



PREFET DU BAS-RHIN

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE OLWISHEIM

### PORTER A CONNAISSANCE

## PREFACE

Le porter à connaissance est un document qui répertorie les enjeux et contraintes d'un territoire donné. Les informations qu'il contient ont été élaborées à partir de la réglementation, des documents légaux, ainsi que des éléments contractuels ou inventoriés en vigueur au moment de la rédaction du porter à connaissance.

Aussi, il est en constante évolution en raison des :

- Nouvelles réglementations (loi, décrets,...)
- Élaboration et renouvellement de documents-cadre valable pour une durée déterminée ou indéterminée (SCOT, SDAGE, ...)
- Nouvelles études (études sur les périmètres inondés, les espèces protégées...)
- Nouveaux inventaires (ZNIEFF, archéologiques...)
- Nouveaux contrats (Natura 2000, rivières...)

Le porter à connaissance étant informatif, d'une portée limitée dans le temps, tout projet sur le territoire concerné devra être rapproché des réglementations afférentes en vigueur.

## TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE : LE PORTER A CONNAISSANCE ET LE ROLE DE L'ETAT</b> .....	<b>5</b>
<b>I.LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE</b> .....	<b>6</b>
<b>II.URBANISME ET AMENAGEMENT</b> .....	<b>8</b>
A.Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT).....	8
B.La maîtrise de la consommation de l'espace.....	8
C.La consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	10
D.L'urbanisation limitée en absence de SCOT.....	11
E.L'aménagement numérique du territoire.....	11
<b>III.PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES</b> .....	<b>13</b>
A.Les risques naturels.....	13
B.Les risques technologiques et miniers (risques anthropiques).....	15
C.La lutte contre le bruit.....	18
D.Le traitement des déchets.....	19
E.La défense incendie.....	19
F.Exposition aux ondes électromagnétiques.....	20
<b>IV.EAU</b> .....	<b>22</b>
A.Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE).....	22
B.Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE).....	23
C.L'alimentation en eau potable.....	24
D.La gestion des eaux usées.....	25
E.La gestion des eaux pluviales.....	26
<b>V.PATRIMOINE NATUREL</b> .....	<b>27</b>
A.La protection des espèces.....	27
B.La protection des espaces naturels.....	29
C.Les continuités écologiques.....	30
D.L'évaluation environnementale.....	31
E.Le principe « éviter, réduire, compenser ».....	33
F.Le schéma des carrières et mines.....	33
<b>VI.HABITAT</b> .....	<b>35</b>
A.Une offre de logement suffisante et adaptée qui réponde aux besoins des habitants.....	35
B.La solidarité par le logement.....	36
C.La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	37
D.Les nomades sédentarisés et les gens du voyage.....	37
<b>VII.PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER</b> .....	<b>39</b>
A.Les monuments historiques.....	39
B.L'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.....	40

C.L'archéologie préventive.....	40
D.La prise en compte du paysage.....	41
<b>VIII.DISPOSITIFS CLIMAT, AIR, ÉNERGIE</b> .....	<b>43</b>
A.Le Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	43
B.Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET ex PCET).....	44
C.Nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en matière d'air/énergie/climat.....	45
<b>IX.TRANSPORT ET MOBILITÉ</b> .....	<b>46</b>
A.La mobilité dans une perspective de développement durable.....	46
B.Les principaux réseaux de transport et leur évolution.....	47
C.La consultation de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (AOTU).....	47
<b>X.AGRICULTURE ET FORET</b> .....	<b>49</b>
A.Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD).....	49
B.La charte agriculture, urbanisme et territoire.....	50
C.La consultation de la Chambre d'Agriculture.....	50
D.Les Orientations Régionales Forestières (ORF).....	50
E.Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).....	51
F.La consultation du centre national de la propriété forestière.....	52
<b>XI.SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS</b> .....	<b>53</b>
A.Les servitudes d'utilité publique.....	53
B.Géoportail de l'urbanisme et libre accès des documents d'urbanisme sur internet.....	54

## PREAMBULE : LE PORTER A CONNAISSANCE ET LE ROLE DE L'ETAT

Le porter à connaissance (PAC), encadré par les articles L. 132-1 à L132-4 et R.132-1 du code de l'urbanisme, est élaboré par l'État. Il a pour objet d'apporter à la commune les éléments à portée juridique et les informations utiles pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme. Les éléments qu'il fournit permettent de replacer la politique locale au cœur des échelles de planification et de décisions sur lesquelles elle a un impact. Dans ce cadre, la collectivité dispose d'éléments pour appréhender les problématiques de développement durable et celles plus spécifiques, liées à son territoire.

En application de l'article L. 132-3 du code de l'urbanisme, le porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public. En outre, tout ou partie des pièces du PAC peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Le porter à connaissance peut se poursuivre en continu, pendant toute la durée de la réalisation du PLU, à mesure de la disponibilité des études et des informations liées à l'étude du document d'urbanisme.

L'État exprimera dans le cadre de l'association les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, environnement,...), et plus généralement le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État sur le territoire.

## I. LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET DE TERRITOIRE

### Les principes généraux du droit de l'urbanisme pour un développement durable des territoires

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'État demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de prise en compte du développement durable dans les projets locaux. Cette responsabilité est notamment exercée au travers du porter à connaissance et de l'association de l'État pour l'élaboration ou la révision de ces documents.

Définir une politique de développement durable du territoire à l'échelle locale implique en effet de rester en cohérence et en synergie avec les politiques et stratégies définies aux autres échelles territoriales.

Toutefois, si l'État est le garant de principes fondamentaux en matière d'aménagement du territoire, c'est aux collectivités de veiller à la cohérence de leurs projets avec ces principes, appelés ci-dessous.

*L'article L.101-1 du code de l'urbanisme*

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

*L'article L.101-2 du code de l'urbanisme*

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques **technologiques**, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

## II. URBANISME ET AMENAGEMENT

### A. Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)

#### Textes de référence

- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la **solidarité** et au **renouvellement urbains** (dite loi SRU)
- Code de l'urbanisme – articles L131-1 et suivants, L.143-10 et suivants,

#### Dispositions générales

Les Schémas de **Cohérence** Territoriale (SCOT) sont des **documents de planification stratégique** à l'échelle **intercommunale**, créés par la loi « **Solidarité et Renouvellement Urbains** » (SRU) en décembre 2000.

Via ces schémas, les collectivités locales ont une **responsabilité** de mise en **cohérence** des différentes politiques sectorielles d'aménagement du territoire (**organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement...**) sur de larges bassins de vie.

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les **dispositions** des PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.

#### Application locale

La commune d'OLWISHEIM a intégré le périmètre du SCOTAN. Néanmoins les **dispositions** de ce dernier lui seront applicables lorsqu'il aura été révisé. Elle se situe donc **actuellement** en zone dite « blanche ».

### B. La maîtrise de la consommation de l'espace

#### Textes de référence

- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant **engagement national** pour l'environnement
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au **logement** et un urbanisme rénové
- Code de l'urbanisme – articles L.101-1, L.101-2, L.151-1 et suivants,

#### Dispositions générales

Le sol est une ressource finie qu'il est **nécessaire** de gérer de façon **raisonnée** dans le **long terme** : au moment où l'agriculture réaffirme sa **dimension stratégique**, particulièrement dans notre pays, et alors que les évolutions des marchés de produits **agricoles** et des enjeux liés à la qualité de l'alimentation et à l'environnement impliquent à la fois de produire plus et de **produire mieux**, il convient d'éviter le **gaspillage** du foncier agricole **résultant** d'un mitage mal maîtrisé.

Les lois du Grenelle de l'environnement et la loi ALUR renforcent le rôle des **collectivités publiques** et réaffirment la nécessité d'assurer une gestion **économe** des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme devront contribuer à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et à limiter l'étalement urbain.

Concernant le PLU, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de **présentation** s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et **démographiques** et des



besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du PLU. Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés compris dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En application de l'article L.153-27, une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus par l'article L.101-2, notamment du point de vue de l'utilisation économique de l'espace, devra être réalisée au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan.

La rédaction des documents d'urbanisme nécessite donc la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espace par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire.

#### Application locale

L'Alsace est la troisième région française la plus urbanisée avec 12 % de son territoire concerné. Dans un contexte d'augmentation de la population alsacienne de près de 40 % entre 1961 et 2009 et de diminution de la taille moyenne des ménages, la surface urbanisée pour l'habitat ne cesse d'augmenter. Or, la majeure partie de la construction s'opère sur des terrains initialement dévolus à d'autres usages (agricoles, forestiers ou naturels) et éloignés des centres-villes.

Le Préfet et le Président de la Région Alsace ont fondé la Plate-forme Régionale du Foncier en Alsace et de la Consommation des Espaces (Préface) sur les engagements pris lors du premier Comité régional de suivi du Grenelle de l'Environnement en Alsace. La plateforme a été mise en place début 2011, sous la forme d'une démarche partenariale copilotée par la Région Alsace et les services de l'État / Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL Grand Est), associant les partenaires des grandes collectivités locales et de l'aménagement du territoire alsacien. Les travaux de Préface ainsi que les documents relatifs aux bases de données et méthodes utilisées peuvent être consultés sur le site : <http://www.preface-alsace.fr/>

**Ainsi, ces travaux font apparaître qu'entre 2000 et 2012, 680 ha ont été artificialisés en moyenne chaque année sur le territoire des départements du Bas-Rhin et Haut-Rhin.** Cette artificialisation s'opère majoritairement sur des terrains initialement dévolus à d'autres usages (agricoles, forestiers ou naturels).

Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est opportun de s'interroger sur les pistes suivantes :

- le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- la densification de l'habitat existant dans le bourg,
- le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des « dents creuses »,
- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :
  - à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg,
  - à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs,
  - là où la valeur agronomique des sols est faible,

- là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement ou des paysages,
- en définissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité.

Le PADD devra fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qu'il conviendra de décliner ensuite dans les différentes pièces opposables du PLU : zonage, règlement, OAP.

**Un guide méthodologique pour identifier le potentiel de développement** au sein des espaces bâtis est publié sur le site Préface (annexe 1).

Il préconise l'utilisation des données de la Base de Données Occupation des Sols en Alsace (BDOCS) pour définir l'enveloppe urbaine. Ces données sont disponibles sur le site [www.cigalsace.org](http://www.cigalsace.org)

Ces données peuvent également être utilisées pour le calcul de la consommation foncière.

Comme indiqué plus haut, la commune de OLWISHEIM se trouve « en zone blanche », soumise à la règle de constructibilité limitée, tant que le SCOTAN n'est pas révisé.

Cette règle vise à limiter l'étalement urbain et à encourager la mise en cohérence des projets de territoires portés par les communes sur un même bassin de vie.

Elle signifie qu'aucune zone agricole ou naturelle ne peut être ouverte à l'urbanisation sauf dérogation accordée par le préfet, après avis du président du SCOT et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### C. La consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

##### Textes de référence

- Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- Code rural et de la pêche maritime – article L.112-1-1
- Code de l'urbanisme – articles L.142-4 et R. 142-2

##### Dispositions générales

La CDPENAF est issue de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche adoptée le 13 juillet 2010 et modifiée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Elle a pour mission de donner un avis sur les documents d'urbanisme et tout projet susceptible de conduire à une réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. Le secrétariat de la CDPENAF du Bas-Rhin est assuré par la Direction Départementale des Territoires.

La consultation a lieu sur le projet de PLU arrêté. L'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier. L'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

##### Application locale

La commune d'OLWISHEIM est actuellement en zone blanche, son projet de PLU arrêté devra être soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF devra également être saisie pour avis en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole ou naturelle.

#### D. L'urbanisation limitée en absence de SCOT

##### Textes de référence

- Code de l'urbanisme – articles L.142-4 et L.142-5 et l'article 14 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

##### Dispositions générales

La couverture du territoire par des SCOT est un objectif national. Pour inciter les communes à élaborer un tel document, le code de l'urbanisme prévoit que, faute d'être couvert par un SCOT applicable, un PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future (IAU) délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière.

Jusqu'au 31 décembre 2016, cette interdiction s'applique aux communes situées à moins de 15 km d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants ; à partir de 2017, elle s'appliquera à toutes les communes non couvertes par un SCOT, sans condition de distance.

Il est cependant possible d'obtenir une dérogation à ce principe d'urbanisation limitée, à condition que le développement projeté ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduise pas à une consommation excessive d'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la dérogation est accordée par le Préfet, après avis de la CDPENAF et du SCOT (dans le cas où la commune est couverte par un SCOT).

##### Application locale

La commune de OLWISHEIM a intégré le périmètre du SCOTAN. Néanmoins les dispositions de ce dernier lui seront applicables lorsqu'il aura été révisé. Elle se situe donc actuellement en zone dite « blanche ».

Il conviendra de vérifier si les zones d'extension urbaines qui seront éventuellement prévues par le PLU nécessitent ou non l'obtention d'une dérogation.

#### E. L'aménagement numérique du territoire

##### Textes de référence

- Loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique
- Code général des collectivités territoriales – article L.1425-1
- Code de la construction et de l'habitation – article R.111-14
- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.151-40

##### Dispositions générales

L'essor des communications et d'internet rend l'accès à un réseau très haut débit essentiel dans le développement et l'évolution des territoires. Il s'agit d'un facteur d'attractivité du même ordre qu'une bonne desserte routière pour de nombreux acteurs économiques. Son importance va aller croissant dans les années à venir.

L'aménagement numérique constitue ainsi un enjeu essentiel pour un territoire visant à :

- l'attractivité économique et résidentielle par la disponibilité d'une offre haut débit et très haut débit concurrentielle,
- la compétitivité de ses entreprises grâce à des réseaux performants,
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce notamment à l'accès aisé aux services, à la

possibilité du télétravail, à la télé-formation, la e-administration ou la télémédecine.

Aménagement numérique et projet de territoire doivent être associés le plus en amont possible, car le document d'urbanisme constitue pour l'ensemble des acteurs d'un territoire l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte, comme le prescrit désormais la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques. Dans le Bas-Rhin, la solution technique privilégiée est la fibre optique.

Loin de constituer un volet distinct du document d'urbanisme, l'aménagement numérique, qui concourt à atteindre les objectifs de développement définis pour le territoire, doit être intégré de façon transversale dans les réflexions qui conduisent à la définition du projet communal ; il fait partie des thèmes à aborder dans le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU.

##### Application locale

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'Alsace définit les ambitions du territoire alsacien en matière de développement numérique et identifié les problématiques et les actions à mener en la matière. Il est accessible via le lien suivant : [http://www.bas-rhin.fr/eCommunityDocuments/E34C4D98-631D-459B-AA4E-61C91D2F7BA0/1838/document\\_conseil-general-bas-rhin-sdtan.pdf](http://www.bas-rhin.fr/eCommunityDocuments/E34C4D98-631D-459B-AA4E-61C91D2F7BA0/1838/document_conseil-general-bas-rhin-sdtan.pdf)



### III. PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs sources d'informations rassemblent la connaissance actuelle de l'État en matière de risques majeurs :

- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), téléchargeable via le lien suivant : <http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-prevention/Protection-civile/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM>
- le site internet de la préfecture [Information aux acquéreurs et locataires \(IAL\)](#)
- le site internet de la prévention des risques majeurs : <http://www.georisques.gouv.fr/>
- le site internet Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Notons que certains phénomènes locaux peuvent ne pas y être mentionnés. Il revient donc à la commune de compléter les informations ci-après avec tout élément dont elle peut avoir connaissance.

#### A. Les risques naturels

##### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – article L.101-2

##### Dispositions générales ■

La prévention des risques naturels est l'un des moyens d'assurer la sécurité publique dans le domaine de l'occupation et de l'utilisation de l'espace. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose ainsi que les plans locaux d'urbanisme « déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles ».

##### Application locale ■

Les risques présents sur la commune de OLWISHEIM sont les suivants :

#### A.1. Les coulées de boues

##### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles L.131-1 et suivants
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

##### Dispositions générales ■

En Alsace, nombreux territoires de collines sont soumis à des phénomènes de ruissellement importants qui peuvent générer des coulées d'eaux boueuses impactant souvent des zones urbanisées. Les documents d'urbanisme se doivent de limiter autant que possible la vulnérabilité des biens et activités. Certains SCOT du Bas-Rhin ont intégré ce principe dans leurs orientations.

La définition des zones à risque de coulées d'eaux boueuses dans le Bas-Rhin se base d'une part sur l'historique des phénomènes rencontrés et d'autre part sur la connaissance de la sensibilité des sols à l'érosion. Cette connaissance est fournie par une étude régionale diligentée par l'État et les Conseils Généraux et confiée à l'ARAA (Association pour la Relance Agronomique en Alsace).

Le PGRI Rhin-Meuse 2016-2021, dans son objectif 4.4 qui reprend l'ancienne orientation T5A-07 du SDAGE 2016-2021 abrogé, précise que les nouvelles autorisations d'aménagements hydrauliques visant à protéger les biens et les personnes des coulées d'eau boueuse (notamment

les bassins de rétention), ne pourront être délivrées sur les bassins versants concernés par ce risque que :

- si le pétitionnaire a examiné les effets directs et indirects de l'aménagement hydrauliques concerné en tenant compte de l'échelle du bassin versant ou sous-bassin versant en cause ;
- si des mesures alternatives permettant de réduire à la source les problèmes liés au ruissellement (notamment érosion et transport de pollutions) sont proposés en parallèle ;
- s'il est justifié que les mesures précédentes, couplées avec des aménagements hydrauliques de petites taille (diguette avec débits de fuite, utilisation des chemins comme petites retenues d'eau avec débits de fuite, barrières hydrauliques légères pour retenir les sédiments telles que des bottes de paille) s'avèrent insuffisantes pour prévenir le risque ;

##### Application locale ■

Par courrier du 15 octobre 2010, la commune a été destinataire d'un porter à connaissance spécifique au risque de coulées d'eaux boueuses.

À ce titre, il est rappelé que la commune de OLWISHEIM fait partie des zones à risque de coulées d'eaux boueuses « ceb1 » définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin révisé. Cela signifie que la commune a connu au moins un événement caractéristique d'une coulée d'eaux boueuses reconnu par arrêté ministériel comme catastrophe naturelle (cf. arrêtés préfectoraux visés au tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Publié au JO du
Inondation et coulée de boue	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondation et coulée de boue	30/05/08	30/05/08	05/11/08	07/11/08

Il convient en outre de tenir compte des résultats de l'étude ARAA citée plus haut, qui identifie plusieurs points d'entrée potentiels de coulées d'eaux boueuses dans la commune.

En **annexe 2** est joint un extrait de la cartographie de l'étude.

Cette étude, effectuée à l'échelle de l'ensemble de la région Alsace, ne remplace pas le diagnostic à l'échelle locale pour déterminer les secteurs de la commune potentiellement exposés au risque de coulées d'eaux boueuses. Elle peut toutefois alimenter ce diagnostic.

#### A.2. Les mouvements de terrain

##### Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

##### Textes de référence ■

- Circulaire du 11 octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

##### Dispositions générales ■

Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...). Dans certains cas, les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis. Les bâtiments construits sur des fondations peu

profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, sont particulièrement sensibles à ce phénomène, qui est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, au plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

Dans un souci d'information du public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation du PLU. Aucune restriction à l'urbanisation n'est prévue ; la prévention de ce risque passe principalement par des mesures constructives adaptées. Un ensemble de préconisations figure sur le site internet [Géorisques](#).

#### Application locale ■

La commune de OLWISHEIM est concernée par le risque sur une partie de son territoire. Une cartographie de l'aléa est jointe en **annexe 3**.

### A.3. Le risque sismique

#### Textes de référence ■

- Code de l'environnement – articles L.563-1, R.563-1 à R.563-8
- Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

#### Dispositions générales ■

Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - zone de sismicité 1 : très faible | - zone de sismicité 4 : moyenne |
| - zone de sismicité 2 : faible      | - zone de sismicité 5 : forte   |
| - zone de sismicité 3 : modérée     |                                 |

Les règles parasismiques applicables aux bâtiments et à la construction sont modulées en fonction de ce classement, de la nature du sol et de l'usage du bâtiment.

#### Application locale ■

La commune de OLWISHEIM est située en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré.

### B. Les risques technologiques et miniers (risques anthropiques)

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – article L.101-2

#### Dispositions générales ■

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques miniers et technologiques.

#### Application locale ■

Sur la commune de OLWISHEIM ont été identifiés les risques ci-dessous :

### B.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

#### Textes de référence ■

- Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages
- Code de l'environnement – articles L.511-1, L.511-2, L.512-1 et suivants, L.515-1 et suivants, R.511-9, R.511-10, R.512-1 et suivants, R.515-1 et suivants
- Code rural – article L.111-3

#### Installations classées agricoles

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis-à-vis des habitations (hormis les logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant à la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L.111-3 du code rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

Une vérification doit être effectuée par la commune au moment du dépôt des dossiers de permis de construire, ou de modification ou élaboration des documents d'urbanisme.

### B.2. Le risque lié au transport de matières dangereuses

#### Textes de référence ■

- Arrêté du 29 mai 2009 relatif au transport des marchandises dangereuses par voies terrestres (dit « arrêté TMD »)

#### Dispositions générales ■

Le risque lié au transport de matières dangereuses est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

#### Transport de matières dangereuses par route

Afin d'éviter la survenue d'accidents lors du transport de matières dangereuses par route, ce transport est régi par l'accord Européen ADR transcrit par l'arrêté du 29 mai 2009 modifié.

Cette réglementation n'implique pas de contraintes spécifiques pour les documents de planification. Toutefois, il convient de s'interroger sur la pertinence de prévoir des développements urbains importants ou des équipements sensibles dans les zones les plus exposées.



**Application locale ■**

La commune de OLWISHEIM est traversée par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Elle est par conséquent soumise au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

**B.3. La pollution des sols****Textes de référence ■**

- Code de l'environnement – article L.125-6
- Circulaires du 8 janvier 2007 relatives à la gestion des sites et sols pollués

**Dispositions générales ■**

La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être et l'information des opérateurs et aménageurs sont nécessaires pour éviter qu'un site, actuellement sans impact, ne le devienne par suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés.

Deux types d'inventaires mis en place et accessibles sur Internet aident à conserver cette mémoire :

- Les inventaires historiques BASIAS (Base de données sur les Sites Industriels et Activités de Services), qui ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, sont accessibles à l'adresse suivante : <http://basias.brgm.fr/>. Ces inventaires, forcément non exhaustifs, sont destinés à fournir les informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. La base BASIAS ne renseigne en aucune manière sur l'état des sites qui y sont recensés : elle permet d'alerter sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage.
- L'inventaire BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués) des sites pollués appelant une action des pouvoirs publics et des exploitants concernés, à titre préventif ou curatif, en vue de prévenir les risques pour les riverains et l'environnement, est accessible à l'adresse suivante : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>.

À noter que le bilan Industrie et Environnement en Alsace, accessible sous <http://www.industrie-environnement-alsace.fr/>, récapitule les principales données concernant l'impact de l'industrie sur l'environnement (rejets, risques, etc), leur historique et leur évolution. En particulier, les principaux sites émetteurs de pollution y sont répertoriés.

Les sites pollués ou potentiellement pollués devront être pris en compte lors de l'élaboration du PLU. En premier lieu, il convient de les mentionner dans le rapport de présentation afin d'en conserver la mémoire. En second lieu, dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur dont la commune souhaite changer l'usage pour en faire une zone à vocation d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il convient de produire une étude relative à la pollution des sols au moment de l'élaboration du PLU et, le cas échéant, de préciser les conditions nécessaires à la mise en compatibilité du site concerné vis-à-vis de ces nouveaux usages.

La circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sites et sols pollués définit les investigations à mener.

<http://www.ademe.fr/expertises/sols-pollues/dossier/modalites-d-intervention-lademe/operations-mise-securite-sites-pollues-a-responsable-defaillant>  
[http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/03/cir\\_28511.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2009/03/cir_28511.pdf)

**Application locale ■**

Sur le territoire de la commune de OLWISHEIM, les sites et établissements suivants ont été recensés sur les sites de BASIAS et BASOL :

Identifiant	Nom usuel	Raison sociale de l'entreprise	Dernière adresse
ALS6700575	Dépôt de matières bitumeuses fluides	SUTTER (Alfred)	Rue principale

**C. La lutte contre le bruit****Textes de référence ■**

- Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- Code de l'environnement – articles L.571-1 et suivants, R.571-1 et suivants
- Code de l'urbanisme – article L.131-1 et suivants, L.112-3 et suivants, R.112-1 et suivants

**Dispositions générales ■**

La lutte contre le bruit a pour objet de « prévenir, supprimer, ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

Les nuisances sonores ont pour principale origine les infrastructures de transports terrestres et aériens mais peuvent également être occasionnées par les activités économiques ou des comportements (bruit de voisinage, comportements « générationnels »).

Pour lutter contre les nuisances sonores, il faut à la fois agir en prévention (limiter les nuisances sonores à la source, éviter de construire en zones bruyantes, préserver des zones de calme, etc.) et en curatif, pour les situations problématiques (mieux isoler les constructions, traiter les infrastructures par des chaussées moins bruyantes et des murs anti-bruit, etc.).

La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit a fixé le premier cadre législatif en la matière en prévoyant notamment le classement des infrastructures de transports terrestres. Ce premier dispositif a été complété à partir de 2006, suite à l'adoption de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à la gestion du bruit dans l'environnement.

**Le rôle des documents d'urbanisme**

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des nuisances de toute nature. Le document d'urbanisme est un outil permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Le PLU peut ainsi prévoir de préserver des zones « tampon » entre les zones de bruit (activités, loisirs bruyants, infrastructures bruyantes) et les bâtiments sensibles existants ou futurs. Cela permet de pérenniser des activités économiques qui seraient fragilisées si des zones d'habitat venaient à s'approcher de leur unité foncière.

Les secteurs les plus affectés par le bruit des transports et éloignés des zones d'habitat pourraient être réservés à la concentration de nouvelles activités bruyantes et interdits à la construction de bâtiments ou espaces publics les plus sensibles.

La lutte contre le bruit devra également être prise en compte dans les nouveaux déplacements que créeront les ouvertures à l'urbanisation. Il y aura lieu de limiter les déplacements, de prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacement « doux » et favoriser le développement des transports collectifs.

#### D. Le traitement des déchets

##### Textes de référence ■

- Code de l'environnement – article L.541-2

##### Dispositions générales ■

« *Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion* » (extrait de l'article L.541-2 du code de l'environnement).

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliquées sur les différentes parties du territoire. La planification de la gestion des déchets non dangereux relève des Départements, celle de la gestion des déchets dangereux des Régions.

##### Application locale ■

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) a été adopté par le Conseil Général du Bas-Rhin le 9 décembre 2013. Il remplace l'ancien plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) et est téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.bas-rhin.fr/territoires/gestion-dechets/plan-dechets-non-dangereux-2012-2024>

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) a été adopté par le Conseil Régional d'Alsace le 11 mai 2012 en remplacement de l'ancien plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS). Il est consultable via le lien suivant :

<http://www.region.alsace/article/plan-regional-delimitation-des-dechets-dangereux>

Le plan local d'urbanisme doit décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mis en œuvre sur le territoire de la commune de OLWISHEIM.

#### E. La défense incendie

##### Textes de référence ■

- Code général des collectivités territoriales – articles L. 1424-7, L. 2212-2, R. 1424-38
- Décret no 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie
- Arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie, et son annexe

##### Dispositions générales ■

Les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes reposaient sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le décret du 27 février 2015 a clarifié ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales: les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération

intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet. Enfin, un référentiel, établi par l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 apporte des éléments méthodologiques et techniques complémentaires (cf. <http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-civile/Documentation-technique/La-defense-exterieure-contre-l-incendie>).

Les quantités d'eau de référence, les durées de mobilisation et la disponibilité (instantanée ou non) des ressources en eau pour les bâtiments à risque courant doivent être analysées, précisées et adaptées pour chaque département au sein du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prévu à l'article R. 2225-3 du C.G.C.T. est la clef de voûte de la nouvelle réglementation de la D.E.C.I. Le référentiel annexé à l'arrêté du 15/12/2015 n'est pas directement applicable sur le terrain.

Les règles de D.E.C.I. sont donc fixées en totalité par le règlement départemental dans le respect des dispositions du C.G.C.T. et en déclinant et adaptant les dispositions du référentiel annexé à l'arrêté du 15/12/2015.

Le règlement départemental sera adopté par un arrêté du préfet du Bas-Rhin

Dans les zones insuffisamment équipées, l'autorisation de construire est subordonnée à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie. L'ensemble des secteurs urbanisés ainsi que les zones constructibles doivent être desservis.

Au-delà du risque courant, les normes à appliquer dépendent des caractéristiques du secteur à desservir. En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

##### Application locale ■

Les projets de développement traduits dans le PLU doivent tenir compte de la défense incendie.

#### F. Exposition aux ondes électromagnétiques

##### Textes de référence ■

- Recommandations de l'Union Européenne du 12 juillet 1999
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électriques (article 12bis - transcription de la recommandation)
- Instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité

##### Dispositions générales ■

Le passage de l'électricité dans une ligne à haute tension crée automatiquement des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (champ EBF de 50Hz) dans son voisinage immédiat. Les valeurs limites d'exposition à ces champs, proposées par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises en droit français dans l'article 12bis de l'arrêté du 17 mai 2001, devant être respectées sont les suivantes :

- la valeur du champ électrique n'excède pas 5 kV/m,
- la valeur du champ magnétique associé n'excède pas 100µT.



Dans son avis et son rapport d'expertise collective du 29 mars 2010 sur les champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence, l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES ex AFSSSET) estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tension et de limiter les expositions ». Plus précisément l'ANSES propose la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes, enfants...) d'au minimum 100m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions.

Corrélativement, les futures implantations des lignes à très hautes tension devront être écartées de la même distance de ces établissements. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne.

L'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité, recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans les zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1µ.

Pour en savoir plus, un guide est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/exposition-aux-ondes>

#### **Application locale ■**

Votre commune est traversée par une ligne à haute tension (≥ 50 kV). Vous êtes invité à prendre en compte les recommandations décrites ci-dessus.

## IV. EAU

Les fondements de la politique de l'eau actuelle sont essentiellement issus de trois lois :

- la loi sur l'eau du 16 décembre 1964 qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant, créé les agences de l'eau et les comités de bassin,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a consacré l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation », ; elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau, et a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE,
- la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des directives européennes et notamment de la directive cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Ces modernisations et compléments successifs de la réglementation ont eu pour objectif de répondre aux enjeux fondamentaux que sont :

- l'accès à l'eau potable et à l'assainissement des eaux usées pour tous ;
- la prévention des risques liés à l'eau ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques ;
- la prévention des pollutions permanentes et accidentelles ;
- le développement durable des activités liées à l'eau (industrie, loisirs, transport...) ;
- l'assurance d'une production agro-alimentaire ayant des impacts limités sur le milieu et les ressources.

### A. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)

#### **Textes de référence ■**

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau
- Code de l'environnement – articles L.212-1 à L.212-2-3, R.212-1 à R.212-25
- Code de l'urbanisme – articles L.131-1 et suivants
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

#### **Dispositions générales ■**

Institués par la loi sur l'Eau de 1992, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

En application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale, qui doit lui-même être compatible avec les orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La commune d'Olwisheim est actuellement en zone blanche mais a intégré celui de l'Alsace du nord.



**Application locale ■**

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme figurent dans le tome 4 – Orientations fondamentales et dispositions. Il s'agit en particulier des orientations suivantes :

- Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité (préservé les captages d'eau destinée à la consommation humaine en prenant en amont de ces captages des mesures préventives permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les substitutions de ressources) ; tout en anticipant le changement climatique
- Veiller à une bonne gestion des dispositifs publics et privés d'assainissement, et des boues d'épuration (améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant si possible, les techniques alternatives tout en tenant compte des préconisations contenues dans les dispositions T2 – O1.2 - D1 et T2 – O1.2 - D2.
- Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant les surfaces perméables et déconnecter les réseaux urbains des apports d'eau pluviale extérieurs à l'agglomération) ;
- Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration ;
- Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration (préservé les zones de mobilité des cours d'eau) ;
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux (orientations concernant les eaux pluviales) ;
- Préservé de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (zone de mobilité des cours d'eau, végétation rivulaire, zone humide remarquable / ordinaire).

Le SDAGE est téléchargeable sur internet à l'adresse suivante : [http://www.eau-rhin-meuse.fr/sdage\\_2016\\_2021](http://www.eau-rhin-meuse.fr/sdage_2016_2021)

**B. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)****Textes de référence ■**

- Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau
- Code de l'environnement – articles L.212-3 à L.212-11, R.212-26 à R.212-48
- Code de l'urbanisme – articles L.131-1 et suivants

**Dispositions générales ■**

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont des documents de planification élaborés à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Ils fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ils doivent être compatibles avec le SDAGE.

Un SAGE est élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'État...). Il est constitué d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs et enfin d'un rapport environnemental.

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers.

En application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

**Application locale ■**

La commune de OLWISHEIM est concernée par le SAGEECE Zorn-Landgraben. Les SAGE sont téléchargeables sur le site Gest'Eau : <http://gesteau.eaufrance.fr>

**C. L'alimentation en eau potable****C.1. Qualité de l'eau distribuée****Textes de référence ■**

- Code de la santé publique – articles L.1321-1 à L.1321-10, R.1321-1 et suivants
- Code général des collectivités territoriales – articles L.2224-7 et suivants, D.2224-5-1 et suivants
- Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

**Dispositions générales ■**

Selon l'article L.1321-1 du code de la santé publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

Une des orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse est d'assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Il s'agit notamment de prendre des mesures préventives en amont des captages d'eau destinée à la consommation humaine, permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les **substitutions de ressources**.

Le principe général actuellement adopté dans les déclarations d'utilité publique relatives à l'exploitation et à la protection des captages d'alimentation en eau potable est d'interdire toute nouvelle activité à risque (infrastructure de transport, zones d'urbanisation future à vocation d'habitation, de loisirs, ou d'activités,...) à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable. Le projet communal traduit dans le PLU doit être cohérent avec ces protections.

**Application locale**

Périmètre du Kochersberg est alimenté en eau par 5 forages. Ces **ressources** en eau ont été déclarées d'utilité publique le 20/02/1974 et le 24/04/2013 et **disposent de périmètres de protection**.

Une fiche de l'ARS « qualité de l'eau potable 2016 » est jointe en annexe 4.

**C.2. Adéquation entre les projets et la ressource****Textes de référence ■**

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

**Dispositions générales ■**

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut **raisonnablement** être envisagée que lorsque les conditions pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, **les conditions** d'une bonne alimentation en eau potable sont réunies.

Le principe énoncé plus haut est traduit dans l'orientation T5C – O2 du SDAGE Rhin-Meuse.

Ainsi, le plan local d'urbanisme doit **faire apparaître** les conditions d'alimentation en eau de la commune (ressource, distribution, consommation). À partir de cet état des lieux, il doit établir l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le **développement** de l'urbanisation prévu par le

plan local d'urbanisme et les moyens mobilisables. Cette démarche doit prendre en compte tant les aspects qualitatifs que quantitatifs, en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

#### D. La gestion des eaux usées

##### Textes de référence ■

- Code général des collectivités territoriales – articles L.2224-7 et suivants, D.2224-5-1 et suivants
- Code de la santé publique – articles L.1331-1 à L.1331-15, R.1331-1, R.1331-2
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015
- Code de l'urbanisme – articles L.151-39 et R.151-53

##### Dispositions générales ■

L'assainissement a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées et pluviales notamment domestiques. En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être collectif ou non collectif. Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la délimitation des zones en assainissement collectif et en assainissement non collectif doit être précisée. Ce zonage d'assainissement peut être réalisé indépendamment du PLU et être annexé à ce dernier. Il peut également, en vertu de l'article L.151-39 du code de l'urbanisme, être délimité par le PLU. Dans ce dernier cas, toute évolution du zonage d'assainissement entraîne l'engagement d'une procédure visant à faire évoluer le PLU, modification ou révision.

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en cours de réalisation sont à annexer au PLU, en vertu de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

De manière générale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation et par des canalisations souterraines dans le réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation doit diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.

Les réseaux d'assainissement doivent être dimensionnés et développés conformément à la réglementation (code général des collectivités territoriales et code de la santé publique).

En matière d'urbanisme, il conviendra de veiller particulièrement à limiter les constructions dans les zones d'assainissement non collectif et, notamment, dans les secteurs où les terrains sont peu favorables à l'assainissement compte tenu de la nature des sols ou du manque d'exutoire.

Le choix des sites d'implantation des futures zones d'activités devra se faire de façon à ce que ces zones puissent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. En effet, l'assainissement autonome tel que défini par l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, n'est pas envisageable pour les activités artisanales et industrielles produisant des effluents non domestiques, dans la mesure où seules des entreprises de taille importante peuvent elles-mêmes traiter intégralement leurs rejets ou assumer le coût de leur élimination en tant que déchet. Le raccordement au réseau public d'assainissement ne pourra toutefois se faire que si le réseau et la station d'épuration sont capables de traiter les effluents supplémentaires (capacité suffisante).

L'orientation T5C – O1 du SDAGE Rhin-Meuse pose le principe d'une cohérence entre l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et les conditions de collecte et de traitement des eaux usées.

##### Application locale ■

La commune de OLWISHEIM est raccordée à la station d'épuration qui se situe sur son ban communal.

La situation des conformités 2014 (mise à jour au 14/12/2015) des stations de traitement des eaux usées est disponible sur le portail d'information sur l'assainissement communal, à l'adresse suivante : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

#### E. La gestion des eaux pluviales

##### Textes de référence ■

- Code général des collectivités territoriales – article L.2226-1
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015

##### Dispositions générales ■

Le développement de l'urbanisation s'accompagne toujours d'une perturbation, plus ou moins importante, du parcours local de l'eau, notamment parce que :

- Le prélèvement de ressources en eau est nécessaire pour assurer l'approvisionnement des nouvelles activités ou habitations,
- L'imperméabilisation des sols modifie les conditions d'écoulement et d'infiltration des eaux.

Ces perturbations, cumulées dans le temps et dans un même bassin versant, ont parfois conduit à des situations de déséquilibre, de plus ou moins grande ampleur. Il s'agit donc d'éviter que de tels déséquilibres apparaissent sur des territoires encore non concernés.

En outre, l'imperméabilisation des sols entraîne une augmentation du ruissellement des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations.

Il convient donc de :

- favoriser l'infiltration des eaux pluviales autant que possible et limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre, en développant les techniques alternatives, en transformant les espaces publics ou privés en surfaces de stockage, en valorisant les ouvrages d'assainissement ;
- prévoir si nécessaire des mesures compensatoires sur le plan hydraulique capables de réguler et d'amortir une pluie de période de retour de 10 ans.

Le SDAGE comporte des orientations et des dispositions relatives aux eaux pluviales. Il s'agit pour l'essentiel des orientations T5A – O5 - D1 et T5B – O1.3.

##### Application locale ■

Il est appelé la note de doctrine de la Mission Interservice de l'Eau (MISE) du Bas-Rhin « relative à la gestion des eaux pluviales issues d'une imperméabilisation nouvelle ».

Cette note, envoyée à tous les maires du département début 2008, indiquait, pour les projets d'urbanisation qui seraient situés en aval d'un bassin versant, que le dimensionnement des réseaux devrait être étudié pour une pluie centennale.

Il en résulte que la conception et/ou le dimensionnement adéquat des réseaux futurs et des volumes de stockage en amont qui s'avèreraient nécessaires sont des éléments importants à prendre en compte dans la détermination des secteurs les plus opportuns à ouvrir à l'urbanisation.



## V. PATRIMOINE NATUREL

Patrimoine commun de la nation, à la source de services indispensables rendus à l'Homme, la diversité des écosystèmes et des espèces qui compose notre patrimoine naturel est aujourd'hui menacée. Face au constat d'une érosion accélérée de la biodiversité, un ensemble de dispositifs a été mis en place en France pour tâcher de l'enrayer.

Les documents d'urbanisme déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils déterminent également les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent dans ce cas en définir la localisation et/ou la délimitation. Ils peuvent leur donner une reconnaissance juridique et les soustraire ainsi aux pressions les plus préjudiciables. De même, la prise en compte d'espaces perçus comme délaissés peut être l'occasion d'inverser le regard porté sur le territoire, notamment en considérant leurs enjeux écologiques.

Ainsi, il ne s'agit plus de protéger uniquement des îlots de nature au sein de territoires de plus en plus fragmentés, mais au contraire de mailler l'espace non urbanisé, en intégrant les milieux naturels, les espaces agricoles et les espaces de nature en milieu urbain.

Le PLU permet aujourd'hui de construire une armature écologique qui préserve la biodiversité et encadre les choix d'aménagement urbain. À cet effet, les acteurs locaux disposent d'un certain nombre d'outils et de documents établis à différentes échelles et qui présentent des valeurs juridiques différentes. Ils sont présentés ci-dessous.

À noter que la DREAL Grand Est a mis en ligne de nombreuses informations sous forme de cartographie interactive CARMEN, accessible via le lien suivant : [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/5/Carte\\_Alsace\\_map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/5/Carte_Alsace_map)

### A. La protection des espèces

#### A.1. Les espèces menacées

##### Textes de référence

- Code de l'urbanisme – article L.101-2
- Code de l'environnement – articles L.411-1 et suivants, R.411-1 et suivants

##### Dispositions générales

À l'image de différentes dispositions internationales et communautaires, l'article L.411-1 du code de l'environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages et de leurs habitats dont les listes nationales et régionales sont fixées par arrêté ministériel.

- > Listes nationales : <http://inpn.mnhn.fr/reglementation/protection/listeProtections/national>
- > Liste des espèces végétales protégées en Alsace complétant la liste nationale : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT00000181099&dateTexte=&categorieLien=id>

L'article L.411-1 du code de l'environnement prévoit, lorsque la situation biologique des espèces de faune et de flore sauvages le justifie, et en vue d'assurer leur conservation, des interdictions de différentes activités (capture, transport, perturbation intentionnelle ou commercialisation) sur les spécimens de telles espèces ainsi que sur leurs habitats.

L'autorité administrative peut, de façon exceptionnelle, au stade du projet, reconnaître un droit de dérogation à ces interdictions. Ces dérogations prévues par l'article L.411-2 du code de l'environnement ne sont délivrées que si le projet justifie d'un intérêt précis, qu'aucune solution alternative n'est possible et qu'il ne dégrade pas l'état de conservation des espèces concernées.

Pour les espèces parmi les plus menacées sont mis en place des plans nationaux d'actions (PNA), déclinés également au niveau régional (PRA), ayant pour objectifs une connaissance précise de l'état des populations de ces espèces, la bonne intégration des exigences de protection dans les différents secteurs d'activités, la mise en œuvre de bonnes pratiques de gestion des milieux au regard des exigences biologiques des espèces ainsi qu'une large information des publics sur les impératifs de conservation.

- > Les plans nationaux d'action sont consultables en ligne, via le lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr-Especes-menacees-les-plans-.html>
- > Les plans régionaux d'action sont consultables en ligne, via : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-de-prise-en-compte-d-especes-animales-a15816.html>

Signalons qu'un certain nombre d'informations sur la présence d'espèces végétales ou animales peuvent être obtenues auprès de l'office des données naturalistes d'Alsace (ODONAT) : <http://www.odonat-alsace.org/>

##### Application locale

En Alsace, 16 espèces particulièrement menacées font l'objet de Plan Régionaux d'Action (PRA) et demandent ainsi une attention particulière en matière de planification et d'aménagement du territoire. Il s'agit de :

Ordre taxinomique	Espèces
Oiseaux	Milan royal
	Falco peregrinus
	Phragmite aquatique
	Pic écorché
Mammifères	Grand Tétras
	Chiroptères
	Hamster commun
Amphibiens	Crapaud commun
	Pelobate brun
	Triton cristallin
Insectes	Odonètes
	Hétéroptères
	Insectes caprotyliques
	Insectes glyptotribes
Flore	Plantier massicoles
	Epave de l'Orzel

La commune de OLWISHEIM peut abriter l'une ou l'autre des espèces. Les plans nationaux et régionaux d'actions contiennent un ensemble de mesures à mettre à œuvre pour la sauvegarde des espèces mentionnées, ainsi que des éléments de connaissance sur ces espèces. Il est possible de mettre librement en œuvre des actions ou des conseils contenus dans ces plans, pour le bénéfice de ces espèces.

Dans le rapport de présentation, l'état initial de l'environnement devra aborder ces enjeux afin qu'ils soient intégrés dans le projet communal.



## B. La protection des espaces naturels

Afin de préserver la diversité des milieux naturels, de nombreux outils de protection ont été mis en place sur le territoire français. Les espaces protégés constituent des espaces géographiques définis, reconnus et gérés afin d'assurer à long terme la conservation du patrimoine naturel, des services écosystémiques et des valeurs culturelles qui leur sont associés. Ces espaces protégés peuvent avoir des degrés de protection plus ou moins forts (protection au titre de conventions et engagements européens et internationaux, protection réglementaire, inventaire patrimonial, protection contractuelle, protection par maîtrise foncière...).

Le document d'urbanisme devra être vigilant quant aux enjeux liés à ces différents outils de protection du patrimoine naturel et, le cas échéant, respecter la réglementation propre à ces espaces protégés en termes d'occupations et d'utilisations du sol admises ou interdites.

### B.1. Les zones humides

#### Textes de référence

- Loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992
- Code de l'environnement – articles L.211-1, L.211-1-1, R.211-108 à 109, R.214.1
- Code de l'urbanisme – article L.131-1 et suivants
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

#### Dispositions générales

Les zones humides, milieux de transition entre terre et eau, constituent des espaces très riches sur le plan de la biodiversité. Elles favorisent la régulation des crues, des étiages, de la qualité de la ressource en eau et comportent une importante valeur culturelle et touristique. L'article L.211-1 du code de l'environnement les définit comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. »

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France. Depuis le début du siècle dernier, près des deux tiers des zones humides ont disparu en métropole. Dans ce même laps de temps, l'Alsace a vu reculer de 50 % la surface de ses forêts alluviales et de 80 % la surface de ses prairies humides. Ce constat global a conduit l'État français à déclarer d'intérêt général la préservation et la gestion durable des zones humides (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, qui a instauré l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques, vise en particulier à assurer la préservation des zones humides. Elle prévoit la déclinaison de cet objectif dans les SDAGE, les SAGE et le régime général de la police de l'eau.

En conséquence, le principe de protection est posé par le SDAGE Rhin-Meuse et relayé par les SAGE. En application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ces documents. Il convient donc de s'inscrire dans le cadre des dispositions suivantes :

Le SDAGE définit deux types de zones humides :

- **Les zones humides remarquables (ZHR)**  
Les zones humides remarquables ont été recensées en Alsace dans le cadre de deux

inventaires réalisés en 1995 et 1996 sous la maîtrise d'ouvrage des Conseils Généraux. Cette classification se base sur la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Les zones humides remarquables peuvent être surfaciques (tels les rieds, forêts alluviales, tourbières...) ou bien linéaires (tels les cours d'eau).

**Les ZHR sont à préserver strictement de toute imperméabilisation ou urbanisation.**

- **Les zones humides ordinaires**

Il n'existe pas à l'échelle de l'Alsace de cartographie exhaustive de ces zones. Toutefois, la cartographie des Zones à Dominante Humide fournit un zonage d'information relativement précis, permettant d'alerter les collectivités et les porteurs de projets sur la présence probable de zones humides.

Les données à visée indicative fournies par cet outil cartographique pourront être précisées dans le cadre des études du PLU par des investigations complémentaires de terrain selon la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Si ces investigations révèlent que les zones sont effectivement humides et présentent un intérêt écologique, le SDAGE pose le principe de leur préservation. Dans les autres zones humides (zones à intérêt hydraulique seulement), il sera possible d'autoriser des constructions sous réserve de ne pas nuire à la fonctionnalité de la zone.

Enfin, il convient de garder en mémoire que la destruction de toute zone humide nécessitera, au stade du projet, des démarches au titre de la Loi sur l'Eau, voire la mise en œuvre de mesures compensatoires.

#### Application locale

En annexe 5 figure la carte des zones à dominante humide identifiées sur le ban de la commune.

## C. Les continuités écologiques

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.131-2, L.151-23
- Code de l'environnement – articles L.371-1 et suivants, R.371-24 et suivants
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté le 22 décembre 2014

#### Dispositions générales

Mesure phare du Grenelle de l'environnement, la préservation des continuités écologiques vient compléter les politiques de préservation des espèces et des milieux naturels en prenant en compte les besoins de déplacement des espèces et les interconnexions entre différents milieux naturels. Elle constitue une stratégie globale de préservation du patrimoine naturel dont les documents d'urbanisme doivent tenir compte.

Les continuités écologiques peuvent être aussi bien terrestres qu'aquatiques. Elles consistent à relier, par des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité (espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée). L'identification et la délimitation des corridors écologiques doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques constituent un outil d'aménagement durable du territoire et contribuent au maintien et à la restauration des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au maintien et à la restauration du bon état écologique des masses d'eau.

Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologiques (SRCE) introduits par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 sont des outils visant à définir les continuités écologiques régionales, leurs enjeux, leurs représentations géographiques et à assurer leur cohérence au niveau national.

Le code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Pour ce faire, les SCOT précisent les continuités nationales et régionales, et identifient le cas échéant des continuités complémentaires à leur échelle. Enfin, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le SCOT ou prennent en compte le SRCE en l'absence de SCOT, et se réfèrent donc à ces documents pour ce qui concerne les continuités écologiques d'échelle supra-communale ; ils repèrent par ailleurs d'éventuelles continuités d'échelle locale méritant une préservation. Ils analysent leur fonctionnalité et prennent les dispositions nécessaires, dans leur champ de compétence, pour assurer leur conservation et leur remise en bon état.

#### Application locale ■

En Alsace, région pilote en la matière, des initiatives locales avaient été lancées avant le Grenelle de l'environnement pour préserver ou restaurer les continuités écologiques. Dès 2003, la Région Alsace avait cartographié la trame verte régionale. Ce travail a servi de base à l'élaboration du SRCE qui s'inscrit ainsi dans la continuité des actions initiées de longue date par les différents partenaires locaux pour la préservation de la biodiversité en Alsace.

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

Il est consultable en ligne sur le site de la DREAL Grand Est via le lien suivant : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/ie-schema-regional-de-coherence-ecologique-d-a71.html>

Une partie des cartes a également été intégrée à l'outil cartographique CARMEN de la DREAL Grand Est.

#### D. L'évaluation environnementale

##### Textes de référence ■

- Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Code de l'urbanisme – articles L.104-1 à L.104-8, articles R.104-21 à R.104-33

##### Dispositions générales ■

L'évaluation environnementale est réalisée par la personne à l'initiative du document de planification ou sous sa responsabilité.

En tant qu'outil d'aide à la décision, elle contribue à opérer, en amont de la réalisation des projets, des choix pertinents pour assurer un développement équilibré et durable du territoire. Elle permet la construction de documents de planification répondant aux objectifs du Grenelle de l'environnement (notamment, lutte contre l'étalement urbain, consommation économe de l'espace, préservation des espaces naturels et agricoles, lutte contre l'émission de CO2) et aux besoins recensés par la personne publique responsable dans le cadre du diagnostic du territoire dans les différents domaines de politiques publiques, tels que le développement économique, le logement, les transports, l'environnement.

**Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.**

**En ce qui concerne la région Grand Est, et en application du décret du 28 avril 2016, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement durable depuis le 12 mai 2016.**

**Président de la MRAe  
DREAL Grand Est - Service évaluation environnementale  
14 rue du Bataillon de Marche n°24  
67070 STRASBOURG Cedex BP 81005/F**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il comprend notamment une évaluation des incidences Natura 2000 (voir encadré ci-après).

#### ZOOM sur l'évaluation des incidences Natura 2000

Lorsqu'un site du réseau européen Natura 2000 est susceptible d'être impacté par un projet, une manifestation sportive ou un document de planification, la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 est mise en place. La personne à l'initiative du document de planification doit ainsi établir un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

Les projets soumis évaluation environnementale sont déterminés par une liste nationale figurant à l'article R.414-19 du code de l'environnement. Sont notamment concernés tous les PLU qui font l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, généraliste, et l'évaluation des incidences Natura 2000, ciblée sur le site Natura 2000, doivent être menées conjointement.

Le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 est précisé à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Le commissariat général au développement durable a rédigé un guide téléchargeable sur le site : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/documents-methodologiques-a13097.html>

##### Application locale ■

Le plan local d'urbanisme de la commune de OLWISHEIM n'est pas concerné par une évaluation environnementale systématique, mais devra faire l'objet d'un examen au cas par cas pour identifier s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La saisine de l'autorité environnementale par la personne publique responsable intervient :

- après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du PADD ;
- à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans le cas de la mise en compatibilité d'un PLU avec une déclaration de projet.

Les éléments à fournir à ce stade sont indiqués à l'article R.104-30 du code de l'urbanisme. Ils sont détaillés dans le document d'information fourni en annexe 6.



À compter de la réception des informations fournies par la personne publique responsable, l'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour notifier à cette dernière sa décision. L'absence de notification dans ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Si une telle évaluation est réalisée, l'autorité environnementale est saisie **obligatoirement** pour avis avant l'enquête publique ou la mise à disposition du public sur la qualité du rapport environnemental et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document.

**Cette saisine est distincte de la saisine du Préfet au titre des personnes publiques associées.**

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne sur son site internet et transmis à la personne publique responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

#### E. Le principe « éviter, réduire, compenser »

##### Textes de référence

- Code de l'Environnement – articles L.122-3 et L.122-6
- Code de l'urbanisme – articles L.104-4 et L.104-5

##### Dispositions générales

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets (qui seront dénommés « projets » dans la suite du texte) dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques i.e. loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées...).

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible compenser leurs impacts négatifs significatifs<sup>1</sup> sur l'environnement. Cette démarche doit conduire à prendre en compte l'environnement le plus en amont possible lors de la conception des projets d'autant plus que l'absence de faisabilité de la compensation peut, dans certains cas mettre, en cause le projet.

L'objectif est de promouvoir un mode de développement intégrant les objectifs de la transition écologique, en favorisant une gestion raisonnée de l'utilisation du foncier naturel et d'atteindre nos objectifs en termes de préservation et d'amélioration des écosystèmes et de leurs services.

#### F. Le schéma des carrières et mines

##### Textes de référence

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Code de l'environnement – articles L.515-3, R.515-2 à R.515-7
- Code de l'urbanisme – article L.131-2

##### Dispositions générales

La diversité géologique du sol du département est une richesse du territoire qu'il est important de préserver. L'enjeu des ressources minérales est un point à examiner dans le cadre de l'élaboration

des documents d'urbanisme, avec pour objectif de permettre la possibilité de les exploiter. Il est donc important que le document d'urbanisme n'interdise pas systématiquement l'exploitation de carrières sur l'ensemble du territoire, voire qu'il l'anticipe en protégeant des secteurs d'intérêt reconnu de toute construction ou projet susceptible de compromettre l'exploitation de gisements. Cet objectif doit cependant s'accompagner de la prise en compte des enjeux environnementaux, naturels et humains, susceptibles d'être compromis par des localisations de secteurs de carrières non compatibles avec leur maintien.

Depuis la loi ALUR, le code de l'environnement prévoit que chaque région soit couverte par un schéma régional des carrières définissant les conditions générales de leur implantation et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. En application de l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les SCOT doivent prendre en compte le schéma régional des carrières.

Antérieurement à la loi ALUR avaient été élaborés des schémas départementaux des carrières (SDC), auxquels il convient de se référer en attendant l'approbation des schémas régionaux.

Bien que les orientations du SDC ne soient pas opposables aux PLU, il est prudent que les PLU les prennent en compte pour déterminer les zones destinées à une exploitation des gravières. En effet, les autorisations sollicitées au titre des ICPE seront données au cas par cas lors de futurs projets d'exploitation ; elles seront conditionnées notamment au respect des critères de sensibilité environnementale des sites visés. Le SDC comprend une classification des sensibilités environnementales et recommande de privilégier les localisations qui se trouvent dans ou proches des zonages établis antérieurement au titre des "ZERC".

Retenir ces critères pour localiser les zones d'exploitation future dans un PLU (i) paraît donc un choix prudent dans l'attente d'une prise en compte du futur SRC par les SCOT et par voie de conséquence les PLU.

Des informations sur les carrières en exploitation sont disponibles sur le site de l'observatoire des matériaux : <http://www.mineralinfo.fr/>

##### Application locale

Le schéma des carrières du Bas-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 octobre 2012. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-r143.html>



## VI. HABITAT

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet de territoire qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

### A. Une offre de logement suffisante et adaptée qui réponde aux besoins des habitants

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.151-4, L.151-5

#### Dispositions générales ■

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les documents d'urbanisme déterminent, dans le respect des principes du développement durable, les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'offre nouvelle de logements doit ainsi répondre aux besoins des habitants du territoire. Pour cela elle doit être calibrée sur un scénario démographique et s'inscrire en cohérence avec les autres politiques du territoire (emploi, transports, commerces et services) et les évolutions sociales (desserrement des ménages, besoins et ressources des habitants, vieillissement de la population, flux migratoires).

Les objectifs de production de l'offre nouvelle de logements peuvent par ailleurs traduire une politique de développement territorial, en cohérence toutefois avec les objectifs de développement définis dans le SCOT et avec le fonctionnement du territoire.

L'offre nouvelle de logements peut se réaliser en construction neuve dans les secteurs en extension, mais également, dans le respect des principes du développement durable et notamment la limitation de la consommation foncière, en renouvellement urbain. Dans une logique de valorisation du territoire et du patrimoine, cette offre nouvelle doit privilégier la qualité architecturale et urbaine.

D'autre part, l'offre nouvelle de logements doit permettre de rééquilibrer, si nécessaire, l'offre de logements existante. Ce rééquilibrage peut être géographique : il peut s'opérer au sein même du territoire communal, au regard d'éventuelles polarités existantes à proximité du territoire communal ou encore par rapport à la position/fonction de la commune dans l'armature urbaine du SCOT (où doit-on produire l'offre nouvelle pour rééquilibrer l'offre de logements ?). Ce rééquilibrage peut également être qualitatif (quel type de logements doit être produit ?). Il peut ainsi concerner les équilibres propriétaires/locataires, individuel/collectif ou la taille des logements produits.

### B. La solidarité par le logement

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.151-4 et L.151-5
- Article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), codifié aux articles L.302-5 à L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation
- Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

#### Dispositions générales ■

Dans le respect de l'article L.101-2, un autre enjeu important du PLU est d'assurer la mixité sociale dans l'habitat et de répondre, sans discrimination, aux besoins en logement de tous les habitants, et notamment à ceux des ménages à faibles ressources.

Pour ces ménages, le logement social constitue souvent la seule réponse aux besoins en logements, notamment dans les communes où le marché locatif privé est tendu. Lorsque l'offre locative privée est trop chère par rapport aux capacités financières des habitants du territoire, le logement locatif social doit être développé.

Pour les communes situées en zone tendue, l'article 55 de la loi SRU (codifié aux articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation) réaffirme la nécessité de produire des logements sociaux là où il y en a peu et de mieux les répartir sur le territoire des agglomérations.

L'article L.302-5 du code de la construction dispose ainsi que l'obligation de réalisation de programmes de logements sociaux s'applique « aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. »

La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 a renforcé les obligations de production de logement social. La loi a introduit deux modifications principales. La première concerne le calendrier de réalisation des objectifs de production de logements sociaux. La loi dispose ainsi que l'objectif de production de logements sociaux doit être atteint à l'horizon 2025. La seconde modification concerne le relèvement de l'objectif de production de logements sociaux de 20 % à 25 % pour certaines communes.

Dans les secteurs où le marché locatif demeure peu tendu, c'est prioritairement la production d'une offre en logements à destination des ménages les plus modestes qui doit être privilégiée (logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLAI).

Enfin, comme pour l'offre nouvelle de logements, les objectifs de production de logement sociaux s'inscriront dans ceux définis à l'échelle du SCOT.

#### Application locale ■

La commune OLWISHEIM n'est pas concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Elle doit toutefois répondre aux besoins en logements des ménages à faibles ressources.

### C. La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### Textes de référence ■

- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

#### Dispositions générales ■

Constituent un habitat indigne, les locaux 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.

La notion d'habitat indigne recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- les bâtiments menaçant ruine (procédures de péril, police spéciale du maire), encadrés par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les bâtiments insalubres (polices spéciales du préfet en matière d'insalubrité, voir notamment les articles L. 1311-4, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-26 à 31, L. 1336-3, du Code de la santé publique) ;
- les logements présentant un risque de saturnisme (police du préfet, articles L. 1334-1 à L. 1334-13 du Code de la santé publique).

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé par des travaux dans les logements des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah est une priorité de l'Etat et de l'Anah qui s'est traduite par la mise en place du programme Habiter Mieux sur l'ensemble du département du Bas-Rhin. Dans ce contexte, l'analyse de l'état initial du rapport de présentation du PLU peut identifier le potentiel de logements concernés.

#### Application locale ■

Selon l'étude réalisée en 2011 par le Centre d'Études techniques de l'Équipement de l'Est sur l'amélioration de la lutte contre l'habitat indigne dans le Bas-Rhin, la Communauté d'agglomération de Haguenau, résultat de la fusion de 4 communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017, pourrait présenter un taux de logements potentiellement indignes approximatif de 4 %.

La moyenne départementale est de 2,6 %.

### D. Les nomades sédentarisés et les gens du voyage

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.151-13, L.111-4 et L.111-11
- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- circulaire du 19 avril 2017 relative à la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui présente les nouvelles dispositions relatives aux gens du voyage
- [Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Bas-Rhin \(2011-2017\) en cours de révision](#)

#### Dispositions générales ■

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement a instauré le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).

La réalisation d'un SDAGV est une obligation légale depuis la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Cette loi dispose par ailleurs que « les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel

est constitué de résidences mobiles ». « Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au SDAGV ».

Le SDAGV a pour objectif d'apporter une réponse globale à la problématique de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. En matière d'aménagement, la réponse est apportée par trois dispositifs :

- la réalisation d'aires permanentes d'accueil de gens du voyage,
- la réalisation d'aires de grand passage,
- la réalisation de places en terrains familiaux, afin de prendre en compte des familles sédentarisées en situation de précarité.

En vertu des principes fondamentaux de mixité sociale, de diversité urbaine et de prise en compte des besoins présents et futurs en matière d'habitat posés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme ne peuvent interdire le stationnement des caravanes. La collectivité devra donc veiller à ne pas instaurer de règlement visant à interdire le stationnement de résidences mobiles sur l'ensemble des zones du document d'urbanisme.

Cependant, conformément à l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000, si une commune a créé une aire d'une capacité suffisante ou appartient à un EPCI qui s'est doté de la compétence ou a participé financièrement à la réalisation d'une aire, elle peut interdire le stationnement des résidences mobiles sur son territoire en dehors de ces aires.

Plusieurs réponses peuvent être adoptées pour répondre aux besoins en logement des ménages et améliorer leurs conditions d'habitat, notamment la création de « terrains familiaux ». Ces terrains ont pour but de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial à travers la jouissance d'un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année. Les terrains familiaux ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à de l'habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Conformément à l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, il s'agit d'autoriser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles. Cet aménagement est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.

#### Application locale ■

Le SDAGV du Bas-Rhin approuvé le 30 décembre 2011 (2011-2017) est téléchargeable sur le site internet du Conseil Général du Bas-Rhin : [Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage - 2011-2017](#)

La commune de OLWISHEIM n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage.

Par ailleurs, le SDAGV 2011-2017 du Bas-Rhin n'a pas identifié de site de nomades sédentarisés sur le territoire communal.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du rapport de présentation sera néanmoins l'occasion d'actualiser cette connaissance des sites de nomades sédentarisés.

**Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage 2011-2017 est actuellement en cours de révision.**



## VII. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

L'intérêt du patrimoine bâti ou naturel et la qualité des paysages contribuent à l'identité d'un territoire et à son attractivité.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme demande aux documents d'urbanisme d'assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, utilisation économe de l'espace naturel et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Ils doivent également veiller à la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

### A. Les monuments historiques

#### Textes de référence

- Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
- Loi du 25 février 1943 sur les abords des monuments historiques
- Loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains »
- Code du Patrimoine – articles L.621-1, L.621-2, L.621-25, L.621-26

#### Dispositions générales

Certains bâtiments font l'objet de protections particulières au titre de leur intérêt patrimonial : les monuments historiques. Le classement ou l'inscription d'un monument entraîne une protection pour lui-même et pour ses abords dans un périmètre d'un rayon de 500 mètres. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il peut faire l'objet soit d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription (périmètre de protection adapté), soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (périmètre de protection modifié).

Le bâtiment classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'État, les travaux sont soumis à déclaration.

Un monument, c'est aussi l'impression que procurent ses abords, d'où la vigilance qui s'impose à l'égard des projets de travaux dans le champ de visibilité des monuments historiques. Toute modification effectuée dans le périmètre de protection d'un bâtiment classé doit obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Application locale

La commune de OLWISHEIM est impactée sur son ban communal par le monument historique suivant :

- **Nécropoles protohistoriques et gallo-romaines de la forêt de BRUMATH**

L'intégralité des éléments du patrimoine culturel de la commune fait l'objet de fiches détaillées consultables sur le site internet du Ministère de la Culture, à l'adresse suivante : <http://www.culture.gouv.fr/documentation/merimee/accueil.htm>

### B. L'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme – articles L.111-16, L111-17 et L111-18

#### Dispositions générales

Selon l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, « le permis de construire ou d'aménager [...] ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables, [...] ou de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».

L'article précise que ces dispositions ne sont pas applicables (article L.111-17) :

- aux abords des monuments historiques ;
- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- dans un site inscrit ou classé ;
- dans le cœur d'un parc national ;
- aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble protégé ;

Elles ne sont pas non plus applicables dans des périmètres délimités, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ne devront donc pas être interdits par le règlement du PLU, sauf dans les cas énumérés ci-dessus.

### C. L'archéologie préventive

#### Textes de référence

- Loi n°41-4011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Code du patrimoine – articles L.521-1 et suivants, R.522-1 et suivants
- Code de l'urbanisme – article L.425-11

#### Dispositions générales

L'archéologie préventive permet aux archéologues de mener des recherches en intervenant préalablement à la réalisation de travaux d'aménagement. Ces opérations leur permettent de détecter et d'étudier les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par ces travaux. Dans une volonté de promouvoir un aménagement du territoire raisonné, la connaissance et la préservation du patrimoine archéologique doivent s'inscrire dans une stratégie durable de développement des territoires.

Les cartes des « zonages archéologiques » délimitent des zones hiérarchisées en différents niveaux de sensibilité. Ce sont des zones définies par l'État où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.

Les cartes « périmètres archéologiques » donnent un aperçu schématique de la localisation des vestiges déjà mis au jour sur le territoire. Ces périmètres n'ont pas de valeur réglementaire et sont transmis à titre indicatif.



Ces cartes sont avant tout des documents d'alerte et de gestion, destinés à l'information des aménageurs potentiels et services chargés de l'instruction des autorisations d'aménagement. En tant qu'outils efficaces d'information et d'aide à la décision pour l'aménagement du territoire, elles doivent être intégrées dans les PLU et cartes communales, à l'occasion de leur établissement ou de leur révision, et orienter la réflexion des élus pour l'établissement de leur projet communal.

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) est saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact..., ouvertures de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, canaux, aéroports...), et sur les autorisations de démolir, les autorisations de construire et les autorisations d'installations et de travaux divers pour laquelle un zonage archéologique a été arrêté par le préfet. Le SRA fait le choix de prescrire ou non un diagnostic archéologique après réception des demandes d'autorisations. Le diagnostic archéologique a pour but d'évaluer la densité, l'état de conservation et l'intérêt scientifique des vestiges archéologiques. Il consiste en une opération généralement réalisée par le creusement de tranchées à la pelle mécanique sur un dixième de la surface qui sera aménagée. Le cas échéant, selon la nature, l'extension, la datation, l'état de conservation, la profondeur d'enfouissement des vestiges mis au jour lors du diagnostic, des fouilles peuvent être prescrites par le SRA, ce qui peut amener à un surcoût financier à prendre en compte. Si l'aménagement prévu ne peut garantir la conservation des vestiges archéologiques détectés lors du diagnostic, la fouille préventive permettra leur analyse avant destruction. L'initiative de l'opération revient au maître d'ouvrage qui en assume le coût, sauf exceptions prévues par la loi.

L'article R.523-12 du code du patrimoine prévoit la possibilité pour l'aménageur, avant d'engager tout autre procédure, de saisir l'État (DRAC, Service Régional de l'Archéologie) afin qu'il examine si son projet d'aménagement est susceptible de donner lieu à prescription de mesures d'archéologie préventive.

Des informations plus détaillées peuvent être recherchées sur le site de l'Institut National des Recherches Archéologiques Préventives : <http://www.inrap.fr/>

#### Application locale ■

Adresse du SRA (Service Régional de l'Archéologie) :  
DRAC-SRA Palais du Rhin- 2 place de la République 67082 Strasbourg Cedex  
Téléphone : 03 88 15 52 00  
Courriel : [drac-alsace@culture.gouv.fr](mailto:drac-alsace@culture.gouv.fr)

### D. La prise en compte du paysage

#### Textes de référence ■

- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages
- Décret n°2006-1643 du 20 décembre 2006 portant publication de la convention européenne du paysage signée à Florence le 20 octobre 2000
- Code de l'urbanisme – articles L.101-1 et L.101-2

#### Dispositions générales ■

La prise en compte de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans les documents d'urbanisme sont une obligation réglementaire depuis la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993, qui a instauré un certain nombre d'outils à cette fin.

Par ailleurs, la convention européenne du paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, définit la notion de paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». La convention reconnaît cette notion comme un élément important de la qualité de vie des populations, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien.

Le Bas-Rhin participe à la diversité des paysages français et au fondement de leur identité (piémont viticole, massif vosgien, centres urbains historiques...). Outre l'aspect esthétique et identitaire, les paysages jouent également un rôle écologique (maintien de la biodiversité) et économique (tourisme, attrait du territoire...) important à préserver durablement comme élément essentiel du bien être individuel et social.

Identifier les paysages du territoire, analyser leurs caractéristiques et dynamiques, dans les milieux urbains et les campagnes, permet ensuite de les mettre en valeur, de les préserver, voire de les restaurer. Ainsi, les paysages caractéristiques devront être pris en compte par le document d'urbanisme, des orientations devront être fixées dans le PADD et des prescriptions devront être édictées afin de favoriser le maintien des motifs paysagers qui fondent l'identité locale et de créer de nouveaux maillages en lien avec les continuités écologiques (voir paragraphe IV C).

Dans tous les cas, il s'agit d'ancrer les projets dans le territoire de manière harmonieuse en préservant son identité et en luttant contre la banalisation. Outre les enjeux importants pour le paysage que sont la localisation et la forme des projets, une définition soignée des espaces à urbaniser, un traitement de qualité des espaces publics et des zones artisanales seront à appréhender.

#### Application locale ■

Un atlas régional des paysages alsaciens a été élaboré par la DREAL Grand Est et est publié depuis le 10 décembre 2015. Ce document pourra servir de base pour caractériser les paysages des communes alsaciennes et les enjeux en présence, auxquels les documents d'urbanisme doivent répondre. L'atlas n'est pas un document opposable, il constitue toutefois un support visant à orienter les décisions et actions de l'ensemble des acteurs du territoire.

<http://www.paysages.alsace.developpement-durable.gouv.fr/>

## VIII. DISPOSITIFS CLIMAT, AIR, ÉNERGIE

Le changement climatique est déjà et sera plus encore à l'origine de **bouleversements** qui affecteront l'ensemble des activités et secteurs du territoire français, avec :

- une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été, avec des disparités territoriales,
- une diminution des précipitations annuelles moyennes, avec des disparités territoriales,
- une aggravation des sécheresses avec des diminutions accrues de la disponibilité en eau,
- une hausse du niveau de la mer.

Des effets préjudiciables sont attendus sur la ressource en eau, la biodiversité, la santé publique, les risques naturels, l'agriculture, la sylviculture, la viticulture, la production d'énergie, le tourisme, les infrastructures de transports, l'aménagement et le cadre bâti.

Dans ce contexte, l'enjeu est de se préparer dès maintenant aux évolutions climatiques, tant sur l'anticipation vis-à-vis des impacts négatifs que sur l'identification des opportunités à saisir et à exploiter.

Les documents d'urbanisme ont donc désormais pour objectif d'assurer « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

En fonction du diagnostic territorial, cela peut se traduire par les orientations suivantes :

- promotion d'une urbanisation rapprochant habitat, emplois et services, afin de limiter les déplacements ;
- développement d'alternatives efficaces à l'automobile (transport ferroviaire, transports collectifs, modes doux...) ;
- développement d'un habitat économe en énergie, y compris au travers des réhabilitations ;
- développement des énergies renouvelables, valorisation des potentiels locaux (solaire, bois-énergie, éolien...) ;
- préservation des surfaces forestières en tant que puits de carbone...

### A. Le Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

#### Textes de référence ■

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- SRCAE de la région Alsace adopté le 29 juin 2012
- Code de l'environnement – articles L.222-1 à 3, R.222-1 à 5, L.229-26, R.229-51 à 56

#### Dispositions générales ■

Le Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) intègre le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). L'objectif d'un SRCAE est de définir les orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique ; il fixe en outre des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 concernant le développement des énergies renouvelables. Il comprend un volet « schéma régional éolien » (SRE) qui définit les zones favorables au développement de l'éolien en région.

Le SRCAE Alsace, approuvé par les élus du Conseil Régional et arrêté par le Préfet de Région le 29 juin 2012, est disponible sur le site internet de la DREAL : [http://www.grand-est.developpement-](http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-climat-air-energie-pour-la-181.html)

[durable.gouv.fr/le-schema-regional-climat-air-energie-pour-la-181.html](http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-climat-air-energie-pour-la-181.html)

Le schéma affirme la volonté de réduire de 20 % la consommation d'énergie alsacienne à 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20 % à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

L'ADEME et la Région Alsace ont réalisé une **déclinaison** des objectifs du SRCAE à l'échelle de chaque territoire de SCOT. Les fiches correspondantes sont **téléchargeables** via le lien suivant : <http://www.energievie.info/SRCAE>

#### Application locale ■

La commune de OLWISHEIM fait partie des zones favorables au **développement** de l'éolien.

Le contenu et les objectifs du SRCAE peuvent **utilement alimenter les réflexions** du PLU.

### B. Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET ex PCET)

#### Textes de référence ■

- Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Code de l'environnement – articles L.229-26, R.229-51 à 56
- Code de l'urbanisme – article L.131-5

#### Dispositions générales ■

Avec l'adoption de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte les plans climat énergie territoriaux (PCET) **deviennent** les plans climat air énergie (PCAET).

Ce sont dorénavant les EPCI qui sont en charge de leur réalisation, afin que les PCAET **couvrent** tout le territoire.

D'après l'article L.229-26 du code de l'environnement :

- les EPCI à fiscalité propre existant au 1er janvier 2015 et **regroupant plus de 50 000** habitants adoptent un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016 ;
- les EPCI à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et **regroupant plus de 20 000** habitants adoptent un PCAET au plus tard le 31 décembre 2018 ;
- les établissements publics chargés des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) **pourront** élaborer un PCAET à l'échelle du SCOT après transfert de la compétence « élaboration du PCAET » des EPCI concernés.

Les PCET existant à la date de promulgation de la loi de transition énergétique pour la croissance verte continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption du PCAET qui les **remplace**.

Les PCAET définissent notamment :

- les objectifs stratégiques et **opérationnels** des collectivités afin d'**atténuer le changement** climatique, de le combattre **efficacement** et de s'y adapter, en **cohérence** avec les engagements internationaux de la France ;
- un programme d'actions à réaliser afin **notamment d'améliorer l'efficacité énergétique**, de **développer** de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'**augmenter** la production d'énergie renouvelable, de **valoriser** le potentiel en énergie de récupération, de développer le **stockage** et d'**optimiser** la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'**anticiper** les impacts du **changement climatique**.



L'article L.131-5 du code de l'urbanisme précise que les PLU doivent prendre en compte les PCAET, qui doivent eux-mêmes prendre en compte les SCOT.

Les PCAET constituent les plans d'actions du SRCAE avec lequel ils doivent également être compatibles.

#### Application locale ■

Il n'existe pas encore de PCAET en Alsace. La commune de OLWISHEIM est cependant concernée par 3 PCET :

- le PCET obligatoire de la Région Alsace,
- le PCET obligatoire du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- le PCET volontaire du pays de Pays de l'Alsace du nord (<http://www.alsacedunord.fr/pays-alsace-du-nord/plan-climat-dalsace-du-nord>)

### C. Nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en matière d'air/énergie/climat

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – articles L.151-17 et suivants, L.331-36

#### Dispositions générales ■

Les communes disposent de nouveaux outils qu'elles peuvent inscrire dans le règlement de leur PLU, afin de diminuer leur consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre. Ainsi le code de l'urbanisme prévoit notamment :

- La possibilité de fixer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés (L.151-26) et d'y d'instaurer un versement pour sous-densité pour les constructions nouvelles n'atteignant pas le seuil minimal de densité fixé par le PLU (L.331-36) ;
- La possibilité de fixer un nombre maximum d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que l'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent (L.151-32) ;
- La possibilité d'imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées (L.151-21).
- La possibilité de déroger au nombre d'aires de stationnement prévues par le règlement du PLU d'au minimum 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage;

Le code de l'urbanisme impose par ailleurs au PLU de fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (L.151-30).

## IX. TRANSPORT ET MOBILITÉ

### A. La mobilité dans une perspective de développement durable

#### Textes de référence ■

- Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs
- Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- Loi n°2010-1208 du 13 décembre 2010 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- Loi n°2012-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement
- Code de l'urbanisme – articles L.101-2, L.151-5, L.151-7, L.153-13 et L.153-25

#### Dispositions générales ■

Le nombre et surtout la longueur des déplacements augmentent partout en France, ainsi que l'usage de la voiture, mode de transport le plus utilisé. En dépit des récents progrès techniques, les transports motorisés restent la principale source de pollution atmosphérique. Outre la pollution, l'augmentation de la mobilité a des incidences fortes sur les ressources énergétiques, les nuisances sonores, l'insécurité routière, la dégradation des paysages, la consommation d'espace.

Les politiques publiques doivent constituer un levier efficace pour répondre à ces enjeux : diminuer les obligations de déplacement et développer les transports collectifs (article L.101-2 du code de l'urbanisme). À ce propos, il est à souligner que la densité du tissu urbain est un facteur favorisant l'utilisation des transports collectifs. Un même arrêt desservant une plus grande quantité de voyageurs, le service est ainsi optimisé.

D'après le code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant de répondre aux besoins en matière de mobilité. À cet effet, le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic des besoins en transport. Il établit par ailleurs un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le projet de la collectivité devrait donc s'appuyer sur un diagnostic préalable de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements. Ce diagnostic est établi à l'échelle du bassin de vie, mais aussi au niveau de la commune et du quartier, afin de couvrir l'ensemble des modes de déplacement.

Le PADD arrête les orientations générales concernant les transports et les déplacements. Le projet communal devra s'interroger sur la place dévolue à chacun des modes de transport : automobile, mais aussi transports collectifs, dont il devra permettre le développement, et modes de transport doux (pistes cyclables, aménagement piétons). La notion d'intermodalité et de rabattement vers les principaux arrêts de transports en commun devrait également orienter la réflexion de la commune sur l'aménagement de ses quartiers.

Le règlement et les OAP du PLU doivent être cohérents avec les orientations précédentes. Peuvent être en particulier étudiées la localisation et l'organisation des secteurs de développement urbain, des emplacements réservés pour des liaisons douces, une limitation des exigences en termes de places de stationnement automobile...

Enfin, la thématique des déplacements étant liée aux problématiques environnementales (nuisances, énergie, climat, cadre de vie...), elle doit aussi être abordée dans l'évaluation de l'impact du PLU sur l'environnement.



Il est à noter que l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) a élaboré un rapport et des fiches sur les enseignements de l'enquête ménages déplacements (EMD) de 2009 qui a examiné les habitudes de déplacement de l'ensemble des Bas-Rhinois. L'analyse a été approfondie par territoire de SCOT. Ces travaux peuvent alimenter les réflexions précédentes ; ils sont accessibles via le lien suivant : <http://www.adeus.org/productions?t=deplacement-et-transport>

## B. Les principaux réseaux de transport et leur évolution

### Les grands projets d'infrastructures financés par l'État et la Région

Les projets d'infrastructures financés par l'État et la Région Alsace sont mentionnés dans le Contrat de Plan État/Région (CPER). Le CPER 2015-2020 a été signé le 26 avril 2015. Il est téléchargeable sur le site de la Préfecture de Région :

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/Actualites/Europe/Contrat-de-Plan-Etat-Region/Le-contrat-de-plan-CPER-2015-2020>

### Les routes nationales

Le Plan de Modernisation des Itinéraires Routiers (PDMI) synthétise le plan d'action de l'État sur le réseau routier national.

Des informations sur les projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'État sont disponibles sur le site de la DREAL :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-projets-routiers-r146.html>

### Les routes départementales

Le Schéma Routier Départemental du Bas-Rhin s'attache à prendre en compte les besoins de tous les usagers de la route (piétons, cyclistes, transports en commun) à chacune des phases de réalisation des projets. Ceci a notamment l'intérêt de renforcer l'attractivité et donc l'utilisation des moyens de déplacements autres que la voiture. [http://www.bas-rhin.fr/eCommunityDocuments/%7BE34C4D98-631D-459B-AA4E-61C91D2F7BA0%7D/750/document\\_Conseil-general-bas-rhin-SRD-partie1.pdf](http://www.bas-rhin.fr/eCommunityDocuments/%7BE34C4D98-631D-459B-AA4E-61C91D2F7BA0%7D/750/document_Conseil-general-bas-rhin-SRD-partie1.pdf)

### Les transports interurbains : le Réseau 67

Les lignes du Réseau 67 sont organisées en 4 bassins de déplacements : Kochersberg/Plaine de la Bruche, Alsace du Nord, Alsace centrale, Alsace bossue.

<http://www.bas-rhin.fr/transports/reseau-67>

## C. La consultation de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (AOTU)

### Textes de référence ■

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Code de l'urbanisme – article L.153-13

### Dispositions générales ■

Le code de l'urbanisme fait le lien entre les politiques d'organisation des transports et l'aménagement du territoire en prévoyant dans certains cas une consultation obligatoire de l'autorité organisatrice des transports urbains au cours de l'élaboration du PLU.

En effet, l'article L.153-13 du code de l'urbanisme précise que « lorsqu'un PLU est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale

compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice des transports urbains, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. »

### Application locale ■

Si la commune se trouve dans la situation décrite précédemment, l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains devra être recueilli.

## X. AGRICULTURE ET FORET

Le PLU appréhende les espaces agricoles et forestiers comme un patrimoine commun, souvent fragilisé (pression foncière, déprise agricole...). Aussi, il s'agit d'inverser la façon de considérer la vocation de ces espaces qui ne doivent plus être perçus comme des réserves foncières pour le développement urbain.

Ces espaces présentent une grande diversité de fonctions et de valeurs qu'il convient de préserver pour les bénéfices qu'ils apportent au territoire (économique et productif, paysager, écologique, culturel et identitaire).

Le PLU n'a pas vocation à définir une politique agricole ou de gestion forestière (qui relève d'autres organismes) ou d'affectation de terrains à l'agriculture ou à la foresterie. Il vise en revanche à clarifier la place accordée à l'économie agricole et forestière dans la stratégie globale et l'importance des différents espaces dans la structuration du paysage et dans les continuités écologiques.

Le PLU fixe des objectifs de protection et de pérennisation des espaces nécessaires à l'agriculture, à l'agro-foresterie, aux exploitations minérales, aux équilibres écologiques et aux paysages.

Les acteurs politiques peuvent s'appuyer sur les documents d'orientations tels que les plans régionaux pour fixer les objectifs du PLU. Ces documents sont présentés ci-dessous. Ils disposent également d'un certain nombre d'outils réglementaires pour fixer le degré de protection de ces espaces (zones agricoles protégées, article L.151-23 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés...) et traduire concrètement les objectifs qu'ils se sont fixés.

### A. Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

#### Textes de référence ■

- Loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- Code de l'urbanisme – article R.132-1
- Code rural et de la pêche maritime – article L.111-2-1

#### Dispositions générales ■

Introduit par la loi de modernisation agricole et de la pêche du 27 juillet 2010, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État en régions. Il précise les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

#### Application locale ■

Pour la Région Alsace, le PRAD a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2012. Il vise à répondre à l'échelle alsacienne aux défis alimentaires, environnementaux et territoriaux de l'agriculture pour les prochaines décennies.

Une orientation qui concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme est la **préservation du foncier agricole**.

Le PRAD est consultable sur le site : <http://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/Le-PRAD-alsacien>

### B. La charte agriculture, urbanisme et territoire

#### Textes de référence ■

- Circulaire DGFAR/SDER/C2008-5006 du 14 février 2008 relative à l'organisation, au niveau départemental, d'une démarche partenariale sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires

#### Dispositions générales ■

La volonté de préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturels et agricoles s'est traduite par la signature, en juin 2013, d'une charte entre l'État et la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin sur les principes de constructibilité en zone agricole. Les acteurs locaux et l'État s'engagent par l'adoption de cette charte à mettre en application les principes définis ensemble, à les expliquer et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projets.

Les PLU ne devraient pas comporter de dispositions contraires à cette charte.

La charte est téléchargeable sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin :

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Charte-de-constructibilite-en-zone-agricole>

### C. La consultation de la Chambre d'Agriculture

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – article R.143-5
- Code rural et de la pêche maritime – article L.112-3

#### Dispositions générales ■

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles. Cet avis est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine ; en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

La consultation est à transmettre à l'adresse suivante :

Chambre d'Agriculture de la Région Alsace – Service Gestion du Territoire  
Espace Européen de l'Entreprise  
2 rue de Rome  
CS 30022 SCHILTIGHEIM  
67013 STRASBOURG CEDEX

Site internet : <http://www.alsace.chambagri.fr/>

### D. Les Orientations Régionales Forestières (ORF)

#### Textes de référence ■

- Code forestier – article L.122-1
- Arrêté du 25 août 1999 portant approbation des orientations régionales forestières de la région Alsace

#### Dispositions générales ■

Les Orientations Régionales Forestières (ORF) traduisent au niveau régional les objectifs définis à l'article L.121-1 du code forestier, à savoir la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et la participation de ces dernières à l'aménagement du territoire en vue de leur développement durable.

Elles servent de référence aux documents cadres de gestion durable des forêts, tant publiques que privées, que sont les directives et schémas régionaux d'aménagement ainsi que le schéma régional de gestion sylvicole.

#### Application locale ■

Les ORF d'Alsace ont été approuvées par le Ministre de l'Agriculture et de la Pêche par arrêté du 25 août 1999. Elles se découpent en cinq grands axes déclinés en 14 orientations.

L'orientation 2-2 préconise la **préservation** du foncier forestier en plaine, au vu du préoccupant constat de la diminution rapide de ce dernier, essentiellement sous la pression de l'urbanisation. Une étude de télédétection spatiale a ainsi mis en évidence la disparition de près de 60 ha de surface forestière par an en plaine d'Alsace entre 1990 et 2002, et près de 90 ha par an entre 2002 et 2009. En réponse à ce constat préoccupant, les défrichements sont désormais proscrits dans les forêts publiques ; ce principe a été inscrit dans la Directive Régionale d'Aménagement (pour les forêts domaniales) et le Schéma Régional d'Aménagement (pour les forêts des collectivités) approuvés par arrêtés ministériels du 31 août 2009.

Les massifs forestiers de plaine d'Alsace doivent donc faire l'objet d'une protection particulièrement stricte dans les documents d'urbanisme.

Les ORF sont consultables à la DRAAF Alsace Service Forêt Bois Chasse, un résumé est disponible sur le site de la DRAAF Alsace : <http://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/Plans-d-actions-et-contrats-de>

### E. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

#### Textes de référence ■

- Loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- Code de l'urbanisme – article R.132-1
- Code forestier – article L.122-12

#### Dispositions générales ■

Introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) crée de nouvelles dispositions dans le domaine des filières bois à l'échelle régionale. Il s'agit de la mise en place de Plans de Développement de Massifs (PDM), qui constituent des programmes de travail opérationnels en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

#### Application locale ■

En Alsace, le PPRDF a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2012. Le département du Bas-Rhin est concerné par quatre PDM, qui ont pour objectifs :

- d'identifier les massifs sous-exploités ;
- d'analyser par massif les causes de la sous-exploitation ;
- de définir un programme d'actions prioritaires pour étendre géographiquement la gestion multi-fonctionnelle et durable de ces massifs.

Le PPRDF détaille les actions programmées par les PDM. Il est consultable à l'adresse suivante : [http://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/spip.php?page=recherche&lang=fr&forcer\\_lang=true&recherche=PPRDF&validsearch\\_x=0&validsearch\\_y=0](http://draaf.grand-est.agriculture.gouv.fr/spip.php?page=recherche&lang=fr&forcer_lang=true&recherche=PPRDF&validsearch_x=0&validsearch_y=0)

### F. La consultation du centre national de la propriété forestière

#### Textes de référence ■

- Code de l'urbanisme – article R.153-6
- Code rural et de la pêche maritime – article L.112-3

#### Dispositions générales ■

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis du Centre National de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers. Cet avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ; en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

La consultation est à transmettre à l'antenne locale :

Centre Régional de la Propriété Forestière Lorraine-Alsace – Antenne du Bas-Rhin  
Maison de l'Agriculture  
2 rue de Rome  
67300 SCHILTIGHEIM

Site internet : <http://www.crfp.fr/new/Bienvenue.htm>



## XI. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS

### A. Les servitudes d'utilité publique

**Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).**

**Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol par l'interdiction et (ou) la limitation du droit à construire, soit des obligations de travaux aux propriétaires par l'installation de certains ouvrages, entretien ou réparation.**

#### Textes de référence

- Code de l'urbanisme – articles L.151-43, R.151-51, A.126-1

#### Dispositions générales

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État peut mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée, par arrêté du maire, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres), conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Lors de l'établissement du plan local d'urbanisme, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer, dans le PLU, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

#### Application locale

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de OLWISHEIM sont répertoriées dans la liste jointe en **annexe 7**, selon les catégories figurant sur la liste annexée à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme.

La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par l'article A.126-1 du même code. En **annexe 8** figure une cartographie indicative pouvant servir de base pour l'établissement de l'annexe « SUP » du PLU.

### B. Géoportail de l'urbanisme et libre accès des documents d'urbanisme sur internet

#### Textes de référence

- Ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique reprenant la directive européenne INSPIRE,
- Code de l'urbanisme – articles L.133-1 à L.133-5

#### Dispositions générales

Afin de permettre un accès facile, permanent et rapide aux documents d'urbanisme, le [Géoportail de l'urbanisme](#) (GPU) a été créé. Il s'agit d'un site internet sur lequel tous les documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique seront disponibles et consultables au format mis en place par la CNIG (Conseil National d'Information Géographique), d'ici à 2020. Le site couvrira l'ensemble du territoire national. Il ne doit pas être confondu avec le Géoportail classique de l'IGN.

À partir du 31 juillet 2015, les collectivités gestionnaires de servitudes d'utilité publique (SUP) peuvent commencer à les déposer sur le Géoportail de l'urbanisme, au format CNIG.

À compter du 1er janvier 2016, les communes, communautés de communes compétentes et syndicats de SCOT transmettent à l'État, sous forme électronique au format CNIG, les documents d'urbanisme et leurs évolutions (élaborations, révisions, modifications...) au fur et à mesure de leur approbation.

Ils devront de plus mettre en ligne leur document d'urbanisme en vigueur :

- soit via le Géoportail de l'urbanisme (format CNIG) (chaque collectivité compétente pourra accéder à cet outil)
- soit via leur site internet ou un site de L'État au niveau départemental (format libre). Dans le Bas-Rhin, les collectivités membres de l'ATIP peuvent utiliser le site de l'agence.

Au 1er janvier 2020, tous les documents d'urbanisme devront être déposés sur le Géoportail (au format CNIG). Leur publication conditionnera leur caractère exécutoire.

#### Standard à respecter :

Les documents destinés au Géoportail de l'urbanisme doivent être au standard défini par le CNIG : <http://cnig.gouv.fr/?page-id=2732>.

En particulier, les fichiers géographiques sont transmis dans des formats d'échange interopérables (SHP ou TAB). Les documents écrits du document d'urbanisme seront transmis en format PDF.

#### Passation des marchés :

Si elle est prévue dès la consultation des bureaux d'études, la numérisation au standard CNIG ne génère aucun surcoût. À l'inverse, elle peut même permettre des gains de productivité, les données géoréférencées n'ayant ainsi pas à être renumérisées.

À cet égard, les collectivités doivent veiller à ce que l'ensemble de ces obligations soient prises en compte dans le cahier des charges du bureau d'études pour la publication des documents.

Lors de la passation du marché la collectivité devra impérativement demander au prestataire de lui fournir le rapport de conformité (positif) édité par l'outil de validation de donnée du Géoportail.

En **annexe 9** se trouve une fiche d'aide méthodologique à la passation de ces marchés, élaborée par le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.



## **Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune**

Guide pratique pour recenser et mobiliser ces gisements fonciers

*Un guide-outil réalisé dans le cadre du programme partenarial de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne, au titre de PREFACE*

*Co-pilotage:*

DREAL Alsace  
Région Alsace

*Membres associés:*

DDT du Haut Rhin  
MZA, Service aménagement

**GLOSSAIRE**

**SCOT** : Schéma de cohérence Territoriale

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**POS** : Plan d'Occupation des Sols



## SOMMAIRE

page

**Le point sur le contexte et les enjeux :**  
**DENSIFIANT : POURQUOI, COMMENT ?**

4

**Quelques définitions :**  
**DE QUOI PARLE-T-ON ?**

6

- Enveloppe urbaine
- Types de développement

**Un déroulé technique :**  
**VOTRE DÉMARCHÉ EN 3 ÉTAPES**

8

- I. Diagnostic du potentiel
- II. Mise en forme du projet
- III. La mise en oeuvre
- Le moment du PLU

**Un exemple d'application :**  
**TEST COMMUNAL**

18

La première étape de la méthode, appliquée à une commune.

**Proposer des outils pratiques afin de mieux connaître le foncier disponible au sein de votre commune**

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée.

La démarche proposée ici est un ingrédient incontournable d'un développement local harmonieux, qui intègre cet enjeu. Elle s'adresse plus particulièrement aux petites et moyennes communes d'Alsace.

Les pages qui suivent vous accompagneront dans la réalisation du **diagnostic du potentiel de densification et de mutation**, lors de l'élaboration du PLU.

Mais ce « mode d'emploi » ne s'arrête pas au simple recensement. Il présente également les principes qui président à l'élaboration d'une véritable stratégie foncière communale.

**Un langage commun...**

Les deux premiers chapitres du guide présentent des **éléments de repère** à la portée des élus, comme de toute personne qui souhaite se familiariser avec le sujet.

La partie « méthode » comporte des informations plus techniques, toujours illustrées, pour aller plus loin. Celle-ci pourra être plus particulièrement utile aux professionnels de l'aménagement qui réaliseront les études.

Le document se conclut par un exercice d'application qui permet de détailler concrètement certains points.

**Le but est de contribuer à construire un langage commun qui permette d'assurer la cohérence entre projet politique et diagnostic technique sur ce sujet.**

## EN ALSACE CONSOMMER MOINS, MAIS SURTOUT CONSOMMER MIEUX

**L'Alsace, un territoire déjà dense, donc un foncier sensible**

La consommation du foncier agricole et naturel est un phénomène qui s'accélère, dans notre pays, depuis quelques dizaines d'années.

Contrairement à d'autres territoires français, l'Alsace connaît un **rythme d'artificialisation** qui s'est stabilisé depuis plusieurs dizaines d'années.

La forte densité d'habitants ainsi que la part importante des espaces urbanisés de notre territoire expliquent en partie ce constat.

Depuis 2000, 600 à 700 ha sont consommés chaque année en Alsace (Base de donnée BDOCS - CIGAL).

Or, sur la même période, la croissance de la population et la progression de l'emploi ont connu une inflexion à la baisse. **On a donc continué à artificialiser au même rythme, mais avec une moindre croissance démographique et économique, donc avec une moindre «efficacité».**

Cette tendance est à mettre en regard avec la fragilité des **espaces naturels alsaciens, très riches et divers, mais souvent déjà morcelés.**

**Des petites communes attractives et qui se développent en extension, mais pas seulement...**

En Alsace, la dynamique de construction dans les villages reste plus intense que dans les agglomérations et les villes moyennes. **La diffusion de l'urbanisation est donc une tendance majeure.**

Dans la région, l'urbanisation s'effectue majoritairement en dehors du tissu urbain existant.

Les agglomérations se développent principalement à l'intérieur de leurs limites urbanisées, mais dans les villages, la construction par extension prédomine.

Ce constat général présente cependant des exceptions. Entre 2002 et 2007, une cinquantaine de villages et quelques bourgs importants se sont développés uniquement en interne, sans extension.

**Un autre mode de développement est donc possible et commence à se traduire dans les faits.**

Sources: «Dynamiques régionales de consommation foncière», PREFACE, février 2014; «La consommation foncière récente en Alsace», ADEUS, décembre 2013.

**Besoin d'un support d'animation pour mobiliser et sensibiliser vos interlocuteurs ?**



De 2010 à 2012, une action a été menée auprès des communes rurales du Rhin Supérieur, sur la problématique de la gestion économique du foncier.

Le projet, réalisé dans le cadre du programme INTERREG IV, a permis de développer des méthodes et des outils adaptés. Il a abouti à la **création de guides pratiques et à la production de panneaux d'exposition, à disposition des communes.**

**Pour en savoir plus...**

<http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/gestion-economie-et-durable-de-l-espace-dans-les-01678.html>

**PREFACE : La plateforme alsacienne d'échange, d'observation et de sensibilisation en faveur d'une gestion plus économe des espaces.**

Elle vise à alimenter les débats stratégiques sur l'aménagement du territoire, à sensibiliser les acteurs et à favoriser la coordination d'orientations et de leviers d'actions.

<http://www.preface-alsace.fr/>

## DENSIFIER POURQUOI, COMMENT ?

### L'intérêt collectif d'une expansion urbaine maîtrisée

- L'étalement urbain a des impacts négatifs sur :
- **L'environnement** : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité ;
  - **Le quotidien des habitants** : cadre de vie, allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO2 ;
  - **L'économie** : frein au dynamisme de l'agriculture, (réduction des surfaces de terres agricoles), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
  - **Le budget des collectivités** : réseaux, efficacité du maillage des équipements et services.

### Construire plus... mais surtout construire mieux !

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué.

Ce mode de construction est communément appelé «densification». Ce terme inquiète parfois. Il semble contradictoire avec la préservation d'espaces de respiration urbaine, avec des relations de voisinage sereines.

En fait, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle s'accompagne d'une évolution des modes de production de logement.

Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux, à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine.

### Une analyse rendue obligatoire par la loi

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Elle vise à généraliser des mesures que certaines collectivités, pionnières dans leur approche de la modération foncière, mettent déjà en oeuvre.

Les PLU doivent à présent intégrer systématiquement l'analyse de «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis».

L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction.

### Une opportunité à saisir pour mieux connaître sa commune et mieux anticiper son développement

L'analyse demandée par la loi n'est pas une fin en soi. C'est l'occasion de se donner les moyens d'une véritable stratégie de développement, d'anticiper les opportunités et d'être prêt à agir le moment venu.

Toute stratégie foncière est au service du projet d'avenir de la commune. Elle accompagne un projet d'ensemble qui intègre enjeux environnementaux, qualité urbaine et architecturale, qualité des espaces publics, intégration paysagère, présence de la nature en ville, accessibilité...

Cette connaissance croisée permet d'arbitrer les opérations à venir, d'établir les priorités pour la commune.

Ainsi, il ne s'agit pas uniquement de produire du logement en épargnant notre ressource foncière. Mobiliser ce foncier c'est, dans le cadre d'une approche globale, repenser, re-qualifier, ré-animer les espaces en cœur de ville et de village.

### Les rênes d'un développement cohérent sont entre les mains des communes

Au cœur des communes, l'intensification du tissu urbain est déjà à l'oeuvre. Cette dynamique spontanée s'explique par les évolutions des modes de vies.

Afin d'éviter les travers du «coup par coup» la collectivité à tout intérêt à réguler et encadrer ce phénomène. Elle en a les moyens, même si elle n'est pas propriétaire des terrains (cf.p.14).

### L'importance du débat à initier autour de ces questions

Afin de mettre en oeuvre cette nouvelle approche du développement communal, il est nécessaire d'aller à la rencontre des habitants, des propriétaires...

Cette démarche est l'occasion de mener un débat entre acteurs locaux et population, sur la densité acceptable dans le territoire concerné.



## DEFINITIONS L'ENVELOPPE URBAINE

### L'enveloppe urbaine : la référence pour qualifier le type de développement

Les extensions sont réalisées en dehors des espaces déjà urbanisés, la construction en densification se fait au sein de ces mêmes espaces.

La délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine.

- Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.

- Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses)

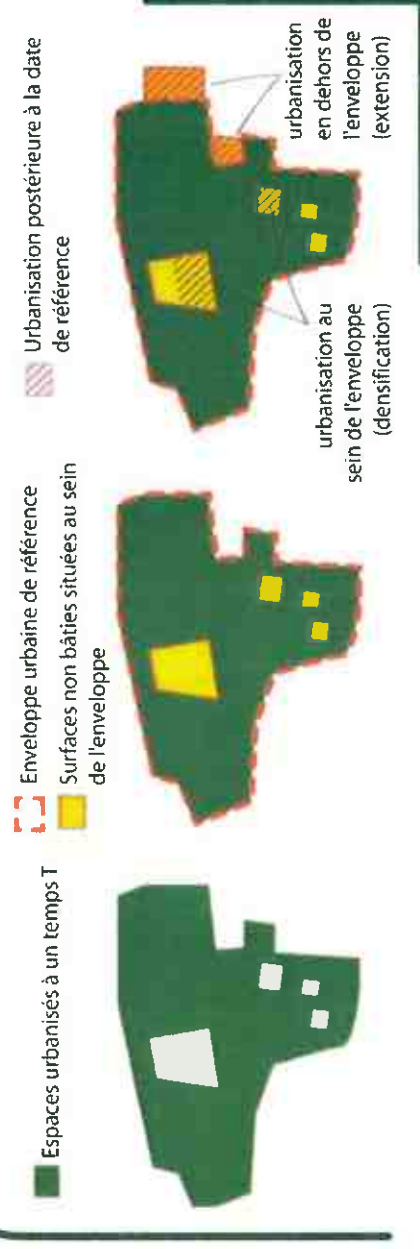
• En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

• Le périmètre inclut généralement un espace de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement).

• Il ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale.

• On intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.

### Densification ou extension?



### L'enveloppe, ce n'est pas le zonage POS/PLU

On entend par **espace urbanisé**, toute surface construite ou artificialisée, **dans les faits**. Cette précision est utile car cette définition ne correspond pas tout à fait au tracé des zones urbanisées du POS ou du PLU, parfois plus large.

Dans un souci de rigueur méthodologique et de traitement équitable entre communes, il convient de prendre pour référence la zone effectivement urbanisée.

### Tous les espaces libres ne se valent pas...

Les espaces libres situés dans la tache urbaine sont de différentes natures et chaque cas appelle un traitement adapté.

Certains, ayant un rôle écologique, agricole, récréatif ou de circulation, nécessitent d'être préservés, Mais au-delà de leur usage actuel ou projeté, la taille de ces espaces libres a aussi son importance.



• Par exemple, les parcelles B, C et D sont de taille modeste. Elles peuvent accueillir potentiellement une construction. Si elles sont mobilisées, cela sera probablement le fruit d'une initiative privée et ponctuelle.

Ces dynamiques ont toute leur part dans le développement de la commune, mais elles doivent être accompagnées (cf. p.10).

• L'enjeu est autre lorsque le terrain libre est de plus grande ampleur (le seuil est en général de 2000 m<sup>2</sup>).

Le terrain A est susceptible de porter plusieurs constructions. Il est primordial que la commune s'assure que ce terrain stratégique fasse l'objet d'un projet cohérent.

**A noter :** Certains SCoT considèrent l'urbanisation d'une grande surface, enclavée au cœur de la commune, comme de l'**extension** (dans la plupart des cas : à partir de 0,5 ou 1ha).

## DEFINITIONS LES TYPES DE DEVELOPPEMENT INTRA-URBAIN

### Les différents modes de développement intra-urbain

Nous nous intéressons ici à ce qui se fait au sein de l'enveloppe urbaine. Dans ce champ, la loi ALUR distingue la densification au sens strict (point 1) de la mutation (point 2). Tous deux sont l'objet du diagnostic.

#### 1- Le terrain est vide de toute construction

Les terrains libres de taille modeste sont communément nommés «dents creuses».

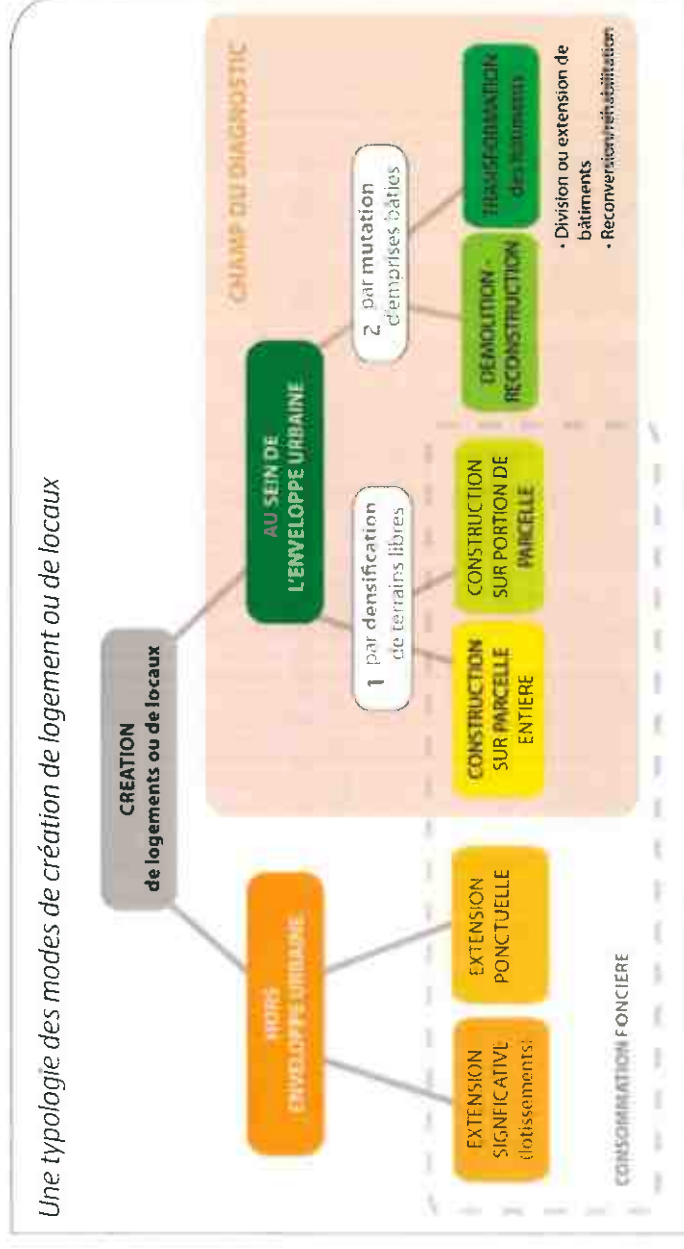
On distingue ici la notion de terrain de celle de parcelle.

- Le terrain porte sur une unité parcellaire intégralement libre. La parcelle doit offrir une superficie et une largeur suffisantes pour construire. Plusieurs petites parcelles libres accolées peuvent également être retenues. En fusionnant, elles constituent un ensemble de taille suffisante pour accueillir un projet.

- Seule une portion de l'unité parcellaire est libre et disponible. La superficie de la parcelle et les conditions d'implantation des constructions existantes doivent permettre d'envisager l'installation d'un nouveau bâtiment sur une partie du terrain. On procède généralement à une division parcellaire avant la mobilisation du foncier.

#### La collecte d'informations

Les espaces libres sont facilement repérables par une approche cartographique puis visuelle, sur le terrain. Le repérage des espaces construits susceptibles de muter nécessite la connaissance des projets, des intentions de vente. Il convient alors d'avoir une démarche active d'entretiens avec les différents interlocuteurs.



#### 2- L'emprise est occupée par une construction susceptible de muter

Il est entendu que les opérations de mutation de terrains bâtis concourent également à une optimisation du foncier et aboutissent le plus souvent à une densité plus élevée.

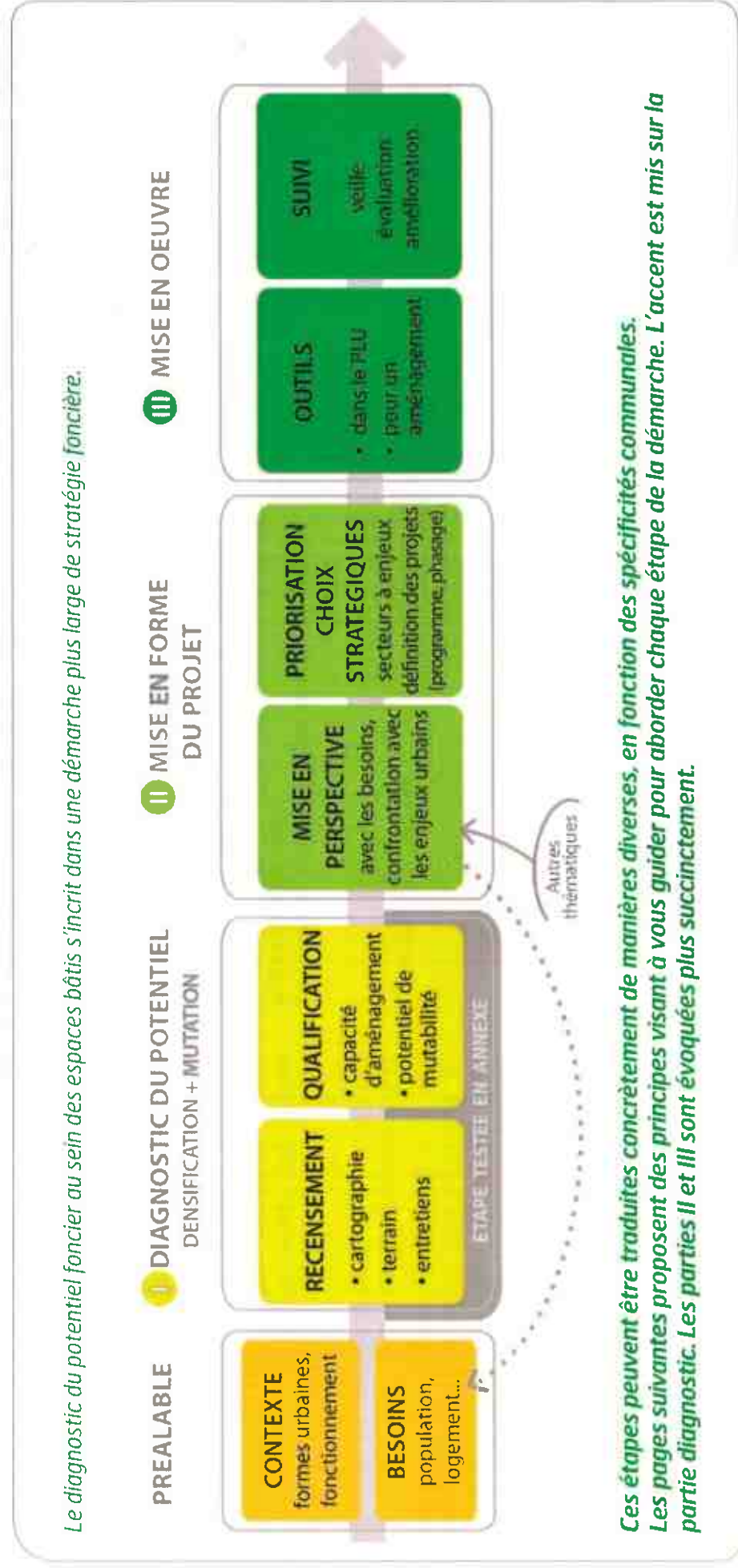
- Si un terrain est occupé par des bâtiments, il peut évoluer par **démolition des bâtiments existants et remplacement par de nouvelles constructions**. Dans ce cas, l'usage du sol peut facilement se transformer. Une friche industrielle peut accueillir un nouveau programme de logements, par exemple.

- Lorsque les bâtiments présentent les qualités nécessaires, la création de locaux peut se faire par **transformation de l'existant (réaménagement, agrandissement, surélévation...)**.

Ce genre d'opération présente l'avantage de permettre la préservation d'un patrimoine architectural ou urbain intéressant.

La palette du renouvellement urbain est large. Elle va de la **reconversion complète** (redéfinition des typologies des logements, redistribution des usages et réflexion à l'échelle du quartier), jusqu'à la **simple rénovation**.

## VOTRE DEMARCHE EN 3 ÉTAPES SCHÉMA DU DEROULEMENT







## DIAGNOSTIC DU POTENTIEL

### En préalable

#### Faire le point sur les caractéristiques urbaines de la commune

Il est important de prendre en compte la manière dont la ville ou le village s'est constitué et est organisé.

La forme urbaine (village-rue, polycentrisme, effets de coupure, quartiers enclavés, impasses...) aura des conséquences sur l'intérêt stratégique des différents secteurs ainsi que sur le degré de mobilisation d'un terrain.

De plus, connaître les besoins en termes de production de logements ou de renouvellement de la population permettra de mieux cibler les enjeux lors de la phase de mise en forme du projet.

Tous ces éléments seront à confronter avec les résultats du diagnostic lors de la phase de mise en perspective.

### Le recensement

#### 1. Délimitation de l'enveloppe urbaine

La première étape du travail cartographique consiste à dessiner l'enveloppe urbaine. Comme défini page 6, il s'agit du périmètre qui circonscrit les espaces effectivement urbanisés de la commune.

Il se peut que l'enveloppe urbaine ait déjà été délimitée dans le cadre d'autres études, comme celles menées par les PLH, les SCoT ou les Parcs Naturels Régionaux.

En Alsace, pensez aussi à utiliser le repérage des espaces artificialisés de la base de données BDOCS (voir encadré ci-dessous).

#### 2. Contraintes à la constructibilité

De ce périmètre initial, il convient d'extraire tous les espaces inconstructibles. Il s'agit le plus souvent :

- des zones non destinées à l'urbanisation dans le document d'urbanisme local,
- de zones de protection environnementale
- de contraintes liées aux activités agricoles, aux risques technologiques ou d'inondation (plusieurs niveaux de constructibilités à distinguer).

Certaines contraintes peuvent évoluer dans le temps (sorties d'exploitation, par exemple...) et « libérer » de nouveaux potentiels au sein de l'enveloppe.

Soyez prudents sur le fait d'exclure des secteurs.

#### Où trouver les bases de données utiles pour établir un diagnostic foncier ?

Différentes plate-formes permettent de consulter des données géographiques :

- France entière : [www.geoportail.gouv.fr/accueil](http://www.geoportail.gouv.fr/accueil) [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)
- Alsace, visualiseur de Cigal : [www.cigalsace.org](http://www.cigalsace.org)
- Haut-Rhin : [www.infoge068.fr](http://www.infoge068.fr)
- La DREAL et les DDT peuvent également partager des données.

Pour télécharger les données, vous pouvez vous adresser à :

- l'IGN, pour la photo aérienne ainsi que pour le parcellaire et les bâtiments : <http://professionnels.ign.fr/services-publics>
- CIGAL, pour la Base de Données Occupation du Sol en Alsace (BDOCS) Catalogue de données sur : [www.cigalsace.org](http://www.cigalsace.org)

### 3. Repérage cartographique - Identification des espaces libres (gisements fonciers)

Le document de base, à partir duquel il est le plus aisé de repérer ces espaces, est une **photo aérienne** sur laquelle est superposé le **découpage parcellaire**.

A partir de ce fond de carte, on repère les « espaces vides ». Il s'agit soit de parcelles entières, soit de morceaux de parcelles ( cf. p. 7).

**On ne retient que les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, une nouvelle construction.** Il est par exemple difficile de construire une maison sur un terrain de moins de 8 m de large.

L'ordre de grandeur à envisager pour le seuil de taille minimale approche généralement **300 à 500m<sup>2</sup>**.

Ces détails méthodologiques sont à **affiner en fonction des spécificités de la commune** (densité du tissu urbain actuel, formes parcellaires, pression foncière...)

Dans le Bas-Rhin, certaines communes ne disposent pas encore d'un plan parcellaire numérisé.

Dans ce cas, le prestataire devra utiliser une version « image » du plan et saisir manuellement les parcelles sélectionnées.

### 4. Vérification visuelle sur le terrain

Cette étape prend du temps. Elle est cependant nécessaire à la mise à jour des données. Certaines parcelles peuvent avoir été construites depuis la date de prise de vue aérienne.

C'est l'occasion de réunir des **observations complémentaires** qui viendront enrichir la qualification des terrains : usages, contraintes topographiques...



### Une densification spontanée déjà à l'œuvre

Les quartiers habités de faible densité (pavillonnaires, par exemple...) présentent souvent un potentiel d'optimisation du foncier.

Or, on constate que le phénomène de densification spontanée, est déjà effectif. **Cette tendance correspond à une évolution des modes de vie et des attentes** (retour en zone urbaine, vieillissement, précarisation des ménages...).

Elle se développe à l'initiative d'acteurs privés (promoteurs ou particuliers), au fil des opportunités. Elle est logiquement plus prégnante dans les secteurs qui connaissent une pression foncière tangible.

### 5. Identification des bâtis mutables (gisements immobiliers)

Anciennes granges, emprises commerciales ou artisanales en déshérence, friches industrielles... Ce patrimoine bâti constitue un potentiel parfois important de création de nouveaux locaux.

Le repérage de ce gisement procède d'une logique différente de celle utilisée pour les espaces libres.

La première source d'information provient du **repérage de terrain**. Certains bâtiments apparaissent clairement comme sous-utilisés ou abandonnés.

En complément, il est utile de recueillir des **informations auprès d'interlocuteurs** tels que les élus, les agences et sites Internet de ventes immobilières, les porteurs de projets, les habitants...

Cette évolution apporte une réponse adaptée si elle est mesurée. Trop généralisée et mal coordonnée avec les autres projets de la commune, elle risque d'entraîner des conséquences indésirables.

**Les écueils sont nombreux** : augmentation du nombre d'habitants dans un quartier mal connecté au reste de la ville, absence d'espaces publics, stationnement anarchique, déficit de capacité des voiries et réseaux,...

Certains secteurs sont particulièrement sensibles du point de vue urbain, social ou environnemental. Ils risqueraient d'être fragilisés en cas de densification accentuée. **Un cadrage de la collectivité, voire la mise en place d'un véritable projet intégré, est nécessaire.**

## La qualification et l'évaluation

Une fois les gisements fonciers repérés, on évalue dans quelle mesure il est possible et souhaitable de les mobiliser pour accueillir de nouvelles constructions.

Les critères sont variés. Certains sont de nature **subjective, voire affective**. C'est le cas par exemple de l'appréciation de l'intention de vendre d'un propriétaire. Ces critères peuvent être abordés par le biais de cartes thématiques, de fiches de terrain, d'enquêtes...

Il est ainsi possible de mener une évaluation chiffrée, avec attribution de « notes » (voir exemple d'application p. 20 et 21).

On peut également opérer une pondération, mettant en avant certains critères correspondant aux enjeux retenus par la commune.

On obtient une hiérarchisation des terrains en fonction de leur caractère stratégique.

## Deux familles de critères d'évaluation

### 1. Capacité d'aménagement

Dans quelle mesure le terrain peut-il et doit-il être aménagé ?

- Constructibilité : secteur recensé au SCoT, zonage et règlement des POS/PLU/PLUI, zones inondables, servitudes, cartes du bruit...
- Configuration du site : forme et surface du terrain, topographie (obstacles), enclavement, exposition...
- Accessibilité (desserte voiries, réseaux secs et humides) ; sécurité (sortie sur route à fort passage...)
- Coûts liés à des besoins de dépollution, de viabilisation...
- Mixité fonctionnelle et mobilités : proximité des transports en commun ; situation par rapport aux équipements, services et espaces de convivialité existant ; situation par rapport à des projets en cours ; possibilités de stationnement...
- Trame verte et bleue : participation au fonctionnement écologique ; éléments du Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) ; zones humides ; milieu spécifique recensé dans les Gerplan (68), la charte de PNR ; présence de vergers...
- Approche sensible : contexte urbain, enjeu d'image, qualité architecturale, cônes visuels paysagers...

position stratégique du terrain

### 2. Potentiel de mutation

Le terrain peut-il être mobilisé dans le but de changer d'affectation et d'être construit ?

- Complexité parcellaire : un terrain constitué de plusieurs parcelles en lanière appartenant à de multiples propriétaires, une portion de parcelle nécessitant division se libérera moins facilement que le lot restant d'un lotissement en cours de commercialisation.
- Type de propriété (publique, privée) et son statut (indivision)
- Usage actuel du terrain (niveau d'entretien et d'appropriation). Par exemple, une parcelle non construite, mais occupée par un potager très soigné sera sans doute plus difficile à mobiliser qu'un bout de terrain en friche.
- Âge des propriétaires, connaissance du contexte familial et des intentions quant à leur patrimoine.
- Connaissance de l'intérêt de porteurs de projets (demande de renseignement en Mairie).
- Connaissance de mouvements de vente et d'échange de parcelles dans un secteur.
- Attractivité communale par rapport au contexte voisin (positionnement périurbain, coût relatif du foncier, pression foncière connue ou à prévoir...)

## Qualification et évaluation du caractère stratégique des terrains



## VOTRE DEMARCHE EN 3 ÉTAPES II - MISE EN FORME DU PROJET

### 11 MISE EN FORME DU PROJET

#### La mise en perspective

A présent, la commune dispose d'une cartographie, hiérarchisée, des terrains susceptibles d'accueillir des projets.

#### Repérage des secteurs à enjeux

La première étape est d'identifier des secteurs. Le regroupement des gisements en ensembles cohérents se fait selon les critères de proximité et/ou de fonctionnement commun. Les secteurs ainsi repérés doivent offrir une emprise suffisante pour donner lieu à des projets mixtes (habitat, espaces publics, commerces...)

#### Confrontation avec les besoins

Le maître-mot est de privilégier le développement intra-urbain avant le développement périphérique. L'objectif est donc de savoir dans quelle mesure le potentiel disponible au sein du tissu urbain existant peut répondre aux besoins de construction.

A cette fin, il convient de mettre en regard le foncier disponible et les besoins de développement estimés pour la période considérée.

#### 1. Quelle est la surface de foncier effectivement disponible en densification ?

L'évaluation réalisée lors de l'étape précédente a permis de déterminer la surface représentée par l'ensemble des terrains mobilisables pour la construction.

Si la rétention foncière n'a pas pu être suffisamment prise en compte initialement, il convient de retirer

une part du foncier estimée comme «gelé» par ce phénomène (voir encadré gris). La résultante correspond à un certain nombre d'hectares.

#### 2. Quelle est la surface nécessaire pour répondre aux besoins de développement de la commune ?

Cette surface est en lien avec les objectifs chiffrés définis par les SCOT et PLU (évolution démographique, production de logement...)

Les différents types de logement consommé plus ou moins de foncier. A chaque type correspond une densité moyenne de logements par hectare, que l'on peut calibrer, par exemple, en observant le contexte communal.

Un exemple de tableau permettant d'évaluer les besoins en foncier :

Types de logements non exhaustifs	Nombre total de logements N	Densité moyenne en fonction du type de logement (en log/ha)	Surface nécessaire par type (en ha)
Individuel	N 1	D 1	S 1
Intermédiaire	N 2	D 2	S 2
Collectif	N 3	D 3	S 3

} S surface totale nécessaire

En plus de l'habitat, on intègre les besoins liés aux équipements, commerces et activités programmés sur la période.

Il convient enfin de dédier une part des surfaces aux dessertes et espaces publics d'accompagnement. Ils sont le gage d'un bon fonctionnement urbain et de la qualité du cadre de vie.

Comparer 1 et 2 : dans quelle mesure le potentiel interne répond-t-il aux besoins?

La surface disponible (point 1) couvrira une certaine part, et parfois la totalité, des besoins (point 2).

Le reste des surfaces nécessaires devra être trouvé en dehors de l'enveloppe urbaine. Il est alors justifié de prévoir des réserves foncières en extension.

Les élus arbitreront sur le choix des secteurs en extension au regard des impératifs de protection de l'environnement, des paysages, des logiques de fonctionnement urbain.

#### Évaluation de la rétention foncière

La rétention foncière privée désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent muter car les propriétaires conservent ce patrimoine.

Connaître le volume de la rétention permet de mieux évaluer le potentiel effectivement mobilisable. Comprendre les stratégies de rétention des propriétaires permet de mieux cibler les actions visant à libérer du foncier (cf outils p. 14)

Évaluer la part de rétention foncière est un exercice délicat. Il n'y a pas d'ordre de grandeur reconnu, les méthodes d'évaluation sont variables.

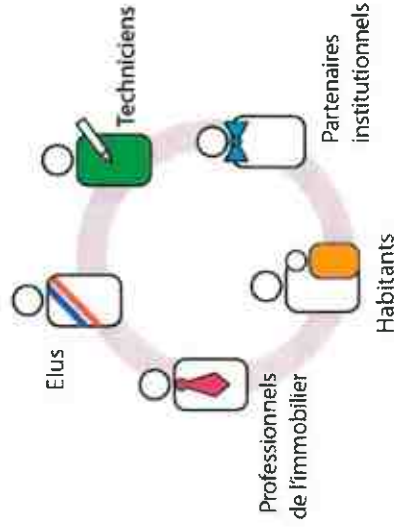
L'évaluation du potentiel de mutabilité (cf. p.11) pourra apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle de la commune. On peut également croiser celle-ci avec la dynamique d'échange de parcelles, observée localement pendant les périodes récentes.

#### Pour en savoir plus...

« Identifier et comprendre la rétention foncière » DREAL Pays de la Loire - Décembre 2013

[www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

## Les partenaires et les acteurs de la concertation



A toutes les étapes de la démarche, il est souhaitable de procéder à une **concertation élargie**.

La phase de mise en forme du projet est un moment-clé où cette préoccupation est plus particulièrement nécessaire.

La participation active des partenaires, des habitants, permet de mieux prendre en compte les besoins, d'ajuster et d'enrichir les propositions, le programme.

Une bonne concertation garantit une meilleure compréhension et acceptation des projets.

Une large appropriation conforte la pérennité de la démarche, au-delà des changements politiques.

La communication et la pédagogie sur le projet communal sont cruciales. **Le rôle des élus est déterminant.**

## Les choix stratégiques

A cette étape, il peut être utile de se poser à nouveau la question de la vocation possible des terrains repérés.

**Toute parcelle libre n'a pas systématiquement vocation à être construite.**

- Certains sites peuvent être ciblés comme espace de respiration et accueillir des programmes autres que de l'habitat.

Espaces ou parcs publics, jardins familiaux ou partagés peuvent permettre à des habitants de quartiers denses de disposer d'espaces ouverts complémentaires à leur logement. En ce sens, de tels aménagements peuvent favoriser la densification des secteurs alentours.

Ainsi, en fonction de critères bien établis, **il peut être justifié de choisir de ne pas «remplir» une parcelle libre.**

- La ressource foncière peut également retrouver une vocation agricole. Si leur taille et leur situation s'y prêtent, certains terrains peuvent accueillir du maraîchage, par exemple. Autant d'initiatives propices à développer l'agriculture périurbaine et les circuits courts de distribution.

- Le repérage peut également être mis à profit pour recenser les **petits «détruits»** ou les espaces sous-utilisés de taille modeste. Trop petits pour accueillir de l'habitat, ils peuvent cependant donner lieu à des aménagements d'**espaces d'agrément à usage privatif ou public**. Ces petites touches contribuent fortement à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie à l'échelle du quartier.

La commune est maintenant en mesure de prioriser, phaser, programmer afin d'élaborer sa feuille de route pour les années à venir.

## Organiser le projet dans le temps

Un phasage peut s'appliquer aux projets ainsi qu'à l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs, le cas échéant. L'objectif est d'assurer la cohérence de l'organisation spatiale de la commune, au fur et à mesure de son développement.

On peut rarement intervenir partout, tout de suite. Il faut alors établir quels sont les secteurs où la commune souhaite prioritairement cibler son action. **Les critères de choix d'un secteur peuvent être par exemple** : la situation et la visibilité du site, le coût, la rapidité de mise en oeuvre. Au contraire, on écartera les secteurs dont le voisinage est sensible, ceux où l'intervention privée est possible sans risques...

En fonction des objectifs communaux, les élus pourront mettre en place les actions adaptées :

- **orienter** le développement des secteurs dont ils peuvent avoir la maîtrise,
- **accompagner** les dynamiques d'ordre privé sur lesquelles la collectivité a moins de prise.

**Interventionniste**, solidaire, exemplaire, visible, laissant place à l'initiative privée : chaque commune a sa stratégie foncière propre. Déterminez la vôtre en fonction du contexte urbain et foncier, des besoins, des valeurs politiques, des moyens financiers...

**La question est de savoir où l'on veut aller pour savoir comment agir.**



## MISE EN OEUVRE ET SUIVI

La collectivité peut exercer une maîtrise du foncier sans forcément en être propriétaire.

Le panel des outils à disposition pour mettre en oeuvre une telle stratégie est large. Les différents dispositifs peuvent être mobilisés individuellement ou être combinés, afin de répondre au mieux à la problématique locale.

### Les outils de mise en oeuvre

Les outils de **maîtrise du foncier**

**L'acquisition à l'amiable** est le mode le plus évident de maîtrise du foncier. Elle peut être réalisée par la commune ou par portage d'un Établissement Public Foncier. L'Alsace dispose à présent d'un EPF local. Le diagnostic foncier va permettre de préciser quelles parcelles sont stratégiques à acquérir pour la commune, de par sa situation ou sa valeur d'échange.

### Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le DPU permet à la commune d'instaurer, dans un périmètre qu'elle définit, le droit et le choix d'acquérir en priorité un terrain mis en vente. Il ne peut être institué qu'en zones urbaines ou à urbaniser du POS/PLU. Son utilisation doit entrer dans le champ bien défini de l'intérêt général. La loi ALLUR renforce son utilisation.

### La zone d'aménagement différé (ZAD)

La ZAD établit sur une durée et un périmètre limités, un droit de préemption au bénéfice d'une collectivité. Toujours destinée à un projet d'intérêt général, elle peut s'appliquer aux secteurs urbains, agricoles ou naturels. Elle est donc complémentaire du DPU. Sa création est une compétence de l'État sur proposition ou après avis de la commune. Elle permet de stabiliser les prix pendant la période d'application.

### La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Cette procédure permet l'acquisition de foncier sur un périmètre donné, sous couvert d'un projet d'intérêt général. Elle se déroule sous contrôle de l'État. La vente peut se faire même sans accord amiable du propriétaire. Toutes les procédures n'aboutissent cependant pas à une expropriation.

### Les biens sans maître ou abandonnés

L'objectif est l'acquisition d'un bien (bâti ou non bâti) par la commune sur laquelle il est situé. Il est possible en l'absence de propriétaire répondant des charges foncières et d'entretien pour le bien concerné. Un dispositif proche est celui qui règle les successions en déshérence. Il permet à l'État de devenir propriétaire de biens qui n'ont aucun héritier connu. Il peut ensuite les revendre aux collectivités. Une autre procédure est liée aux immeubles menaçant ruine. Elle peut faire réagir les propriétaires.

Les outils de protection

### Le sursis à statuer et le périmètre d'attente de projet

Ces dispositifs font obstacle à la réalisation de projets incompatibles avec un futur projet d'aménagement de la commune. Leur application doit être motivée et justifiée. Ils ont respectivement une durée de 2 ans et 5 ans. Pour le second, il faut disposer d'un POS/PLU.

### ZAP et PAEN

La ZAP (Zone agricole protégée) permet de garantir à long terme la vocation agricole d'un secteur, même en l'absence de document d'urbanisme. Les PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) ont le même objectif. Ils comportent, en plus, un plan d'action.

ZAP et PAEN permettent de baisser la pression foncière que les terrains pourraient subir en raison d'un espoir de changement de zonage du document d'urbanisme. Indirectement, cela peut augmenter la pression sur le tissu urbain interne et donc favoriser la densité.

#### Utilisation des outils:

- Pour lutter contre l'étalement et favoriser la densité (tous sont concernés mais ceux-ci le sont plus directement)
- Pour mieux maîtriser les aménagements
- Pour agir contre la spéculation et la pression foncière
- Pour contribuer à réduire la rétention foncière



### Les outils financiers

#### Taxe d'habitation sur les logements vacants ▼

Sur délibération du conseil municipal, la commune peut faire en sorte de soumettre à la taxe d'habitation les propriétaires de logements non meublés vacants depuis au moins deux années consécutives.

#### La surimposition des terrains constructibles ▼

Sur délibération du conseil municipal, la commune augmente la taxe foncière sur les propriétés non bâties des zones constructibles. L'objectif est d'inciter les propriétaires à vendre ou valoriser eux-mêmes les terrains libres.

#### Le Versement pour Sous-Densité (VSD) ■

Dans les zones urbaines ou à urbaniser du POS/PLU, on établit un seuil de densité en deçà duquel une taxe est due par le bénéficiaire d'une autorisation pour toute nouvelle construction qui ne respecterait pas ce seuil minimal.

#### La Taxe d'Aménagement (TA) ●

Elle porte sur les opérations soumises à autorisation d'urbanisme. Elle peut être modulée en fonction des secteurs d'aménagement.

#### Le Projet Urbain Partenarial (PUP) ▲

Convention qui répartit la charge financière de réalisation des infrastructures et équipements publics, entre les porteurs de projet et la collectivité.

### Les outils de planification

Les documents de planification disposent de nombreux leviers à actionner afin de favoriser le développement au sein des espaces bâtis.

Le SCoT apporte des premiers éléments de cadrage.

Les documents d'urbanisme locaux permettent de concrétiser cet objectif.

Les outils disponibles dans les différentes pièces constitutives du dossier de PLU ou de PLUJ\* sont :

#### Le zonage ■▲

Les zones des documents d'urbanisme précisent la destination de chaque partie du territoire communal, ce qui est urbanisé, ce qui est urbanisable dans le futur et ce qui est protégé de l'urbanisation (zones naturelles, agricoles...). Cela permet de maîtriser le développement de la commune et notamment le rythme d'urbanisation afin de le mettre en cohérence avec les équipements publics existants.

Le règlement des zones urbaines, par ses dispositions sur les hauteurs, l'emprise au sol, l'implantation des bâtiments entre eux ou par rapport aux limites séparatives, doit favoriser l'optimisation du foncier.

#### Les secteurs à plan de masse ■▲

Dans un secteur donné, au sein d'une zone du PLU, on définit des règles spécifiques et précises de construction (implantation, hauteur, gabarit...) et donc une certaine densité.

\* Les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou disposant d'une Carte Communale (CC) peuvent mettre en œuvre la plupart des outils autres que ceux de la planification.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ■▲

Dans les zones urbanisées ou à urbaniser des PLU, l'OAP peut préciser des dispositions portant sur les formes urbaines, la densité, les accès et dessertes, les espaces publics... Elles permettent d'assurer la cohérence urbanistique globale au sein du périmètre et en lien avec les quartiers environnants. Elles donnent aussi la possibilité de phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.

#### Les zones de densité minimale à proximité des transports collectifs ■▲

Cette mesure permet de mieux articuler urbanisme et desserte en transports collectifs et donc de favoriser leur utilisation. Le règlement du PLU peut délimiter des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existant ou en projet, au sein desquels une densité minimale de construction est imposée.

#### Les emplacements réservés pour le logement et les servitudes de mixité sociale (SMS) ■●▲

Les emplacements réservés prévoient la réalisation de programmes de logements (sociaux ou non). Tout autre type de construction est alors interdit. On peut spécifier un nombre de logements ou une surface de plancher à créer.

La SMS permet d'imposer un certain pourcentage de logements d'une certaine catégorie (logements locatifs sociaux, accession sociale...) dans les opérations de constructions et secteurs désignés.

A noter : Deux dispositions contraaires au principe d'optimisation du foncier ont été supprimés du Code de l'Urbanisme par la loi ALUR : le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et la possibilité de fixer une taille minimale de parcelle pour construire.

### Le suivi

Une fois la stratégie foncière mise en place, la veille et le suivi de la situation sont nécessaires.

D'une part, les effets mêmes de la stratégie sont de nature à changer la donne. D'autre part, certains facteurs déterminants peuvent évoluer (marché de l'immobilier, nouveau porteur de projet...)

Un suivi régulier permet un ajustement éventuel de la stratégie afin de rester prêt à réagir aux opportunités.

### Pour en savoir plus sur les outils de mise en œuvre..

- Page du Cerema sur les outils de l'aménagement <http://www.outilzamenagement.cerema.developpement-durable.gouv.fr/>
  - « Politiques foncières en faveur du logement » une étude du Cerema- AdCF sur le site [www.adcf.org/habitat-et-logement.html](http://www.adcf.org/habitat-et-logement.html)
  - « Guide pratique de la mise en œuvre du PLH de MZA » - aurm - 2012 et mises à jour dans l'étudothèque du site [www.aurm.org](http://www.aurm.org)
  - « Mutation des ensembles bâtis » - Clermont Métropole - Agence d'Urbanisme et de développement - octobre 2014. [www.clermontmetropole.org](http://www.clermontmetropole.org)
- Animation, des ressources à disposition des communes :**
- Site Bimby (Built in my Backyard), sur l'intensification des quartiers pavillonnaires : [bimby.fr](http://bimby.fr)
  - Exposition « En-vie d'espace » ( cf p.4)

### Le moment du PLU ( ou du PLUI )

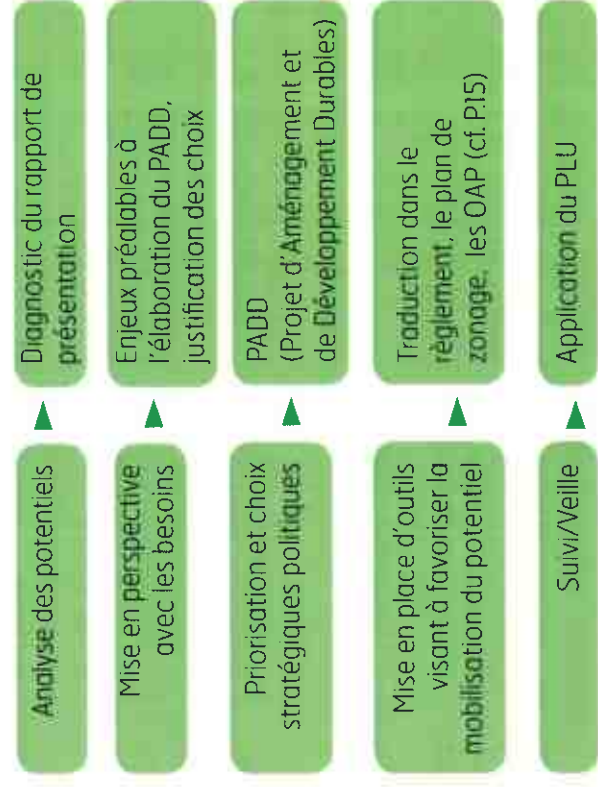
Le projet communal prend souvent forme au moment décisif constitué par le passage du POS en PLU, ou lors de l'élaboration du PLU.

L'implication de l'équipe communale est fondamentale dans différents domaines :

- la connaissance du terrain et des administrés, utiles dans le recensement du potentiel mutable, des projets,
- le portage de la communication et de la pédagogie envers les habitants,
- le rôle de garant de l'intérêt collectif.

Le diagnostic du potentiel foncier, comme tout élément du diagnostic, doit être pris en compte dans le projet. Les conséquences liées aux constats de l'état des lieux doivent être intégrées dans la réflexion. Les choix effectués à la lumière de ces éléments, doivent être explicites et justifiés.

Comment les phases de la démarche, présentées p.8, se traduisent-elles dans les différents documents et étapes du PLU ?



*Pour assurer une prise en compte optimale de cette question lors de la révision ou de l'élaboration du PLU : quelques éléments à intégrer dans le cahier des charges (CCTP) de consultation des bureaux d'étude.*



La réalisation du diagnostic du potentiel foncier est une obligation réglementaire. Il est cependant utile de préciser les attendus de la commune dès la consultation des bureaux d'études. C'est une garantie supplémentaire pour disposer d'une prestation complète et cohérente avec le projet communal.

Le CCTP évoquera le contexte communal et notamment la situation en termes de consommation foncière. La commune pourra d'ores et déjà indiquer ses objectifs et sa posture sur cette question. Il conviendra également de mentionner si le SCoT prévoit des orientations particulières que le PLU devra mettre en œuvre.

Dans la partie « contenu de l'étude », le cahier des charges mentionnera que le projet de PLU doit s'emparer de l'objectif de gestion économe de l'espace et faciliter sa mise en œuvre concrète sur le territoire.

Cela se traduit sous deux aspects principaux :

- D'une part, par l'analyse de la consommation des espaces et la définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation.

Ces points sont devenus la règle depuis la loi dite Grenelle II, du 12 juillet 2010 (loi ENE, portant Engagement National pour l'Environnement).

- D'autre part, par l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Ce dernier point, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014 (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové), pourra être développé comme suit :

« Les études comprendront le recensement et la qualification des gisements fonciers potentiels situés au sein des espaces urbanisés de la commune. Dans ce cadre, le prestataire aura pour mission de :

- Délimiter l'enveloppe urbaine de référence qui comprend tous les espaces bâtis contigus de la commune.

- Au sein de cette enveloppe, identifier tous les espaces libres à densifier, ainsi que les espaces artificialisés qui peuvent muter.

- Evaluer le caractère stratégique des différents terrains. A cette fin, on croisera les critères permettant de qualifier la capacité de ces terrains à être aménagés ainsi que leur potentiel de mutation.

- Etudier la capacité de ces gisements à répondre aux besoins communaux, dans une logique de densification raisonnée acceptable, les mettre en regard des projets de développement en extension.

**La déclinaison pratique dans le document d'urbanisme, est attendue à trois niveaux :**

- analyse et diagnostic (rapport de présentation) : analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, justification des objectifs arrêtés dans le PADD,
- définition des objectifs (PADD) : énonciation des choix effectués en matière d'utilisation préférentielle du potentiel foncier présent au sein du tissu urbanisé.
- édition de règles et principes qui concrétisent les objectifs affichés. Ils seront traduits de manière combinatoire dans le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Ils mettront en œuvre les principes de compacité/densité/optimisation du tissu urbanisé et d'un plan économe en ressources foncières. »



## TEST COMMUNAL LA METHODE, APPLIQUEE A ZILLISHEIM

Les principes présentement définis ont été appliqués sur une commune moyenne du Haut-Rhin. Dans les chapitres ci-dessous est détaillée la manière dont nous avons procédé concrètement pour la phase de diagnostic du potentiel (étape 1).

Les choix méthodologiques effectués ci-après pourront servir de référence lors de votre propre analyse. Il convient d'adapter certains points en fonction de vos problématiques propres.

### Préalable: contexte urbain et besoins

Zillisheim, un bourg de la région mulhousienne, situé aux portes du Sundgau

Commune de 2636 habitants (2011), Zillisheim est un bourg situé à l'interface de la vallée de l'ill et des collines du Sundgau.

Terrains humides au nord, collines au sud, le bourg présente des secteurs très différenciés. Tous ces éléments se trouvent traduits dans la forme urbaine :

- Le coeur de bourg ancien s'est développé à l'abri de la zone inondable
- Les quartiers résidentiels se sont installés tout d'abord le long de l'axe de communication, puis sur les premiers contreforts jurassiens à la place, notamment, des vignes. Du fait de leur implantation sur le relief, ces quartiers présentent un fort impact paysager.

Les vergers étaient très présents à cet endroit au siècle dernier. On en trouve peu de reliquats au sein du tissu urbain.

Sources: Rapport de présentation du POS - Adauhr ; INSEE ; analyse de terrain.



Une grande partie du sud du ban communal est, aujourd'hui encore, occupée par la forêt, très fréquentée par les promeneurs.

La commune est bien dotée en matière d'équipements: collège épiscopal, complexe sportif... Elle peine cependant à présenter une identité villageoise homogène. La raison principale en est la juxtaposition des quartiers construits successivement. La coupure générée par les axes de transports et d'infrastructures (route, voie ferrée et canal) est aussi en cause.

La population communale a connu un premier pic de progression vers les années 70. Mais c'est le milieu des années 90 qui a connu une explosion du nombre de logements.

Aujourd'hui, la part des logements individuels est de 76%.

- Le bourg de Zillisheim a servi de commune-test afin d'illustrer le propos. Cette étude a valeur d'exemple et n'engage en rien la collectivité.



### Paroles d'élu :

M. Joseph Goester,  
Maire de Zillisheim

«La commune va s'engager à transformer son POS en PLU.

Ce guide nous conforte dans l'idée de protéger nos espaces naturels et agricoles et de développer une urbanisation qui soit à la fois cohérente et humaine. Utilisant prioritairement les espaces libres disponibles au sein des secteurs déjà implantés, tout en tenant compte de leurs contraintes irréductibles.

Ce travail de repérage présentera tout simplement lorsqu'il s'agira d'approuver et de valider notre potentiel foncier dans le cadre de notre procédure de révision.

En sachant que l'objectif pour la commune est le renouvellement de la population et le maintien des services de proximité et équipements communaux notamment scolaires, nous nous attachons à diversifier les typologie de logements afin de faciliter l'accès à la propriété à un plus large public et de garantir une consommation plus économe de la ressource foncière.

Cette démarche sera associée à une réflexion autour de la construction d'un éco-quartier projet d'habitat mixte tenant particulièrement compte

# TEST COMMUNAL DIAGNOSTIC DU POTENTIEL

## 1. Le recensement

### 1.1 Tracé de l'enveloppe urbaine



L'enveloppe urbaine (en marron) a été tracée en utilisant la base de données BDOCS (voir p.8). Les parties situées en zones inconstructibles ont été retirées.

- Sont intégrées dans l'enveloppe urbaine, les parcelles :
- Contenant tout bâtiment significatif, quelle que soit sa vocation (en excluant les petites constructions annexes ou isolées de type abris).
  - Contenant des équipements publics. Les aménagements de type terrains de sports, parcs et jardins publics, cimetières, châteaux d'eau sont également pris en compte si la surface est fortement imperméabilisée.
  - Contenant des aires de stationnement, une piscine attenante à une résidence...
- Les parcelles non bâties de petite surface sont intégrées dans l'enveloppe. Deux enclaves importantes (supérieures à 1ha) ont été exclues de l'enveloppe.

### 1.2 Localisation des contraintes



- La commune de Zillisheim a un PPRI (plan de prévention du risque inondation) qui couvre le nord de son territoire. Aucune construction n'est donc envisageable sur la « zone bleue ».
- Le SCoT recense une « pénétrante verte » qui correspond aux tracés des bras de la rivière.
- Des zones de « prairies humides » se trouvent sur des parcelles à proximité de l'enveloppe urbaine.
- Le zonage POS/PLU permet de délimiter les zones constructibles:
  - les zones U correspondant à la zone urbaine équipée à vocation d'habitat, d'équipement ou d'activités
  - les zones NA sont des réserves foncières prévues par le POS actuel pour l'urbanisation future. La plus grande partie des zones NA se situe en dehors de l'enveloppe urbaine.

### 1.3 Repérage cartographique



L'identification des espaces vides se fait sur le plan parcellaire superposé à la photographie aérienne. Il s'agit des terrains ayant une surface libre d'au moins 300m<sup>2</sup> et dont la largeur est d'au moins 8m.

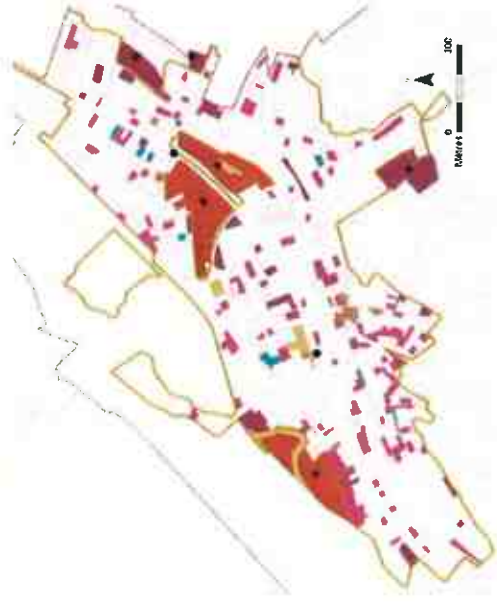
- La plupart sont des parcelles entières au sein de la tache urbaine, dites « dents creuses ».
- Il y a également:
  - Des morceaux de parcelles (fonds de jardins),
  - Plusieurs petites parcelles accolées formant un espace libre de plus de 300m<sup>2</sup>.
  - Plusieurs morceaux de parcelles regroupés formant un espace libre de plus de 300m<sup>2</sup>.
- Les espaces hachurés sont les terrains destinés à l'urbanisation future dans le POS actuel, et situés en limite de la tache urbaine (extension). Les deux enclaves triangulaires sont également dans cette catégorie, même si il ne s'agit pas à proprement parler du même type d'extension.



# TEST COMMUNAL DIAGNOSTIC DU POTENTIEL

## 1. Le recensement

### 1.4 Vérification sur le terrain



Le travail sur le terrain permet d'affirmer ou d'infirmer les repérages cartographiques.

Suite à la visite, certaines parcelles ont été écartées : celles où il y a désormais une construction ou un permis de construire (■). Les parcelles trop étroites sont également mises de côté.

La création d'une fiche «état des lieux» pour chaque parcelle est l'occasion de relever différentes observations : la situation au sein du village, l'usage, la topographie et l'accessibilité.

Cela aboutit à une typologie des parcelles en fonction de leur usage :

- Jardin d'agrément
- Friche
- Usage agricole
- Potager

Les parcelles recensées dont la propriété est publique, ont également été soulignées.

## 2. La qualification

### 2.1 Capacité d'aménagement



La capacité d'aménagement est l'indicateur qui permet de déterminer dans quelle mesure le terrain peut être aménagé.

Plusieurs critères entrent dans l'évaluation (voir aussi p.11) :

- surface constructible suffisante (déjà intégré dans la sélection cartographique),

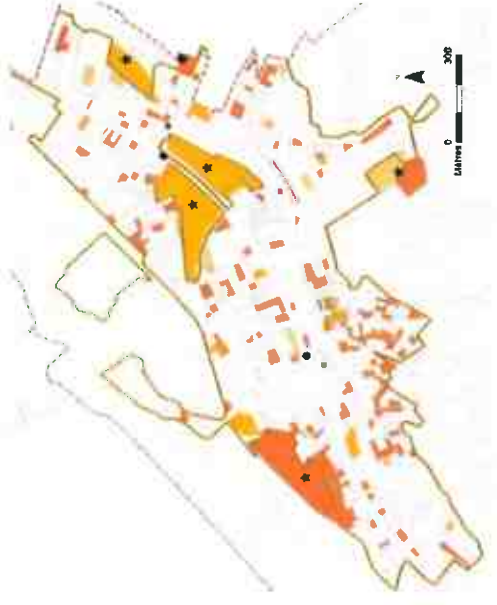
- possibilité d'un permis d'aménagement (POS),
- proximité : des transports (moins de 10 min à pied - tracé violet), des commerces et services (centralité à moins de 5 min à pied - cercle bleu), être à proximité de projets communaux,
- être viabilisable, avoir un accès sécurisé (route à grande circulation).

■ Si une parcelle remplit au minimum 4 critères, elle bénéficie d'une capacité d'aménagement «forte».

■ Si elle a entre 1 et 3 critères, sa capacité d'aménagement est «moyenne».

■ Dans certains cas, l'accessibilité est difficile : la parcelle a donc un aménagement contraint.

### 2.2 Potentiel de mutation



Le terrain peut-il facilement changer d'affectation et être construit? (voir p.11). Pour connaître le potentiel de mutabilité des parcelles, nous avons échangé avec les élus et techniciens de la commune.

Les sources d'informations sont : la connaissance des permis de construire établis récemment, les divisions parcellaires éventuelles et la connaissance de bâtis mutables.

La typologie des parcelles en rapport avec leur potentiel de mutation est la suivante :

- Potentiel de mutabilité à court terme
- Potentiel de mutabilité à moyen terme
- Potentiel de mutabilité à long terme

NB: ★ Les étoiles indiquent les terrains se trouvant en extension, en dehors de la tâche urbaine. Ils ont été étudiés malgré tout car ils sont prévus pour l'urbanisation future par la POS actuelle (zones NA).

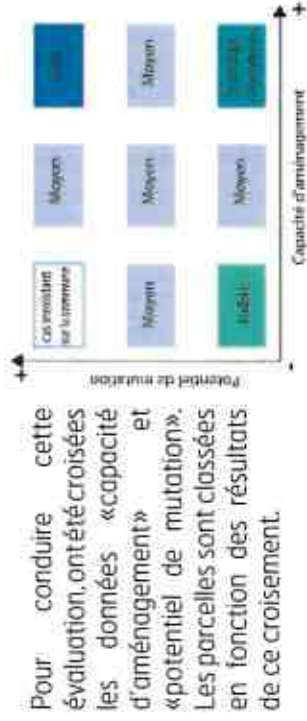


## TEST COMMUNAL RESULTATS

### CARTE DE SYNTHÈSE

#### Evaluation du caractère stratégique des terrains

Pour conduire cette évaluation, ont été croisées les données «capacité d'aménagement» et «potentiel de mutation». Les parcelles sont classées en fonction des résultats de ce croisement.



- Parcelle stratégique (enjeux forts)
- Parcelle stratégique sur le long terme
- Parcelle moyennement stratégique
- Parcelle difficilement urbanisable (enjeux faibles)

#### Les résultats bruts sont les suivants:

Il y a environ 6 ha de terrain à enjeux moyens et forts au sein de l'enveloppe.

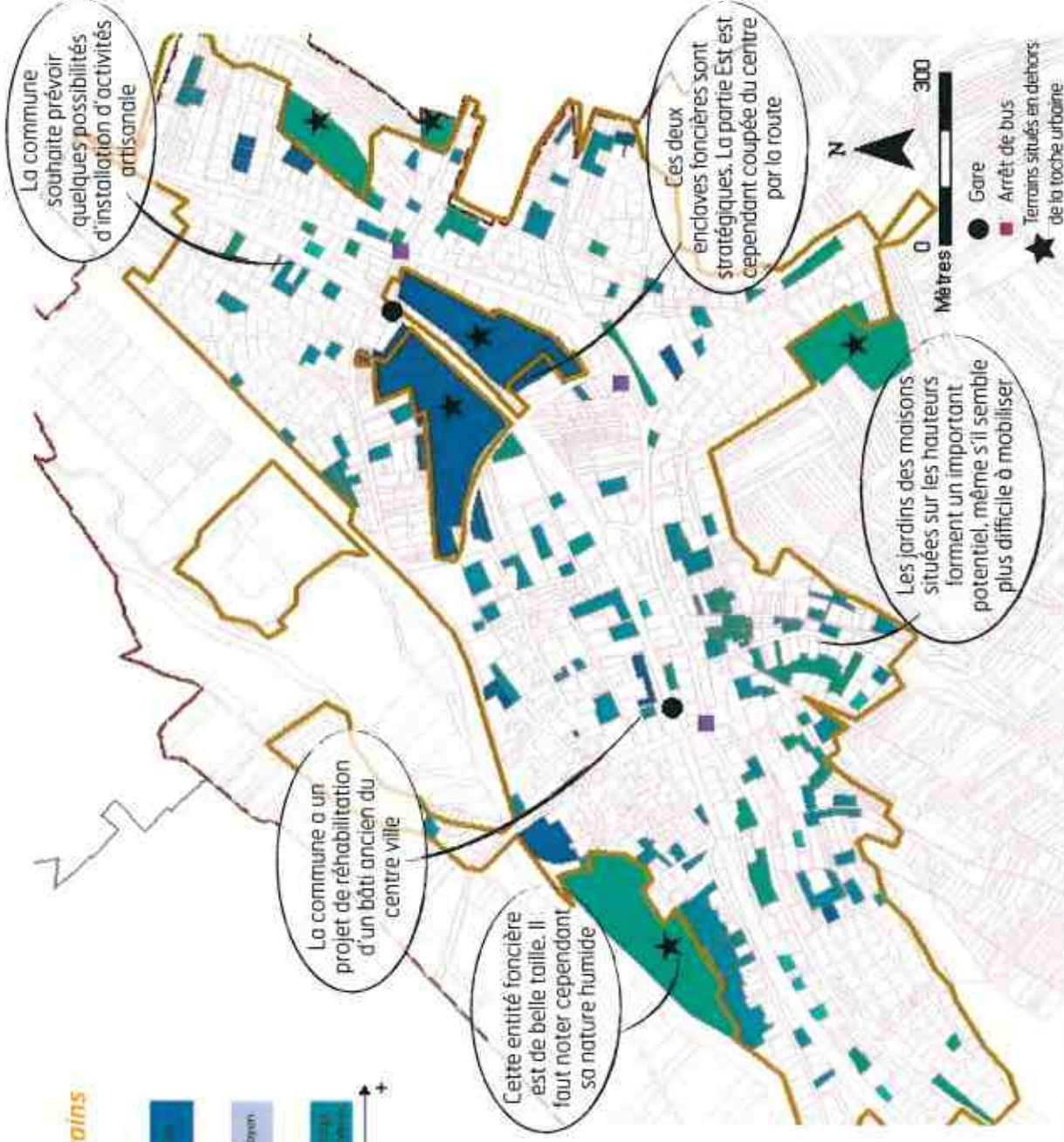
Les terrains en extension (moyens et forts) représentent 13,5 ha.

Le potentiel qui pourra se libérer à plus long terme s'élève à 8 ha (dont une part de rétention foncière actuelle).

- Cette évaluation correspond à un état de la situation et des connaissances à un temps T. Une telle classification doit être considérée comme une base de réflexion permettant de construire une stratégie communale.

**Ce sont les choix stratégiques de la commune qui permettent de trancher. Ces cartes ne sont que des aides à la décision, menant à l'élaboration du projet communal.**

**NB:** Les étapes II (mise en forme du projet) et III (mise en oeuvre) ne sont pas traitées dans cet exemple



**AURM** [www.aurm.org](http://www.aurm.org)  
33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

**Etude éditée et imprimée par :**  
L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

**Rédaction :**  
Cécile Califano-Walch  
Assistante: Amandine Meyer

*Toute reproduction autorisée avec mentions précises  
de la source et la référence exacte.*



# Carte de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et surfaces de ruissellement connectées aux zones urbaines

niveau de sensibilité potentielle aux coulées d'eaux boueuses par bassin versant



- Très élevé
- Élevé
- Modéré
- Faible

Bassin versant directement en amont d'une zone urbaine

Exutoire de bassin versant dans une zone urbaine

Limite communale

**Mouton dans la commune**  
risque érosif peut être sous estimé

Réseau hydrographique

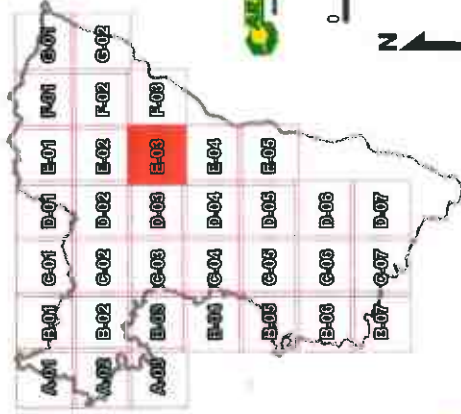
Plan d'eau



L'acteur de votre quotidien

La carte de sensibilité à l'érosion a été obtenue en utilisant la base de données Sols d'Alsace à la précision du 1/100 000ème (établie avec les données issues des quads des sols Région Alsace). Par conséquent, la représentation proposée utilisant la base de données Sols d'Alsace de l'AFPA, à l'échelle du 1/50 000ème n'a qu'un caractère indicatif.

La notice explicative de l'échelle de l'AFPA est disponible sur <http://www.terre-alsace.fr>



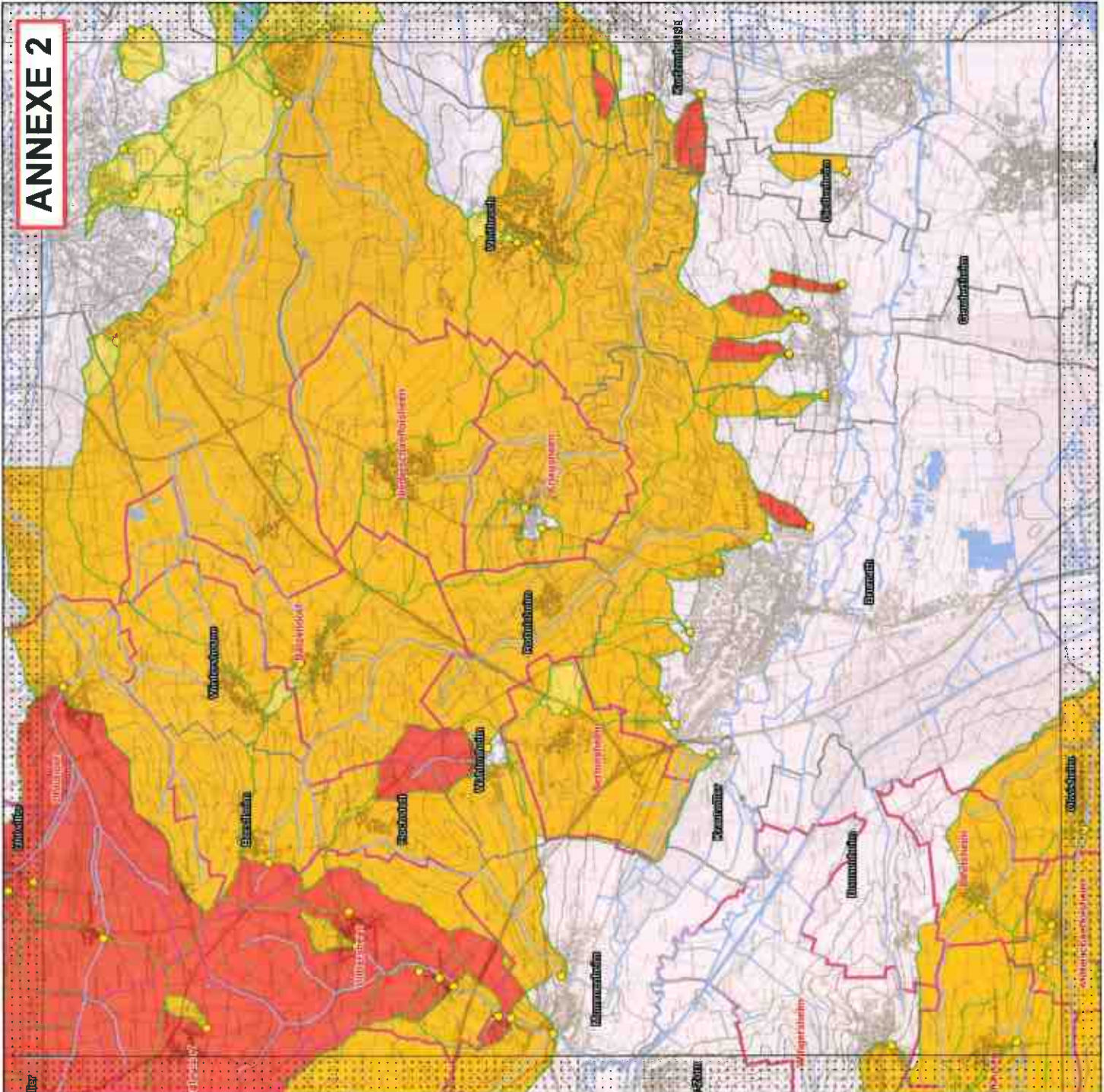
Echelle : 1:50 000ème



DDE 87 - SPEEST  
Auteur Technique  
Septembre 2009

sources:  
© I.G.N. BD TOPO 2007  
© I.G.N. Suelcos 2007  
© DIGAL BD CCIS 2000  
AFPA 2007

## ANNEXE 2





# Carte de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et surfaces de ruissellement connectées aux zones urbaines

## niveau de sensibilité potentielle aux coulées d'eaux boueuses par bassin versant



- Très élevé
- Élevé
- Modéré
- Faible

Bassin versant directement en amont d'une zone urbaine

Exutoire de bassin versant dans une zone urbaine

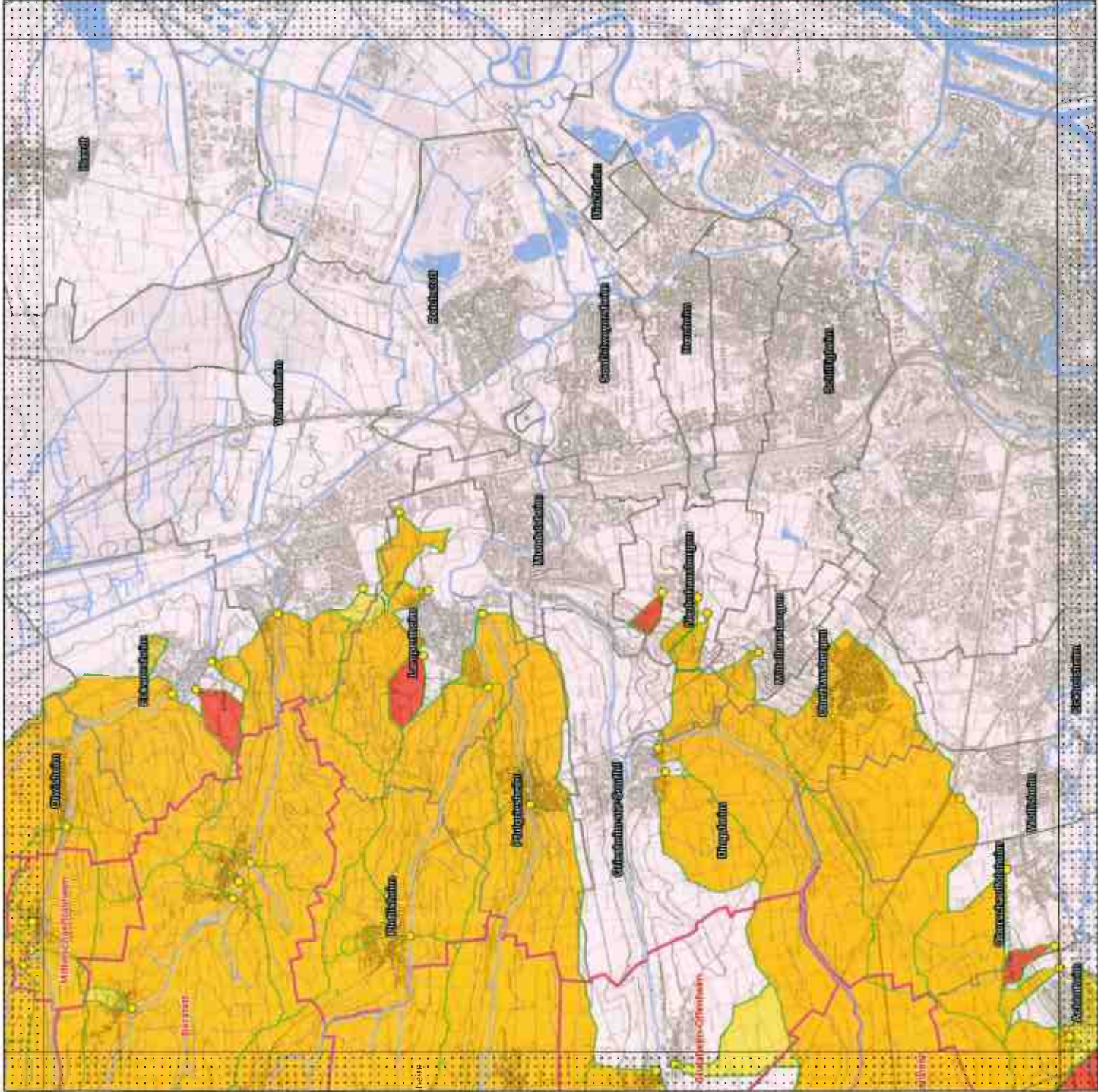
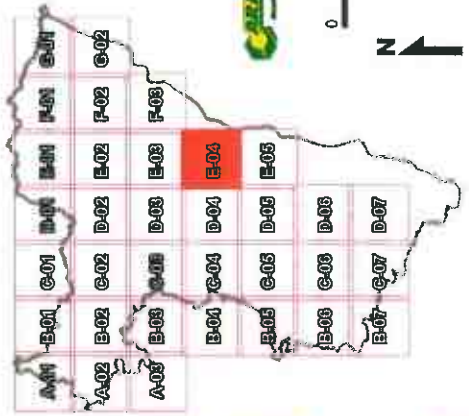
Limite communale

Houbion dans la commune à risque érosif peut être sous estime

Réseau hydrographique

Plan d'eau

La carte de sensibilité à l'érosion a été obtenue en utilisant la base de données Sols d'Alsace à la précision de 1/100 000ème (établie avec les données issues des guides des sols, Région Alsace). Par conséquent, la représentation proposée utilisant la base de données Sols d'Alsace de l'ARAA à l'échelle de 1/50 000ème n'a qu'un caractère indicatif. La notice explicative de l'étude de l'ARAA est disponible sur <http://www.risque-alsace.fr>



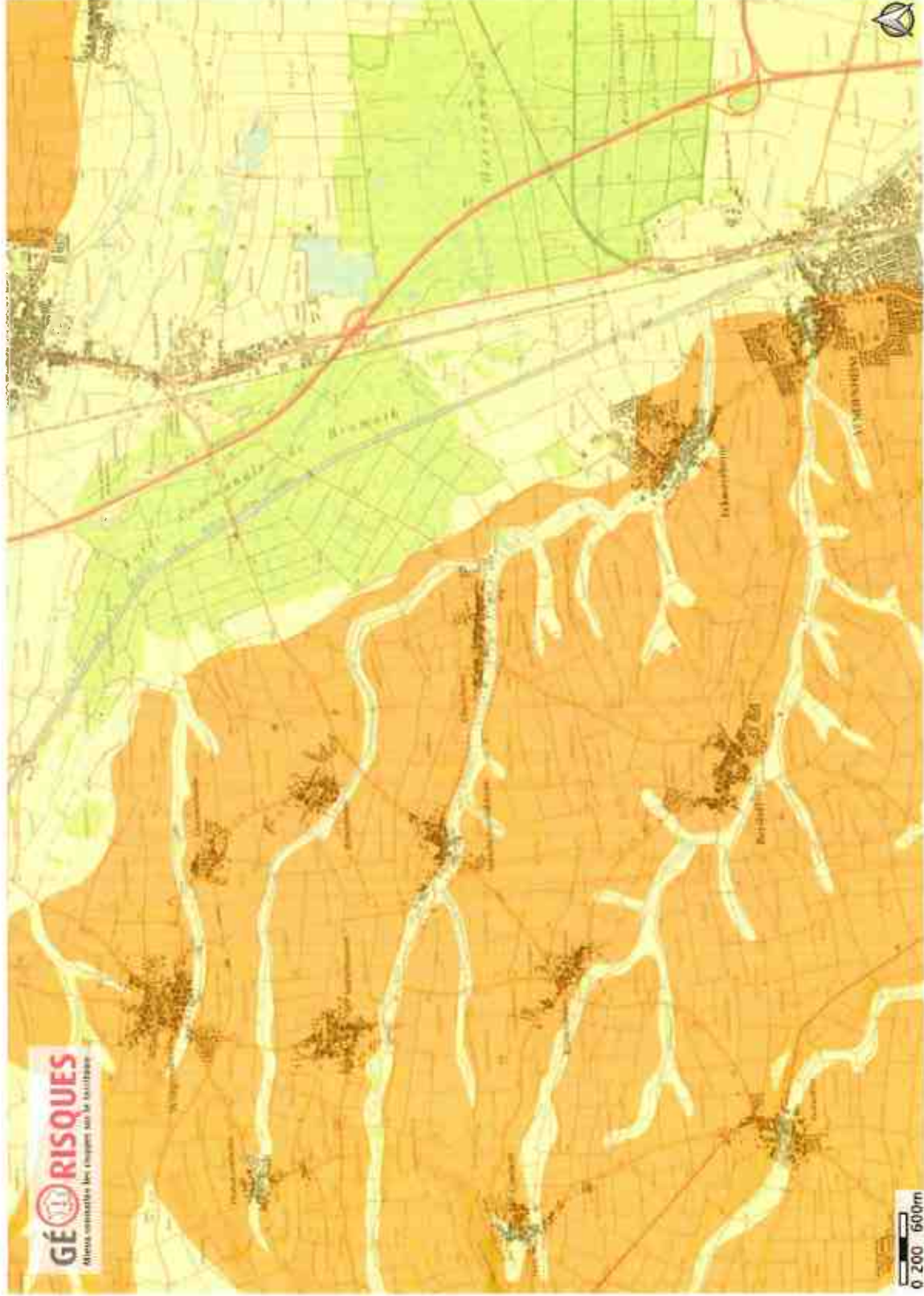
Echelle : 1/50 000ème  
0 1 2 km

DDE 67 - SPEEST  
Axeier Technique  
Septembre 2006

sources:  
© I.G.N. BD TOPO 2007  
© I.G.N. ScaND5 2007  
© CIGAL, BD OCS 2000  
APAA 2007



**ANNEXE 3**



**Aléa retrait-gonflement des argiles**

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul





# Qualité de l'eau distribuée en 2016

## Synthèse du contrôle sanitaire



www.grand-est.ars.sante.fr

Mars 2017

### Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) Périmètre du Kochersberg - SECTEUR EST

#### ORIGINE DE L'EAU

Le secteur Est (10823 habitants)<sup>(1)</sup> du SDEA - Périmètre du Kochersberg est alimenté en eau par 5 forages. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 20/02/1974 et le 24/04/2013 et disposent de périmètres de protection.

L'eau fait l'objet d'un traitement par des procédés de décarbonatation (adoucissement), d'élimination du fer et du manganèse et de désinfection aux rayonnements ultraviolets avant sa distribution. Les prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, en sortie de station de traitement, aux réservoirs et sur le réseau de distribution.

(1) population au 01/01/2011 (données INSEE)

#### QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

76 prélèvements d'eau ont été réalisés par le Centre d'Analyses et de Recherches, laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

##### BACTERIOLOGIE

**Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution**

- 63 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- 3 analyses non-conformes aux limites de qualité réglementaires.
- Taux de conformité : 95 %

**Eau de très bonne qualité microbiologique.** Les analyses ont révélé ponctuellement la présence de bactéries à des teneurs faibles ne nécessitant pas de restriction d'usage. L'exploitant a mis en œuvre toutes les mesures nécessaires (chloration, purges) pour rétablir la qualité de l'eau distribuée.

##### DURETE, PH

**Référence de qualité : pH 6,5 à 9**

- Dureté : 18,1 °f
- pH : 7,8

Eau douce (peu calcaire), à l'équilibre ou proche de l'équilibre et légèrement agressive.

##### NITRATES

**Limite de qualité : 50 mg/l**

- Teneur moyenne : 7,1 mg/l
- Teneur maximale : 8,0 mg/l

Ces valeurs témoignent de ressources bien protégées des apports en nitrates.

##### CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

**Références de qualité :**

- Teneur moyenne en chlorures : 38,2 mg/l
- Teneur moyenne en sodium : 82,3 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : 0,16 mg/l

**Chlorures : 250 mg/l**

**Sodium : 200 mg/l**

**Fluor : 1,5 mg/l**

##### PESTICIDES

**Limite de qualité : 0,1 µg/l**

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

##### MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

**Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre**

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualités en vigueur.

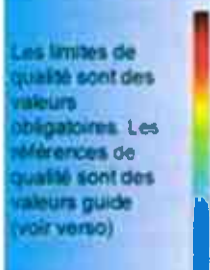
#### CONCLUSION SANITAIRE

**En 2016, l'eau produite et distribuée par le SDEA - Périmètre du Kochersberg, dans le Secteur Est, est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.**

Cette fiche, destinée aux abonnés du service public de distribution de l'eau, peut être reproduite sans suppression, ni ajout. Dans les immeubles collectifs, elle doit être distribuée à chaque locataire ou affichée.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide



Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires. Les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)



Consulter les résultats d'analyses sur [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr)

Agence Régionale de Santé Grand Est  
Département Territoriale d'Alsace  
101 Avenue de la République  
67084 Strasbourg

Grand Est de l'Alsace - [www.grand-est.ars.sante.fr](http://www.grand-est.ars.sante.fr)  
03 88 38 79 79 (Alsace) / 03 20 3 69 49 30 41 (Haut-Rhin)

03 88 38 79 79 (Alsace) / 03 20 3 69 49 30 41 (Haut-Rhin)



## LA SIGNIFICATION DES PARAMETRES

Le nombre d'analyses effectuées pour le contrôle sanitaire dépend du nombre d'habitants desservis et du débit de la ressource (forage ou captage de source). Les prélèvements sont réalisés à la ressource, à la production (en sortie de station de traitement par exemple) et sur le réseau de distribution (réservoir de stockage et robinet du consommateur).

La conformité de l'eau est établie en comparant la concentration de certains paramètres à des limites de qualité ou à des références de qualité :

- une limite de qualité est une valeur seuil à respecter impérativement portant sur des paramètres microbiologiques et chimiques constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ;
- une référence de qualité est une valeur seuil à satisfaire portant sur des paramètres microbiologiques, chimiques et radiologiques, établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau.

— **QUALITE BACTERIOLOGIQUE** : elle est évaluée par la recherche régulière de bactéries dont la présence dans l'eau de consommation révèle une contamination survenue soit au niveau de la ressource soit en cours de transport. Une absence de traitement, un dysfonctionnement momentané des installations de traitement d'eau ou une insuffisance d'entretien des ouvrages peuvent être à l'origine des résultats non conformes.

— **NITRATES** : les nitrates sont des éléments fertilisants, présents naturellement dans les eaux. Les apports excessifs ou mal maîtrisés d'engrais provoquent une augmentation des teneurs en nitrates dans les ressources.

— **PESTICIDES** : la présence de pesticides dans les ressources provient d'une mauvaise maîtrise des produits utilisés pour protéger les récoltes ou pour désherber. Par précaution, la valeur réglementaire, très basse, est inférieure au(x) seuil(s) de toxicité connu(s).

— **ARSENIC** : l'arsenic est un élément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre et présent à l'état de trace dans toute matière vivante. C'est un élément classé comme cancérigène. Il peut entraîner également des troubles cardio-vasculaires et neurologiques.

— **ELEMENTS METALLIQUES** : il s'agit en particulier du plomb, cadmium, mercure, chrome, cuivre, nickel et fer. Leur potentiel toxicologique dépend de leur forme chimique, de leur concentration, du contexte environnemental et de la possibilité de passage dans le corps humain.

— **DURETE** : la dureté représente les concentrations en calcium et en magnésium présents naturellement dans l'eau de la ressource. Elle est sans incidence sur la santé. Au contraire, le calcium et le magnésium jouent un rôle important dans la physiologie humaine et leur apport par l'alimentation est essentiel. Dans le cas d'une eau ayant une dureté de moins de 10°F, l'installation d'un dispositif d'adoucissement de l'eau ne se justifie pas.

— **SODIUM** : le sodium est un métal très répandu dans la croûte terrestre. Il est toujours associé à d'autres éléments chimiques et principalement aux chlorures. Cet élément vital participe à des fonctions physiologiques essentielles.

— **CHLORURES** : les chlorures, très répandus dans la nature, sont des composés naturels des eaux. Ils sont peu toxiques mais peuvent à des doses élevées nuire au goût de l'eau et favoriser la corrosion des canalisations.

— **FLUOR** : le fluor est un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Des doses modérées sont bénéfiques pour la santé. La valeur limite réglementaire a été fixée pour tenir compte du risque de fluorose dentaire (trace sur l'émail des dents). Lorsque l'eau est peu fluorée, une prévention optimale de la carie dentaire passe par un apport complémentaire de cet élément (sel fluoré, dentifrice fluoré, comprimés...).

— **COMPOSES ORGANIQUES VOLATILS (COV)** : les COV sont des molécules de la chimie de synthèse, dérivés des hydrocarbures, ou des éléments issus de la dégradation de ces molécules. Les COV peuvent avoir, à long terme, des effets tératogènes, mutagènes ou cancérigènes.

## AUTRES RECOMMANDATIONS SANITAIRES

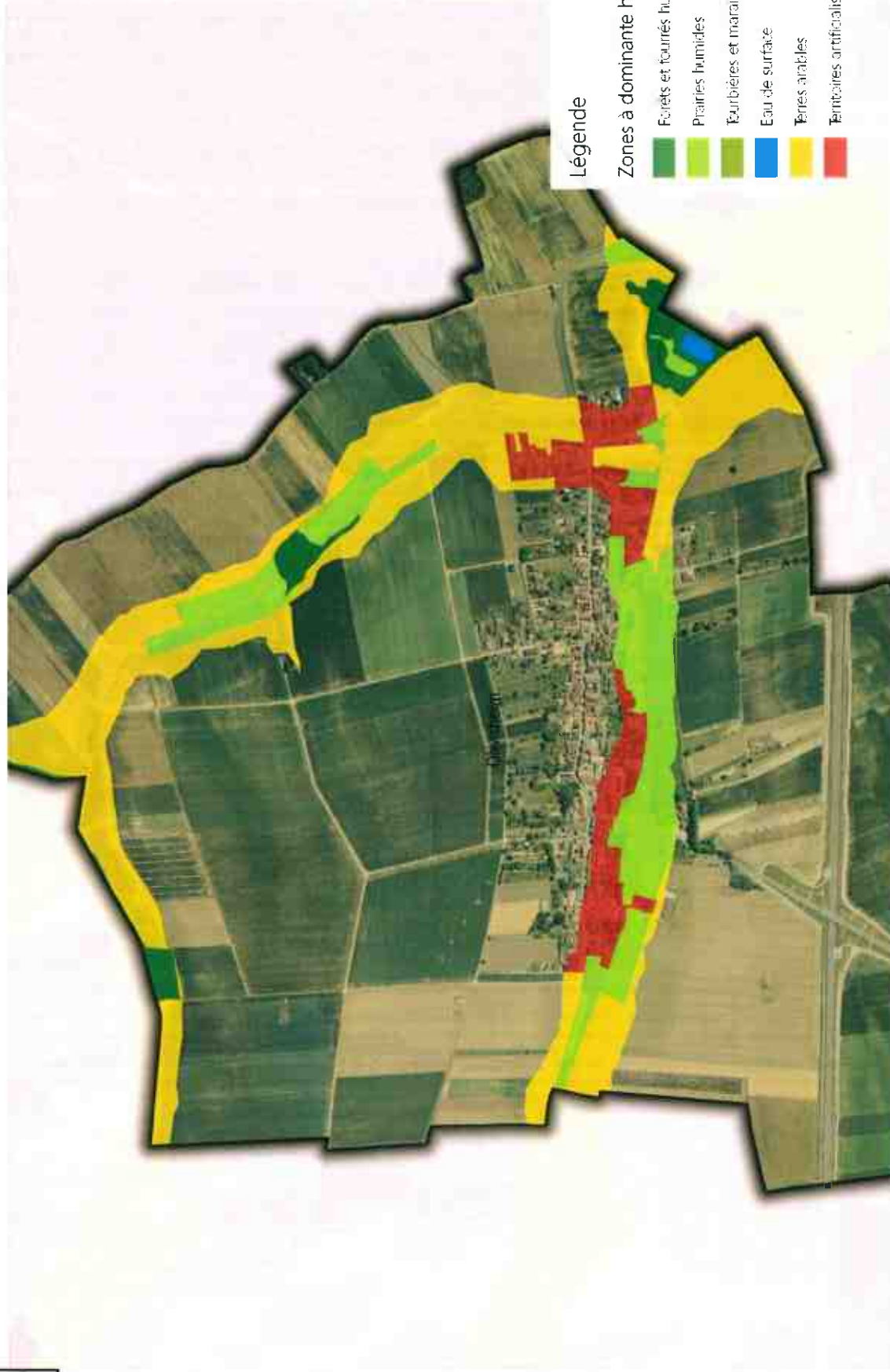
### Pour préserver la qualité de votre eau :

Vérifiez les matériaux constitutifs de vos canalisations et les faire changer s'il y a du plomb et ne jamais raccorder l'installation électrique à la tuyauterie pour faire prise de terre. Ce raccordement peut provoquer des phénomènes électriques accentuant la corrosion des matériaux. Dans un tel cas, il est recommandé de contacter un électricien professionnel avant toute intervention.

Si un traitement complémentaire (purificateur, osmoseur...) est installé, il doit être régulièrement entretenu et réglé par un installateur compétent afin qu'il n'y ait pas de risque de dégradation de la qualité microbiologique ou physico-chimique de l'eau lié à ce dispositif. L'eau ne doit pas être corrosive en sortie de l'installation de traitement.



# OLWISHEIM - CARTE ZONES A DOMINANTE HUMIDE



## Légende

### Zones à dominante humide (C008)

- Forêts et tourrés humides
- Prairies humides
- Tourbières et marais
- Eau de surface
- Terres arables
- Territoires artificialisés



Réalisation : DDT/ART  
juin 2018  
Sources : BRGM

Public

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin  
[www.bas-rhin.gouv.fr](http://www.bas-rhin.gouv.fr)





# ***Évaluation environnementale des documents d'urbanisme***

***Nouveau champ d'application  
Procédure d'examen au cas par cas***

***Notice d'information mise à jour le 25 juin 2013***

## Le nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale

Le décret du 23 août 2012 poursuit la mise en œuvre de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (article 16) en réformant, notamment, le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret détermine, d'une part, la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autre part, la liste de ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité **environnementale** après un **examen au cas par cas**.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1er février 2013 (art. 11 du décret). Pour les procédures soumises à évaluation **environnementale** du fait de dispositions nouvelles, les dispositions s'appliquent :

- à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un SCOT ou d'un PLU lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées a lieu après le 1er février 2013 ;
- à l'élaboration ou à la révision d'un PLU, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables a lieu après le 1er février 2013 ;
- à l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique a lieu après le 1er février 2013.

En Alsace, la soumission des PLU à évaluation **environnementale** en raison de la présence d'un site Natura 2000 n'est pas une disposition nouvelle.

Le décret indique également quelle est l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement (art. R. 121-15 du code de l'urbanisme). Il s'agit :

- du préfet de département pour les projets de SCOT et de PLU ;
- du préfet de région pour les projets de cartes communales ;
- du préfet de région en cas d'évolution de l'un de ces documents par déclaration de projet, si l'autorité compétente pour l'adoption de la déclaration de projet est le préfet de département ;
- de l'AE du CGEDD en cas d'évolution de l'un de ces documents par déclaration de projet, si l'autorité compétente pour l'adoption de la déclaration de projet est le préfet de région.

Le tableau en annexe 1 rappelle l'**ensemble des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme** qui font l'objet d'une évaluation **environnementale** lors de leur élaboration et précise quelles sont les procédures d'évolution de ces documents donnant lieu à la réalisation d'une évaluation **environnementale**, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas.

### Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

L'autorité environnementale (préfet de département pour les PLU et préfet de région pour les CC) est obligatoirement consultée par l'autorité compétente pour l'élaboration du document, pour décider au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour le document d'urbanisme concerné.

L'autorité environnementale émet tout d'abord un accusé de réception et consulte obligatoirement l'agence régionale de santé.

La décision explicite est motivée. En l'absence de réponse de l'autorité **environnementale** dans un **délai de 2 mois**, l'évaluation environnementale est **obligatoire** (décision tacite de soumettre le projet de document à évaluation environnementale).



## Quand s'effectue la demande d'examen au cas par cas ?

Le décret prévoit que la saisine de l'autorité **environnementale** par l'autorité compétente pour l'élaboration du document intervient :

- après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du PADD ;
- à un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas .

## Quel dossier fournir ?

Le décret prévoit que la personne publique responsable doit transmettre à l'autorité **environnementale** :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Pour les demandes d'examen au cas par cas, il est **souhaitable** que l'autorité compétente pour l'élaboration du document fournisse les éléments listés dans l'annexe 2. Cette annexe est susceptible d'évolution en fonction des enseignements qui découleront de l'expérience de l'examen au cas par cas (la dernière mise à jour se trouve sur le site internet de la DREAL).

Précisions relatives aux cartes communales :

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où, sauf exception, les constructions ne sont pas admises.

Pour les cartes communales, l'autorité compétente pour l'élaboration du document devra préciser si les secteurs constructibles sont susceptibles d'avoir des effets sur les caractéristiques des sites Natura 2000 à proximité.

## Références :

Articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 du code de l'urbanisme

Site internet DREAL Alsace (onglet « Connaissance Evaluation Développement Durable » puis « Evaluation environnementale »)

**Annexe 1 : Liste des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas**

<b>Types de documents</b>	<b>Procédures soumises systématiquement à évaluation environnementale</b>	<b>Procédures soumises à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale</b>
Ensemble des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 121-10 et R. 121-14 du code de l'urbanisme et figurant ci-après, y compris les PLU et cartes communales relevant de la procédure d'examen au cas par cas	Toute procédure d'évolution permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000	
Schémas de cohérence territoriale (SCOT), schémas de secteur	Elaborations et révisions Mises en compatibilité du SCOT avec une déclaration de projet portant atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou changeant les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) relatives aux espaces et sites agricoles, naturels, forestiers ou urbains à protéger ou aux objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace	
Prescriptions particulières de massif (L. 145-7 du code de l'urbanisme)	Elaboration *	
Plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant SCOT	Elaborations et révisions Mises en compatibilité avec une déclaration de projet changeant les orientations définies par le PADD ou ayant des effets identiques à une révision	
Plans locaux d'urbanisme intercommunaux tenant lieu de plans de déplacements urbains		
Plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000		
Plans locaux d'urbanisme situés en zone montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme	Elaboration Modifications et révisions d'un PLU d'une commune située en zone de montagne autorisant des opérations ou travaux ayant pour conséquence la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation du préfet coordinateur de massif et du préfet de département	
Tous les autres plans locaux d'urbanisme		Elaboration, révisions et mises en compatibilité avec une déclaration de projet
Cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	Elaborations et révisions	

<b>Types de documents</b>	<b>Procédures soumises systématiquement à évaluation environnementale</b>	<b>Procédures soumises à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale</b>
Cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000		Elaborations et révisions qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 individuellement ou en raison de ses effets cumulés.

\* Il convient de noter que le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure de révision pour les prescriptions particulières de massif. Toute procédure d'évolution de ces documents équivaut à une procédure d'élaboration et est donc systématiquement soumise à évaluation environnementale.



## **Annexe 2 : Liste indicative de renseignements à fournir par l'autorité compétente pour l'élaboration du document en vue de l'examen au cas par cas**

### **A. Description des caractéristiques principales du document**

#### **Renseignements généraux**

- Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme ;
- Document concerné (PLU, Carte Communale) ;
- Procédure concernée (élaboration, révision, déclaration de projet...) et objectif poursuivi (ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC, ...)
- Le territoire est-il couverts par des documents de planification exécutoires (SCOT, SDAGE, SAGE, PDU, PNR, SRCAE, PPA, ... ?
- Le document en vigueur aujourd'hui a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

#### **Renseignements sur le territoire concerné**

- Nombre de communes concernées ;
- Nombre d'habitants concernés ;
- Superficie du territoire ;
- Tout ou partie du territoire fait-elle partie d'un PNR ?

#### **PADD (pour les PLU)**

Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ?

→ Fournir, s'il existe, le PADD du document concerné.

### **B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.**

Joindre un plan de la commune ainsi qu'une photographie aérienne du territoire.

#### **Consommation d'espace et étalement urbain**

- Quelle a été la consommation d'espace au cours des dernières années ?
- Le cas échéant, quelle densité et quelles possibilités d'extension de l'urbanisation sont prévues par le SCOT ?
- Quelles sont les perspectives de développement démographique de la commune ?
- Quelles sont les intentions de la commune en matière de zones à urbaniser pour le logement, les équipements, les activités ?
- Quelles sont les possibilités d'optimisation du potentiel constructible (densification, dents creuses, friches urbaines...) ?

#### **Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles notamment les zones suivantes ? Quelles sont les caractéristiques de la valeur et de la vulnérabilité de ces zones ?**

- Une zone agricole ;
- Une ZNIEFF ;
- Un site Natura 2000 ;
- Une réserve naturelle ;
- Des secteurs faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope ;
- Des continuités écologiques ;
- Des zones forestières ;
- Des zones humides au sens du SDAGE ;
- La zone historique ou la zone de reconquête du hamster ;
- Des zones concernées par les 2 arrêtés relatifs à la protection du hamster ;
- Des zones exposées aux risques naturels ;

- Des zones exposées aux risques technologiques ;
- Des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être ;
- D'anciens sites industriels (base de données BASIAS) ;
- Des périmètres rapprochés de captage d'eau potable ;
- Des zones où la ressource en eau est insuffisante ou susceptible de l'être ;
- Des zones où la qualité de l'eau est dégradée ;
- Des zones d'assainissement non collectifs ;
- Des zones où la qualité de l'air est dégradée;
- Des sites classés ou inscrits ;
- Des ZPPAUP, AVAP ou PSMV ;
- Des zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire ;
- Des secteurs exposés au bruit ;
- D'autres zones notables..

**C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

**Identifier et décrire les incidences potentielles (positives et négatives) du document notamment sur les zones touchées indiquées au point B ci-dessus.**

**Préciser si le projet peut avoir une incidence potentielle sur les territoires limitrophes (y compris transfrontaliers) et laquelle.**





Tableau correspondant au plan des servitudes dressé le :  
28/06/2018

Commune de  
**Olwisheim**

Tableau des servitudes d'utilité publique classées par service gestionnaire



PRÉFET DU BAS-RHIN

Servitude

**AC1** Désignation

Textes réglementaires

- PATRIMOINE CULTUREL - Servitudes de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits.

Code du Patrimoine : Articles L.621-1 et suivants; L.631-1, L.631-4  
Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 (articles 9 et 18, 34 à 40, 49 à 51)



Périmètre de protection de 500m. Inscrit. Nécropoles protohistoriques et gallo-romaines. Forêt de Brumath.

Arrêté préfectoral 09/10/2015

Gestionnaire

**SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

2, place de la République

Palais du rhin

67082 STRASBOURG

Servitude

**EL7** Désignation

Textes réglementaires

- CIRCULATION ROUTIERE - Servitudes d'alignement.

Code de la Voirie Routière : Articles L.112-1 à L.112-8, L.123-6, L.123-7, L.131-4, L.131-6, L.141-3, R.112-1 à R.112-3, R.123-3, R.123-4, R.131-3 à R.131-8 et R.141-4 à R.141-10



C.D. 226

Décision

3105/1904

Gestionnaire

**CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN**

Place du Quartier Blanc

Hôtel du Département

67954 STRASBOURG

## I4 Désignation

### Textes réglementaires

- ENERGIE - Servitudes relatives au transport d'énergie électrique.  
Loi du 15/06/1906 (art. 12 et 12 bis) modifiée,  
Loi des Finances du 13/07/1925 (art. 298),  
Loi n° 46-628 du 8/04/1946 (art. 35) modifiée,  
Décret n° 67-886 du 6/10/1967 (art. 1 à 4)

 aérien / Ligne 225kV NO 1 BATZENDORF-MARLENHEIM

 aérien / Ligne 225kV NO 1 BATZENDORF-REICHSTETT

## Gestionnaire

RTE Centre D&I Nancy

8, rue de Versigny

SCET

54608

VILLERS LES NANCY  
Cedex

## T7 Désignation

### Textes réglementaires

- CIRCULATION AERIENNE - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.  
Code des Transports : Articles L.6350-1; L.6351-1 1° et L.6351-2 à L.6351-5  
Code de l'Aviation Civile :



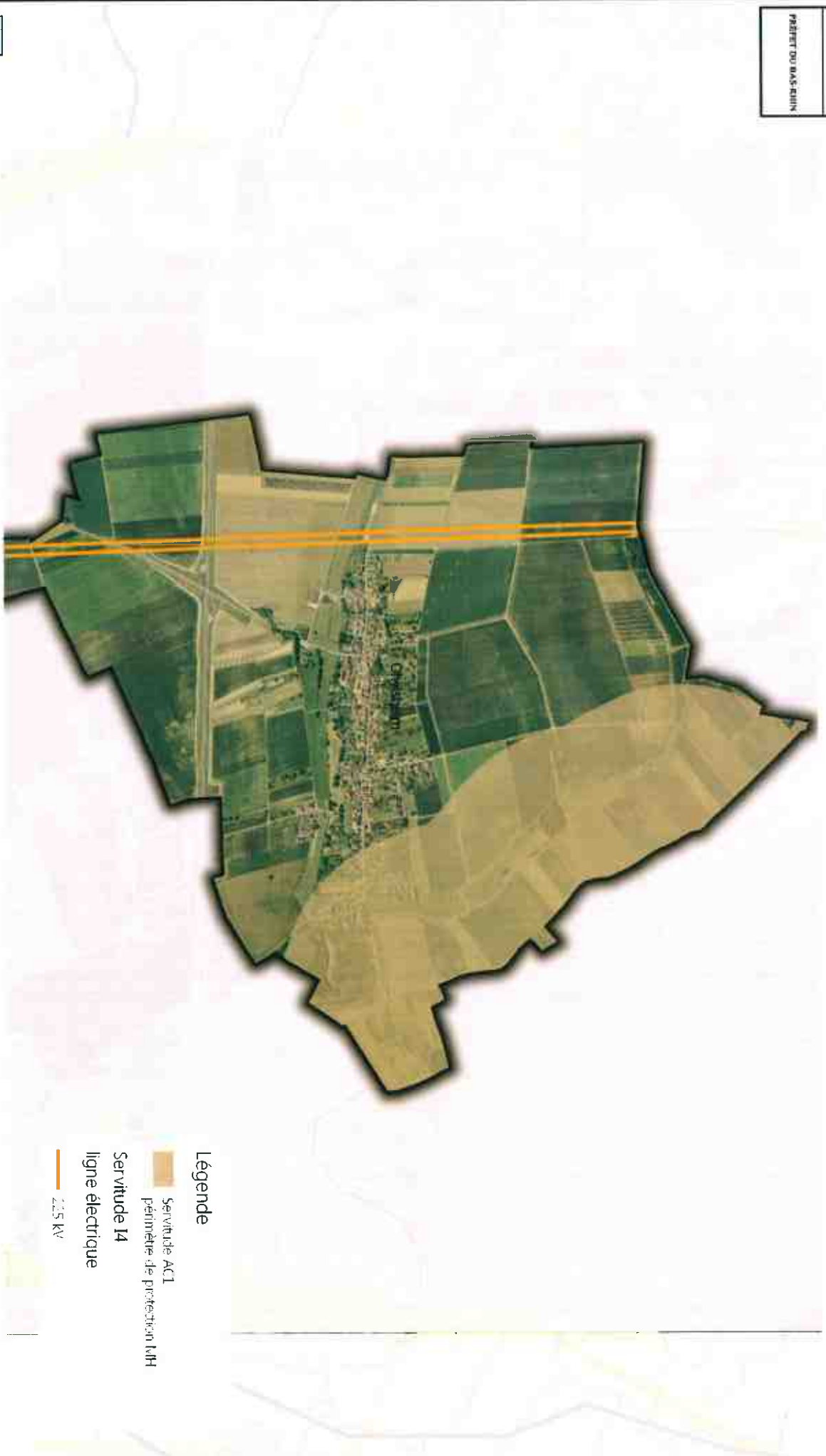
## Gestionnaire

SERVICE NATIONALE DE L'INGENIERIE  
AEROPORTUAIRE

210, rue d'Allemagne

69125 LYON ST-EXUPERY

# OLWISHEIM - CARTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



### Légende

- Servitude ACI
- perimètre de protection IAH
- Servitude I4
- ligne électrique 225 KV

Public

Réalisation : DDT/ART  
juin 2018  
Sources : BRGM

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin  
[www.bas-rhin.gouv.fr](http://www.bas-rhin.gouv.fr)







# Recommandations

pour la passation d'un marché  
de numérisation d'un document  
d'urbanisme

*Fiche méthodologique*

30 septembre 2015

# Introduction

Cette fiche méthodologique a pour but d'**accompagner les collectivités locales qui s'engagent dans la révision ou l'élaboration d'un document d'urbanisme dans le respect des obligations de numérisation**. Elle vise à aider les collectivités à rédiger la partie numérisation d'un cahier des charges en vue de lancer une consultation de prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme, etc.).

## 1. Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

En ce qui concerne la numérisation des documents d'urbanisme, l'[ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013](#) relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique détermine les obligations des collectivités territoriales en matière de numérisation des DU et prévoit la mise en place du portail de l'urbanisme.

*« Art. L. 129-1.-Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies à l'article L. 129-2.*

*« Art. L. 129-2.-I. — A compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.*

Afin de mettre en œuvre les dispositions de l'article L 129-1 cité ci-dessus, le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité crée le Géoportail de l'urbanisme.

Cet outil permettra à tous citoyens et acteurs de l'urbanisme d'accéder facilement à une information fiable. De plus, afin de respecter les règles posées par la directive INSPIRE et d'assurer l'interopérabilité entre plate-formes, les informations qui y figurent doivent être homogènes et respecter un standard de numérisation.

Depuis 2007, le [Conseil National de l'Information Géographique](#) (CNIG) élabore des prescriptions nationales constituant un standard de numérisation des documents d'urbanisme. **La collectivité territoriale et donc, le cas échéant, son prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme, etc.) doit impérativement l'utiliser.**

## 2. Le standard CNIG détermine :

- Le contenu des données à produire (modèle conceptuel des données)
- Les règles d'organisation et de codification des données (notamment le format, l'organisation et le nommage des fichiers)
- Les règles de topologie (structuration des données spatiales)
- Le système de **géoréférencement** (attribution de coordonnées géographiques)
- Les règles de saisie des métadonnées associées au document d'urbanisme permettant le référencement dans les moteurs de recherche

## 3. Rédiger un cahier des charges adapté aux nouveaux besoins

Pour pouvoir élaborer un cahier des charges pertinent et complet, la collectivité territoriale devra tout d'abord effectuer un inventaire des documents à sa disposition à numériser. Il lui reviendra ensuite de dresser les éléments de contexte ainsi que le contenu de la mission, tout en s'assurant du bon cadrage opérationnel du cahier des charges afin de garantir le bon déroulement de la prestation.

Pour permettre la dématérialisation des documents d'urbanisme, le présent document présente ce que la collectivité locale doit attendre du prestataire comme rendu et liste ensuite les points de vigilance à observer pour obtenir un document d'urbanisme numérisé selon les standards fixés par l'ordonnance en vue de l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme.



NB : Cette fiche méthodologique vise à faciliter la prise en compte des obligations en matière de numérisation. Elle ne fournit pas un paragraphe pré-rédigé à insérer dans un cahier des charges déjà pré-établi. Elle présente les **questionnements** à prendre en compte lors de la rédaction et **formule** des suggestions quant aux dispositions à inclure dans la rédaction.

## Préconisations

### 1. Veiller aux formalités de rendu des productions par le prestataire : conformité avec le standard CNIG

Il est important lors de l'élaboration du cahier des charges de préciser les documents devant être **produits** à chaque phase du processus. En tout état de cause, il sera nécessaire de vérifier à chaque étape que le prestataire procède bien à la numérisation selon [le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme](#).

*Rendu conforme au standard CNIG*

Les données graphiques devront être conformes à la dernière version du [standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme](#), suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG. Il pourra être rappelé que le bureau d'études peut télécharger toutes les informations et ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » [http://cniq.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cniq.gouv.fr/?page_id=2732).

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérise les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

→ La collectivité territoriale veillera à ce que le prestataire lui remette un **rapport de conformité (de structure des données)** édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire

### 2. Lister les produits attendus

Le cahier des charges doit lister précisément les documents qui devront être réalisés par le bureau d'études.

- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme, dans un format bureautique éditable **et** au format PDF obtenu par export PDF du document éditable, **mais en aucun cas par scan de document papier** ; Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé en plusieurs fichiers ;
- des sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme qui devront préférentiellement suivre les **recommandations** de sémiologie graphique du standard CNIG. Il est à noter que le GPU **propose** une représentation simplifiée des documents d'urbanisme, quelle que soit la sectorisation des zones ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou "tab", à noter que les formats DAO tel le DXF sont proscrits). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront conformes au standard ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur **intégration** dans le [géocatalogue national](#) et le Géoportail de l'urbanisme. Ceci permet de faire connaître l'existence de ces données à l'ensemble des utilisateurs. Les consignes de saisie des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique : « Consignes de saisie des métadonnées INSPIRE ». Ce guide de saisie est disponible sur la page web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme ([http://cniq.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cniq.gouv.fr/?page_id=2732)).

### 3. Insérer des options en fonction du rôle du prestataire souhaité

*Rôle du prestataire dans l'alimentation du GPU.* Dans le cas où la collectivité territoriale souhaiterait faire du prestataire un délégataire c'est-à-dire de lui donner les droits de téléverser dans le GPU (mais pas de publier, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), plusieurs mentions sont à ajouter au cahier des charges :

- Mentions fortement recommandées :
  - Édicter l'obligation pour le prestataire-délégataire de téléverser le document dans le GPU

- Exiger une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU (la collectivité territoriale disposera ainsi d'une sauvegarde et pourra constituer un archivage indispensable en cas d'annulation contentieuse)
- Mentions possibles :
  - Demander l'assistance du prestataire dans les étapes de téléversement jusqu'au succès de celui-ci
  - Prévoir un versement du solde (*ex : 20% du montant total de la prestation*) après le téléversement dans le GPU
  - Envisager la livraison d'une nouvelle version du standard CNIG (lors de la procédure d'élaboration du DU, X mois après sa publication, etc.).

## Points de vigilance

- A la réception de l'offre de service, la collectivité devra vérifier que le bureau d'études dispose bien des compétences (références, curriculum vitae des intervenants par exemple) et outils géomatiques permettant une numérisation correcte des documents, et que son offre reprend bien les demandes de la collectivité
- Le choix du bureau d'études étant fait, il convient de remettre toutes les prescriptions du cahier des charges dans le contrat et de préciser que la numérisation devra être conforme à la dernière version du standard CNIG en vigueur au moment de l'arrêt du projet.
- A chaque étape du processus, la collectivité devra vérifier que les documents produits sont également fournis au format numérique (diagnostic, PADD, zonage, règlement,..). Les services de l'Etat, auxquels seront envoyés les documents numérisés dans le cadre de l'association, pourront faire part de leurs remarques tant sur le fond du document que sur la qualité de la numérisation.
- Assurer un contrôle visuel de la numérisation au moyen de la fonctionnalité de prévisualisation du document dans le GPU.
- Prévoir une clause de mise à jour couvrant les modifications ultérieures effectuées suite aux évolutions du document d'urbanisme
- Étudier la possibilité pour le bureau d'études de disposer également du profil « délégataire » lui donnant le droit et obligation de téléverser le document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme avant la publication opérée par la collectivité.

→ La collectivité territoriale est la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien du format papier que du format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique.