compromise doit partir des objectifs de conservation du site et se limiter aux dits objectifs » (BCEOM/ECONAT, 2004).*

**Les atteintes du projet de PLUi sont jugées non notables dommageables sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces évaluées.**

**Par conséquent, la mise en place du PLUi ne nuira ni l'intégrité biologique des oiseaux ayant justifié la ZPS « Forêt de Haguenau », ni celle des habitats/espèces ayant justifié la ZSC « Massif forestier de Haguenau ».**

**Enfin, le PLUi de Bischwiller et Environs ne remettra pas en question les objectifs de conservation décrits dans les DOCOB des sites concernés.**





# **PARTIE VIII : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD**



## **PREAMBULE**

---

### **1. Un projet d'aménagement et de Développement Durables nourri par les documents cadres, notamment le SCoTAN**

Le Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord (SCoTAN) définit Bischwiller comme l'un des deux centres urbains de l'agglomération haguénovienne, après Haguenau. Dans ce même schéma, les 6 communes que composent la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se répartissent ainsi selon leur niveau dans l'armature urbaine :

- d'une part Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder, qui constituent des pôles de l'agglomération haguénovienne,
- d'autre part Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiler, qui sont des villages.

A ce titre, le premier chapitre du PADD relatif à l'organisation générale du territoire pose les attentes vis-à-vis de ce niveau de l'armature urbaine et donc des 6 communes de l'intercommunalité, ainsi que leurs responsabilités face au territoire.

Pour mémoire, et pour l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, on retiendra plus particulièrement que Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder doivent être des lieux privilégiés du développement résidentiel et économique de la Communauté de communes.

## 2. Un projet d'aménagement et de Développement Durables construit avec les élus et les acteurs du territoire

Le projet d'aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes s'inscrit dans un projet politique global.

Ce projet politique global se décline à plusieurs niveaux, allant du rôle de l'intercommunalité en Alsace du Nord, à la volonté d'inscrire le développement de chaque commune dans une approche durable.

Ce projet politique s'appuie aussi sur la volonté de l'intercommunalité de se donner les moyens d'une économie forte, pourvoyeuse d'emplois, sans laquelle rien n'est possible.

Enfin, il s'appuie également et avant tout sur les atouts du territoire et les visions d'avenir, identifiés par les élus lors des réunions au début de l'élaboration de ce document de 2010 à 2012 et lors du renouvellement des équipes municipales suite aux élections en 2014.

Parmi les atouts de l'intercommunalité relevés par les élus, on peut noter notamment :

- une bonne situation géographique, à proximité des grands centres urbains,
- une bonne desserte ferroviaire et routière,
- la proximité des communes sur le territoire,
- des équipements en nombre, diversifiés et de qualité, ainsi qu'une bonne offre culturelle et un milieu associatif riche,
- une forte identité et diversité communale,
- un cadre de vie agréable et à « taille humaine »,
- une étendue importante de terres agricoles,
- un paysage de qualité.

## 3. Des choix motivés par un équilibre trouvé entre 3 objectifs transversaux et primordiaux pour le développement de l'intercommunalité

L'ensemble des élus de l'intercommunalité partage la même vision d'avenir pour l'intercommunalité, déclinée et portée à des niveaux différents selon le niveau de l'armature des communes qui la compose.

Ainsi, le projet politique se fonde notamment sur la triple volonté de l'intercommunalité de jouer un rôle dans l'Alsace du Nord, de conserver une identité spécifique et de conforter son rôle de carrefour économique.

Les choix ont également été motivés par une volonté de construire un vrai projet intercommunal et non un PLUi, qui serait une somme de projets communaux.

L'équilibre entre les 3 grands objectifs suivants, a été travaillé par itérations successives entre projet politique et traduction réglementaire du PLUi, pour une mise en œuvre facilitée par la cohérence du document.

De plus, l'environnement a constitué un fil rouge tout au long de l'élaboration du PLUi : la motivation des choix s'est en effet appuyée sur la volonté d'avoir un projet le plus vertueux possible au regard des enjeux environnementaux importants du territoire.

### 3.1. Un territoire attractif

Cet objectif porte à la fois sur le confortement et le renforcement du rayonnement de l'intercommunalité, porté par une attractivité « multifacette », associant attractivité résidentielle et attractivité économique :

- attractivité économique par le maintien et le développement de la diversité des activités économiques présentes sur le territoire,
- attractivité résidentielle appuyée sur un renouvellement de l'image du territoire (passant par une mise en valeur du patrimoine et du paysage naturel notamment) et sur une production d'une offre de logements diversifiée,
- attractivité liée à la bonne accessibilité du territoire, tant par la présence de 3 gares sur et proche des bords communaux de l'intercommunalité, que par la proximité d'échangeurs autoroutiers.

### 3.2. Un territoire proche de ses habitants

Cet objectif vise à offrir aux habitants la possibilité d'accéder à un logement correspondant à leurs aspirations et à une offre d'équipements et de services de qualité :

- une proximité qui promeut un habitat de qualité,
- une proximité qui allie développement de l'habitat, de l'emploi, des services et des équipements,
- une proximité qui préserve l'identité et les spécificités du territoire.

### 3.3. Un territoire attentif à son milieu naturel

Cette orientation vise à anticiper les mutations, voire les crises, auxquelles pourrait se trouver confronté le territoire (crise de la ressource foncière, crise énergétique, par exemple) :

- une attention portée à une meilleure gestion de la ressource foncière en mettant en œuvre un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement,
- une attention portée à la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels.

Parmi ces objectifs, aucun n'est prioritaire vis-à-vis des autres : ils doivent être mis en œuvre conjointement, de manière transversale et équilibrée.

Chacun des objectifs doit ainsi être lu au regard de cet équilibre qu'il doit avoir avec les autres, et non pas d'une façon exclusive et absolue (et donc avec une vision fragmentée, ne tenant pas compte des autres besoins du territoire).

Les chapitres ci-après exposent les justifications des choix effectués lors de l'élaboration de ce PADD.

# **A. ORIENTATION GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

---

Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), la Communauté de Communes a fait le choix d'un projet de développement urbain qui intègre l'économie du foncier et l'optimisation de sa consommation parmi ses composantes fortes.

Le sol est un bien rare non renouvelable. Cette problématique est d'autant plus prégnante dans l'intercommunalité car son développement s'inscrit dans un environnement naturel de qualité, aux enjeux paysagers et environnementaux importants.

Ceci implique de veiller à ce que la consommation foncière nécessaire pour répondre aux besoins en logements et en emplois soit optimisée au mieux. Cette volonté d'économiser le foncier va trouver sa traduction de différentes manières :

- dans le choix des sites et de leur mode d'utilisation,
- dans la volonté de s'appuyer autant que possible sur le renouvellement urbain pour répondre aux besoins de développement,
- dans les choix réglementaires.

Ces derniers seront analysés dans la partie suivante du rapport de présentation, mais c'est aussi au travers de ces contenus réglementaires que l'on pourra traduire ce souci d'optimiser l'usage du sol.

## **I. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE**

---

La maîtrise du développement est un des choix fondamentaux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il ne s'oppose pas pour autant à l'extension de l'urbanisation, qui demeure nécessaire pour répondre aux défis du futur et en particulier au développement économique et à la création d'emplois, sources de richesses individuelles et collectives.

### **1. Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes**

Ces dernières années, une intensification progressive du tissu urbain des différentes communes de l'intercommunalité s'est progressivement opérée, à travers deux composantes principales : la part relativement faible des extensions urbaines réalisées dans la dernière décennie et surtout la part croissante de l'habitat collectif dans la production de logements, notamment à Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Par exemple, de nombreux programmes d'immeubles

collectifs ont ainsi vu le jour ces dernières années à proximité de la gare de Bischwiller, lors des reconversions successives des friches industrielles.

Pour répondre aux besoins de logements, cette orientation vise à poursuivre ce mouvement d'intensification par la double nécessité d'augmenter l'occupation du sol à la fois dans le tissu existant et dans les extensions prévues. Cet objectif s'accompagne ainsi dans le PLUi d'une recherche d'optimisation des espaces libres et de créations d'espaces, de respiration autour d'ensembles naturels existants ou à créer, pour accompagner cette intensification de la ville.

Dans les communes de l'agglomération, c'est-à-dire à Bischwiller, à Kaltenhouse et à Oberhoffen-sur-Moder, l'optimisation des zones urbaines s'accompagne d'une recherche d'optimisation des espaces libres situés en milieu urbanisé (grandes parcelles, secteurs non urbanisés, secteurs en mutation), de la reconversion de friches et de l'optimisation du foncier dans les zones d'activités permettant le développement de nouvelles activités.

Dans le centre historique de Bischwiller, l'optimisation des espaces libres intervenue ces dernières années s'accompagne d'une préservation des cœurs d'îlots, dans un souci d'équilibre entre intensité urbaine et espaces verts, participant à la qualité du cadre de vie.

Dans les quartiers d'habitat pavillonnaire de l'ensemble de l'intercommunalité, les possibilités d'évolution sont modérées par la nature même du tissu existant. Cet objectif se décline alors par l'encadrement des possibilités de transformation du bâti dans l'optique de les limiter aux adaptations aux nouvelles contraintes énergétiques, aux transformations d'usage ou aux besoins de surfaces supplémentaires pour les ménages qui y résident.

L'objectif du PLU sur les zones déjà urbanisées est globalement de perpétuer les formes urbaines préexistantes : l'intensification ne peut se faire de la même manière selon que l'on se trouve à Bischwiller ou dans un village de la communauté de communes par exemple, car les tissus existants y sont différents. C'est pourquoi, cette politique se base sur une analyse morpho-typologique des tissus urbains existants, notamment dans les centres historiques, puis, en fonction des volontés politiques qui s'y appliquent, telles qu'exprimées par le PADD, de décider du cadre réglementaire qui s'y imposera : évolution ou relative permanence des formes urbaines.

## **2. Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux aux forts**

Le renouvellement urbain est un phénomène lent. Même si le PLUi le permet et le facilite dans sa traduction réglementaire, les délais de réalisation de tels projets sont objectivement plus longs que pour les extensions urbaines, en raison notamment des contraintes foncières inhérentes à leur position dans un tissu urbain constitué et aux contraintes de leur insertion urbaine pour la reconversion de friches par exemple.



C'est pourquoi, le PLUi fait le choix d'offrir, en parallèle, des espaces d'extension qui sont déterminés selon les paramètres suivants :

- la priorisation est donnée aux communes de l'agglomération : en premier lieu à Bischwiller, puis Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse, dans leur vocation d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, conformément aux orientations du SCoTAN.
- la priorisation est donnée à la prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts : soit en les évitant, soit en intégrant ces enjeux dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les superficies de ces zones, calibrées également selon l'armature urbaine, permettent de répondre aux besoins de logements de la Communauté de Communes en complément du renouvellement urbain. Dans l'optique du PLUi et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il ne s'agit pas d'ouvrir à court terme la totalité de ces sites à l'urbanisation, mais de se doter des réserves d'urbanisation y compris à plus long terme, dans un système global et cohérent, réfléchi en fonction du contexte environnemental, d'une part et des besoins à court moyen et long terme de la Communauté de Communes et de sa population, d'autre part.

### 3. Favoriser les formes urbaines compactes

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait le choix de favoriser les formes urbaines compactes dans les opérations de renouvellement urbain comme dans les secteurs d'extension, appuyé sur les raisons suivantes :

- l'économie de la ressource foncière d'une part. Ces formes urbaines compactes sont l'occasion de renforcer la fonction résidentielle de chaque commune, en limitant la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles,
- le renforcement des centralités existantes dans chaque commune pour ainsi donner aux habitants la possibilité de satisfaire une partie de leurs besoins de proximité à une distance moins importante et de recourir plus volontiers à des modes de déplacements doux. Ces centralités permettront aussi de renforcer les interactions sociales, rendant ainsi les centres urbains plus conviviaux et renforçant le vivre ensemble. La rationalisation des déplacements participe par ailleurs à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre et des polluants,
- l'efficacité énergétique des constructions et du territoire. Les formes urbaines compactes favorisent en effet la mutualisation d'installation de production énergétique par exemple, ou une meilleure performance énergétique des constructions, comme par exemple, lorsque deux maisons individuelles sont accolées.

## **II. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

---

### **1. Améliorer les liaisons**

Le PLUi a pour objectif d'améliorer les liaisons sur le territoire de la Communauté de Communes. Cet objectif se décline dans la traduction réglementaire et dans les orientations d'aménagements par un maillage des voies qui participe aux meilleures connexions entre communes et entre quartiers, et par l'aménagement de cheminements cyclables sécurisés dès que possible.

L'amélioration des liaisons permettra de renforcer les interactions sur le territoire intercommunal, à plusieurs échelles complémentaires : entre communes et au sein même de chaque commune, entre quartiers, rendant ainsi la Communauté de Communes plus conviviale et renforçant le vivre ensemble en permettant par exemple d'accéder à un équipement ou à une zone d'emplois situés dans la commune voisine de son lieu de résidence par une piste cyclable sécurisée. Cet objectif participe également à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

C'est pourquoi le PADD a fait le choix de décliner cette orientation aux trois échelles complémentaires du territoire intercommunal :

- Par l'amélioration des liaisons entre les 6 communes en lien avec le Conseil Départemental.
- Par l'amélioration, à plus long terme et si possible, des franchissements des voies ferrées qui constituent autant de coupures dans le fonctionnement des communes traversées.
- Par l'amélioration des liaisons cyclables au sein même de chaque commune pour faciliter l'utilisation des modes actifs pour les déplacements courts du quotidien (commerces, services, écoles).

Ce sont pour l'essentiel, ces raisons qui ont fondé l'inscription de cette orientation dans le PADD.

### **2. Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller**

Le PLUi prévoit de renforcer et de pérenniser les commerces et services de proximité du centre-ville de Bischwiller. Ce choix est motivé par la volonté de valoriser le centre-ville historique de la ville principale de la Communauté de Communes, pour en accroître le rayonnement et l'attractivité. L'orientation de mise en valeur du patrimoine participe également de cet objectif de renforcement de l'attractivité du centre-ville de Bischwiller, par un renouveau de son image.

En corollaire de l'attractivité, l'objectif d'améliorer le rayonnement de proximité de Bischwiller par l'aménagement de l'espace public dans le centre historique où se trouvent les commerces et services, renforcera leur accessibilité à pieds ou en vélo.

De même, l'aménagement d'une offre de stationnement adéquat participe également du renforcement de l'attractivité de son centre historique.

### 3. Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes

L'intercommunalité constitue également un pôle d'excellence dans les domaines de la santé et des services à la personne dans l'Alsace du Nord.

Ce choix est donc motivé par le renforcement du rayonnement et l'attractivité de la Communauté de Communes, en particulier Bischwiller, dans l'accueil des personnes âgées. Le PLUi, à sa mesure, cherche donc à renforcer ces équipements et à permettre le développement de structures et de logements adaptés, en lien avec la politique du Conseil Départemental.

## III. VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

---

### 1. Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifié

La notion de patrimoine est ici entendue, non seulement comme le patrimoine monumental, faisant l'objet de protection par ailleurs, mais aussi comme le patrimoine plus banal qui participe de l'identité patrimoniale de l'intercommunalité.

Cet objectif se décline à deux niveaux et à deux endroits de l'intercommunalité : d'une part, dans le centre de Bischwiller par une politique volontariste de mise en valeur du patrimoine industriel, ouvrier et bourgeois ; et d'autre part dans les autres communes par une volonté de conserver l'ambiance rurale des centres villageois.

- Valoriser le patrimoine industriel et architectural de Bischwiller

Les cœurs de ville historiques participent largement à l'image des villes. C'est un des ciments du sentiment d'appartenance des habitants et une carte de visite touristique qui contribue à l'attractivité d'une ville, y compris à son image économique.

Le patrimoine bâti du centre historique de Bischwiller, diversifié et de qualité, est souvent méconnu : il illustre l'histoire industrielle de la ville notamment au travers des usines, des ateliers, des cheminées, des immeubles à colombage, des maisons ouvrières accolées et disposants toutes de jardins privatifs mais aussi des villas bourgeoises, notamment.

Ce sont ces constats et la qualité urbaine héritée du passé qui ont motivé l'inscription de cette préoccupation de préservation du centre historique dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le patrimoine monumental et historique est protégé au titre de l'inventaire des Monuments Historiques, grâce au contrôle exercé par l'Architecte des Bâtiments de France. Mais l'image patrimoniale de la Communauté de Communes ne se résume pas à ses monuments classés ou inscrits. C'est aussi le fruit des aménagements urbains, de l'ambiance des rues et de la préservation du patrimoine bâti ordinaire, y compris en dehors des champs de co-visibilité avec les monuments protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n'entend pas muséifier pour autant le centre ancien. En effet, l'objectif est non seulement de protéger le bâti historique mais aussi de le mettre en valeur. Cette mise en valeur aura pour impact positif de renforcer l'attractivité du centre-ville et des fonctions commerciales et économiques qui y sont liées. De même, l'adaptation des maisons ouvrières aux besoins actuels des habitants, valorisera les atouts d'une forme urbaine rare en centre-ville (des maisons de ville avec jardins) située à quelques dizaines de mètres de la gare.

L'objectif est donc ici de trouver l'équilibre entre ce qui fait l'identité historique de la ville la cohérence des formes urbaines et la qualité du patrimoine urbain et la capacité d'évolution nécessaire de ce centre ancien.

- Mettre en valeur le patrimoine rural et préserver le caractère historique des autres centres villageois

Le PLU fait le choix dans son projet politique de préserver le caractère rural des centres villageois de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiller, en s'appuyant sur les formes urbaines pour garantir la persistance de l'identité de ces quartiers.

Ce sont des centres dans lesquels subsistent des bâtiments de fermes, même si nombreuses sont celles qui ont connu un changement de destination au fil du temps. Encore une fois, la volonté n'est pas de muséifier ces fermes, mais le choix du PADD est de préserver le caractère rural du tissu existant comme les implantations à l'alignement et en pignon sur rue, ainsi que l'organisation du bâti autour d'une cour. L'un des plus remarquables alignements de bâti historique se trouve rue de Schirrhein à Oberhoffen-sur-Moder.

## 2. Mettre en valeur le patrimoine naturel

- Valoriser le patrimoine naturel en termes de cadre de vie pour améliorer la qualité de vie des habitants par la présence de zones d'ombre et de fraîcheur

Le patrimoine naturel dans toute sa diversité sur le territoire intercommunal, comme les vergers, la vallée de la Moder, le massif forestier au Nord de l'intercommunalité (sur les bans de Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen), les pinèdes de Bischwiller et de Kaltenhouse, le projet de trame verte et bleue, concrétisé à Bischwiller le long du Rothbaechel, ou encore les cœurs d'îlots végétalisés dans le centre historique de Bischwiller, participent au quotidien des habitants et à un cadre de vie de qualité.

Il joue par ailleurs un rôle primordial d'adaptation au changement climatique, en tant que zones de rafraîchissement et de ventilation dans les secteurs urbanisés.

Ce patrimoine naturel a été et reste une source de richesses et d'exploitation, mais avec l'évolution des modes de vie, il est aujourd'hui aussi un lieu de détente, de ressourcement, un complément à la vie urbaine et sa présence permet d'équilibrer le stress inhérent de la vie en ville.

Pour remplir son rôle social, le PADD affirme la nécessité de sa valorisation et de son accessibilité, en particulier par les modes de déplacement doux.

- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et des sorties d'exploitations par l'aménagement de transitions entre les zones urbanisées et les zones naturelles.

Le PLUi prévoit pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et future, de créer un certain nombre d'extensions urbaines. Situées pour la plupart en périphérie des communes, elles ont potentiellement un impact important. De même le PLUi prévoit, pour satisfaire aux besoins des exploitants agricoles, des secteurs agricoles constructibles en zone naturelle. C'est pourquoi le PADD s'est tourné vers des objectifs d'intégration paysagère de ces opérations.

La silhouette urbaine, la lecture des franges de l'urbanisation participent énormément à la perception que l'on en a et à l'image que l'on conserve d'un territoire. Soigner cette identité paysagère est donc tout autant un enjeu de rayonnement et d'attractivité économique qu'un enjeu purement paysager pour la Communauté de Communes, qui se caractérise par le débouché de la vallée de la Moder à l'interface entre les régions naturelles de la forêt de Haguenau et du Ried rhénan.

## **IV. REDUIRE LES NUISANCES ET LES RISQUES**

---

### **1. Réduire les nuisances**

L'amélioration du cadre de vie, prise *stricto sensu*, c'est aussi améliorer les conditions de vie quotidienne. Les nuisances sont une des principales atteintes à ce cadre de vie, avec les atteintes paysagères. Dans la Communauté de Communes, ces nuisances sont essentiellement liées à la circulation automobile, aux infrastructures ferroviaires et aux zones d'activités.

Le PLU ne pouvait donc pas les ignorer.

Parmi les objectifs récurrents du PADD, qui vont permettre de limiter le niveau de nuisances subies par les habitants, on trouve donc l'amélioration des circulations piétonnes et cyclables, le développement des transports à la demande, la réduction à la source des causes de déplacements en rapprochant l'urbanisation des lieux de centralité et d'activité.

## 2. Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire

- Les risques d'inondation

En cohérence avec le SDAGE, le Porter à connaissances des aléas d'inondation (en attente du futur Plan de Prévention des Risques d'Inondation, PPRI) et le SCoTAN, le PLUi et son projet politique se sont donnés comme objectif, de limiter les conséquences du risque naturel d'inondation.

Ainsi, aucun secteur d'extension, en dehors du comblement de la dent creuse de Rohrwiller, ne se situe en zone inondable. Dans les secteurs aujourd'hui urbanisés et équipés, cet objectif de préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation est justifié par la nécessité de prendre en compte l'inondabilité dans les aménagements éventuellement autorisés, afin de ne pas aggraver le risque.

De plus, dans ses choix d'aménagement, le PADD impose, à travers les orientations d'aménagement prises pour son application et les traductions réglementaires, que soit portée une attention particulière au traitement des risques. La limitation des rejets d'eau pluviale dans les réseaux et la limitation de la surcharge des cours d'eau naturels lors d'épisodes orageux intenses par la rétention d'eau pluviale sur parcelle ou sur site par exemple, sont autant d'éléments qui concourent à limiter aussi les effets des crues.

- Les risques technologiques

Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site SEVESO de Petrochemical et est traversé par des canalisations souterraines de matières dangereuses. Le PLUi et son projet politique se sont donc donnés comme objectif de maîtriser l'urbanisation dans les zones concernées. Cet objectif est justifié par la préservation des biens et des personnes dans les périmètres concernés.

- La pollution

Le PLUi et son projet politique se sont donnés comme objectif de prendre en compte la pollution potentielle des sols dans les cas de renouvellement urbain sur des secteurs de friches d'activités. Cet objectif est justifié par la préservation des personnes dans les secteurs concernés, ainsi que par la préservation de la qualité de la ressource en eau souterraine.

- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes météorologiques liés au changement climatique

Le PLUi s'est donné pour objectif de conserver les capacités d'écoulement des eaux en cas d'épisode orageux et de favoriser sur l'ensemble du territoire le cycle naturel de l'eau.

La limitation de l'imperméabilisation des sols, ainsi que la préservation des fossés, sont justifiés par le fait qu'ils permettent de drainer les territoires urbain et naturel. Les fossés ont, en effet, une fonction hydraulique essentielle.

Cette volonté de préservation des fossés et des cours d'eau, permanents ou non, fait écho à la volonté d'instaurer une trame verte dans chaque commune et dans les secteurs naturels dont ils sont

le support évident. Et c'est aussi l'occasion de développer et de valoriser ces espaces à travers la mise en place d'un réseau de déplacements doux le long de cette armature verte et bleue.

Il y a donc une concordance d'enjeux autour de ces fossés et cours d'eau entre la présence de la nature au sein de l'urbanisation existante, la lutte, modestement, contre l'érosion de la biodiversité, la lutte contre les inondations, la recherche de qualité de vie.

Même si ce n'est que marginal, la préservation des fossés et de certains corridors végétaux qui y sont associés a également un but en termes de qualité de l'air et de lutte contre les phénomènes de canicule, exacerbée en milieu urbanisé. En effet, ces fossés permettent un écoulement des masses d'air. Le développement du végétal en milieu urbain (préservation de cœurs d'îlots, végétalisation de voiries, etc.) participe également de cet objectif de rafraîchissement des zones urbaines pendant de fortes chaleurs.

### 3. Améliorer la qualité de l'eau

- Restaurer au maximum le cycle naturel de l'eau afin d'assurer la recharge de la nappe phréatique et la préservation de sa qualité, ainsi que le bon fonctionnement des hydro-systèmes

La préservation du réseau de fossés existants, ainsi que la préservation autant que possible des zones humides, sont justifiées par l'objectif d'assurer la préservation de la qualité de l'eau de la nappe phréatique, ainsi que d'en assurer sa recharge et plus globalement d'assurer le bon fonctionnement des hydro-systèmes du territoire et de l'alimentation en eau potable du territoire.

La qualité de l'eau dépend également pour partie du volume instantané des rejets. En limitant ceux-ci à la source grâce à la limitation des surfaces imperméabilisées et l'intégration de la gestion de l'eau dans la conception des projets, par des méthodes alternatives aux rejets directs dans les tuyaux (infiltration et stockage par exemple), la Communauté de Communes agit sur la qualité des eaux de surface.

C'est aussi un facteur retardant pour les rejets au milieu naturel, ce qui permet même marginalement une diminution du risque d'inondation en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Par ailleurs, les fossés existants sont menacés par l'urbanisation et par l'activité agricole. Busages, comblements, de nombreux tronçons ont d'ores et déjà disparu. Or ces fossés sont précieux à plus d'un titre. Ils constituent un élément de la trame verte et bleue qui joue un rôle dans le fonctionnement et le maillage écologique du territoire. Car ils sont en effet, souvent supports de déplacement d'espèces, soit directement, soit en raison des continuités qu'ils représentent ou de la végétation qui les accompagnent. Ils constituent donc des corridors écologiques importants notamment pour les batraciens, les insectes ou la petite faune, notamment aviaire.

Ce sont l'ensemble de ces motifs qui ont prévalu pour l'inscription de cet objectif de préservation des fossés et plus largement du réseau hydrographique de surface dans le PADD.

- Protéger les points de captage d'alimentation en eau potable, préserver de façon globale la nappe phréatique de toute pollution et préserver la qualité de la nappe phréatique

Le PADD fait le choix d'interdire l'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau pluviale pour préserver l'alimentation en eau potable. Cet objectif participe également à la préservation de la qualité de la nappe phréatique en la préservant de toute pollution dans ces secteurs.



## **B. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

### **I. PRESERVER, CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL**

---

Le territoire de la Communauté de Communes présente une richesse environnementale forte. Face aux responsabilités dévolues aux communes du rang d'agglomération en termes de création de logements et d'emplois en particulier, l'intercommunalité a dû rechercher les conditions optimales de son développement urbain au regard de cette richesse patrimoniale.

C'est pourquoi la Communauté de Communes s'est donné pour ambition, appuyée sur le respect de la réglementation en vigueur, d'avoir un objectif spécifique de mise en valeur de cet environnement de qualité.

Le premier enjeu pour le patrimoine naturel devient alors de parvenir à réaliser un aménagement qui soit à la fois, conciliant pour l'environnement et qui le valorise.

Cette recherche a pris forme d'un processus long de connaissance des enjeux environnementaux, d'itérations successives entre hypothèses et choix retenus. Cette démarche a voulu d'emblée concilier en grandeur réelle et à l'échelle de la Communauté de Communes son développement et la préservation de l'environnement, pour sortir des logiques de confrontation entre ces deux ensembles constitutifs du contenu d'un plan local de l'urbanisme, pour tendre vers un équilibre co-construit et partagé.

Dans cette perspective, le PLUi a pris en compte les exigences des législations et réglementations de l'environnement en vigueur avec, par exemple, la proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts potentiels du développement urbain. Mais cette étape, obligatoire et minimale, a été complétée par la recherche systématique d'une valorisation des enjeux environnementaux.

Pour cela, la démarche a consisté à lancer une vaste étude environnementale sur plus de deux cent cinquante hectares pouvant potentiellement satisfaire aux besoins de l'intercommunalité pour son développement. Les enjeux environnementaux se sont ensuite traduits par l'abandon des sites les

plus sensibles du point de vue de l'environnement, puis des propositions de mesures au sein du présent PLUi.

De façon synthétique, on retiendra que le choix du PADD en matière de préservation de l'environnement a été de trouver, au travers de cette réflexion spécifique, le moyen d'atteindre l'équilibre entre préservation et développement inscrit à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, tout en répondant en particulier aux besoins en logements et en activités économiques des populations actuelles et futures de l'intercommunalité.

## 1. Préserver les secteurs de Ried

En s'appuyant sur le réservoir « Ried Nord/Basse Zorn/Basse Moder » identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et traduit dans la trame verte et bleue du SCoTAN, la Communauté de Communes a fait le choix de préserver les secteurs de Ried et les zones humides remarquables présents sur son territoire.

Avec la forêt, les secteurs de Ried caractérisent, la majeure partie du paysage naturel de la Communauté de Communes : champs, prairies, fossés et leurs cortèges végétaux.

Les fossés sont donc précieux à plus d'un titre. Sur le ban intercommunal ils constituent une partie de la trame verte et bleue qui joue un rôle dans le fonctionnement et le maillage écologique du territoire. Ils sont en effet souvent, même modestement, des supports de déplacement d'espèces, soit directement, soit en raison des continuités qu'ils représentent ou de la végétation qui les accompagnent. Ils ont donc un rôle très important pour la qualité de l'environnement dans la Communauté de Communes, comme le souligne l'état initial de l'environnement du PLUi et, de façon plus large, le SCoTAN dans ses orientations générales.

Outre les fossés, la notion de préservation est étendue à la végétation qui les accompagne. Celle-ci est au moins aussi importante que les fossés eux-mêmes, car elle renforce leur rôle de micro-corridors, contribue à l'auto-épuration de l'eau, assure de l'ombrage sur ces eaux de surface dont elle limite ainsi, au moins partiellement, le réchauffement rapide et joue un rôle de structuration paysagère. C'est également vrai pour les cours d'eau, préservés par ailleurs, notamment en raison de leurs rôles paysagers, récréatifs, et surtout en tant que zones inondables et corridors écologiques sensibles.

## 2. Préserver le patrimoine forestier

La forêt caractérise en partie le paysage naturel de la Communauté de Communes, notamment la forêt d'Oberhoffen-sur-Moder, liée à la forêt de Haguenau, ou les boisements le long de la Moder par exemple.

En cohérence avec le SCoTAN et le SRCE, la Communauté de Communes a donc fait le choix de préserver ce patrimoine constitutif de l'identité paysagère de l'intercommunalité.

Le patrimoine forestier, au même titre que les cours d'eau et fossés et leurs cortèges végétaux, est un élément central de la trame verte et bleue du territoire et joue un rôle important pour la qualité de l'environnement dans l'intercommunalité.

### 3. Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels

- Préserver les lisières forestières

Les lisières forestières ont une fonction écologique car elles sont un lieu de circulation et de nourrissage d'espèces faunistiques comme les chiroptères, par exemple. Elles jouent également un rôle paysager de transition entre milieux forestiers et milieux agricoles ou urbanisés.

Ce sont les raisons pour lesquelles le PADD a choisi de porter une attention particulière à ce milieu et à son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, en faisant un de ses objectifs de préservation environnementaux et paysagers.

En cohérence avec le SCoTAN, la Communauté de Communes a donc fait le choix de la préservation des lisières forestières.

- Structurer des lisières urbaines

La lisibilité et la qualité paysagère des communes de l'intercommunalité se définissent aussi par la qualité de leurs contacts avec les espaces verts et naturels. C'est pourquoi le PADD a formulé cet enjeu de structuration des lisières urbaines.

Sur les limites de l'urbanisation, cet objectif correspond à un enjeu de qualité de la perception des communes. Il répond à la nécessité de venir donner une limite franche à l'urbanisation, ce qui est aussi le garant d'une limitation du « grignotage » de ces espaces ouverts, voire d'un arrêt définitif. La préservation ou la mise en place de limites urbaines claires, seront l'une des garanties de pérennisation et de lisibilité des espaces naturels variés et de qualité présents sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Au-delà de cet enjeu paysager, les lisières urbaines participent également au déplacement de certaines espèces, notamment la petite faune.

Dans les secteurs d'extension, ce choix s'est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation au travers de transitions végétales entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles comme des vergers, des alignements d'arbres ou des boisements, par exemple. Il s'est également traduit par la volonté d'éviter que les fonds de jardin ne jouxtent les espaces agricoles et naturels, en privilégiant la réalisation d'espaces à vocation publique ou collective en périphérie des futurs quartiers.

- Mettre en valeur le patrimoine naturel

Au-delà de la préservation du patrimoine naturel découlant de la recherche d'un équilibre entre urbanisation et préservation du milieu naturel, le PADD fait le choix de rendre lisible et accessible, à certains endroits, ce patrimoine à ses habitants : sentier nature, pistes cyclables, promenades.

La densification du réseau piéton et cyclable en direction de la forêt ou des espaces agricoles et naturels proches de l'ensemble des communes de l'intercommunalité permettra aussi d'offrir un complément de nature aux habitants.

Les futures zones d'extension sont aussi concernées par cette stratégie : la préservation des fossés, l'intégration paysagère, le maintien d'espaces naturels ordinaires accessibles, etc. sont autant d'éléments pointés par le PADD à un titre ou à un autre, qui concourent à cet objectif d'augmentation de l'offre en espaces verts, de détente et de loisirs et donc de mise en valeur du patrimoine naturel.

- Traiter l'intégration paysagère de l'entrée de ville Bischwiller / Oberhoffen-sur-Moder au point de jonction du débouché de la Vallée de la Moder sur le Ried Rhénan.

Dans la Communauté de Communes, les espaces traditionnels d'entrées de ville, souvent constitués de zones commerciales, sont peu présents. Ce qui explique que le PADD n'en parle pas directement.

Pour autant, le PADD pointe plus particulièrement l'entrée de ville Bischwiller/Oberhoffen-sur-Moder. Cette entrée de ville se situe au point de jonction du débouché de la Moder sur le Ried Rhénan. Ce secteur constitue une « rotule » dans l'organisation des liens au sein de la Communauté de Communes avec un rond-point qui permet d'irriguer cinq directions de l'intercommunalité : Bischwiller, Rohrwiler, la zone d'activités de la Werb, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse.

Cette situation de convergences d'enjeux de fonctionnement du territoire en termes d'accessibilité et de sécurité des déplacements tous modes, et d'enjeux environnementaux et paysagers, ont motivé ce choix du PADD de traiter paysagèrement cette entrée de ville Bischwiller/Oberhoffen-sur-Moder.

#### 4. Veiller à protéger les espèces patrimoniales

L'état initial de l'environnement a relevé la présence de nombreuses et diverses espèces patrimoniales d'importance, ainsi que des habitats remarquables. Il pointe en particulier et en priorité des espèces pour lesquelles la Communauté de Communes a une responsabilité particulière: azuré, chiroptère,... Cette responsabilité particulière et la richesse environnementale de son territoire ont motivé l'inscription de cet objectif dans le PADD.

## II. PRESERVER ET STRUCTURER LA NATURE EN VILLE

---

Le PLUi cherche à travers cet objectif, à mettre en place un véritable maillage vert au sein de l'espace bâti. Cette stratégie répond au-delà des enjeux de biodiversité, à des enjeux de présence de la nature et d'espaces perméables en milieu urbain et contribue de plus à rendre la ville, au sens large, plus acceptable à ses habitants.

Cet objectif découle donc d'un choix raisonné en faveur d'une plus grande présence de la nature en ville et d'une offre renforcée d'espaces de loisirs et de détente pour la population.

Les orientations d'aménagement, le maintien d'espaces de cœurs d'îlots, le cadre réglementaire et la réservation d'espaces, sont les leviers qui permettront la traduction de cet objectif dans le PLU.

- Tenir compte, dans la mesure du possible, des espaces boisés existants

La préservation de ces espaces boisés existants, dont des pinèdes ou des petits boisements, est un choix qui s'appuie sur le fait que la présence de ces espaces va justement permettre une intensification urbaine. Loin de consommer du foncier qui serait soustrait aux opérations de densification, ils sont la contrepartie d'une intensité urbaine et humaine plus grande. En tant qu'offre de proximité, ils viennent compléter l'offre « forestière » et celle des espaces de campagne, somme toute assez proches.

- Renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés en milieu urbain

Le choix de développer, dans chaque quartier existant ou futur, un réseau varié d'espaces végétalisés, se base notamment sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants et sur l'apport de fraîcheur qu'apporte la végétation en cas de forte chaleur.

Ces espaces par ailleurs perméables permettent également de favoriser in situ le cycle de l'eau (recharge des nappes, gestion des eaux de ruissellement).

Ces espaces à développer ou à conforter répondent à des vocations différentes selon leur localisation et leurs dimensions. Toutes les échelles sont nécessaires : cela va de l'espace privé individuel ou collectif, à la toiture végétalisée, au mini-square de proximité, en passant par les alignements d'arbres le long des rues, les cheminements verts, jusqu'aux coulées vertes du Rothbaechel et de la Moder, sans oublier naturellement le réseau des espaces sportifs, souvent inclus dans des espaces verts dans la Communauté de Communes par exemple.

- Préserver les cœurs d'îlots verts dans le centre historique de Bischwiller composé de petites maisons accolées

Les cœurs d'îlots du quartier historique dense, composé de maisons ouvrières accolées de Bischwiller témoignent de l'histoire industrielle de la ville. Ils sont aujourd'hui la garantie d'offrir une typologie urbaine rare en centre-ville et de surcroît proche de la gare : des maisons accolées disposant toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot. Garantir leur préservation c'est garantir l'attractivité de ce quartier que le PADD souhaite voir muter tout en garantissant la pérennité des atouts qui le caractérisent.

### **III. CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE POUR GARANTIR ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE**

---

Le PADD vise la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces. Il vise également un développement du territoire qui garantisse en même temps un maillage écologique à toutes les échelles.

Ce choix se fonde sur le fait que la richesse de la biodiversité passe non seulement par la préservation des milieux et des espèces remarquables, mais aussi par leur mise en réseau et par la perméabilité écologique du territoire. A travers cet objectif, le PADD a voulu assurer la prise en compte de ce maillage, y compris au travers du tissu dense, avec toutes les contraintes et les restrictions que cela suppose néanmoins, vu les contextes et les communes.

Cette préoccupation découle à la fois de la conscience de l'importance de cet enjeu et des analyses de l'état initial de l'environnement. Le PADD donne le sens de cette préoccupation dans le PLUi, qui en assure par ailleurs la traduction concrète. Les paragraphes suivants illustrent quelques exemples de cette prise en compte du maillage écologique, qui sera par ailleurs également explicitée dans la partie relative aux justifications des orientations d'aménagement, du zonage et des règles mises en place par le PLUi.

- **Au niveau régional**

En lien avec le SRCE, au-delà de la préservation des réservoirs forestiers et du Ried, le PLUi a traduit la trame verte régionale déclinée dans le SCoTAN, en préservant le corridor de la vallée de la Moder et les échanges d'échelle régionale entre la forêt de Haguenau, la forêt de Soufflenheim et le bois de Gries.

- **Au niveau local**

A une échelle plus fine, on trouve la préservation des lambeaux boisés dans les milieux ouverts, des ripisylves bordant fossés et cours d'eau valorisés en milieu urbain, notamment le Rothbaechel à Bischwiller.

- **Dans chaque projet**

A l'échelle des projets, le maillage écologique et sa préservation ont été par ailleurs, au cœur des réflexions de l'analyse environnementale faite sur le territoire dans les secteurs présumés pour l'urbanisation future. C'est pourquoi on trouve le maintien des relations entre les espaces sensibles y compris au sein des opérations d'extension, en totale rupture avec les pratiques anciennes qui remaniaient trop souvent les espaces au seul bénéfice de l'urbanisation, en niant les milieux préexistants.

## IV. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

---

- En préservant les terres agricoles

La terre agricole est un bien rare et non renouvelable. La limitation de la consommation du foncier est inscrite dans les fondements du PADD de ce PLUi. Mais cet objectif va plus loin que la limitation de la consommation du sol.

Il a été fait le choix d'affirmer le caractère agricole des terres situées à l'Ouest de Bischwiller. Celles-ci, géologiquement composées de loess, font partie des terres les plus fertiles de l'intercommunalité. Leur positionnement en arrière de la gare de Bischwiller, en faisait un lieu convoité en raison de la relative absence de contraintes liées aux milieux naturels. Plutôt que d'y implanter une zone d'urbanisation future, le PLUi, en concertation avec les exploitants agricoles, a choisi de réserver ces sols à l'agriculture.

L'affirmation du maintien d'espaces agricoles autour de chaque commune de l'intercommunalité, a dû être équilibrée avec les besoins de la Communauté de Communes en matière de foncier économique et résidentiel. Un choix de préservation totale aurait conduit l'intercommunalité à ne plus pouvoir réellement se développer, reportant la croissance sur le reste du territoire et en particulier sur des zones urbaines bien moins desservies, avec des formes urbaines bien moins denses.

- En permettant les sorties d'exploitation, limitées géographiquement

Pour permettre le maintien de cette présence agricole, il est important également d'offrir des secteurs constructibles en direction des exploitations. Différents secteurs leurs sont de fait, réservés dans le PLUi, en traduction de cet objectif, en prenant en compte les besoins recensés des projets des agriculteurs et tout en veillant à limiter leur étendue au regard des nombreux enjeux environnementaux présents (inondation, zone humide, espaces patrimoniaux, ...).

- En préservant la fonctionnalité des activités agricoles

Le maintien de la présence agricole passe aussi par la possibilité offerte aux engins agricoles de circuler dans l'intercommunalité et par la préservation de zones tampons (périmètres de réciprocité) autour des bâtiments d'élevages pour éviter les nuisances pour les riverains.

## **C. ORIENTATION GENERALES DE LA POLITIQUE D'HABITAT**

---

### **I. DEVELOPPER DE MANIERE EQUILIBREE ET DIVERSIFIEE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

---

#### **1. Développer l'offre en logements pour assurer les besoins des populations actuelles et futures**

Les besoins en logements de la Communauté de Communes découlent de ceux analysés à l'échelle du bassin de vie qu'est l'Alsace du Nord. Dans cet ensemble, le SCoTAN fixe des objectifs hiérarchisés aux différents niveaux de l'armature urbaine. Ainsi, la Communauté de Communes se doit de réaliser 145 logements par an.

Les besoins de logements ont aussi été estimés sur la base d'un modèle démographique qui part des besoins identifiés par le SCoTAN et qui prolonge globalement les tendances récentes en termes de construction neuve, de répartition territoriale et de transformations sociétales.

Ces estimations intègrent, en élément de contexte, divers phénomènes comme la poursuite du mouvement de décohabitation, le vieillissement, ... L'ensemble de ces tendances trouve une première traduction dans la diminution de la taille des ménages, qui contribue largement à alimenter les besoins en logements. D'ailleurs, le phénomène de diminution de la taille des ménages, illustré dans le diagnostic du PLUi et ses prévisions démographiques imposerait de poursuivre la croissance du nombre de logements même si l'intercommunalité ne devait gagner aucun habitant supplémentaire.

Dans ce contexte, le PADD fait donc assez logiquement le choix de soutenir la production du parc de logements pour répondre à ces besoins. C'est l'une des conditions pour maintenir l'attractivité de la Communauté de Communes, à commencer par Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder (les 3 communes de l'intercommunalité de rang d'agglomération), mais aussi pour limiter la dispersion de l'habitat sur le territoire de l'Alsace du Nord, avec les effets habituels de la périurbanisation en termes de déplacements et de bilan énergétique lié aux déplacements et ceux de l'étalement urbain en termes de consommation foncière et de réduction des terres agricoles et de la biodiversité.



A l'horizon 2025, le prolongement des ordres de grandeur pour la construction neuve permet ainsi, d'estimer les besoins minimums à 2175 logements supplémentaires, en restant dans les limites des phénomènes connus aujourd'hui.

- Une répartition de l'offre nouvelle différenciée selon l'armature urbaine, d'une part et la proximité aux transports en commun et l'offre en équipements de proximité, d'autre part

Le PADD fait le choix d'une production de logements dans toutes les communes de l'intercommunalité.

Pour autant, le PADD, conformément aux orientations du ScoTAN, vise au développement prioritaire d'une offre neuve dans les communes classées au rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse, et Oberhoffen-sur-Moder. C'est la raison pour laquelle ces trois communes, à commencer par Bischwiller, porteront prioritairement le développement de l'habitat à l'horizon de ce PLUi.

En facilitant le renouvellement urbain, que ce soit à proximité de la gare pour Bischwiller ou à proximité de l'offre en équipements de proximité pour toutes les communes, le choix est fait de réaliser une diversification de l'offre en logements dans les secteurs urbains existants. Ce choix concourt également à la réalisation de la « ville de proximité », où les logements se trouvent proches des aménités offertes par les centres villes.

- Une offre nouvelle inscrite dans l'objectif global d'optimisation de la consommation foncière

L'optimisation du foncier s'appuie sur les densités demandées par le SCoTAN, différenciées selon le niveau d'armature urbaine des communes de la Communauté de Communes. Ces densités préconisées, tant pour les opérations en extension, que pour les opérations en renouvellement urbain, participent également à réaliser une diversification de l'offre de logements, non seulement dans les futurs quartiers, mais aussi dans des secteurs mieux desservis, plus proches des services offerts par les centres communaux.

De plus, ce choix de diversifier les formes d'habitat vise aussi à offrir un logement à tous les ménages, dont certains peuvent être plus précaires. Les formes d'habitat variées permettent en effet à chacun de trouver un logement qui corresponde à ses besoins, ses goûts et ses moyens : de la maison individuelle à la maison accolée sur une petite parcelle et au petit collectif offrant un espace extérieur à un appartement.

- Une politique et une stratégie foncières visant à prioriser la mobilisation de terrains dans l'enveloppe urbaine et à adapter et calibrer les réserves foncières nécessaires au projet de l'intercommunalité

Les choix politiques du PADD en matière de renouvellement urbain et de poursuite de l'expansion spatiale de la ville sont justifiés car ils permettront d'accueillir sans difficultés particulières ces logements futurs, ainsi que les emplois, les services, les infrastructures, les équipements et les espaces récréatifs et de loisirs qui doivent nécessairement les accompagner.

Ces choix sont également expliqués en « partie H » de ce document, relative aux objectifs de modération de la consommation foncière.

De plus, le choix de localisation des sites d'urbanisation future des zones mixtes s'appuie sur l'étude naturaliste amenant à ne pas retenir dès que possible, les sites aux enjeux environnementaux les plus importants et sur le rôle dévolu aux communes de rang d'agglomération, comme devant accueillir prioritairement la production de l'offre neuve.

## 2. Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels

Si le PLU n'a pas nécessairement pour objectif de réguler le détail des programmes de logements, il peut faciliter la diversité des formes urbaines, première étape vers la diversification des logements qui permet des parcours résidentiels fluidifiés.

En lien avec les différentes politiques des collectivités territoriales, la diversification des types de logements entend répondre aux différents besoins des habitants. D'autant que, dans un contexte de crise depuis quelques années, les difficultés financières des ménages vont croissantes. De nombreuses études récentes montrent d'ailleurs que, ces difficultés touchent de plus en plus de ménages et non plus seulement les plus précaires d'entre eux.

C'est la raison pour laquelle le PADD a fait le choix de la diversification de l'offre en logements.

## 3. Développer l'offre en logements aidés

Le déficit en logement aidé est constaté dans toutes les communes de l'intercommunalité, à commencer par Bischwiller, qui est soumise aux objectifs fixés par la loi SRU de 20% du parc constitué de logements sociaux.

Le PADD pointe donc, fort logiquement, la nécessité de développer et de dynamiser ce parc, tant à Bischwiller que dans les autres communes de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN sur le développement de l'offre aidée<sup>37</sup>.

Le PLUi portera tout d'abord l'effort là où il est le plus aisément productif, c'est-à-dire dans les grandes opérations d'urbanisation, qui permettent réellement une mixité des opérations de constructions.

- Rééquilibrer le développement des logements aidés par une offre nouvelle mieux répartie territorialement

Le PADD impose, de ce fait avec raison, une dispersion géographique des implantations de l'offre aidée, pour que la mixité sociale ne soit pas juste une formule mais une réalité à l'échelle de la Communauté de Communes, de chaque commune et des quartiers, en évitant leur trop grande concentration en des lieux restreints.

---

<sup>37</sup> L'objectif de construction de logements aidés du SCoTAN participe à l'obligation de la loi SRU à laquelle est soumise Bischwiller.

- Diversifier les produits de l'offre aidée pour encourager la production de toutes les tailles de logements et privilégier la mixité sociale à l'échelle des projets

Le PADD impose également avec raison la diversification des produits de l'offre aidée afin non seulement de répondre aux besoins diversifiés de la population, mais aussi pour renforcer la mixité sociale des projets, y compris au travers d'une offre aidée variée.

## **II. REQUALIFIER ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT**

---

### **1. Lutter contre les logements indignes et non décents**

Des logements indignes et non décents subsistent encore dans la Communauté de Communes, notamment à Bischwiller. Le PADD pointe donc là encore fort logiquement la nécessité de rénover ce parc, en lien notamment avec le Dispositif Départemental d'Eradication du Logement Insalubre ou Non-Décent (DDELIND).

### **2. Améliorer la performance énergétique des logements existants**

L'amélioration de la performance énergétique des logements est aujourd'hui un enjeu fort de société : le renchérissement des coûts de l'énergie, cumulé à des parcs de logements qui ont parfois une isolation médiocre, peuvent renforcer la précarisation des ménages qui tend à s'accroître ces dernières années, du fait notamment des dépenses liées aux factures énergétiques de plus en plus élevées.

Le PADD fait donc le choix d'œuvrer à la rénovation énergétique des logements en lien avec les dispositifs d'aides financières existantes du Conseil Départemental et de l'ANAH.

### **3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées**

Le vieillissement de la population est un fait avéré. Le PLUi fait ici un choix de société.

Maintenir une mobilité potentielle forte des personnes âgées est l'une des motivations complémentaires des objectifs du PADD. La récente enquête ménages-déplacements de 2009 montre que, la mobilité des personnes très âgées est plus importante en ville qu'en campagne. On passe ainsi dans le Bas-Rhin d'un nombre de déplacements journaliers quasi équivalent entre ville et campagne chez les moins de 60 ans, à une différence de près d'un déplacement et demi chez les 85 ans et plus. Ceci explique l'accent mis dans le PADD sur l'accessibilité piétonne et le développement d'un maillage de pôles de centralité permettant le maintien d'interactions sociales fortes.

Le développement de formes d'habitat différentes, en particulier de logements collectifs, permet aussi de favoriser la recherche d'un logement répondant aux besoins d'une population qui ne peut ou ne souhaite plus se maintenir dans l'habitat pavillonnaire, tout en restant dans son tissu relationnel habituel et sans pour autant s'orienter vers des structures d'accueil spécialisées.

Le renouvellement du parc de logements, de facto mis aux normes d'accessibilité pour les personnes âgées, permettra également de favoriser ce maintien à domicile.

## D. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

---

### I. AMELIORER L'ACCESSIBILITE A L'INTERCOMMUNALITE

---

Parmi les critères d'implantation et de maintien des activités, le critère de l'accessibilité est le plus souvent mis en avant par les entreprises dans les études effectuées. Pour les habitants et les actifs, la relation au reste du territoire est aussi un facteur décisif du choix de résidence. Dans une stratégie de lutte contre l'étalement urbain et la périurbanisation comme dans celle du développement économique, le PLUi à son échelle et dans le champ de ses compétences, se devait donc d'être tout particulièrement attentif à cette question dans les choix qu'il effectue.

- Requalifier des axes routiers principaux

Ce choix est motivé par la double volonté de sécuriser la circulation sur les axes routiers principaux du territoire et de poursuivre l'aménagement de pistes cyclables entre les 6 communes de l'intercommunalité. Les aménagements cyclables permettant aux habitants de l'intercommunalité de se déplacer en vélo entre les 6 communes qui la composent, œuvrent également en faveur de la diminution des déplacements en voiture de courtes distances et l'amélioration de l'air qui peut en découler.

- Améliorer, aménager et sécuriser les entrées de ville et les entrées de villages

Ce choix est motivé par une sécurisation des entrées de villes ou de villages qui pâtissent d'un trafic important. C'est le cas, chacun à leur échelle, du rond-point à l'entrée de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder et des entrées de villages de Schirrhein et de Schirrhoffen.

L'aménagement paysager du rond-point de Bischwiller et d'Oberhoffen-sur-Moder est également abordé en partie 2 de ce document, relative notamment aux orientations générales de la politique de paysage.

L'urbanisation des zones AU de Schirrhein et Schirrhoffen sera l'occasion de repenser les plans de circulation pour œuvrer à la sécurisation routière des entrées de ces villages. Schirrhein et Schirrhoffen sont en effet, situés entre Haguenau/Bischwiller et Soufflenheim et pâtissent quotidiennement de déplacements pendulaires importants, engendrant par ricochet des problèmes de sécurité et d'engorgement des rues.

- Rendre lisibles et accessibles les transports en commun existants et développer le co-voiturage pour les travailleurs pendulaires

Ce choix est motivé par le développement de l'intermodalité des systèmes de déplacements qui permet d'accroître leur efficacité et valorise l'usage des transports alternatifs à « l'autosolisme ». Le

Projet d'Aménagement et de Développement Durables a souhaité s'inscrire dans cette dynamique, considérant son intérêt pour diminuer le coût énergétique et les émissions des gaz à effet de serre des déplacements et l'amélioration de la qualité de l'air qui peut en résulter. Améliorer la capacité des habitants à passer d'un mode à l'autre, y compris du mode automobile aux transports collectifs, ou par le co-voiturage, dans des conditions de confort et de temps acceptables, est nécessaire à la diminution des déplacements automobiles à laquelle invite le code de l'urbanisme.

- A long terme : préserver les emprises ferroviaires désaffectées de la ligne Haguenau-Rastatt pour ne pas obérer sa réouverture

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser l'atout que la Communauté de Communes a d'avoir sur son ban intercommunal, 2 voies ferrées. L'une est désaffectée aujourd'hui, la ligne Haguenau-Rastatt. Dans un contexte de renchérissement des prix de l'énergie et de lutte contre le changement climatique, le PADD impose donc de préserver cette emprise ferroviaire.

## II. AMELIORER L'ACCESSIBILITE INTERNE

---

La « ville de proximité » n'a pas qu'une valeur de slogan politique. Elle se traduit directement dans le PLUi par le choix de développer des centralités urbaines dans les quartiers, en s'appuyant pour y parvenir soit sur des quartiers « neufs » en extension, soit sur des opérations de renouvellement urbain. En rapprochant les habitants de leurs besoins quotidiens, ce sont autant de motifs de déplacements longs et donc motorisés que l'on espère éviter. C'est aussi l'objectif de la mise en place de cheminements piétons et cyclistes agréables, confortables et sécurisés qui trouvent ainsi leur traduction et une partie de leurs justifications.

Le choix de promouvoir les déplacements piétons et cycles est un choix de raison. Les changements climatiques annoncés et la pollution de proximité, en dehors même de toute considération sociale ou urbaine, l'auraient imposé.

Derrière ce choix, comme cela a été évoqué à plusieurs reprises, il y a bien des enjeux énergétiques, des enjeux de qualité de l'air, à travers la réduction des rejets liés aux déplacements automobiles, des enjeux de réduction des nuisances sonores, des enjeux de qualité de vie en offrant aux habitants une ville moins bruyante et moins tournée vers l'automobile.

C'est ce qui a motivé l'ensemble des orientations suivantes d'amélioration de l'accessibilité interne du PADD :

- l'amélioration du réseau de transports en commun entre les communes, au sein même du territoire de la Communauté de Communes,
- le développement du maillage du réseau cyclable utilitaire et de loisirs, qu'il soit intercommunal (le long des routes principales reliant les communes entre elles) ou à l'intérieur même de chaque commune,
- l'amélioration des liaisons cyclables depuis et vers les gares de Bischwiller et Marienthal,

- la sécurisation des traversées des voies structurantes de grands passages,
- l'amélioration des liaisons entre les nouvelles opérations et l'existant et l'amélioration des circulations directes entre quartiers,
- l'amélioration de la sécurité des différents usagers, notamment les plus fragiles, dans leurs déplacements quotidiens.

### **III. AMELIORER L'OFFRE DE STATIONNEMENT**

---

#### **1. Dans le centre de Bischwiller**

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser le centre-ville de la ville principale de la Communauté de Communes, pour accroître son rayonnement et son attractivité. L'aménagement d'une offre de stationnement adéquate au gré des opportunités foncières non seulement pour les résidents, mais aussi permettant aux visiteurs d'accéder au centre-ville de Bischwiller notamment, participe également au renforcement de l'attractivité de ce centre historique.

#### **2. Dans le centre des villages**

Ce choix est motivé par une problématique du stationnement également présente dans les centres anciens des villages pour des raisons diverses comme la reconversion des corps de fermes en logements, impliquant un report du stationnement privé sur l'espace public, ou comme l'accessibilité aux commerces de proximité par exemple.

## **E. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENT COMMERCIAL**

---

Parce qu'incluses dans l'agglomération de Haguenau, le Schéma de Cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a défini Bischwiller, ainsi que ses communes limitrophes agglomérées de Kaltenhouse et d'Oberhoffen-sur-Moder, comme des communes de rang d'agglomération.

A ce titre, ces trois communes se doivent de développer les politiques nécessaires pour remplir ce rôle et d'assumer les responsabilités territoriales qui lui sont dévolues par le SCoTAN.

Ces trois communes de l'intercommunalité doivent donc plus spécifiquement développer leurs fonctions résidentielles, économiques et tertiaires, tout comme Haguenau et Schweighouse-sur-Moder, incluses dans la même agglomération.

C'est donc en toute cohérence que le PLUi a repris ces objectifs de développement qui permettent de répondre aux besoins de la population et de l'économie dans son offre foncière pour l'activité située dans ces trois communes.

### **I. PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE EXISTANTE**

---

Pour autant, le PLUi vise tout d'abord à favoriser la diversité économique à l'échelle de chaque commune. Le PADD fixe l'objectif de maintenir l'emploi et le développer pour renforcer l'attractivité de l'intercommunalité et fait donc le choix de diversifier les orientations qui vont en ce sens, pour multiplier les moyens d'atteindre cet objectif majeur.

Ces orientations visent à soutenir, conforter et développer les activités présentes sur le territoire, dans chaque commune, dans leur diversité et dans leur ancrage économique qui participe au fonctionnement de l'intercommunalité.

Elles sont motivées par la volonté de la Communauté de Communes de rester un carrefour économique important de l'Alsace du Nord, pourvoyeur d'emplois pour les habitants.

Cette diversité, prise à l'échelle de la Communauté de Communes, est un gage de rayonnement et d'attractivité pour les entreprises, assurées de trouver les services dont elles ont besoin pour se développer et prospérer. C'est aussi un moyen classique de diversifier l'offre d'emplois sur le territoire pour répondre aux besoins de la population. Et c'est enfin pour la Communauté de Communes une façon d'assurer la pérennité de sa richesse et de ses ressources face à un monde économique en perpétuelle évolution.

- Soutenir les entreprises locales et leur permettre de se maintenir, de s'agrandir et de se développer

De nombreuses entreprises sont présentes dans les zones d'activités sur le territoire, notamment à Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse. Le PADD fixe donc pour objectif de leur permettre de s'étendre sur leur site ou de déménager si elles ont besoin d'une surface supplémentaire dans une future zone d'activités prévue dans le PLUi.

Ce choix est motivé par la volonté de voir rester sur le ban intercommunal les entreprises locales pourvoyeuses d'emploi pour les habitants.

- Maintenir et développer le pôle d'emplois principal de l'intercommunalité

L'intercommunalité constitue également un pôle d'excellence dans les domaines de la santé et des services à la personne : le centre hospitalier de Bischwiller, la Fondation du Sonnenhof, l'EPSAN, les maisons de retraite, etc.

Ce choix est motivé par le renforcement du rayonnement et l'attractivité de la Communauté de Communes. Le PLUi, à sa mesure, cherche donc à renforcer ces équipements et leur offre ainsi la possibilité de se renforcer et de se développer.

- Préserver les petites activités et l'artisanat dans toutes les communes

Au-delà des zones d'activités importantes, les petites activités, comme les sous-traitants et les petites et moyennes entreprises, et l'artisanat sont aujourd'hui présentes dans toutes les communes de l'intercommunalité, y compris dans les villages.

Le PADD fait le choix de les préserver. Ce choix est motivé par la volonté d'ancrer l'économie au plus proche du fonctionnement de l'intercommunalité.

En ce sens, les petites zones futures d'extension AU, c'est-à-dire des zones mixtes, permettront dans les villages l'accueil de petites activités n'occasionnant pas de gêne ni de nuisances (bruit, odeur, par exemple) pour les habitants.

- Réaliser des aménagements et des liaisons de qualité pour les modes doux reliant des grandes zones d'activités existantes et projetées aux quartiers centraux et aux arrêts de transports en commun

L'attractivité des grands sites économiques, souvent situés en périphérie, passent aussi par leur bonne accessibilité depuis les centres villes et depuis les arrêts des gares, notamment la gare de Bischwiller. L'amélioration des aménagements permettant de relier aisément et de façon sécurisée les lieux d'emplois aux lieux de vie et à la gare, participe à cette bonne accessibilité. C'est ce point qui a motivé cette orientation dans le PADD.

- Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est importante sur le territoire intercommunal. Le PADD reconnaît la valeur économique de l'activité agricole en fixant pour orientation de, préserver cette activité au même titre que toutes les autres. Le PADD considère l'activité agricole comme une composante importante et un acteur économique de la Communauté de Communes.



C'est pourquoi ce choix figure dans le PADD et prend en compte dans le PLUi, outre la préservation des terres agricoles, la possibilité pour les exploitants agricoles de conforter et de développer leurs activités de cultures, maraîchages, élevages, etc.

## **II. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES**

---

Le PADD se fixe pour objectif d'accueillir de nouvelles activités. Ce choix est motivé par le renforcement de l'attractivité de la Communauté de Communes, ainsi que par la volonté de développer de façon équilibrée l'intercommunalité offrant de concert aux habitants une offre en logements, un cadre de vie de qualité et le développement de nouveaux emplois. Ce choix est également motivé par le fait que, la Communauté de Communes souhaite demeurer un carrefour économique entre Haguenau, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne.

Le PLUi prévoit donc, dans son offre foncière économique trois sites qui, par leurs dimensions, leur localisation dans les communes de Bischwiller (zone de l'Obermatt) et d'Oberhoffen-sur-Moder (zones de la Werb et du Heitfeld) de rang d'agglomération et leur desserte, répondront plus spécifiquement aux attentes des acteurs économiques industriels actuels, futurs ou potentiels.

Les choix de localisation de ces sites s'appuient sur la démarche environnementale menée à l'occasion de l'élaboration du PLUi. Cette démarche a consisté à analyser finement le fonctionnement environnemental de l'ensemble des sites susceptibles d'accueillir du développement afin de déterminer ceux impactant le moins l'environnement tout en répondant au mieux aux critères de développement urbain. Cette analyse a aussi permis de dégager les moyens à même de conforter et d'améliorer le fonctionnement environnemental au sein des futurs sites économiques.

## **III. RENFORCER ET DYNAMISER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DES CENTRES**

---

En tant qu'intercommunalité majeure de l'Alsace du Nord, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se doit de répondre aux besoins d'achat des habitants. Le renforcement de la fonction commerciale est donc un des éléments importants du PADD.

Cet effort se traduit par le renforcement du cœur de chaque commune dans son offre en commerces diversifiée, mais aussi sur le maintien des enseignes existantes en périphérie.

- En maintenant l'offre existante des zones commerciales

Le PLUi ne prévoit pas de développement de grandes zones commerciales. Ce choix est motivé par la grande proximité des grandes zones commerciales de Haguenau notamment. C'est donc la raison pour laquelle le PADD vise le confortement des zones commerciales existantes. En confortant ces sites commerciaux existants, on renforce par ailleurs leur attractivité.

- En développant une ville de proximité

Le PLUi prévoit de pérenniser les commerces et services de proximité de chaque commune.

Ce choix est motivé par la volonté de valoriser les cœurs des communes dans leur diversité de fonctions et d'aménités qu'elles proposent, chacune à leur échelle, à leurs habitants.

En corollaire, l'objectif d'améliorer l'aménagement de l'espace public dans les secteurs centraux où se trouvent les commerces et services, renforcera leur accessibilité à pieds ou en vélo.

## **F. ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

---

Le champ de compétence du numérique s'est ouvert aux plans locaux d'urbanisme avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010.

C'est un champ nouveau, avec des mutations technologiques rapides, assez largement inexplorée en termes de réglementation d'urbanisme. C'est donc avec une certaine prudence que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fixé ses objectifs.

### **I. RENDRE LISIBLE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DESSERVI PAR LA FIBRE ET LE TRES HAUT DEBIT**

---

La Communauté de Communes souhaite avant tout, rendre lisible sa desserte actuelle de son territoire par les réseaux de fibre et de Très Haut Débit.

Ce choix est motivé par le renforcement de son attractivité, que ces réseaux peuvent générer auprès des entreprises (mais aussi des particuliers d'ailleurs) et qui peut permettre alors d'accueillir de nouvelles activités en lien avec cette offre et donc de nouveaux emplois.

### **II. DEVELOPPER LES RESEAUX FIBRE ET TRES HAUT FIBRE**

---

Dans le domaine de l'attractivité du foncier économique en particulier, il est indispensable aujourd'hui d'avoir une offre qui inclue une desserte numérique de qualité. C'est pourquoi, en adéquation avec les prescriptions du SCoTAN et en lien avec le Schéma Régional d'Aménagement Numérique, le PADD pose comme objectif d'étendre le développement des réseaux du Très Haut Débit et de la fibre, en prenant soin de ne pas entraver le développement de ces systèmes de télécommunication par une réglementation restrictive, ni d'obliger les sites d'activité à être desservis.

## **G. ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE EN MATIERE DE LOISIRS**

---

### **I. CONFORTER ET DEVELOPPER LES POLES D'EQUIPEMENTS EXISTANTS**

---

La Communauté de Communes dispose sur l'ensemble de son territoire d'équipements variés et de qualité en matière de loisirs sportifs, culturels ou récréatifs comme en témoigne le chapitre qui leur est consacré dans le diagnostic.

Ce niveau d'équipements, déjà très important, justifie que le PADD n'arrête pas d'objectifs conséquents pour un programme d'équipements supplémentaires.

Néanmoins, dans la logique du développement d'une « ville de proximité où tout est proche », il entend que les quartiers futurs ne soient pas des déserts en matière d'équipements de proximité, même si à ce stade il n'en programme pas leur nature. En fonction des besoins, ces compléments en équipements pourront être tournés vers le sport, vers la petite enfance, le scolaire, la santé, etc.

C'est ce qui motive le développement du site sportif d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le PADD entend également, développer la lisibilité d'une accessibilité de ces équipements par des cheminements doux sécurisés, pour permettre aux habitants de s'y rendre par un mode de déplacement alternatif à la voiture. Sans insister outre mesure sur les aspects bénéfiques pour la santé des habitants de ces pratiques actives encouragées par le PADD, ou leur incidence environnementale en termes de bilan carbone, on peut en effet attendre de cette démarche une maîtrise complémentaire des déplacements automobiles, avec ses corollaires en matière de qualité de l'air et de lutte contre les nuisances.

### **II. DEVELOPPER LES LOISIRS DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE**

---

Le PADD fait le lien entre la politique en matière de loisirs et l'environnement naturel de qualité de la Communauté de Communes. Nombre de loisirs « naturels » existent et sont pratiqués traditionnellement par les habitants. C'est pourquoi le PADD en a fait une orientation spécifique.

- développer les activités nautiques et les activités liées à la pêche

Les activités nautiques sur la Moder et les activités liées à la pêche sont pratiquées de façon traditionnelle et régulière par les habitants de l'intercommunalité. C'est la raison qui motive que le PADD insiste sur leur développement.

- valoriser des forêts et des espaces naturels comme secteurs de loisirs et les rendre lisibles et accessibles, tout en respectant leur sensibilité environnementale : sentier nature, aéromodélisme, aires de jeux, promenades, pistes cyclables

De la même manière, les forêts ou les promenades dans le Ried font partie des destinations de proximité traditionnelle des habitants de la Communauté de Communes. Pour encourager cette destination et en assurer le développement, le PADD insiste sur le confortement et l'accroissement de l'offre de loisirs en forêt et dans le Ried (promenades, aéromodélisme, etc.) et sur son accessibilité.

### **III. VALORISER ET DEVELOPPER LE TOURISME EXISTANT**

---

Le tourisme, pour exister et se développer, a besoin de s'appuyer sur deux critères majeurs : d'une part des activités et du patrimoine à découvrir, d'autre part, une hôtellerie et une restauration susceptibles d'accueillir les visiteurs.

C'est ce qui a motivé les choix du PADD, c'est-à-dire :

- de développer le tourisme local et le tourisme de proximité notamment tourné vers les activités équestres, le sentier de la Moder du Club Vosgien, le patrimoine bâti ainsi que le patrimoine naturel

Le territoire de la Communauté de Communes a en effet de nombreux atouts pour attirer un tourisme de proximité : des activités équestres, des sentiers du Club Vosgiens, notamment. Le patrimoine bâti, que le PADD fait le choix de préserver et de valoriser, dans le centre de chaque village, plus particulièrement dans le centre historique de Bischwiller, peut également permettre d'attirer de nouveaux visiteurs. De même, le patrimoine naturel, de qualité et varié, participe à cette même attractivité.

- et par conséquent, de conforter les activités d'hôtellerie, d'hébergements divers et de restauration qui y sont associées

Le développement du tourisme permettra en effet de conforter les activités d'hôtellerie, d'hébergements divers, notamment les gîtes équestres et de restauration qui y sont associées et même à termes de les développer.

## **H. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

---

La question du dimensionnement spatial de l'urbanisation future est une question délicate et sensible. Dans ce contexte, les choix du PADD et du PLUi ont été les suivants :

Tout d'abord le PLUi a fait le choix de rechercher les capacités de chaque commune, à son niveau, à intensifier les zones urbaines existantes en facilitant et en encourageant au maximum les possibilités de renouvellement urbain, tout en tenant compte des typologies existantes et des capacités d'acceptation sociale de la population face à l'intensification et aux densités qui en sont le corollaire.

Ensuite, le PLUi a fait le choix de prévoir des zones destinées à être urbanisées pour permettre d'assurer la satisfaction des besoins des populations actuelles et futures, pour le logement et pour l'emploi. Il est à noter que, cette offre en foncier à urbaniser a aussi pour but d'assurer le relais de la dernière décennie, particulièrement vertueuse en matière d'extension, comme le montre l'analyse de la consommation foncière figurant dans ce rapport de présentation. Car les possibilités de développement intra-muros aisément mobilisables et surtout présentes à Bischwiller, ont été pour la plupart, consommées lors de la dernière décennie. Et même s'il subsiste des possibilités de réaliser des opérations de renouvellement urbain, notamment à Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, leur réalisation prendra du temps (mobilisation plus difficile du foncier, dépollution éventuelle en cas de friche d'activité, etc.).

De plus, pour éviter le gaspillage, source de consommation accrue du sol, le PADD a fait le choix d'assurer une occupation la plus optimale possible du foncier, en suivant les objectifs de densités d'occupation fixées par le SCoTAN.

Enfin, le PADD a fait le choix d'intégrer les futures limites des extensions dans les orientations d'aménagement, pour assurer leur prise en compte dès à présent, dans les limites de l'exercice de prospective urbaine que constitue un PLUi.

## **I. REDUIRE LA CONSOMMATION DE SOL NATUREL**

---

A ces choix qui permettront de répondre aux besoins des populations actuelles et futures dans un souci de gestion des équipements et d'économie du sol, les choix politiques ont conduit en parallèle à réexaminer la totalité des sites de développement initialement prévus au POSi. Il s'agissait, dans la démarche, d'en confirmer ou d'en invalider le maintien au PLUi, au regard des éléments de

diagnostic accumulés et surtout des éléments de connaissance nouveaux de l'environnement et du fonctionnement écologique du territoire.

La recherche de l'équilibre a prévalu dans les choix effectués afin de préserver des espaces naturels sensibles connus aujourd'hui, quelle qu'en soit la cause (énergie, risque, ressource en eau,...) et ceux qui pourraient être considérés comme tels demain. Mais aussi pour préserver suffisamment d'espaces libres naturels, agricoles et forestiers pour ne pas hypothéquer au-delà du raisonnable les besoins des générations futures, que par définition on ne sait pas véritablement comptabiliser et qu'on cherche donc également à maximiser autant que faire se peut.

L'étude environnementale, citée en partie 2 de ce document relative aux orientations de protection des espaces naturels notamment, explique également ces choix.

Cette approche a fait ainsi fait « chuter » les espaces jusqu'ici dédiés à l'urbanisation ou permettant la construction, en les divisant par trois au regard des espaces d'extension du POSi. Et encore cette dernière superficie n'inclut-elle pas les prescriptions opposables aux projets (Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement) prises dans le PLUi en complément des mesures de zonage pour préserver au sein de ces zones les espaces sensibles ou intéressants d'un point de vue notamment environnemental.

Cette démarche de réduction des zones d'extension prévues a également permis à la Communauté de Communes, dans un souci de recherche de sites de moindre incidence environnementale, de repositionner certains de ses besoins fonciers destinés aux activités.

De plus, le PADD traduit la réduction de la consommation de sol dans le temps du PLUi. Ce choix est motivé par les orientations du SCoTAN d'un rythme décroissant de la consommation foncière en extension. Ainsi, les zones IIAU sont bien moindres que les zones IAU puisqu'elles ne représentent qu'environ le tiers des surfaces totales prévues pour l'urbanisation future de l'intercommunalité.

## **II. OPTIMISER LE FONCIER DANS L'ENVELOPPE URBAINE ET DANS LES NOUVELLES OPERATIONS EN EXTENSION**

---

Consciente des enjeux qui pèsent sur les espaces naturels agricoles et forestiers, la Communauté de Communes a tenu à insérer dans son PADD la volonté d'un développement soucieux de la composante foncière. Plutôt que le choix d'un développement uniquement extensif, elle a fait celui d'accroître l'intensité urbaine en parallèle des extensions nécessaires pour répondre aux besoins des habitants.

Dans les deux cas d'une urbanisation, soit en extension, soit en renouvellement, le PADD vise l'optimisation du foncier. Ce choix est motivé par la meilleure utilisation possible de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable.

## 1. L'optimisation du foncier dans les zones mixtes existantes

- Favoriser le renouvellement urbain

Ce choix est motivé d'une part par la poursuite d'une optimisation déjà à l'œuvre ces dernières années suite aux mutations profondes de l'économie du territoire (reconversion de friches industrielles à Bischwiller, reconversions de corps de fermes dans les villages, par exemple) et d'autre part par le « remplissage » des dents creuses ou parcelles restées libres au sein des tissus existants. Ce sont ces secteurs dont le PLUi entend favoriser et accélérer la mutation. La mutation souhaitée respectera les formes urbaines existantes, afin de ne pas sur-densifier des secteurs dont la qualité du cadre de vie tient pour partie aux espaces verts qui y sont présents. Même si cette intensification demande probablement du temps, ce sont des secteurs, du fait de leur proximité aux centres, aux commerces et à la gare pour Bischwiller, qui ont de nombreux atouts pour offrir aux habitants ou aux entreprises les services liés à une nouvelle offre de logements ou d'emplois.

- Permettre la mutation du bâti

Ce choix de mutation du bâti et plus spécifiquement, de mutation des maisons dans les lotissements existants dans chaque commune du territoire, est motivé par des nécessités multiples...

- ... d'adaptation au vieillissement de la population : permettre la mutation par l'adaptation du logement,
- ... liées à l'évolution des modes de vie : permettre la mutation par création d'un logement supplémentaire attendant à la maison existante par exemple,
- ... liées aux nouvelles normes énergétiques : permettre la mutation par rénovation thermique par exemple.

- Favoriser les typologies peu consommatrices d'espace

Dans le cas d'une urbanisation extensive ou d'un projet de renouvellement urbain, le PADD vise à favoriser les typologies peu consommatrices d'espace. Ce choix est motivé par la meilleure utilisation de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable. Cela permet ainsi de pouvoir mixer une réponse aux besoins en maisons individuelles, associée à une réponse à des besoins de logements plus petits, dans des formes moins consommatrices d'espace, comme l'habitat intermédiaire.

## 2. La densification des zones d'activités existantes les moins denses

Toujours dans l'optique de « mieux consommer » les terrains nécessaires pour répondre aux besoins de la population et donc de consommer moins, la Communauté de Communes a étendu aux espaces économiques le souci de l'économie du foncier, par intensification du tissu existant notamment dans les zones d'activités existantes de Bischwiller.



### 3. L'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations en extension

L'optimisation du foncier dans les opérations futures en extension répond tout d'abord aux orientations du SCoTAN. Ce choix s'explique également par la volonté d'optimiser le foncier non seulement pour les constructions nouvelles, qu'elles soient de l'habitat ou de l'activité, mais aussi des équipements publics et des voiries.



**PARTIE IX :  
EXPOSE DES MOTIFS DES  
ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

Pour faciliter la lecture croisée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de leurs motivations, la présente partie du rapport de présentation adopte une structuration parallèle à celle du document «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLUi.

De même, c'est dans cette partie que seront exposées les motivations de la délimitation des zones d'urbanisation future classées en IAU et IAUx retenues par le PLUi.

Lorsqu'une même orientation s'applique sur plusieurs zones, elle ne sera motivée et explicitée qu'à sa première apparition dans le document «Orientations d'Aménagement et de Programmation», la motivation ayant conduit à sa rédaction étant, sauf indication contraire ou complémentaire, strictement identique d'une zone à l'autre.

## **A. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le projet du PLUi s'appliquent à l'ensemble des secteurs d'aménagement classés en IAU, IAUx, IIAU et IIAUx.

L'ensemble des secteurs classés en IAU et IAUx ont pour vocation d'être urbanisés à court et moyen termes et bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteurs.

### **I. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

---

Les orientations posent le principe de conservation, dans toutes les opérations d'urbanisation future, des arbres, boisements et autres éléments paysagers tels que les haies arbustives par exemple. Il s'agit en effet de prendre en compte les enjeux écologiques et paysagers locaux relevés dans l'étude naturaliste et de les intégrer dans les aménagements urbains. Cette prise en compte est voulue par le PLUi en application de son PADD et du SCoTAN, pour que les fonctions écologiques et paysagères de ces éléments boisés soient conservées. Cela permet également d'assurer la mémoire paysagère des lieux, dans un souci de cohérence et de permanence paysagère.

Ce sont les mêmes motifs qui ont fondé le principe de l'intégration d'une zone tampon de lisière dans les secteurs d'aménagements lorsque ceux-ci jouxtent une forêt.

La motivation de l'orientation suivante sur les mesures de compensation des incidences résiduelles générées par l'aménagement du secteur s'appuie sur l'objectif de préservation des zones humides et des espèces protégées, conformément à la réglementation en vigueur, dans une logique de prise en compte de la totalité des incidences générées à l'échelle d'un secteur d'aménagement (et non d'une opération par « tranches » successives).

Les orientations posent également le principe de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers. Il s'agit ici de l'idée de transition entre future zone urbanisée et zone naturelle. L'orientation d'aménagement est fondée autour de l'idée que la meilleure garantie pour la collectivité d'obtenir une qualité paysagère et urbaine le long de ces limites, c'est d'en assurer le plus possible une maîtrise collective, qu'elle soit privée ou publique. C'est pourquoi les moyens susceptibles d'en obtenir la maîtrise sont précisés comme pouvant être des espaces verts de loisirs, des vergers, ou des rideaux boisés par exemple.

L'ensemble de ces orientations participent également à l'adaptation du territoire au changement climatique par l'intégration de zones d'ombres et de fraîcheur dans le tissu bâti. La présence de la végétation et le taux de végétalisation important sur toutes les parcelles permettent de plus d'améliorer la qualité de l'air et de favoriser le cycle naturel de l'eau par le maintien d'espaces non imperméabilisés.

## II. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVE A LA TRAME VIAIRE

---

En poursuivant le maillage des voies en attente, les orientations d'aménagement permettent une réelle continuité et un lien entre quartiers existants et quartiers futurs. De plus, en respectant les caractéristiques de ces voies en attente et leur fonctionnalité, on évite aussi les disparités d'un quartier à l'autre et on renforce la cohérence de traitement et de fonction de ces voies. Il s'agit ici de renforcer la lisibilité du réseau viaire pour les usagers.

Dans une optique de détermination minimaliste, les orientations d'aménagement indiquent les largeurs minimales que doivent observer les voies en fonction de leur rôle dans la commune concernée et le projet d'aménagement.

Pour des opérations dont la taille et l'importance dans le projet urbain le justifient, il s'agit de hiérarchiser le réseau, ce qui, d'une part, en facilitera la lisibilité et d'autre part, permettra l'observation par les usagers des mesures de réglementation de la circulation, qui se trouveront ainsi plus cohérentes avec l'aménagement.

Pour distinguer les différentes largeurs, les orientations d'aménagement utilisent le critère de la fonction circulatoire assurée par la voie :

- Par voie reliant des quartiers entre eux, on entend ici les axes principaux qui structurent les quartiers et les relient à la ville et non bien sûr toutes les voies qui par nature déboucheraient sur un quartier voisin.
- Par voie de structuration des quartiers eux-mêmes, on entend ici les axes qui, dans les opérations d'importance, vont structurer le quartier et servir « d'épine dorsale » aux dessertes résidentielles locales. Pour ces voies de structuration, une largeur minimale de 12 mètres est apparue nécessaire pour pouvoir accueillir différents modes de déplacement dans de bonnes conditions de confort et d'aménagement, sans oublier la végétalisation de ces axes. Il s'agit bien d'un minimum, l'adjonction de stationnements publics et d'aménagements cyclables par exemple tendant assez vite à nécessiter une largeur supérieure.
- Par voie de desserte résidentielle locale, on entend ici les rues de desserte des maisons et immeubles réalisés.

En indiquant que les aménagements des circulations piétonnes et cyclistes ne peuvent pas être réalisés en impasse, les orientations d'aménagement cherchent à garantir la continuité des déplacements doux entre les futurs quartiers et les quartiers existants. C'est un moyen d'encourager les circulations piétonnes et cyclistes pour accéder aux équipements et services, et donc d'encourager des modes de déplacement propres, c'est-à-dire moins émetteurs de gaz à effet de serre et moins polluants que la voiture.

Certains secteurs d'aménagement comportent des indications relatives à la trame viaire projetée. Il s'agit de donner aux futures opérations et aux habitants une idée des besoins et des conditions de desserte minimale des futures opérations d'urbanisation. Cette trame minimale peut être complétée par des voies d'intérêt plus local au sein des opérations, pour leurs besoins de desserte propre. Les

orientations d'aménagement se sont limitées à celles qui sont indispensables au raccordement aux quartiers voisins ou qui déterminent la structuration urbaine des sites d'extension.

En végétalisant le réseau de voies inter-quartiers et les voies de structuration des futures quartiers, les orientations d'aménagement cherchent à développer la présence du végétal en ville, dans le droit fil du PADD et du SCoTAN. Cette présence verte, outre son rôle de milieu relais, permet aussi de rendre plus agréable les circulations douces (piétons, cycles), et de doubler la composition urbaine d'une composition végétale. Elle permet également de participer à l'amélioration de la qualité de l'air. Et c'est enfin un moyen, en été, de lutter contre la formation d'îlots de chaleur provoqués notamment par les revêtements utilisés dans l'aménagement des rues. Les frondaisons végétales assurent en effet un rôle de bouclier contre la chaleur, bien connu des villes du sud de la France, et donc un rôle dans l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

### **III. ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES AUX FORMES ET FONCTIONS URBAINES ET A LA PRODUCTION DES LOGEMENTS**

---

#### **1. Economie du sol et mixité du bâti**

Le SCoTAN, comme le PADD du PLUi, visent à la diversification de l'offre de logements, dans l'optique de répondre le plus largement possible à la diversité des besoins des ménages. Dans cette optique, les orientations d'aménagement ont retenu comme levier d'action la mixité des formes bâties, allant de l'individuel au petit collectif, à l'échelle du secteur d'urbanisation. Cette mixité est garantie, du point de vue d'un document qui n'a pas vocation aujourd'hui à programmer finement les opérations de construction, de l'obtention d'une diversité de réponses en types de logements. C'est aussi le moyen d'obtenir une diversité de forme et d'architecture à même d'animer « paysagèrement » les quartiers, à l'image de la ville traditionnelle. Cela permet également de participer à la recherche d'économie de l'énergie par des formes d'habitat plus compactes (habitat en bande par exemple). Cette orientation permet de plus une meilleure utilisation de la ressource en sol de la Communauté de Communes dans une perspective de développement durable.

L'exigence en matière de réalisation de logements aidés s'appuie sur les orientations du SCoTAN et sur la réglementation en vigueur. Elle est de plus étayée par le PADD du PLUi et par le diagnostic qui montrent de réels enjeux et besoins en matière de logements financièrement accessibles dans l'intercommunalité, à commencer par Bischwiller, qui est soumise aux objectifs fixés par la loi SRU de 20% du parc constitué de logements sociaux<sup>38</sup>.

Cette orientation pose le principe d'une dispersion géographique des implantations de l'offre aidée, pour que la mixité sociale ne soit pas juste une formule mais une réalité à l'échelle de la Communauté de Communes, de chaque commune, et des quartiers, en évitant leur trop grande concentration en des lieux restreints.

---

<sup>38</sup> L'objectif de construction de logements aidés du SCoTAN participe à l'obligation de la loi SRU à laquelle est soumise Bischwiller.

On notera que plutôt qu'un quota réglementaire à partir d'une taille d'opération, difficile à appliquer dans certains cas, la Communauté de Communes a privilégié le recours à l'orientation d'aménagement qui offre une marge d'appréciation au travers la relation de compatibilité qui la lie aux autorisations d'occupation du sol. Cette orientation s'applique à l'échelle de l'opération d'urbanisation, permis d'aménager ou autre formule, plutôt qu'à l'échelle de l'immeuble, ce qui offre plus de souplesse dans sa traduction effective.

L'exigence d'un minimum de densité des futures opérations est celle exigée par le SCoTAN. Là aussi, ce n'est pas une règle, mais un objectif que doivent permettre les opérations d'aménagement, le PLU n'ayant pas, sous cette forme, vocation à réglementer directement le nombre de logements.

La dernière partie de l'orientation, qui mentionne la façon de considérer l'orientation en cas d'opération multiples au sein d'un même secteur d'extension au sens du SCoTAN, a pour but d'éviter que la réalisation de faibles (ou de fortes) densités ne soient reportées abusivement sur la dernière des opérations à voir le jour. C'est un souci d'équité et de cohérence urbaine et sociale qui anime la rédaction de ce dispositif.

## 2. Transitions urbaines

L'organisation des transitions urbaines est indispensable à l'acceptation sociale des extensions et des opérations nouvelles. C'est aussi une nécessité paysagère, assurant une harmonie des formes urbaines et des transitions entre quartiers. Les orientations d'aménagement se sont attachées à déterminer les grandes règles encadrant ces transitions.

Tout d'abord, la première idée qui guide ces orientations est celle de la progressivité. Il s'agit d'éviter que des constructions de grande hauteur ne viennent jouxter des arrières de pavillons, par exemple.

Ensuite, la seconde idée qui guide ces orientations est celle de la zone tampon. Il s'agit d'éviter que ne coexistent sans transition des secteurs à vocation résidentiels et des secteurs à vocation économique préexistants, dans un souci de ne pas entraver la bonne marche de ces sites économiques tout en veillant à offrir un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

Ces orientations laissent le choix des moyens à employer pour atteindre ces objectifs, au travers une gamme d'options diversifiées allant de la forme bâtie de transition à la voirie, en passant par l'espace naturel tampon, le rideau boisé (d'une largeur suffisante pour assurer son rôle de transition), ou encore le cheminement piéton vélo, etc.

Les motivations des orientations suivantes résident dans la prévention des nuisances causées par le bruit éventuel généré par la présence ou la proximité d'activités existantes ou futures, ou par la présence ou la proximité d'une voie de transport. Là encore ces orientations laissent le choix des moyens à employer dans le cadre de cette prévention : orientation des bâtiments, zone écran, zone tampon, isolation des sources de bruits ou à défaut des façades...



## **B. LES SECTEURS A VOCATION MIXTE**

---

Les motivations qui ont prévalu pour choisir les secteurs à vocation mixte sont spécifiées de façon générale dans la partie suivante de ce rapport, relatives aux motivations des choix des zones d'extension (cf. partie X).

Pour rappel synthétique ici, on retiendra que le choix de localisation et de dimensionnement des zones d'extension future à vocation mixte ou résidentielle s'est globalement appuyé sur une méthode itérative tout au long de l'élaboration du PLUi assise sur trois objectifs complémentaires suivants :

- tout d'abord, répondre aux besoins en logements et aux besoins de développement de la Communauté de Communes, décrits dans le diagnostic de ce rapport,
- ensuite, s'appuyer sur l'armature urbaine pour « calibrer » en conséquence le développement de l'intercommunalité, et privilégier ce développement, et donc la localisation des zones d'extension, dans les communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Kaltenhouse, conformément aux orientations du SCoTAN,
- enfin, éviter les secteurs identifiés comme ayant des enjeux écologiques les plus forts par l'étude naturaliste réalisée lors de l'élaboration du PLUi et prendre en compte les contraintes liées aux risques et nuisances (notamment aléas inondation, risques technologiques, périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage...).

Sont exposées ici les motivations des choix des limites des secteurs IAU, retenus comme zones d'extension pour le développement à court et moyen termes des besoins en logements de la Communauté de communes, ainsi que les motifs des choix opérés par la collectivité pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour ces secteurs.

Dans les secteurs à vocation mixte ci-après, toutes les surfaces classées en IAU ne sont pas constructibles : en effet, les schémas ci-après montrent notamment les éléments naturels à conserver ou à recréer, les lisières à respecter, etc., de façon à permettre la préservation de l'environnement naturel et paysager. Ce choix d'intégrer la préservation des enjeux écologiques et paysagers dans les zones IAU participe également de l'économie et de l'optimisation du sol consommé.

### **I. BISCHWILLER – ZONE IAU DU BAUMGARTEN**

---

Le secteur du Baumgarten est l'unique secteur retenu pour le développement à dominante résidentielle de la Ville de Bischwiller. Comme cela est déjà stipulé à plusieurs reprises dans ce rapport, une autre zone, étudiée au cours de l'élaboration du PLUi, située à l'Ouest de la gare de Bischwiller, a été écartée par la collectivité suite à la concertation avec le monde agricole pour

conserver les terres les plus riches et les plus fertiles de la Communauté de Communes aux activités agricoles, qui comportent par ailleurs un certain nombre d'enjeux écologiques.

Ce secteur du Baumgarten, totalisant plus de 20 hectares, permet à Bischwiller, pôle principal de l'intercommunalité, de prendre sa part, la plus importante, pour répondre aux besoins de la Communauté de Communes, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X ci-après).

A noter, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation, que ce secteur retenu dans le projet du PLUi est bien inférieur en taille au secteur classé en zone NA du POSi.

Même si aucun enjeu écologique fort n'a été relevé, l'ensemble de la zone classée AU ne sera pour autant pas entièrement urbanisée : 1 hectare figurant sur le schéma d'aménagement, permettra de conserver ou recréer les boisements et alignement de vergers présents sur le site (cf. ci-après les orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et forestier).

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- La continuité avec les quartiers existants : c'est pourquoi à l'Est, les limites sont les limites de l'urbanisation actuelle.
- La voie ferrée vers Haguenau constitue la limite Sud/Ouest : en maintenant un recul et une transition adaptée aux nuisances sonores.
- Les limites Nord s'appuient à la fois sur les éléments boisés existants, classés en N et inscrits dans la trame graphique « élément boisé à conserver » du règlement, pour faire transition entre futur quartier et zones naturelles, et sur la construction existante jouxtant la zone IAU qui sera « intégrée » au fonctionnement du futur quartier une fois celui-ci entièrement réalisé.

Cette délimitation de zone permet en outre « d'éloigner » l'urbanisation future de Bischwiller de sa commune voisine Kaltenhouse, afin d'en éviter une conurbation à long terme et de réserver de ce fait, un espace conséquent afin de permettre au corridor écologique de niveau régional entre le bois de Gries et la vallée de la Moder, identifié par l'Etat Initial de l'Environnement et conformément aux orientations du SCoTAN, d'avoir une épaisseur conséquente grâce aux zones naturelles et agricoles préservées.

## 1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Les orientations relatives à la préservation des boisements existants, au sein même ou en bordure de la zone, ainsi que le recul vis-à-vis de la voie ferrée, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A ci-avant) pour constituer des limites paysagères, et jouer un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale).

Il est précisé pour ce secteur du Baumgarten que la conservation des arbres et vergers présents en cœur de site (ou récréation à proximité de leur emplacement actuel, en cœur d'urbanisation) pourra s'intégrer à l'urbanisation sous des formes variées (espace vert public, fond de jardins privés, par exemple) en adéquation avec l'aménagement proposé. L'objectif est de « contraindre avec souplesse » la prise en compte du patrimoine naturel et paysager dans l'urbanisation future.

Outre les préoccupations paysagères et écologiques qui les sous-tendent, ces orientations sont aussi un moyen pour ces éléments boisés de jouer un rôle dans l'amélioration de la qualité de l'air, dans l'adaptation au changement climatique (zones d'ombres) et dans le maintien d'espaces imperméabilisés.

## 2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative aux accès se situant dans le prolongement des voies en attente, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A ci-avant).

L'orientation suivante prévoit la réalisation d'un cheminement piéton/cycle le long de la voie ferrée dans un souci de promouvoir les déplacements doux au sein de la Communauté de Communes pour rejoindre les gares de Bischwiller et de Marienthal, et accéder aux commerces, services et équipements de proximité. Ce recul de l'urbanisation par rapport à la voie ferrée permet également de créer une zone tampon relative aux nuisances sonores.

Le chemin agricole est conservé au Nord du site pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles limitrophes.

La possibilité de créer un franchissement de la voie ferrée long terme permettra « de désenclaver » le futur quartier du Baumgarten en créant un nouvel axe structurant vers la zone d'activités voisine.

## II. KALTENHOUSE – ZONE IAU

---

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs ont été étudiés pour permettre à Kaltenhouse de jouer son rôle de commune d'agglomération dans l'avenir de la Communauté de Communes en termes d'accueil et de développement de l'habitat.

Au final, les deux zones retenues dans le projet du PLUi sont bien inférieures en taille aux zones figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Pour mémoire, une zone située à proximité de la gare de Marienthal est classée en IIAU, et correspond à une urbanisation à plus long terme, pour des raisons notamment de réseaux et de difficultés d'assainissement nécessitant au préalable de tout projet des investissements de la collectivité (cf. partie X).

Ce secteur IAU, d'une surface de 4,1 hectares, permet d'assurer à la commune de Kaltenhouse un développement à dominante résidentielle à court terme, pour répondre à ses propres besoins et à ceux de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X).

Pour autant, la taille de cette zone a été déterminée au plus juste de l'équilibre trouvé entre besoins de développement de la commune et de la collectivité, et nécessité de tenir compte des enjeux écologiques relevés.

En plus de la réduction de sa taille, ce site lui-même ne sera pas entièrement urbanisé : environ un tiers de la zone IAU, soit 1,4 hectare au total figurant sur le schéma d'aménagement (50 ares de boisements et 90 ares de landes sableuses), est destiné d'une part à valoriser le milieu naturel présentant les qualités écologiques et environnementales repérées par l'étude naturaliste et d'autre part pour étoffer le boisement existant en limite sud de la zone (cf. ci-après les orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager).

C'est pourquoi les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur IAU sont les suivants :

- La continuité avec les quartiers existants : d'une part, les limites Est de la zone sont les limites de l'urbanisation actuelle et d'autre part, « l'épaisseur » de ce futur quartier correspond à « l'épaisseur » du lotissement réalisé récemment au Nord.
- Le talus de la voie ferrée, ainsi que le boisement existant qui est intégré à l'aménagement (cf. ci-après), constituent la limite Sud du secteur.
- La limite Nord est constitué du boisement existant, reclassé en zone N, dans le projet du PLUi.

Les enjeux écologiques relevés sur le site ont justifié que la limite ouest de cette zone IAU soit caractérisée par un Emplacement Réservé permettant à la collectivité de valoriser une zone de lande sableuse concomitamment à l'urbanisation du secteur (cf. ci-après).

## 1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Les orientations relatives à la préservation des boisements existants, en bordures Nord et Sud de la zone, ainsi que le recul vis-à-vis de la voie ferrée, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères, et jouer un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale).

Pour compléter ce point, l'orientation qui vise à renforcer les boisements situés au Sud pour aboutir à une strate végétale de haute tige, permet, en plus de créer une barrière visuelle agréable, d'améliorer la protection du futur secteur résidentiel des nuisances sonores liées à la zone d'activité au Sud.

L'orientation suivante vise à associer concomitamment l'urbanisation de cette zone avec la conservation et l'« amélioration » (en rendant possible son évolution vers une lande sableuse

primaire) d'une lande sableuse d'une largeur d'environ 50 mètres. Pour atteindre cet objectif et garantir sa réalisation, la collectivité a fait le choix d'un emplacement réservé pour, à terme, aménager sur le site un sentier naturel pédagogique. Cela permettra d'une part de créer une limite paysagère à l'urbanisation, et d'autre part de valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur, rare en Alsace.

La dernière orientation pose le principe d'empêcher physiquement tout écoulement d'eau pluviale et d'empêcher l'infiltration des eaux pluviales afin de préserver le caractère sec de lande sableuse.

## 2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation des deux premières orientations relative aux accès qui se situent dans le prolongement des voies existantes en attente, et relative à la hiérarchie des voies, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Il est précisé dans ce secteur que les voies créées seront organisées en maillage pour éviter les impasses. Cette volonté de maillage permet ici d'éviter, au nom de la tranquillité des riverains, l'urbanisation autour d'impasses, qui a pour inconvénients de consommer beaucoup de foncier en voirie, d'allonger mécaniquement les temps de trajet de déplacement et de créer des barrières entre quartiers qu'il est ensuite impossible de supprimer.

L'orientation suivante prévoit de compléter le maillage des rues par des cheminements piéton/cycle dans un souci de promouvoir les déplacements doux au sein de la commune de Kaltenhouse, pour relier les quartiers entre eux et pour accéder aux commerces, services et équipements de proximité par des modes de déplacements moins émetteurs de gaz à effet de serre et moins polluants que la voiture.

Les chemins agricoles sont conservés pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles limitrophes.

## 3. Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines et à la production de logements

Les motivations de ces orientations sont explicitées dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

### III. OBERHOFFEN-SUR-MODER – ZONE IAU

---

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs en extension ont été étudiés pour permettre à Oberhoffen-sur-Moder de jouer son rôle de commune d'agglomération dans l'avenir de la Communauté de Communes en termes de développement de l'habitat.

Au final, et ici encore, les deux zones d'extension retenues dans le projet du PLUi sont bien inférieures en taille aux zones figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Le premier secteur d'extension, d'une surface de 5,3 hectares et classée en IAU, permet à Oberhoffen-sur-Moder, « de prolonger » le quartier de Binsen en cours d'urbanisation, tout en répondant à ses propres besoins et à ceux de l'intercommunalité, conformément aux orientations du SCoTAN (cf. partie X).

Aucun enjeu écologique fort n'a été relevé sur ce site. Pour autant, le site ne sera pas entièrement urbanisé : environ 30 ares, figurant sur le schéma d'aménagement sont destinés à la préservation de la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN.

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- Pour la partie triangulaire :
  - o La continuité avec le quartier des Binsen au Nord de la voie ferrée : c'est pourquoi « l'épaisseur » de cette zone correspond au prolongement de « l'épaisseur » du lotissement des Binsen.
  - o Le talus de la voie ferrée constitue la limite Sud du secteur.
  - o La limite Nord s'appuie sur la forêt.
- Pour la partie en longueur : la bande IAU jouxtant les Binsen permettra l'urbanisation des deux côtés de la rue créée en bordure de quartier des Binsen.

Pour mémoire, une seconde zone est située en arrière du centre historique et à proximité des équipements, et est classée en IIAU, soit une urbanisation à plus long terme (cf. partie X).

#### 1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

L'orientation relative au recul vis-à-vis de la voie ferrée et de la lisière s'appuie sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour préserver les rôles joués dans le fonctionnement écologique du territoire (support de circulation écologique locale et régionale, habitat d'espèces, zone de chasse...).

## 2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation relative aux accès à la zone, devant se situer dans le prolongement des voies du quartier du Binsen, figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

La possibilité de créer un franchissement de la voie ferrée à long terme permettra « de désenclaver » ce futur quartier en le reliant vers la zone d'extension future classée en IIAU au sud de la voie ferrée, et vers le centre de la commune où se trouvent les équipements et services.

De plus, un principe de cheminement agricole est conservé au sein de ce secteur pour permettre l'accès aux parcelles agricoles situées au Nord de la zone de développement et préserver ainsi la fonctionnalité des exploitations agricoles du secteur.

## IV. SCHIRRHEIN – ZONE IAU

---

Au cours de l'élaboration du PLUi, deux secteurs en extension ont été étudiés dans le village de Schirrhein, dont l'un a été écarté en raison d'enjeux écologiques forts. A Schirrhein également, la zone d'extension retenue dans le projet du PLUi est bien inférieure en taille aux zones d'extension figurant dans le POSi, comme cela est stipulé d'une part dans la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée dans la partie VII et d'autre part dans la partie X relative à la description des motifs des délimitations des secteurs d'extension du rapport de présentation.

Cette petite zone d'extension, d'une surface totale de 4,8 hectares, permet à Schirrhein, d'une part de répondre à ses propres besoins en termes de développement de logements (cf. partie X), et d'autre part, de profiter de l'urbanisation future de la zone pour créer une voirie qui permettra de désenclaver le lotissement existant au Nord, en résolvant les difficultés de circulation dans l'Ouest de la commune.

Le site ne sera pas entièrement urbanisé : environ un tiers de la zone, 1,7 hectare au total qui figure sur le schéma d'aménagement, est destiné d'une part à recréer un milieu naturel de mêmes qualités écologiques que celui repéré par l'étude naturaliste (cf. ci-après) et d'autre part à préserver la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN (1,3 hectare pour les landes sableuses, et 40 ares pour la lisière).

Les choix qui ont prévalu à la délimitation spécifique de ce secteur sont les suivants :

- La continuité avec le quartier existant à l'Est.
- La route départementale au Sud.
- La forêt au Nord.

La limite Ouest du secteur étant déterminée de façon à obtenir 1,5 hectare de lisière forestière et de lande sableuse et 3 hectares pour l'urbanisation future.

## 1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

La première orientation vise à recréer, en limite Ouest de la zone IAU, des pelouses sableuses sur une largeur d'environ 50 mètres, ainsi qu'une haie arbustive et des fourrés. Cela permettra d'une part de créer une limite paysagère à l'urbanisation, et d'autre part de préserver et valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur.

L'orientation suivante vise à reculer l'urbanisation de la lisière forestière, conformément aux orientations du SCoTAN, afin de préserver sa fonction d'écotone et une zone tampon avec le site Natura 2000 Oiseaux présent au Nord.

Les orientations relatives à la préservation des alignements d'arbres existants, en Sud de la zone, ainsi que la lisière forestière et la lande sableuse, s'appuient sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères, et préserver leurs rôles dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale, notamment pour des espèces de chiroptères fréquentant le site Natura 2000 Habitat proche au Sud).

La dernière orientation pose le principe d'empêcher physiquement tout écoulement d'eau pluviale et d'empêcher l'infiltration des eaux pluviales afin de préserver le caractère sec de lande sableuse.

## 2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative à la hiérarchie des voies figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Il est précisé dans ce secteur que les voies créées seront organisées en maillage pour éviter les impasses. Cette volonté de maillage permet ici d'éviter au nom de la tranquillité des riverains l'urbanisation autour d'impasses, qui a pour inconvénients de consommer beaucoup de foncier en voirie, et d'allonger mécaniquement les temps de trajet de déplacement et de créer des barrières entre quartiers qu'il est ensuite impossible de supprimer.

## 3. Orientations relatives aux formes urbaines et fonctions urbaines, et à la production de logements

Les motivations de ces orientations sont explicitées dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

# V. SCHIRRHOFFEN – ZONE IAU

---

Ce secteur fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 9 août 2013.



## C. LES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

---

Les motivations qui ont prévalu pour choisir les secteurs à vocation économique sont spécifiées dans la partie suivante de ce rapport, relatives aux motivations des choix des zones d'extension (cf. partie X). Pour rappel synthétique ici, on retiendra que de façon générale, le choix des zones d'extension future à vocation économique s'est globalement appuyé sur les trois objectifs complémentaires suivants :

- répondre aux besoins de développement de l'activité de la Communauté de Communes et s'appuyer sur l'armature urbaine pour « calibrer » en conséquence le développement de l'intercommunalité en matière économique dans les communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder, conformément aux orientations du SCoTAN,
- éviter les secteurs identifiés par l'étude naturaliste comme ayant des enjeux écologiques les plus forts et prendre en compte les contraintes liées aux risques (notamment aléas inondation et risques technologiques),
- répondre aux besoins des entreprises d'accès et de desserte des zones d'activités, en évitant autant que possible les traversées d'agglomération, depuis les axes tels que les autoroutes et les routes départementales.

Sont exposées ici les motivations des limites du secteur IAUX situé à Oberhoffen-sur-Moder, et retenu pour le développement à court et moyen termes de l'activité sur le territoire de la Communauté de Communes, ainsi que les motifs des choix opérés par la collectivité pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ce secteur.

Dans ce secteur à vocation économique ci-après, toutes les surfaces classées en IAUX ne sont pas constructibles : en effet, des surfaces sont réservées pour permettre la préservation de l'environnement naturel et paysager. Ce choix d'intégrer la préservation des enjeux écologiques et paysagers dans cette zone IAUX participe également à l'économie et à l'optimisation du sol consommé.

Pour mémoire, une zone située à Bischwiller est classée en IIAUX, ainsi qu'une zone située dans le secteur du Heidfeld à Oberhoffen-sur-Moder, soit une urbanisation à plus long terme (cf. partie X).

### I. OBERHOFFEN-SUR-MODER – ZONE IAUX DE LA WERB

---

Le secteur de la Werb, d'une surface de 7 hectares et classé en IAUX, se situe à l'arrière de la zone d'activité existante du même nom, dont il sera une extension. Le choix d'inscrire ce secteur de développement économique permettra, à court et moyen termes, à l'intercommunalité d'accueillir des petites et moyennes entreprises ainsi que des artisans.

Ce site de la Werb se situe dans le Ried et présente localement des enjeux paysagers et écologiques (prairies et entrée de ville, notamment). Ainsi, il ne sera pas entièrement urbanisé : 20 ares environ,

qui figurent sur le schéma d'aménagement, sont destinés à conserver le milieu naturel d'intérêt de la prairie mésophile, repérée par l'étude naturaliste (cf. ci-après) et à conserver les alignements de vergers.

Pour déterminer les limites de ce secteur d'extension, des choix ont été opérés de manière itérative en s'appuyant :

- Sur la surface issue de l'estimation des besoins en foncier économique pour l'accueil des entreprises dans la zone de la Werb.
- Sur l'étude naturaliste qui a porté sur un périmètre bien plus important que le secteur retenu de façon à éviter les zones sur lesquelles des enjeux écologiques forts sont présents.
- Sur les accès existants permettant d'accéder aux zones le plus aisément possible pour les entreprises.
- Sur le périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable, que la collectivité a fait le choix d'éviter,
- Sur la connaissance des aléas inondation de façon à ce que le secteur ne soit pas concerné par les risques connus d'inondation, en attente du futur Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration.

## 1. Orientations relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

La première orientation vise à conserver, à l'Ouest du site, la prairie naturelle mésophile. Cela permettra de conserver et de valoriser le patrimoine naturel d'intérêt écologique de ce secteur, puisque cette prairie présente des enjeux d'habitat pour plusieurs espèces faunistiques (notamment des insectes et lézards). De plus, cette prairie est un élément de la trame prairiale permettant une connectivité entre le réservoir du Ried et la clairière du massif de Haguenau via la vallée de la Moder.

L'orientation relative à la préservation des alignements de vergers existants sur le site, s'appuie sur les mêmes motifs que ceux cités précédemment dans les orientations générales (en point A) pour constituer des limites paysagères à la zone d'activités future et faciliter son intégration sans dégrader l'entrée de ville, et préserver leurs rôles dans le fonctionnement écologique du territoire (support d'habitat de plusieurs espèces et de circulation écologique locale, notamment oiseaux).

L'orientation suivante vise à maintenir et préserver le réseau des fossés et des petits cours d'eau qui sont présents sur le site. Cela permet de conserver leurs fonctions hydrauliques et paysagères et le maillage écologique de la zone. Il est précisé qu'il sera recherché leur intégration dans l'aménagement urbain sous différentes formes possibles. L'objectif est en effet ici aussi de «contraindre avec souplesse » la prise en compte de ce réseau dans l'urbanisation future.

## 2. Orientations relatives à la trame viaire

La motivation de la première orientation relative aux accès se situant dans le prolongement des voies en attente et existantes figure dans les motivations des orientations générales citées précédemment (en point A).

Les chemins agricoles sont conservés pour permettre aux exploitants d'accéder aux terres agricoles du Ried limitrophes.



# **PARTIE X : EXPOSE DES MOTIFS DU REGLEMENT**



## MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### A. LES ZONES URBAINES

---

La délimitation des zones constituant le règlement graphique et écrit du règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller est principalement établie sur la base de l'étude typomorphologique des tissus urbains ainsi que par la prise en compte des différentes vocations d'occupation pour la partie urbanisée du territoire (zones U).

L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers.

La forme urbaine est l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types : la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes (l'habitat, le commerce, les services pour les zones mixtes UA, UB, UC et UD, les équipements publics ou d'intérêt collectif dans la zone UE et l'accueil d'activités économiques dans les zones UX).

En outre, c'est la forme urbaine dominante qui est retenue pour le classement. Dans le cas de constructions isolées au sein d'un îlot ou d'un ensemble de constructions dont la forme urbaine n'avait que peu de rapport avec le voisinage, soit en raison des volumes bâtis, soit en raison du parcellaire, ou encore du rapport entretenu entre ce parcellaire et le bâti, c'est un classement dans la forme urbaine majoritaire du quartier qui est retenu. Exemple : un immeuble isolé relevant plutôt d'un classement en zone UD, situé au milieu de pavillons est classé en zone pavillonnaire UC.

La logique est similaire pour des bâtiments isolés ayant des fonctions urbaines spécifiques. Dès lors que leur emprise et/ou leur forme urbaine est similaire ou du moins pas trop dissemblable au regard de celles du tissu bâti avoisinant, le zonage dominant est préféré au classement dans une zone spécifique, en l'espèce UE ou UX. Exemple : des petits équipements publics ou d'intérêt collectif ou locaux professionnels insérés dans le tissu urbain résidentiel sont classés en zone U non spécifique.

Le choix de recourir à une zone spécialisée n'a été effectué que lorsque se dégageait une logique d'ensemble ou un voisinage suffisant pour que l'on puisse regrouper ces fonctions spécifiques au sein d'un même périmètre.

Dans les cas les plus fréquents, la limite de zone est fixée sur la limite de parcelle d'appartenance du bâti, notamment lorsque le parcellaire présente une cohérence d'ensemble, avec des profondeurs relativement identiques sur un linéaire donné.

Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Cette méthode d'élaboration de découpage des zones apporte une description fine, lisible et efficace de la ville et de sa complexité. Elle permet d'assurer un découpage en zone de meilleure qualité, car plus près de la réalité du terrain et de l'expression d'une politique. Cela a induit une refonte partielle du découpage du zonage du POS intercommunal de la Communauté de Communes de Bischwiller.

Cette approche du zonage distingue les formes urbaines les unes des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en œuvre des règles, en limitant les « cas particuliers » au sein d'un même corpus de règles.

En y ajoutant l'expression de la volonté politique, on peut traduire le projet urbain du PADD par des droits à construire plus clairs pour la population et les acteurs professionnels de l'urbanisme et de la construction.

## **I. LA ZONE UA**

---

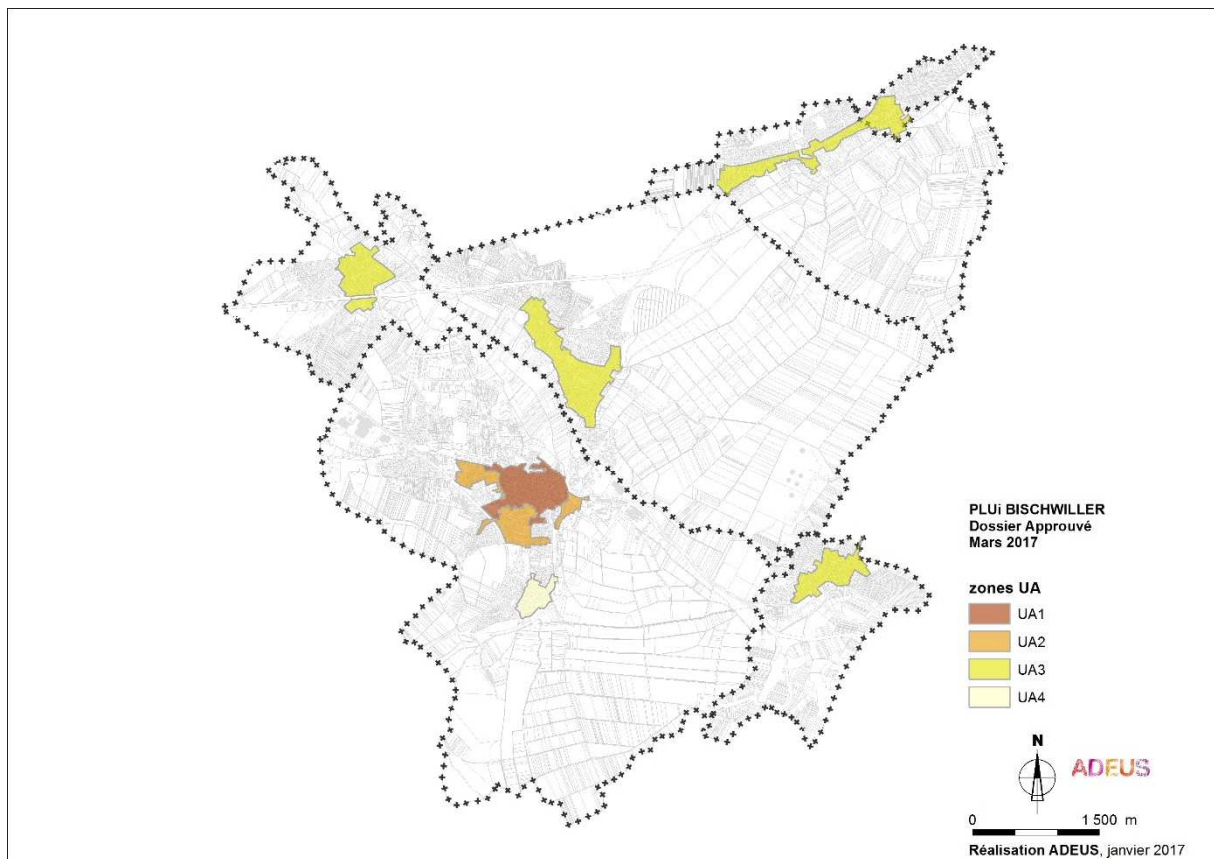
### **1. Motifs et principes de la délimitation de la zone**

La zone UA correspond aux centres anciens des communes. Elle est divisée en quatre secteurs de zones présentant des caractéristiques urbaines anciennes différentes :

- le secteur de zone UA1 correspond au noyau historique de Bischwiller,
- le secteur de zone UA2 correspond aux quartiers ouvriers de Bischwiller,
- le secteur de zone UA3 correspond aux centres villages des autres communes de la Communauté de Communes,
- le secteur de zone UA4 correspond au quartier de Hanhoffen à Bischwiller.



**Carte n°104. Répartition territoriale de la zone UA et ses 4 secteurs de zone**



### 1.1. Le secteur de zone UA1 : noyau historique de Bischwiller

#### Objectifs et choix des secteurs de zone UA1

La zone UA1 (42,5 ha) correspond au cœur de ville de Bischwiller qui présente les tissus les plus anciens de la commune à caractère patrimonial.

La commande politique, qui considère que la protection et valorisation du patrimoine favorise l'attractivité des villes, tant sur le plan résidentiel, commercial que touristique, et permet de redynamiser les centres anciens a conduit, dans le cadre de ce PLUi, à protéger ces tissus et à adopter des mesures pour valoriser le bâti ancien.

Le tissu ancien, qui s'est constitué par sédimentation au fil des siècles, présente aujourd'hui un tissu majoritairement urbain et relativement dense.

La volumétrie est assez homogène, de l'ordre de 3 niveaux (rez-de-chaussée surélevé + 1 étage + combles), quel que soit l'âge du bâti.

L'implantation des immeubles à l'alignement sur la voie publique et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, participe fortement au caractère urbain du centre.

Le centre-ville de Bischwiller est aussi caractérisé par la présence de fonctions diverses de centre-ville tel que commerces, services, équipements,...

L'intention première est de protéger le patrimoine bâti et végétal remarquable, tout en rendant possible son évolution. Il ne s'agit pas de figer la ville mais de cadrer son évolution.

Ainsi, si les façades sur rue, très visibles dans le paysage urbain et depuis l'espace public sont protégées, une marge de liberté plus grande est laissée aux propriétaires quant au bâti en cœur d'îlot. Sur cour et en fond de parcelle, le bâti pourra atteindre jusqu'à 14 mètres de profondeur, les toitures terrasse sont autorisées, ainsi que les balcons.

Le choix de la délimitation du secteur de zone UA1 est basé sur les éléments suivants :

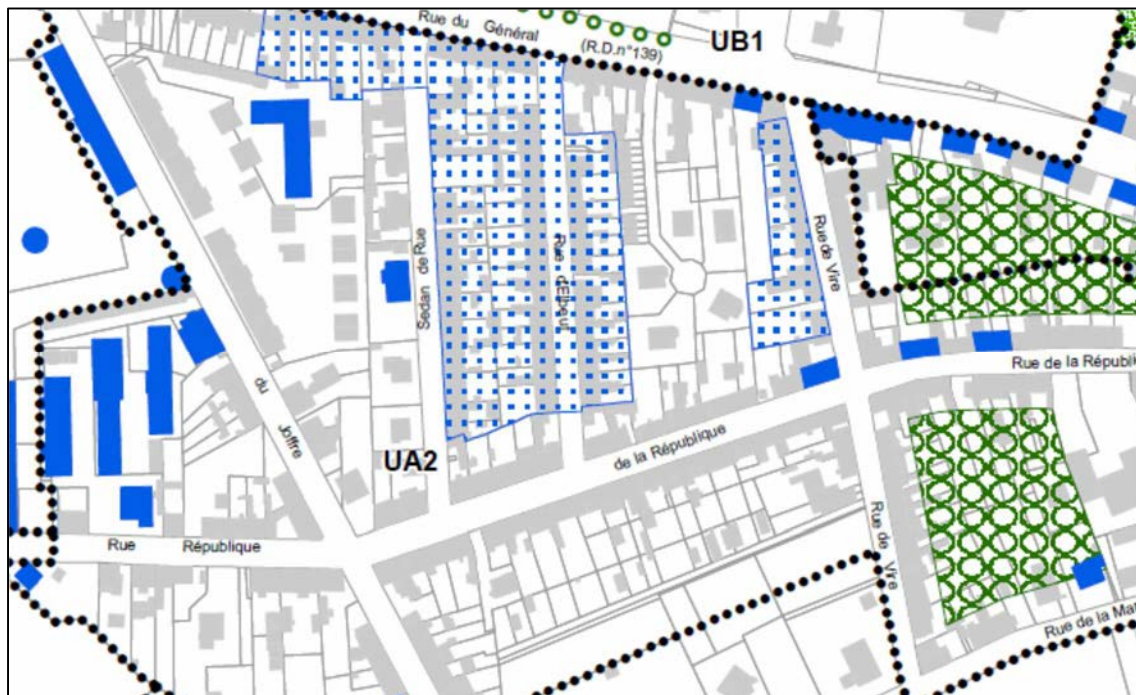
- L'historique du développement urbain :
  - o ancienneté du tissu urbain
  - o morphologie du tissu : dessin des anciens remparts, voies légèrement courbes (non rectilignes) du noyau primitif
  - o type de bâti : immeubles les plus anciens, notamment identifiables par la structure constructive en pans de bois
  - o type de tissu urbain où les maisons ouvrières sont minoritaires
- Les limites des infrastructures :
  - o la voie ferrée (l'axe de la rue de la gare a aussi été intégré à la zone UA1. En effet, le tissu de cette rue s'apparente à celui du centre ancien avec un tissu densément bâti).
- Les limites naturelles :
  - o la coulée verte du Rotbaechel au nord
  - o la Moder à l'Est
  - o le dénivelé qui correspond à la terrasse vis-à-vis du Ried



notamment l'enjeu de la densification de ces quartiers très bien desservis par les transports en commun (situés à proximité de la gare ferroviaire). Il a donc été décidé de permettre la mutation de ce bâti (surélévation, extension en profondeur sur cœur d'îlot).

En contrepartie, le parti pris consiste à protéger les cœurs d'îlots qui participent fortement à la qualité du cadre de vie des riverains. Le règlement tend à favoriser la densification des pourtours de façon à mieux protéger le cœur.

**Extrait de plan en limite de zone UA2**



Le choix de la délimitation du secteur de zone UA2 est basé sur les éléments suivants :

- historiquement : il correspond aux quartiers industriels et ouvriers de la 2<sup>e</sup> moitié du 19<sup>e</sup> siècle (tâche urbaine du 19<sup>e</sup> siècle et début 20<sup>e</sup> siècle)
- morphologiquement :
  - o tissu doté de cœur d'îlots importants
  - o tissu avec immeubles implantés à l'alignement
  - o tissu avec habitat ouvrier largement représenté
- Les limites de ce tissu :
  - o les tissus de lotissements (récents ou anciens)
  - o le tissu industriel (sites industriels à l'ouest)
  - o les voies ferrées

Les formes bâties de la zone UA2 comportent une certaine valeur patrimoniale (plus ou moins importante selon les cas) que le règlement de la zone vise à préserver en cohérence avec les orientations du PADD. A ce titre, certains bâtiments font l'objet d'un repérage au plan de zonage. Les dispositions réglementaires qui s'y appliquent sont motivées dans la partie « dispositions réglementaires liées au patrimoine architectural et urbain » de la présente pièce.

### 1.3. Le secteur de la zone UA3 : les centres villages des autres communes

#### Objectifs et choix des secteurs de zone UA3 :

Les centres villages des autres communes de la Communauté de Communes sont classés en secteur de zone UA3 (159 ha). Ce tissu urbain n'est pas totalement homogène au niveau du bâti. On y trouve encore le bâti rural traditionnel comme des corps de ferme avec des granges, implanté à l'alignement de l'espace public et généralement organisé en «L», en «U» ou en «O» au sein de la parcelle, mais également des maisons plus récentes qui présentent les mêmes implantations que le bâti rural traditionnel. La volumétrie est quasiment similaire. Ce qui explique ce classement.

Les formes bâties de la zone UA3 comportent aussi une certaine valeur patrimoniale que le règlement de la zone vise à préserver en cohérence avec les orientations du PADD, notamment celles de mettre en valeur le patrimoine rural et de préserver le caractère historique des centres villages de Kaltenhouse, Oberhoffen, Schirrhein, Schirrhoffen et Rohrwiller.

L'enjeu est de permettre néanmoins la nécessaire évolution du tissu bâti (extensions, transformations, adaptation des logements au confort et aux performances énergétiques, réhabilitation et réutilisation de granges en logements, ...) sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti ancien. Le secteur de zone UA3 doit permettre la préservation de la forme urbaine existante (alignement sur rue plus ou moins strict, implantation sur limites séparatives, hauteur, notamment) et une bonne intégration paysagère des projets de construction ou de réhabilitation.

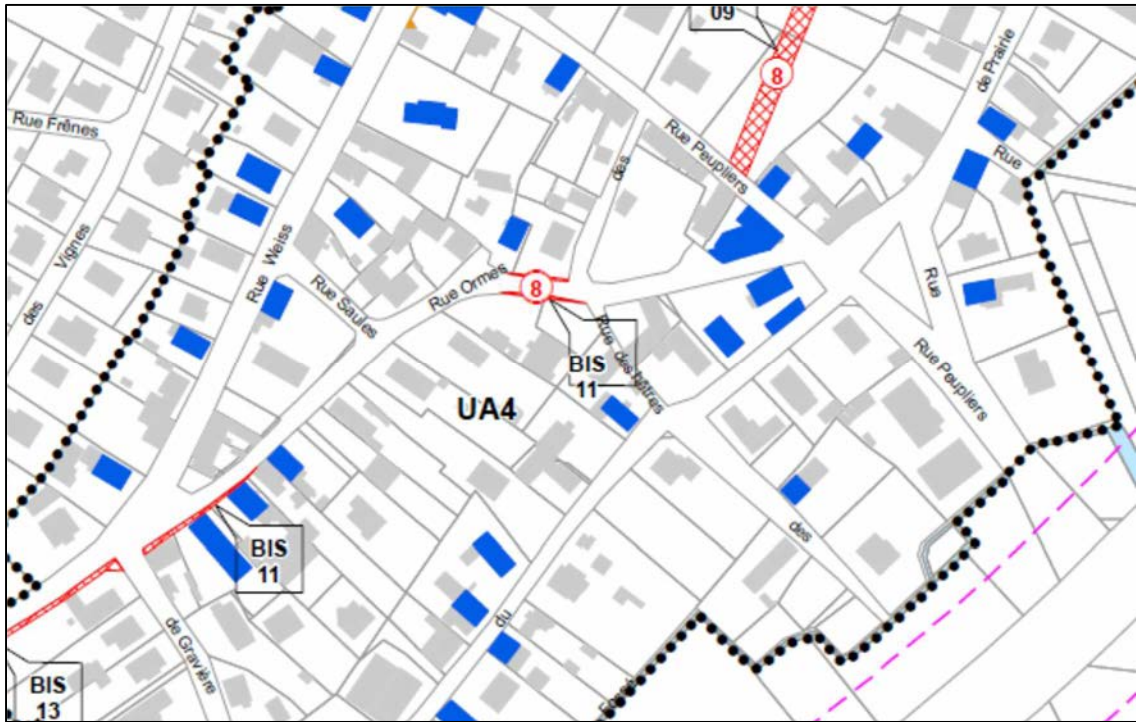
La collectivité a également choisi d'ouvrir ou de conserver les possibilités de construction en seconde ligne dans les centres anciens (si l'accès est assuré) et suivant les objectifs de renouvellement urbain et de densification modérée fixés par le PADD.

Le choix de la délimitation du secteur de zone UA3 s'est fait de plusieurs manières :

- un élément physique délimite la profondeur comme le talus à Schirrhein, une voirie à Oberhoffen, ou la Moder à Rohrwiller,
- un quartier plus récent à la typo-morphologie urbaine différente, comme un lotissement à Rohrwiller qui fait la limite,
- généralement, la limite de zone est fixée sur la limite de parcelle d'appartenance du bâti, notamment lorsque le parcellaire présente une cohérence d'ensemble, avec des profondeurs relativement identiques sur un linéaire donné.



**Extrait de plan secteur de zone UA4**



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UA

### Articles 1 UA et 2 UA

Les destinations interdites ou soumises à condition, sont liées à la nature de la zone UA. Il s'agit d'une zone mixte à dominante résidentielle.

La prise en compte des nuisances et des risques, comme dans toutes les zones urbaines à vocation dominante résidentielle, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs, sous la forme d'une interdiction en termes de compatibilité qui laisse une souplesse d'appréciation. Cette formulation permet de faire une analyse au cas par cas plutôt que de poser un interdit général sur une occupation du sol. Il n'est, par exemple, pas possible d'opérer une distinction entre différents types d'entreprises au sein d'une même catégorie d'activité (par exemple l'artisanat ou l'industrie). Ainsi, si l'on souhaite éviter en zone UA des activités industrielles de grande ampleur (grandes emprises bâties, trafic important généré etc.), cela n'est en revanche pas le cas pour des activités de type boulangerie comportant un atelier par exemple, qui constituent pourtant aussi une industrie au sens de la nomenclature. Une telle activité ne pose pas de problème d'insertion en zone urbaine mixte. Si le règlement excluait les « industries », ce type d'activité se retrouverait par conséquent interdit.

Les éoliennes pouvant provoquer des nuisances sonores pour le proche voisinage sont interdites dans les zones urbaines à vocation d'habitat.

Les préoccupations d'esthétique et d'hygiène ont conduit également à écarter certaines occupations et utilisations du sol ou à les encadrer. On trouve ainsi les dépôts à ciel ouvert de déchets, ferrailles et autres matériaux, ou encore les véhicules hors d'usage, lorsqu'ils ne sont pas liés à une activité admise dans la zone.

### Article 6 UA

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques est l'un des éléments fondamentaux dans la fabrication d'un paysage urbain. Le règlement du PLUi propose pour toute la zone UA, sans toutefois l'imposer, que les nouvelles constructions respectent l'ordonnement de fait des bâtiments existants sur les rues des centres anciens pour s'implanter. En cas de décrochement entre bâtiments qui encadrent le projet de construction, celui-ci pourra s'aligner sur l'un ou sur l'autre des bâtiments existants, soit s'implanter entre ces deux limites.

La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strict. Il permet de favoriser le maintien du paysage de rue existant. C'est l'objectif principal et donc la règle à privilégier dans toutes les zones urbaines.

### Article 8 UA

Tout comme les quartiers périphériques (UB) et les zones pavillonnaires (UC), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone UA est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4m ( $L=H/2$  minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.



#### Article 9 UA

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en raison de la densité bâtie au sol importante qui caractérise le tissu urbain de la zone UA. Le PLUi n'a pas voulu le contraindre dans son évolution via cet article.

Toutefois, afin de se prémunir d'une densification trop importante et non cohérente avec le paysage urbain des centres anciens (avec des volumétries qui pourraient lui porter atteinte), d'autres règles viennent compléter les dispositions applicables à la zone UA, en particulier celles encadrant la hauteur, les espaces libres et les normes de stationnement. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Ceci ne s'applique pas au secteur de zone UA2 très particulier, de par ses parcelles relativement petites (tissu urbain des maisons ouvrières à Bischwiller – cf. règles spécifiques au secteur de zone UA2).

#### Article 10 UA

La morphologie des quatre tissus urbains correspondant aux quatre secteurs de zone UA étant très différente, le PLUi a pris parti de réglementer les hauteurs maximales pour chaque secteur de zone. L'objectif est que les hauteurs autorisées correspondent à celles existantes et dominantes du tissu urbain concerné (cf. règles spécifiques aux secteurs de zone UA1, UA2, UA3 similaires à UA4).

Seule exception, la hauteur des constructions autres que celles destinées à l'habitation dans l'ensemble de la zone UA est fixée à 5m hors tout, c'est-à-dire 5m maximum.

D'autre part, lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions citées, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

#### Article 11 UA

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans les centres anciens : il donne la perception et l'image d'un quartier, de l'ordre de « l'impression », du « ressenti visuel ». Aussi, malgré la difficulté de cet exercice, le PLUi a fixé plusieurs dispositions, entrant dans le cadre de son champ d'application et de celui des possibilités pratiques de les instruire.

Un tronc commun de règles est valable pour l'ensemble de la zone UA. Elles concernent :

- l'insertion paysagère urbaine des nouvelles constructions. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives. Cette règle « garde-fou » issue du Règlement National d'Urbanisme est d'ailleurs commune à toutes les zones.
- l'image du commerce des centres des communes. Le PLUi demande aux devantures commerciales ou artisanales forcément tournées vers l'espace public, de s'intégrer au mieux dans le rythme des façades existantes grâce à une composition architecturale qui le respecte.

Les devantures ne devront pas cacher, même partiellement des éléments décoratifs architecturaux existants.

- les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux.

Toujours dans cette recherche de la qualité de l'environnement urbain et la préservation du patrimoine, les matériaux extérieurs doivent être solides pour conserver une certaine stabilité dans le temps. De plus, les installations techniques, comme les gaines ou coffrets, climatiseur, boîtes aux lettres, ..., doivent être intégrées à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle pour se faire discrètes dans leur environnement. L'implantation et la teinte des antennes paraboliques sont elles aussi réglementées de manière à impacter le moins possible le paysage urbain. Elles peuvent néanmoins être installées sur les toitures terrasses.

Concernant les pentes de toit des bâtiments réhabilités, elles sont également réglementées en cohérence avec les formes dominantes des volumes du centre ancien. Le principe général consiste à ce qu'elles s'inscrivent dans un angle entre 45 et 52°. Pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les dispositifs d'énergies renouvelables, comme les panneaux solaires ou photovoltaïques, sont autorisés à condition d'être intégrés de la manière la plus harmonieuse possible dans l'allure générale de la toiture. Cette obligation répond à un compromis entre la préservation patrimoniale et la participation à la transition énergétique.

#### Article 12 UA

Les règles de stationnement de la zone UA sont communes aux 3 secteurs de zone pour ce qui concerne les normes de dimensionnement des places de parking et le nombre de places à réaliser en fonction du type d'occupation, sauf pour les habitations.

Le centre ancien de Bischwiller étant très particulier, dans les secteurs de zone UA1 et UA2 lui correspondant, le nombre de place de stationnement à prévoir en cas de création de surface de plancher pour de l'habitat est différent de celui des secteurs de zone UA3 (centres villages) et UA4 (centre ancien de Hanhoffen).

Pour encourager le commerce et les services de proximité, objectif affiché dans le PADD de renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres, que ce soit à Bischwiller, dans les centres bourgs de Kaltenhouse ou d'Oberhoffen, et dans les centres villages de Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen, le nombre de place de stationnement nécessaire est modéré :

- 2 places pour les petits commerces (0 à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche de 100m<sup>2</sup>),
- 3 places pour les superettes (100 à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche de 100m<sup>2</sup>),
- 5 places pour les plus grandes surfaces (au-delà de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche de 100m<sup>2</sup>).

De plus, pour maintenir l'emploi sur son territoire, objectif énoncé dans le PADD, la collectivité souhaite être assez souple sur le nombre de place de stationnement à réaliser par les nouvelles entreprises artisanales ou industrielles qui s'installeraient sur son territoire ou bien celles qui

souhaitent s'agrandir. Il est demandé 2 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher mais cette règle est modulable en fonction du nombre d'emplois accueillis. Cela permet de ne pas être trop exigeant sur les places à réaliser si cela n'est pas nécessaire et à contrario permettre aux salariés de pouvoir stationner sur leur lieu de travail. Idem pour les bureaux et les professions libérales.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre nécessaire de places de stationnement sur la parcelle, le constructeur a la possibilité de les aménager sur un terrain se trouvant à moins de 300 mètres de l'opération projetée.

Pour encourager la pratique des modes doux, en plus de la règle exigeant aux équipements publics ou d'intérêt collectif un nombre d'aires de stationnement pour deux roues suffisant au vu de leurs besoins, le règlement du PLUi impose à l'habitat collectif d'en prévoir également. Le nombre n'est pas imposé mais les aires de stationnement doivent se trouver dans un local fermé ou au minimum couvert, avec arceaux ou autres dispositifs, et facilement accessible.

Ces dispositions sont valables pour toutes les zones urbaines existantes et à venir.

#### Article 13 UA

Les centres anciens se caractérisent historiquement par une densité bâtie importante, comportant peu d'espaces verts au sein des espaces libres entre les volumes bâtis, notamment dans des cours intérieures ou des cœurs d'îlot plus ou moins grands. Cette caractéristique motive les dispositions réglementaires de l'article 13 UA.

Bischwiller se différencie à nouveau avec ses deux secteurs de zone UA1 et UA2. Il y a cependant des règles communes à la zone UA :

- Les pourcentages de terrain réservés à des aménagements paysagers ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation dans les volumes existants, y compris lorsqu'il y a création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ou de reconstruction à l'identique. Ceci, afin d'atteindre les objectifs de production de logements grâce au renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine et d'amélioration du parc de logements existants exprimés dans le PADD.
- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD, notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée pour 1 m<sup>2</sup> d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.

D'autre part, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre.

En voici les motivations :

Les dispositions relatives aux espaces libres s'inscrivent en cohérence avec les règles d'emprise au sol (article 9), dans une logique d'équilibre entre le plein et le vide sur une parcelle, entre les impératifs de densification et les impératifs de la nature en ville. Elle est par conséquent modulée selon les possibilités constructibles de chaque secteur de zone.

Outre le fait que, les espaces verts permettent de compenser la densité urbaine pour les besoins des habitants, ils constituent également un support de biodiversité et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'une occupation du sol favorable au confort d'été pour les habitants (limitation des effets des îlots de chaleur urbains). Pour ces raisons, le PLUi fait le choix d'imposer de la pleine terre pour un certain pourcentage d'espaces laissés libres sur la parcelle, au même titre que dans d'autres zones urbaines, plutôt que de se limiter à « des aménagements paysagers » ou « des espaces verts ».

Compte tenu des possibilités de densification plus importantes dans les villages (secteur de zone UA3) et Hanhoffen (secteur de zone UA4) que dans le centre de Bischwiller (secteurs de zone UA1 et UA2), le PLUi a pu définir des espaces en pleine terre. Les pourcentages sont donc différenciés (cf. ci-après).

Enfin, des aménagements végétalisés sont à réaliser en toiture ou en surface verticale, c'est-à-dire qui ne viennent pas « empiéter » sur les emprises des bâtiments. Cette disposition a pour objectifs :

- d'augmenter la part du végétal dans ces zones urbaines, sans que cela limite les impératifs de densification portés par la zone UA,
- d'augmenter la part d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- de participer au confort thermique des bâtiments, notamment lors des épisodes de canicule,
- d'apporter des innovations architecturales et urbaines, par l'intégration du végétal.

## 2.1. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA1

### Article 6 UA (implantation / voie publique) et Article 7 UA (implantation / limites séparatives)

L'analyse du tissu constitué dans le centre ancien montre que la grande majorité des constructions sont implantées aujourd'hui à l'alignement. Le tissu d'origine rurale du noyau primitif, dont les constructions étaient originellement majoritairement implantées en pignon sur rue, s'est densifié au fil des siècles pour évoluer vers un modèle plus urbain caractérisé par des implantations continues à l'alignement. Il en découle un paysage urbain cadré par des rues corridors avec peu d'échappées visuelles sur les cœurs d'îlots.

Cette organisation est reconduite dans le règlement du PLUi dans la mesure où elle caractérise le centre-ville actuel et en fait sa spécificité par rapport à des tissus plus lâches de périphérie.

#### Article 10 UA (hauteur des constructions)

Afin de préserver le paysage urbain et l'harmonie générale du centre ancien, la volumétrie autorisée s'appuie sur le gabarit moyen constaté qui correspond à un rez-de-chaussée surélevé + un étage + combles. Les dépassements de hauteur peuvent être exceptionnellement autorisés s'il est possible de justifier, sur la base de documents anciens, la restitution d'un état d'origine.

#### Article 11 UA (aspect extérieur des constructions)

Des dispositions spécifiques sont prises en zone UA1 pour préserver et maîtriser l'aspect extérieur des constructions.

Les prescriptions cherchent à contrôler principalement la perception qu'on peut avoir du bâti depuis l'espace public. Une certaine harmonie est recherchée, tant pour le nouveau bâti que pour le bâti ancien. De façon générale, les règles sont plus souples en fond de parcelles où des expressions architecturales contemporaines et des évolutions significatives du bâti existant sont permises, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue (par exemple toitures terrasses, balcons, fenêtres de toit, volets roulants,...).

Le règlement cherche à protéger et à restituer le caractère traditionnel du bâti ancien. Les immeubles remarquables ne peuvent pas être démolis, ni les attributs qui contribuent à leur qualité. Les colombages seront obligatoirement rendus apparents dans la zone UA1, les détails architecturaux sont à préserver ou à remplacer à l'identique, les volets roulants sont interdits, la proportion des fenêtres et lucarnes est encadrée.

Il est exceptionnellement possible de s'affranchir des règles du PLUi en termes de hauteur et de saillies en façade pour restituer un état d'origine connu. Cette mesure vise notamment la restitution de flèches d'angles et d'oriels dont certains immeubles d'angle ont été dépouillés au fil du temps.

#### Article 13 UA (espaces libres)

Un minimum d'espace ouvert en pleine terre est imposé sur les parcelles du secteur de zone UA1.

## 2.2. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA2

#### Article 1 UA (occupation et utilisation du sol)

La zone UA2 est caractérisée par des cœurs d'îlots généreux. L'hypothèse de leur urbanisation et/ou de leur mitage a été écartée au profit d'une vision qui favorise le cadre de vie des riverains. Dans ces espaces, qui ont une vocation affichée de « poumon vert » au sein d'un tissu qui est amené à se densifier, l'extension de bâtiments isolés est interdite, tout comme la construction d'abris de jardins ou gloriettes d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Article 6 UA (implantation / voie publique) et Article 7 UA (implantation / limites séparatives)

La zone UA2, tout comme la zone UA1, s'apparente au centre-ville et impose ainsi à la fois une implantation à l'alignement et une implantation en limite séparative. Ces règles sont en cohérence avec les caractéristiques des quartiers ouvriers fortement représentés en secteur de zone UA2.

Dans l'ensemble urbain cohérent du secteur Vestra, les implantations existantes, conformes aux règles générales du secteur UA2 (en limite séparative et à l'alignement), sont à reconduire.

Article 10 UA (hauteur des constructions)

Le tissu constitué de maisons ouvrières peut présenter des disparités de volumétrie assez marquées. Des immeubles de 2 niveaux + combles peuvent cohabiter et être mitoyennes de maisons ouvrières basses de 1 niveau + combles. Dans un souci d'harmonisation des volumétries, le règlement prévoit qu'en cas de surélévation de la maison basse, sa hauteur soit définie et calée avec celle des pignons voisins.

Article 12 UA (stationnement)

Dans ce souci de préservation des cœurs d'îlots et d'affirmation de leur vocation de « poumon vert », les abris à voiture ne sont pas autorisés au-delà de la bande constructive de 14m de profondeur.

Article 13 UA (espaces libres)

Dans ce souci de préservation des cœurs d'îlots et d'affirmation de leur vocation de « poumon vert », des mesures sont prises pour éviter la création de parkings souterrains et de dalles en cœurs d'îlots qui pourraient remettre en question le potentiel végétal de ces espaces.

Ainsi, pour les opérations d'une certaine taille susceptibles d'être équipées de parkings en sous-sol (au-delà de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher), il est exigé qu'au minimum la moitié de la surface du terrain soit réservée à des aménagements paysagers en pleine terre.

### 2.3. Dispositions réglementaires communes permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zone UA3 (centre ancien des communes) et UA4 (centre ancien de Hanhoff et Bischwiller)

Article 7 UA

L'article 7 UA, au même titre que l'article 6 UA, s'appuie sur une caractéristique fondamentale du paysage urbain traditionnel en secteur de zone UA3 : la répartition des différentes constructions sur le pourtour des parcelles font que l'implantation sur au moins une limite séparative (ou à proximité de celle-ci) est dominante.

Pour conserver cette forme urbaine, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. A défaut, elles peuvent reculer de la moitié de leur hauteur avec un minimum alors imposé de 1,90 mètres (L=H/2 minimum 1,90 mètres) de manière à ce conformer au Code Civil et des possibilités de réaliser des ouvertures.

Dans certains cas, les constructions sont implantées avec un très léger recul, appelé «Schlupf», permettant de recueillir les eaux de toit dans un passage entre constructions voisines, les pignons étant traditionnellement sur rue. Le règlement les autorise à condition que ce recul n'excède pas 0,50 mètre de la limite séparative et que le débord de toit soit à l'aplomb de cette limite. Ceci pour perpétuer la tradition locale du pignon sur rue.

#### Article 10 UA

Pour ne pas perturber le paysage urbain par des nouvelles constructions d'habitation qui seraient plus hautes que le tissu urbain existant et garantir l'homogénéité des hauteurs, la hauteur maximale de ces dernières ne pourra excéder 12,50 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout principal des toitures.

Cela permet également d'éviter des immeubles collectifs trop hauts qui pourraient venir s'insérer dans le tissu ancien et défigurer les centres villages et Hanhoffen.

#### Article 11 UA

Concernant l'aspect extérieur des constructions, les secteurs de zone UA3 n'ont pas de prescriptions particulières. Les nouvelles constructions devront respecter les règles communes à la zone UA (cf. ci-dessus).

#### Article 12 UA

La problématique du stationnement lors de la création de nouveaux logements est aussi présente dans les centres villages. Ainsi, dans les secteurs de zone UA3 et UA4, une place de stationnement est exigée pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce choix de la collectivité s'explique par le souhait de vouloir maîtriser l'encombrement des voitures sur l'espace public lors de construction de nouveaux logements.

#### Article 13 UA

Les cœurs villageois et le centre ancien de Hanhoffen se caractérisent historiquement par une densité bâtie importante, comportant peu d'espaces verts au sein des espaces libres entre les volumes bâtis, notamment dans les cours intérieures des corps de ferme (dédiées à d'autres usages) ou des cœurs d'îlot plus ou moins grands.

Toutefois, pour ne pas aboutir à une densification trop importante des tissus existants, un pourcentage minimum de 20 % de la superficie du terrain doit être réservé pour des aménagements paysagers en pleine terre. Cela concerne notamment les parcelles de second rang à l'arrière des corps de ferme existants, qui offrent des possibilités constructibles parfois importantes, en particulier dans le cas de parcelles en lanières, profondes, peu ou pas bâties. Cette valeur de 20 % d'espaces libres permet par ailleurs de ne pas contraindre de façon trop importante les possibilités de renouvellement du tissu et de permettre la réalisation de l'offre en stationnement liée et nécessaire au développement du tissu existant.

## 2.4. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA3 (centre ancien des communes)

### Article 6 UA

Le mode d'occupation traditionnel répartissait les constructions sur le pourtour de la parcelle pour libérer le maximum d'espace pour les activités agricoles. La maison d'habitation était le long de la rue ou en faible recul. Si l'usage qui gouvernait cette disposition a disparu avec la diminution des exploitations agricoles, l'image qui en a résulté, demeure. Elle marque la rue très fortement sur les secteurs de cœurs villageois compris dans la zone UA3.

Le PLUi est très attaché à conserver le principe d'implantation dominante des constructions (ordonnancement de fait) à proximité de l'emprise publique, garant du maintien d'un des éléments les plus identitaires du paysage urbain traditionnel.

Si l'ordonnancement de fait préférentiel est commun aux quatre secteurs de la zone UA et n'est pas imposé, le secteur de zone UA3 propose, pour tenir compte du caractère non homogène de son bâti, que les constructions nouvelles soient édifiées :

- soit sur la totalité de la façade à l'alignement des voies et places existantes,
- soit avec un recul de 0 à 5 mètres.

Cette possibilité permet aussi une certaine liberté d'implantation que souhaite la collectivité pour les centres villages.

Toutefois, pour ne pas défigurer les alignements sur rue, notamment des pignons, qui caractérisent le plus les vieux centres, des lignes de constructions sur le plan de zonage sont dessinées sur le long des rues les plus emblématiques dans le but de préserver la forme urbaine ancienne à Kaltenhouse, Oberhoffen, Rohwiller, Schirrhein et Schirrhoffen. Elles sont à respecter en cas d'extension ou de démolition/reconstruction, ou encore de constructions nouvelles dans les dents creuses. Les tronçons ont été déterminés en fonction de l'implantation dominante du bâti existant, tout en essayant de reconstituer ce vieux tissu urbain sur l'ensemble de l'îlot formé par les rues.

Enfin, une deuxième ligne de construction est autorisée si une première ligne existe et si l'accès au domaine public est assuré. Cela permettra de densifier les centres villages et ainsi optimiser le foncier tel que le PADD l'exprime.



## 2.5. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UA4 (centre ancien Hanhoffen à Bischwiller)

### Article 6 UA

L'implantation des constructions par rapport à la rue dans le quartier ancien de Hanhoffen n'est pas très homogène : quelques fois à l'alignement de la rue, quelques fois avec un léger recul, quelques fois « en peigne ».

C'est pour cela que, dans un objectif de préservation du caractère villageois de ce centre, les extensions ou nouvelles constructions devront s'implanter selon l'ordonnancement de fait des constructions voisines (règle commune et privilégiée de la zone UA).

Ce qui différencie le secteur de zone UA4 est, qu'en cas de démolition, les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la même implantation par rapport à la rue que le bâtiment démoli.

### Article 7 UA

Concernant l'implantation des constructions sur limites séparatives, les règles sont communes aux secteurs de zones UA3 et UA4, sauf en cas de démolitions/reconstructions.

Dans le même esprit que l'article 6, les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la même implantation par rapport aux limites voisines que le bâtiment démoli.

### Article 10 UA

Comme pour les articles précédents, la hauteur des constructions, les règles sont communes aux secteurs de zones UA3 et UA4, sauf en cas de démolitions/reconstructions.

Les nouvelles constructions pourront être reconstruites avec la hauteur que le bâtiment démoli en cas d'impossibilité de se conformer aux 7 mètres à l'égout et 12,50 mètres au faîtage.

Cette disposition permettra de conserver des hauteurs similaires au bâti ancien marquant le centre ancien du quartier de Hanhoffen.

## II. LA ZONE UB

---

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UB correspond au tissu urbain hétérogène de franges urbaines non organisées. Les constructions sont venues s'implanter de manière disparate le long des faubourgs et de part et d'autre des axes de circulation avec une profondeur plus ou moins importante. Ce tissu, majoritairement constitué de grandes parcelles de forme hétéroclite, de « dents creuses » ou de friches, offre des possibilités de constructions plus conséquentes qu'en centre ancien. Ce tissu se remplit progressivement.

Ce tissu de faubourg accueille à la fois de l'habitat dont l'ancienneté est très variable, mais également des petites entreprises artisanales, quelques commerces et de rares exploitations agricoles que la collectivité souhaite soutenir en tant qu'activités économiques locales et pourvoyeur de quelques emplois.

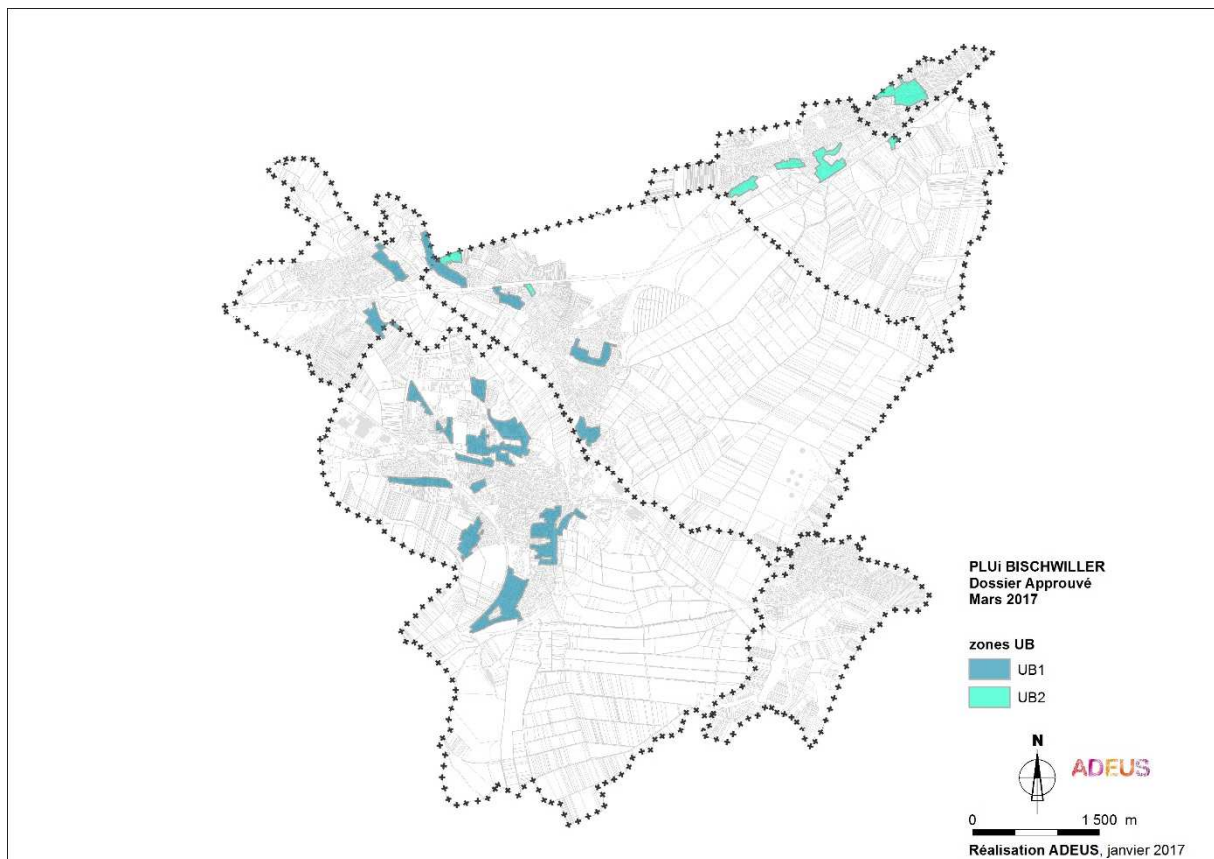
Les règles d'urbanisme de cette zone UB et ses deux secteurs de zone traduisent les objectifs du PADD de la Communauté de Communes, couplés à ceux du SCoTAN qui définissent une armature urbaine sur son territoire.

La zone UB est donc divisée en deux secteurs de zones :

- le secteur de zone UB1 où la collectivité souhaite impulser et accompagner un changement par la construction de logements dans un environnement de qualité pour les communes de rang d'agglomération, dont le rôle est défini dans le SCoTAN, c'est-à-dire Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen. Les règles particulières qui la différencient, visent une relative densification (121 ha),
- le secteur de zone UB2, où la collectivité a pour objectif de maîtriser le développement potentiel dans les villages, dont le rôle est également défini dans le SCoTAN, c'est-à-dire Schirrhein et Schirrhoffen (30 ha).

A noter que, seule la commune de Rohwiller n'est pas concernée par ce type de tissu urbain. Donc, il n'y existe aucun secteur de zone UB à Rohwiller.

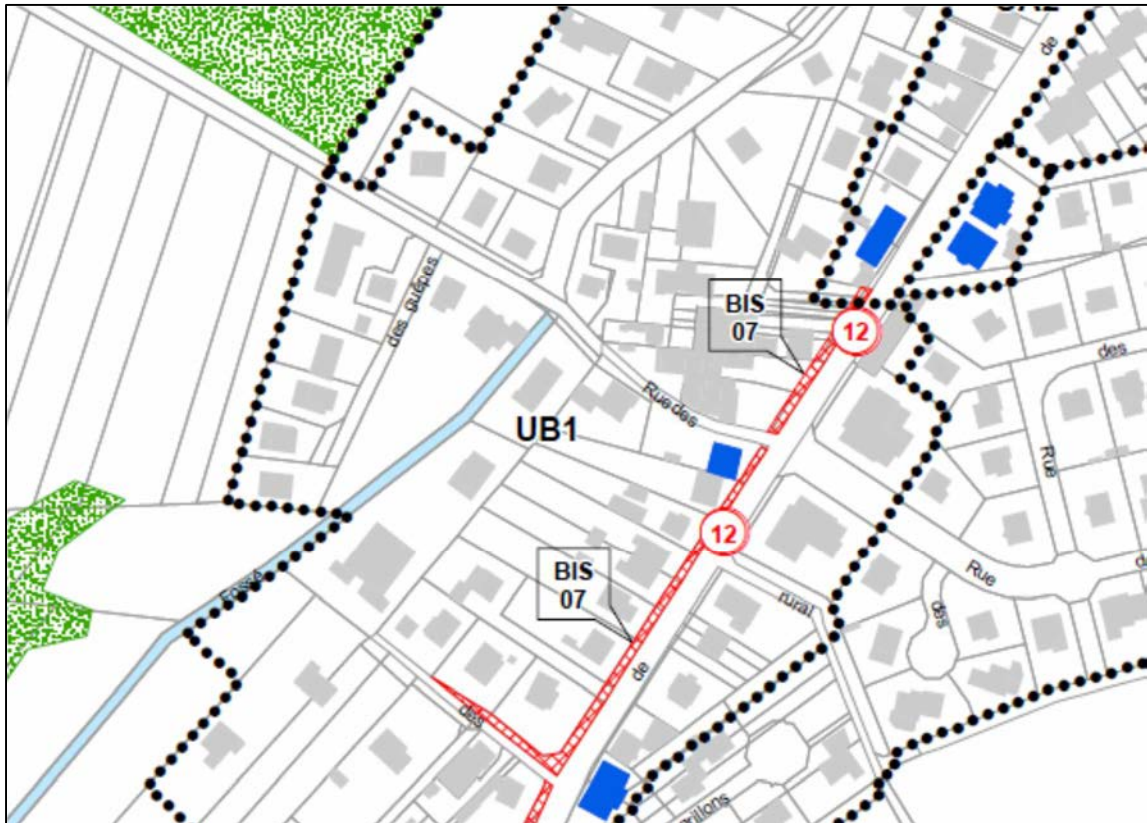
**Carte n°105. Répartition territoriale de la zone UB et ses 2 secteurs de zone**



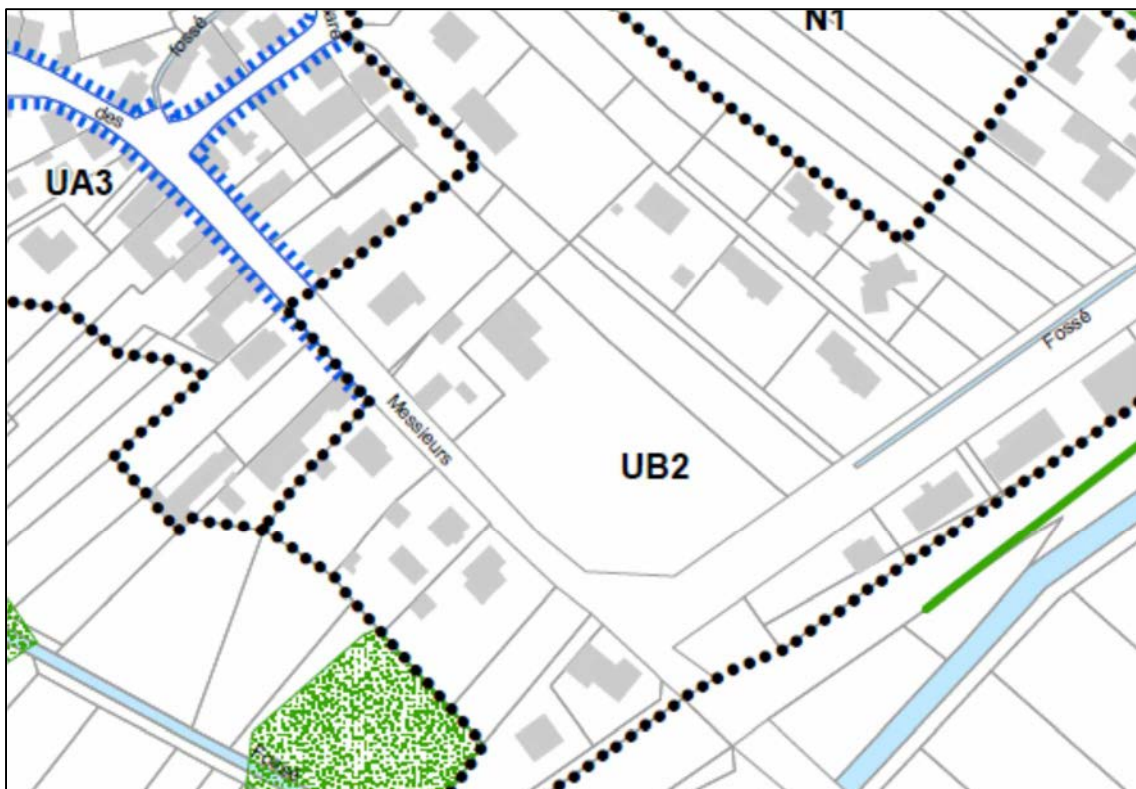
Une fois que les secteurs pertinents pour intégrer la zone UB ont été identifiés, les choix de délimitation dans le contexte d'un axe de circulation et son quartier environnant se sont portés sur un découpage qui suit majoritairement les limites parcellaires existantes, plutôt que la définition d'une profondeur constructible homogène depuis un axe donné. Cela abouti à une « épaisseur » variable de la zone UB de part et d'autre de ces axes. Ce choix de « profondeur » variable permet plus facilement de mettre en œuvre les objectifs de la zone, puisqu'il intègre la totalité de la surface des parcelles situées le long des voies, plutôt que de risquer d'amputer des espaces pouvant être utilisés pour de la densification dès lors que l'accès sur la voie publique est possible.

La délimitation extérieure de la zone UB s'est également effectuée avec le tissu pavillonnaire de lotissement très caractéristique classé en zone UC (cf. ci-dessous).

*Extrait de plan : rue de Gries à Bischwiller en secteur de zone UB1*



*Extrait de plan : rue des messieurs/rue du Chemin de fer à Schirrhein en secteur de zone UB2*



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UB

### Articles 1 UB et 2 UB

Les dispositions des articles 1 et 2 de la zone UB sont identiques à celles déjà évoquées dans les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour des motifs équivalents (cf. dispositions communes à la zone UA).

Cependant, compte tenu des occupations autres que résidentielles qui rendent ce tissu vivant, la collectivité a souhaité ne pas entraver le développement des établissements artisanaux, industriels ou agricoles en leur permettant des aménagements, transformations ou extensions. Ceci fait une particularité de cette zone urbaine.

### Article 6 UB

Pour s'adapter aux implantations très diverses des constructions en zone UB et laisser une certaine marge de liberté compte tenu des risques de nuisances acoustiques et de qualité de l'air, le PLU impose le respect d'un ordonnancement de fait. Celui-ci est suffisamment disparate pour que tout type de projet de construction puisse se faire.

De plus, à défaut d'ordonnancement de fait relativement visible, les nouvelles constructions pourront s'éloigner des voies de 5 mètres maximum.

Ces règles présentent l'avantage d'être un compromis qui permet la mutation du bâti et l'optimisation du foncier tout en s'insérant au mieux dans l'aspect des entrées de ville et faubourgs, notamment des trois communes d'agglomération.

A noter que, pour permettre aux logements existants de pouvoir profiter de performances énergétiques et phoniques accrus, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur sont autorisés dans les marges de recul.

### Article 7 UB

Concernant l'implantation des constructions sur limites séparatives, peu de règles communes pour les deux secteurs de zone UB. Les règles se différencient par une volonté de densification un peu plus importante en UB1 (cf. ci-dessous).

Toutefois, le remplissage du tissu urbain est, dans les deux secteurs de zone, fortement encouragé. En effet, l'implantation sur limites séparatives peut être imposée lorsqu'il existe un pignon en attente.

Enfin, pour une question de confort par rapport à d'éventuelles nuisances, le cas peut se produire qu'un équipement public jouxte une parcelle privée. La construction devra alors s'éloigner de la limite parcellaire de 3 mètres minimum. C'est le cas à Schirrhoffen à proximité du cimetière.

### Article 8 UB

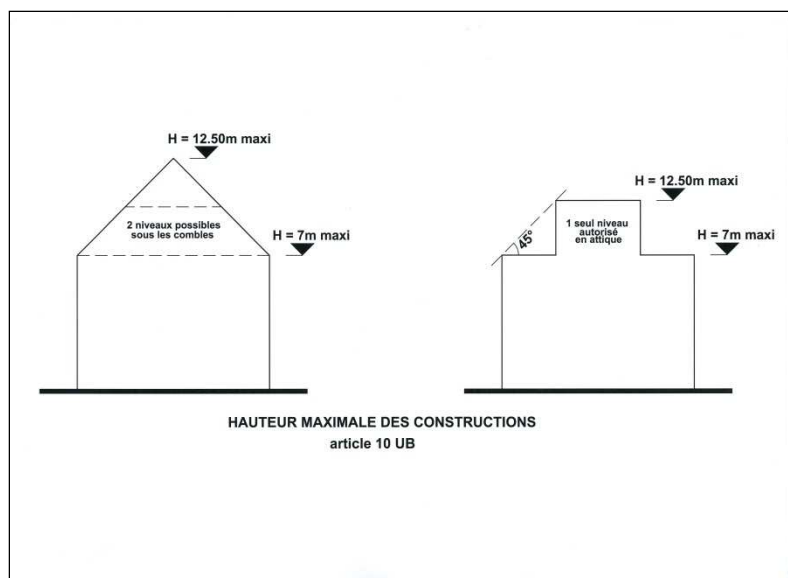
Tout comme dans les quartiers centraux (UA) et les zones pavillonnaires (UC), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone UA est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4 mètres ( $L=H/2$  minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.

### Article 10 UB

Il n'a pas été jugé intéressant de différencier les hauteurs de constructions à l'intérieur de la zone UB, la collectivité ne souhaitant pas de hautes constructions mais plutôt une certaine harmonisation des hauteurs avec celles existantes de ces quartiers de « faubourgs ». Aussi la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou 12,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les bâtiments à toit plat.

A noter que, les constructions nouvelles ne seront pas obligées de respecter une pente de toit particulière selon un principe choisi par la collectivité : celui d'ouverture architecturale et d'optimisation de la performance thermique des bâtiments à travers leur volumétrie. Ces ouvertures de règles sont rendues possibles car elles restent compatibles avec les objectifs principaux de la zone UB.

Pour mieux encadrer la forme des toitures, sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.



Comme en zone UA, la hauteur des constructions, autres que celles destinées à l'habitation dans l'ensemble de la zone UB, est fixée à 5 mètres hors tout, c'est-à-dire 5 mètres maximum.

Et comme en zone UA, lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions citées, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la

conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

#### Article 11 UB

Les exigences du PLUi en matière d'aspects extérieurs des constructions sont communes à l'ensemble de la zone UB.

Concernant, l'insertion paysagère urbaine des nouvelles constructions et des éléments techniques ou aires de stockage, les exigences réglementaires sont les mêmes que pour la zone UA (cf. ci-dessus) dans un souci d'une meilleure qualité de vie.

Par contre, pour préserver l'intimité des propriétés existantes, les clôtures sont réglementées. Elles ne doivent pas dépasser 1,80 mètre, qu'elles donnent sur la rue ou soient en limites séparatives. Elles doivent être à claire-voie avec possibilité de mur bahut (0,60 mètre maximum) et comporter des espaces interstitiels pour permettre le déplacement de la petite faune.

A noter que, des dispositions différentes peuvent être imposées pour que les nouvelles clôtures soient semblables à celles existantes du quartier environnant.

#### Article 12 UB

Les règles de stationnement sont les mêmes que pour la zone UA (commerces, activités, équipements, stationnement deux roues), sauf en ce qui concerne les normes pour les habitations.

De plus, pour suivre la logique de densification, ces normes sont différentes pour le secteur de zone UB1 et le secteur de zone UB2 (cf. ci-dessous).

#### Article 13 UB

La réglementation des espaces libres n'est pas la même en secteurs de zone UB1 et UB2. Il y a cependant quelques règles communes :

- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD, notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables, est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2m<sup>2</sup> de toiture végétalisée pour 1m<sup>2</sup> d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.

Comme dans la zone UA, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre (cf. motivations de l'article 13 UA).

## 2.1. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB1 (Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen)

### Article 7 UB

L'incitation à la mutation du tissu urbain vers une plus grande occupation du sol en secteur de zone UB1 se traduit par une possibilité de s'implanter le long des limites séparatives. A défaut, les constructions peuvent reculer de la moitié de leur hauteur avec un minimum alors imposé de 3 mètres ( $L=H/2$  minimum 3 mètres). C'est un compromis entre densification imposée et respect des formes urbaines existantes.

### Article 9 UB

Pour encourager là encore une certaine densification, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en secteur de zone UB1, contrairement au secteur de zone UB2 (50%). La collectivité est partie du principe que les autres règles permettent une maîtrise de la qualité des opérations à venir.

### Article 12 UB

Les normes de stationnement du secteur de zone UB1 sont moins contraignantes que celles du secteur de zone UB2. Une place de stationnement est nécessaire par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher (40m<sup>2</sup> dans le secteur de zone UB2). Cette disposition fera en sorte que certaines opérations immobilières pourront se réaliser en offrant plus de logements dans ces quartiers de faubourg des communes de rang d'agglomération.

### Article 13 UB

En secteur de zone à vocation plus urbaine UB1, il n'est exigé que 10% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Ceci accroît là encore les possibilités de densification.

Ce pourcentage passe à 50% pour tout immeuble de plus de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ceci pour assurer une meilleure qualité de vie des habitants. Et sachant également que l'emprise au sol pourra être plus importante sur ces plus grandes parcelles pouvant accueillir des petits collectifs.



## 2.2. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UB2 (Schirrhein et Schirrhoffen)

### Article 7 UB

L'implantation des constructions sur limites séparatives différencie nettement le secteur de zone UB2 du secteur de zone UB1. Elle est conditionnée par la hauteur du bâtiment en secteur de zone UB2. Elle peut se faire sur limite séparative uniquement à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative. Cette hauteur pouvant être toutefois portée à 5 mètres en cas de constructions simultanées.

De plus, au-delà de cette hauteur, aucune partie de la construction ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.

Ceci limite la construction d'immeubles collectifs trop près des constructions existantes dans les villages.

### Article 9 UB

Contrairement au secteur de zone UB1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la taille du terrain. En effet, dans les villages de Schirrhein et Schirrhoffen, certaines parcelles sont de très grande taille et permettraient d'importantes opérations immobilières qui ne sont pas souhaitées par les collectivités, les accès dans ces villages n'étant notamment pas suffisamment dimensionnés.

### Article 12 UB

Dans les deux villages concernés, les normes de stationnement du secteur de zone UB2 sont plus contraignantes que celles du secteur de zone UB1. Une place de stationnement est nécessaire par tranche entamée de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher (60m<sup>2</sup> dans le secteur de zone UB1). Cette disposition fera en sorte que la densification et le besoin en place de stationnement conséquent ne portent pas atteinte à la vie d'un petit quartier, où souvent l'espace public est envahi par les véhicules.

### Article 13 UB

Dans les deux villages concernés, la collectivité a souhaité garder le caractère plus rural et aéré à ce secteur de zone UB2. Il est exigé 40% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. La motivation est donc plus « paysagère ».

### III. LA ZONE UC

---

#### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires de lotissements de la Communauté de Communes selon le principe du découpage typo-morphologique retenu. L'objectif poursuivi pour cette forme urbaine vise à permettre à ces lotissements d'évoluer sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation sous forme d'opérations d'ensemble.

Cette approche répond aux orientations du PADD, notamment :

- permettre la mutation du bâti des lotissements et faciliter son évolution au gré des besoins des habitants : divisions de terrain, agrandissements de maisons,
- optimiser le foncier dans les zones urbaines existantes afin de tendre vers une « intensification » intelligente adaptée aux quartiers qui les composent.

Pour conforter la morphologie urbaine de ces lotissements d'ancienneté variée, deux secteurs de zone sont différenciés dans le PLUi avec des règlements très sensiblement adaptés :

- le secteur de zone UC1 (200,5 ha), le plus important par sa surface, qui est constitué de maisons individuelles bien souvent au centre de parcelles assez grandes pour les lotissements les plus anciens (8 à 10 ares).

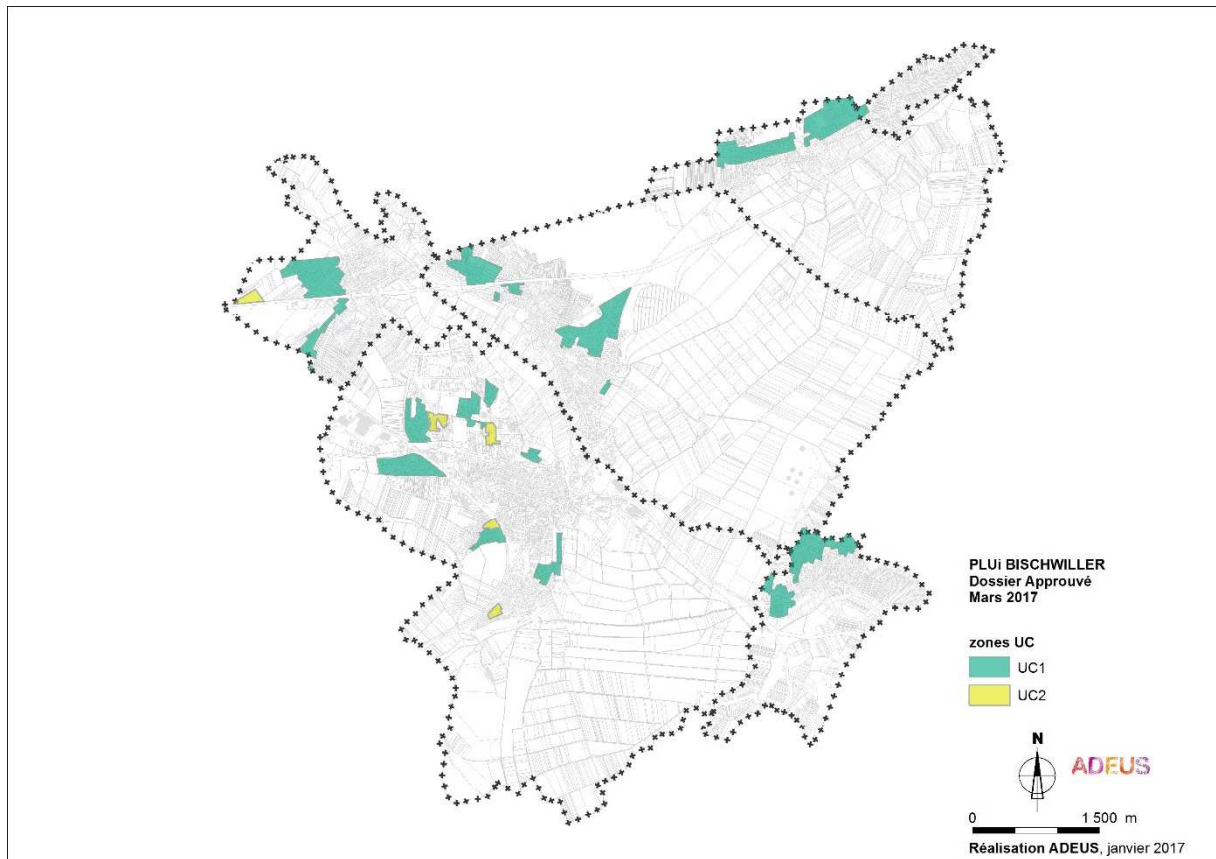
Les règles qui lui sont dévolues visent à préserver la forme urbaine et maintenir le caractère aéré et homogène de ces quartiers résidentiels. Plus que de densifier fortement, la collectivité souhaite accompagner une densification modérée par l'évolution possible de ces maisons individuelles. Compte tenu du renouvellement de population à court ou moyen terme dans les lotissements les plus âgés, il est apparu nécessaire d'autoriser plus largement les transformations du bâti existant (mise aux normes, besoin de petites extensions par exemple). Sans toutefois vouloir modifier profondément ce tissu urbain très caractéristique par sa grande homogénéité d'implantation et de volumétrie,

- le secteur de zone UC2 (12,5 ha), qui se focalise sur les secteurs composés de lotissements de maisons en bande, jumelées ou accolées sur les limites séparatives.

Le parcellaire est quant à lui beaucoup plus petit (quelques ares seulement) et laisse moins de possibilité de construction. Mais les besoins des occupants évoluent et le PLUi permet quelques adaptations aux modes de vie dans le temps.

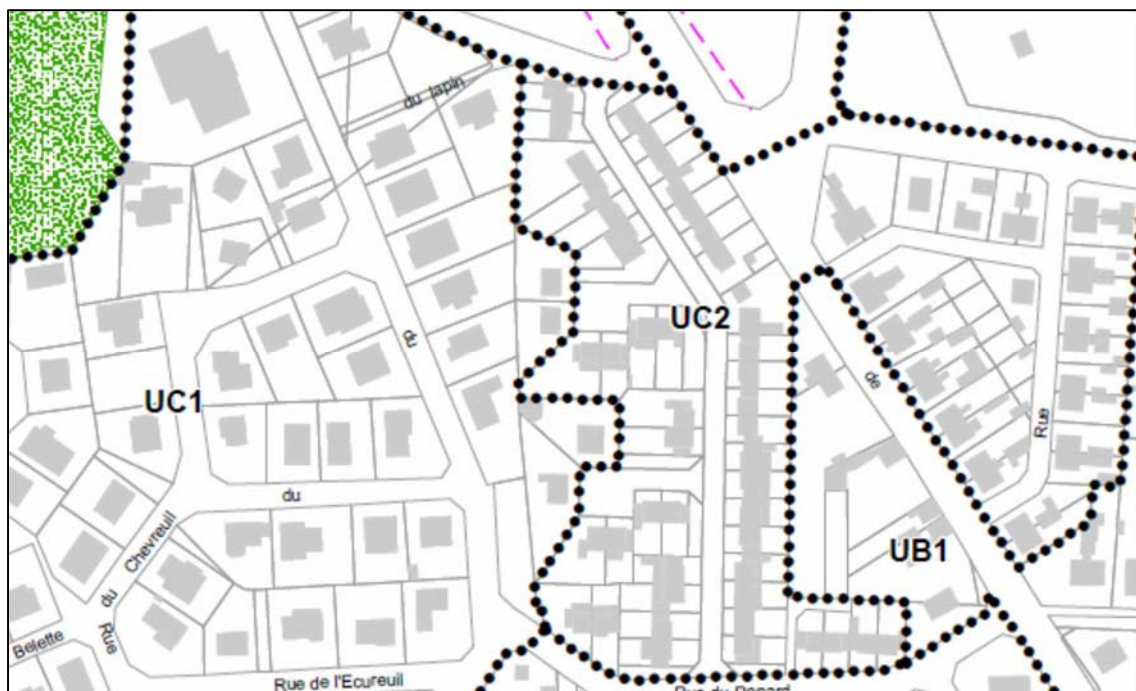
Le site accueillant les nomades sédentarisés de Kaltenhouse est également classé en secteur de zone UC2 afin de permettre les adaptations et les évolutions nécessaires à ce bâti.

Carte n°106. Répartition territoriale de la zone UC et ses 2 secteurs de zone



Ce type de tissu urbain est très reconnaissable et bien identifiable pour la délimitation géographique, tant du secteur de zone UC1 que pour le secteur de zone UC2.

**Extrait de plan des secteurs de zones UC1/UC2**



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UC

### Articles 1 UC et 2 UC

Les dispositions des articles 1 et 2 UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

### Article 6 UC

Comme en zone UA, le respect de l'ordonnement de fait par rapport à la rue est la règle principale. Cette règle devrait suffire dans un tissu urbain très homogène comme les lotissements de maisons individuelles. Cependant, dans le cas où il n'y a pas d'ordonnement de fait (le cas se posera pour d'éventuelles extensions (vérandas, entrées de porte, car port, ...), les constructions nouvelles devront s'édifier dans une distance comprises entre 3 et 5 mètres de la rue pour la première ligne de construction. Ceci pour maintenir le paysage de rue caractéristique des lotissements.

### Article 7 UC

Certaines dispositions de l'article 7UC sont communes aux deux secteurs de zones UC, ce sont celles qui sont communes aux autres zones urbaines à vocation d'habitat. Néanmoins cet article est déterminant pour différencier UC1 de UC2 (cf. ci-après).

### Article 8 UC

Les dispositions de l'article 8UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

### Article 9 UC

Le choix de la collectivité est de ne pas fixer d'emprise au sol maximale. En respectant les articles 6 UC, 7 UC spécifiques pour les deux secteurs de zone, et 13UC pour les espaces verts, cet article pouvait avoir des effets indirects et trop contraignants face aux objectifs de densification modérée fixés.

### Article 10 UC

Dans le souci d'uniformiser les hauteurs des constructions dans les zones d'habitat choisi par la collectivité, les dispositions de l'article 10 UC sont similaires à celles de la zone UB décrites ci-dessus : c'est-à-dire 7 mètres à l'égout du toit et 12,50 mètres au faîtage. C'est en effet la hauteur constatée le plus souvent : une maison avec un rez-de-chaussée + combles ou avec un rez-de-chaussée + un étage droit + combles.

Comme en zone UB, pour mieux encadrer la forme des toitures, sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier, la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

Pour les constructions les moins hautes, la hauteur maximale fixée permettra éventuellement de rajouter un niveau habitable.

#### Article 11 UC

Les dispositions de l'article 11 UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

#### Article 12 UC

Les dispositions de l'article 12UC sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Les normes de stationnement pour les logements sont les mêmes que pour les secteurs de zone UA3, UA4 et UB2, c'est-à-dire 1 place de stationnement nécessaires pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée. Ceci pour limiter le stationnement sur l'espace public.

#### Article 13 UC

Le pourcentage d'espace vert des espaces libres n'est pas le même en secteurs de zones UC1 et UC2, vu la taille des parcelles très différentes dans les deux secteurs de zone.

Il y a cependant quelques règles communes comme en zone UB :

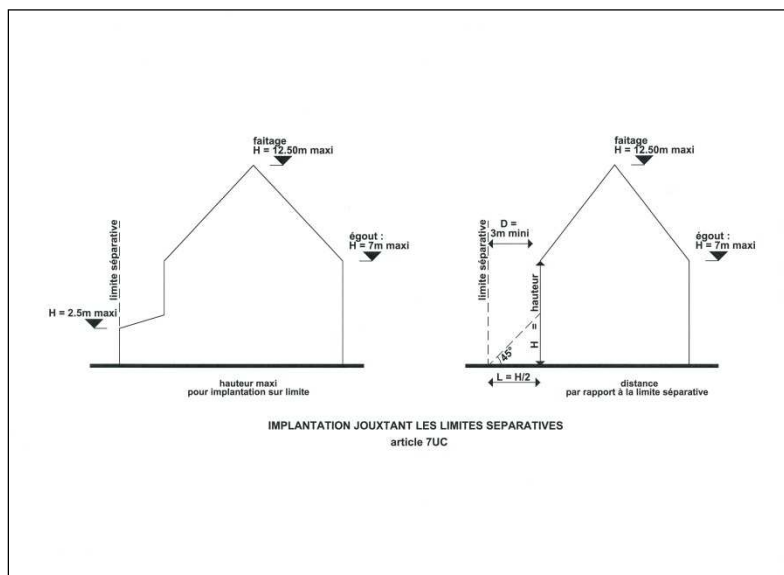
- Pour prendre en compte les objectifs de développement durable du PADD notamment de lutte contre le réchauffement climatique et de gestion des eaux pluviales, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables est autorisée. Et ceci dans un ratio de 2 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée pour 1 m<sup>2</sup> d'espace perméable demandé selon le secteur de zone.
- Pour les mêmes raisons, les aires de stationnement doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Ceci est également plus confortable pour les usagers en été.
- Comme dans la zone UA, les pourcentages d'espaces libres doivent être réalisés en pleine terre (cf. motivations de l'article 13 UA).

## 2.1. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC1

### Article 7 UC

La règle générique d'implantation en secteur de zone UC1 est celle qui a prévalu depuis des décennies à l'édification des quartiers pavillonnaires : en recul de la limite séparative en respectant une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (règle des prospectes) :  $L=H/2$  minimum 3 mètres.

Pour permettre de petites extensions, ou de petites constructions comme des abris de jardin, des garages, sans avoir trop d'impacts visuels ou d'ensoleillement, le PLUi les autorise, à condition qu'elles ne dépassent pas 2,50 mètres au droit de la limite. Ces constructions peuvent éventuellement être surmontées d'un toit dont aucune partie ne sera visible au dessus d'un angle de 45°.



### Article 13 UC

Outre les règles communes à l'ensemble de la zone UC, le secteur de zone UC1 est soumis au respect de 30% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre par parcelle.

## 2.2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UC2

### Article 7 UC

L'article 7 UC pour le secteur de zone UC2 est plus restrictif. Comme le tissu existant est dense et les maisons accolées, les dispositions réglementaires imposent que les maisons jumelées ou accolées doivent être adossées sur au moins une limite séparative latérale, surtout si sur la parcelle voisine un

pignon d'une maison existante est en attente. Ceci pour maintenir le caractère très typique des lotissements de maisons en bande ou jumelées.

Article 13 UC

Outre les règles communes à l'ensemble de la zone UC, le secteur de zone UC2 est soumis au respect de 20% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre par parcelle. Ce pourcentage moindre qu'en secteur de zone UC2 s'explique par la petitesse des parcelles des lotissements de maisons en bande ou jumelées.

## IV. LA ZONE UD

---

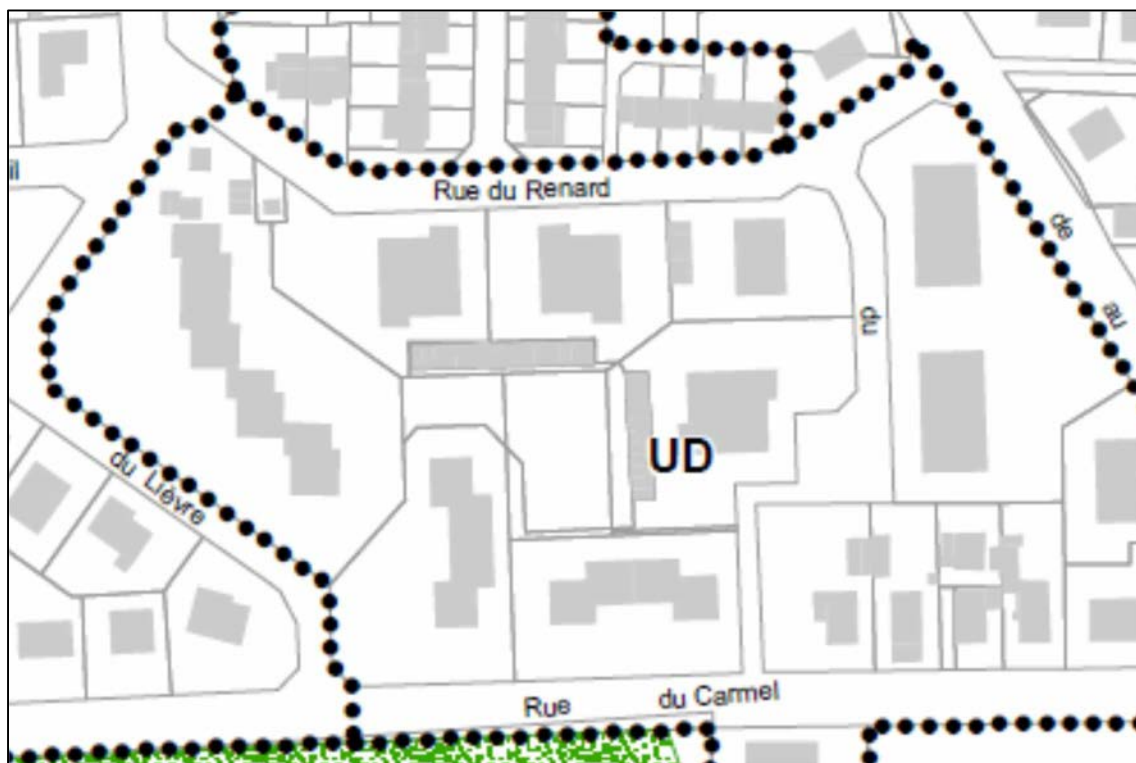
### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UD correspond aux trois quartiers d'habitat collectif de Bischwiller (12,2 ha). La limitation de la zone UD s'est opérée aisément. Ils sont facilement repérables par leur forme urbaine : ils sont constitués d'immeubles barres ou en plot de 3 ou 4 étages dispersés sur un parcellaire reconstitué. Le quartier de la rue des Violettes date des années 1970, celui de la rue du Renard des années 1980 et le troisième près de la gare (rue de la Marne) est beaucoup plus récent puisqu'il a pu se construire sur une friche industrielle. Il reste d'ailleurs quelques parcelles inoccupées (ce qui n'est pas le cas dans les deux autres quartiers). Ceci permettra une densification accrue de l'habitat à proximité immédiate de la gare comme le SCoTAN le prescrit (logements à l'hectare dans un rayon de 500 mètres autour des gares).

Ces quartiers d'habitat collectif sont peu enclins à évoluer dans le temps. Pour les aider à d'éventuelles réhabilitations, mise aux normes ou aménagements des espaces non bâtis, le parti retenu dans le PLUi est celui de leur donner une certaine liberté réglementaire. Dans le quartier de la gare, ce principe laissera plus de marges de manœuvre à la conception de projets plus compacts, plus « urbains » s'inscrivant dans les orientations du PADD.

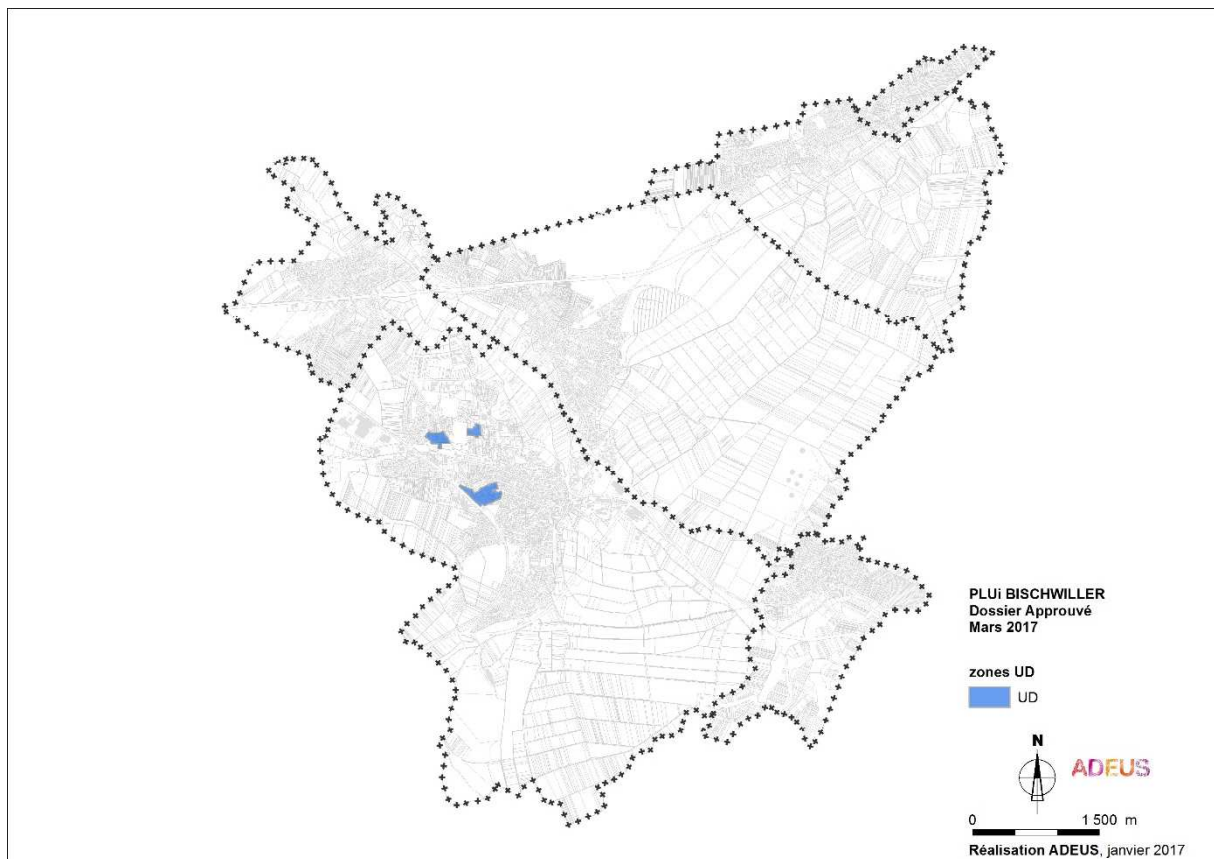
La zone UD étant relativement homogène dans sa forme urbaine, il n'y a pas de sous-secteur de zone. Les règles sont applicables pour les trois quartiers décrits.

#### *Extrait de plan de zone UD*





**Carte n°107. Répartition territoriale de la zone UD**



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs de la zone UD

### Articles 1 UD et 2 UD

Les dispositions des articles 1 et 2 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

### Article 6 UD

La règle concernant l'implantation des constructions par rapport aux rues est souple. Elle permettra d'éventuels ajouts aux bâtiments en se rapprochant de l'espace public ou au contraire de s'en éloigner : un minimum de 2 mètres est requis. De plus, les travaux d'isolation thermique sont, comme dans les autres zones urbaines, autorisés dans ces marges de recul.

### Article 7 UD

La collectivité a choisi d'être également souple sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, sauf lorsqu'un quartier habitat collectif jouxte un quartier pavillonnaire.

Les constructions peuvent : soit s'implanter sur limites séparatives, soit se reculer d'un minimum de 1,90 mètre.

Troisième possibilité : dans le cas d'une construction contiguë à un quartier d'habitat pavillonnaire, la distance à respecter est de  $L=H/2$  avec un recul minimum de 3 mètres. Vu les localisations de la zone UD, cette disposition ne devrait pas être utilisée souvent. Ces quartiers sont essentiellement délimités par des voiries.

#### Article 8 UD

Les dispositions de l'article 8 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

#### Article 9 UD

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Cela n'a pas paru opportun de contraindre l'occupation de l'espace sur les parcelles souvent grandes, compte tenu que l'article 13 UD impose des 20% minimum d'aménagements paysagers en plein terre.

#### Article 10 UD

Les hauteurs imposées pour les constructions nouvelles (ou d'éventuels rehaussements) sont les mêmes que la majorité de celles existantes dans ces trois quartiers : 12,50 mètres à l'égout et 15 mètres hors tout maximum (soit un R+3).

Comme en zones UB et UC, pour mieux encadrer la forme des toitures sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a limité le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

Pour les constructions les moins hautes, la hauteur maximale fixée permettra éventuellement de rajouter un niveau habitable.

#### Article 11 UD

Les dispositions de l'article 11 UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées. A l'exception près que les clôtures à claire-voie doivent comporter un mur bahut de 0,60 mètres maximum.

#### Article 12 UD

Les dispositions de l'article 12UD sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées.

Les normes de stationnement pour les logements sont les mêmes que pour les secteurs de zone UB1, c'est-à-dire 1 place de stationnement nécessaires pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Article 13 UD

La zone UD est soumise au respect de 20% minimum de terrain réservé à des aménagements paysagers de pleine terre. Ce faible pourcentage s'explique par le fait que les parcelles sont assez grandes. 20% du terrain en pleine terre représentent donc de nombreux ares.

Comme en zone UB et UC, il est possible de remplacer la pleine terre par des toitures végétalisées selon le même ratio. Et pour favoriser le végétal en ville et combattre les îlots de chaleur, les aires de stationnement doivent aussi être plantées d'arbres de haute tige.

## V. LA ZONE UE

---

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UE recouvre les espaces dédiés exclusivement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette fonction génère une forme bâtie particulière. En effet, la réalisation d'équipements engendre souvent des constructions « exceptionnelles » par leur architecture et par leur gabarit (équipements scolaires, sportifs, culturels, ...) ou encore par le rapport établi entre le terrain et le bâti.

La présence d'équipements collectifs groupés nécessite donc un zonage particulier : la zone UE et ses trois sous-secteurs. Seuls certains équipements collectifs de quartier, isolés ou de petites dimensions, ont été assimilés à la zone urbaine mixte environnante.

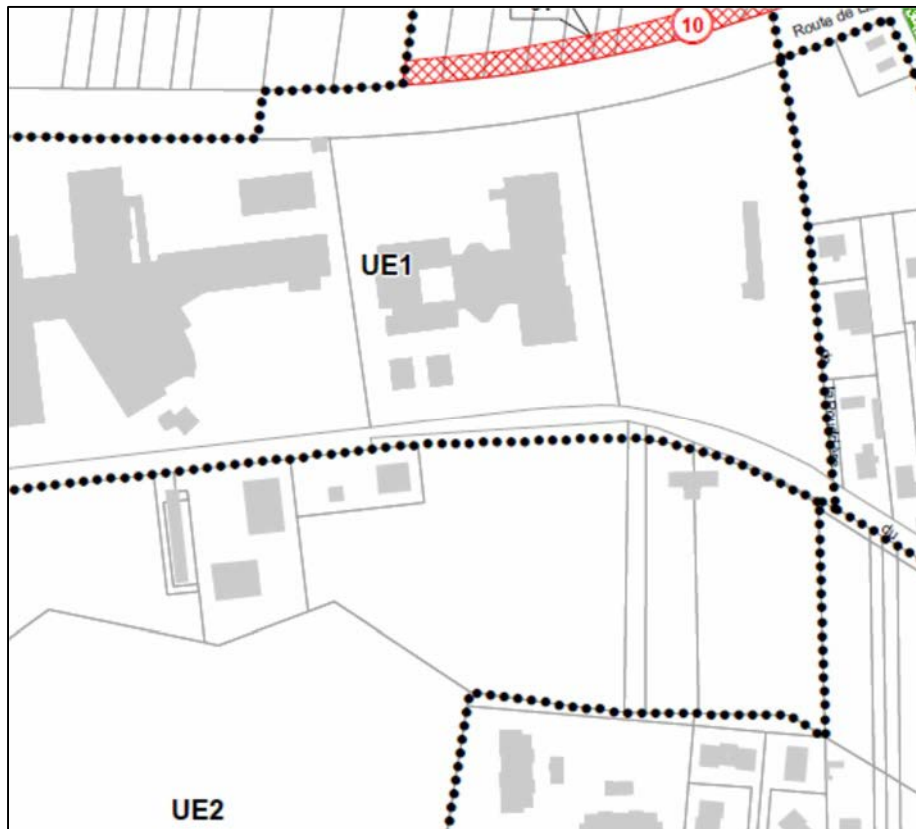
Il en résulte, d'une part, une meilleure compréhension du cadre réglementaire applicable et d'autre part une plus grande lisibilité spatiale de la mise en œuvre du PADD en matière de développement d'une politique culturelle, sportive et de loisirs comme une composante essentielle de la qualité du cadre de vie à l'échelle de la Communauté de Communes.

A ceci il faut ajouter la volonté de maintenir et développer les équipements liés à la santé. Ce zonage y contribue en garantissant dans le temps la destination des sols nécessaires aux équipements existants ou à venir répondant à cette politique.

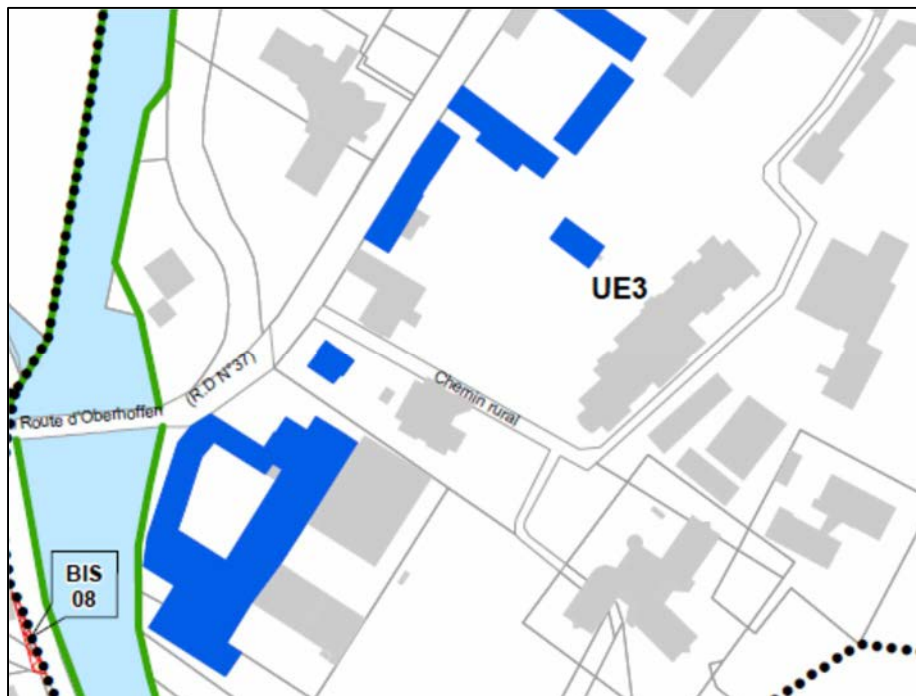
La zone UE est divisée en trois secteurs de zone : UE1, UE2 et UE3. Ils permettent principalement de faire varier le niveau de la densité bâtie et l'imperméabilité des sols. Ces deux caractéristiques sont en lien avec la nature des équipements.

- Le secteur de zone UE1 a vocation à accueillir des équipements présentant une densité bâtie modérée à forte, associée à une plus forte imperméabilisation des sols, comme par exemple les collèges (42,3 ha).
- Le secteur de zone UE2 est réservé aux équipements bâtis de faible emprise au sol, comme par exemple des équipements sportifs de plein air (terrain de foot) – 36,3 ha.
- Le secteur de zone UE3 correspond aux emprises de la Fondation du Sonnenhof à Bischwiller (30,3 ha) et à celles du Centre Hospitalier de Bischwiller. Cette institution médico-sociale et le Centre Hospitalier de Bischwiller nécessitent un classement particulier, les activités étant plus étendues et les implantations des bâtiments différentes, plus denses, que dans les autres zones d'équipements.

**Extrait de plan des secteurs de zones UE1 et UE 2 à Bischwiller**



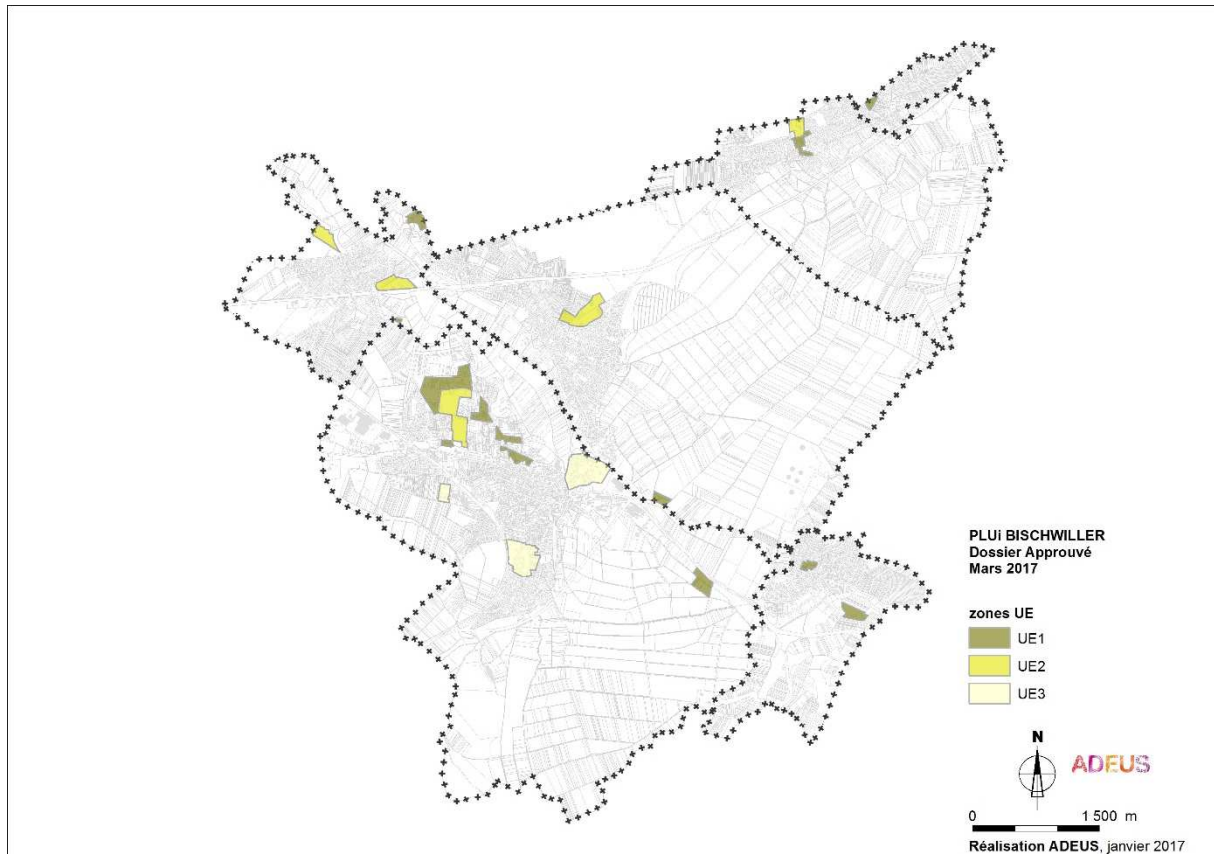
**Extrait de plan du secteur UE3 du Sonnenhof à Bischwiller**



Chaque commune a au moins un secteur de zone UE, voir plusieurs. Ils se situent principalement en frange des quartiers (comme à Oberhoffen) ou à cheval entre le centre ancien et les quartiers d'habitat (comme à Rohwiller), ou encore entre deux quartiers de lotissement comme à Schirrhein.

Compte tenu de la forme urbaine souvent spécifique que développent les équipements collectifs et de leur architecture adaptée à leur fonction et leur représentation, les règles de la zone UE se veulent donner un cadre minimum à de futures constructions ou aménagements.

**Carte n°108. Répartition territoriale de la zone UE et de ses trois secteurs de zone**



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UE

### Articles 1 UE et 2 UE

De par son caractère spécialisé aux équipements publics ou d'intérêt collectif, la logique de rédaction des articles 1 UE et 2 UE diffère de celle des zones urbaines mixtes. Pour les précédentes zones, une courte liste des occupations et utilisations du sol non souhaitées ou soumises à condition suffisait, l'ensemble des autres destinations étant par défaut autorisées. Dans le cas des zones spécialisées, la logique est inversée : tout ce qui n'est pas spécifiquement autorisé à l'article 2 est interdit.

Afin de garantir la vocation unique de la zone d'équipements UE, seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements, activités et installations qui y sont liés comme par exemple les buvettes, les restaurants ou les clubs house. Les logements de fonction ou de gardiennage sont bien entendu admis si la présence permanente sur place du personnel est indispensable.

### Article 6 UE

Les règles régissant l'implantation des constructions par rapport à la voirie sont très souples pour permettre de prendre en compte l'ensemble des besoins spécifiques à chaque équipement. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies ou places, soit avec un recul minimum de 2 mètres.

### Article 11 UE

A part la réglementation sur les clôtures (les murs bahut sont interdits, uniquement des systèmes à claire-voie), il n'a pas été fixé de règles particulières à la zone UE. Ce choix est motivé par le caractère très hétérogène du bâti existant dans cette zone. Il a été convenu de ne pas contraindre l'innovation architecturale pour permettre la réalisation de bâtiments emblématiques ou « signaux » dans ces secteurs d'équipements.

### Article 12 UE

Les règles de stationnement sont également très simplifiées. Les parkings seront dimensionnés en fonction des besoins des équipements. Concernant le stationnement des deux roues, il est obligatoire comme dans les autres zones urbaines.

## 2.1. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE2

### Article 8 UE

L'article 8 UE qui concerne l'implantation des constructions sur une même parcelle est identique dans les secteurs de zone UE1 et UE2. Pour des raisons de sécurité, il est demandé de respecter une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus comme dans les autres zones.

### Article 10 UE

La hauteur des équipements a été fixée en cohérence avec la hauteur des équipements existants, c'est-à-dire environ 18 mètres hors tout. Cette hauteur maximum permettra aux nouveaux équipements de natures différentes (scolaires ou sportifs par exemple) de rentrer dans ce gabarit.

## 2.2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE1

### Article 7 UE

L'article 7 UE introduit une nuance uniquement pour le secteur de zone UE1 où l'occupation du sol est plus dense qu'en secteur de zone UE2 et UE3. Les constructions ou installations pourront s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec un recul de 1,90 mètre.

## 2.3. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE2

### Article 9 UE

Seul le secteur de zone UE2 est concerné par la fixation d'une emprise au sol maximale de 30%, dans les autres secteurs de zone UE1 et UE3, elle n'est pas réglementée. Ceci compte-tenu de la caractéristique du peu de densité bâtie au sol caractéristique de ces secteurs d'équipements collectifs de plein air.

### Article 13 UE

Parallèlement et dans la même logique, l'article 13 UE impose plus de surface non bâtie. 40% minimum d'aménagements paysagers de pleine terre sont exigés.

## 2.4. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs des secteurs de zones UE1 et UE3

### Article 9 UE

L'emprise au sol n'est pas réglementée en secteur de zone UE1 et UE3. Cela permettra d'éventuelles constructions supplémentaires si le besoin s'en faisait sentir.



### Article 13 UE

Néanmoins, pour ne pas sur densifier les parcelles déjà bien construites, il est exigé 20% minimum de terrain réservé à des espaces réalisés en pleine terre. Ou, comme dans les autres zones urbaines, il est possible de remplacer ces espaces de pleine terre par des toitures végétalisées (avec le même ratio : 2 m<sup>2</sup> de toiture pour 1 m<sup>2</sup> de terrain).

## 2.5. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UE3 (Fondation du Sonnenhof et Centre Hospitalier de Bischwiller)

### Article 2 UE

Pour permettre le développement des activités, les aménagements, les rénovations des bâtiments du Sonnenhof (institut médico-pédagogique de renommée régionale) et du Centre Hospitalier de Bischwiller, les constructions, installations et utilisations nécessaires au fonctionnement de ces institutions sont autorisées.

Cela comprend également les activités agricoles et artisanales que développe la Fondation du Sonnenhof dans le cadre de ses activités avec les patients et le public (« vente à la ferme »). C'est pour cela que les commerces et magasins liés à ces activités sont autorisés. De plus, certains patients sont pensionnaires et il existe un hébergement collectif dont il faut également prévoir à terme un éventuel développement ou une rénovation.

### Article 8 UE

Compte-tenu de la forte densité bâtie des parcelles formant les propriétés du Sonnenhof et du Centre Hospitalier, il est demandé qu'une distance de  $L=H/2$  minimum 4 mètres soit respectée entre deux bâtiments pour garantir la sécurité et l'ensoleillement.

### Article 10 UE

Une hauteur maximum de 12 mètres hors tout est retenue pour que les éventuelles nouvelles constructions ou sur-élévations ne tranchent pas trop par rapport aux bâtiments existants sur le site. Cette hauteur est néanmoins moins élevée (3,50 mètres) pour les annexes (garages remises, dépendances, ...) lorsqu'ils sont implantés sur la limite séparative. A compter de cette hauteur, aucune partie du bâtiment ne doit être visible sous un angle de 45° au dessus du plan horizontal. Cela permet aux propriétés adjacentes de ne pas être « étouffées » par de hautes constructions au droit de leur limite.

## VI. LA ZONE UX

---

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

La zone UX couvre des espaces dédiés aux activités économiques. Cette vocation, spécialisée nécessite un zonage à part, qu'il a fallu subdiviser pour tenir compte des activités spécifiques présentes sur le ban intercommunal et des contextes urbains particuliers, notamment le site de la Jute à Bischwiller (secteur de zone UX2).

Les choix retenus de réglementation de la zone UX du PLUi résulte des objectifs du PADD en matière de développement économique, à savoir :

- Pérenniser et développer l'activité économique existante notamment par le soutien aux entreprises locales pour se maintenir et se développer.
- Densifier les zones d'activités existantes les moins denses.

D'autre part, les nouvelles surfaces commerciales sont autorisées uniquement dans trois endroits classés en UX4 (zones commerciales à l'entrée Est de Bischwiller, Sud d'Oberhoffen au niveau de La Werb et à Kaltenhouse). Ce choix résulte des objectifs du SCoTAN et de la Communauté de Communes. En effet, il n'est pas souhaitable que les autres zones d'activités, notamment artisanales ou tertiaires soient phagocytées par des établissements commerciaux recherchant des surfaces conséquentes et provoquent le départ des activités dominantes existantes (la valeur immobilière ou locative des biens étant inférieure à celles de commerces). Cette politique vise également à favoriser et encourager le développement et surtout le maintien des activités commerciales du centre-ville de Bischwiller, et à plus petite échelle dans les centres villages.

N'ont été retenus en zone UX que, les secteurs géographiques d'une certaine superficie (minimum 2ha à Rohrwiller à 55 ha maximum à Bischwiller et Oberhoffen). Les activités économiques isolées que l'on ne peut pas géographiquement relier à d'autres et surtout si elles occupent des superficies restreintes ont été incorporées dans le zonage des tissus limitrophes.

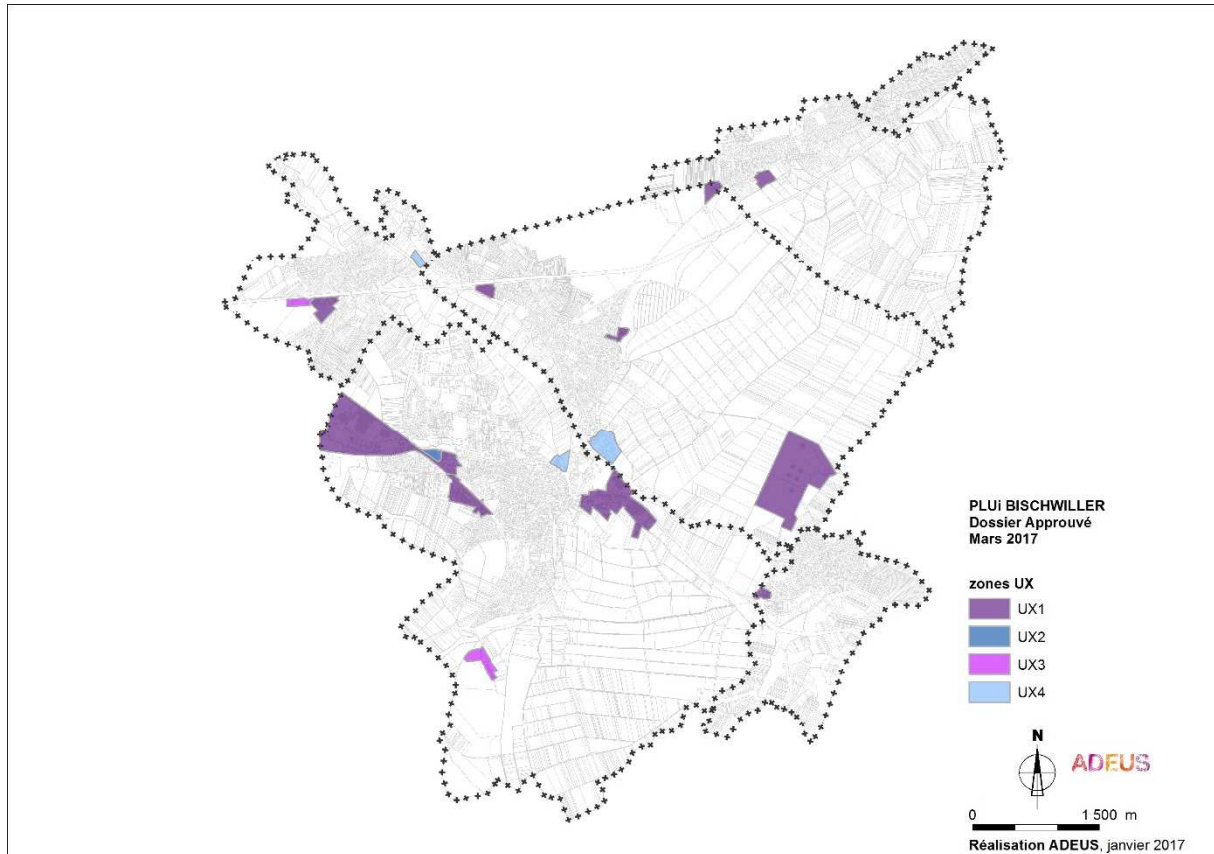
Toutes les communes ont une ou plusieurs zones d'activités existantes, sauf Schirrhoffen.

La zone UX est divisée en quatre secteurs de zone s'appuyant principalement sur la typologie des activités à pérenniser : UX1, UX2, UX3 et UX4 :

- Le secteur de zone UX1 (165 ha) : très ouvert (industrie, artisanat, entrepôts, services, bureaux, culturels, sportifs, hôtellerie, restauration), y compris le site SEVESO dont le devenir en tant que plateforme pétrolière est incertain. En effet, le choix a été fait de ne pas faire une particularité réglementaire d'un site qui pourra à terme évoluer et se banaliser après dépollution.
- Le secteur de zone UX2 (2 ha) : ancien site de la Jute à Bischwiller (règles particulières compte tenu de sa localisation en ville).

- Le secteur de zone UX3 (8 ha) : alentours des gravières et sablières de Bischwiller et de Kaltenhouse (non raccordable aux réseaux).
- Le secteur de zone UX4 (13,6 ha) : zones commerciales à l'entrée Est de Bischwiller et sud d'Oberhoffen « La Werb » et à Kaltenhouse.

**Carte n°109. Répartition territoriale de la zone UX et de ses quatre secteurs de zone**



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone UX

### Article 1 UX

La zone UX est une zone fermée dans le sens où tout ce qui n'est pas autorisé est interdit.

A noter également que, les extensions des habitations existantes ne sont pas autorisées. Ce n'est pas considéré comme souhaitable, notamment dans des secteurs où les activités des entreprises peuvent être dangereuses. Le principe de précaution s'est imposé à la collectivité.

### Article 2 UX

Les autorisations de l'occupation du sol sont communes à l'ensemble de la zone UX, sauf le commerce autorisé uniquement en secteur de zone UX4. Sachant que d'autres règles singularisent les secteurs de zone UX2 et UX3.

La collectivité a préféré ouvrir largement les types d'activités à accueillir :

- l'industrie et les installations classées à condition qu'elles ne créent pas d'aggravation du danger ou des nuisances pour le voisinage, les entrepôts,
- l'artisanat,
- les bureaux et les services, l'hôtellerie restauration,
- des établissements d'ordre culturels et sportifs,
- les équipements collectifs s'ils sont nécessaires à la vie et à la commodité des usagers (comme par exemple les restaurants d'entreprises ou bâtiments à caractère social tels que la médecine du travail, les aires de sports, ...). Cela participe également à la qualité de vie autour et dans l'entreprise,
- les locaux et bureaux de vente à condition d'être liés et annexés à l'établissement d'activités implanté. En effet, certains entreprises présentent leur savoir faire dans des « show rooms », qui peuvent être également des lieux de vente pour les biens produits sur place,
- les logements de fonction et de gardiennage sous certaines conditions : que la présence sur place du personnel soit indispensable, que leur surface ne dépasse pas 50% de la surface des bâtiments d'activités et dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface maximum par établissement d'activité. De plus, le logement doit être intégré au bâtiment d'activité existant, à moins que les conditions de sécurité ne le permettent pas. Ces conditions sont des garde-fous pour éviter que les logements ou habitations ne soient le prétexte à réaliser une opération d'habitat par division parcellaire ou division des surfaces de logement.

### Article 3 UX

Le dimensionnement à 8 mètres minimum des voiries (le double qu'en zone urbaine) s'explique par la nécessité des flux de transports de marchandises par camions des activités économiques.

Autre singularité de la zone UX : pour permettre un accès plus sécurisé à vélo pour les salariés des zones d'activités, toutes voies nouvelles ou rénovations complètes de voies existantes doivent être aménagés pour une circulation plus aisée des vélos. Sera pris néanmoins en considération la faisabilité technique en fonction du site et des conditions d'exploitation.

Pour les mêmes raisons de desserte particulière en zone d'activité, la largeur des accès est portée à 6 mètres maximum.

Pour des raisons de sécurité, la desserte de la zone hors agglomération devra s'organiser autour d'un accès unique sur la voirie départementale.

Des aménagements particuliers des accès sont également requis pour tenir compte du déplacement sécurisé des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.

### Article 4 UX

Comme l'article 3 UX, l'article 4 UX concernant l'assainissement non domestiques et les eaux pluviales est particulier aux zones d'activités, notamment pour protéger la qualité des eaux de la nappe phréatique :

- le raccordement des eaux usées non domestiques doit bien sûr respecter la réglementation en vigueur,
- il est exigé qu'un pré-traitement soit effectué sur les eaux usées industrielles avant évacuation,
- les réseaux d'eaux usées doivent présenter toute garantie d'étanchéité.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celles des surfaces imperméabilisées doivent être collectées et faire l'objet, elles aussi, d'un pré-traitement.

### Article 8 UX

Les dispositions figurant à l'article 8 UX (implantations des constructions sur une même parcelle) sont identiques à celles des autres urbaines et prise pour des motifs identiques (L=H/2 minimum 4 mètres).

### Article 9 UX

Une emprise au sol maximum de 70% est fixée à l'article 9 UX de manière à permettre l'optimisation du foncier économique comme l'exige le SCoTAN, et à faciliter les extensions des entreprises en réponse à leur besoins. Le PLUi a choisi d'offrir aux entreprises le maximum de possibilités pour réaliser leurs extensions sur place (lorsque cela est possible), dans le souci d'éviter des départs d'entreprises vers de nouvelles zones d'activités en dehors de la Communauté de Communes, et

maintenir ainsi des emplois de proximité. La préoccupation est également de minimiser la consommation foncière qui en résulterait.

#### Article 10 UX

Dans un souci d'harmonisation des hauteurs dans le paysage urbain, la collectivité a donné le même maximum de 12,50 mètres hors tout pour les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments d'activité. Des nécessités techniques ou architecturales pourront toutefois justifier une hauteur plus importante. Les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement de l'activité ne sont pas comptés dans ce gabarit, comme par exemple les silos ou les cheminées.

A noter que, dans cette zone urbaine, les éoliennes sont autorisées puisque leur hauteur maximale est fixée à 12 mètres hors tout.

#### Article 11 UX

Le règlement de PLUi est souple quant aux aspects extérieurs des constructions. Il n'a pas été souhaité imposer des règles strictes qui entraveraient le développement économique.

Une exigence qualitative toutefois : toutes les façades donnant sur l'espace public doivent recevoir un traitement architectural de qualité. Un effort doit être porté sur la façade principale qui peut être stigmatisée tout en gardant une cohérence avec les autres façades.

La hauteur des clôtures (2,60 mètres maximum) a été fixée pour correspondre aux nécessités techniques et de sécurité des biens des entreprises, elle peut même être dépassée à condition d'être motivée. Les clôtures devront néanmoins être constituées de grillage pour permettre le passage de la petite faune.

Enfin, comme les autres zones, les aires de dépôt, de stockage ou de livraison doivent être conçues de manière à ne pas être visibles du domaine public grâce à une paroi ou rideau végétalisé.

Ces règles ne peuvent qu'améliorer l'image des zones d'activités existantes.

#### Article 12 UX

Les règles de stationnement découlent des besoins des zones d'activités.

Ils ont été évalués à 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements de fonction, 2 places par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de bureau ou profession libérale.

Pour les activités industrielles ou artisanales, il est requis 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce ratio est adaptable en fonction du nombre d'emploi. Certaines entreprises de dépôts n'ont que peu d'employés sur de grandes surfaces. Aussi, le nombre de places peut être réduit, sans être inférieur à 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher s'il existe moins d'un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

Les commerces nécessitent plus de place de stationnement pour accueillir la clientèle. Plus le commerce est grand, plus il aura besoin d'une surface de parking élevée. Les ratios suivants le traduisent :

- de 0 à 99 m<sup>2</sup> de surface de plancher = 2 places
- de 100 à 999 m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche de 100m<sup>2</sup> = 3 places
- au-delà de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher par tranche de 100m<sup>2</sup> = 5 places

Pour encourager la pratique du vélo et limiter l'usage de la voiture pour se rendre à son travail la collectivité impose aux constructions nouvelles de comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues (avec arceaux ou autre dispositif). Ce local doit être aisément accessible et ne peut être réalisé en sous-sol.

#### Article 13 UX

La collectivité n'a pas souhaité être trop contraignante pour les espaces verts requis, bien que leur importance ne soit pas négligeable dans un milieu urbain sensible aux variations de température en été. Seulement 10% d'aménagements paysagers doivent être réalisés en pleine terre, avec arbres de haute tige. Pour éviter les îlots de chaleur sur les bâtiments d'activités, il est cependant proposé de réaliser des toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables, dans un ratio de 2 m<sup>2</sup> de toiture réalisés pour 1 m<sup>2</sup> d'espace perméable (comme pour les autres zones urbaines).

D'autre part, et pour les mêmes raisons, les parkings de plus de 10 places de stationnement sont à planter d'un arbre pour 10 places minimum.

Enfin, pour améliorer l'image des zones d'activité, les abords des bâtiments, aires de stockage et voies de circulation sont à planter.

A noter que, les différents sites du secteur de zone UX1 sont concernés par les trames graphiques « éléments boisés à préserver » et « cortège végétal à préserver ». Ceci permet de réglementer l'abattage des arbres et le défrichage.

### 3. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zones UX1, UX3 et UX4

#### Article 6 UX

Compte tenu du gabarit souvent imposant des bâtiments d'activités (en secteur de zone UX1), des installations d'exploitation des gravières (en secteur de zone UX3), il est demandé un recul d'un minimum de 5 mètres par rapport à la voirie desservant ces secteurs.

Cette règle plutôt permissive permet une implantation plus ou moins proche de la rue en fonction de l'activité de l'entreprise. Il en va de même pour les zones « commerciales » UX4, le stationnement et le croisement de nombreux véhicules le nécessitent.

Une restriction cependant pour des raisons de sécurité le long de la RD 29 à grande circulation, les constructions devront respecter un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 29.

L'implantation le long des emprises ferroviaires est plus permissive (recul de 2 mètres minimum).

De plus, plusieurs secteurs de zone UX étant traversés par des canalisations d'hydrocarbures, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à leur tracé pour éviter tout danger (voir également les Servitudes d'Utilité Publique du présent PLUi).

#### Article 7 UX

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, un minimum de 3 mètres est demandé si la construction n'est pas sur au moins, une limite séparative, sauf si des raisons de sécurité l'exigent.

Cette faible distance et la possibilité de se mettre sur une des limites séparatives permettront d'éventuelles extensions de bâtiments sur site selon le besoin des entreprises et une meilleure occupation du foncier en zone d'activité.

### 4. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX2

Le site industriel de la Jute se situe en pleine ville de Bischwiller (à proximité de la gare, entre la rue de Marienthal et la voie ferrée Strasbourg-Haguenau et la rue des Couturières), il est à présent occupé par des activités diverses comme un atelier de mécanique automobile et un magasin de matériel de surveillance. L'enjeu pour la collectivité est de faire vivre encore ces locaux industriels qui peuvent accueillir des petites activités en plein centre-ville et éviter une friche industrielle à terme.

#### Article 6 UX

Les bâtiments de l'ancienne usine de textile occupent une bonne partie des terrains et sont très proches de la rue et des emprises ferroviaires. C'est pour permettre de garder cette densité bâtie que le PLUi autorise l'implantation des bâtiments de 0 à 5 mètres de la voirie.

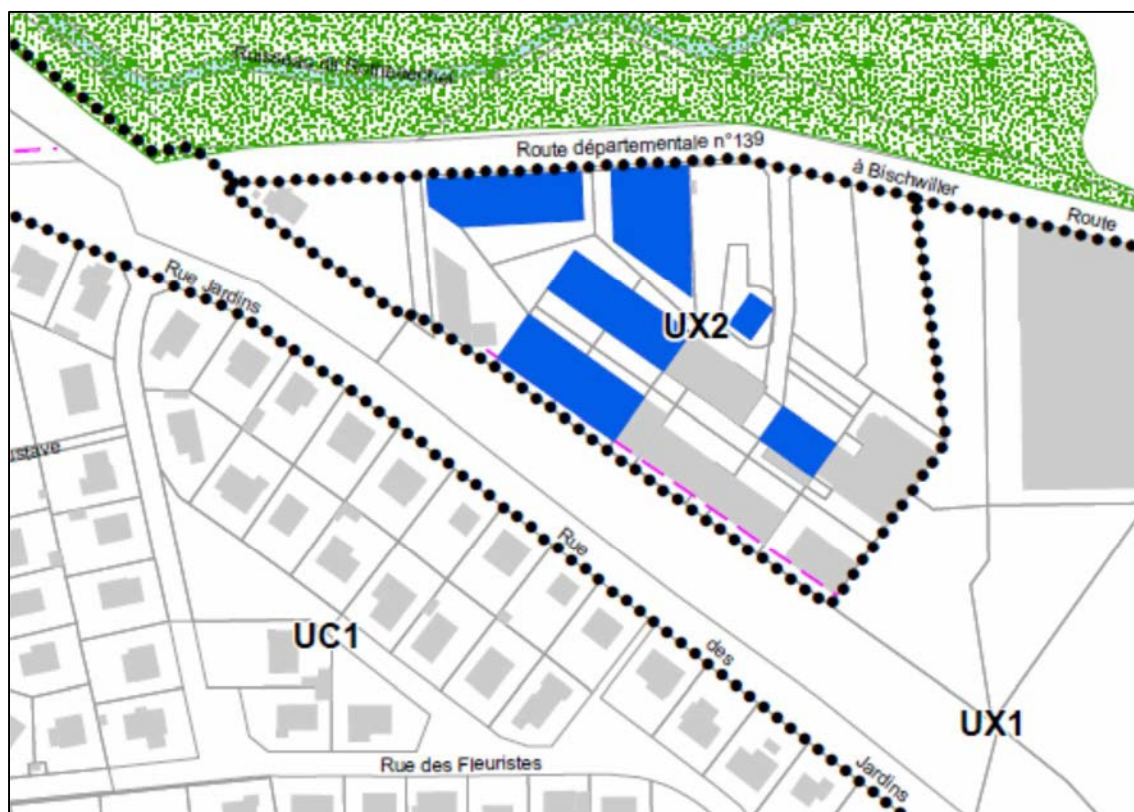
En secteur de zone UX2, le recul de construction le long des emprises ferroviaires est reporté sur le document graphique.

#### Article 7 UX

La particularité du site de la Jute réside également dans le fait que les constructions peuvent se mettre sur les limites séparatives, ou bien s'éloigner proportionnellement à leur hauteur sans toutefois que la distance soit inférieure à 3 mètres ( $L=H/2$  minimum 3 mètres).



**Extrait plan de zonage du site de la Jute à Bischwiller**



**5. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX3**

Article 1 UX

Pour le secteur de zone UX3, il est précisé que les activités générant des effluents non domestiques sont interdites. La zone UX3 est en effet dépourvue d'assainissement collectif. L'interdiction des activités générant des effluents non domestiques a pour motivation d'éviter la pollution des eaux souterraines.

Article 4 UX

Les alentours des gravières et sablières de Bischwiller et de Kaltenhouse ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement. C'est pour cela que l'article 4 UX diffère pour le secteur de zone UX3.

Il est imposé que pour les eaux domestiques et industrielles, un dispositif d'assainissement individuel soit mis en place, sous réserve des caractéristiques pédologiques du terrain en question. Il doit bien sûr être conforme aux règlements en vigueur.

6. Dispositions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les objectifs du secteur de zone UX4

Article 2 UX

Seules les constructions et installations à vocation commerciale ou de services y sont autorisées. C'est la seule différence avec la réglementation de l'ensemble de la zone UX, conformément aux objectifs du SCoTAN et de la Communauté de Communes exprimés précédemment.

## **B. LES ZONES D'URBANISATIONS FUTURES (AU ET IIAU)**

---

Les motivations des limites de certains secteurs d'urbanisation future en extension ont déjà été pour partie expliquées et justifiées au chapitre précédent sur les orientations d'aménagement. En effet, chaque secteur d'extension ayant fait l'objet de l'étude environnementale et classé en IAU et IAUx fait l'objet d'une OAP. C'est le cas des zones IAU de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein, et de la zone IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder.

La zone IAU de Schirrhoffen fait l'objet d'une DUP en date du 9 août 2013.

Les principes de délimitation évoqués ci-après complètent les choix expliqués au chapitre précédent et indiquent ici :

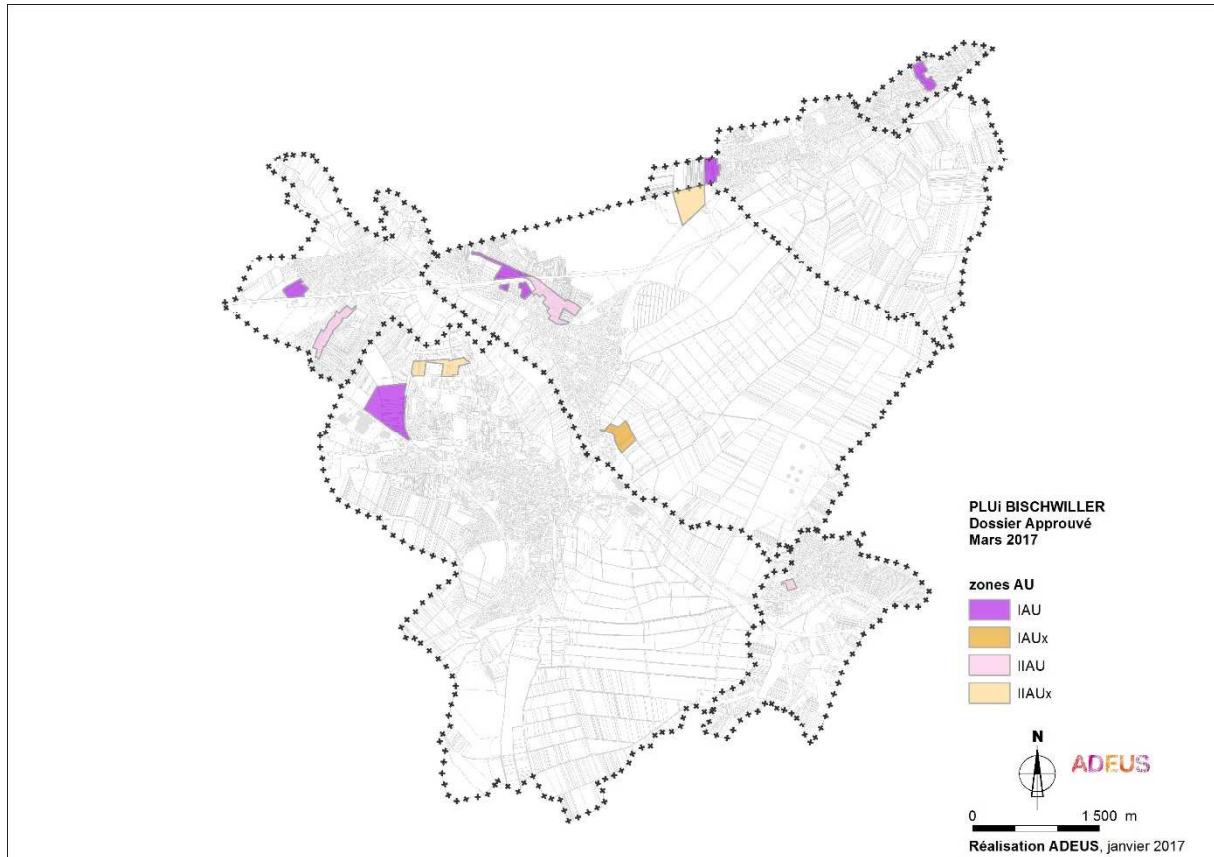
- d'une part la philosophie générale de délimitation du zonage et de lien avec le règlement,
- d'autre part les principes qui ont présidé au découpage de chacun des sites des zones d'extension envisagées à long terme et classés en IIAU et IIAUx.

De façon générale, les principes de découpage en zone des espaces destinés à accueillir les extensions urbaines reprennent la même logique que les zones U, à quelques différences significatives près. Il ne s'agit pas en effet ici de s'appuyer sur les formes urbaines ou les destinations des occupations du sol existantes pour déterminer les besoins réglementaires et le zonage qui les traduit, puisque, par définition, il n'existe aucune urbanisation dans les secteurs d'extension sauf le cas échéant quelques constructions isolées.

Pourtant l'approche reste la même : on identifie les besoins de cadre réglementaire spécialisé (par exemple extensions à vocation d'activité économique, à vocation d'accueil de nouveaux logements, etc.) et on crée les secteurs (ou les zones) d'urbanisation future nécessaires à la traduction de cette volonté et de ce besoin.

## I. MOTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DE DELIMITATION DES ZONES D'EXTENSION

Carte n°110. Répartition territoriale des zones d'extension IAU – IAUx – IIAU – IIAUx



Avec 89 ha de zones d'extension, le projet du PLUi divise par trois les surfaces dévolues au développement de l'intercommunalité, en comparaison des surfaces inscrites au POSi.

Plusieurs grands principes permettent d'expliquer cette réduction ainsi que la localisation et la délimitation des zones d'extension. Ils ne sont pas listés ici par ordre d'importance, car ils ont été mis en œuvre conjointement, de manière transversale et dans un objectif de recherche d'équilibre entre eux.

Ces principes sont les suivants :

## 1. La prise en compte des enjeux environnementaux

### 1.1. La prise en compte des enjeux écologiques et des zones humides

Lors de l'élaboration du PLUi, la collectivité a fait le choix de lancer une étude naturaliste sur des sites pressentis comme pouvant être inscrits comme secteurs de développement pour l'intercommunalité.

C'est pourquoi, en toute connaissance de cause, le PLUi a pu prioriser le choix de l'ensemble des zones d'extension en fonction de leur intérêt écologique. Ainsi, des zones aux enjeux écologiques forts ont d'emblée été écartées et sont inscrites en zones N pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire (cf. partie VII, relative à l'évaluation des incidences).

De plus, l'ensemble des zones d'extension classées en IAU et IAUx font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique, permettant d'intégrer les enjeux écologiques relevés localement dans les futurs projets.

### 1.2. La prise en compte des risques d'inondation et technologiques et des périmètres de captage d'eau et de transport de matières dangereuses

En attente du futur PPRI (Plan de Protection des Risques d'Inondation), le PLUi a tenu compte des aléas inondation connus à ce jour, en préservant de l'urbanisation les zones naturelles inondables. En effet, aucune zone d'extension ne se trouve dans une zone repérée dans les aléas inondation, excepté la zone de Rohrwiller de 1,5 hectare qui peut être considérée comme une « dent creuse » venant terminer l'urbanisation déjà existante sur trois de ses côtés.

Par ailleurs, le PLUi a fait le choix de prendre des dispositions réglementaires qui ont pour objet d'anticiper le PPRI à venir et les règles qui y seront associées pour les nouvelles constructions, afin d'assurer la sécurité des personnes, limiter la vulnérabilité des biens et ne pas aggraver l'aléa.

De plus, le choix a été fait de ne pas retenir tout secteur se trouvant dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable, afin d'éviter les incidences potentielles sur la ressource en eau.

Enfin, la zone d'extension concernée par les périmètres éloignés du captage d'eau potable, la zone IAUx de la Werb à Oberhoffen-sur-Moder, dispose par ailleurs de règles permettant la prise en compte de l'objectif de préservation de la ressource en eau.

## 2. La prise en compte des activités agricoles

Des réunions successives avec les exploitants agricoles de la Communauté de Communes ont permis, tout au long de l'élaboration du projet, de faire le choix de préserver les terres agricoles les plus fertiles de l'intercommunalité, ainsi que le fonctionnement des exploitations agricoles.

Ces réunions, dans un processus itératif, ont ainsi permis à la collectivité de faire en sorte que le choix des secteurs d'extension future n'entrave pas la bonne marche des exploitations agricoles

présentes sur le ban intercommunal et qu'il tienne compte de tous les périmètres de réciprocité présents sur le territoire intercommunal.

### 3. Des zones d'extension qui tiennent également compte

- de l'existant : les futurs quartiers ou zones d'activité sont tous déterminés selon le principe de la continuité urbaine.
- des principes d'optimisation de l'utilisation du sol qui ont été définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement écrit, en suivant les règles du SCoTAN en termes de densités à atteindre, afin de « construire autrement » notamment par une compacité accrue des futures opérations atteinte par la mixité des typologies de l'habitat telle que décrite dans le chapitre des besoins en logement du diagnostic.
- de la priorisation de l'ouverture des secteurs de développement dans le temps : près des deux tiers des zones d'extension sont inscrites en IAU et IAUx, c'est-à-dire qu'elles ont vocation à être urbanisées à court ou moyen terme pour être conforme au projet du PLUi et à l'orientation du SCoTAN qui stipule que le PLUi doit se conformer à un rythme décroissant de la consommation foncière en extension.

### 4. Des zones d'extension dont les surfaces respectives ont également été « calibrées » selon les besoins identifiés et l'armature urbaine

Les objectifs de développement de l'intercommunalité et des communes qui la composent sont compatibles avec le SCoTAN.

- En termes de production de logements : les zones mixtes IAU et IIAU

Les objectifs de construction neuve, définis par le SCoTAN, à hauteur de 145 logements par an sont portés par toutes les communes, en tenant compte de leur rôle défini par l'armature urbaine.

Par ailleurs, le chapitre sur les besoins en logements du diagnostic montre que le foncier estimé pour permettre d'atteindre cet objectif à l'échelle de la Communauté de Communes est d'environ 56 hectares en extension.

En raison de leur rôle défini par l'armature urbaine du SCoTAN, les trois communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder se doivent de porter l'essentiel de ces objectifs. C'est ce qui explique que la majorité du foncier en extension pour le développement de l'habitat se situe dans ces trois communes.

Les trois autres communes, qui sont des villages au sens de l'armature urbaine du SCoTAN, disposent chacune d'une petite zone d'extension, pour satisfaire à leurs besoins propres de renouvellement du parc de logements et leurs besoins « d'apport » de nouveaux habitants permettant de faire vivre leurs équipements.

C'est pourquoi, le PLUi a inscrit :

- 52,4 hectares en zones IAU et IIAU dans les trois communes d'agglomération soit 20,7 hectares à Bischwiller, 19,8 hectares à Oberhoffen-sur-Moder et 11,8 hectares à Kaltenhouse.
  - 10,6 hectares en zones IAU et IIAU dans les villages : 4,5 hectares à Schirrhoffen, 4,8 hectares à Schirrhein, et 1,3 hectare à Rohrwiler.
- En termes d'accueil d'activités : les zones IAUX et IIAUX

Le chapitre du diagnostic sur les besoins en foncier d'activités montre que le foncier estimé pour le développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes se situe entre 5 et 23 hectares en extension.

En raison de leur rôle défini par l'armature urbaine du SCoTAN, les trois communes de rang d'agglomération que sont Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder se doivent de porter l'essentiel des objectifs en termes de développement économique. C'est ce qui explique que le foncier en extension pour le développement de l'habitat se situe dans deux de ces trois communes.

C'est pourquoi, le PLUi a inscrit 26 hectares en zones IAUX et IIAUX dans deux des trois communes de rang d'agglomération, soit 7,8 hectares à Bischwiller, 18,2 hectares à Oberhoffen-sur-Moder.

Enfin, un point important à relever est que les surfaces des zones futures d'extension du PLUi incluent des surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux.

Ainsi, il peut être considéré que l'ensemble des prescriptions opposables aux projets inscrits dans les OAP des secteurs d'extension à court et moyen termes (IAU et IAUX) permettent de déduire de la consommation de sol totale 6 hectares environ, en tant que surfaces réservées à la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers locaux (surfaces boisées, pelouse sableuses, lisières forestières), sans compter les surfaces dédiées à la préservation ou renforcement des circulations écologiques locales et alignements d'arbres et vergers.

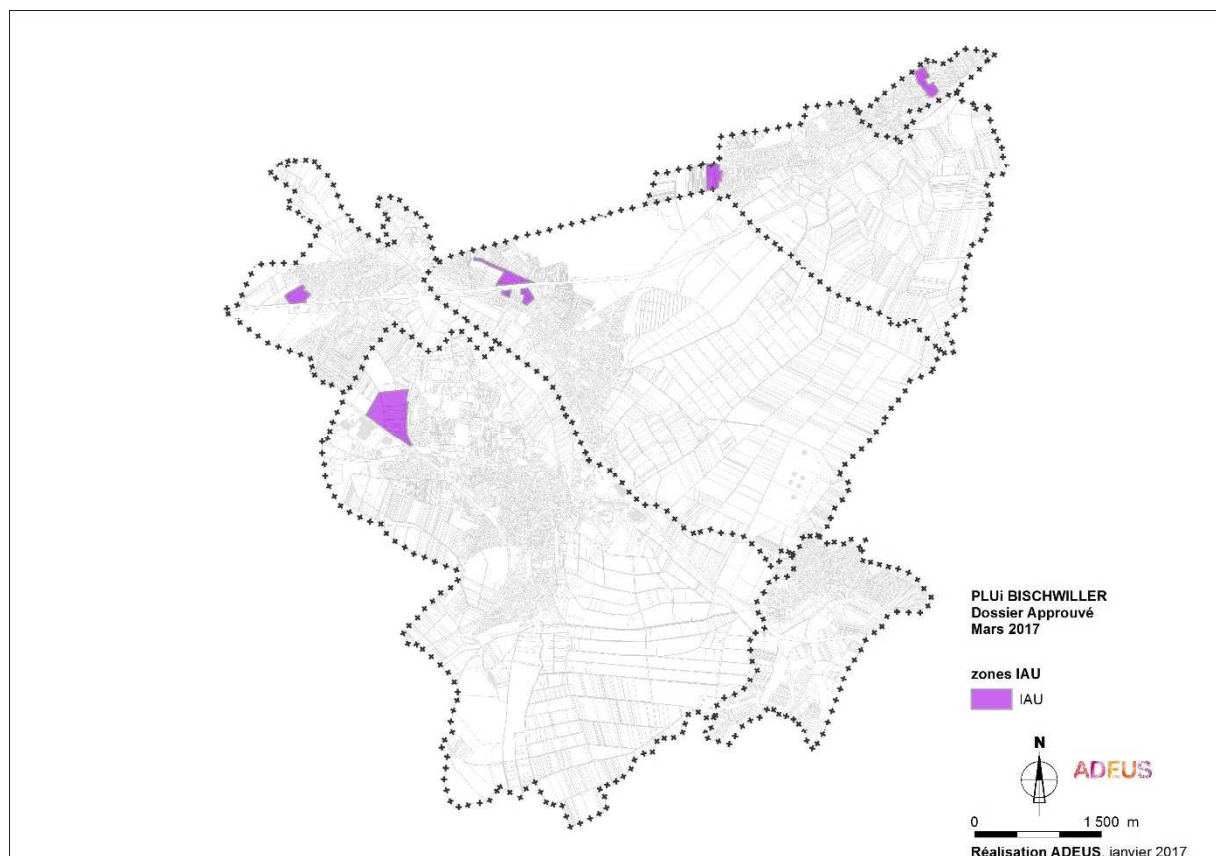
## II. LA ZONE IAU

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

L'explication des délimitations de ces secteurs d'extension se trouve dans la partie précédente (explication des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation) car l'ensemble des zones d'extension classées en IAU fait l'objet d'une OAP.

Deux petits secteurs situés à Oberhoffen-sur-Moder, au Sud de la voie ferrée, ne font pas l'objet d'une OAP malgré leur classement en IAU car ils peuvent être considérés comme étant des potentiels de renouvellement en dents creuses, et non des surfaces d'extension de la tache urbaine. Ils sont en effet situés dans l'enveloppe urbaine existante. D'autre part, aucun enjeu environnemental local majeur n'a été particulièrement relevé et n'a donc pas nécessité d'être inscrit dans une orientation d'aménagement de ces secteurs. Les quelques enjeux écologiques locaux présents (corridor écologique de la voie ferrée d'intérêt pour les chiroptères) sont pris en compte à travers la trame graphique « cortège végétal à préserver » du règlement.

#### Carte n°111. Répartition territoriale de la zone IAU



La zone IAU totalise 42 hectares à l'échelle de la Communauté de Communes.



Le PLUi a souhaité n'identifier qu'un seul type de zone d'extension mixte. Celle-ci est dite *mixte à dominante résidentielle*. Ce qui ne signifie pas qu'elle est interdite à toutes activités, mais, comme en zone U, celles-ci sont plutôt imaginées dispersées dans le tissu urbain que regroupées dans une zone d'activités économiques spécifique. Et en tous les cas, le cadre réglementaire ne spécialise pas, au sein de cette zone mixte, tel ou tel secteur dans l'accueil exclusif d'activités.

Pour simplifier la lecture de la traduction géographique du projet économique du PLUi et appliquer cette volonté de spécialiser certains sites, le PLUi a préféré avoir recours à la création d'une zone d'urbanisation future (IAUx et IIAUx) entièrement dédiée aux développements économiques (cf. ci-après).

Pour revenir aux zones d'extension mixte, plutôt que de prédéterminer à l'avance les formes urbaines de tel ou tel futur quartier ou partie des zones d'extension et de créer un secteur de zone dédié à cette forme urbaine (quartier de pavillon, d'immeuble, d'habitat intermédiaire, etc.), le PLUi a préféré déterminer un cadre réglementaire unique pour toute la zone IAU.

Cette approche traduit la volonté du PADD de diversifier les formes urbaines pour, en corollaire, diversifier la réponse aux besoins de logement des habitants. Elle a aussi le mérite de laisser beaucoup de liberté à la créativité dans les choix urbanistiques et architecturaux des futurs quartiers et donc des communes.

Pour autant, le PLUi s'est appuyé sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables au tiers dans un lien de compatibilité, qui encadrent par exemple les problématiques de transition entre quartiers existants et futurs, de formes urbaines, ou encore de répartition entre statut privé ou social du logement, en fixant les objectifs à atteindre ou à respecter.

Il faut donc voir la création d'une seule zone IAU (qui remplace la zone INA et ses secteurs de zone dans le POSi) non pas comme l'expression d'un souhait de voir s'édifier partout et en toute occasion la forme urbaine maximale autorisée par le règlement, mais bien celle d'offrir un cadre global aux opérations de construction et d'aménagement. C'est pourquoi il n'existe donc aucun secteur de zone spécifique dans ce zonage IAU.

## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAU

### Article 1 IAU et Article 2 IAU - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions des articles 1 et 2 IAU sont identiques à celles des autres zones urbaines mixtes à dominante d'habitat et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Au-delà des orientations d'aménagement et de programmation prises pour chaque zone AU, il convient de noter plus spécifiquement, que dans un souci de ne pas « gaspiller » le foncier, tout projet d'aménagement futur se devra de ne pas mener à la création de terrains délaissés qu'il serait impossible d'urbaniser dans un second temps.

Article 3 IAU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article 3IAU sont identiques à celles prises dans les dispositions réglementaires communes à toutes les autres et justifiées dans le paragraphe du même nom.

Article 4 IAU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Les dispositions de l'article 3IAU sont identiques à celles prises dans les dispositions réglementaires communes à toutes les autres et justifiées dans le paragraphe du même nom.

Article 5 IAU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IAU – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La collectivité a choisi d'être souple sur la réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les secteurs d'extension future à vocation mixte. C'est pourquoi les constructions pourront s'implanter entre 0 et 10 mètres des emprises publiques.

Article 7 IAU – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La collectivité a choisi d'être également souple sur la réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les secteurs d'extension future à vocation mixte. C'est pourquoi deux possibilités d'implantation des constructions sont prévues : soit s'implanter sur limites séparatives, soit se reculer d'un minimum de 1,90 mètre lorsqu'une construction est contiguë à un quartier d'habitat pavillonnaire.

Dans le but d'encourager des opérations plus économes en foncier et de s'adapter aux besoins des ménages et aux besoins en efficacité énergétique, la collectivité a choisi d'encourager les opérations d'habitat intermédiaire en proposant une règle allant dans cette logique pour les maisons jumelées.

Article 8 IAU – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le but d'assurer une harmonie des tissus urbains de la Communauté de Communes, tout comme dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC et UD ; cf. ci-avant), la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle en zone IAU est réglementée : suivant sa hauteur, elle ne peut cependant pas être inférieure à 4m ( $L=H/2$  minimum 4m). Cette distance de sécurité entre deux bâtiments assure également une « aération » du bâti sur une même parcelle.

Article 9 IAU - Emprise au sol

Non réglementé.

#### Article 10 IAU – Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs imposées pour les constructions nouvelles sont les mêmes que dans la majorité des zones urbaines mixtes notamment, les zones UB, UC et UD (cf. ci-avant) dans le but de permettre une harmonie, en s'insérant dans une continuité de hauteurs entre futurs quartiers et quartiers existants.

Comme en zones UB et UC, pour mieux encadrer la forme des toitures sans toutefois empêcher l'optimisation du foncier la collectivité a choisi de limiter le nombre de niveaux sous toiture à 2 et 1 seul niveau en attique. Mais uniquement si ces niveaux se limitent par un plan s'appuyant sur l'arrête supérieur du mur de façade et incliné à 45°.

#### Article 11 IAU – Aspect extérieur des constructions

Les exigences du PLUi en matière d'aspects extérieurs des constructions dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UB, UC et UD (cf. ci-avant)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre, qu'elles donnent sur la rue ou soient en limites séparatives. Elles doivent être à claire-voie avec possibilité de mur bahut (0,60 mètre maximum) et comporter des espaces interstitiels pour permettre le déplacement de la petite faune.

#### Article 12 IAU – Stationnement

Les exigences du PLUi en matière de stationnement dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UD (cf. ci-avant).

#### Article 13 IAU – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les exigences du PLUi en d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et plantations, dans les zones d'extension future sont identiques à celles définies dans les zones mixtes UD (cf. ci-avant).

### III. LA ZONE IAUX

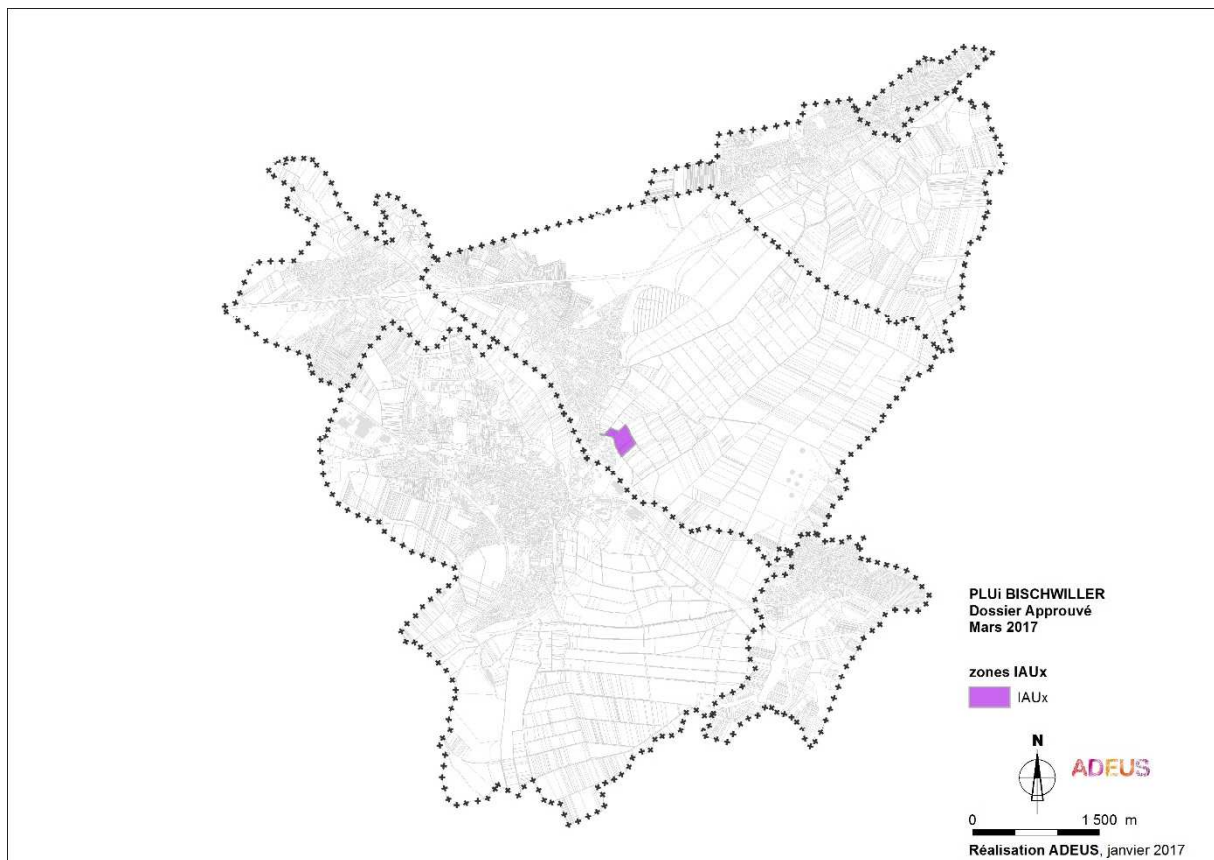
---

#### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

L'explication des délimitation de ce secteur d'extension se trouve dans la partie précédente (explication des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation) car cette zone d'extension classée en IAUX fait l'objet d'une OAP.

La zone IAUX totalise 7 hectares à l'échelle de la Communauté de Communes.

#### Carte n°112. Répartition territoriale de la zone IAUX



Pour permettre de réserver d'ores et déjà certains secteurs d'extension aux activités économiques, le PLUi a donc créé une zone IAUX, sur le modèle de la zone spécialisée UX. Il s'agissait de s'assurer que la destination de ces sols ne serait pas altérée par la création d'opérations à but résidentiel, par exemple, et que les entreprises qui en ont besoin puissent trouver des terrains suffisamment grands pour s'implanter ou se développer.

## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IAUX

### Article 1 IAUX et article 2 IAUX - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions des articles 1 et 2 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

Au-delà des orientations d'aménagement et de programmation prises pour chaque zone IAUX, il convient de noter plus spécifiquement, que dans un souci de ne pas « gaspiller » le foncier, tout projet d'aménagement futur se devra de ne pas mener à la création de terrains délaissés qu'il serait impossible d'urbaniser dans un second temps.

### Article 3 IAUX – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les dispositions de l'article 3 IAUX relatives aux accès et largeur de voirie sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

### Article 4 IAUX – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Les dispositions de l'article 4 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

### Article 5 IAUX - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

### Article 6 IAUX – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 6 IAUX sont identiques à celles du secteur de zone UX1 et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

### Article 7 IAUX – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de l'article 7 IAUX sont identiques à celles du secteur de zone UX1 et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

### Article 8 IAUX – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de l'article 8 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

### Article 9 IAUX – Emprise au sol

Les dispositions de l'article 9 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

#### Article 10 IAUX – Hauteur maximale des constructions

Afin d'encourager une plus forte « densité » dans les futures zones d'activités et afin d'offrir une possibilité d'accueillir des entreprises industrielles qui, selon les process de production, ont besoin d'une hauteur conséquente, la collectivité a fait le choix de permettre des constructions d'une hauteur maximum de 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Le reste des dispositions de l'article 10 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

#### Article 11 IAUX – Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 11 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

#### Article 12 IAUX – Stationnement

Les dispositions de l'article 12 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

#### Article 13 IAUX – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les dispositions de l'article 13 IAUX sont identiques à celles des zones UX et prises pour les mêmes motivations, déjà exposées, dans les parties précédentes (cf. ci-avant).

## IV. LA ZONE IIAU

---

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

Il existe des zones d'extension qui couvrent les secteurs où les équipements en périphérie ne permettent pas leur urbanisation à court ou moyen terme. Pour autant, elles seront nécessaires à la réalisation de l'objectif de production de logements fixé par le SCoTAN à la Communauté de Communes.

Les dispositions du code de l'urbanisme imposent en effet que le PLUi prévoie les moyens de satisfaire aux besoins des populations actuelles et futures sans pour autant indiquer le terme temporel d'analyse de ces besoins.

Plutôt que de ne pas afficher ces secteurs comme des zones d'urbanisation future et de renvoyer à une procédure de révision ultérieure leur inscription au PLUi, le PLUi a choisi de les identifier et de les incorporer dans une zone d'urbanisation future à long terme, nécessitant une modification du PLUi pour un reclassement en IAU préalable à sa mobilisation.

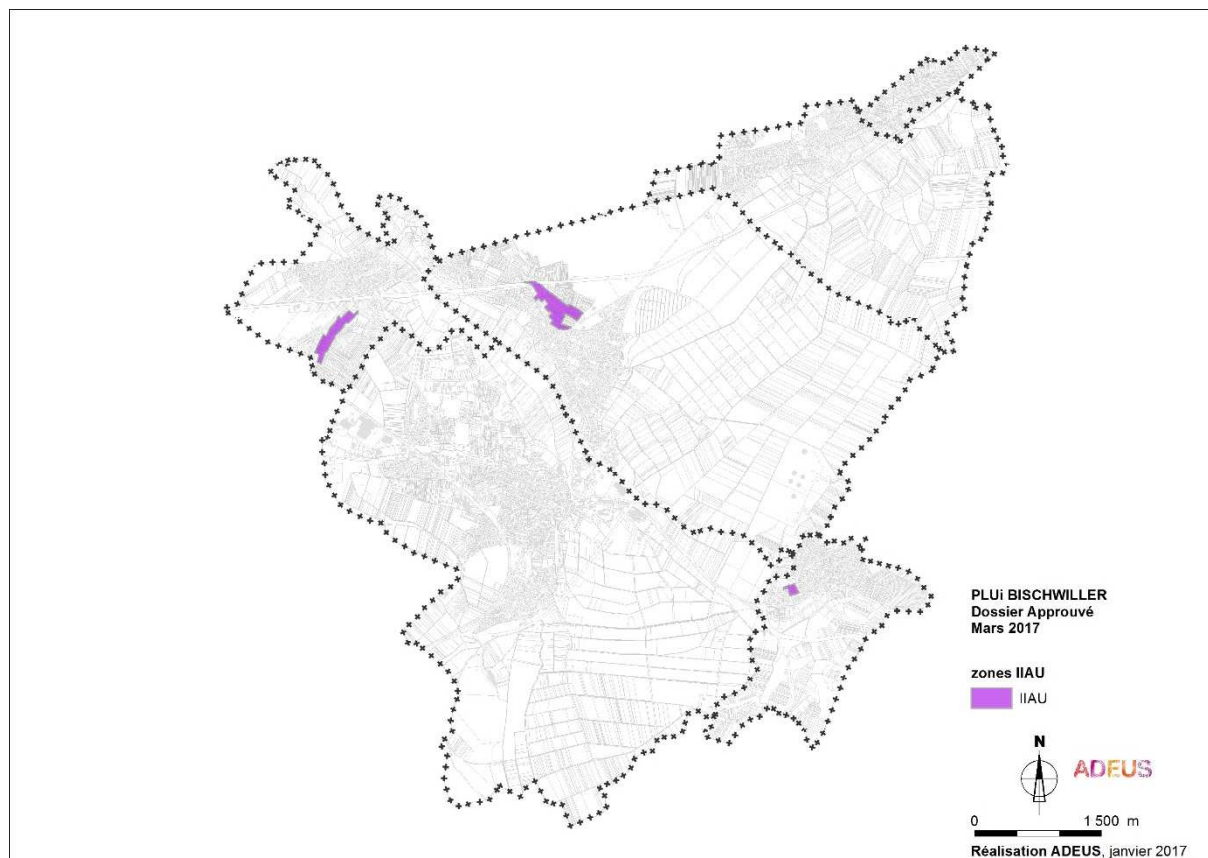
Comme déjà explicité auparavant dans le présent rapport, cette approche est motivée par plusieurs facteurs :

- Il s'agit parfois d'afficher les limites ultimes de l'enveloppe urbaine à l'échéance de ce PLUi et les éléments qui seront vraisemblablement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants à moyen ou long terme.
- C'est aussi un moyen pour les agriculteurs qui exploitent ces zones de pouvoir connaître à l'avance les prévisions de la Communauté de Communes pour planifier leurs propres investissements, le temps des exploitations agricoles étant lui aussi un temps long.

Et enfin, cela permet de prévoir et de planifier les réseaux et les équipements qui seront nécessaires à ces zones d'urbanisation future, soit dans le cadre des zones existantes soit dans celui des zones d'urbanisation future.

La zone IIAU représente 21 hectares à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce zonage est essentiellement une projection sur l'avenir, le PLUi affichant ici la vision urbaine du développement de l'intercommunalité à long terme.

**Carte n°113. Répartition territoriale de la zone IIAU**



**La zone IIAU de Kaltenhouse :**

D'une surface de 7,7 hectares, ce secteur constitue l'ultime secteur possible pour le développement de la commune. Au Nord-Est du ban communal, se trouvent la Moder et ses zones inondables ; au Sud, un secteur agricole que la Communauté de Communes a fait le choix de préserver, ainsi que les espaces naturels nécessaires pour donner corps au corridor écologique relevé dans le chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement.

L'intercommunalité a donc fait le choix de ce secteur pour une urbanisation à long terme. Ce choix s'appuie ici sur la proximité de la gare de Marienthal. Ce secteur permettra « d'épaissir » l'urbanisation existante le long de la route de Marienthal. Aujourd'hui, cette zone ne dispose pas d'équipement et des enjeux d'assainissement et de connexion aux routes existantes sont présents.

C'est la raison pour laquelle ce secteur est classé en IIAU.

A noter que, les éléments végétaux présents sur ce site devront être intégrés (soit conservés, soit recréés) dans un futur projet d'aménagement comme le stipulent les Orientation d'Aménagement et de Programmation.



### **La zone IIAU d'Oberhoffen-sur-Moder :**

D'une surface de 12 hectares, ce secteur est légitime pour le développement à plus long terme sur la commune. En effet, au Sud-Ouest, se trouvent la Moder et ses zones inondables. La forêt au Nord, identifiée comme un réservoir de biodiversité dans le SRCE et dans le SCoTAN, constitue une limite Nord à l'urbanisation. Et à l'Est, se trouve le Ried, avec ses exploitations agricoles, ses zones humides et ses prairies aux enjeux écologiques qu'il convient de préserver.

Ce secteur IIAU prolonge la zone IAU au Nord de la voie ferrée. Et se niche dans l'espace situé entre la fin de l'urbanisation existante et la forêt, dont il sera par ailleurs nécessaire de respecter des lisières, en adéquation avec le SCoTAN, pour préserver le fonctionnement écologique du site.

Ce secteur ne pourra être mobilisé qu'à long terme en raison de la nécessité préalable de créer des connexions avec la rue des Tuiles, car cette zone se situe aujourd'hui en arrière de fonds de jardin. De plus, il ne dispose pas d'équipements. L'urbanisation de ce secteur pourrait voir la possibilité à long terme également de prévoir une traversée de la voie ferrée pour relier ce secteur aux futurs quartiers en cours ou à venir (IAU) au nord de la voie ferrée.

### **La zone IIAU à Rohrwiller :**

Rohrwiller est un village très « contraint » dans son développement. Cette zone, d'une surface de 1,3 hectare, est déterminée par un espace laissé libre au sein de l'urbanisation existante et peut être considéré comme une « dent creuse » dans la mesure où il est urbanisé sur 3 de ses 4 côtés. Ce secteur est inscrit en IIAU car des lotissements très récents viennent d'être réalisés sur la commune. De plus, des enjeux forts (écologiques, zones humides, aléas inondation) sont présents sur ce secteur.

## **2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAU**

Même si cette zone d'urbanisation future est une zone non constructible et nécessite une modification du PLUi avant sa mobilisation, la collectivité a choisi de prendre des dispositions réglementaires afin de ne pas obérer sa mobilisation.

### Article 1 IIAU et article 2 IIAU - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de ces articles sont issues des mêmes réflexions que dans la zone A où elles sont utilisées (cf. ci-après).

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 IIAU sont interdites. Cependant le règlement de la zone IIAU présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent

impérativement de prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),

- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI.

Le règlement autorise notamment, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorales ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont également autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes

#### Article 3 IIAU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

#### Article 4 IIAU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

#### Article 5 IIAU - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

#### Article 6 IIAU – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

#### Article 7 IIAU – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

#### Article 8 IIAU – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 IIAU – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IIAU – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 IIAU – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 12 IIAU – Stationnement

Non réglementé.

Article 13 IIAU – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Non réglementé.

## V. LA ZONE IIAUX

---

### 1. Motifs et principes de délimitation de la zone

Pour les zones à vocation économique, il existe également des zones d'extension qui couvrent les secteurs où les équipements en périphérie ne permettent pas leur urbanisation à court et moyen termes. Pour autant, elles seront nécessaires à la réalisation de l'objectif d'accueil de nouvelles activités à long terme.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme imposent en effet que le PLUi prévoie les moyens de satisfaire aux besoins des populations actuelles et futures sans pour autant indiquer le terme temporel d'analyse de ces besoins. Les besoins en emplois en font également partie.

Plutôt que de ne pas afficher ces secteurs comme des zones d'urbanisation future et de renvoyer à une procédure de révision ultérieure leur inscription au PLUi, le PLUi a choisi de les identifier et de les incorporer dans une zone d'urbanisation future, nécessitant une modification du PLUi pour un reclassement en IAUX préalable à sa mobilisation.

Comme déjà explicité auparavant dans le présent rapport, cette approche est motivée par plusieurs facteurs. Il s'agit d'afficher les limites ultimes de l'enveloppe urbaine à l'échéance de ce PLUi et les éléments qui seront vraisemblablement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants à moyen ou long terme. Et cela permet de prévoir et de planifier les réseaux et les équipements qui seront nécessaires à ces zones d'urbanisation future, soit dans le cadre des zones existantes soit dans celui des zones d'urbanisation future.

La zone IIAUX représente 19 hectares à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce zonage est essentiellement une projection sur l'avenir, le PLU affichant ici la vision urbaine du développement des activités à long terme.

#### **La zone IIAUX de Bischwiller :**

Le choix de ce secteur s'explique par la volonté de la Communauté de Communes de mettre à disposition du foncier de type « campus » pour attirer les entreprises soucieuses d'offrir à leurs employés des conditions de travail de qualité dans un environnement vert agréable.

Sa limite Ouest est le fossé issu de la dépose de l'ancienne voie ferrée. Son épaisseur correspond aux parcelles des activités existantes.

Ce secteur est inscrit en IIAUX, soit une urbanisation à long terme, pour une prise en compte des besoins à plus long termes de la Communauté de Communes pour l'accueil de nouvelles activités.

#### **La zone IIAUX de Oberhoffen-sur-Moder :**

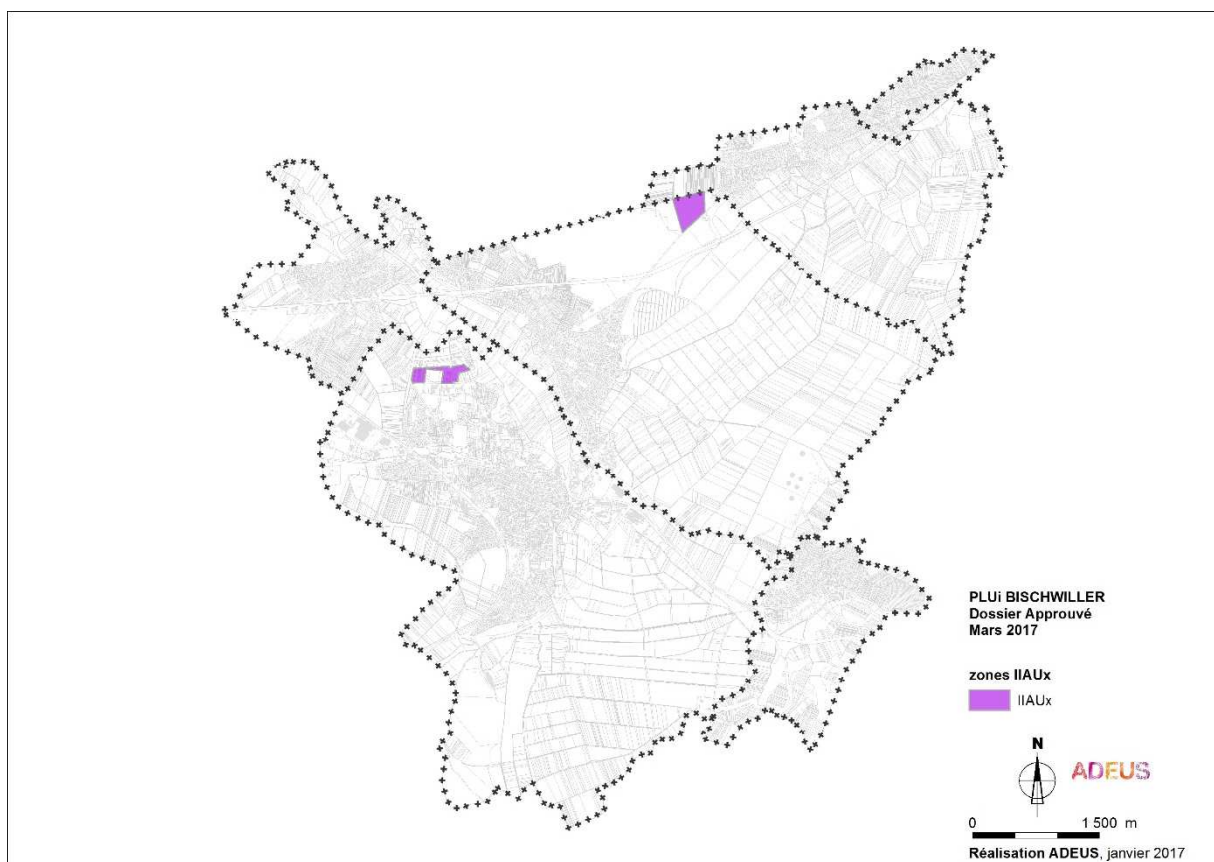
La future zone du Heitfeld est un secteur qui reste identique à la zone d'extension à vocation d'activités prévue au POSi. Bien que jouxtant la commune de Schirrhein, ce secteur se situe sur le ban communal d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le choix de conserver ce secteur de développement économique, classé en IIAUx, permettra à plus long terme à l'intercommunalité l'accueil de petites et moyennes entreprises et l'accueil d'artisans.

Les choix qui ont prévalu à sa délimitation sont les suivants :

- La continuité avec les constructions existantes : à l'Est, les limites du secteur sont les limites de la zone UX existante.
- La forêt d'Oberhoffen-sur-Moder qui constitue la limite Ouest.
- Les limites Nord et Sud sont constituées des routes départementales reliant Schirrhein à Oberhoffen-sur-Moder.

#### Carte n°114. Répartition territoriale de la zone IIAUx



## 2. Dispositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs à l'ensemble de la zone IIAUx

Même si cette zone d'urbanisation future est une zone non constructible et nécessite une modification du PLUi avant sa mobilisation, la collectivité a choisi de prendre des dispositions réglementaires afin de ne pas obérer sa mobilisation.

Article 1 IIAUx et article 2 IIAUx - Occupations et utilisations du sol interdites - Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de ces articles sont issues des mêmes réflexions que dans la zone A où elles sont utilisées (cf. ci-après).

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 IIAUx sont interdites. Cependant le règlement de la zone IIAU présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent impérativement de prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),
- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI.

Le règlement autorise notamment, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorales ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont également autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes.

Article 3 IIAUx - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article 4 IIAUx - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 IIAUx - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 IIAUx – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées.

Article 7 IIAUx – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions sont issues de préoccupations équivalentes à celles des autres zones urbaines où elles ont été employées (cf. ci-avant).

Article 8 IIAUx – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 IIAUx – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 IIAUx – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 IIAUx – Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 12 IIAUx – Stationnement

Non réglementé.

Article 13 IIAUx – espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Non réglementé.

## C. LA ZONE AGRICOLE (A)

---

### I. MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE

---

La zone Agricole est définie par les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La valeur agricole effective des terres joue donc un rôle déterminant dans le choix du classement des parcelles en zone A. Il s'agit donc d'une zone spécialisée dans la destination de l'occupation de ses sols (255,3 ha soit environ 6% du ban intercommunal).

La collectivité a inscrit dans son PADD plusieurs objectifs concernant l'espace et les activités agricoles, avec une idée forte : pérenniser l'activité agricole présente sur le territoire à court et long termes. La mise en œuvre dans le PLUi consiste à :

- Préserver les terres agricoles, c'est-à-dire calibrer les secteurs d'extension au plus près des besoins de développement des exploitations. Les terres les plus fertiles à l'Ouest de Bischwiller, les terres agricoles et les prairies à l'Est en zone N1 seront inconstructibles.
- Permettre les sorties d'exploitation limitées géographiquement (équilibre entre besoins de développement des exploitations, préservation des enjeux environnementaux et réduction de la consommation de sol naturel).
- Préserver la fonctionnalité des activités agricoles (circulation des engins et périmètres de réciprocity suffisants autour des bâtiments d'élevage pour éviter les nuisances - RSD : 50m et ICPE de 50 à 100m).
- Valoriser, voire développer, le tourisme équestre comme atout économique de la Communauté de Communes.

La délimitation de la zone A (et ses 4 secteurs de zone) a dû prendre en compte les enjeux environnementaux comme :

- la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinée par le SCoTAN et complétée à l'échelle du PLUi,
- l'inventaire des zones humides remarquables du Département 67,
- les zones Natura 2000,
- le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiat et rapproché), délimités par arrêté préfectoral,



- l'anticipation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la base de la carte des aléas transmise par les services de l'Etat en juillet 2015.

Il a été également pris en compte les besoins des agriculteurs après recensement de leurs projets d'extension ou de sorties d'exploitation (3 réunions) et en concertation avec la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace (CARA).

Dans le PLUi, l'inconstructibilité de la zone agricole constitue la règle générale (à travers le secteur de zone A1 (173,7 ha soit 68% de la zone A). Les secteurs constructibles ont été définis ponctuellement selon les besoins exprimés par la profession agricole, et en tenant compte du contexte environnemental, économique et paysager, ainsi que des extensions urbaines prévues dans ce PLUi. Le secteur de zone A1 inconstructible concerne les terres les plus fertiles à l'Ouest de Bischwiller. Ceci affirme plus fortement la volonté de préserver la ressource sol qui est l'outil de travail de la profession agricole.

Ce choix permet donc à la fois de cadrer d'avantage la consommation foncière, dont les objectifs de modération du PADD ne se limitent pas aux seules zones urbaines et de mieux prendre en compte le contexte environnant :

- la proximité ou non des zones résidentielles et les nuisances pouvant être générées,
- la limitation du mitage du grand paysage déjà existant,
- la prise en compte de sensibilités écologiques, notamment la trame verte et bleue.

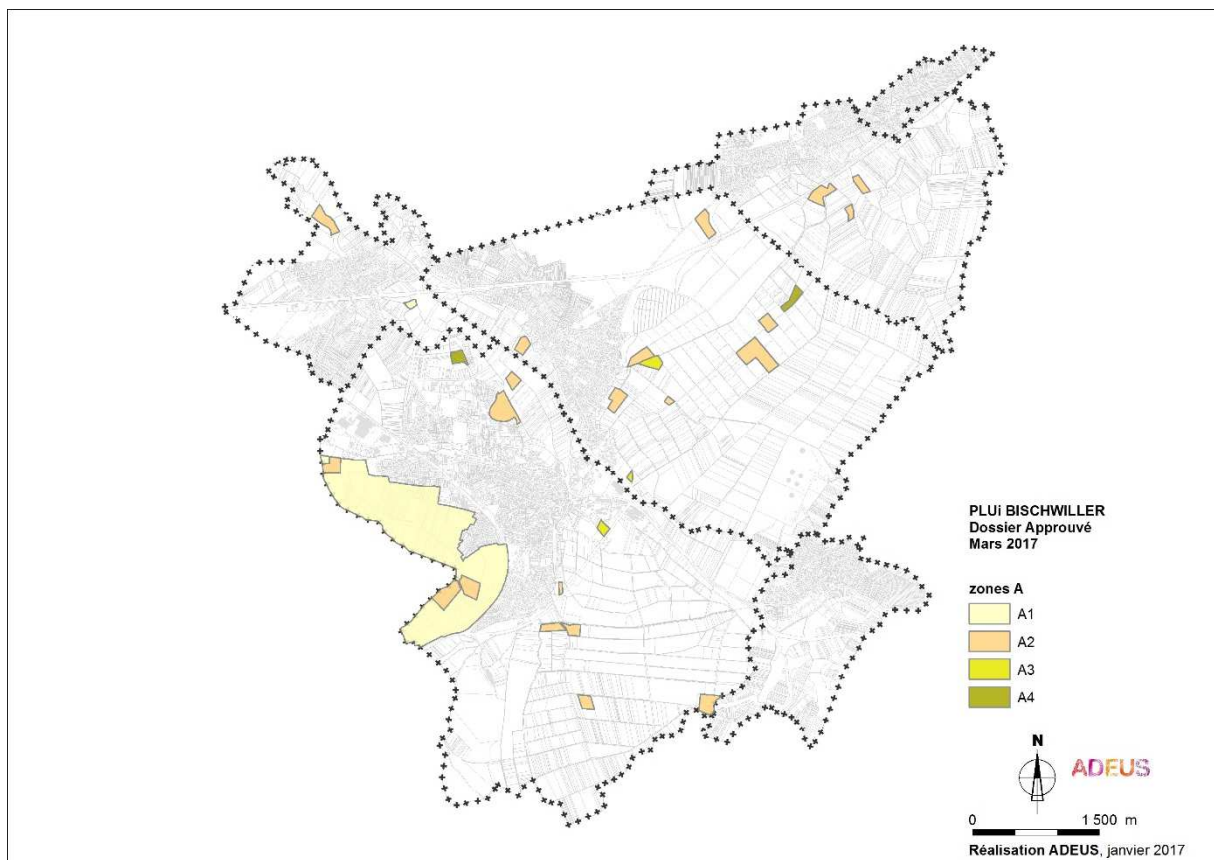
La zone A est donc divisée en 4 secteurs de zones selon la constructibilité ou non et la vocation des activités accueillies :

- le secteur de zone A1 est le secteur de zone quasiment inconstructible (173 ha),
- le secteur de zone A2 est le secteur de zone constructible, y compris pour l'élevage et le logement des exploitants, les activités liées aux exploitations, comme les magasins de vente à la ferme (72 ha),
- le secteur de zone A3 est multi-sites. Il est spécifique aux activités d'élevage du Sonnenhof (4,7 ha) et ne permet que la construction de grands abris à animaux ouverts.
- le secteur de zone A4 correspond à l'emprise des haras (2,2 ha) et de l'activité existante de lagunage/élagage (2,6 ha). Le secteur de zone A4 est un « STECAL » - c'est-à-dire un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (2ième alinéa du 14° de l'art. L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) - y sont autorisées des constructions ou activités qui ne relèvent pas directement d'une exploitation agricole à part entière (relevant la Mutualité Sociale Agricole et de la Chambre d'Agriculture notamment). Ces secteurs, par exception, sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur (art.10 N), d'implantation (art.6 N et 7 N), de densité (art.9 N) et de raccordement aux réseaux des constructions (art.4 N).

A noter : certaines constructions préexistantes n'ont pas été repérées en zone A2 constructible mais maintenues en A1 inconstructible, en particulier lorsqu'elles étaient exposées à des risques ou des sensibilités environnementales ou lorsqu'elles ont été édifiées illégalement à l'origine. N'y seront permis qu'une extension mesurée et des travaux de réhabilitation dans les volumes existants comme le permet le règlement du secteur de zone A1.

A noter également que, l'établissement du Sonnenhof n'est pas non plus une exploitation agricole à part entière mais possède les autorisations nécessaires, dans le cadre de ses activités médico-pédagogiques, d'occuper quelques parcelles de terrain où paissent les animaux de l'établissement (en secteur de zone A3) ou de pratiquer des activités d'horticulture ou de maraîchage (en secteur de zone A2).

**Carte n°115. Répartition territoriale de la zone A et ses 4 secteurs de zone**



## **II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT DE METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE LA ZONE A ET SES 4 SECTEURS DE ZONE**

---

### Article 1 A

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 A sont interdites. Cependant, compte tenu de l'impact environnemental et paysager que peuvent avoir les constructions agricoles, le règlement de zone A présente des particularités. Sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines (il est fait référence à des fumières par exemple, qui doivent impérativement se prémunir techniquement contre des fuites qui pourraient endommager la qualité de la nappe phréatique),
- les mouvements de terre de type « taupinière », notamment pour les logements des exploitants qui impacteraient plus fortement le grand paysage en étant surélevés. Seuls sont autorisés les mouvements de terrain strictement nécessaires aux constructions autorisées. Ceci reste dans les limites acceptables de l'orientation fondamentale du SDAGE,
- les remblais et les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa inondation,
- toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa inondation fort et très fort,
- toute nouvelle construction sauf les constructions à usage agricole dans les secteurs d'aléa faible à moyen,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles. En effet, il n'a pas été identifié de bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale ou patrimoniale à préserver plus particulièrement et à repérer sur le plan de zonage, comme autorisé par le Code de l'Urbanisme.

### Article 2 A

#### **Dans l'ensemble de la zone A :**

Les occupations et utilisations du sol admises possèdent un tronc commun pour l'ensemble de la zone A.

Les travaux de réfection, d'adaptation à l'intérieur des volumes existants, ainsi que l'extension de 30% du bâti agricole existant maximum, à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, même dans le secteur de zone A1. Le principe d'antériorité justifie cette disposition. Mais aussi, cela permet les nécessaires évolutions des exploitations agricoles sur site et sans avoir à se relocaliser sur des parcelles vierges en secteur de zone A2.

Le règlement autorise également, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les travaux et aménagements qui sont nécessaires aux aménagements hydrauliques, à la gestion des crues et à l'exploitation du réseau hydraulique de surface sont autorisés. Il s'agit de faciliter tous les travaux d'entretien, de renaturation, ... qui servent à se protéger contre les inondations mais également à re-végétaliser les nombreux fossés qui sillonnent l'espace agricole et naturel du territoire de la Communauté de Communes.

Les extensions des constructions agricoles sont admises mais limitées à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans tous les types d'aléa du futur PPRI. Ceci pour limiter l'impact de terrains imperméabilisés dans les secteurs inondables.

Par contre, dans les secteurs d'aléa faible à moyen, le risque étant moins important, les constructions agricoles (ou extension seule en A1) sont autorisées sous réserve d'un certain niveau du premier plancher (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances).

Les éoliennes, considérées comme une source de nuisances pour les quartiers résidentiels sont autorisées dans la zone A, se situant suffisamment éloignées des zones urbaines à vocation d'habitat.

#### **Dans le secteur de zone A2 :**

Le secteur de zone A2 est constructible. Il se présente sous forme de « pastillage », de taille relativement limitée autour des bâtiments concernés y compris d'élevage, de manière à répondre strictement à des nécessités d'évolution : agrandissement de bâtiments existants, nouveaux bâtiments, constructions de stockage et d'entretien du matériel agricole. Un seul logement est autorisé par exploitant avec une surface de 220 m<sup>2</sup> maximum à proximité immédiate et sous réserve de justifier de la nécessité de la présence sur place. Ces dispositions permettent de protéger la vocation agricole de ces espaces et de valoriser, voire développer une agriculture de proximité grâce à la vente à la ferme de produits agricoles liés aux activités agricoles.

Toutes les Communes de la Communauté ont ces secteurs de zone A2 sur leur ban, sauf Rohrwiller qui ne comporte plus à ce jour d'exploitation agricole en activité.

#### **Dans le secteur de zone A3 :**

Les secteurs de zone A3 sont dédiés aux activités d'élevage (sans bâtiment en dur) de l'Institution du Sonnenhof. Ils se limitent aux terrains de l'Institution du Sonnenhof qui y fait paître des animaux sur des prairies. Les abris légers pour animaux sont autorisés sous réserve que leur surface ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> et qu'ils soient ouverts.

Il s'agit donc d'un secteur de zone multi-sites très spécifique, sur les franges urbaines des communes de Bischwiller et d'Oberhoffen. Ils représentent 4,7 ha de la surface de la zone A.

#### **Dans le secteur de zone A4 (STECAL) :**

Le secteur de zone A4 est tout aussi particulier que le précédent. Il est délimité :

- par les haras situés au Nord de Bischwiller sur environ 2,2 ha. Un objectif de la collectivité est de valoriser et développer le tourisme comme atout, il s'agit donc d'encourager les activités équestres déjà existantes et leur projet de constructions de gîtes pour les stagiaires. C'est pour cela que le règlement autorise les constructions liées à l'hébergement de personnes exerçant des activités équestres, et notamment les logements de fonction ou de gardiennage si la présence sur place est indispensable,
- par l'activité existante de lagunage/élagage située à Oberhoffen-sur-Moder sur 2,6 ha. Il s'agit de permettre le maintien cette activité.

L'extension mesurée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 30% du bâti existant à la date d'approbation du PLUi et de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

#### Article 4 A

L'article 4 A concernant les conditions de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable ou d'assainissement ou d'eaux pluviales est réglementé. Cet article, qui concerne toute la zone A prend une importance particulière en secteur de zone A4 (STECAL) qui doit être renseigné quant à leurs conditions de desserte, même si, en l'espèce, l'Alimentation en Eau Potable n'est pas nécessaire.

Le branchement AEP est imposé. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, forage ou puits.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

Le raccordement à l'assainissement collectif et pluvial est nécessaire si les réseaux sont à proximité, sinon un assainissement individuel est admis. Le rejet d'eaux pluviales au réseau unitaire se fait moyennant une limitation de débit.

La création d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite dans le périmètre d'un captage d'eau potable.

Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux secs est également réglementé qu'il soit aérien ou souterrain.

#### Article 6 A

Un seul recul des constructions par rapport aux voies et chemins est imposé. Il correspond à 5 mètres de la limite d'emprise. Il permet de laisser le gabarit nécessaire au passage des engins agricoles entre deux constructions qui se situeraient en vis-à-vis, de part et d'autre de la voie, c'est-à-dire 10 mètres.

Les autres dispositions concernent des exemptions techniques similaires à celles exprimées en zone U et prises pour des motifs équivalents.

#### Article 7 A

Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives (3 mètres) n'est motivée ici que par le souci d'éviter que les constructions ne s'implantent trop près du voisin et pour permettre la circulation des engins agricoles autour des bâtiments d'exploitations différentes.

Les autres dispositions concernent des exemptions d'ordre technique qui sont présentes également en zone U pour des motifs équivalents.

#### Article 8 A

Les mêmes considérations, complétées de la prise en compte de la sécurité des biens et des personnes, motivent la règle de recul de 4 mètres minimum entre deux bâtiments non contigus. Cette marge de sécurité permet l'accessibilité incendie en tout point des constructions et assure un espace suffisant pour le passage des engins de défense incendie.

#### Article 9 A

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone agricole où les parcelles sont généralement vastes et où la zone est peu constructible.

Le secteur de zone A4 fait néanmoins exception par son statut de STECAL. Une emprise au sol maximale de 50% de la surface de la zone y est définie. Actuellement, le bâti occupe 20% d'emprise au sol. Cette disposition vise à favoriser l'accueil touristique équestre et l'insertion des constructions éventuelles (gîtes notamment) dans leur environnement.

#### Article 10 A

La hauteur des bâtiments d'exploitation est fixée à 12m hors tout. Elle permet de répondre aux besoins spécifiques agricoles (hangars notamment), tout en répondant à des motifs d'insertion paysagère des constructions dans leur environnement (grand paysage).

La hauteur maximale des serres est fixée à 6 mètres, ce qui est largement suffisant, même pour de grandes serres tunnel.

Pour l'habitation des exploitants, la hauteur est similaire à celle des zones U : à savoir 7 mètres à l'égout et 12 mètres hors tout, ce qui permet de réaliser une maison d'un gabarit raisonnable.

De plus, toujours pour des raisons d'insertion paysagère des bâtiments agricoles et des maisons des exploitants, les surélévations en cas de travaux de réfection et d'adaptation du bâti existant, sont interdites. De même, la hauteur des extensions mesurées ne doit pas dépasser celles des bâtiments existants.

Dans le cas du secteur de zone A4 (STECAL), les constructions nécessaires au fonctionnement des haras ne doivent pas dépasser 12 mètres hors tout comme les autres bâtiments d'exploitation

agricole. La hauteur maximale des gîtes équestres s'aligne sur celles des maisons d'habitation des exploitants agricoles : 7 mètres à l'égout du toit – 12 mètres hors tout.

Les exceptions techniques habituelles sont reprises également zone A.

#### Article 11 A

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans l'insertion paysagère des projets de constructions des exploitants. En effet, les bâtiments agricoles présentent souvent des volumétries importantes dans un paysage relativement ouvert qui permet des vues lointaines.

Comme dans les autres zones du PLUi, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les mouvements de terrain doivent se limiter aux stricts besoins techniques nécessaires pour éviter les taupinières sur lesquelles les maisons d'habitation s'implantent souvent à découvert dans le paysage agricole. Néanmoins, Les mouvements de terrain peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour but une meilleure insertion en fonction de la configuration du terrain d'assiette.

Pour une meilleure intégration des nouveaux bâtiments et des extensions, les façades doivent permettre une insertion harmonieuse dans le site. Plutôt que de réglementer précisément les couleurs des façades, il a semblé préférable d'être plus souple, notamment pour les extensions de bâtiments existants. Pour limiter l'impact visuel dans le grand paysage, il vaut mieux que ces nouvelles façades se fondent harmonieusement avec les couleurs des bâtiments existants.

Dans le même ordre d'idée de qualité paysagère autour des bâtiments agricoles, les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux. Il en va aussi de l'image d'une agriculture respectueuse du milieu où sont implantées les exploitations.

Pour éviter un enfermement trop grand des exploitations agricoles et permettre néanmoins une certaine intimité des propriétés, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 2,60 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques ou de sécurité (produits dangereux, matériels agricoles, ...).

Pour ne pas empêcher les déplacements de la petite faune, les clôtures doivent être constituées de grillage suffisamment large pour permettre leurs passages.

#### Article 12 A

Les besoins en stationnement ne posent pas de problème particulier en zone A, les emprises des propriétés étant suffisamment grandes. Il est demandé 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher destiné aux logements des exploitants. Rappelons que la surface de ces logements est limitée à 180 m<sup>2</sup>. Ce qui fait pour une maison de cette taille : 3 places de parking à réaliser sur le terrain d'assiette.

Pour encourager l'agriculture de proximité (vente à la ferme), objectif affiché dans le PADD, le nombre de places de stationnement nécessaires aux magasins de vente est modéré : 2 places pour

ces petits commerces (0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Il n'est pas prévu que les commerces de vente directe aient une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

En ce qui concerne le secteur de zone A4 (STECAL), les gîtes équestres, considérés comme de l'hébergement, devront prévoir 1 place pour une chambre.

#### Article 13 A

Concernant les espaces non bâtis, c'est-à-dire les abords des constructions notamment de grande taille, les aires de stationnement et voies de circulation, le PLUi exige qu'ils soient plantés ou aménagés pour les mêmes motifs que les exigences sur l'aspect extérieur des constructions (insertion paysagère et qualité paysagère du territoire).


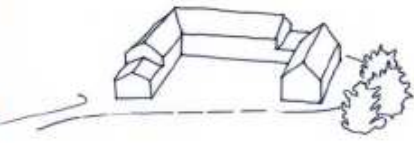
Le PLUi va même jusqu'à donner des prescriptions qualitatives des espaces extérieurs : les aménagements végétalisés doivent être organisés en îlots répartis de façon aléatoire sur la parcelle.

De plus, l'organisation en bande linéaire mono-essence doit être évitée au profit de haies champêtres. Outre les qualités visuelles paysagères de telles prescriptions, l'importance des haies en milieu agricole n'est plus à démontrer : si elles sont entretenues un minimum, elles favorisent la biodiversité animale et végétale, elles retiennent l'humidité dans le sol par le système racinaire, évitant le ruissellement trop rapide lors de fortes pluies et par là même l'érosion des bonnes terres. Ce sont aussi des coupes vent efficaces.


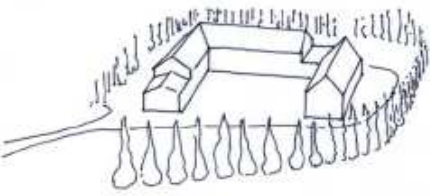


### Exemples illustratifs d'organisation du végétal



ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE


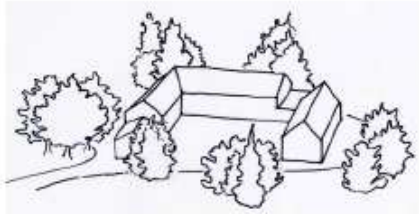
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique

2. Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale

3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales

4. Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales

Source : ADELIS

## **D. LA ZONE NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

---

### **I. MOTIFS ET PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE**

---

La délimitation de la zone naturelle et forestière N s'appuie sur l'entité paysagère du Ried et ses boisements, et du massif forestier de Haguenau au Nord, pour ce qui concerne sa plus grande surface (secteur de zone N1- 3070 ha). Cette délimitation correspond à la définition du Code de l'Urbanisme au titre d'une préservation environnementale ou paysagère. Bien qu'une grande partie de la zone N1 soit occupée par des terres agricoles dans le Ried, la collectivité a fait le choix de les classer en zone N, en cohérence avec la délimitation de la zone A motivée dans le chapitre précédent.

La collectivité a inscrit dans son PADD plusieurs objectifs concernant la zone naturelle et forestière, compatibles avec les orientations du SCOTAN quant au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques et à la prévention des risques et des nuisances :

- Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel (le Ried avec ses zones humides remarquables, forêt comme patrimoine à part entière) ;
- Protéger les espèces patrimoniales qui habitent le territoire ;
- Conforter la trame verte et bleue pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique (vallée de la Moder, la forêt, la valorisation des cours d'eau et leur ripisylve) ;
- Réduire les risques et les nuisances ;
- Améliorer la qualité de l'eau.

Ainsi, la délimitation de la zone N s'inscrit dans les enjeux de protection environnementale comme :

- la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- l'inventaire des zones humides du Département 67,
- le réseau Natura 2000,
- les périmètres de protection des captages d'eau potable, délimités par arrêté préfectoral,
- l'anticipation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la base de la carte des aléas transmise par les services de l'Etat en juillet 2015.

Le classement en zone N est motivé par des aménagements de faible envergure et par leur localisation en dehors de l'espace urbain.

La zone N (3280,5 ha) est divisée en 6 secteurs de zones, dont 5 secteurs de zone faiblement constructibles, sous conditions et de manière très restreinte, en lien avec les besoins spécifiques de chacune d'entre elles.

Le secteur de zone N1, qui couvre la grande majorité de la zone naturelle, est quasiment inconstructible (3072 ha). Il couvre :

- les espaces agricoles et prairiaux du Ried, ces derniers constituant des réservoirs de biodiversité ou les éléments relais identifiés dans la trame verte et bleue, y compris les boisements épars dans ces espaces,
- les corridors écologiques structurants liés à la vallée alluviale de la Moder au Nord et au Sud de Kaltenhouse, même lorsqu'ils traversent une zone urbaine, comme le Rothbaechel à Bischwiller. Cela participe aussi à la réduction du risque d'inondation et à la qualité paysagère de centre-ville au bord du cours d'eau. Cela comprend également à la marge les espaces verts publics, tels que les parcs urbains qui participent au rôle de rafraîchissement et de cadre de vie du milieu urbain,
- la partie de la forêt d'Haguenau au Nord sur les communes de Schirrhein et Schirhoffen et la forêt d'Oberhoffen sur Moder.

Le secteur de zone N2 couvre les secteurs graviérables de Bischwiller (129 ha) et de Kaltenhouse (35ha). Il correspond exactement aux périmètres du Schéma Départemental des Carrières. N'y sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation des gravières.

Le secteur de zone N3 correspond aux espaces de sports et loisirs de plein air en dehors des zones urbanisées d'Oberhoffen, de Bischwiller et de Kaltenhouse. Ils nécessitent quelques aménagements légers à autoriser (19 ha). La vocation du secteur est d'offrir des espaces récréatifs dans un environnement naturel de qualité utilisés par les habitants. Cela s'inscrit totalement dans un des objectifs du PADD en matière de loisirs (sentier nature, promenades), tout en respectant la sensibilité environnementale du site. Des aménagements très légers peuvent également se situer en secteur de zone N1 (parcours de santé par exemple).

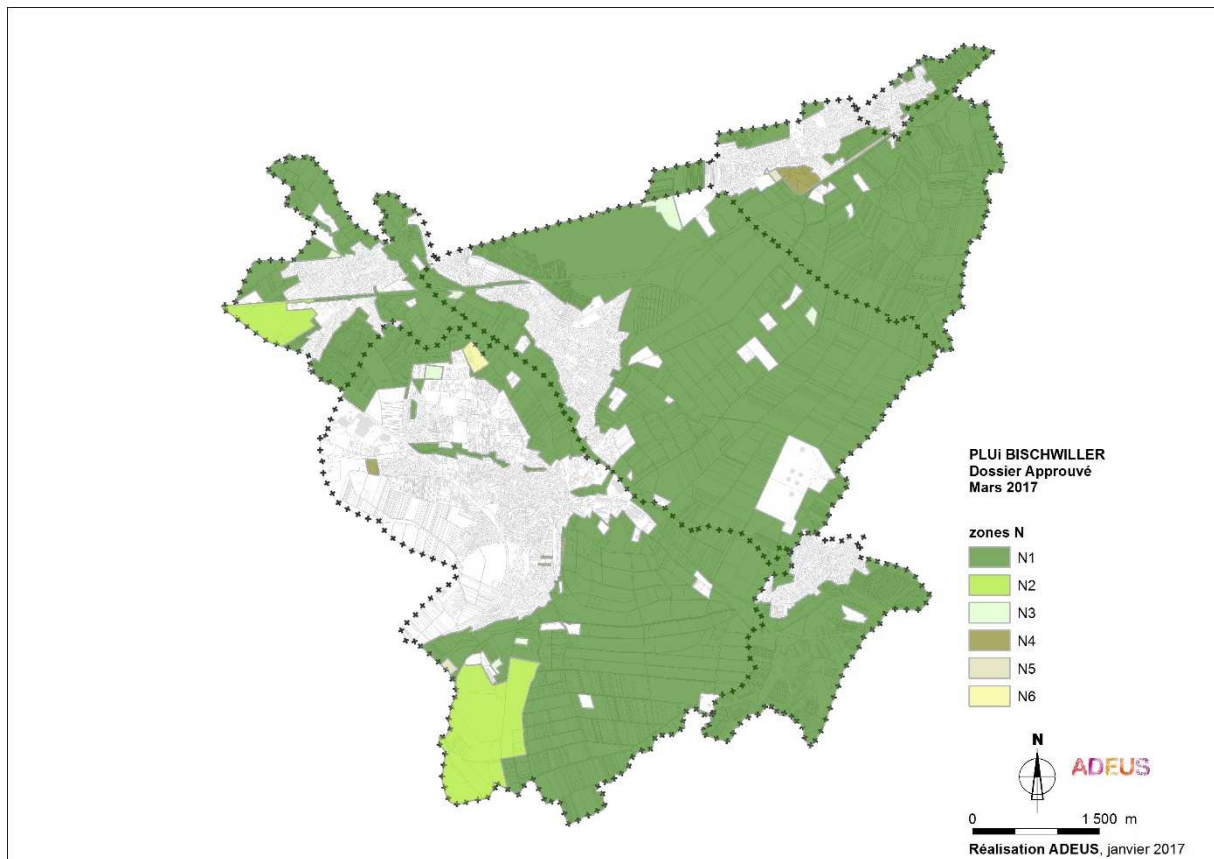
Le secteur de zone N4 (14 ha) correspond à l'emprise des jardins familiaux en périphérie des zones urbaines de Bischwiller (3,4 ha) et Schirrhein (10,7 ha). Lieux de sociabilité, les jardins familiaux offrent la possibilité aux habitants d'immeubles collectifs de produire leurs produits agricoles « traçables » et relativement bon marché. Leur faible niveau de constructibilité, en lien avec les besoins stricts liés à ce type d'activité et leur caractère très aéré dans le cas de Schirrhoffen, restent par ailleurs compatibles avec la définition de la zone naturelle.

Le secteur de zone N5 (5 ha) est occupé par du stockage de matériaux non polluants en zone naturelle à Bischwiller (presque 2 ha) et deux sites de taille équivalente à Schirrhein (3 ha).

Le secteur de zone N6 de 6 ha est dédié à la déchetterie de Bischwiller. N'y sont autorisées que les constructions liées au fonctionnement de la déchetterie. A la sortie Nord de Bischwiller, ce secteur n'a pu être classé en zone d'équipement UE de par son absence de desserte par les réseaux.

A noter : certaines constructions préexistantes, comme en zone agricole, n'ont pas été repérées en secteur de zone N spécifique (pastillage) mais maintenues en N1 inconstructible, en particulier lorsqu'elles étaient exposées à des risques ou des sensibilités environnementales ou lorsqu'elles ont été édifiées illégalement à l'origine. N'y seront permis qu'une extension mesurée et des travaux de réhabilitation dans les volumes existants comme le permet le règlement du secteur de zone N1 selon le principe d'antériorité.

**Carte n°116. Répartition territoriale de la zone N et ses 6 secteurs de zone**



## **II. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT DE METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DE LA ZONE N ET SES 6 SECTEURS DE ZONE**

---

### Article 1 N

Comme dans toutes les zones spécialisées du PLUi, toutes les occupations et utilisations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 N sont interdites puisqu'il s'agit d'une zone à préserver. On procède alors par exceptions.

Comme en zone agricole, sont interdits, notamment :

- les constructions, installations ou aménagements susceptibles de présenter un risque de pollution des eaux souterraines,
- les mouvements de terre de type « taupinière » qui impacteraient fortement le grand paysage du Ried,
- les remblais afin de préserver le fonctionnement hydraulique et la préservation des zones humides,
- les constructions ou installations qui pourraient faire obstacle à l'écoulement des eaux dans tous les types d'aléa du futur PPRI et toute construction ou installation dans les secteurs d'aléa fort et très fort du futur PPRI,
- tout changement de destination de bâtiments existants non conforme à la destination de la zone et plus particulièrement à chaque secteur de zone. En effet, il n'a pas été identifié de bâtiments ayant une valeur architecturale ou patrimoniale à préserver plus particulièrement et à repérer sur le plan de zonage comme autorisé par le Code de l'Urbanisme.

### Article 2 N

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N sont importantes car ce sont elles qui déterminent les différents secteurs de la zone N.

#### **Dans l'ensemble de la zone N :**

Les occupations et utilisations du sol admises possèdent un tronc commun pour l'ensemble de la zone N :

- d'une part, les travaux de réfection, d'adaptation à l'intérieur des volumes existants sont autorisés à condition bien sûr qu'ils n'exposent pas des biens ou des personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique,
- d'autre part, les autres prescriptions communes à l'ensemble de la zone N concernent la protection contre les crues, contre la pollution de la nappe phréatique, la protection des ripisylves et le respect des sites Natura 2000 (cf. dispositions réglementaires liées aux continuités écologiques et aux risques ci-après),

- les éoliennes, considérées comme une source de nuisances pour les quartiers résidentiels sont autorisées dans la zone N, se situant suffisamment éloignées des zones urbaines à vocation d'habitat.

#### **Dans le secteur de zone N1 :**

Comme le secteur de zone N1 couvre des espaces forestiers, les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt sont logiquement autorisées.

Pour favoriser les pâtures sur les terrains plus humides ou prairiaux, les abris légers pour animaux de 20m<sup>2</sup> maximum sont autorisés à condition qu'ils soient non fermés.

Enfin, dans la mesure où certains espaces verts ou parcs publics, parcours de santé ou de promenade balisés sont classés en secteur de zone N1, le règlement autorise les installations nécessaires aux aménagements de ces équipements légers. Les parkings qui y sont liés, pour que le public puisse stationner à proximité, sont autorisés.

#### **Dans le secteur de zone N2 :**

Le secteur de zone N2 est le secteur graviérable reprenant les périmètres exacts du Schéma Département des Carrières. En conséquence, et pour que puissent se maintenir ces activités économiques d'exploitation des ressources du sous-sol dans la Communauté de Communes, sont uniquement autorisés :

- les constructions liées à l'exploitation des gravières,
- l'extension mesurée des bâtiments existants (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels,
- les travaux et aménagements de remise en état des lieux après exploitation.

#### **Dans le secteur de zone N3 :**

Le secteur de zone N3 est consacré aux activités sportives et de loisirs. Aussi les travaux et aménagements nécessaires ou liés à ces activités, sont autorisés. De plus, comme en secteurs de zones N2, N4 et N6, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels.

#### **Dans le secteur de zone N4 :**

Le secteur de zone N4 couvre les jardins familiaux. Ils sont différents les uns des autres : à Bischwiller, les jardins familiaux sont « standardisés » (1 ou 2 ares avec un petit abri de jardin). C'est pour cela que le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des jardins familiaux (cas des guérites à l'entrée des jardins « standardisés » par exemple). A Schirrhein, les parcelles n'ont pas de forme particulière et sont souvent plus grandes. Les abris et gloriettes de jardins sont autorisés à conditions de ne pas dépasser 20m<sup>2</sup> de surface. A Oberhoffen, la zone N4 est en projet.

**Dans le secteur de zone N5 :**

Le secteur de zone N5 étant occupé par du stockage de matériaux non polluants en zone naturelle à Bischwiller et sur deux sites à Schirrhein, cette activité est autorisée.

**Dans le secteur de zone N6 :**

Le secteur de zone N6 est dédié à la déchetterie de Bischwiller. N'y sont autorisées que les constructions liées au fonctionnement de la déchetterie. Comme en secteurs de zones N2, N3 et N4, l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée (30% maximum), à condition de ne pas exposer des biens et des personnes à des risques technologiques ou naturels.

Article 4 N

Comme en zone agricole, l'article 4 N concernant les conditions de raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable ou d'assainissement ou d'eaux pluviales est réglementé.

Le branchement AEP est imposé. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, forage ou puits.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection du captage d'eau potable.

Le raccordement à l'assainissement collectif et pluvial est nécessaire si les réseaux sont à proximité, sinon un assainissement individuel est admis. Les rejets dans un réseau d'eaux pluviales se fait moyennant une limitation de débit.

Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le raccordement aux réseaux secs est également réglementé qu'il soit aérien ou souterrain.

Article 6 N

Comme en zone agricole : un seul recul des constructions par rapport aux voies et chemins est imposé. Il correspond à 5 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie ouverte à la circulation.

Les autres dispositions concernent des exemptions techniques similaires à celles exprimées en zone U et prises pour des motifs équivalents.

Article 7 N

Comme en zone agricole, la marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives (3 mètres) n'est motivée ici que par le souci d'éviter que les constructions ne s'implantent trop près du voisin.

Sauf en secteur de zone N4. En effet pour des raisons d'économie de terrain dans les jardins familiaux, abris de jardins peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Les autres dispositions concernent des exemptions d'ordre technique qui sont présentes également en zone U pour des motifs équivalents.

#### Article 8 N

Comme en zone agricole, la sécurité des biens et des personnes motivent la règle de recul de 4 mètres minimum entre deux bâtiments non contigus sur une même parcelle. Cette marge de sécurité permet l'accessibilité incendie en tout point des constructions et assure un espace suffisant pour le passage des engins de défense incendie.

#### Article 9 N

L'emprise au sol n'est pas réglementée, les secteurs de zone naturelle, étant par nature, peu constructible.

#### Article 10 N

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres hors tout, sauf si des nécessités techniques ou architecturales nécessitent qu'elle soit dépassée. On pense notamment aux installations d'extraction des gravières. Cette faible hauteur répond à des motifs d'insertion paysagère des constructions dans leur environnement (espace naturel forestier, grand paysage, ...). Il en va de même pour les bâtiments existants : les surélévations en cas de travaux de réfection et d'adaptation du bâti, sont interdites. Et la hauteur des extensions mesurées ne doit pas dépassée celles des bâtiments existants.

En secteur de zone N4, la hauteur maximale des abris de jardins ou des gloriottes est fixée à 3,50 mètres hors tout, ce qui est largement suffisant.

Les exceptions techniques habituelles des autres zones du PLUi sont reprises également en zone N.

#### Article 11 N

Concernant l'aspect extérieur des constructions, comme dans les autres zones du PLUi, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Dans le même ordre d'idée de qualité paysagère dans les espaces naturels, les aires de dépôts et stockage ou livraison ne doivent pas être perceptibles du domaine public. Elles doivent être masquées soit par des parois, soit par des écrans végétaux. Cette disposition prend tout son sens dans le secteur de zone N5.

Comme en zone A, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 2,60 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques ou de sécurité. On pense là encore aux sites gravières mais également aux jardins familiaux.

Pour ne pas empêcher les déplacements de la petite faune, les clôtures (lorsqu'elles existent) doivent être constituées de grillage suffisamment large pour permettre les passages.



Article 12 N

Les besoins en stationnement ne posent pas de problème particulier en zone N. Néanmoins, les parkings, par exemple en secteurs de zone N3 (sports et loisirs) ou N4 (jardins familiaux), pourraient être nécessaires. Leur capacité sera déterminée en fonction des besoins propres au projet.

Article 13 N

Concernant les espaces non bâtis autour d'une construction ou installation, le PLUi exige qu'ils soient plantés d'arbres de haute tige ou aménagés pour des motifs d'insertion paysagère des constructions ou installations et de qualité paysagère du territoire.

En secteur de zone N2, cette disposition ne s'applique pas aux dépôts et de stockage des produits d'exploitation des gravières car cela semble difficile à mettre en œuvre, vu les activités de stockage de matériaux inhérentes à l'exploitation des gravières.

## **E. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

---

### **I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

---

A chaque zone du règlement graphique (UA, UB, UC, UD, UE et UX pour les zones urbaines, IAU, IAUx, IIAU et IIAUx pour les zones d'urbanisation future, A pour les zones agricoles et N pour les zones naturelles et forestières) correspond un règlement de zone composé de 13 articles. A l'intérieur de chaque règlement de zone et de chaque article, si nécessaire, sont identifiées les dispositions spécifiques aux différents secteurs de zone. Le chapitre précédent a expliqué les motivations des choix réglementaires opérés par la collectivité pour mettre en œuvre son PADD, zone par zone et par secteurs de zones.

Néanmoins, certains paragraphes sont communs à l'ensemble du règlement. On retrouve ces paragraphes, article par article dans toutes les zones du règlement du PLUi. La présente partie motive les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, par ordre chronologique de numérotation des articles.

#### **1. Article 1**

Des occupations et utilisations du sol sont interdites.

Certaines dispositions figurant à l'article 1 se retrouvent dans le règlement dans quasiment toutes les zones du PLUi car elles relèvent d'une prise en compte générale d'une problématique particulière, liée à des thématiques tels que :

- la gestion des risques d'inondation ou technologiques conformément aux réglementations en vigueur (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances), et assurer ainsi la protection et la sécurité des personnes et des biens,
- la qualité des eaux : interdiction des affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessités par des constructions ou installations autorisées,
- la limitation des impacts paysagers : interdiction des mouvements de terre ou remblais de type « taupinières » liés à des rez-de-chaussée surélevés, les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, matériaux, déchets et véhicules hors d'usage (hors des points de collecte publique des déchets),
- la maîtrise de l'implantation des terrains de camping et du stationnement des caravanes.

Il est également imposé le respect des marges de recul figurant sur le plan de zonage pour l'implantation de constructions nouvelles et d'extension de bâtiments existants.

Concernant les risques, il est souvent fait mention du document « risques » du document graphique. Sa portée est réglementaire, comme le document graphique (plan de zonage). Il délimite précisément à la parcelle, les aléas d'inondation, les risques technologiques, industriels ou liés à des canalisations de gaz et d'hydrocarbures, les périmètres de protection des captages d'eau potable et les secteurs de nuisances sonores liés aux infrastructures.

## 2. Article 2

L'article 2 autorise sous conditions des occupations et utilisations du sol dans la mesure où elles permettent de mettre en œuvre des orientations portées par le PADD, et sans se rattacher spécifiquement à une zone :

- les emplacements réservés permettant d'améliorer la circulation et le maillage d'infrastructures (en particulier pour les modes doux), d'offrir des équipements publics, de créer ou valoriser des espaces verts ou naturels via des mesures compensatoires à des projets (cf. chapitre suivant),
- les infrastructures, équipements et divers ouvrages techniques à condition d'être liés notamment à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées, au fonctionnement et à la gestion des cours d'eau et canaux, au stockage, à la distribution et production d'énergie, au fonctionnement des technologies de la communication..... Et ce, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique ou à l'intérieur des marges de recul. Le PLUi généralise leur admission à l'ensemble du territoire dans la mesure où ils concourent à une mission de service public et qu'il est impossible de prévoir à l'avance leur localisation et caractéristiques techniques précises.

## 3. Article 3

Les enjeux de sécurité, de confort pour les usagers et d'organisation de la voirie et des accès sont essentiels à la réussite d'intégration d'un projet de construction ou d'urbanisme dans un quartier. Les dimensionnements ou les caractéristiques des voies et accès participent à la qualité de vie au quotidien des usagers. Ils doivent tenir compte dans tous les cas de l'intensité de la circulation et permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Cela motive l'encadrement réglementaire figurant au PLUi.

La voie nouvelle publique ou privée est généralement dimensionnée à 4 mètres minimum. Ce qui permet d'adapter aisément à une largeur plus grande si le projet d'urbanisme est conséquent. En zone urbaine, il est spécifié qu'elle ne peut être inférieure à 6 mètres lorsqu'elle dessert plus de 4 logements. Seule diffère la largeur en zone d'activité existante ou future (8 mètres en zone UX et IAUx – cf. dispositions applicables aux zones UX et IAUx).

Malgré la limitation des impasses souhaitée par la SCOTAN, les voies qui le seront, devront prévoir un aménagement dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Les dispositions relatives aux accès (largeur minimale de 4 mètres et 6 mètres maximum en zone UX et IAUX) sont essentiellement liées à des préoccupations de sécurité publique. Les accès directs sur les RD sont d'ailleurs interdits.

De plus, un terrain ne doit pas comporter plus de 2 accès sur la voie de desserte. Ceci pour éviter la multiplication des accès qui limite ensuite les options de la collectivité en matière d'organisation des sens de circulation ou de stationnements sur le domaine public.

Cette disposition permet tout d'abord d'éviter certaines dérives observées, consistant à réaliser autant d'accès qu'il y a de box en rez-de-chaussée ou au sous-sol. Le paysage urbain généré, avec un trottoir entièrement dévolu aux accès à des garages ne correspond pas aux critères habituels de qualité paysagère. De plus, la multiplication des accès sur la voie publique ou la voie privée circulée engendre autant de points de conflit de flux, avec les risques inhérents aux croisements. En limitant les accès, on limite donc les risques d'accident entre utilisateurs des parkings et des espaces circulés limitrophes et ce, quel que soit leur statut : piéton, cycliste, automobile.

#### 4. Article 4

L'obligation de desserte par les réseaux pour pouvoir construire est un principe fondamental en urbanisme.

Cependant, cet article n'est commun qu'à toutes les zones urbaines (sauf le secteur de zone UX3 qui n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif – cf. dispositions réglementaires spécifiques au secteur de zone UX3) et IAU. Dans les autres zones, comme c'est expliqué zone par zone précédemment, les constructions peuvent avoir un puits et un assainissement autonome.

L'ensemble des dispositions relatives à l'assainissement tient compte de la réglementation en vigueur et du zonage d'assainissement (collectif et non collectif). Il figure dans les annexes sanitaires du PLUi.

Concernant les eaux pluviales, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, espaces verts, ...) que celles des eaux des lots, parcelles, terrains privés .... Ceci pour limiter les rejets d'eau relativement propre et les débits des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement, engendrant des coûts supplémentaires et des risques de débordement.

De plus, aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux. Ceci pour éviter les risques d'un effet « bouchon » de l'écoulement en cas de fortes pluies, voir d'inondation.

Pour ce qui est des réseaux secs, les raccordements devront être réalisés en souterrain lorsque les réseaux publics sont enterrés, comme cela se généralise de plus en plus. Lors de la réalisation de voies nouvelles, l'enterrement est systématisé. Il doit permettre le déploiement de la fibre et du très haut débit. C'est en effet un des objectifs du PADD en termes de développement économique via les communications numériques.

De plus, la conception et l'implantation des réseaux sous les voies nouvelles doivent permettre la réalisation et garantir la pérennité de plantations d'alignement comportant des arbres de haute tige.

L'attractivité économique et la préservation d'un cadre de vie de qualité en limitant l'impact visuel des réseaux électriques motivent les dispositions prises dans le règlement du PLUi.

## 5. Article 5

Cet article détermine la superficie minimale des terrains constructibles. Les contraintes techniques nécessaires à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif constituent un des motifs permettant de fixer les caractéristiques d'un terrain, conformément au Code de l'Urbanisme (l'autre motif est de l'ordre de l'insertion paysagère).

Dans le PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller, cet article n'est pas réglementé, et ce, dans aucune zone.

En effet, le PLUi n'identifie aucune contrainte particulière allant dans ce sens sur la superficie des terrains. Il peut y avoir des contraintes d'assainissement détaillées précédemment pour ce qui est de certains secteurs de zone (ex : article 4 UX pour le secteur de zone UX3 non raccordable). Mais cela n'influe pas sur la superficie, ni la taille des terrains.

Le PLUi n'identifie pas non plus des contraintes d'insertion paysagère qui nécessiteraient une réglementation particulière de la taille des terrains. La taille des terrains a été prise en compte dans la réglementation du secteur de zone UB2 que l'on retrouve uniquement à Schirrhein et Schirrhoffen. Le tissu urbain étant plus lâche, l'emprise au sol est fixée 50%. (cf. dispositions spécifiques au secteur de zone UB2).

Ceci motive l'absence de dispositions réglementaires à cet article dans l'ensemble du règlement.

## 6. Article 6

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques constituent une composante forte des différentes typo-morphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Du fait de ce caractère « discriminant », l'article 6 comprend de nombreuses dispositions spécifiques à chacune des zones, en fonction de leurs objectifs respectifs.

Dans les dispositions applicables à toutes les zones, seules des dispositions d'ordre général ont été reprises :

- Pour les zones urbaines essentiellement, l'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade. Ce référentiel permet une harmonisation du mode de calcul de l'alignement du bâti sur les linaires de rues.
- Les reculs de constructions conformément aux reculements inscrits sur le document graphique. Pour des questions de sécurité, le long des RD surtout, mais également le long

des rues des centres villages pour maintenir les caractéristiques des rues de villages ruraux (cf dispositions spécifiques au secteur de zone UA3).

- L'isolation thermique des façades par l'extérieur est admise dans les marges de recul afin de permettre la prise en compte des préoccupations énergétiques, en cohérence avec l'esprit des lois récentes et les orientations du PADD.

### 6.1. Dispositions particulières pour les constructions et installations de faible emprise

Des exceptions sont prises en compte pour les constructions et installations de faible emprise au sol (moins de 10 m<sup>2</sup> tel qu'auvent, ... ), ainsi que celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Cela permet une certaine souplesse dans l'application de la règle. Le contexte urbain peut être pris en compte lors des déclarations de travaux ou de permis de construire.

### 6.2. Travaux de transformations

La prise en compte des travaux de transformation des constructions existantes, non conformes aux règles d'implantation, constitue une mesure de sauvegarde pour ces constructions. Le règlement admet que lorsqu'elles ne respectent pas les règles mises en place, on permette néanmoins les travaux qui sont sans effet au regard de la règle considérée ou qui n'aggravent pas la situation. Pour les mêmes raisons, cette disposition s'applique également aux constructions dont le gabarit n'est pas conforme aux règles de l'article 10 concernant les hauteurs.

### 6.3. Reculs par rapport aux voies ferrées

Le long des voies ferrées s'appliquent des reculs spécifiques pour des questions de sécurité et de fonctionnement (accès et maintenance pour les différents gestionnaires notamment) :

- En l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, un recul minimum de 2 mètres est à respecter, pour toutes constructions nouvelles, à compter de la limite légale du domaine ferroviaire.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de l'alignement des voies.

### 6.4. Reculs par rapport aux cours d'eau, canaux et fossés

La définition des marges de recul des constructions par rapport aux cours d'eau constitue une problématique spécifique du fait de la présence d'un réseau hydrographique diversifié (cours d'eau, fossés), et de la diversité des milieux qu'il traverse.

Sont donc différenciées les marges de recul par rapport aux cours d'eau dans le règlement écrit et non dans le règlement graphique comme l'a choisi la collectivité de manière à ne pas oublier aucun petit fossé :

- minimum de 6 mètres pour les cours d'eau et canaux,
- 3 mètres minimum pour les fossés,

à compter de la partie haute des berges.

Les motivations des choix opérés par la collectivité sont exprimées dans un chapitre à part (cf. dispositions par rapport aux cours d'eau).

## 6.5. Reculs par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz

Pour des raisons de sécurité évidentes et de principe de précaution, les constructions et installations doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport aux canalisations d'hydrocarbures et de gaz (cf. dispositions réglementaires liées aux risques et nuisances). Cette disposition s'applique dans les zones où les canalisations passent à moins de 15 mètres du bâti existant, c'est-à-dire toutes les zones, avec plus ou moins d'impacts.

## 7. Article 7

Les dispositions de l'article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont similaires à celles de l'article 6 déjà évoquées et prises pour des motifs équivalents. Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives constituent une composante forte des différentes typo-morphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Elles sont particulières à chaque zone. Néanmoins, comme pour l'article 6, les règles sont similaires quant aux travaux de transformation et aux constructions et installations de faible emprise.

## 8. Article 8

Sauf en zones IIAU et IIAUx inconstructibles, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée. Elle ne doit pas être éloignée de moins de 4 mètres, avec la règle des prospects en zone urbaine. Sauf en secteurs de zone UE1 et UE2 (3 mètres minimum), car les constructions d'équipements collectifs sont souvent assez rapprochées les unes des autres sur une même parcelle.

Ceci essentiellement pour des raisons de sécurité incendie.

## 9. Article 9

D'une manière générale, l'article 9, qui fixe une emprise au sol maximum, n'est pas réglementé car la collectivité a choisi d'autres articles pour réglementer l'occupation du sol (articles 6, 7, 10 et 13). Les pourcentages d'emprise au sol sont difficiles à définir et ne garantissent pas forcément une bonne intégration d'un projet, quelque soit sa taille.

Néanmoins, pour des raisons expliquées à chaque secteur de zone concerné, des emprises au sol maximum sont fixées pour les secteurs de zone UA3, UB2, UE2, UX, IAUx et A4.

## 10. Article 10

Dans l'article 10, réglementant les hauteurs maximales des constructions, ne sont communs que les éléments de calcul de cette hauteur. De manière à ce que, lors d'un permis de construire ou d'aménager, il n'y ait pas d'ambiguïté possible quant à la hauteur maximale envisagée.

C'est-à-dire :

La hauteur de la construction est mesurée verticalement du niveau du sol au faîtage de la toiture ou au sommet de l'acrotère. Dans cette hauteur ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerre, souches de cheminées, balustrades,... En cas de terrain en pente, la hauteur maximale sera mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction. Le vocabulaire est expliqué dans le lexique en fin de règlement.

Pour les restes des obligations de l'article 10, elles varient quelque peu en fonction du secteur de zone dans lequel on se trouve.

## 11. Article 11

L'aspect extérieur des constructions s'appuie sur l'article du Code de l'Urbanisme générique concernant l'intégration paysagère en milieu naturel ou urbain de toute nouvelle construction et concerne toutes les zones (sauf les zones IIAU et IIAUx inconstructibles).

L'autre thème transversal est celui des clôtures. Leur hauteur maximale autorisée varie néanmoins selon les zones de 1,80 mètre à 2,60 mètres. Néanmoins, elles ont toutes un point commun (hormis les murs de clôtures protégés au document graphique à Bischwiller), elles doivent toutes permettre les déplacements de la petite faune, même en ville. Le mur bahut doit aussi comporter des espaces interstitiels. L'enjeu est naturellement le maintien de la biodiversité de la petite faune.

De plus, pour cacher les aires techniques donnant souvent une mauvaise image du quartier lorsqu'elles sont visibles de la rue, les aires de dépôts, stockage ou livraison doivent être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à ce qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public. Il en va de la qualité du paysage urbain, ou même rural.

De même, les installations techniques (gainés ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doivent être intégrées à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.

Enfin, le PLUi tente de ne pas dénaturer le paysage urbain par des installations techniques très prégnantes. C'est pour cela que les antennes paraboliques soumises à autorisation est interdite sur la



façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant leur hauteur de faîtage. Leur installation est toutefois autorisée sur les toitures terrasses.

## 12. Article 12

Les normes de stationnement sont un des points centraux de l'équilibre à trouver entre les différentes orientations du PADD. Trop faibles, elles ne répondent plus aux besoins des ménages, font perdre de l'attractivité aux secteurs concernés et poussent les automobilistes à investir l'espace public, y compris quand celui-ci n'est pas dédié au stationnement. Trop élevées, elles vont à l'encontre des politiques de développement des transports en commun notamment de la gare à Bischwiller ou d'encouragement à utiliser des modes doux, et augmentent le coût de la construction en raison des surfaces mobilisées par cette occupation.

### 12.1. Le dimensionnement

L'article 12 définit en préalable le dimensionnement à prendre en compte pour un emplacement de stationnement, de manière à éviter que soient réalisés des emplacements ne permettant pas l'accueil d'un véhicule. En effet, dans un contexte où le foncier est onéreux et les coûts minimisés le plus possible, les normes de stationnement constituent l'un des facteurs limitant à « l'exploitation » maximale des autres règles de construction. Or le gain de quelques places pourrait avoir des conséquences financières importantes sur l'équilibre d'une opération, qui pourrait comporter davantage de surface de plancher commercialisable.

A ce titre, le PLUi fixe un dimensionnement minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, soit une surface de 12,50 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une norme classique et apparentée à celle utilisée sur le domaine public pour accueillir confortablement un véhicule, en toute sécurité. Cette surface n'intègre pas les dégagements qui doivent être pris en compte, afin que ne soient pas réalisées de places en réalité inaccessibles. En outre, ce dimensionnement doit prendre en compte les dispositions réglementaires en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite.

### 12.2. Les normes de stationnement

Pour être le plus proche de la réalité des besoins en stationnement des constructions par grands types, elles sont exprimés par tranche de surface de plancher construit.

Pour les habitations, elles diffèrent selon la zone dans la quelle on se trouve. C'est similaire tant pour les commerces que pour les bureaux (se reporter aux différentes dispositions des secteurs de zone).

Par contre, d'autres équipements nécessitent le même nombre de place de stationnement :

<b>Équipement d'enseignement</b> par classe construite	1
<b>Autres équipements</b>	
– Centre culturel, salle de réunion pour 5 places	1
– Hôtel, logement-foyer pour 2 chambres	1
– Restaurant pour 10 couverts	2
– Cinéma, théâtre, salles de spectacles pour 10 sièges	1
<b>Autres équipements</b> en fonction de leurs besoins propres	
<b>Activités industrielles et artisanales</b> par tranche de 100 m <sup>2</sup> (modulable suivant le nombre d'emplois)	

Pour les activités économiques, les normes sont similaires pour toutes les zones, sauf en UX et IAUX où elles sont plus précises.

<b>Activités industrielles et artisanales :</b>	
- Par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1
- Le nombre de place peut être réduit sans être inférieur à 1 place pour 150m <sup>2</sup> de surface de plancher s'il existe moins d'1 emploi par 25m <sup>2</sup>	

### 12.3. Le stationnement des deux-roues

La politique cyclable est partie intégrante de celle des déplacements dont le PADD vise une amélioration. L'objectif est d'augmenter la part modale de l'usage du vélo. Le vélo est un mode qui dépasse l'usage de loisir et qui a vocation à pouvoir être utilisé tant pour rejoindre son lieu de travail que des commerces. L'atteinte de cet objectif suppose l'existence de places de stationnement cyclable en nombre suffisant dans les constructions pour éviter un report sur l'espace public. Dans les zones urbaines et AU, les constructions nouvelles de plus d'un logement doivent comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des deux-roues (avec arceaux ou autre dispositif). Ce local doit être aisément accessible et ne peut être réalisé en sous-sol pour plus de facilité d'usage. Et les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement pour les automobiles et pour les deux roues permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

## 12.4. Des places de substitution

Pour les mêmes raisons de qualité urbaine et/ou d'optimisation foncière, le PLU donne la possibilité de réaliser les places de stationnement liées à un projet dans son environnement immédiat, non sur le terrain même. Ce dernier n'a pas été normé compte tenu de la diversité des contextes rencontrés. Il doit néanmoins répondre à l'objectif de permettre un accès à une distance acceptable par une majorité d'utilisateurs. Pour cela, cet environnement immédiat ne saurait excéder une distance, via le réseau de voiries, de l'ordre de 300 mètres autour du projet concerné.

A l'intérieur de celui-ci, le PLUi donne la possibilité aux constructeurs ne pouvant satisfaire aux obligations réglementaires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, d'y répondre via l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou via l'acquisition/concession de places dans un parc privé de stationnement. Cette disposition se justifie car elle répond aux mêmes principes d'optimisation foncière résultant de la mutualisation des espaces, tout en tenant compte des besoins des habitants et usagers du territoire.

## 13. Article 13

Le contenu de l'article 13 concernant les espaces libres est très différent selon les zones et même selon les secteurs de zone (cf. dispositions spécifiques par secteur de zone).

Un seul paragraphe est générique à toutes les zones. Il impose que les espaces non bâtis (abords des bâtiments), ainsi que les aires de stationnement et les voies de circulation doivent être plantés ou aménagés. C'est le minimum imposé pour les espaces extérieurs soient un minimum entretenus.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il en va de même pour les aires de stationnement en surface qui ne peuvent pas être comptabilisées dans la surface d'espaces plantés perméables. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige. Pour les aires de plus de 10 places de stationnement, le ratio s'élève à 1 arbre au minimum pour 10 places de parking.

De plus, la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre imposé (le ratio dépendant des secteurs de zone) est admise. Et ceci dans un ratio de 2 m<sup>2</sup> de toiture réalisée pour 1 m<sup>2</sup> d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions imposés par secteur de zone.

Ces dispositions sont motivées par le besoin de végétalisation sur des surfaces perméables qui ne retiennent pas les eaux de pluies et réchauffent considérablement un îlot bâti.

## **II. MARGES DE REcul PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

---

### **1. Marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Le règlement graphique du PLUi comporte des marges de recul cotées inconstructibles le long de certaines voiries dans leur tronçon hors agglomération :

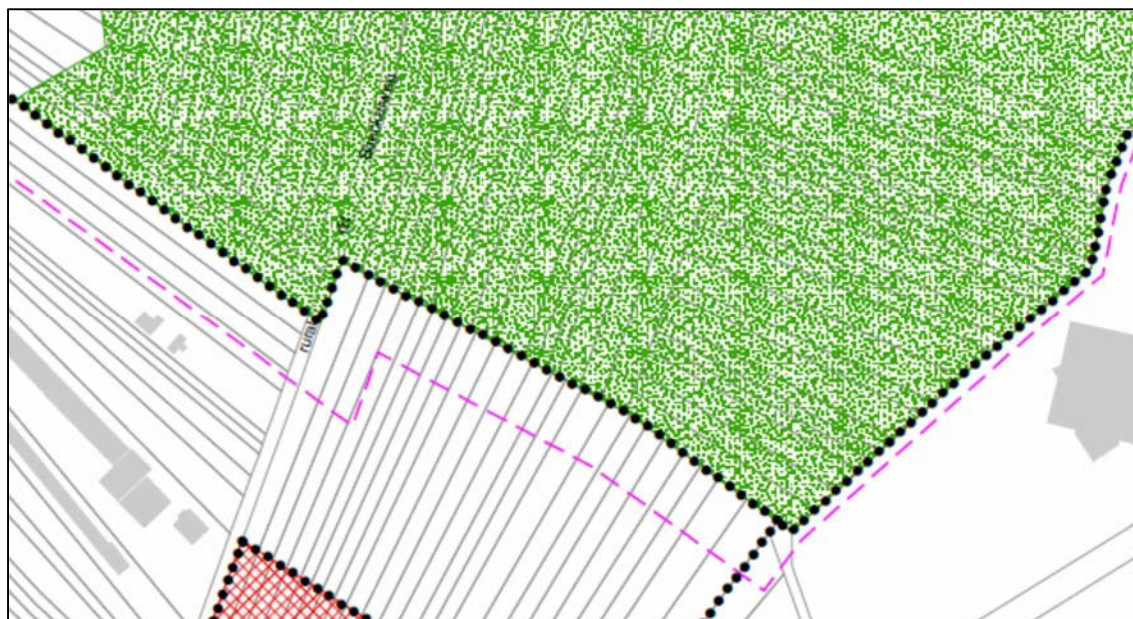
- 35 mètres des RD29 (Haguenau-RD468 et qui traverse du Nord au Sud Oberhoffen et Bischwiller), RD2029 (de Rohrwiller à la RD29),
- 15 mètres des RD329 (de Haguenau à Bischwiller en passant par Kaltenhouse), RD37 (de Soufflenheim à Gries en passant par Schirrhoffen et Schirrhein), RD99 (de Schirrhein à Kaltenhouse),
- 10 mètres de la RD139 (Bischwiller-Niederschaeffolsheim).

Ces reculements sont exigés par le gestionnaire de ces routes : le Département 67.

En effet, ces voiries présentent des nuisances (pollution atmosphérique, bruit notamment) desquelles toute construction doit s'éloigner. C'est aussi pour des raisons de sécurité évidentes, et de visibilité.

## 2. Marges de recul par rapport aux lisières forestières

*Extrait du plan de zonage d'une marge de recul par rapport aux lisières forestières à Oberhoffen-sur-Moder*



Conformément aux orientations du SCoTAN, la Communauté de Communes a fait le choix de pérenniser les lisières forestières des réservoirs et massifs forestiers identifiés dans le SCoTAN.

En effet, les lisières forestières sont des espaces naturels « d'interface » entre forêts et milieux ouverts qui jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique (rôle d'écotone).

Au-delà du zonage inconstructible qui couvre la majorité de ces lisières, l'objectif du PLUi est de préserver cette fonction en secteur constructible, lorsque de tels espaces subsistent, en y limitant au maximum l'urbanisation par des marges de recul qui s'adaptent à la réalité de l'occupation du sol :

- En zone urbaine (tous types de zones U), en présence de zones déjà urbanisées au contact de la forêt, cette lisière se matérialise par une bande inconstructible de 5 mètres.
- En zone d'extension future (tous types de zones AU), ce recul se matérialise par une bande inconstructible de 30 mètres en lisière des massifs forestiers.
- En zone agricole constructible, la lisière est matérialisée par une bande inconstructible de 30 mètres, ramenée à 5 mètres lorsqu'un bâti se trouve à proximité.

Il s'agit également d'une part de, préserver les habitants existants et futurs des risques que peuvent représenter les chutes d'arbres liées à des épisodes orageux ou tempétueux, et d'autre part de les préserver des risques d'incendies forestiers.

## F. EMPLACEMENTS RESERVES

---

Le règlement graphique du PLUi comporte 33 emplacements réservés pour préserver de la construction les parcelles ou parties de parcelles identifiées comme nécessaires aux besoins de la puissance publique, suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme (représentant presque 15 ha au total).

Ils s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi mais également, pour quelques uns avec les orientations du SCoTAN. Ils permettent de mettre en œuvre ces orientations.

La liste des emplacements réservés du dossier de PLUi a totalement été revisitée lors de l'élaboration du document. Il n'est pas possible de comparer avec la liste des emplacements réservés du POSi, certains emplacements ayant été réalisés, d'autres supprimés ou encore d'autres créés pour mettre en œuvre le PADD du PLUi.

Les emplacements réservés sont numérotés par commune (3 lettres de la commune puis le numéro) :

- BIS XX pour les emplacements réservés de Bischwiller,
- KAL XX pour les emplacements réservés de Kaltenhouse,
- OBE XX pour les emplacements réservés d'Oberhoffen,
- ROH XX pour les emplacements réservés de Rohrwiller,
- SHI XX pour les emplacements réservés de Scirrhein,
- SHO XX pour les emplacements réservés de Schirrhoffen.

La Communauté de Communes est bénéficiaire de tous les emplacements réservés inscrits dans le présent PLUi.

## **I. EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES VOIRIES**

---

Le PADD, dans un souci d'amélioration du fonctionnement urbain se fixe comme objectif d'améliorer les liaisons inter-quartiers sur le territoire de la Communauté de Communes, par un maillage des voies en créant de nouvelles voiries ou en prolonger d'autres.

C'est le cas de 6 emplacements réservés à Bischwiller, 2 à Oberhoffen, 1 à Kaltenhouse et 1 à Rohrwiller.

Pour des questions de sécurité un nouveau rond point sera aménagé entre la rue de Haguenau et la rue de l'Obermatt à Bischwiller (BIS 3).

Certains élargissements de voies les plus étroites sont également prévus pour améliorer la sécurité des différents usagers, notamment les plus fragiles dans leurs déplacements quotidiens.

C'est le cas de 6 emplacements réservés à Bischwiller, 2 à Oberhoffen, 1 à Rohrwiller, 1 à Schirrhein et 1 à Schirrhoffen.

Le dimensionnement des emplacements réservés répond aux impératifs de sécurité et de confort pour les usagers et en fonction du contexte urbain, tant pour les voiries (de 6 à 8 mètres pour les bouclages et de 6 à 12 mètres pour les élargissements) que pour les pistes cyclables (4 mètres).

A noter, une amorce de voie à Schirrhoffen permettra de desservir de nouveaux quartiers.

## **II. EMPLACEMENTS RESERVES POUR LES LIAISONS PIETONS-CYCLES**

---

Le PADD a le souci d'offrir un réseau maillé et sécurisé aux piétons et aux cyclistes en liaison avec le Département 67, notamment pour relier les quartiers entre eux mais également vers les zones d'emploi et les équipements culturels, de sports et de loisirs. Des emplacements sont réservés à cet effet (représentant un peu plus de 3 ha). Il s'agit bien là d'encourager les déplacements de proximité en modes doux et d'essayer de limiter l'usage de la voiture pour les courtes distances comme le SCoTAN le préconise également.

Trois pistes cyclables sont inscrites en emplacements réservés :

- OBE 7 : entre la rue des Champs et la RD29, entre Oberhoffen-sur-Moder et Rohrwiller (173 ares),
- SHI 2 : au Nord du village de Schirrhein (18 ares),
- SHO 3 : au Nord du village de Schirrhoffen à partir de la rue des Juifs (127 ares).

La réalisation de la piste cyclable le long de la forêt au Nord des villages de Schirrhein et de Schirrhoffen, avec une connexion possible avec Oberhoffen et à plus long terme Soufflenheim, permettra des déplacements doux sécurisés pour les écoliers.

### **III. EMPLACEMENTS RESERVES POUR DES EQUIPEMENTS OU OUVRAGES PUBLICS**

---

Trois emplacements réservés rentrent dans cette catégorie d'emplacements réservés :

- OBE 6 : création d'un petit parking à l'arrière de la rue Principale, le manque de stationnement sur voirie dans le centre ville d'Oberhoffen le justifie (cf. PADD),
- OBE 5 : aménagement d'un terrain de sports, dont un terrain de foot (176 ares),
- KAL 1 : qui a pour objet l'extension du cimetière sur 64 ares, celui-ci devenant à terme trop petit.

### **IV. EMPLACEMENTS RESERVES POUR CREATION/VALORISATION D'ESPACES VERTS ET NATURELS VIA DES MESURES COMPENSATOIRES A DES PROJETS (SUR PLUS DE 8 HA)**

---

C'est l'une des innovations du PLUi, deux emplacements sont réservés pour des plantations à créer (500 ares à Schirrhein et 127 ares à Schirrhoffen), afin de localiser de façon pertinente les mesures compensatoires à des autorisations de défrichement qui permettront d'épaissir les boisements entre le massif forestier de Haguenau et le bois de Soufflenheim.

Un espace vert de 81 ares au niveau du rond-point de Rohrwiller est également prévu dans un secteur inondable et humide.

Un autre emplacement est réservé pour la récréation et la valorisation de landes sableuses (à Kaltenhouse sur 100 ares).

Ils sont à considérer comme des mesures pour compenser des projets à réaliser (zone d'urbanisation future, aménagement d'une piste cyclable, ....) touchant des secteurs sensibles écologiquement (comme par exemple les landes sableuses ou des boisements).

Cela va dans le sens des objectifs PADD du PLUi et du SCoTAN qui sont de protéger la biodiversité et améliorer le fonctionnement écologique.



## **G. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

---

Au-delà du zonage inconstructible qui permet de préserver les continuités de la trame verte et bleue, la Communauté de Communes a fait de choix de préserver plus particulièrement certains éléments de cette trame verte et bleue, conformément aux orientations du SCoTAN.

Différentes trames graphiques ont été mises en place qui participent au même objectif : préserver dès que possible les éléments arborés et boisés du territoire de l'intercommunalité qui ont un intérêt paysager et écologique.

Ces différentes trames...

- Élément boisé à préserver
- Cortège végétal à préserver
- Espace planté à conserver ou à créer
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer
- Arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer

... visent donc toutes à préserver les continuités écologiques du territoire mais également le patrimoine arboré qui joue un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire, dans la structuration paysagère et dans l'adaptation du changement climatique.

Le niveau de préservation ou de protection de ces différentes trames est ajusté au regard de l'équilibre trouvé entre des enjeux d'environnement et des enjeux de développement urbain.

## I. LA TRAME « ÉLÉMENT BOISÉ À PRÉSERVER »

---

*Extrait du plan de zonage de la trame « élément boisé à préserver » à Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein*



La trame « élément boisé à préserver » concerne des réservoirs forestiers ou des boisements relais existants dans le territoire agricole et naturel de la Communauté de Communes, ainsi que le long de la trame verte et bleue du Rothbaechel.

Pour préserver ces éléments boisés, le PLUi a donc choisi de ne permettre que les constructions autorisées par le règlement de la zone. De plus, l'abattage ou le défrichage de ces éléments boisés ne sont autorisés que sous réserve de compensation.

Par ailleurs, sont autorisés les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité de ces éléments boisés.

Ces règles s'appliquent pour les zones agricoles et naturelles dans lesquelles des éléments boisés ont été identifiés au règlement graphique et à titre exceptionnel à la zone UX1 – SEVESO.

Cette trame ne concerne pas les zones urbaines. Dans les zones urbaines, le PLUi a fait le choix de préserver des cœurs d'îlots et certains arbres ou alignements d'arbres (cf. ci-après).

Cette trame ne concerne pas non plus les zones agricoles constructibles. Pour ces dernières, l'article 13 du règlement écrit assure le maintien de la présence végétale dans les sorties d'exploitation, au travers de la plantation des espaces non bâtis en évitant une organisation mono-essence pour participer à la biodiversité sur le territoire.

Elle ne s'applique pas non plus dans les zones futures d'extension, où, pour permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement futur de ces secteurs, les parties boisées ont été protégées par les orientations d'aménagement générales ou sectorielles (principe de préservation ou reconstitution).

## II. LA TRAME « CORTEGE VEGETAL A PRESERVER »

---

*Extrait du plan de zonage de la trame « cortège végétal à préserver » à Bischwiller*



La trame « cortège végétal à préserver » concerne :

- les linéaires boisés ou arborés le long des voies ferrées,
- les linéaires boisés ou arborés le long de la Moder,
- des cortèges végétaux associés aux fossés et cours d'eau,
- certaines haies champêtres.

L'ensemble de ces éléments joue un rôle de corridor écologique d'échelle régionale ou locale.

L'épaisseur réelle du linéaire à préserver est à apprécier en fonction de l'épaisseur existante sur les 20 mètres en amont et en aval de la zone de projet. Les ripisylves peuvent en effet être d'une largeur de 1 mètre le long des cours d'eau ou des fossés ou de 5 mètres le long de la Moder.

L'objectif est de préserver ces cortèges végétaux des constructions et de l'abattage ou du défrichage.

C'est pourquoi dans les cortèges arborés identifiés au règlement graphique par la trame « cortège végétal à préserver » :

- sont interdites, les nouvelles constructions et installations (les extensions de bâtiments préexistants sont ainsi possibles)
- sont autorisés, sous conditions, les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau
- l'abattage et le défrichage sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière, à la sécurité, ou à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels.

Cette trame ne concerne pas les zones urbaines, ni les zones agricoles constructibles dans lesquelles l'article 13 du règlement écrit assure le maintien de la présence végétale au travers de la plantation des espaces non bâtis.

Elle ne s'applique pas non plus dans les zones futures d'extension, pour permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement de ces secteurs de projet de développement. Certains cortèges ont été protégés par les orientations d'aménagement et non par cette trame.

### **III. LES TRAMES « ALIGNEMENT D'ARBRES A CONSERVER OU A CREER » ET « ARBRES OU GROUPES D'ARBRES A CONSERVER OU A CREER »**

---

*Extrait du plan de zonage des trames « Alignement d'arbres à conserver ou à créer » et « Arbres ou groupe d'arbres à conserver ou à créer » à Bischwiller*



Le règlement graphique figure les arbres ou groupes d'arbres, ainsi que les alignements d'arbres (allées de marronniers, allées de platanes, etc.) que le PLUi a fait le choix de conserver ou de créer. Toujours visibles depuis l'espace public, ils peuvent indifféremment être situés sur l'espace public ou sur l'espace privé.

Ces arbres participent à l'animation des rues et sont notamment repérés dans le centre historique de Bischwiller. Il s'agit ainsi de conserver ou de recréer des ambiances de rues en corollaire de

l'attention patrimoniale portée au bâti historique de cette ville. Il s'agit également pour la collectivité de préserver un cadre de vie agréable pour les habitants dans le centre-ville, dont les arbres participent à la qualité paysagère.

En milieu urbain, la préservation de ces arbres ou alignements d'arbres, participe également à l'apport de zones d'ombres et de zones de rafraîchissement en cœur de ville, et participe donc à l'adaptation au changement climatique.

Ils peuvent, par ailleurs, jouer un rôle d'éléments relais dans le fonctionnement écologique de certaines espèces (oiseaux, chiroptères) fréquentant les milieux urbains.

#### **IV. LA TRAME « ESPACE PLANTE A CONSERVER OU A CREER »**

---

*Extrait plan de zonage des trames « espace planté à conserver ou à créer » à Bischwiller*



Cette trame concerne notamment, dans le centre historique de Bischwiller, certains cœurs d'îlots ainsi que, l'espace planté situé rue de la Prairie à Bischwiller.

Dans le cadre du renouvellement de la ville et de l'adaptation souhaitée par le projet du PLUi de ces maisons aux modes de vie actuels (notamment par la possibilité d'y ajouter un étage), les enjeux de valorisation de la typologie des maisons ouvrières à proximité de la gare s'accompagnent de la préservation des cœurs d'îlots qui constituent l'une des caractéristiques de cette typologie rare en centre-ville : des maisons en bande bénéficiant toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a choisi de préserver certains cœurs d'îlots, afin que ces véritables poumons verts en milieu urbain conservent leurs caractères naturels de potagers ou d'usages récréatifs, et ne soient pas sur-bâti.

La préservation de ces cœurs d'îlots participe également à la préservation du cycle naturel de l'eau et de l'apport de zones d'ombres et de zones de rafraîchissement en cœur de ville, et participe donc à l'adaptation au changement climatique.

La préservation de ce végétal participe également à la perméabilité écologique du territoire urbanisé.

L'objectif est bien de limiter la constructibilité des secteurs repérés dans la trame « espace planté à conserver ou à créer » au règlement graphique. C'est pourquoi, sont uniquement autorisés sous conditions :

- les travaux de rénovation ou de réhabilitation dans les volumes existants,
- les gloriettes de jardin,
- les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public ou d'intérêt collectif.

## **H. DISPOSITIONS GRAPHIQUES LIEES AU PATRIMOINE**

---

Au-delà du règlement écrit, pour traduire l'une des orientations majeures du PADD de préservation du patrimoine bâti historique, notamment en centre-ville de Bischwiller, la Communauté de Communes a fait le choix de préserver plus particulièrement certains éléments de patrimoine.

Différentes trames graphiques ont ainsi été mises en place qui participent au même objectif : préserver dès que possible les éléments du territoire de l'intercommunalité qui ont un intérêt patrimonial.

Les outils...

- « Ensemble urbain cohérent »,
- « bâtiment remarquable »,
- « clôture soumise à dispositions particulières »,
- et « ligne de construction »

...visent donc tous à préserver ou protéger certains éléments, ponctuels ou non, qui jouent un rôle important pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la Communauté de Communes.

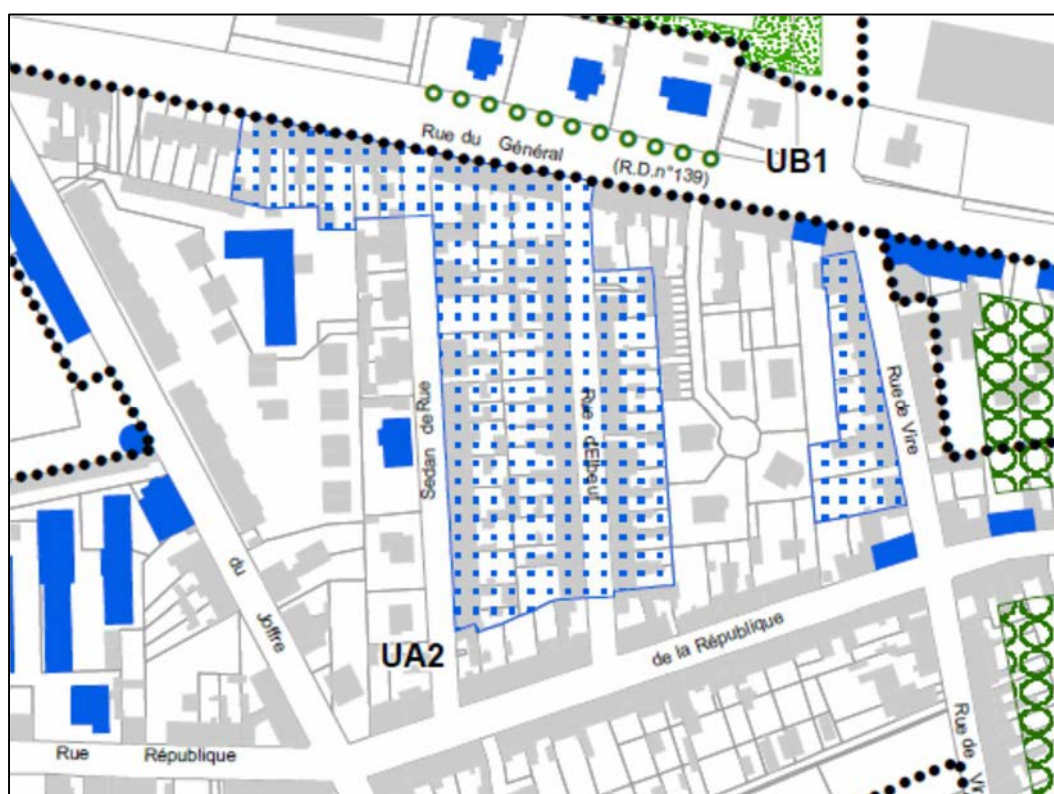
## I. LA TRAME « ENSEMBLE URBAIN COHERENT »

---

Cette trame concerne deux ensembles urbains cohérents situés en secteur de zone UA2 et UB1 à Bischwiller.

### 1. L' « Ensemble urbain cohérent » des maisons ouvrières

*Extrait du plan de zonage figurant dans l' « Ensemble urbain cohérent » des maisons ouvrières à Bischwiller*



La Collectivité a fait le choix de préserver un ensemble de maisons ouvrières, édifiées au 19<sup>ème</sup> siècle et début du 20<sup>ème</sup>, à l'Ouest du centre historique de Bischwiller, dans le secteur de l'ancienne usine Vestra (rues de Sedan, de Vire, d'Elbeuf et du Général Rampont). Cet ensemble est en effet, un témoignage du patrimoine industriel de la ville et les maisons qui le composent sont restées fidèles au modèle d'origine : de nature modeste, elles se présentent sous forme d'un volume simple, rez-de-chaussée bas, couvert d'un toit à deux pentes, et disposent toutes d'un petit jardin en cœur d'îlot (cf. diagnostic).

En complément du règlement écrit de la zone UA2, la trame « Ensemble urbain cohérent » impose la préservation du gabarit actuel : par exemple, les surélévations sont interdites. De plus, toute construction nouvelle ou transformation du bâti devra préserver le caractère de ces maisons existantes, ainsi que de respecter les hauteurs et les implantations dominantes.



## 2. L' « Ensemble urbain cohérent » du lotissement Pierson

*Extrait du plan de zonage figurant l' « Ensemble urbain cohérent » du lotissement Pierson à Bischwiller*



En complément du règlement écrit de la zone UB1, la trame « Ensemble urbain cohérent » concerne également le lotissement Pierson, qui a été réalisé au début du 20<sup>e</sup> siècle sur le terrain de l'ancienne manufacture du même nom, spécialisée dans la fabrication et le séchage de draps. Ce lotissement se présente aujourd'hui sous forme d'un lotissement résidentiel homogène, au tracé régulier composé d'une trentaine de villas cossues, qui sont, en majorité, d'origine. Les parcelles d'angle, plus grandes, sont occupées par les propriétés les plus prestigieuses, tant du point de vue du bâti que de la végétation.

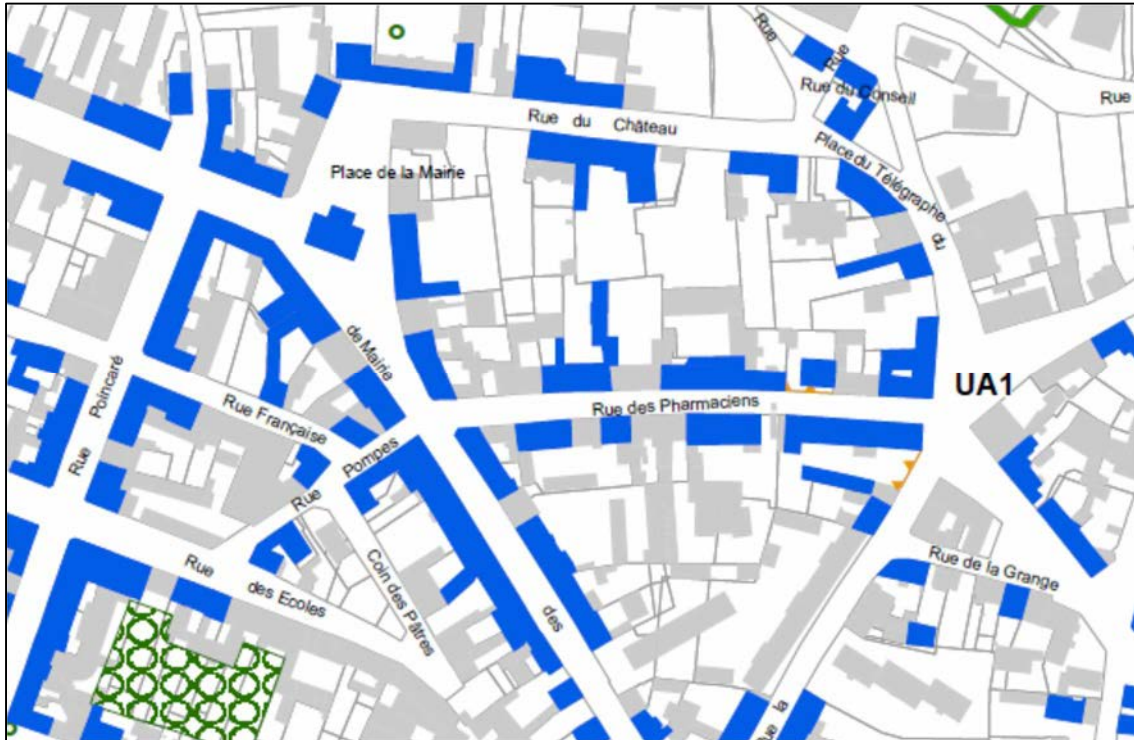
La Communauté de Communes a la volonté de préserver cet ensemble de villas bourgeoises.

Ainsi, en plus de la démolition interdite pour les bâtiments remarquables inscrits au plan de zonage (cf. ci-après), et afin de préserver la cohérence d'ensemble de ce lotissement, la trame « Ensemble urbain cohérent » impose une obligation pour toute construction nouvelle, de préserver le caractère de ces immeubles, ainsi que de respecter les hauteurs et les implantations dominantes.

## II. LA TRAME « BATIMENT REMARQUABLE »

---

*Extrait plan de zonage figurant en bleu concernant les « bâtiments remarquables » identifiés à Bischwiller*



En lien avec l'orientation du PADD de préservation et de mise en valeur du patrimoine du centre historique de Bischwiller, la Collectivité a fait le choix de protéger certains bâtiments relevant de l'histoire de la ville.

En complément du règlement écrit, la collectivité a ainsi repéré sur son règlement graphique certains bâtiments dits « remarquables » qui caractérisent les éléments à valeur patrimoniale dans la commune de Bischwiller.

Ces bâtiments peuvent être :

- des bâtiments à pans de bois : présents dans le noyau ancien, le quartier français du centre-ville, l'ancien hameau de Hanhoffen, et plus rarement, dans les quartiers ouvriers,
- des immeubles urbains : présents dans le centre ancien, construits principalement au 19ème siècle, période prospère de l'histoire de la ville,
- des villas bourgeoises : correspondant aux logements des notables et cadres d'entreprises, développées dans la seconde moitié du 19ème siècle,
- des bâtiments institutionnels : aux statuts et aux situations stratégiques sur des axes structurants,

- des bâtiments industriels et des cheminées d'anciennes usines : vestiges du passé industriel important de la ville,
- des éléments dits de « petit patrimoine » tels que : lavoir, gloriette, kiosque, clôtures, perrons, etc.

De façon à protéger ce patrimoine, les bâtiments et éléments repérés par la trame « bâtiment remarquable », ne peuvent être démolis. De plus, les modifications de l'aspect extérieur de ces bâtiments (façades, ouvertures, toitures, etc.) sont également réglementées, surtout en lien avec leur visibilité depuis la rue, de façon à ne pas porter atteinte au caractère historique de ces bâtiments.

En annexes du PLUi, un cahier de recommandations indique, par typologie, les préconisations de l'intercommunalité en matière de valorisation de ce patrimoine, en cas de travaux de réhabilitation engagés.

### III. LES « LIGNES DE CONSTRUCTION »

---

*Extrait du plan de zonage figurant des « lignes de construction » à Kaltenhouse*



Le PLUi est également très attaché à conserver le principe d'implantation dominante des constructions (ordonnancement de fait) à proximité de l'emprise publique, garant du maintien d'un des éléments les plus identitaires du paysage urbain traditionnel des centres historiques de Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen.

C'est la raison pour laquelle, dans un objectif de préservation du paysage urbain villageois, pour ne pas défigurer les alignements sur rue, notamment des pignons, qui caractérisent le plus les vieux centres, des lignes de constructions sur le plan de zonage sont dessinées sur le long des rues les plus emblématiques dans le but de préserver la forme urbaine ancienne à Kaltenhouse, Oberhoffen,

Rohwiller, Schirrhein et Schirrhoffen. Les lignes de construction sont à respecter en cas d'extension ou de démolition/reconstruction, ou encore de constructions nouvelles dans les dents creuses. Les tronçons ont été déterminés en fonction de l'implantation dominante du bâti existant, tout en essayant de reconstituer ce vieux tissu urbain sur l'ensemble de l'îlot formé par les rues.

## IV. LES « CLOTURES SOUMISES A DISPOSITIONS PARTICULIERES »

---

*Extrait du plan de zonage figurant des « clôtures soumises à dispositions particulières » à Bischwiller*



La Collectivité a souhaité protéger également des éléments entendus comme étant du « petit patrimoine » (cf. diagnostic), c'est-à-dire des éléments de taille modeste positionnés sur l'espace public ou parapublic, dont certaines clôtures remarquables font partie.

Il s'agit en effet d'interdire toute démolition des clôtures repérées au plan de zonage qui sont implantées souvent en situation stratégique par rapport à l'espace public et participent à sa valorisation et au paysage urbain.

On prendra pour exemple ici le mur de soutènement du parc du Diaconat. Ce dernier, qui à l'origine était intégralement en grès des Vosges, développe un linéaire important sur les rues de l'Eglise, du Diaconat et du Lavoir et a ainsi un impact considérable sur l'espace public. Diverses clôtures sont également repérées, notamment lorsqu'elles rentrent en écho avec le bâti qu'elles enserrent. Elles peuvent être en brique avec éléments de décor, en grès des Vosges, ou encore en ferronnerie.

# I. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX RISQUES ET NUISANCES

---

## I. DISPOSITIONS LIEES AUX RISQUES INONDABLES

---

Le PLUi prend en compte les objectifs de protection du SDAGE intégrés au SCoTAN et l'anticipation de l'élaboration du PPRI de la Moder. Ainsi, le plan « Risques » du règlement graphique reprend les informations connues sur les aléas modélisés (modélisation de la crue centennale de la Moder et des apports de la Zorn lors d'une crue cinquantiennale) dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

De même, le règlement écrit, au travers des articles 1 et 2, intègrent les retranscriptions réglementaires dans chaque zone et secteur de zone concerné par des aléas.

### 1. La prise en compte de la connaissance des aléas inondation

La prise en compte de la connaissance des aléas inondation permet de ne pas exposer plus de personnes aux risques d'inondation forts et de ne pas augmenter le risque en amont et en aval.

C'est pourquoi, le PLUi préserve l'urbanisation des zones naturelles inondables. En effet, aucune zone d'extension ne se trouve dans une zone repérée dans les aléas inondation, exceptée la zone de Rohrwiller de 1,5 hectares qui peut être considérée comme une « dent creuse », venant terminer l'urbanisation déjà existante sur trois de ses côtés.

De plus, le règlement différencie selon le type de risque d'aléa identifié et selon le type de zones du PLUi des marges de manœuvres pour les constructions. Ainsi :

#### 1.1. Dans les zones U et AU :

- Sont notamment interdits :
  - dans tous types d'aléa, la construction de nouveaux établissements sensibles c'est-à-dire les établissements et structures accueillant des personnes vulnérables difficilement évacuables en cas d'inondation (hôpitaux, EHPAD, crèches...) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise (caserne de pompiers, gendarmerie, services techniques communaux),
  - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
  - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les nouvelles constructions et installations ainsi que les extensions des établissements sensibles.

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont autorisés sous réserve que, la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
  - dans les secteurs d'aléa faible à moyen :
    - l'extension d'établissements sensibles c'est-à-dire les établissements et structures accueillant des personnes vulnérables difficilement évacuables en cas d'inondation (hôpitaux, EHPAD, crèches...) ainsi que les établissements nécessaires à la gestion de crise (casernes de pompiers, gendarmerie, services techniques communaux), dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi
    - toute autre nouvelle construction, installation, ou extension
  - dans les secteurs d'aléa fort à très fort : les extensions limitées, à l'exception de celles d'établissements sensibles, dans la limite d'une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> pour les habitations et 20% des bâtiments existants pour les autres constructions à la date d'approbation du PLUi.

## 1.2. Dans les zones IIAU :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont interdits :
  - la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise,
  - les constructions et installations faisant obstacle à l'écoulement des eaux.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont autorisés sous réserve que, la côte du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
  - dans les secteurs d'aléa faible à moyen, toute construction ou installation autorisée dans la zone,
  - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les extensions limitées des constructions et installations autorisées dans la zone, dans la limite de 20% des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi.

### 1.3. Dans les zones A :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont interdits :
  - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations autorisées dans la zone faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
  - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, les nouvelles constructions et installations.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document « risques » du document graphique, sont autorisées sous réserve que la cote du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m :
  - dans tous types d'aléa, les extensions limitées dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.
  - dans les secteurs d'aléa faible à moyen les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

### 1.4. Dans les zones N :

- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont interdits :
  - dans tous types d'aléa, la réalisation de remblais en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une construction ou d'une installation admise, et les constructions et installations autorisées dans la zone faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
  - dans les secteurs d'aléa fort à très fort, toute construction et installation.
- Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du document graphique, sont autorisées les extensions limitées sous réserve que la cote du plancher du premier niveau soit supérieure ou égale à la CPHE, avec une marge de sécurité de 0,30m, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

## 2. La prise en compte des aléas en arrière de digue

Deux communes de l'intercommunalité sont concernées par des arrières de digues le long de la Moder : Kaltenhouse et Rohrwiller.

Lorsqu'une digue rompt, un effet de chasse se produit à l'arrière de celle-ci, c'est-à-dire qu'un volume d'eau important s'écoule avec une vitesse élevée en laps de temps très court. Ce phénomène, dangereux pour les personnes et les biens, peut se produire à n'importe quel endroit de la digue.

C'est pourquoi, le PLUi a traduit le Porter à Connaissance en matière d'aléas en arrière de digue par une bande inconstructible de 50 mètres de large, inscrite au règlement graphique sous forme de marge de recul.

Seuls sont autorisés dans cette marge de recul de sécurité, les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être liés notamment à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées, au fonctionnement et à la gestion des cours d'eau et canaux, au stockage, à la distribution et production d'énergie, au fonctionnement des technologies de la communication, concourant aux missions de services publics.



## **II. DISPOSITIONS LIEES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES**

---

### **1. Les canalisations de transports de matières dangereuses**

Le PLUi reprend les Servitudes d'Utilité Publique dans le règlement.

Bien que toutes les zones ne soient pas concernées aujourd'hui par ces canalisations de gaz et d'hydrocarbures, dont le tracé figure au document « risques » du règlement graphique, le choix a été fait de reporter cette disposition dans toutes zones, excepté en IAUX, IIAUX et IIAU.

Le recul diffère selon que l'on se situe dans une zone de danger aux effets graves ou très graves, en application de l'étude de danger de ces ouvrages. A noter que, la zone de danger aux effets significatifs n'entraîne pas d'interdiction, mais seulement une obligation de consultation des gestionnaires des ouvrages, en application de la législation encadrant ces canalisations. C'est pourquoi cette dernière zone n'a pas été reportée au règlement graphique, puisque dépourvue de conséquence sur l'urbanisme.

### **2. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques**

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le règlement du PPRT annexé (périmètres reportés au plan « risques »).

### **3. Les sites pollués**

La connaissance actuelle des sites et sols pollués a été prise en compte dans le règlement du PLUi : dans le classement des zones UX et dans la prise en compte d'une possible reconversion d'une ancienne station service rue de Haguenau à Bischwiller, en la classant en UB1, les résultats d'une étude de sol ayant montré l'absence de pollution.

### **4. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le règlement du PEB annexé.

### **5. Le classement sonore des voies de transports terrestres**

Le PLUi reprend à son compte et transcrit le classement sonore des voies de transports terrestres.



**PARTIE XI :**  
**CRITERES, INDICATEURS ET**  
**MODALITES RETENUS POUR**  
**L'ANALYSE DES RESULTATS DE**  
**L'APPLICATION DU PLAN**



## A. OBJECTIFS ET DISPOSITIFS DU SUIVI

---

Le code de l'urbanisme stipule que dans le cas d'un PLUi soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

L'analyse des effets obtenus et des résultats attendus de la mise en œuvre du projet de territoire de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs se fait à travers les enjeux portés par les grandes orientations du PADD.

Le principe du suivi est de permettre d'analyser d'une part, les différentes évolutions observées sur le territoire et connaître la part du PLUi dans ces évolutions, et d'autre part de savoir si les objectifs du plan ont été atteints. La finalité est, outre le fait de déterminer la cohérence du projet, d'en déterminer les liens de causes à effets, l'efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) et la pérennité des effets obtenus dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du plan, afin de faire vivre et évoluer ce dernier durant toute sa durée de vie.

### 1. Modalités de suivi de la mise en œuvre du plan

Les modalités de suivi constituent des éléments méthodologiques pour apprécier l'évolution des indicateurs et des critères choisis. Il est entendu par « modalités de suivi », les méthodes choisies par la Communauté de Communes pour assurer le suivi des indicateurs et le rassemblement de données complémentaires. Ces modalités peuvent être très larges et concerner tant le rythme, la fréquence des mesures effectuées que les acteurs associés à l'analyse.

Les modalités de suivi ne sont pas fixées de manière exhaustive, elles sont évolutives et perfectibles. En effet, comme toute méthode de suivi, certaines modalités peuvent ne plus paraître pertinentes au regard de l'évolution des données et des méthodes. Ainsi, les critères et les indicateurs peuvent être complétés par d'autres, s'ils sont jugés pertinents lors de la mise en œuvre du suivi, et si de nouvelles contraintes locales apparaissent.

### 2. Description des critères et indicateurs de suivi

#### 2.1. Explicatif du choix des critères

Une analyse de l'état de l'environnement et un diagnostic sur le territoire du PLUi ont été réalisés lors de son élaboration. Ces analyses ont permis de définir un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les critères sont étroitement liés aux grands enjeux identifiés sur le territoire et exprimés sous forme d'orientations dans le PADD. Les critères peuvent se traduire par une formulation sous forme interrogative, associée à l'orientation qu'ils questionnent.

A titre d'exemple, les orientations sur l'habitat visent à diversifier l'offre en logements et à accroître le parc de logements. Le résultat recherché est de proposer une offre de logements qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants (en nombre, en types...). Le critère est alors ainsi formulé : « L'offre en logement répond-elle aux besoins des populations ? ». Il s'agit de savoir si l'intention de départ (définie dans le PADD) produit ses effets sur le territoire.

## 2.2. Explicatif du choix des indicateurs

Alors que le critère permet de juger, d'évaluer les effets de la mise en œuvre du plan, l'indicateur sert à fournir une « indication », une mesure, un renseignement sur une dynamique territoriale permettant de la caractériser. Il s'agit d'un outil de mesure qui sert à alimenter le critère de suivi.

C'est à travers divers indicateurs que chacun des critères est évalué. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan.

Il existe plusieurs types d'indicateurs :

- les indicateurs de résultat qui décrivent la situation quantitative et qualitative du territoire, son environnement, ses activités humaines ;
- les indicateurs de mise en œuvre qui qualifient les réponses et stratégies territoriales mises en œuvre en lien avec les objectifs du plan.

Dans le cadre d'un PLUi, les indicateurs de résultats (tels que sur la qualité de l'air et la qualité de l'eau) ne permettront pas d'identifier l'action à 6 ans du plan sur l'environnement, qui risque d'être peu perceptible. En effet, les évolutions sur l'environnement (biodiversité, air, climat, eau...) sont mesurables sur un temps long et dépassent souvent l'échelle de temps du PLUi. Il est délicat de mesurer précisément ce qui est de la responsabilité et des effets directement liés au document d'urbanisme. En effet, il existe par ailleurs de nombreuses mesures locales et lois nationales et européennes qui induisent également des évolutions significatives. Par exemple, en écologie, les mesures de gestion des milieux, de renaturation des cours d'eau, les pratiques agricoles induisent des évolutions significatives sur la biodiversité sans que le PLUi en soit à l'origine. Pris isolément, les indicateurs en environnement ne permettent pas d'expliquer pourquoi un objectif n'est que partiellement atteint. Pour cela, il faut lier l'analyse à d'autres indicateurs. Par conséquent, c'est souvent grâce aux croisements des indicateurs environnementaux avec les autres indicateurs (logement, transports collectifs, économie,...), que les indicateurs d'évaluation donnent à comprendre les effets des orientations du plan. Il est plus opportun dans ce cadre-là de s'attacher à des indicateurs de mise en œuvre.

Le nombre d'indicateurs ne doit pas être trop grand. Ils doivent être adaptés et mobilisables par les acteurs. De ce fait, les indicateurs retenus font l'objet d'une hiérarchisation et d'un tri en fonction de leur nature et du degré de facilité ou de difficulté à en mobiliser les données. Le choix des indicateurs s'est fait suivant les paramètres de :

- pertinence : la mesure doit décrire effectivement le phénomène à étudier ;
- simplicité : l'information doit être obtenue facilement, de façon peu coûteuse et facilement utilisable ;
- sensibilité : l'indicateur doit varier de manière significative pour identifier les effets ;
- disponibilité, périodicité et pérennité des données ;
- objectivité : existence de données mesurables permettant d'objectiver le suivi du PLUi.

Le tableau reprend et liste les indicateurs choisis pour le suivi du PLUi de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs.

Les choix de ces critères et indicateurs de suivi du PLUi, qui découlent des orientations du PADD, sont établis en cohérence avec le travail réalisé dans le cadre du suivi du SCoTAN.

### 2.3. Le « temps O » issu de l'Etat Initial de l'Environnement

Afin de pouvoir mesurer l'évolution des effets du plan sur l'environnement, des données « T0 » issues de l'Etat Initial de l'Environnement, ont été ajoutées pour faciliter la comparaison avec les données futures.

Rappel des orientations du PADD	Critères	Indicateurs	T0 (Etat Initial de l'Environnement)
<b>A.1 : Un développement urbain maîtrisé et durable</b>			
<b>H.1 : Réduire la consommation de sol naturel</b>			
<b>H.2 : Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension</b>			
Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire Favoriser les formes urbaines compactes Optimiser le foncier dans les zones mixtes existantes Densifier les zones d'activités les moins denses existantes Optimiser du foncier dans les nouvelles opérations en extension	La consommation foncière est-elle optimisée ?	Evolution et rythme de la consommation foncière	4,6 ha/an de consommation foncière entre 2003 et 2013
		Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers	2,3 ha/an d'espaces agricoles consommés entre 2000 et 2008  0,2 ha/an d'espaces naturels consommés entre 2000 et 2008
		Evolution du type de logements construits Localisation et densité des nouvelles constructions	
<b>A.3 : Valoriser le patrimoine urbain et paysager</b>			
Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel Mettre en valeur le patrimoine naturel	Les caractéristiques paysagères locales sont-elles valorisées ?	Localisation des implantations nouvelles par rapport aux secteurs à sensibilité - Eléments naturels liés au réseau hydrographique et à son cortège végétal	
<b>A.4 : Réduire les nuisances et les risques</b>			
Réduire les nuisances (bruit, pollution de l'air, gaz à effet de serre) Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire Améliorer la qualité de l'eau	Les conditions pour préserver la population de l'exposition à des nuisances et risques sont-elles préservées et développées ?	Implantation de l'urbanisation nouvelle	
		Evolution de l'imperméabilisation du sol	4,6 ha/an de consommation foncière entre 2003 et 2013



<p><b>B.1 : Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel</b>  <b>B.2 : Préserver et structurer la nature en ville</b>  <b>B.3 : Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique</b>  <b>B.4 : Maintenir l'activité agricole</b></p>			
<p>Préserver les secteurs de Ried                  Préserver le patrimoine forestier                  Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels                  Veiller à protéger les espèces patrimoniales                  Tenir compte des espaces boisés existants                  Renforcer, préserver et valoriser le réseau des espaces végétalisés en milieu urbain                  Préserver les cœurs d'îlots verts dans le centre historique de Bischwiller                  Garantir un maillage écologique à toutes les échelles (régional, local, dans chaque projet)                  Préserver les terres agricoles, les sorties d'exploitation, la fonctionnalité des activités agricoles</p>	<p>Le fonctionnement écologique du territoire est-il renforcé ?</p>	<p>Eléments naturels et forestiers nécessaires au fonctionnement écologique et aux espèces majeures                  Préservation et renforcement des corridors écologiques                  Implantation de l'urbanisation nouvelle</p>	
		<p>Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>2,3 ha/an d'espaces agricoles consommés entre 2000 et 2008                   0,2 ha/an d'espaces naturels consommés entre 2000 et 2008</p>

<b>A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain</b>			
<b>C.1 : Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements</b>			
<b>C.2 : Requalifier et adapter le parc de logements existant</b>			
<p>Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes</p> <p>Développer l'offre en logement pour assurer les besoins des populations actuelles et futures</p> <p>Diversifier l'offre en logements pour faciliter les parcours résidentiels</p> <p>Développer l'offre en logements aidés</p> <p>Lutter contre les logements indignes et non décents</p> <p>Améliorer la performance énergétique dans les logements existants</p> <p>Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées</p>		Evolution de la production d'énergies renouvelables	870 tonnes équivalent pétrole produit en 2010
		Evolution de la consommation énergétique	2,9 tep/hab (tonnes équivalent pétrole par habitant) consommés en 2007
		<p>Evolution et localisation des logements produits (nombre, typologie)</p> <p>Adéquation de la répartition territoriale de la production de logements avec les objectifs</p> <p>Evolution de la demande et des loyers</p> <p>Caractéristiques de la production nouvelle de logements locatifs sociaux</p> <p>Evolution de la demande de logements sociaux de la part de jeunes ménages</p> <p>Evolution de l'offre en hébergement pour personnes âgées</p> <p>Evolution de la structure démographique des communes</p> <p>Nombre de logements privés</p>	

		Evolution de la part de logements privés Evolution du peuplement (type de revenu)	
<b>A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain</b> <b>D.1 : Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité</b> <b>D.2 : Améliorer l'accessibilité interne</b> <b>D.3 : Améliorer l'offre de stationnement</b>			
Améliorer les liaisons Requalifier les axes routiers principaux en poursuivant notamment l'aménagement de pistes cyclables Améliorer, aménager et sécuriser les entrées de ville et de villages Rendre lisibles et accessibles les transports en commun existants (desserte ferroviaire, lignes interurbaines, aires de covoiturages, commerces et services de proximité...) Améliorer le réseau de transports en commun, le maillage du réseau cyclable et des cheminements piétons Diversifier l'offre en stationnement dans le centre de Bischwiller		Evolution des établissements de proximité Exigences de stationnement à proximité des dessertes de TC Fréquence des liaisons Usage des TC Urbanisation des secteurs desservis en transports collectifs et pistes cyclables	
<b>A.2 : Améliorer le fonctionnement urbain</b> <b>E.1 : Pérenniser et développer l'activité existante</b> <b>E.2 : Accueillir de nouvelles activités</b> <b>E.3 : Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres</b>			
Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller Soutenir et développer les entreprises locales existantes et le pôle d'emploi principal de l'intercommunalité Préserver les petites activités et l'artisanat	L'activité économique est-elle renforcée ?	Création et extension de ZA, surfaces commerciales autorisées Evolution et localisation des emplois et des emplois salariés privés Evolution du taux de chômage	



# **PARTIE XII :**

# **TABLEAU DES SURFACES**



<b>commune</b>	<b>zone</b>	<b>secteur</b>	<b>surface (ha)</b>
BIS	UA	UA1	42,54
<b>TOTAL UA1</b>			<b>42,54</b>
BIS	UA	UA2	5,38
BIS	UA	UA2	11,50
BIS	UA	UA2	19,64
<b>TOTAL UA2</b>			<b>36,52</b>
SHI-SHO	UA	UA3	43,82
OBE	UA	UA3	58,29
KAL	UA	UA3	26,16
ROH	UA	UA3	26,65
KAL	UA	UA3	4,34
<b>TOTAL UA3</b>			<b>159,25</b>
BIS	UA	UA4	13,34
<b>TOTAL UA4</b>			<b>13,34</b>
<b>TOTAL UA</b>			<b>251,65</b>

<b>commune</b>	<b>zone</b>	<b>secteur</b>	<b>surface (ha)</b>
BIS	UB	UB1	17,81
BIS	UB	UB1	17,52
BIS	UB	UB1	7,34
BIS	UB	UB1	3,02
BIS	UB	UB1	3,61
BIS	UB	UB1	21,25
KAL-OBE	UB	UB1	4,86
BIS	UB	UB1	0,50
KAL	UB	UB1	5,88
KAL-OBE	UB	UB1	8,76
OBE	UB	UB1	4,06
OBE	UB	UB1	6,84
OBE	UB	UB1	5,47
BIS	UB	UB1	2,69
BIS	UB	UB1	3,55
BIS	UB	UB1	6,19
BIS	UB	UB1	1,66
<b>TOTAL UB1</b>			<b>121,01</b>
SHO	UB	UB2	10,71
SHI	UB	UB2	7,96
SHI	UB	UB2	2,90
SHI	UB	UB2	3,92
OBE	UB	UB2	2,63
OBE	UB	UB2	0,84
SHI-SHO	UB	UB2	1,03
<b>TOTAL UB2</b>			<b>29,99</b>
<b>TOTAL UB</b>			<b>151,00</b>



commune	zone	secteur	surface (ha)
SHI	UC	UC1	18,60
SHI-SHO	UC	UC1	22,33
BIS	UC	UC1	7,10
BIS	UC	UC1	5,43
BIS	UC	UC1	15,04
BIS	UC	UC1	11,95
BIS	UC	UC1	7,30
BIS	UC	UC1	3,27
OBE	UC	UC1	1,05
OBE	UC	UC1	26,09
OBE	UC	UC1	2,02
OBE	UC	UC1	15,23
OBE	UC	UC1	0,63
KAL	UC	UC1	0,24
KAL	UC	UC1	7,52
KAL	UC	UC1	24,42
ROH	UC	UC1	19,52
ROH	UC	UC1	10,45
BIS	UC	UC1	2,40
<b>TOTAL UC1</b>			<b>200,60</b>
KAL	UC	UC2	3,11
BIS	UC	UC2	1,49
BIS	UC	UC2	3,10
BIS	UC	UC2	3,31
BIS	UC	UC2	1,63
<b>TOTAL UC2</b>			<b>12,65</b>
<b>TOTAL UC</b>			<b>213,24</b>
BIS	UD	UD	6,82
BIS	UD	UD	1,83
BIS	UD	UD	3,56
<b>TOTAL UD</b>			<b>12,21</b>

commune	zone	secteur	surface (ha)
SHO	UE	UE1	1,11
BIS	UE	UE1	0,83
BIS	UE	UE1	14,51
BIS	UE	UE1	2,77
KAL	UE	UE1	0,32
KAL	UE	UE1	2,88
ROH	UE	UE1	3,56
BIS	UE	UE1	4,31
OBE	UE	UE1	1,93
BIS	UE	UE1	2,45
BIS	UE	UE1	3,46
SHI	UE	UE1	2,66
ROH	UE	UE1	1,56
<b>TOTAL UE1</b>			<b>42,34</b>
SHI	UE	UE2	3,28
KAL	UE	UE2	5,61
KAL	UE	UE2	3,79
OBE	UE	UE2	9,67
BIS	UE	UE2	13,98
<b>TOTAL UE2</b>			<b>36,33</b>
BIS	UE	UE3	12,19
BIS	UE	UE3	2,60
BIS	UE	UE3	15,51
<b>TOTAL UE3</b>			<b>30,30</b>
<b>TOTAL UE</b>			<b>108,98</b>

<b>commune</b>	<b>zone</b>	<b>secteur</b>	<b>surface (ha)</b>
BIS	UX	UX1	26,83
BIS	UX	UX1	54,85
OBE	UX	UX1	2,20
OBE	UX	UX1	2,62
KAL	UX	UX1	6,10
ROH	UX	UX1	1,99
OBE	UX	UX1	54,01
SHI	UX	UX1	3,23
OBE-SHI	UX	UX1	3,29
BIS	UX	UX1	9,78
<b>TOTAL UX1</b>			<b>164,90</b>
BIS	UX	UX2	1,82
<b>TOTAL UX2</b>			<b>1,82</b>
BIS	UX	UX3	5,46
KAL	UX	UX3	2,48
<b>TOTAL UX3</b>			<b>7,94</b>
BIS	UX	UX4	3,15
OBE	UX	UX4	8,88
KAL	UX	UX4	1,61
<b>TOTAL UX4</b>			<b>13,64</b>
<b>TOTAL UX</b>			<b>188,30</b>

<b>commune</b>	<b>zone</b>	<b>secteur</b>	<b>surface (ha)</b>
BIS	AU	IAU	20,71
KAL	AU	IAU	4,16
SHI	AU	IAU	4,82
SHO	AU	IAU	4,46
OBE	AU	IAU	0,64
OBE	AU	IAU	1,94
OBE	AU	IAU	5,29
<b>TOTAL IAU</b>			<b>42,04</b>
OBE	AU	IAUx	7,03
<b>TOTAL IAUx</b>			<b>7,03</b>
ROH	AU	IIAU	1,33
KAL	AU	IIAU	7,68
OBE	AU	IIAU	11,99
<b>TOTAL IIAU</b>			<b>21,00</b>
OBE	AU	IIAUx	6,34
OBE	AU	IIAUx	4,80
BIS	AU	IIAUx	7,83
<b>TOTAL IIAUx</b>			<b>18,97</b>
<b>TOTAL AU</b>			<b>89,04</b>

commune	zone	secteur	surface (ha)
BIS	A	A1	171,87
KAL	A	A1	1,01
BIS	A	A1	0,86
<b>TOTAL A1</b>			<b>173,74</b>
BIS	A	A2	7,71
OBE	A	A2	2,35
OBE	A	A2	3,92
BIS	A	A2	2,33
BIS	A	A2	2,22
BIS	A	A2	2,42
BIS	A	A2	0,58
BIS	A	A2	5,71
BIS	A	A2	4,19
KAL	A	A2	4,32
OBE	A	A2	2,60
SHI	A	A2	4,07
SHI	A	A2	1,23
SHI	A	A2	2,02
BIS	A	A2	2,04
OBE	A	A2	3,70
BIS	A	A2	3,27
BIS	A	A2	4,34
OBE	A	A2	0,66
OBE	A	A2	9,05
OBE	A	A2	3,20
<b>TOTAL A2</b>			<b>71,92</b>
BIS	A	A3	1,49
OBE	A	A3	2,71
OBE	A	A3	0,52
<b>TOTAL A3</b>			<b>4,72</b>
BIS	A	A4	2,25
OBE	A	A4	2,67
<b>TOTAL A4</b>			<b>4,92</b>
<b>TOTAL A</b>			<b>255,29</b>

commune	zone	secteur	surface (ha)
BIS-KAL-OBE-ROH-SHI-SHO	N	N1	2930,31
SHI	N	N1	15,23
SHI	N	N1	3,37
SHO	N	N1	0,86
SHI	N	N1	21,34
BIS	N	N1	9,89
BIS	N	N1	1,30
KAL	N	N1	7,47
KAL	N	N1	22,80
KAL	N	N1	4,91
KAL	N	N1	53,59
BIS	N	N1	1,07
<b>TOTAL N1</b>			<b>3072,14</b>
KAL	N	N2	35,15
BIS	N	N2	128,84
<b>TOTAL N2</b>			<b>163,99</b>
OBE	N	N3	1,46
OBE	N	N3	1,96
OBE	N	N3	8,74
BIS	N	N3	3,23
KAL	N	N3	1,15
BIS	N	N3	1,44
BIS	N	N3	1,11
<b>TOTAL N3</b>			<b>19,09</b>
BIS	N	N4	0,58
BIS	N	N4	0,31
BIS	N	N4	0,31
BIS	N	N4	2,24
SHI	N	N4	10,70
<b>TOTAL N4</b>			<b>14,15</b>
BIS	N	N5	1,90
SHI	N	N5	1,41
SHI	N	N5	1,63
<b>TOTAL N5</b>			<b>4,93</b>
BIS	N	N6	6,19
<b>TOTAL N6</b>			<b>6,19</b>
<b>TOTAL N</b>			<b>3280,50</b>

# **PARTIE XIII : ANNEXES**





1. Sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) répertoriés dans BASOL au 15 novembre 2015

Site, commune d'implantation et statut	Description du site	Actions entreprises
<p>GLI (anc. SCHNEIDER INDUSTRIE) à Bischwiller</p> <p>Site traité avec surveillance des eaux souterraines</p>	<p>Schneider industrie fabrique des citernes et des bouteilles de gaz.</p> <p>Certaines des activités peuvent être à l'origine de pollution : application de peintures, dégraissage, zingage, stockage de gasoil.</p>	<p>L'AP d'autorisation du 24/07/97 prescrit une étude de sol.</p> <p>Une Evaluation Simplifiée des Risques a été rendue en octobre 2003.</p> <p>Le dossier de surveillance des eaux souterraines a été rendu en février 2004. 4 piézomètres sont disposés sur le site.</p> <p>Fin octobre 2005, fourniture du "diagnostic métaux dans les sols" suite à l'APC du 01/08/05.</p>
<p>SOBRAL (Affinerie de l'Est es SAMP) à Bischwiller</p> <p>Site en cours d'évaluation</p>	<p>Cour de l'usine recouverte en grande partie par un mélange de déchets banals et de crasses de fonderie d'aluminium.</p>	<p>Un arrêté préfectoral du 19/04/1994 demande la suppression des installations de transit et d'incinération des ordures ménagères.</p> <p>Un arrêté préfectoral de mise en demeure a été pris le 23/09/1998 pour assurer l'enlèvement des déchets et pour réaliser un mémoire sur l'état du site.</p> <p>Procès-verbal d'infraction du 08/12/1998. Un arrêté préfectoral de consignation a été pris le 30/12/1998.</p> <p>Une évaluation simplifiée des risques (ESR) a été prescrite par arrêté préfectoral du 22/01/2003.</p> <p>Le 07/05/04 l'exploitant a été mis en demeure de transmettre l'ESR dans un délai de 3 mois. Il a remis à l'administration le 09/08/04 l'étape A de l'ESR, pour validation du plan de sondage. L'étape B est en cours de réalisation. Elle devra comprendre si nécessaire des investigations hors du site portant sur la présence de métaux (exploitation par le passé d'une petite fonderie de plomb et d'aluminium).</p> <p>Par ailleurs, la mise en place d'un réseau de surveillance des eaux souterraines sous un délai de 2 mois a été prescrite par arrêté préfectoral du 6 janvier 2005.</p>
<p>TOTAL PETROCHEMICALS France à Oberhoffen-sur-Moder</p> <p>Site traité avec surveillance des eaux souterraines</p>	<p>Ce dépôt pétrolier de 185.000 m3 sert de dépôt tampon, et est alimenté par le pipeline géré par SPSE.</p>	<p>L'évaluation simplifiée des risques a été prescrite par l'AP du 05/06/00, qui prévoit également une surveillance semestrielle des eaux souterraines.</p> <p>Elle a été remise début 2002. Suite à cette remise, des investigations complémentaires ont été effectuées en 2002. Aucun traitement n'est à envisager. Ce site est soumis à surveillance de la nappe.</p>

<p>QUARTZ d'ALSACE à Kaltenhouse</p> <p>Site à connaissance sommaire</p>	<p>La société QUARTZ d'ALSACE de Kaltenhouse a été autorisée par arrêté préfectoral du 01/12/1997 à exploiter une sablière.</p> <p>Cette société est toujours en activité, ses principales activités sont : l'extraction, le traitement (lavage, tri et séchage) et la commercialisation du sable.</p>	<p>Les risques de pollution liés à l'exploitation de QUARTZ d'ALSACE sur le sol ou le sous-sol relèvent principalement d'éventuels écoulements accidentels et d'infiltration de produits nocifs et toxiques pour le milieu naturel.</p> <p>Une autosurveillance des eaux souterraines a été prescrite par arrêté préfectoral du 17/12/2012.</p> <p>La surveillance de la qualité de la nappe phréatique au niveau du site s'effectue grâce au piézomètre Siemecsol PZ1 situé en aval, à l'Est du site. L'exploitant fait analyser annuellement, sur les eaux prélevées dans le plan d'eau en limite Ouest et dans le piézomètre Siemecsol PZ1, les paramètres suivants : pH, la Demande Chimique en Oxygène (DCO), Hydrocarbures totaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques, nitrates, pesticides, plomb, nickel, aluminium.</p>
<p>SASCO à Bischwiller</p> <p>Site en cours d'étude</p>	<p>La Société SASCO SCI exploite des installations de fonderie de métal, de travail des métaux sans choc en agglomération et de peinture à base de liquides inflammables par pulvérisation et au trempé soumises à simple déclaration. Le site accueille ce type d'activités depuis 1950.</p>	<p>En 2003, du chlorure de vinyle a été détecté dans 2 des 5 puits d'Alimentation en Eau Potable, situés à Bischwiller, exploités pour le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Basse Moder. Suite à ce constat, des investigations ont été entreprises sur cette zone. Compte tenu de la configuration des lieux, ces investigations ont dans un premier temps été ciblées sur la société HAGER qui, à la demande de l'administration, a réalisé un diagnostic approfondi et une Etude Détaillées des Risques. L'étude s'appuie sur une analyse poussée des activités historiques de la zone. Une quinzaine de sondages ont été réalisés. 18 piézomètres ont été intégrés dans le diagnostic.</p> <p>Ces investigations n'ont pas permis de mettre en évidence sur le site HAGER une source de pollution qui permettrait d'expliquer les concentrations en chlorure de vinyle observées dans les forages.</p> <p>Les concentrations observées dans certains piézomètres semblent montrer qu'une source de pollution existerait sur ou à proximité du site SASCO, hypothèse plausible compte tenu des activités exercées sur le site depuis 1950.</p> <p>Un diagnostic initial et une évaluation simplifiée des risques de pollution effectués en juillet 2005 sur le site, n'ont pas permis de mettre en évidence une source de pollution par des chlorés mais ont révélé une pollution des sols et des eaux souterraines par des hydrocarbures. Une procédure administrative est en cours à ce sujet.</p> <p>Par ailleurs, la mairie de Bischwiller a procédé à l'implantation d'un ouvrage de surveillance profond à proximité du site de la société SASCO. Les premières analyses effectuées en septembre 2007 n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'une source de pollution. La surveillance se poursuit.</p>

<p>HAGER ELECTRO SAS à Bischwiller</p> <p>Site en corus de traitement</p>	<p>Le groupe HAGER exploite sur le site de Bischwiller, depuis 1977, une unité de production dédiée aux systèmes de gouttes, moulures et plinthes pour aménagements électriques et une unité de production et montage de matériels électriques (disjoncteurs, blocs différentiels, interrupteurs,...)</p>	<p>En 2003, du chlorure de vinyle a été détecté dans 2 des 5 puits d’Alimentation en Eau Potable, situés à Bischwiller, exploités pour le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Basse Moder. Suite à ce constat, des investigations ont été entreprises sur cette zone. Comme tenu de la configuration des lieux, ces investigations ont dans un premier temps été ciblées sur la société HAGER qui, à la demande de l’administration, a réalisé un diagnostic approfondi et une Etude Détaillées des Risques. L’étude s’appuie sur une analyse poussée des activités historiques de la zone. Une quinzaine de sondages ont été réalisés. 18 piézomètres ont été intégrés dans le diagnostic.</p> <p>Ces investigations n’ont pas permis de mettre en évidence sur le site HAGER une source de pollution qui permettrait d’expliquer les concentrations en chlorure de vinyle observées dans les forages.</p> <p>D’autres COV ont été détectés : trichloréthane, tétrachlorure de carbone, benzène.</p> <p>Les concentrations observées dans les eaux souterraines semblent montrer qu’une source de pollution existerait sur un site voisin appartenant à la société SASCO. Toutefois, le diagnostic réalisé sur ce site n’a pas non plus permis de mettre en évidence de source de pollution si ce n’est par des hydrocarbures de type fioul.</p> <p>Les investigations sont à compléter. La mairie de Bischwiller a procédé à l’implantation d’un ouvrage de surveillance profond dans le secteur. Les premières analyses effectuées en septembre 2007 ne mettent pas non plus en évidence la présence d’une source quelconque de pollution.</p> <p>Par ailleurs, une zone polluée par des hydrocarbures datant de 1981-83 a été traitée.</p> <p>Les rejets d’eaux usées à la Moder ont été supprimés, ainsi que les puits perdus et les fosses septiques. Les effluents rejoignent le réseau d’assainissement. La partie privée a été sécurisée vis-à-vis des risques d’infiltration. Des collecteurs d’eau pluvial de 300m3 chacun, disposant d’obturateurs sur les exutoires et l’arrêt centralisé de trois postes de relevage permettent de mettre le site en rétention des eaux incendie éventuelles.</p>
---	---	---

Source : MEDDE

2. Listes des espèces floristiques et faunistiques recensées sur la Communauté de Communes de Bischwiller et environs, selon leur niveau de sensibilité<sup>39</sup>

Mammifères	Date d'observation	Protection		Patrimonialité			
		Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge France	Liste Rouge Monde
<b>Chiroptères</b>							
Grand Murin	2012	2	2 et 4	PNA chiroptères	quasi menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Murin à Oreilles échancrées	2001-2012	2	2 et 4	PNA chiroptères	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Noctule commune	2012	2	4	PNA chiroptères	quasi menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Noctule de Leisler	2012	2	4	PNA chiroptères	quasi menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Oreillard gris	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pipistrelle commune	2001-2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pipistrelle de Kuhl	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pipistrelle de Nathusius	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	quasi-menacé	préoccupation mineure
Pipistrelle pygmée	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Sérotine commune	2012	2	4	PNA chiroptères	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Vespertilion à moustaches	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Vespertilion de Daubenton	2012	2	4	PNA chiroptères	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
<b>Autres mammifères</b>							
Belette d'Europe	2009	/	/	/	données insuffisantes	préoccupation mineure	préoccupation mineure

<sup>39</sup> Etude naturaliste sur des secteurs de développement potentiels identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de Bischwiller et Environs, OTE INGENIERIE, Ecolor, F. Feve, Juin 2013

Ecureuil roux	2008-2009	2	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Lapin de Garenne	2010	/	/	/	quasi menacé	quasi-menacé	quasi-menacé
Lièvre d'Europe	2009-2012	/	/	/	quasi menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Muscardin	2007	2	4	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Légende

Protection nationale "arrêté du 23 avril 2007"

2 = article 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

Directive Habitats

**An. 2** : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

**An. 4** : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats (interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	préssumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Herpétofaune/Batrachofaune	Date d'observation	Protection			Patrimonialité		
		Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge France	Liste Rouge Monde
<b>Herpétofaune (Reptiles)</b>							
Coronelle lisse	2012	2	4	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Couleuvre à collier	2003-2012	2	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Lézard des murailles	2006-2012	2	4	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Lézard des souches	1994-2012	2	4	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
<b>Batrachofaune (Amphibiens)</b>							
Crapaud calamite	2009-2011	2	4	/	quasi menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Grenouille agile	2009-2010	2	4	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Triton alpestre	2004	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Triton ponctué	2004	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure

### Légende

Protection nationale "arrêté du 19 novembre 2007"

**2** = article 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

**3** = article 3 : protection intégrale des individus

### Directive Habitats

**An. 2** : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

**An. 4** : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats  
(interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

### Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	préssumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Avifaune	Date d'observation	Protection		Plan d'action pour l'espèce	Patrimonialité		
		Statut légal en France	Directive Oiseaux (Annexe I)		Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge France (espèces nicheuses)	Liste Rouge Monde
Alouette des champs	2006-2012	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Barge à queue noire	2011	/	/	/	Non applicable (taxon occasionnel)	vulnérable	quasi-menacé
Bergeronnette printanière	2004	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Bouvreuil pivoine	2012	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Bruant jaune	2009-2012	3	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure
Bruant proyer	2006-2012	3	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure
Busard des roseaux	2005-2008	3	1	/	en danger critique	vulnérable	préoccupation mineure
Busard Saint-Martin	2006-2011	3	1	/	taxon éteint	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Caille des blés	2002-2012	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Canard chipeau	2012	/	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Chevalier guignette	2006	3	/	/	taxon éteint	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Choucas des tours	2011-2012	3	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Cigogne blanche	2006-2012	3	1	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Combattant varié	2005	/	1	/	/	/	préoccupation mineure
Courlis cendré	2002-2011	/	/	/	en danger critique	vulnérable	quasi-menacé
Effraie des clochers	2005	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Engoulevent d'Europe	2009	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Faucon émerillon	2002	3	1	/	/	/	préoccupation mineure
Faucon hobereau	2007-2011	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Faucon pèlerin	2007-2010	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Fauvette babillarde	2011-2012	3	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure



Fauvette grissette	2007-2012	3	/	/	préoccupation mineure	quasi-menacé	préoccupation mineure
Fuligule milouin	2006-2012	/	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Fuligule morillon	2006-2012	/	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Gobemouche gris	2012	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Goéland leucopnée	2012	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Grande Aigrette	2011-2012	3	1	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure
Grèbe castagneux	2008	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Grue cendrée	2011	3	1	/	/	en danger critique d'extinction	préoccupation mineure
Hirondelle rustique	2007-2011	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Huppe fasciée	2006-2009	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Hypolaïs polyglotte	2012	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Linotte mélodieuse	2006-2009	3	/	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Locustelle tachetée	2008-2012	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Martin-pêcheur d'Europe	2010	3	1	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Mésange noire	2012	3	/	/	préoccupation mineure	quasi-menacé	préoccupation mineure
Milan noir	2011	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Milan royal	2005-2011	3	1	PN Restauration Milan royal	en danger	vulnérable	quasi-menacé
Moineau friquet	2006-2012	3	/	/	quasi-menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Mouette rieuse	2011-2012	3	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Oie cendrée	2002	/	/	/	non applicable (taxon introduit)	vulnérable	préoccupation mineure
Perdrix grise	2004-2012	/	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Petit Gravelot	2003-2011	3	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pic cendré	2006-2008	3	1	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Pic mar	2009-2012	3	1	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pic noir	2002-2011	3	1	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pie-grièche écorcheur	2003-2012	3	1	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pie-grièche grise	2006-2011	3	/	/	en danger critique	en danger	préoccupation mineure
Pigeon colombin	2005	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Pipit farlouse	2008-2011	3	/	/	vulnérable	vulnérable	préoccupation mineure
Pipit spioncelle	2002	3	/	/	en danger critique	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Pouillot fitis	2007-2012	3	/	/	quasi-menacé	quasi-menacé	préoccupation mineure
Pouillot siffleur	2007	3	/	/	quasi-menacé	vulnérable	préoccupation mineure
Rougequeue à front blanc	2006-2008	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Sterne pierregarin	2009	3	1	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Tarier des prés	2006-2012	3	/	/	en danger	vulnérable	préoccupation mineure
Tarier pâtre	2007-2012	3	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Tarin des aulnes	2006-2011	3	/	/	en danger critique	quasi-menacé	préoccupation mineure
Tourterelle des bois	2004-2011	/	/	/	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Traquet motteux	2004-2005	3	/	/	en danger critique	quasi-menacé	préoccupation mineure
Vanneau huppé	2003-2011	/	/	/	en danger	préoccupation mineure	préoccupation mineure

Légende

Protection nationale "arrêté du 29 octobre 2009"

3 = article 3 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

Directive Oiseaux

An. 1 : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	préssumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Entomofaune	Date d'observation	Protection		Patrimonialité				
		Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste rouge des papillons de jour (2012) Liste rouge Odonates en attente de publication	Liste Rouge Europe (2010)	Liste Rouge Monde (2011)
<b>Odonates (familles des Libellules)</b>								
Caloptéryx vierge ( <i>Calopteryx virgo</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Leste barbare ( <i>Lestes barbarus</i> )	2012	/	/	/	vulnérable	quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Libellule fauve ( <i>Libellula fulva</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Orthétrum bleissant ( <i>Orthetrum coerulescens</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
Sympétrum de Fonscolombe ( <i>Sympetrum fonscolombii</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure
<b>Lépidoptères (famille des papillons)</b>								
Azuré de la sangisorbe ( <i>Phengaris teleius</i> )	2012	2	2 et 4	PNA <i>Maculinea</i>	vulnérable	vulnérable	vulnérable	quasi-menacé
Azuré des paluds ( <i>Phengaris nausithous</i> )	2012	2	2 et 4	PNA <i>Maculinea</i>	vulnérable	quasi-menacé	quasi-menacé	quasi-menacé
Azuré du trèfle ( <i>Cupido argiade</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Collier de corail ( <i>Aricia agestis</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Cuivré de la verge d'or ( <i>Lycaena virgaureae</i> )	2012	/	/	/	vulnérable	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Cuivré des marais ( <i>Lycaena dispar</i> )	2012	2	2 et 4		quasi-menacé	préoccupation mineure	préoccupation mineure	quasi-menacé
Demi-Argus ( <i>Cyaniris semiargus</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Machaon ( <i>Papilo machaon</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/
Nacré de la ronce ( <i>Brenthis daphne</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure	préoccupation mineure	préoccupation mineure	/

Orthoptères (famille des sauterelles)					
Aïolope émeraude ( <i>Aiolopus thalassinus</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet ensanglanté ( <i>Stethophyma grossum</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet des genévriers ( <i>Euthystira brachyptera</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet des roseaux ( <i>Mecostethus parapleurus</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet des pins ( <i>Chorthippus vagans</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Criquet verte-échine ( <i>Chorthippus dorsatus</i> )	2012	/	/	/	quasi-menacé
Decticelle bicolore ( <i>Metrioptera roeselii</i> )	2012	/	/	/	/
Mante religieuse ( <i>Mantis religiosa</i> )	2012	/	/	/	/
Oedipode turquoise ( <i>Oedipoda caerulescens</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure
Phanéroptère méridional ( <i>Phaneroptera nana</i> )	2012	/	/	/	préoccupation mineure

Il n'existe pas de liste rouge pour ces espèces

#### Légende

Protection nationale "arrêté du 23 avril 2007"

**2** = article 2 : protection intégrale des individus et protection des sites de reproduction et des aires de repos

**3** = article 3 : protection intégrale des individus

#### Directive Habitats

**An. 2** : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

**An. 4** : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats  
(interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

#### Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	présumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Flore	Date d'observation	Protection			Patrimonialité		
		Statut légal en Alsace	Statut légal en France	Directive Habitat	Plan d'action pour l'espèce	Liste Rouge Alsace (2014)	Liste Rouge orchidées France (2009)
<i>Anthemis arvensis</i>	2004	/	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Armeria elongata</i>	2000	/	NA1	/	/	non applicable	/
<i>Botrychium lunaria</i>	2002	PA	/	/	/	quasi menacée	/
<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	2000-2012	PA	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Coincya cheiranthos</i>	2000-2002	/	/	/	/	en danger	/
<i>Corynephorus canescens</i>	2000-2005	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Dianthus deltoides</i>	2000	/	/	/	/	en danger	/
<i>Dianthus superbus</i>	2000-2012	/	NA2	/	/	en danger	/
<i>Drosera rotundifolia</i>	2000	/	NA2	/	/	quasi menacée	/
<i>Erysimum cheiranthoides</i>	2003	/	/	/	/	préoccupation mineure	/
<i>Gagea pratensis</i>	2000-2005	/	NA1	/	/	en danger	/
<i>Hottonia palustris</i>	2000-2002	PA	/	/	/	en danger	/
<i>Lycopodiella inundata</i>	2002	/	NA1	/	/	en danger	/
<i>Micropyrum tenellum</i>	2002-2005	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Minuartia rubra</i>	2004	/	/	/	/	en danger	/
<i>Ribes nigrum</i>	2005	/	/	/	/	données insuffisantes	/
<i>Spergula morisonii</i>	2000-2010	/	/	/	/	vulnérable	/
<i>Vicia lathyroides</i>	2000-2012	/	/	/	/	vulnérable	/

Légende

Protection nationale "arrêté du 20 janvier 1982"

NA1 = Annexe 1

NA2 = Annexe 2

Protection régional "arrêté du 28 juin 1993"

PA = protection intégrale des individus

Directive Habitats

**An. II** : espèce d'intérêt communautaire pouvant permettre la désignation d'une zone Natura 2000

**An. IV** : espèce pour laquelle des mesures de protection doivent être prises par les Etats  
(interdiction de destruction, de dérangement et de détérioration des habitats)

Listes rouges

Monde et France	Alsace
espèce éteinte (RE)	taxon éteint (RE)
en danger critique d'extinction (CR)	préssumé disparu (CR*) en danger critique (CR)
en danger (EN)	en danger (EN)
vulnérable (VU)	vulnérable (VU)
quasi menacée (NT)	quasi menacée (NT)
préoccupation mineure (LC)	préoccupation mineure (LC)
données insuffisantes (DD)	données insuffisantes (DD)

Sources : ODONAT (2012), OTE Ingénierie (2013), ECOLOR (2013), F.FEVE (2012)

# **PARTIE XIV : CAHIER DE RECOMMANDATIONS PATRIMONIALES**



**PLUI - VOLET PATRIMONIAL**  
Ville de Bischwiller



<b>Fiche typologique :</b>	<b>1</b>
<b>Type :</b>	<b>Corps de ferme</b>
<b>Structure :</b>	<b>Pan de bois et maçonnerie</b>
<b>Implantation :</b>	<b>Pignon sur rue</b>
<b>Date de construction :</b>	XVII <sup>ème</sup> et XVIII <sup>ème</sup> siècle, premier quart du XIX <sup>ème</sup> siècle

**Historique et localisation**

Depuis le moyen-âge, jusqu'à la Guerre de Trente Ans, les corps de ferme à pignon sur rue sont omniprésents à Bischwiller et Hanhoffen.

Village essentiellement agricole, Bischwiller n'évolue qu'à partir de l'arrivée des huguenots au XVII<sup>ème</sup> siècle, une ville neuve étant créée à leur intention.

Hanhoffen conserve cette vocation agricole jusque dans les années 1970, lors de la construction du lotissement Rebgarten.

A Bischwiller même, seuls subsistent quelques bâtiments à pignon sur rue, situés presque exclusivement dans le noyau ancien, délimité par l'enceinte de 1592. Beaucoup ont été détruits au XX<sup>ème</sup> siècle (une trentaine de démolitions en un siècle), et remplacés par des constructions alignées sur la voie publique.

Les exemples subsistants présentent d'autant plus d'intérêt, et sont à conserver (situés rues des Charrons, du Conseil, de la Couronne, de l'Eglise, de la Montée, des Pompes, des Serruriers).

Le hameau d'Hanhoffen comportait encore au XIX<sup>ème</sup> siècle près de 80 corps de ferme, dont moins d'une trentaine subsistent aujourd'hui.

Les bâtiments les plus imposants, datant de la fin du XVII<sup>ème</sup> et du XVIII<sup>ème</sup> siècle, se trouvent rue Paul Weiss, rue des Ormes, et autour de la place du Tilleul.

Rue de la Prairie et du Ried, se trouvent des bâtiments plus modestes, petites maisons de journaliers datant du début du 19<sup>ème</sup> siècle.

**Exemples dans le "Village allemand" de Bischwiller**



**Exemples dans le hameau de Hanhoffen**





Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Les Schlupf sont systématiquement conservés, lorsqu'ils existent, et ne peuvent être surbâtis.
<b>Façades</b>	Le pan de bois existant est systématiquement ressorti (apparent) et restauré lorsque qu'une façade visible depuis la voie publique est repiquée ou ravalée. Sera autorisé uniquement l'enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc à sable. L'enduit ne pourra pas dépasser du pan-de-bois de plus d'1 cm en épaisseur. Les arêtes seront douces, permettant l'écoulement des eaux de pluie, en excluant les arêtes et angles vifs. Le pan de bois sera laissé en teinte bois naturel, brun ou rouge basque. Les produits utilisés devront laisser respirer le bois. Les éléments porteurs et structurels (sablères, poteaux, décharges) ne peuvent être supprimés ou sectionnés s'il est envisagé la création de nouvelles baies, qui ne pourra se faire qu'en respectant la structure du pan de bois existant. La dimension des ouvertures est à conserver, ou à restituer dans leur état d'origine. Il est possible de rouvrir d'anciennes baies qui auraient été condamnées lors d'une transformation antérieure. Les édifices comportant des chaînages d'angle, ou des encadrements de baies en grès conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. Les perrons sont à conserver.  L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Leur teinte sera blanc cassé à deux vantaux ouvrant à la française découpés en trois carreaux chacun. Les volets seront battants, en bois plein naturel ou peints, teinte blanc cassé à brun, vert sapin, vert olive ou bleu provençale. Les volets roulants sont proscrits.  Les portes d'entrée sont en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles peuvent être vitrées sur la moitié haute.  Les encadrements d'ouvertures en bois (planches moulurées ou non) sont à conserver ou à restituer. Les huisseries des fenêtres et portes seront placées au nu interne du jambage.
<b>Toitures</b>	La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes seront conservés (croupe, demi-croupe, fausse croupe...). Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) sont conservées, y compris en cas de réfection. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées, la sous-rive ne pouvant excéder 0,20 m de largeur. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois.  Pour la couverture, sont acceptées les tuiles plates en écaille type Bieberschwanz ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes rampantes et les lucarnes à deux pans (dites jacobines) sont autorisées aux conditions suivantes : Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, de teinte blanc cassé à sable. Elles seront implantées sur une seule rangée, à plus d'1 m de l'égout de la toiture principale. L'égout de toit ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Une lucarne rampante ne peut dépasser 0,80 m en largeur totale, 1,00 en hauteur totale (hors toiture). La pente du toit de la lucarne doit être supérieur à 30 degrés, et s'arrêter à 0,60 m au moins du faite du toit. Une lucarne à deux pans ne peut excéder 1.00 m en largeur totale, 1.20 m de hauteur (hors toiture). L'espace entre deux lucarnes doit être supérieur à trois largeurs de lucarnes. De même, l'espace entre une rive de la toiture principale et une lucarne doit être supérieur à deux largeurs de lucarnes. Les rives et l'égout des lucarnes ne peuvent déborder de plus de 0,15 m le nu extérieur. Les fenêtres de toit (type Velux) ne sont pas permises.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Clôtures</b>	Sont autorisées les clôtures à soubassement en maçonnerie ou sans soubassement avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie.

Fiche typologique :	<b>2</b>
Type :	<b>Immeuble urbain</b>
Structure :	<b>Pan de bois</b>
Implantation :	<b>Aligné sur la voie publique</b>
Date de construction :	XVII <sup>ème</sup> , XVIII <sup>ème</sup> , début du XIX <sup>ème</sup> siècle

### Historique et localisation

Les corps de ferme à pignon sur rue étaient la règle dans le noyau ancien, dont les rues présentent un tracé irrégulier, rayonnant à partir d'une place centrale, les parcelles étant relativement vastes.

Avec l'arrivée de réfugiés réformés à Bischwiller, dès 1618, un nouveau type d'urbanisme apparaît.

Dans la ville neuve, tracée à l'ouest du village, les nouveaux bâtiments sont édifiés en alignement sur la chaussée, le long des rues Rampont (jusqu'au numéro 73), Française, et des Ecoles (jusqu'à la rue des Rames).

Depuis les rues transversales (Rues du Moulin, Prévôt et Poincaré), les bâtiments d'angle offrent à la vue un alignement de pignons, en général à demie-croupe. Ces transversales restent peu bâties jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les parcelles sont plus petites que dans le village allemand, et de forme plus ou moins rectangulaire.

La maison d'habitation se trouve sur la rue, suivie d'une cour intérieure, d'une dépendance, et enfin d'un jardin potager en cœur d'îlot. Les dépendances bâties en deuxième ligne abritent fréquemment des ateliers d'artisans.

Le plan des maisons d'avant 1800 (environ) reste le plan des maisons traditionnelles, en trois travées organisées autour d'un hall d'entrée abritant l'escalier d'accès à l'étage.

Dans les immeubles plus récents, le hall d'entrée et la cuisine sont remplacés par un couloir traversant.

A l'origine, il existait souvent un espace non bâtis entre les maisons, permettant l'accès à la cour. Dans ce cas, les pignons étaient visibles, et comportaient des ouvertures.

Ces espaces ont été surbâties au XIX<sup>ème</sup> siècle, pour gagner de la surface habitable, formant ainsi des alignements ininterrompus.

Dans le village allemand, un certain nombre de bâtiments sont également reconstruits en alignement.

Les pans de bois des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle sont souvent ornés, présentant des motifs de chaises curules, de "Fünferkreuz", de "Mann", de "têtes de coq", des encadrements de fenêtres en saillie, des sablières basses moulurées, des cartouches sculptés dans les poteaux corniers. Plusieurs bâtiments comportaient des oriels, supprimés au XIX<sup>ème</sup> siècle pour raison d'alignement.

En 1708, la "Neue Gasse" (rue Neuve, actuelle rue Clémenceau) est tracée pour accueillir des migrants venus de Suisse. Elle est conçue de manière identique à la ville neuve de 1618, et conserve encore actuellement un nombre non négligeable de bâtiments à pan de bois dans sa partie est, ainsi qu'entre la Poste et la rue Poincaré. Les colombages y sont plus sobres.

Le début de la rue de la Pomme d'Or, de la rue Foch (jusqu'à la rue Lederer), du Rhin et des Menuisiers sont des excroissances du XVIII<sup>ème</sup> siècle, s'étendant le long des chemins d'accès à la ville. Y sont également conservés un certain nombre de bâtiments à pan de bois (apparent à l'origine, enduits à l'époque industrielle).

### Exemples dans le "Village allemand"



### Exemples dans le "Village français" et ses extensions



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Les Schlupf sont systématiquement conservés, lorsqu'ils existent, et ne peuvent être surbâtiés.
<b>Façades</b>	Le pan de bois existant est systématiquement ressorti (apparent) et restauré lorsque qu'une façade visible depuis la voie publique est repiquée ou ravalée. Sera autorisé uniquement l'enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc à sable. L'enduit ne pourra pas dépasser du pan-de-bois de plus d'1 cm en épaisseur. Les arêtes seront douces, permettant l'écoulement des eaux de pluie, en excluant les angles vifs. Le pan de bois sera laissé en teinte bois naturel, brun ou rouge basque. Les produits utilisés devront laisser respirer le bois. Les éléments porteurs et structurels (sablères, poteaux, décharges) ne peuvent être supprimés ou sectionnés s'il est envisagé la création de nouvelles baies, qui ne pourra se faire qu'en respectant la structure du pan de bois existant. Il est possible de rouvrir d'anciennes baies qui auraient été condamnées lors d'une transformation antérieure. Les édifices comportant des chaînages d'angle, ou des encadrements de baies en grès conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'isolation extérieure n'est pas autorisée. Les perrons sont à conserver.
<b>Baies et huisseries</b>	La dimension des ouvertures est à conserver, ou à restituer dans leur état d'origine. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Leur teinte sera blanc cassé à deux vantaux ouvrant à la française découpés en trois carreaux chacun. Les encadrements d'ouvertures en bois (planches moulurées ou non) sont à conserver ou à restituer. Les volets seront battants, en bois plein naturel ou peints, teinte blanc cassé à brun, vert sapin, vert olive, ou bleu provençale. Les volets roulants sont proscrits. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère nécessaire de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères et les portes de garage seront en bois, non ajourées, avec bardage bois vertical ou horizontal. L'ouverture se fera vers l'intérieur, à deux battants. Une porte basculante avec bardage bois, sur armature métallique non visible, est tolérée pour les garages. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu interne du jambage.
<b>Toitures</b>	La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes seront conservés (croupe, demi-croupe, fausse croupe) ou restitués. Pour les bâtiments possédant une toiture à la Mansart d'origine, celle-ci devra être conservée. Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) sont conservées, y compris en cas de réfection. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées, la sous-rive ne pouvant excéder 0,20 m de largeur. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois. Pour la couverture, sont acceptées les tuiles plates en écaille type Bieberschwanz ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes rampantes et les lucarnes à deux pans (dites jacobines) sont autorisées aux conditions suivantes : Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, de teinte blanc cassé à sable. Elles seront implantées sur une seule rangée, à plus d'1 m de l'égout de la toiture principale. L'égout du toit ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Une lucarne rampante ne peut dépasser 0,80 m en largeur totale, 1,00 m en hauteur totale (hors toiture). La pente du toit de la lucarne doit être supérieur à 30 degrés, et s'arrêter à 0,60 m au moins du faite du toit. Une lucarne à deux pans ne peut excéder 1.00 m en largeur totale, 1.20 m de hauteur (hors toiture). L'espace entre deux lucarnes doit être supérieur à trois largeurs de lucarnes. De même, l'espace entre une rive de la toiture principale et une lucarne doit être supérieur à deux largeurs de lucarnes. Les rives et l'égout des lucarnes ne peuvent déborder de plus de 0,15 m le nu extérieur. Les fenêtres de toit (type Velux) ne sont pas permises. Dans le cas où le bâtiment serait couvert d'une toiture à la Mansart d'origine, les lucarnes autorisées seront à deux pans, implantées sur le brisis, sous la condition que leur dimension n'excède pas 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture).
<b>Cheminiées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.

Fiche typologique :	<b>3</b>
Type :	<b>Immeuble urbain</b>
Structure :	<b>Maçonnerie ou Pan de bois (enduit dès l'origine).</b>
Implantation :	<b>Aligné sur la voie publique</b>
Date de construction :	1800-1870

### Historique et localisation

Avec la révolution française, et l'intégration de l'Alsace à l'espace douanier français, Bischwiller connaît un grand bouleversement. Jusqu'ici possession des ducs de Deux-Ponts (Zweibrücken Birkenfeld Bischweiler), abritant fonctionnaires seigneuriaux, notables, mais également de nombreux artisans, la ville devient partie intégrante de la nouvelle république française. Bischwiller, capitale des ducs de Zweibrücken, devient ville industrielle.

Les premières manufactures apparaissent au début du 19ème siècle (HEUSCH & WEISS, LEROY, GOULDEN...). Une main d'oeuvre de plus en plus nombreuse s'installe dans la cité.

Les manufactures s'équipent d'un nombre important de métiers à tisser. La population augmente très rapidement.

La ville se densifie peu à peu, devant répondre au besoin de logement. On bâtit encore un certain nombre d'immeubles à pan de bois, qui seront enduits dès leur construction. On construit également en maçonnerie, des immeubles aux façades très simples, et aux modénatures épurées.

On comble les espaces vides dans le tissu urbain, on réhausse, on aménage les combles en installant des lucarnes dites jacobines. Sur certains immeubles, on rencontre des bandeaux filants et des chaînages d'angle. Les encadrements des ouvertures sont lisses ou à congé. Les appuis de fenêtres présentent parfois une astragale.

Les premières maisons ouvrières sont bâties, à l'ouest du village huguenot, ainsi que dans la rue des Prés, et dans le prolongement des rues de la Pomme d'Or et des Menuisiers.

Bischwiller présente un visage multiple. Petites maisons ouvrières, nouvelles manufactures et immeubles urbains, corps de fermes et anciennes maisons à pan de bois de la ville ducale, qui ne seront souvent transformées et enduites que vers la fin du XIXème siècle.

### Quelques exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	S'il existe, le pan de bois, enduit dès l'édification de l'immeuble, n'est pas destiné à être visible. Il restera donc enduit. Les motifs décoratifs tracés dans l'enduit (faux chaînages d'angle, etc) seront conservés, ou reproduits à l'identique si l'enduit doit être remplacé.  Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les volets seront battants, en bois plein, ou à persiennes en partie centrale, teinte bois naturel ou peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont proscrits. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Teinte blanc cassé à deux vantaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères seront en bois, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	La pente de toiture doit être comprise entre 45 et 52 degrés. Les volumes de toiture seront conservés ou restitués (croupe, demie-croupe, fausse croupe...) Pour les immeubles conservant une toiture à la Mansart d'origine, celle-ci devra être conservée. Les ruptures de pente existant en partie basse de toiture (coyau) seront conservées, y compris en cas de réfection. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), ou tuile mécanique en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine) ou la lucarne à croupe (dite capucine), leur dimension ne pouvant excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Les joues seront obligatoirement maçonnées et recouvertes d'enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, de teinte blanc cassé à sable. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement. Dans ce cas de figure, les châssis de toit (type Velux) sont tolérés, sur le terrasson uniquement.  Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminiées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public, ou sont admises exceptionnellement si elles sont intégrées à leur environnement immédiat par une teinte adaptée.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.

Fiche typologique :	<b>4</b>
Type :	<b>Immeuble urbain Second Empire</b>
Structure :	<b>Maçonnerie et pierre de taille</b>
Implantation :	<b>Aligné sur la voie publique</b>
Date de construction :	1840-1870

### Historique et localisation

Avec la construction de la voie ferrée, en 1855, Bischwiller bénéficie d'une nouvelle porte d'entrée : La gare. L'accès au cœur de la ville se fait naturellement par la rue de la Gare et la rue des Bouchers, actuelle rue Poincaré. Celles-ci sont les premières à voir fleurir un nouveau type d'immeubles imposants, aux modénatures ouvragées, dans l'esprit parisien, venant combler les vides dans le tissu urbain. L'architecture de certains bâtiments est visiblement directement inspiré du nouveau bâtiment de la gare.

On les retrouve donc essentiellement autour de la gare, dans la rue Poincaré, et sur le côté nord de la rue Rampont. Hormis ces axes pénétrants, la vieille ville reste pourtant pratiquement inchangée, avec une écrasante majorité de bâtiments à pan de bois, qui seront pourtant enduits dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, par mimétisme avec les bâtiments en maçonnerie. Quelques exemples d'immeubles urbains se retrouvent également dans la rue du Château, la rue des Pharmaciens, la rue des Charrons et la rue Clémenceau, qui conservent pourtant l'aspect général de la ville du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Il est intéressant de noter que les maisons anciennes du bourg, surtout dans le village huguenot, continuent à abriter les petites manufactures, alors que les nouveaux immeubles urbains dessinent de nouveaux axes commerçants. Les notables et la bourgeoisie locale, qui possédaient d'imposantes maisons à pan de bois dans le "village allemand", héritage de l'époque des ducs de Deux-Ponts, s'implantent à présent dans le "grand Bischwiller" industriel.

### Quelques exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté, sauf exception, sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les volets seront battants, en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont proscrits. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Teinte blanc cassé à deux vantaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun.  Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères seront en bois, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera marron foncé, gris foncé ou noir.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine) ou la lucarne à croupe (dite capucine), leur dimension ne pouvant pas excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement. Les châssis de toit (type Velux) sont tolérés seulement dans ce cas de figure, sur le terrasson uniquement.  Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès au commerce pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci.

Fiche typologique :	<b>5</b>
Type :	<b>Immeuble urbain de la période allemande</b>
Structure :	<b>Maçonnerie et pierre de taille</b>
Implantation :	<b>Aligné sur la voie publique</b>
Date de construction :	1870-1918

### Historique et localisation

Suite au conflit de 1870, l'assemblée nationale française vote la cession de l'Alsace et de la Lorraine germanophone à l'Empire allemand. Après deux siècles de présence française, l'Alsace et Bischwiller retournent dans l'espace germanique.

La clientèle des drapiers de Bischwiller était française et internationale avant 1870. Une nouvelle frontière se trouve à présent sur les Vosges. Les manufacturiers font ainsi le choix économique de l'émigration, emportant avec eux leurs machines, métiers à tisser, et sont suivis par leurs employés. Ils vont s'établir en France, à Elbeuf, Vire, Sedan, Roubaix, Tourcoing...

C'est un exode massif. Bischwiller comptait 11500 habitants en 1869, il en reste 7100 en 1875.

Le maire de Bischwiller, Guillaume Heusch-Dudrap, donne l'impulsion au redressement de la ville.

En 1883, la Société Alsacienne de Filature et de Tissage de Jute est fondée. Elle emploiera, dans un cadre à la pointe du progrès, jusqu'à 1000 ouvriers.

Bischwiller redevient prospère, bénéficie de la législation progressiste allemande en matière sociale.

La vie associative est florissante.

Alors que la période du Reichsland voit s'édifier de nombreux bâtiments imposants partout en Alsace, ces édifices restent peu nombreux à Bischwiller. Cela est probablement dû au grand nombre de bâtiments vacants, suite à l'émigration de 1870. Il n'y a donc pas de véritable besoin d'extension urbaine.

Plusieurs bâtiments publics imposants sont pourtant construits. Quelques immeubles d'habitation témoignent également de cette époque, se démarquant au final assez peu des constructions d'avant 1870.

### Quelques exemples





Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté, sauf exception, sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. Les façades en brique apparente ne pourront pas être enduites. Dans le cas où cela aurait déjà été le cas lors d'un précédent ravalement, il est souhaitable que l'enduit soit retiré, et le support en brique remis en état. Pour les façades enduites dès l'origine, l'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. En cas de changement de destination, les vitrines et portes d'accès aux commerces pourront éventuellement être condamnées. Dans ce cas, il sera créé de nouvelles ouvertures identiques par l'aspect, les dimensions et les matériaux aux baies situées à l'étage, et alignées sur celles-ci. La maçonnerie utilisera des matériaux identiques ou similaires à ceux du restant de la façade. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les volets roulants sont autorisés. S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils seront en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions, teinte blanc cassé à gris clair, à deux vantaux ouvrant à la française découpés en trois ou quatre carreaux chacun Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portes cochères seront en bois, laissé naturel ou peint, pouvant être ajourées dans leur partie supérieure. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portes cochères seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera marron foncé, gris foncé ou noir.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), ou la lucarne à croupe (dite capucine). Leur dimension ne pouvant pas excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement. Dans ce cas de figure seulement, les châssis de toit (type Velux) sont tolérés, sur le terrasson uniquement. L'oeil de boeuf en zinguerie peut être accepté. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les encadrements ou supports de vitrines en grès, en bois ou en fonte subsistants doivent être conservés ou restitués, dans le cas de figure où le local conserve sa fonction commerciale. La vitrine sera placée au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit.

Fiche typologique :	<b>6</b>
Type :	<b>Villa bourgeoise</b>
Structure :	<b>Maçonnerie et pierre de taille</b>
Implantation :	<b>En cœur de parcelle</b>
Date de construction :	1900-1940

### Historique et localisation

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les notables et bourgeois de Bischwiller résidaient essentiellement dans le noyau ancien, dit village allemand, dans d'imposantes demeures à pan de bois.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, ils édifient des immeubles au goût du jour, d'architecture second empire française, le long des axes principaux de la ville.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, durant la période du Reichsland, les bischwillérois aisés se font construire des villas, situées surtout en périphérie du centre ville ancien.

Il est intéressant de noter qu'à l'inverse d'autres villes industrielles, les habitations des chefs d'entreprise et patrons bischwillérois ne font pas étalage de richesse. Ici, pas de vaste domaine, pas de manoir. Les villas de la période allemande, ainsi que celles édifiées après le retour à la France dans les années 1920-1930, restent généralement d'apparence modeste, s'intégrant discrètement dans le tissu urbain et à la population ouvrière.

### Ensemble urbain cohérent

Un quartier en particulier concentre un nombre important de villas et de pavillons bourgeois. Il s'agit du secteur situé au sud de l'église catholique, sur lequel se dressaient des rames de drapiers jusque dans les années 1920. Sur ce secteur, situé entre la rue de Hanhoffen et du Luhberg, et traversé par les rues Pierson et Pasteur, se dressent près d'une quarantaine de villas.

Choix a été fait, lors de l'élaboration du PLUI, de protéger ces constructions formant un ensemble urbain cohérent, représentatif de l'architecture bourgeoise de l'entre-deux- guerres.

### Exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté, sauf exception, en cœur de parcelle.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé pour les façades sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. Les balustres en pierre de taille et ferronnerie seront conservés ou remplacés à l'identique. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils seront en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont autorisés s'il n'existe pas de volets battants. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les huisseries des fenêtres et des portes d'entrée seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservés ou remplacés à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera marron foncé, gris foncé ou noir.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), la lucarne à croupe (dite capucine), ou les lucarnes à fronton courbe, leur dimension ne pouvant pas excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement. Dans ce cas de figure, les châssis de toit (type Velux) sont tolérés, sur le terrasson uniquement. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Clôtures</b>	Les clôtures en ferronnerie seront impérativement conservées. Les soubassements, poteaux en maçonnerie ou en pierre de taille seront conservés ou restaurés à l'identique. Les clôtures à soubassement en maçonnerie avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie seront également conservées ou remplacées à l'identique. Les parties enduites le seront à la chaux hydraulique naturelle et sable local, trois passes, teinte blanc à sable.



**PLUI - VOLET PATRIMONIAL**  
**Ville de Bischwiller**



<b>Fiche typologique :</b>	<b>7</b>
<b>Type :</b>	<b>Maison ouvrière</b>
<b>Structure :</b>	<b>Pan de bois enduit, maçonnerie et pierre de taille</b>
<b>Implantation :</b>	<b>Aligné sur la voie publique</b>
<b>Date de construction :</b>	1790-1920

**Historique et localisation**

Les petites maisons ouvrières constituent un élément caractéristique du paysage urbain de Bischwiller. Après la révolution française, les filatures artisanales évoluent peu à peu pour devenir d'importantes manufactures. L'industrie, essentiellement textile, bouleverse l'aspect de Bischwiller, restée jusque là une petite cité résidentielle et artisanale appartenant aux ducs de Deux-Ponts.

Les premières maisons ouvrières sont bâties à l'ouest du village dit "français", le long de la rue des prés, des rames, du houblon, de la Pomme d'Or et des Menuisiers. Elles sont encore fréquemment en pan de bois, parfois apparent, parfois enduit.

Au plus fort de la période industrielle, les maisons ouvrières sont édifiées en maçonnerie, les encadrements étant en pierre de taille, sans aucun décor. Vers 1860, un nouveau quartier est édifié au sud de la ville, entre la voie ferrée et la route de Strasbourg, essentiellement composé de maisons ouvrières. On en construit également au-delà de la voie ferrée, vers Gries, ou au nord le long de la rue du Cimetière, ainsi que dans les "dents creuses" du centre ville (aux extrémités des rues Française et des Ecoles). Durant la période du Reichsland, un nouveau type de maison ouvrière voit le jour, aux modénatures en brique apparente, les ouvertures surmontées d'un arc de décharge décoratif. Il s'agit des "Jute-Hiesel", construites pour les ouvriers de l'Elsässische Jute-Spinnerei und Weberei

**Ensemble urbain cohérent**

Les maisons ouvrières sont nombreuses à Bischwiller. Les protéger toutes freinerait le développement urbain, leur taille étant souvent modeste.

Choix a été fait, lors de l'élaboration du PLUI, de protéger certaines de ces constructions formant un ensemble urbain cohérent, représentatif de l'architecture ouvrière bischwilléroise.

Cet ensemble concerne les rues d'Elbeuf, de Sedan, et de Vire, qui conserve encore de nombreuses maisons ouvrières des trois types.

**Exemples**



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique		
	Ensemble urbain cohérent	Bâtiments situés hors de l'ensemble urbain cohérent
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté en alignement sur la voie publique.	Le réhaussement de l'édifice est envisageable, sous certaines conditions détaillées dans le règlement PLUI. Il est implanté en alignement sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	Les encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. Les encadrements en bois (planches) seront conservés, ou remplacés à l'identique. L'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable.  L'isolation extérieure n'est pas autorisée.	Les encadrements de baies en pierre de taille, en brique ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable En cas de réhaussement, les ouvertures de l'étage seront alignées sur celles du rez-de-chaussée, et reprendront l'aspect des modénatures existantes. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les volets seront battants, en bois plein, laissés naturels ou peints, teinte bois ou blanc cassé, gris clair, vert sapin ou vert olive. Les volets roulants ne sont pas autorisés. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé ou d'aspect bois.  Les portes d'entrée sont en bois laissé naturel ou peint. Elles peuvent être vitrées en partie haute. Les perrons sont à conserver. Les portes cochères ou de garages sont bardées de bois. Le percement des façades pour la création de nouveaux garages n'est pas autorisé. Les huisseries des fenêtres, portes d'entrée et portes cochères (ou garages) seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.	Les volets seront battants, en bois plein, laissés naturels ou peints, teinte blanc cassé à brun, vert sapin ou vert olive. Les volets roulants ne sont pas autorisés. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées, ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé ou d'aspect bois.  Les portes d'entrée sont en bois laissé naturel ou peint. Elles peuvent être vitrées en partie haute. Les perrons sont à conserver. Les portes cochères ou de garages sont bardées de bois ou d'aspect bois.  Les huisseries des fenêtres, portes d'entrée et portes cochères (ou garages) seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau ou corniche moulurée en bois. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboitement (Vauban écaille), ou la tuile mécanique en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.	Les volumes de toiture seront conservés. En cas de réhaussement, la nouvelle toiture reprendra les volumes de celle qui est supprimée. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées. Le débord de toit, hors zinguerie, est compris entre 0,20 et 0,40 m, avec planche cache-moineau. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboitement (Vauban écaille), ou la tuile mécanique en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans, dite jacobine, leur dimension ne pouvant pas excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Les châssis de toit (type Velux) ne sont pas acceptés. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.	
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites. Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.	
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.	
<b>Clôtures</b>	Les clôtures à soubassement en maçonnerie avec palissade à claire-voie composée de lattes verticales en bois sur barres en bois ou en fer, sans poteaux ou avec poteaux en grès ou maçonnerie seront conservées ou remplacées à l'identique.	

Fiche typologique :	<b>8</b>
Type :	<b>Immeuble urbain de l'entre-deux-guerres</b>
Structure :	<b>Maçonnerie</b>
Implantation :	<b>Aligné sur la voie publique</b>
Date de construction :	1918-1940

### Historique et localisation

En novembre 1918 prend fin le premier conflit mondial. Les vainqueurs reprennent possession de l'Alsace, qui redevient française.

Le maire LIX contribue au redressement de Bischwiller, qui devient le premier centre industriel d'Alsace du Nord.  
En 1924, la ville accueille l'Exposition artisanale, industrielle et commerciale.

Hormis la construction du quartier de villas près de l'Eglise catholique, la ville reste dans ses limites du 19ème siècle jusqu'au développement des zones pavillonnaires et lotissements des années 70.

Quelques immeubles sont bâtis

### Exemples



Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Il est implanté en alignement sur la voie publique.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille ou en pierre reconstituée conserveront ces éléments apparents et, quelle que soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé pour les façades sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. Les balustres en pierre de taille et ferronnerie seront conservées ou remplacées à l'identique. L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	Les volets roulants sont autorisés. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions. Elles seront de teinte blanc cassé. Les portes d'entrée anciennes seront conservées, dans la mesure du possible. S'il s'avère indispensable de les remplacer, elles seront en bois laissé naturel ou peint suivant le nuancier des teintes préconisées (tons bruns). Elles pourront être vitrées en partie haute. Les portails et portes en ferronneries seront conservés ou remplacés à l'identique. Les huisseries des fenêtres et des portes d'entrée seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont acceptées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées la tuile plate en écailles type Bieberschwantz, ou d'aspect semblable à emboîtement (Vauban écaille), l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes existantes sont à conserver sans modification d'aspect. Les nouvelles lucarnes autorisées sont les lucarnes à fronton courbe, leur dimension ne pouvant pas excéder 1.00 m de largeur, 1.20 m de hauteur (hors toiture). Dans le cas d'une toiture à la Mansart, elles seront implantées sur le brisis uniquement.  Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes.  Les lucarnes rampantes ou à deux pans ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Toutes les souches sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont interdites.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.



**PLUI - VOLET PATRIMONIAL**  
**Ville de Bischwiller**



<b>Fiche typologique :</b>	<b>9</b>
<b>Type :</b>	<b>Bâtiment industriel</b>
<b>Structure :</b>	<b>Maçonnerie et pierre de taille</b>
<b>Implantation :</b>	<b>Variable</b>
<b>Date de construction :</b>	<b>1800-1940</b>

### Historique et localisation

Les manufactures et usines, avec leurs nombreuses cheminées, ont longtemps été une des caractéristiques du paysage urbain de Bischwiller.

Les premières manufactures apparaissent au début du 19ème siècle. Elles s'équipent rapidement d'un nombre important de métiers à tisser.

En 1842 est mise en service la première machine à vapeur par le fabricant KUNZER.

Les cheminées du début de la première moitié du XIXème siècle sont de forme carrée, les plus récentes deviennent progressivement rondes.

Suite au conflit de 1870, l'Alsace est cédée à l'Allemagne. La clientèle des drapiers de Bischwiller étant française et internationale avant 1870, de nombreux patrons font le choix de l'émigration, emportant avec eux leurs machines, métiers à tisser, et sont suivis par leurs employés. Ils vont s'établir en France, à Elbeuf, Vire, Sedan, Roubaix, Tourcoing. C'est un exode massif. Bischwiller comptait 11500 habitants en 1869, il en reste 7100 en 1875.

Pourtant, la ville se redresse et plusieurs usines importantes s'implantent à nouveau dans la cité. En 1883, la Société Alsacienne de Filature et de Tissage de Jute est fondée. Elle emploiera, dans un cadre à la pointe du progrès, jusqu'à 1000 ouvriers.

Bischwiller redevient prospère, et bénéficie de la législation progressiste allemande en matière sociale. La vie associative est florissante.

Les bâtiments industriels sont implantés un peu partout en ville, de son centre à la périphérie. Après 1945, le déclin industriel frappe Bischwiller. En quelques décennies, la plupart des usines ferment, et sont démolies. Les cheminées sont abattues. Actuellement, moins d'une dizaine de sites témoignent de la puissance industrielle passée de la ville.

### Quelques exemples





Recommandations pour les façades visibles depuis la voie publique	
<b>Volumétrie Implantation</b>	Le réhaussement de l'édifice n'est pas envisageable. Son implantation et son orientation sont variables.
<b>Façades et modénatures</b>	Les chaînages d'angle, corniches, bandeaux ou encadrements de baies en pierre de taille conserveront ces éléments apparents et, quelque soit la technique de ravalement, ces éléments ne devront jamais se trouver en retrait par rapport au nu fini de la façade. Tous ces éléments doivent rester naturels, sans enduit ni peinture. L'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, teinte blanc cassé à sable. L'enduit pourra également rester non peint. Les façades en brique apparente ne pourront pas être enduites.  L'isolation extérieure n'est pas autorisée.
<b>Baies et huisseries</b>	S'ils existent, les volets battants seront conservés ou remplacés. Ils sont en bois plein, à persiennes en partie centrale, peints teinte blanc cassé à gris clair. Les volets roulants sont autorisés. La dimension des ouvertures est à conserver. Les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires reprenant les mêmes proportions. Les huisseries des fenêtres, des portes et des portails seront placées au nu intérieur des jambages. L'ouverture se fera vers l'intérieur. Les perrons sont à conserver.
<b>Toiture</b>	Les volumes de toiture seront conservés. Les rives sont de préférence maçonnées à l'ancienne. Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées. Le débord de toit, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m. Les corniches sous toitures, y compris leurs décors, seront conservées ou remplacées à l'identique. Pour la couverture, sont acceptées l'ardoise ou les tuiles mécaniques en terre cuite, double côte. La teinte des tuiles sera rouge ou flammée.
<b>Lucarnes</b>	Les lucarnes autorisées sont la lucarne à deux pans (dite jacobine), ou la lucarne à croupe (dite capucine). Leur devra être inférieure aux ouvertures existantes en façade. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures existantes en façade. L'égout du toit principal ne doit pas être interrompu devant les lucarnes. Les lucarnes rampantes ne sont pas autorisées.
<b>Cheminées Ventilation</b>	Les cheminées d'usine sont systématiquement préservées, et ce sur l'intégralité de leur hauteur. Celles bâties en briques apparentes conserveront cet aspect et ne pourront être enduites. Celles enduites dès l'origine resteront enduites. En cas de ravalement, l'enduit utilisé sera un enduit à la chaux hydraulique naturelle et sable local, 3 passes, et restera non peint. Les souches de cheminées traditionnelles sont maçonnées et enduites au mortier traditionnel taloché. Les sorties en tube apparent sont autorisées.  Les petites ventilations inférieures à 0,20m de hauteur et 0,20m de diamètre sont autorisées.
<b>Antennes et paraboles</b>	Les antennes et paraboles sont installées aux endroits non visibles du domaine public.
<b>Vitrines commerciales</b>	Les vitrines seront installées au nu intérieur de la façade. Le linteau est droit.



		Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
1	Bischwiller		Impasse de la Bleiche	48	15	UE1	Ecole Erlenberg	4		1864			
2	Bischwiller	10	Rue des Bobineurs	22	49	UA2	Maison Clauss	5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
3	Bischwiller	12	Rue des Bobineurs	22	50	UA2		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
4	Bischwiller	16	Rue des Bobineurs	22	151	UA2	Gendarmerie allemande	5	Immeuble urbain de la période allemande	1870-75			
5	Bischwiller	31	Rue des Bobineurs	24	81	UA2		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
6	Bischwiller	7	Rue des Casernes	1	18	UE2	Casernes allemandes	5		1898			
7	Bischwiller	7	Rue des Casernes	1	18	UE2	Casernes allemandes	5	cloture	1898			
8	Bischwiller	10	Rue des Casernes	48	17	UE2	Hall de gymnastique	5		1872-1920			
9	Bischwiller	18	Rue des Casernes	48	38	UB1		6	Villa bourgeoise	1920-1930			
10	Bischwiller	20	Rue des Casernes	47	65	UB1		9	cheminée Bâtiment industriel				
11	Bischwiller	22	Rue des Casernes	47	43	UB1		6	Villa bourgeoise	1920-1930			
12	Bischwiller	1	Rue des Charrons	15	249	UA1	Bischwiller Accueil	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVII			
13	Bischwiller	2	Rue des Charrons	15	35	UA1	Coin de Pêche	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit 1824	IA00124102		
14	Bischwiller	3	Rue des Charrons	15	249	UA1	Bischwiller Accueil	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVII			
15	Bischwiller	4	Rue des Charrons	15	36	UA1	Source d'Asie	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1870			
16	Bischwiller	6	Rue des Charrons	15	37	UA1	Hirsch	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1870			
17	Bischwiller	7	Rue des Charrons	15	11	UA1	Waltmann	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1850			
18	Bischwiller	8	Rue des Charrons	15	38	UA1	Oster	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1870			
19	Bischwiller	9	Rue des Charrons	15	10	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1704			
20	Bischwiller	10	Rue des Charrons	15	39	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
21	Bischwiller	11	Rue des Charrons	15	9	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVII <sup>e</sup>	IA00124103		
22	Bischwiller	12	Rue des Charrons	15	40	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
23	Bischwiller	14	Rue des Charrons	15	41	UA1	Caprice	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
24	Bischwiller	16	Rue des Charrons	15	240	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
25	Bischwiller	17	Rue des Charrons	15	6	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
26	Bischwiller	18	Rue des Charrons	15	250	UA1	Menuiserie Baumer	1	Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
27	Bischwiller	19	Rue des Charrons	15	242	UA1	Maison des Arts	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1657	IA00124104		
28	Bischwiller	22	Rue des Charrons	15	46	UA1	Krencker	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
29	Bischwiller		Rue de la Chartreuse	89	225	UX1		9	cheminée Bâtiment industriel				
30	Bischwiller	3	Rue du Château	5	72	UA1	Lion d'Or	bât. Princip.	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1618	IA00124148	
31	Bischwiller	3	Rue du Château	5	72	UA1	Lion d'Or dépendance	dépendance	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	1860		
32	Bischwiller	6	Rue du Château	5	114	UA1	Crèche	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860	IA00124099		
33	Bischwiller	7	Rue du Château	5	18	UA1	Lambling	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVII <sup>e</sup>	IA00124100		
34	Bischwiller	8	Rue du Château	5	91	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVII <sup>e</sup>	IA00124101		
35	Bischwiller	9	Rue du Château	5	17	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVII <sup>e</sup>			
36	Bischwiller	10	Rue du Château	5	92	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
37	Bischwiller	14	Rue du Château	5	52	UA1	Basak	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
38	Bischwiller	1	Rue des Cimetières	2	54	UB1	ateliers municipaux	dépendance	9	Bâtiment industriel	XIX <sup>e</sup>		
39	Bischwiller	7	Rue des Cimetières	2	150	UB1		6	Villa bourgeoise	1910-1930			
40	Bischwiller	9	Rue des Cimetières	1	113	UB1		6	garage Villa bourgeoise	1910-1930			
41	Bischwiller	11	Rue des Cimetières	2	17	UB1		6	Villa bourgeoise	1900-1918			
42	Bischwiller	1	Rue Georges Clémenceau	15	143	UA1	Trois fleurs	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
43	Bischwiller	3	Rue Georges Clémenceau	15	142	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
44	Bischwiller	4	Rue Georges Clémenceau	15	53	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XIX <sup>e</sup>			
45	Bischwiller	5	Rue Georges Clémenceau	15	141	UA1	Maison Laurain	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XVIII <sup>e</sup>	IA00124126		
46	Bischwiller	6	Rue Georges Clémenceau	15	54	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XVIII <sup>e</sup>			
47	Bischwiller	7	Rue Georges Clémenceau	15	140	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
48	Bischwiller	8	Rue Georges Clémenceau	15	55	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie et pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
49	Bischwiller	9	Rue Georges Clémenceau	15	167	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
50	Bischwiller	10	Rue Georges Clémenceau	15	56	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>	IA00124127		
51	Bischwiller	11	Rue Georges Clémenceau	15	139	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
52	Bischwiller	11 A	Rue Georges Clémenceau	15	138	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
53	Bischwiller	12	Rue Georges Clémenceau	15	57	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XVIII <sup>e</sup>			
54	Bischwiller	13	Rue Georges Clémenceau	15	137	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1720	IA00124128		
55	Bischwiller	14	Rue Georges Clémenceau	15	58	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
56	Bischwiller	15	Rue Georges Clémenceau	15	136	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
57	Bischwiller	16 Rue Georges Clémenceau	15	59	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
58	Bischwiller	17 Rue Georges Clémenceau	15	131	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
59	Bischwiller	19 Rue Georges Clémenceau	15	130	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
60	Bischwiller	20 Rue Georges Clémenceau	15	62	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
61	Bischwiller	21 Rue Georges Clémenceau	15	129	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
62	Bischwiller	22 Rue Georges Clémenceau	15	63	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
63	Bischwiller	24 Rue Georges Clémenceau	15	68	UA1		5	immeuble urbain de la période allemande	vers 1910			
64	Bischwiller	26 Rue Georges Clémenceau	15	213	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
65	Bischwiller	30 A Rue Georges Clémenceau	15	252	UA1	Haeringer	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
66	Bischwiller	30 Rue Georges Clémenceau	15	278	UA1		8	immeuble urbain de l'entre-deux-guerres	vers 1930			
67	Bischwiller	31 Rue Georges Clémenceau	15	259	UA1	Brasserie Kulmer	4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
68	Bischwiller	33 Rue Georges Clémenceau	15	89	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
69	Bischwiller	35 Rue Georges Clémenceau	15	229	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
70	Bischwiller	36 Rue Georges Clémenceau	16	67	UA1	Boulangerie Eckert	5	immeuble urbain de la période allemande	vers 1900			
71	Bischwiller	37 A Rue Georges Clémenceau	16	228	UA1	Oltz	2	immeuble urbain à pan de bois	début XVIII <sup>e</sup>	Visible		
72	Bischwiller	37 Rue Georges Clémenceau	16	86	UA1	immeuble Mehl	4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
73	Bischwiller	38 Rue Georges Clémenceau	16	66	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	1722	Visible		
74	Bischwiller	39 Rue Georges Clémenceau	16	77	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit	IA00124129	
75	Bischwiller	41 Rue Georges Clémenceau	16	78	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	début XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
76	Bischwiller	42 Rue Georges Clémenceau	16	176	UA1	Chapelle Tabor	5	immeuble urbain de la période allemande	1919			
77	Bischwiller	45 Rue Georges Clémenceau	16	80	UA1	Ferber	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
78	Bischwiller	49 Rue Georges Clémenceau	16	82	UA1	Kieger	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
79	Bischwiller	53 Rue Georges Clémenceau	16	85	UA1	La Poste	5	immeuble urbain de la période allemande	1897		IA00124090	
80	Bischwiller	57 Rue Georges Clémenceau	16	88	UA1		5	immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
81	Bischwiller	1 Rue du Conseil	5	14	UA1	Télégraphe	4	immeuble urbain bourgeois	1864		IA00124143	
82	Bischwiller	2 Rue du Conseil	5	87	UA1	Pharmacie Princièrè	1	Corps de ferme	1681	Visible	IA00124105	PA00084624
83	Bischwiller	3 Rue du Conseil	5	12	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
84	Bischwiller	4 Rue du Conseil	5	126	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	1873		IA00124152	
85	Bischwiller	6 Rue du Conseil	5	55	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
86	Bischwiller	10 Rue du Conseil	5	56	UA1	Pfaadt	2	immeuble urbain à pan de bois	fin XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
87	Bischwiller	2 Rue de la Couronne	15	1	UA1	A l'Ours	1	Corps de ferme	1656-1803	Visible	IA00124149	
88	Bischwiller	3 Rue de la Couronne	13	165	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
89	Bischwiller	4 Rue de la Couronne	15	2	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
90	Bischwiller	5 Rue de la Couronne	13	108	UA1	dépendance	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
91	Bischwiller	11 Rue de la Couronne	13	14	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
92	Bischwiller	12 Rue de la Couronne	15	4	UA1	Maison Streicher	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
93	Bischwiller	13 Rue de la Couronne	13	15	UA1	Maison Marzoff	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
94	Bischwiller	14 Rue de la Couronne	15	242	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
95	Bischwiller	17 Rue de la Couronne	13	100	UA1	Stadthotel	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	1786	Enduit		
96	Bischwiller	19 Rue de la Couronne	13	103	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	1786	Visible	IA00124107	
97	Bischwiller	6 Rue des Couturières	19	62	UX1	Menuiserie Steiner	9	Bâtiment industriel	1883			
98	Bischwiller	2 4 Rue des Couturières	19	63	UX1		9	Bâtiment industriel	1883			
99	Bischwiller	Square Charles De Gaulle			UA1	Kiosque à musique			1899			
100	Bischwiller	1 Rue du Diaconat	3	5	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible	IA00124108	
101	Bischwiller	2 Rue du Diaconat	5	98	UA1		3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
102	Bischwiller	4 Rue du Diaconat	5	1	UA1	Maison Keff	1	Corps de ferme	début XIX <sup>e</sup>			
103	Bischwiller	5 Rue du Diaconat	3	11	UA1	Cartonnage direction	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	XVIII <sup>e</sup>			
104	Bischwiller	7 Rue du Diaconat	3	58 61 82 83	UA1	Cartonnage	9	Bâtiment industriel	XIX <sup>e</sup>			
105	Bischwiller	9 Rue du Diaconat	3	58 61 82 83	UA1	Cartonnage	9	Bâtiment industriel	XIX <sup>e</sup>			
106	Bischwiller	Rue du Diaconat	5	23	UA1	maisonnette de foulon	1	Corps de ferme	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
107	Bischwiller	4 Rue des Ecoles	15	29	UA1		1	Corps de ferme	XVIII <sup>e</sup>	Visible	IA00124109	
108	Bischwiller	10 Rue des Ecoles	16	35	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
109	Bischwiller	15 Rue des Ecoles	15	73	UA1		4	immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
110	Bischwiller	17 Rue des Ecoles	15	76	UA1	Maison Geist	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
111	Bischwiller	19 Rue des Ecoles	15	77	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
112	Bischwiller	20 Rue des Ecoles	17	63	UA1	Maison Hanser	6	Villa bourgeoise	vers 1930			

	Adresse			Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
113	Bischoffiller	23	Rue des Ecoles	15	81	UA1	Cappadoce (Bohl)	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
114	Bischoffiller	27	Rue des Ecoles	16	68	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup>			
115	Bischoffiller	29	Rue des Ecoles	16	65	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup>			
116	Bischoffiller	31	Rue des Ecoles	16	64	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
117	Bischoffiller	33	Rue des Ecoles	16	62	UA1	BNP	5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
118	Bischoffiller	35	Rue des Ecoles	16	61	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1700			
119	Bischoffiller	37	Rue des Ecoles	16	60	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
120	Bischoffiller	39	Rue des Ecoles	16	262	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
121	Bischoffiller	41	Rue des Ecoles	16	56	UA1	Central Café	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XIX <sup>e</sup>			
122	Bischoffiller	43	Rue des Ecoles	16	55	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
123	Bischoffiller	45	Rue des Ecoles	16	54	UA1	Maison Hammer	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
124	Bischoffiller	57	Rue des Ecoles	21	39	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
125	Bischoffiller	59	Rue des Ecoles	21	38	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
126	Bischoffiller	61	Rue des Ecoles	21	36	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1850			
127	Bischoffiller	1	Rue de l' Eglise	48	107	UE1	Caseme allemande	5		vers 1875	IA00124095		
128	Bischoffiller	2	Rue de l' Eglise	5	2	UE1	Diaconat	4	Immeuble urbain bourgeois	1835 - 1861			
129	Bischoffiller	4	Rue de l' Eglise	5	4	UA1	Maison Banneau	1	Corps de ferme	Visible fin XVII <sup>e</sup>	IA00124110		
130	Bischoffiller	4 A	Rue de l' Eglise	5	77	UA1	Maison Lovaguine	1	Corps de ferme	Visible début XIX <sup>e</sup>	IA00124111		
131	Bischoffiller	6	Rue de l' Eglise	5	104	UA1	Presbytère luthérien	1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124097		
132	Bischoffiller	8	Rue de l' Eglise	5	123	UA1	Presbytère réformé	4	Immeuble urbain bourgeois	1864			
133	Bischoffiller	10	Rue de l' Eglise	5	122	UA1	Presbytère	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	1778	IA00124098		
134	Bischoffiller	12	Rue de l' Eglise	5	8	UA1	Foyer protestant	5	Immeuble urbain de la période allemande	1902			
135	Bischoffiller	14	Rue de l' Eglise	5	9	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
136	Bischoffiller	18	Rue de l' Eglise	5	13	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
137	Bischoffiller		Rue de l' Eglise	4	50	UA1	Eglise Protestante			1300-1722	IA00124086		
138	Bischoffiller	1	Rue d' Elbeuf	18	37	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
139	Bischoffiller	2	Rue d' Elbeuf	18	42	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
140	Bischoffiller	3	Rue d' Elbeuf	18	36	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
141	Bischoffiller	4	Rue d' Elbeuf	18	43	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
142	Bischoffiller	5	Rue d' Elbeuf	18	35	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
143	Bischoffiller	6	Rue d' Elbeuf	18	44	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
144	Bischoffiller	7	Rue d' Elbeuf	18	34	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
145	Bischoffiller	8	Rue d' Elbeuf	18	45	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
146	Bischoffiller	9	Rue d' Elbeuf	18	33	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
147	Bischoffiller	10	Rue d' Elbeuf	18	46	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
148	Bischoffiller	11	Rue d' Elbeuf	18	32	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
149	Bischoffiller	12	Rue d' Elbeuf	18	47	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
150	Bischoffiller	13	Rue d' Elbeuf	18	31	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
151	Bischoffiller	14	Rue d' Elbeuf	18	48	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
152	Bischoffiller	15	Rue d' Elbeuf	18	30	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
153	Bischoffiller	16	Rue d' Elbeuf	18	49	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
154	Bischoffiller	17	Rue d' Elbeuf	18	29	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
155	Bischoffiller	18	Rue d' Elbeuf	18	50	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
156	Bischoffiller	19	Rue d' Elbeuf	18	28	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
157	Bischoffiller	20	Rue d' Elbeuf	18	51	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
158	Bischoffiller	21	Rue d' Elbeuf	18	27	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
159	Bischoffiller	22	Rue d' Elbeuf	18	52	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
160	Bischoffiller	23	Rue d' Elbeuf	18	26	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
161	Bischoffiller	24	Rue d' Elbeuf	18	53	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
162	Bischoffiller	25	Rue d' Elbeuf	18	25	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
163	Bischoffiller	26	Rue d' Elbeuf	18	54	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
164	Bischoffiller	28	Rue d' Elbeuf	18	55	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1880			
165	Bischoffiller	2	Impasse de l' Equarisseur	13	38	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVII <sup>e</sup>	IA00124112		
166	Bischoffiller	2	Rue de l' Etang	2	124	N1	Moulin Goetz	cheminée 9	Bâtiment industriel	1860	IA00124165		
167	Bischoffiller	1	Rue des Fileurs	23	55	UA2	Ecole	4		1858	IA00124093		
168	Bischoffiller	4	Rue des Fileurs	23	50	UA2		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
169	Bischoffiller	11 Rue des Fileurs	23	74	UA2		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
170	Bischoffiller	31 Rue des Fileurs	23	162	UA2		2	Immeuble urbain à pan de bois	vers 1865	IA00124113		
171	Bischoffiller	33 Rue des Fileurs	23	72	UA2		6	Villa bourgeoise	vers 1900			
172	Bischoffiller	35 Rue des Fileurs	23	71	UA2		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
173	Bischoffiller	1 Rue du Maréchal Foch	14	1	UA1	Au Cygne	2	Immeuble urbain à pan de bois	1820			
174	Bischoffiller	3 Rue du Maréchal Foch	14	11	UA1	Usine Heusch - Ecole Foch	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	1850	IA00124159		
175	Bischoffiller	4 Rue du Maréchal Foch	15	145	UA1	Maison Gommengenger	2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
176	Bischoffiller	5 Rue du Maréchal Foch	14	12	UA1	Maison Franck	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860			
177	Bischoffiller	6 Rue du Maréchal Foch	15	170 171	UA1	Villa Fritz	6	Villa bourgeoise	vers 1900			
178	Bischoffiller	10 Rue du Maréchal Foch	15	191	UA1	Maison Albrecht Drouet	2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
179	Bischoffiller	13 Rue du Maréchal Foch	14	129	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860			
180	Bischoffiller	15 Rue du Maréchal Foch	14	193	UA1	habitation	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
181	Bischoffiller	15 Rue du Maréchal Foch	14	193	UA1	dépendance	9	Bâtiment industriel	vers 1840			
182	Bischoffiller	16 Rue du Maréchal Foch	15	234	UA2	Au Cheval Noir	2	Immeuble urbain à pan de bois	1753			
183	Bischoffiller	17 Rue du Maréchal Foch	14	185	UA1	Presbytère catholique	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1850	IA00124096		
184	Bischoffiller	28 Rue du Maréchal Foch	23	52	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
185	Bischoffiller	32 Rue du Maréchal Foch	23	53	UA1	Au Cheval Blanc	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
186	Bischoffiller	Rue du Maréchal Foch	14	181	UA1	Eglise Catholique			1835-1860	IA00124085		
187	Bischoffiller	1 Rue Française	15	264	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
188	Bischoffiller	7 Rue Française	16	34	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	fin XVIII <sup>e</sup>	IA00124114		
189	Bischoffiller	14 Rue Française	16	21	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
190	Bischoffiller	20 Rue Française	16	17	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	IA00124115		
191	Bischoffiller	22 Rue Française	16	16	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	1870	IA00124116		
192	Bischoffiller	23 Rue Française	17	60	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
193	Bischoffiller	24 Rue Française	16	13	UA1		8	Immeuble urbain de l'entre-deux-guerres	vers 1920			
194	Bischoffiller	28 Rue Française	16	9	UA1	Maison Huss	2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
195	Bischoffiller	32 Rue Française	16	4	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
196	Bischoffiller	37 Rue Française	17	53	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
197	Bischoffiller	38 Rue Française	17	123	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
198	Bischoffiller	39 Rue Française	17	152	UA1	Boulangerie Bauer	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	1864	IA00124117		
199	Bischoffiller	40 Rue Française	17	45	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
200	Bischoffiller	42 Rue Française	17	46	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
201	Bischoffiller	46 Rue Française	17	48	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>			
202	Bischoffiller	4 Rue de la Garance	27	96	UB1		6	Villa bourgeoise	vers 1900			
203	Bischoffiller	5 Rue de la Garance	27	69	UB1				vers 1900			
204	Bischoffiller	1 Rue de la Gare	16	271	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
205	Bischoffiller	3 Rue de la Gare	16	183	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
206	Bischoffiller	4 Rue de la Gare	16	116	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>			
207	Bischoffiller	5 Rue de la Gare	16	280	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	IA00124118		
208	Bischoffiller	11 Rue de la Gare	16	145	UA1	Boucherie Fischer	5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
209	Bischoffiller	15 Rue de la Gare	16	147	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1870			
210	Bischoffiller	17 Rue de la Gare	16	148	UA1		5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
211	Bischoffiller	18 Rue de la Gare	16	109	UA1	Boulangerie Schaeffer	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
212	Bischoffiller	19 Rue de la Gare	16	154	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
213	Bischoffiller	22 Rue de la Gare	16	107	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
214	Bischoffiller	24 Rue de la Gare	16	211	UA1	Tabac Vogt	2	Immeuble urbain à pan de bois	milieu XIX <sup>e</sup>			
215	Bischoffiller	25 Rue de la Gare	16	159	UA1	Drago	4	Immeuble urbain bourgeois	1868			
216	Bischoffiller	26 Rue de la Gare	16	105	UA1	Boulangerie Krafft	2	Immeuble urbain à pan de bois	milieu XIX <sup>e</sup>			
217	Bischoffiller	29 Rue de la Gare	16	239	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	milieu XIX <sup>e</sup>			
218	Bischoffiller	32 Rue de la Gare	16	102	UA1	Mutlu	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
219	Bischoffiller	40 Rue de la Gare	21	97	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865			
220	Bischoffiller	48 Rue de la Gare	21	4	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	1864			
221	Bischoffiller	50 Rue de la Gare	21	1	UA1	Restaurant Terminus	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865			
222	Bischoffiller	6 Rue de la Grange	13	8	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
223	Bischoffiller	7 Rue de Gries	22	70	UA2		6	Villa bourgeoise	1920-1930			
224	Bischoffiller	9 Rue de Gries	22	70	UA2		6	Villa bourgeoise	1920-1930			

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
225	Bischwiller	20	Rue de Gries	22	236	UA2		6	Villa bourgeoise	vers 1890		
226	Bischwiller	21	Rue de Gries	33	421	UB1	Villa Lieb	6	Villa bourgeoise	1920-1930		
227	Bischwiller	22	Rue de Gries	22	234	UA2		6	Villa bourgeoise	vers 1890		
228	Bischwiller	23	Rue de Gries	33	430	UB1	Villa Lieb	6	Villa bourgeoise	1920-1930		
229	Bischwiller	34	Rue de Gries	33	394	UB1		6	Villa bourgeoise	1920-1930		
230	Bischwiller	1	Rue de Hanhoffen	27	117	UA1	Villa Reibel	6	Villa bourgeoise	années 1930		
231	Bischwiller	5	Rue de Hanhoffen	27	175	UA1		6	Villa bourgeoise	années 1930		
232	Bischwiller	21	Rue de Hanhoffen	26	53	UA1	Maison Weber	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1870	IA00124092	
233	Bischwiller	1	Rue du Houblon	16	92	UA1		7	Maison ouvrière	milieu XIX <sup>e</sup>		
234	Bischwiller	2	Rue du Houblon	21	60	UD	Bains municipaux	5		1900		
235	Bischwiller	3	Rue du Houblon	16	93	UA2	Maison Kuntzel	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	milieu XIX <sup>e</sup>	
236	Bischwiller	4	Rue du Houblon	21	76	UD	Tribunal	5		1897	IA00124088	
237	Bischwiller	6	Rue du Houblon	21	57	UD	Villa Seban	6	Villa bourgeoise	vers 1900		
238	Bischwiller	8	Rue du Houblon	21	14	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865		
239	Bischwiller	15	Rue du Houblon	16	100	UA2		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
240	Bischwiller	21	Rue du Houblon	16	163	UA1	Maison Blocher	3	Immeuble urbain en pan de bois enduit	Enduit	vers 1860	
241	Bischwiller	25	Rue du Houblon	22	240	UA1	Maison Alterauge	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
242	Bischwiller	27	Rue du Houblon	22	40	UA1		6	Villa bourgeoise	1920-1930		
243	Bischwiller	29	Rue du Houblon	22	39	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	vers 1860	
244	Bischwiller	31	Rue du Houblon	22	38	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
245	Bischwiller	33	Rue du Houblon	22	165	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
246	Bischwiller	35	Rue du Houblon	22	35	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
247	Bischwiller	37	Rue du Houblon	22	34	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
248	Bischwiller	39	Rue du Houblon	22	33	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1860		
249	Bischwiller	41	Rue du Houblon	22	31	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1860		
250	Bischwiller	7	Rue du Maréchal Joffre	20	11	UA2		6	Villa bourgeoise	1920-1930		
251	Bischwiller	33	Rue du Maréchal Joffre	19	33-40	UA2	Chapelle de la Jute			1914	IA00124164	
252	Bischwiller	35	Rue du Maréchal Joffre	19	77	UA2	Vestra	9	Bâtiment industriel	1883	IA00124164	
253	Bischwiller	35	Rue du Maréchal Joffre	19	76	UX1	Vestra	9	Bâtiment industriel	1883		
254	Bischwiller		Rue du Maréchal Joffre	19	76	UX1	Cheminée Vestra	cheminée	9	Bâtiment industriel	1883	
255	Bischwiller		Rue du Maréchal Joffre	21	139	UA1	Gare		4		1888	IA00124167
256	Bischwiller		Rue du Maréchal Joffre	19	76	UX1	Château d'eau Vestra					
257	Bischwiller	5	Rue du Général Leclerc	23	119	UA2	Villa Jung	6	Villa bourgeoise	1930		
258	Bischwiller	8	Rue du Général Leclerc	16	186	UA2	Villa Beyrouthy	6	Villa bourgeoise	vers 1930		
259	Bischwiller	14	Rue du Général Leclerc	16	136	UA2		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865		
260	Bischwiller	18	Rue du Général Leclerc	16	138	UA2		8	Immeuble urbain de l'entre-deux-guerres	1929		
261	Bischwiller	19	Rue du Général Leclerc	23	174	UA2	Maison Vogt	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865		
262	Bischwiller	21	Rue du Général Leclerc	23	176	UA2	Maison Dott	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865		
263	Bischwiller	29	Rue du Général Leclerc	23	164	UA2	Maison Bühler	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865		
264	Bischwiller	1	Rue du Lubberg	14	121	UB1	Château d'eau			1933		
265	Bischwiller	6	Rue du Lubberg	27	81	UB1		6	Villa bourgeoise	vers 1930		
266	Bischwiller	2	Place de la Mairie	5	21	UA1	Lion d'Or	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	milieu XIX <sup>e</sup>	IA00124148
267	Bischwiller	4	Place de la Mairie	5	140	UA1	Maison Posth	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVII <sup>e</sup>	IA00124132
268	Bischwiller	9	Place de la Mairie	5	36	UA1	A la Rose - Mairie	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1850	IA00124182	
269	Bischwiller	10	Place de la Mairie	15	272	UA1	Baumgarten	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	1620	IA00124134
270	Bischwiller	12	Place de la Mairie	15	18	UA1	Maison Jung Pettiville	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVII <sup>e</sup>	IA00124135
271	Bischwiller	13	Place de la Mairie	5	34	UA1	Maison Leiser	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>	
272	Bischwiller	15	Place de la Mairie	5	32	UA1	Pizza de Nico	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>	IA00124136
273	Bischwiller	16	Place de la Mairie	15	16	UA1	Maison Albrecht	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVII <sup>e</sup>	IA00124137
274	Bischwiller	18	Place de la Mairie	15	15	UA1	Pharmacie Centrale	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>	
275	Bischwiller		Place de la Mairie	5	31	UA1	Laub	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible	1665	IA00124087
276	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	415	UX2		1	Corps de ferme	Visible	XIX <sup>e</sup>	
277	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	396	UX2		9	Bâtiment industriel	1883		
278	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	394	UX2		9	Bâtiment industriel	1883		
279	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	413	UX2		9	Bâtiment industriel	1883		
280	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	412	UX2		9	Bâtiment industriel	1883		

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
281	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	421	UX2		9 Bâtiment industriel	1883			
282	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	422	UX2		9 Bâtiment industriel	1883			
283	Bischwiller	1	Rue de Marienthal	35	410	UX2		9 Bâtiment industriel	1883			
284	Bischwiller	5	Rue de Marienthal	36	226	UX2	Maison de garde-barrière	4	vers 1860			
285	Bischwiller	4 A	Rue de la Marne	17	172	UA2	Maison Loison	6 Villa bourgeoise	1920-1930			
286	Bischwiller	11	Rue de la Marne	21	28	UB1		6 Villa bourgeoise	vers 1890			
287	Bischwiller	14	Rue de la Marne	18	292	UB1		4 Immeuble urbain bourgeois	vers 1865	IA00124145		
288	Bischwiller	16	Rue de la Marne	18	114	UB1		6 Villa bourgeoise	vers 1890			
289	Bischwiller	2	Rue des Menuisiers	15	258	UA2		2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible milieu XIX <sup>e</sup>			
290	Bischwiller	3	Rue des Menuisiers	15	125	UA2	Baltzinger	2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible milieu XIX <sup>e</sup>			
291	Bischwiller	4	Rue des Menuisiers	15	119	UA2		2 Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIXe			
292	Bischwiller	6	Rue des Menuisiers	15	118	UA2		5 Immeuble urbain de la période allemande	vers 1900			
293	Bischwiller	21	Rue des Menuisiers	23	42	UA2	Maison Schwebel	2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible milieu XIX <sup>e</sup>			
294	Bischwiller	33	Rue des Menuisiers	23	113	UA2		2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible milieu XIX <sup>e</sup>			
295	Bischwiller	34	Rue des Menuisiers	23	39	UA2		3 Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	milieu XIX <sup>e</sup>			
296	Bischwiller	36	Rue des Menuisiers	23	38	UA2	Maison Hubsch	4 Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
297	Bischwiller	1	Rue de la Montée	13	136	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XIX <sup>e</sup>			
298	Bischwiller	2	Rue de la Montée	13	10	UA1		1 Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
299	Bischwiller	4	Rue de la Montée	13	16	UA1		4 Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
300	Bischwiller	5	Rue de la Montée	13	32	UA1		1 Corps de ferme	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
301	Bischwiller	7	Rue de la Montée	13	117	UA1		1 Corps de ferme	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
302	Bischwiller	15	Rue de la Montée	13	163	UA1		5 Immeuble urbain de la période allemande	vers 1880			
303	Bischwiller	11	Rue du Moulin	2	116	UB1	Moulin Goetz	1 Corps de ferme	Visible 1748	IA00124165		
304	Bischwiller	12 A	Rue du Moulin	3	73	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
305	Bischwiller	15	Rue du Moulin	2	148	UB1	Tuilerie	2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible 1760	IA00124139		
306	Bischwiller	17	Rue du Moulin	2	88	UB1	Maison Lallemand	5 Immeuble urbain de la période allemande	vers 1880			
307	Bischwiller	19	Rue du Moulin	2	64	UB1	Maison Thomas	5 Immeuble urbain de la période allemande	vers 1880			
308	Bischwiller	20	Rue du Moulin	3	77	UE1	Julie Gsell	4	1870	IA00124091		
309	Bischwiller		Rue du Moulin			UE1	Lavoir		XIX <sup>e</sup>			
310	Bischwiller	6	Rue d' Oberhoffen	6	34	UA1	Au Soleil	2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
311	Bischwiller	10	Rue d' Oberhoffen	6	9	UA1		6 Villa bourgeoise	vers 1900			
312	Bischwiller	16	Rue d' Oberhoffen	7	21	UE3	Usine BLIN (CAT)	9 Bâtiment industriel	1862	IA00124161		
313	Bischwiller	18	Rue d' Oberhoffen	7	19	UE3	Villa	6 Villa bourgeoise	vers 1890			
314	Bischwiller	20	Rue d' Oberhoffen	8	3	UE3	Usine Bertrand	9 Bâtiment industriel	vers 1840	IA00124162		
315	Bischwiller		Rue d' Oberhoffen	8	3	UE3	Chapelle du Sonnenhof		1904			
316	Bischwiller		Cité Oberkirch	1	51	UB1	Manège de cavalerie	5	1898			
317	Bischwiller	2	Rue Louis Pasteur	27	117	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
318	Bischwiller	3	Rue Louis Pasteur	27	141	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
319	Bischwiller	4	Rue Louis Pasteur	27	124	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
320	Bischwiller	5	Rue Louis Pasteur	27	100	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
321	Bischwiller	7	Rue Louis Pasteur	27	131	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
322	Bischwiller	8	Rue Louis Pasteur	27	130	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
323	Bischwiller	9	Rue Louis Pasteur	27	138	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
324	Bischwiller	12	Rue Louis Pasteur	27	62	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
325	Bischwiller	14	Rue Louis Pasteur	27	133	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
326	Bischwiller	16	Rue Louis Pasteur	27	139	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
327	Bischwiller	18	Rue Louis Pasteur	27	134	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
328	Bischwiller	22	Rue Louis Pasteur	27	135	UB1		6 Villa bourgeoise	années 1930			
329	Bischwiller	4	Rue des Pharmaciens	15	221	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124140		
330	Bischwiller	7	Rue des Pharmaciens	5	44	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
331	Bischwiller	8	Rue des Pharmaciens	15	13	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
332	Bischwiller	9	Rue des Pharmaciens	5	47	UA1	Hirtler	2 Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVII <sup>e</sup>			
333	Bischwiller	12	Rue des Pharmaciens	15	3	UA1	Immeuble Pierson	4 Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
334	Bischwiller	13	Rue des Pharmaciens	5	94	UA1	Bübel	2 Immeuble urbain à pan de bois	Enduit vers 1770			
335	Bischwiller	15	Rue des Pharmaciens	5	51	UA1		2 Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			Toiture à la Mansart
336	Bischwiller	17	Rue des Pharmaciens	5	57	UA1		6 Villa bourgeoise	vers 1910			



	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
337	Bischwiller	23 Rue des Pharmaciens	5	60	UA1	Faadt	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	fin XVIII <sup>e</sup>	IA00124106		
338	Bischwiller	1 Rue Pierson	27	109	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
339	Bischwiller	2 Rue Pierson	27	101	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
340	Bischwiller	3 Rue Pierson	27	110	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
341	Bischwiller	4 Rue Pierson	27	102	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
342	Bischwiller	5 Rue Pierson	27	111	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
343	Bischwiller	6 Rue Pierson	27	103	UB1		6	Villa bourgeoise	1932			
344	Bischwiller	8 Rue Pierson	27	104	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
345	Bischwiller	9 Rue Pierson	27	112	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
346	Bischwiller	11 Rue Pierson	27	120	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
347	Bischwiller	12 Rue Pierson	27	122	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
348	Bischwiller	16 Rue Pierson	27	125	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
349	Bischwiller	18 Rue Pierson	27	127	UB1		6	Villa bourgeoise	années 1930			
350	Bischwiller	1 Rue Rayond Poincaré	15	183	UA1	Au Boeuf Rouge	4	Immeuble urbain bourgeois	1620-1840	IA00124151		
351	Bischwiller	3 Rue Rayond Poincaré	15	21	UA1	Pamukkale	2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible XVIII <sup>e</sup>			
352	Bischwiller	5 Rue Rayond Poincaré	15	22	UA1	Bata	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	XVII <sup>e</sup> - début XIX <sup>e</sup>			
353	Bischwiller	7 Rue Rayond Poincaré	15	211	UA1	Dorffer	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
354	Bischwiller	8 Rue Rayond Poincaré	16	29	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible début XIXe			
355	Bischwiller	9 Rue Rayond Poincaré	15	24	UA1	Pharmacie Parisienne	4	Immeuble urbain bourgeois	1867			
356	Bischwiller	10 Rue Rayond Poincaré	16	30	UA1	Chaussures Georges	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
357	Bischwiller	12 Rue Rayond Poincaré	16	31	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
358	Bischwiller	13 Rue Rayond Poincaré	15	223	UA1	A l'Agneau	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1830			
359	Bischwiller	14 Rue Rayond Poincaré	16	190	UA1		8	Immeuble urbain de l'entre-deux-guerres	vers 1930			
360	Bischwiller	15 Rue Rayond Poincaré	15	185	UA1	Pantashop (Café Lieb)	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
361	Bischwiller	16 Rue Rayond Poincaré	16	32	UA1	Fascinations d'Alain	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
362	Bischwiller	17 Rue Rayond Poincaré	15	82	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
363	Bischwiller	18 Rue Rayond Poincaré	16	246	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVIII <sup>e</sup>			
364	Bischwiller	18 A Rue Rayond Poincaré	16	245	UA1	CIAL (Schreiber)	4	Immeuble urbain bourgeois	1867			
365	Bischwiller	19 Rue Rayond Poincaré	15	83	UA1	Laboratoire	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
366	Bischwiller	21 Rue Rayond Poincaré	15	84	UA1		3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
367	Bischwiller	22 Rue Rayond Poincaré	16	71	UA1	Weinberg Bauer	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
368	Bischwiller	23 Rue Rayond Poincaré	15	252	UA1	Haeringer	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
369	Bischwiller	26 Rue Rayond Poincaré	16	75	UA1	Banque Populaire	5	Immeuble urbain de la période allemande	1900	IA00124144		
370	Bischwiller	29 Rue Rayond Poincaré	15	91	UA1	Bertrand	5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
371	Bischwiller	30 Rue Rayond Poincaré	16	118	UA1	Pomme d'Or	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
372	Bischwiller	2 Rue de la Pomme d'Or	16	184	UA1	Maison Jung	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit fin XVIII <sup>e</sup>			
373	Bischwiller	3 Rue de la Pomme d'Or	15	93	UA1	Maison Krebs	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit fin XVIII <sup>e</sup>			
374	Bischwiller	5 Rue de la Pomme d'Or	15	94	UA1	Maison Strohl	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	début XIX <sup>e</sup>			
375	Bischwiller	6 Rue de la Pomme d'Or	16	120	UA1	Maison Kayser	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
376	Bischwiller	7 Rue de la Pomme d'Or	15	95	UA1	Maison Haberland	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
377	Bischwiller	8 Rue de la Pomme d'Or	16	121	UA1	Maison Günther	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit 1798			
378	Bischwiller	10 Rue de la Pomme d'Or	16	122	UA1	Maison Retterer	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit 1798			
379	Bischwiller	11 Rue de la Pomme d'Or	15	96	UA1	Menuiserie Schmitt	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit fin XVIII <sup>e</sup>			
380	Bischwiller	17 Rue de la Pomme d'Or	15	99	UA2	Maison Brechenmacher	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
381	Bischwiller	19 Rue de la Pomme d'Or	15	100	UA2	Maison Bellusso	2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit fin XVIII <sup>e</sup>			
382	Bischwiller	45 Rue de la Pomme d'Or	23	184	UA2	Hirtler	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
383	Bischwiller	45 Rue de la Pomme d'Or	23	186	UA2	Hirtler	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
384	Bischwiller	45 Rue de la Pomme d'Or	23	185	UA2	Hirtler	9	Bâtiment industriel	vers 1865			
385	Bischwiller	53 Rue de la Pomme d'Or	23	65	UA2		4	Immeuble urbain bourgeois	1862	IA00124141		
386	Bischwiller	54 Rue de la Pomme d'Or	24	56	UA2		6	Villa bourgeoise	vers 1900			
387	Bischwiller	1 Rue des Pompes	15	163	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVII <sup>e</sup>			
388	Bischwiller	2 Rue des Pompes	15	234	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Visible fin XVIII <sup>e</sup>	IA00124142		
389	Bischwiller	5 Rue des Pompes	15	255	UA1		1	Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
390	Bischwiller	1 Rue des Prés	13	54	UA2		6	Villa bourgeoise	1905			
391	Bischwiller	7 Rue des Prés	14	62	UA2		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
392	Bischwiller	8 Rue des Prés	14	60	UA2		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit début XIX <sup>e</sup>			

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
393	Bischoffiller	18 Rue des Prés	14	46	UA2		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		
394	Bischoffiller	21 Rue des Prés	14	74	UA2		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		
395	Bischoffiller	30 Rue des Prés	14	37	UA2		2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	début XIX <sup>e</sup>		à Kniestock
396	Bischoffiller	48 Rue des Prés	14	27	UA2		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		
397	Bischoffiller	58 Rue des Prés	27	75	UA2		2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	début XIX <sup>e</sup>		
398	Bischoffiller	3 Rue Eugène Prévôt	16	18	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
399	Bischoffiller	2 Rue des Rames	17	159	UA1	Usine Zimmermann	9	Bâtiment industriel		vers 1840	IA00124163	
400	Bischoffiller	17 Rue des Rames	21	124	UA1	Maison Strauss	4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
401	Bischoffiller	1 Rue de la Rampe	22	74	UA2		6	Villa bourgeoise		vers 1865		
402	Bischoffiller	1 Rue du Général Rampont	15	217	UA1	Maison Rindner	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	1620		
403	Bischoffiller	2 Rue du Général Rampont	5	30	UA1	Karcher	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
404	Bischoffiller	3 Rue du Général Rampont	16	251	UA1	Aaron	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit		début XIX <sup>e</sup>	IA00124121	
405	Bischoffiller	4 Rue du Général Rampont	5	81	UA1	Karcher	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>		Toiture à la Mansart
406	Bischoffiller	5 Rue du Général Rampont	16	251	UA1	Aaron	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	1723	IA00124122	
407	Bischoffiller	6 Rue du Général Rampont	5	27	UA1	Maison Strauss	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit		début XIX <sup>e</sup>		
408	Bischoffiller	6 Rue du Général Rampont	5	27	UA1	dépendance	9	Bâtiment industriel		vers 1840		
409	Bischoffiller	7 Rue du Général Rampont	16	24	UA1	Maison Dreyer	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	1763	IA00124123	
410	Bischoffiller	8 Rue du Général Rampont	3	6	UA1	A l'Ancre	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	1640	IA00124150	
411	Bischoffiller	10 Rue du Général Rampont	3	6	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
412	Bischoffiller	12 Rue du Général Rampont	3	7	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
413	Bischoffiller	15 Rue du Général Rampont	16	180	UA1	Heinrich	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVII <sup>e</sup>	IA00124124	
414	Bischoffiller	17 Rue du Général Rampont	16	215-264	UA1	Goulden	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	fin XVIII <sup>e</sup>	IA00124157	
415	Bischoffiller	18 Rue du Général Rampont	3	13	UA1	Maison Kugler	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>		
416	Bischoffiller	19 Rue du Général Rampont	16	15	UA1	Maison Prévôt	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
417	Bischoffiller	20 Rue du Général Rampont	3	82	UA1		4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
418	Bischoffiller	21 Rue du Général Rampont	16	14	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
419	Bischoffiller	22 Rue du Général Rampont	3	87	UA1		5	immeuble urbain de la période allemande		vers 1890		
420	Bischoffiller	23 Rue du Général Rampont	16	11	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
421	Bischoffiller	24 Rue du Général Rampont	3	18	UA1	Arpentinier	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVII <sup>e</sup>		
422	Bischoffiller	26 Rue du Général Rampont	3	19	UA1	Pompes funèbres	4	immeuble urbain bourgeois		vers 1870		
423	Bischoffiller	27 Rue du Général Rampont	16	220	UA1	Central Délices	2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		Demie-croupe à restituer
424	Bischoffiller	29 Rue du Général Rampont	16	7	UA1		4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
425	Bischoffiller	31 Rue du Général Rampont	16	6	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		
426	Bischoffiller	33 Rue du Général Rampont	16	1	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
427	Bischoffiller	36 Rue du Général Rampont	3	89	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
428	Bischoffiller	38 Rue du Général Rampont	3	80	UA1	Caisse d'Épargne	4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
429	Bischoffiller	39 Rue du Général Rampont	17	40	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	début XIX <sup>e</sup>		
430	Bischoffiller	40 Rue du Général Rampont	2	28	UA1		4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
431	Bischoffiller	44 Rue du Général Rampont	2	30	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
432	Bischoffiller	45 Rue du Général Rampont	17	37	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
433	Bischoffiller	46 Rue du Général Rampont	2	31	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
434	Bischoffiller	49 Rue du Général Rampont	17	35	UA1		4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
435	Bischoffiller	51 Rue du Général Rampont	17	113	UA1	Maison Wagner	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>		
436	Bischoffiller	52 Rue du Général Rampont	2	137	UA1	A l'Ange	4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
437	Bischoffiller	56 Rue du Général Rampont	2	128	UA1	Riegert	4	immeuble urbain bourgeois		1860	IA00124158	
438	Bischoffiller	56 Rue du Général Rampont	2	128	UA1	Riegert	9	Bâtiment industriel		vers 1960	IA00124158	
439	Bischoffiller	57 Rue du Général Rampont	17	174	UA1	Maison Zimmermann	2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>	IA00124125	
440	Bischoffiller	59 Rue du Général Rampont	17	175	UA1		4	immeuble urbain bourgeois		vers 1865		
441	Bischoffiller	60 Rue du Général Rampont	2	39	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVII <sup>e</sup>		
442	Bischoffiller	62 Rue du Général Rampont	2	40	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Visible	XVIII <sup>e</sup>		
443	Bischoffiller	65 Rue du Général Rampont	17	15	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
444	Bischoffiller	66 Rue du Général Rampont	2	42	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
445	Bischoffiller	69 Rue du Général Rampont	17	13	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		
446	Bischoffiller	70 Rue du Général Rampont	42	223	UB1		6	Villa bourgeoise		vers 1930		
447	Bischoffiller	72 Rue du Général Rampont	42	123	UB1		6	Villa bourgeoise		vers 1930		
448	Bischoffiller	73 Rue du Général Rampont	17	11	UA1		2	immeuble urbain à pan de bois	Enduit	XVIII <sup>e</sup>		

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
449	Bischoffiller	74	Rue du Général Rampont	42	459	UB1	6	Villa bourgeoise	vers 1930			
450	Bischoffiller	75	Rue du Général Rampont	17	10	UA1	4	immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
451	Bischoffiller	79	Rue du Général Rampont	17	146	UA1	3	immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1850			
452	Bischoffiller	81	Rue du Général Rampont	17	170	UA1	4	immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
453	Bischoffiller	83	Rue du Général Rampont	17	143	UA1	9	Bâtiment industriel	vers 1860			
454	Bischoffiller	87	Rue du Général Rampont	18	7	UA2	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
455	Bischoffiller	103	Rue du Général Rampont	18	281	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
456	Bischoffiller	105	Rue du Général Rampont	18	40	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
457	Bischoffiller	107	Rue du Général Rampont	18	41	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
458	Bischoffiller	109	Rue du Général Rampont	18	188	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
459	Bischoffiller	111	Rue du Général Rampont	18	187	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
460	Bischoffiller	113	Rue du Général Rampont	18	73	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
461	Bischoffiller	115	Rue du Général Rampont	18	197	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
462	Bischoffiller	117	Rue du Général Rampont	18	196	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
463	Bischoffiller	119	Rue du Général Rampont	18	195	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
464	Bischoffiller	121	Rue du Général Rampont	18	194	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			
465	Bischoffiller	16 A	Rue de la République	17	115	UA2	1	Corps de ferme	début XIX <sup>e</sup>	Visible		
466	Bischoffiller	18	Rue de la République	17	24	UA2	1	Corps de ferme	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
467	Bischoffiller	24	Rue de la République	17	21	UA2	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
468	Bischoffiller	30	Rue de la République	18	17	UA2	4	immeuble urbain bourgeois	1885		IA00124147	
469	Bischoffiller	70 A-H	Rue de la République	19	45 46 49	UA2	5		1883			
470	Bischoffiller	77	Rue de la République	20	53	UA2	4	Maison de garde-barrière	vers 1860			
471	Bischoffiller	4	Rue du Rhin	14	187-188	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Visible		
472	Bischoffiller	10	Rue du Rhin	14	5	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
473	Bischoffiller	12	Rue du Rhin	14	6	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
474	Bischoffiller	14	Rue du Rhin	14	7	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
475	Bischoffiller	16	Rue du Rhin	14	8	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
476	Bischoffiller	18	Rue du Rhin	14	9	UA1	8	immeuble urbain de l'entre-deux-guerres	vers 1920			
477	Bischoffiller	20	Rue du Rhin	14	10	UA1	7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
478	Bischoffiller	38	Rue du Rhin	14	57	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
479	Bischoffiller	3	Rue de Rohrwiler	6	36	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
480	Bischoffiller	4	Rue de Rohrwiler	13	145	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
481	Bischoffiller	5	Rue de Rohrwiler	6	84	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
482	Bischoffiller	7	Rue de Rohrwiler	6	82	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
483	Bischoffiller	9	Rue de Rohrwiler	6	28	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
484	Bischoffiller	10	Rue de Rohrwiler	13	159	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		Demie-croupe à restituer
485	Bischoffiller	11	Rue de Rohrwiler	6	25	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVII <sup>e</sup>	Enduit		
486	Bischoffiller	12	Rue de Rohrwiler	13	45	UA1	5	immeuble urbain de la période allemande	vers 1910			
487	Bischoffiller	13	Rue de Rohrwiler	6	24	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
488	Bischoffiller	15	Rue de Rohrwiler	6	23	UA1	4	immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
489	Bischoffiller	16	Rue de Rohrwiler	13	46	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
490	Bischoffiller	17	Rue de Rohrwiler	6	14	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
491	Bischoffiller	21	Rue de Rohrwiler	6	20	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
492	Bischoffiller	22	Rue de Rohrwiler	13	49	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
493	Bischoffiller	23	Rue de Rohrwiler	6	19	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
494	Bischoffiller	24	Rue de Rohrwiler	13	49	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	XVIII <sup>e</sup>	Enduit		
495	Bischoffiller	28	Rue de Rohrwiler	13	54	UA2	6	Villa bourgeoise	1905			
496	Bischoffiller	28	Rue de Rohrwiler	13	54	UA2	6	Cloture	1905			
497	Bischoffiller	29	Rue de Rohrwiler	6	81	UA1	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
498	Bischoffiller	33	Rue de Rohrwiler	7	10	UA2	2	immeuble urbain à pan de bois	début XIX <sup>e</sup>	Enduit		
499	Bischoffiller	41	Rue de Rohrwiler	7	37	UA2	6	Villa bourgeoise	vers 1900			
500	Bischoffiller	45	Rue de Rohrwiler	10	29 - 41	UX1	6	Villa bourgeoise	vers 1930			
501	Bischoffiller	47	Rue de Rohrwiler	10	24 42 45	UX1	9	Bâtiment industriel	1908			
502	Bischoffiller	1	Rue Saint Augustin	14	183	UA2	5	immeuble urbain de la période allemande	vers 1880			
503	Bischoffiller	3	Rue Saint Augustin	27	106	UB1	6	Villa bourgeoise	vers 1930			
504	Bischoffiller	1	Rue de Sedan	18	132	UA2	7	Maison ouvrière	vers 1890			

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
505	Bischwiller	3 Rue de Sedan	18	43	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
506	Bischwiller	5 Rue de Sedan	18	146	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
507	Bischwiller	7 Rue de Sedan	18	71	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
508	Bischwiller	9 Rue de Sedan	18	70	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
509	Bischwiller	11 Rue de Sedan	18	69	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
510	Bischwiller	13 Rue de Sedan	18	68	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
511	Bischwiller	14 Rue de Sedan	18	182	UA2		5	Immeuble urbain de la période allemande	vers 1890			
512	Bischwiller	15 Rue de Sedan	18	67	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
513	Bischwiller	17 Rue de Sedan	18	66	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
514	Bischwiller	19 Rue de Sedan	18	65	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
515	Bischwiller	21 Rue de Sedan	18	64	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
516	Bischwiller	23 Rue de Sedan	18	63	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
517	Bischwiller	25 Rue de Sedan	18	62	UA2		7	Maison ouvrière	vers 1890			
518	Bischwiller	2 Rue des Serruriers	6	114	UA1		2	Immeuble urbain à pan de bois	Enduit XVII <sup>e</sup>			
519	Bischwiller	2 Rue des Serruriers	6	114	UA1		4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
520	Bischwiller	8 Rue des Serruriers	6	98	UA1		1	Corps de ferme	Visible début XIX <sup>e</sup>			
521	Bischwiller	8 Rue des Serruriers	6	98	UA1	Maison de maître Chenut	4	Immeuble urbain bourgeois	vers 1865			
522	Bischwiller	8 Rue des Serruriers	6	98	UA1	Usine CHENUT	9	Bâtiment industriel	vers 1865			
523	Bischwiller	8 Rue des Serruriers	6	98	UA1	cloture		Cloture	vers 1865			
524	Bischwiller	2 Rue de Strasbourg	23	54	UA2	Maison Hermann-Karcher	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1865			
524	Bischwiller	2 Rue de Strasbourg	23	54	UA2	Maison Hermann-Karcher		mur de clôture				
524	Bischwiller	17 Rue de Strasbourg	26	10	UE3	CHDB - Chaufferie	9	Bâtiment industriel	1888	IA00124169		
525	Bischwiller	17 Rue de Strasbourg	26	10	UE3	CHDB	5		1888	IA00124169		
526	Bischwiller	17 Rue de Strasbourg	26	10	UE3	Chapelle des CHDB			1900	IA00124169		
527	Bischwiller	24 Rue de Strasbourg	25	31	UE3	Les Magnolias	5		1911			
528	Bischwiller	2 A Rue de la Tuilerie	2	147	UB1		5		vers 1890			
529	Bischwiller	2 B Rue de la Tuilerie	2	146	UB1		5		vers 1890			
530	Bischwiller	2 Rue de Vire	18	9	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
531	Bischwiller	4 Rue de Vire	18	10	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
532	Bischwiller	6 Rue de Vire	18	11	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
533	Bischwiller	8 Rue de Vire	18	12	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
534	Bischwiller	10 Rue de Vire	18	13	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
535	Bischwiller	12 Rue de Vire	18	14	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
536	Bischwiller	14 Rue de Vire	18	15	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
537	Bischwiller	16 Rue de Vire	18	16	UA2		7	Maison ouvrière	début XIX <sup>e</sup>			
538	Bischwiller	5 6 7 Rue Paul Winckler	18	231			5	Immeuble urbain de la période allemande	1883			
539	Bischwiller Hanhoffen	1 Impasse des Chênes	29	13	UA3		1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>			
541	Bischwiller Hanhoffen	4 Rue des Ormes	30	15	UA3	Maison Jesel	1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124170		
542	Bischwiller Hanhoffen	11 Rue des Ormes	30	117	UA3	Maison STUBER	1	Corps de ferme	Visible 1729			à Kniestock
543	Bischwiller Hanhoffen	15 Rue des Ormes	30	131	UA3		1	Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
544	Bischwiller Hanhoffen	17 Rue des Ormes	30	110	UA3		1	Corps de ferme	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
545	Bischwiller Hanhoffen	3 Rue Paul Weiss	30	125	UA3		1	Corps de ferme	Enduit 1723			
546	Bischwiller Hanhoffen	4 Rue Paul Weiss	31	2	UA3	A la Rose	1	Corps de ferme	Visible milieu XIX <sup>e</sup>			
547	Bischwiller Hanhoffen	5 Rue Paul Weiss	30	16	UA3	Chapelle St Nicolas			XI <sup>e</sup> - 1607	IA00124168		
548	Bischwiller Hanhoffen	6 Rue Paul Weiss	31	143	UA3	Maison Kuntzel	1	Corps de ferme	Visible 1722	IA00124171		
549	Bischwiller Hanhoffen	8 Rue Paul Weiss	31	131	UA3		1	Corps de ferme	Enduit début XIX <sup>e</sup>			
550	Bischwiller Hanhoffen	11 Rue Paul Weiss	30	20	UA3		1	Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>			
551	Bischwiller Hanhoffen	12 Rue Paul Weiss	31	149	UA3		1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124172		
552	Bischwiller Hanhoffen	14 Rue Paul Weiss	31	7	UA3		1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124173		
553	Bischwiller Hanhoffen	16 Rue Paul Weiss	31	138	UA3		1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>	IA00124174		
554	Bischwiller Hanhoffen	22 Rue Paul Weiss	31	127	UA3		1	Corps de ferme	Enduit XVIII <sup>e</sup>	IA00124175		
555	Bischwiller Hanhoffen	1 Rue des Peupliers	30	100	UA3	Presbytère catholique	1	Corps de ferme	Enduit 1686			
556	Bischwiller Hanhoffen	2 Rue des Peupliers	30	13	UA3		1	Corps de ferme	Visible XVIII <sup>e</sup>			
557	Bischwiller Hanhoffen	7 Rue des Peupliers	30	7	UA3		1	Corps de ferme	Visible début XIX <sup>e</sup>	IA00124176		
558	Bischwiller Hanhoffen	10 Rue des Peupliers	30	9	UA3	Schlaempe	3	Immeuble urbain en maçonnerie ou pan de bois enduit	vers 1850			
559	Bischwiller Hanhoffen	12 Rue des Peupliers	30	26	UA3	Au Tilleul - Scherding	1	Corps de ferme	Visible 1746	IA00124179		

	Adresse		Section	Parcelle	Zone	Appellation	Fiche	Typologie	Date	Mérimée	MH	Divers
560	Bischwiller Hanhoffen	2 Rue de la Prairie	29	22	UA3		1	Corps de ferme	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		à Kniestock
561	Bischwiller Hanhoffen	3 Rue de la Prairie	30	120	UA3		1	Corps de ferme	Visible	XVII <sup>e</sup>	IA00124180	
562	Bischwiller Hanhoffen	6 Rue de la Prairie	29	51	UA3		1	Corps de ferme	Visible	vers 1870		
563	Bischwiller Hanhoffen	8 Rue de la Prairie	29	19	UA3		1	Corps de ferme	Visible	début XIX <sup>e</sup>		
564	Bischwiller Hanhoffen	21 Rue de la Prairie	28	13	UA3		1	Corps de ferme	Visible	début XIX <sup>e</sup>	IA00124177	
565	Bischwiller Hanhoffen	23 Rue de la Prairie	28	14	UA3		1	Corps de ferme	Visible	début XIX <sup>e</sup>	IA00124177	
566	Bischwiller Hanhoffen	4 Rue du Ried	30	29	UA3	Maison Moinsard	1	Corps de ferme	Visible	XVIII <sup>e</sup>		
567	Bischwiller Hanhoffen	5 Rue du Ried	29	7	UA3		1	Corps de ferme	Enduit	milieu XIX <sup>e</sup>		
568	Bischwiller Hanhoffen	7 Rue du Ried	29	6	UA3		1	Corps de ferme	Visible	XVIII <sup>e</sup>		
570	Bischwiller Hanhoffen	11 Rue du Ried	29	82	UA3	Maison Omphallus	1	Corps de ferme	Enduit	début XIX <sup>e</sup>		
571	Bischwiller Hanhoffen	2 Rue des Saules	30	22	UA3		1	Corps de ferme	Visible	XVIII <sup>e</sup>	IA00124181	

