RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Plan Local d'Urbanisme du

Kochersberg Ackerland com com

1. Rapport de présentation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4a. Règlement

4b. Plan(s) de règlement

5. Annexes du PLU

PLUi approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 I 11 I 2019

COMMUNAUTÉ de COMMUNES du KOCHERSBERG

Le Président

Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage :

atip

Maîtrise d'œuvre :

Atelier [inSitu] VB3 écolor Itinéraires Urbains & Paysagers

Table des matières

I	**Résumé non technique**	**13**
I. 1	**Les grands objectifs du PLUi**	**15**
I. 2	**Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD**	**17**
I. 3	**Traduction à travers les pièces règlementaires**	**19**
I. 4	**Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU**	**23**
II	**Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland**	**25**
II. 1	**Présentation du territoire**	**27**
II.1 - 1	La situation géographique et administrative	27
II.1 - 2	Patrimoine culturel, architectural et archéologique	32
II. 2	**Les dynamiques supra-communales et documents-cadres**	**37**
II.2 - 1	Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse	37
II.2 - 2	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse	38
II.2 - 3	Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg - SCoTERS -	40
II.2 - 4	Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	46
II.2 - 5	Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	47
II.2 - 6	Le Schéma Régional Climat air Énergie (SRCAE)	48
II.2 - 7	Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)	49
II.2 - 8	Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)	50
II.2 - 9	Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland - CCKA-	51

III	**Profil démographique et socio-économique**	**55**
III. 1	**Les évolutions sociales et urbaines**	**57**
III.1 - 1	Une croissance démographique importante, dans un territoire en plein essor	57
III.1 - 2	Une répartition de la population équilibrée sans être homogène	62
III.1 - 3	La dynamique démographique dans la CCKA	66
III.1 - 4	Une tendance au vieillissement de la population	70
III.1 - 5	Les communes qui connaissent une augmentation soutenue de la population	76
III.1 - 6	Une taille des ménages qui se réduit ... comme partout ailleurs	79
III. 2	**Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale**	**85**
III.2 - 1	Les caractéristiques du parc de logements actuel	85
III.2 - 2	Le parc de logements aidés	102
III.2 - 3	Un décalage entre le parc de logements existant et les "besoins" du territoire ?	106
III.2 - 4	Le parc de logements actuel : un potentiel de logements intra-muros	107
IV	**Économie, déplacements et foncier d'activités**	**109**
IV. 1	**L'emploi**	**111**
IV.1 - 1	Une offre d'emplois concentrée à Truchtersheim et dans une moindre mesure à Ittenheim...	111
IV.1 - 2	Un secteur tertiaire qui se développe et un secteur agricole qui compte dans l'emploi local	113
IV.1 - 3	Des emplois majoritairement salariés mais une proportion significative de travailleurs indépendants	115
IV.1 - 4	Une activité élevée dans le territoire	117
IV.1 - 5	La prépondérance des retraités et des professions intermédiaires	118

IV. 2	**Activités et déplacements induits**	**120**
IV.2 - 1	Un territoire à l'interface de plusieurs pôles économiques majeurs du département	120
IV.2 - 2	Principales zones d'activités du territoire : besoins et potentiels	126
IV.2 - 3	Le tourisme dans le Kochersberg et l'Ackerland	131
IV. 3	**Transports, déplacements et flux automobiles**	**133**
IV.3 - 1	Un territoire accessible	133
IV.3 - 2	Une prépondérance de la voiture dans les déplacements domicile-travail	146
IV.3 - 3	Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public	149
IV. 4	**Réseaux techniques**	**155**
IV.4 - 1	L'eau potable	155
IV.4 - 2	Le réseau sécurité incendie	155
IV.4 - 3	L'assainissement	156
IV.4 - 4	Gestion des déchets	157
IV.4 - 5	Internet	158
IV.4 - 6	Téléphonie mobile	158
V	**Analyse urbaine**	**159**
V. 1	**Équipements et vie sociale**	**161**
V.1 - 1	Équipements publics	161
V.1 - 2	Vie sociale et loisirs	163

V. 2	**Architecture et formes urbaines**	**170**
V.2 - 1	Morphologie villageoise	170
V.2 - 2	Le lotissement "Le Parc" à Dingsheim : un cas unique dans le territoire	171
V. 3	**Densité et consommation foncière**	**176**
V.3 - 1	Densité & "densification"	176
V.3 - 2	Urbanisation et "consommation" foncière	179
V.3 - 3	Un potentiel intra-muros non négligeable	192
V.3 - 4	Le potentiel en extension, inscrit dans les anciens documents d'urbanisme	198
VI	**Analyse paysagère**	**205**
VI. 1	**Le grand paysage**	**209**
VI.1 - 1	Ce que l'on embrasse du regard, les grandes caractéristiques paysagères du territoire	209
VI.1 - 2	Les atouts	215
VI.1 - 3	Les sensibilités paysagères	219
VI.1 - 4	Les mécanismes de fabrication du paysage	232
VI. 2	**Le paysage urbain**	**242**
VI.2 - 1	Les grandes caractéristiques des paysages urbains	246
VI.2 - 2	Atouts et sensibilités paysagères	272
VI.2 - 3	Les enjeux paysagers	277

VII	**Étude agricole**	**279**
VII. 1	**Concertation agricole**	**281**
VII.1 - 1	Méthodologie	281
VII.1 - 2	Bilan de la concertation agricole	283
VII. 2	**Analyse de l'activité agricole**	**284**
VII.2 - 1	L'usage des sols	284
VII.2 - 2	L'économie agricole	290
VII.2 - 3	La population agricole	297
VII.2 - 4	Localisation et typologie du bâti agricole	301
VII. 3	**Enjeux agricoles**	**307**
VII.3 - 1	Chiffres clés et dynamique du territoire du Kochersberg et de l'Ackerland	307
VII.3 - 2	Enjeu majeur : la constructibilité pour le développement des exploitations	312
VII.3 - 3	La circulation agricole : un enjeu fort pour le fonctionnement de l'activité agricole	315
VII.3 - 4	L'aménagement foncier : une opportunité pour un meilleur fonctionnement des exploitations	317
VII.3 - 5	L'irrigation : présence marginale sur le territoire	319
VII.3 - 6	Enjeux environnementaux	320
VII.3 - 7	Conclusion	324

VIII	**État initial de l'environnement**	**327**
VIII. 1	**Caractéristiques générales : milieu physique**	**329**
VIII.1 - 1	Topographie	329
VIII.1 - 2	Hydrographie de surface	332
VIII.1 - 3	Masses d'eaux souterraines	340
VIII.1 - 4	Le climat	344
VIII. 2	**Milieux naturels et biodiversité**	**346**
VIII.2 - 1	Espaces naturels remarquables	346
VIII.2 - 2	Diversité des habitats biologiques	358
VIII.2 - 3	Faune et flore locales	371
VIII.2 - 4	Le fonctionnement écologique du territoire	380
VIII. 3	**Ressources**	**403**
VIII.3 - 1	Le contexte géologique et pédologique	403
VIII. 4	**Nuisances et risques**	**406**
VIII.4 - 1	Gestion des déchets	406
VIII.4 - 2	Nuisances acoustiques	407
VIII.4 - 3	La qualité de l'air	411
VIII.4 - 4	Risques anthropiques	413
VIII.4 - 5	Risques naturels	422
VIII. 5	**Enjeux**	**430**

IX	**Exposé des choix retenus**	**433**
IX. 1	**Exposé des choix retenus pour l'élaboration du PADD**	**435**
IX.1 - 1	Le parti d'aménagement	435
IX.1 - 2	Orientation 1 du PADD	436
IX.1 - 3	Orientation 2 du PADD	444
IX.1 - 4	Orientation 3 du PADD	446
IX.1 - 5	Orientation 4 du PADD	448
IX.1 - 6	Orientation 5 du PADD	454
IX. 2	**Exposé des choix retenus pour établir les "OAP"**	**456**
IX.2 - 1	Les orientations thématiques	456
IX.2 - 2	Dispositions générales à l'ensemble des sites communaux	458
IX.2 - 3	Les secteurs de reconversion de friches urbaines	459
IX.2 - 4	Les secteurs en densification en intramuros ou en cœur d'îlots	462
IX.2 - 5	Les secteurs à vocation d'équipements	466
IX.2 - 6	Les secteurs à vocation d'activités	468
IX.2 - 7	Les autres secteurs à vocation d'habitat en extension urbaine	470
IX. 3	**Exposés des motifs des règles graphiques**	**472**
IX.3 - 1	La délimitation des grandes catégories de zones : Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles	472
IX.3 - 2	Contenu des zones : les zones urbaines "U"	475
IX.3 - 3	Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat "AU"	491
IX.3 - 4	Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'équipement "1AUe"	496
IX.3 - 5	Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'activités "1AUx"	497
IX.3 - 6	Contenu des zones : les zones agricoles "A"	499
IX.3 - 7	Contenu des zones : les zones naturelles "N"	505

IX.3 - 8	La prise en compte des "éléments de patrimoine" à protéger	509
IX.3 - 9	Les emplacements réservés (ER)	512
IX.3 - 10	Espaces boisés classés (EBC) et espaces plantés protégés au titre de l'article L.151-23 du C.U.	513
IX. 4	**Exposé des motifs des règles écrites**	**518**
IX.4 - 1	Le contenu du règlement écrit	518
IX.4 - 2	Principes des règles écrites : les zones urbaines "U"	519
IX.4 - 3	Principes des règles écrites : les zones à urbainiser "AU"	558
IX.4 - 4	Principes des règles écrites : les zones agricoles "A"	569
IX.4 - 5	Principes des règles écrites : les zones naturelles "N"	577
IX.4 - 6	Principes des règles écrites : les éléments repérés en trame graphique	585
IX. 5	**La prise en compte du risque "inondation" ou de coulées d'eaux boueuses**	**590**
IX.5 - 1	Présentation de la démarche	591
IX.5 - 2	Contexte justifications	594
IX.5 - 3	Données utilisées	600
IX.5 - 4	Caractérisation de l'aléa de référence et cartographies des aléas historiques débordement	607
IX. 6	**Analyse de la répartition des zones**	**617**
IX.6 - 1	Tableau des superficies des zones à urbaniser "AU"	617
IX.6 - 2	Tableau des superficies des zones urbaines "U"	618
IX.6 - 3	Tableau des superficies des zones agricoles et naturelles "A" et "N"	620
IX.6 - 4	Éléments notables du "zonage"	621

X	**Évaluation environnementale**	**623**
X. 1	**Introduction**	**624**
X.1 - 1	Contexte du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland	624
X.1 - 2	Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	626
X.1 - 3	Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée	628
X. 2	**Articulation du PLUi avec les plans et programmes**	**632**
X.2 - 1	Évaluation de la mise en compatibilité du PLUi avec les documents de portée supérieure	632
X.2 - 2	Évaluation de la prise en compte des documents de portée supérieure par le PLUi	640
X. 3	**Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**	**646**
X.3 - 1	Définition des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi	646
X.3 - 2	Visites de terrains	648
X.3 - 3	Description des zones à urbaniser et détermination des enjeux	649
X.3 - 4	Synthèse de l'analyse des incidences notables prévisibles sur les habitats biologiques et la faune	694
X. 4	**Évaluation des incidences notables prévisibles sur l'environnement**	**697**
X.4 - 1	Incidence notable écartée grâce à la démarche itérative de l'EE	697
X.4 - 2	Conséquences du PLUi sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement	698
X.4 - 3	Analyse des incidences notables prévisibles sur les continuités écologiques (TVB)	711
X.4 - 4	Analyse des incidences notables prévisibles sur les ressources naturelles	712
X.4 - 5	Analyse des incidences notables prévisibles liées aux nuisances	713
X.4 - 6	Analyse des incidences notables et prévisibles sur la nappe d'eau	730
X.4 - 7	Analyse des incidences notables prévisibles sur l'énergie et le climat	731

X.4 - 8	Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques anthropiques	734
X.4 - 9	Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques naturels	736
X.4 - 10	Analyse des incidences notables prévisibles du GCO-COS	739
X. 5	**Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**	**740**
X. 6	**Mesures d'évitement, réduction et compensation**	**741**
X.6 - 1	Préambule sur la Séquence Éviter, réduire, compenser	741
X.6 - 2	Mesures d'évitement et de réduction	742
X.6 - 3	Orientation des études complémentaires	743
X.6 - 4	Mesures de compensation	744
X. 7	**Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan**	**745**
X.7 - 1	Obligation réglementaire	745
X.7 - 2	Présentation de la démarche	745
X.7 - 3	Les indicateurs	745
X.7 - 4	Le modèle de suivi	745
X.7 - 5	Paramètres de suivi sur la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland	746
XI	**Annexes**	**747**

I Résumé non technique

I. 1 Les grands objectifs du PLUi

Le résumé non technique a pour fonction de présenter succinctement et dans des termes simples, le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland. L'obligation de réaliser ce document est issue de la démarche d'évaluation environnementale dont il fait partie intégrante.

Cette présentation va permettre d'appréhender facilement les principaux enjeux du territoire et les principales orientations retenues dans le PADD. Le résumé non technique fait ensuite une synthèse de leur traduction dans les pièces règlementaires du PLU. Il détaille les principales incidences du plan sur l'environnement et la manière d'évaluer à terme les résultats de la mise en œuvre du PLU.

Enfin, il est conclu par une présentation de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

L'objectif premier de l'élaboration d'un PLUi est de construire un projet territorial. Ce projet territorial permet une meilleure maîtrise du développement urbain et une protection plus pertinente des continuités écologiques et des espaces agricoles.

Il permet aussi aux communes de se donner des objectifs en matière de logement et d'accueil de population, de positionner les zones d'activités économiques, de prendre en compte la question des déplacements en prévoyant les emprises nécessaires à la réalisation de liaisons douces intercommunales, de transport en commun et d'aires de covoiturage.

En résumé, il permet d'organiser l'espace en fonction des objectifs que la collectivité se donne.

Le PLUi élaboré par la Communauté de Communes du Kochersberg prend en compte les lois Grenelle et ALUR et les enjeux de l'État décrits dans la note d'enjeu du dossier "porter à connaissance". Il prend en compte aussi les orientations du SCoTERS.

A ce titre, le PLUi se doit de réduire la consommation foncière pour les 15 ans à venir (horizon 2035). Cette réduction est inscrite dans le PADD. Ainsi, les surfaces en zone d'extension dédiées à l'habitat, prévues dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur, ont été diminuées de manière conséquente : sur les 200 ha inscrits, seuls 70 ha environ ont été maintenus. Il s'agit des zones d'extension prévues sur des espaces naturels. Des zones d'extension intra urbaines sont également inscrites, ce qui permet au final, de répondre de manière satisfaisante aux besoins estimés en matière de logement pour les années futures.

Le PLUi permet également, à travers son règlement, des formes urbaines plus denses, moins consommatrices de foncier, telles que habitations groupées (maisons accolées), habitat intermédiaire, collectifs.

Toutefois des espaces de respiration ont été maintenus au cœur des villages afin de conserver un cadre de vie de qualité. La volonté est de préserver, dans ce territoire aux portes de l'Eurométropole, une qualité de vie que chacun apprécie et d'éviter une densification excessive du tissu urbain.

Le PLUi prend en compte la protection du patrimoine architectural remarquable des villages par des dispositions réglementaires (en particulier dans les communes où l'ABF n'intervient pas).

Le PLUi intègre également le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses par des dispositions réglementaires visant à protéger les personnes et les biens contre un risque maintenant avéré.

Le PLUi a permis de protéger de manière efficace les continuités écologiques, grâce à la vision plus large du territoire.

L'inscription des zones agricoles a été également plus pertinente dans la mesure où l'impact des zones sur les communes voisines a pu être intégré. Des discussions, parfois difficiles, ont été menées et ont permis d'aboutir à un consensus global et partagé.

Le PLUi vise également à protéger les paysages à travers des OAP thématiques : ainsi l'inscription des bâtiments agricoles dans le paysage est encadrée, la végétation existante (ripisylves le long des cours d'eau, alignements d'arbres, bosquets…) est protégée afin de conserver un paysage varié et de qualité, ponctuellement menacé aujourd'hui par les pratiques agricoles.

I. 2 Résumé des enjeux issus du diagnostic et traduction dans le PADD

Urbanisme et habitat

Compte tenu du dynamisme local en matière de production de logements, il a été nécessaire de définir une stratégie de développement basée sur une armature du territoire, définissant un bourg centre, des bassins de proximité, des villages structurants et des villages. Cette armature permet une répartition équilibrée et planifiée de la production de logements. Elle structure également les typologies de logements à produire et les densités à respecter pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Organiser le territoire pour un développement équilibré
- Diversifier la production de logements pour répondre aux besoins de tous aux différentes étapes de la vie

Architecture et paysage

L'ampleur du développement urbain et de l'intensification des pratiques agricoles ont progressivement réduit la diversité paysagère du territoire et fait disparaître des éléments marquants du patrimoine local. A partir de ce constat, il a été décidé de mettre en œuvre une véritable politique de protection du paysage et du patrimoine local, qui trouve sa traduction concrète dans les différentes pièces du PLU.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Préserver le cadre de vie des habitants
- Mettre en œuvre des actions en faveur de la diversité paysagère

Agriculture

Le territoire est marqué par un fort dynamisme agricole lié à la qualité exceptionnelle de ses terres. La principale difficulté consistait à concilier développement agricole et préservation de la qualité de vie des habitants en termes notamment de nuisances, de paysage, d'environnement, etc.

Orientations retenues :

- Donner toute sa place à l'agriculture
- Protéger l'espace agricole

Environnement

Avec plus de 80% d'espaces "naturels" voués à l'agriculture, le territoire a vu petit à petit disparaître les trames vertes et les continuités écologiques (boisements, haies, ripisylves, vergers, prairies…) avec pour conséquence une perte notable de la richesse floristique et faunistique et de la biodiversité. La politique menée à travers le PLU vise à stopper la perte de biodiversité en ayant recours à des mesures de protection adaptées mais également à tenter d'inverser cette tendance en renforçant les continuités écologiques aujourd'hui dégradées du territoire.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Favoriser et renforcer la biodiversité
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques

Économie

Le Kochersberg est un territoire à vocation largement résidentielle, qui conserve un tissu commercial local intéressant mais qui peine à développer l'emploi local. Le projet politique consiste à préserver le commerce de proximité, contribuant à la vie locale mais également à mettre en place une stratégie de développement économique s'appuyant l'accessibilité aux principaux axes de desserte, au niveau des principaux pôles que sont Truchtersheim/Wiwersheim et Ittenheim.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Répondre aux besoins du territoire en matière d'équipement commercial et de services à la population
- Mettre en œuvre une stratégie de développement économique adaptée au territoire

Transports et déplacements

Compte tenu de sa vocation largement résidentielle et de la structure radiale de ses principaux axes de circulation en direction de Strasbourg, le territoire est soumis à des flux automobiles très importants. Afin de réduire l'impact de l'augmentation de trafic, en lien avec l'augmentation soutenue de la population, la Communauté de Communes met en œuvre une politique de développement des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage
- Développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile

Consommation foncière

Si la part de la consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels au cours de ces 10 dernières années a été relativement mesurée en raison du fort taux de renouvellement urbain (75% des logements produits), on constate néanmoins que les surfaces dédiées au développement de l'habitat inscrites dans les documents d'urbanisme communaux étaient en moyenne largement surdimensionnées et supérieures aux besoins. En se fixant pour objectif de passer de 200ha inscrits en extension à 70ha, la Communauté de Communes affiche une volonté forte en matière de limitation de sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

Principales orientations retenues dans le PADD :

- Maitriser la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

I. 3 Traduction à travers les pièces règlementaires

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2035. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces règlementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement

Le règlement écrit et graphique du PLUi définit l'usage et la constructibilité du sol pour les 4 grands types de zones que sont : les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N). Ces zones sont divisées en secteurs de zones en fonction de la spécificité des occupations du sol qui y sont autorisées.

Zone U :

Les zones (U) correspondent globalement aux espaces déjà bâtis ou au contact de l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir différentes catégories de constructions. Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

- **UA** et **UB** : zones correspondant aux espaces bâtis à vocation principale d'habitat.
- **UE** : zone accueillant ou destinée à accueillir des équipements publics.
- **UX** : zone correspondant aux espaces dédiés principalement aux activités économiques.
- **UJ** : zone correspondant à des jardins et des arrières de parcelles libres de construction ou faiblement bâties.

Zone AU :

Les zones à urbaniser (**AU**) sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, qui se partagent entre deux catégories. Les **1AU**, immédiatement urbanisables sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et les **2AU** qui nécessitent une modification ou une révision du PLUi pour être urbanisées.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

- **1AU** : zone immédiatement constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'extension des zones urbaines et à vocation mixte : habitat, équipements, services ou activités compatibles avec un quartier résidentiel.
- **1AUe** : zone immédiatement constructible dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- **1AUx** : zone immédiatement constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, destinée principalement aux activités économiques.
- **2AU** : zone destinée à l'extension à plus long terme des zones urbaines et à vocation mixte : habitat, équipements, services ou activités compatible avec un quartier résidentiel. Cette zone est non constructible en l'état et son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi.

Zone A :

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles ou à la préservation des espaces cultivés.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

- **Aa** : zone destinée à la préservation des terres agricoles dont la constructibilité est très limitée.
- **Ab** : zone destinée à l'implantation ou au développement des activités agricoles hors élevage.
- **Ac** : zone destinée à l'implantation ou au développement des activités agricoles.
- **As** : zone destinée à l'implantation de serres.

Zone N :

Les zones naturelles (N) identifient les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages... Ce sont globalement des secteurs faiblement constructibles.

Dans le PLU, on retrouve les zones suivantes :

- **Nb** : secteur de loisirs autour d'un étang à Behlenheim et à Pfettisheim.
- **Ne** : secteur de loisirs à Berstett constitué de petits étangs privés et de quelques abris de pêche.
- **Nl** : secteur destiné à accueillir des équipements de loisirs légers à Kuttolsheim
- **Nm** : secteur correspondant à des moulins
- **Np** : secteur correspondant à une activité isolée au Sud-Est de Truchtersheim.
- **Nt** : secteur dédié au développement de constructions et activités touristiques en bordure du ruisseau à Wiwersheim.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement de différents secteurs, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et garantir l'optimisation du foncier.

2 types d'OAP ont été définies :

- des OAP sectorielles au niveau des zones à urbaniser.
- des OAP thématiques applicables à l'ensemble du territoire, concernant les trames vertes et bleues ainsi que la constructibilité dans les espaces agricoles

La prise en compte du risque "inondation" ou de coulées d'eaux boueuses

Les dispositions du PLU intercommunal doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

Si le territoire de la Communauté de Communauté du Kochersberg et de l'Ackerland n'est pas concerné par un risque inondation, le territoire a toutefois été durement touché par des coulées de boues consécutives à de violents orages et de très fortes pluies.

Le phénomène de coulées de boues se trouve renforcé depuis quelques années, à la fois par :

- l'urbanisation croissante des "bas de pente",
- des évènements climatiques de plus en plus "violents" qui surviennent en peu de temps,
- et par l'évolution des pratiques agricoles qui laissent un sol nu à la période des orages de printemps.

De plus, depuis le 1er janvier 2018, la loi a attribuée à la CCKA la compétence obligatoire relative à la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

Cette prise de compétence permettra de mieux structurer la maîtrise d'ouvrage, d'une part pour contribuer à atteindre les objectifs fixés au niveau européen de bon état écologique des masses d'eau, et d'autre part pour renforcer la protection des populations face aux risques d'inondations.

La réforme a également prévu la possibilité pour les EPCI, dont le périmètre d'intervention est rarement celui d'un bassin versant, de se regrouper à un échelon plus large au sein de syndicats mixtes de taille plus importante et adaptée.

C'est dans ce contexte que la CCKA a confié au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) la gestion globale de l'eau sur son territoire.

Dans ce contexte, le SDEA a mené des études sur le territoire à l'été 2018 afin de cartographier les zones à risques et d'évaluer les mesures à prendre pour réduire les risques liés aux inondations ou aux coulées d'eaux boueuses. L'objectif étant de formaliser et d'obtenir un guide de l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : "*le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations*".

Le choix de la Communauté de Communes a été de réaliser des plans règlementaires synthétisant la connaissance actualisée de l'aléa ruissellement et déterminant des zonages, associés à un règlement écrit, suivant l'ampleur des phénomènes en jeu. Ainsi sont distingués 3 types de zonage :

- Les zones de production et d'écoulements concentrés, en milieu agricole et naturel,
- Les zones d'écoulement dans la zone urbaine,
- Les zones d'accumulation en secteur urbain.

Ainsi, les coulées d'eaux boueuses résultent de la conjonction de **deux aléas, le ruissellement et l'érosion hydrique des sols**. Le bassin de la Zorn et du Landgraben et de la Souffel, et donc le périmètre de la CCKA, est particulièrement propice à ces phénomènes. En effet, différents facteurs présents sur le territoire favorisent la formation de coulées d'eaux boueuses (CEB) entraînant des conséquences sur les biens, les personnes et l'environnement.

La lutte contre le risque de coulées d'eaux boueuses implique d'intervenir à tous les niveaux d'un bassin versant et selon le principe de combinaison et de multiplication des actions concourant au ralentissement dynamique et à la réduction de la vulnérabilité du territoire.

Le risque zéro n'existant pas, la présence d'ouvrages ou la mise en place d'actions en zone agricole ne peuvent se suffire à elles-mêmes et doivent être accompagnées notamment par la prise en compte de ce risque dans le document d'urbanisme du PLUi. **L'objectif de cette prise en compte est de ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire voire de réduire la vulnérabilité de l'existant et de protéger les personnes et les biens.**

La difficulté est de caractériser ce risque puisqu'à contrario du risque inondation par débordement de cours d'eau très bien encadré notamment via la réglementation PPRI (CCKA non concernée), **pour le risque de coulées d'eaux boueuses, il n'existe pas ou très peu de documents de référence**.

Le SDEA a procédé à un croisement de données afin de disposer d'une cartographie précise des secteurs à risques. La méthodologie retenue croise ainsi les données :

- du document départemental des risques majeurs (DDRM) pour identifier les communes à risque d'inondation par ruissellement/ coulée d'eau boueuse,
- de l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA)[1],
- de détermination des chemins d'eau grâce à un traitement des données LIDAR[2],
- de l'intégration des données concernant les écoulements et les zones d'accumulation observées au cours des derniers évènements,
- et enfin de réunions de concertation avec les élus pour définir les zones à risques (point d'entrée, chemin hydraulique et zonage).

Ainsi les choix de localisation des sites d'urbanisation ont été notamment guidés par la volonté de valoriser le foncier le moins impacté. La prise en compte des risques liés aux aléas, tels que définis dans l'étude du SDEA, est intégrée dans le phasage des OAP qui impose, dans certains cas, la prise en compte de travaux préventifs afin d'éviter tout risque.

1 L'objectif de cette deuxième étape est de confirmer et de compléter les données DDRM par les données de l'ARAA qui a réalisé un travail de modélisation suite à une demande des Conseils Généraux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et de la DIREN.

2 Télédétection par laser ou "lidar", acronyme de l'expression anglaise "light detection and ranging", soit en français "détection et estimation de la distance par laser". C'est une technique de mesure à distance fondée sur l'analyse des propriétés d'un faisceau de lumière renvoyé vers son émetteur.

I. 4 Résumé de l'évaluation environnementale du projet de PLU

Une démarche itérative concrète

L'évaluation environnementale a débuté dès le lancement de l'étude du PLU et a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire, soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu' à l'approbation du projet final.

Résumé des indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Cela doit notamment permettre de s'assurer de la cohérence entre le projet et les impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir faire vivre et évoluer ce plan sur toute sa durée de vie, en se basant sur un dispositif de suivi.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer années après années les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.

Principales conclusions

La Communauté de Communes du Kochersberg en se dotant d'un outil tel qu'un PLUi, sera plus à même d'orienter son développement. La mise en œuvre du PLUi permettra de répondre aux problématiques urbaines locales et de gérer les projets d'aménagement, d'équipement, de construction ou d'évolution des espaces non urbanisés.

Les objectifs de la réalisation du PLUi sont de fournir aux élus des outils de planification pour mettre en œuvre une véritable politique d'aménagement et de développement de leur intercommunalité pour les années à venir. Le PLUi traduit les volontés politiques de la Communauté de Communes en termes de développement urbain, de démographie, d'économie et de protection des paysages et de l'environnement par le biais d'un zonage, d'un règlement et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), enrichi d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La réalisation de ce PLUi va permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols. Il garantit la protection des terres agricoles fertiles, tend à améliorer l'environnement. Il identifie les risques liés aux aléas naturels et tente de préserver la population contre ces derniers.

Globalement, le projet tient compte des espaces naturels et du fonctionnement des écosystèmes tout en permettant une dynamique économique soutenue.

Il est en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) et avec les objectifs des sites du réseau Natura 2000. Il prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

II Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland

II. 1 Présentation du territoire

II.1 - 1 La situation géographique et administrative

Présentation et localisation du territoire

Issue d'une fusion au 1er janvier 2013, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland regroupe 33 villages et 23 communes pour une population qui avoisine les 25.000 habitants. La Communauté de Communes est un Établissement Public de Coopération Intercommunale du département du Bas-Rhin dans la région Grand Est[1].

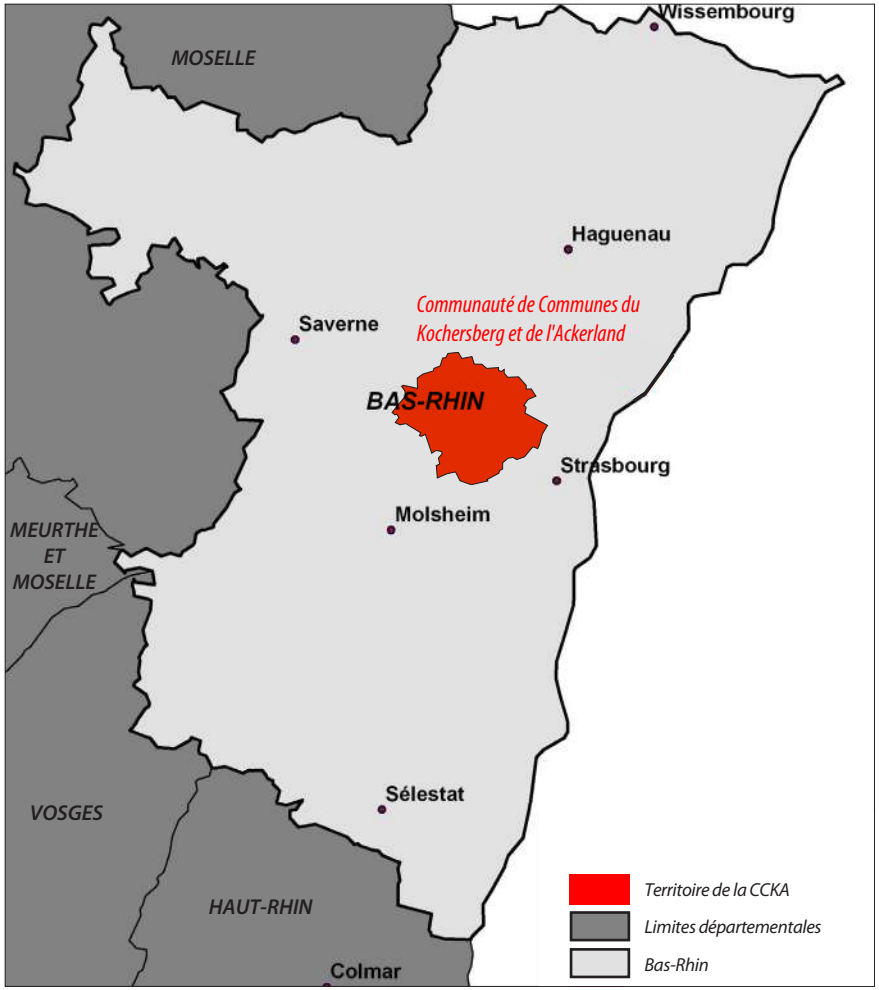
Le territoire intercommunal est rattaché au nouveau canton de Bouxwiller avec la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et une partie du Pays du Hanau.

Le territoire intercommunal est rattaché à l'arrondissement de Saverne.

Les territoires d'EPCI limitrophes sont ceux de la Communauté de Communes du "Pays de la Zorn" au Nord, de la communauté d'agglomération de "Haguenau" au Nord-Est, de l'Eurométropole de Strasbourg à l'Est, de la Communauté de Communes de "la Mossig et du Vignoble" au Sud et de la Communauté de Communes du "Pays de Saverne" à l'Ouest[2].

Son territoire couvre une superficie d'environ 137 km².

La CCKA se situe dans un territoire aux contraintes multiples, mais aussi soumis à une très forte pression foncière. A ce titre, il est indispensable de définir une vision à long terme du territoire dans le cadre d'une planification urbaine cohérente.



1 Avec plus de 5,5 millions d'habitants sur un territoire vaste de quelque 57.800 km², la Région "Grand Est" est née le 1er janvier 2016, de la fusion entre les anciennes région "Alsace", "Champagne-Ardenne" et "Lorraine".

2 En application de la loi NOTRe, les évolutions prévues par fusion d'un certain nombre d'EPCI voisins à la CCKA feront prochainement évoluer cet entourage.

Le nom de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland provient tout naturellement du fait qu'elle regroupe les villages de la région agricole du Kochersberg et de l'Ackerland. "L'*Ackerland*" (en français "terres de labour") tire son nom du paysage qu'elle offre : des terres cultivées (céréales, houblon…), riches et fertiles. Par ailleurs, le *Mont Kochersberg*, qui culmine à 301 mètres d'altitude, est l'un des éléments géographiques emblématique de ce secteur. Il se situe sur le territoire de la commune de Neugartheim-Ittlenheim et est à l'origine du nom du territoire.

Située à l'Ouest de l'agglomération Strasbourgeoise, la Communauté de Communes s'étend sur une superficie de 137 km^2, entre le Piémont des Vosges à l'Ouest (champ de failles de Saverne), la vallée de la Zorn au Nord, la vallée de la Bruche au Sud et le rebord de la terrasse rhénane à l'Est. Le territoire de la CCKA correspond globalement à une région agricole vallonnée de l'Alsace réputée pour la qualité agronomique des sols qui la composent.

Elle regroupait en 2014 près de 25.000 habitants.

Tout en étant situé aux portes de l'agglomération de l'Eurométropole Strasbourgeoise, le territoire présente la particularité d'être, à ce jour, relativement à l'écart des grands axes de communication.

Malgré une forte dynamique de développement depuis les 40 dernières années, le territoire a conservé son identité rurale et un cachet traditionnel certain : "*villages à flanc de coteaux ou au creux des vallons, habitations regroupées autour des clochers, grands corps de fermes soigneusement entretenus ou restaurés, clochers traditionnels à deux pans, croix rurales jalonnant les chemins vicinaux...*"[1].

1 Source : www.kochersberg.fr

Le territoire de la CCKA se caractérise par une forte dimension agricole qui façonne les paysages et la typologie urbaine historique des villages et qui oriente une économie locale encore très imprégnée par l'activité agricole. La qualité des sols et la diversité des cultures et des structures agricoles présentes sur le territoire expliquent cette caractéristique qui marque de longue date l'identité de la CCKA.

En termes d'armature urbaine, le territoire de la CCKA, se compose d'entités villageoises et s'organise autour d'une commune centre, Truchtersheim, polarité administrative et commerciale souvent identifiée comme "capitale du Kochersberg". La commune d'Ittenheim se positionne également comme pôle urbain important sur le territoire au regard de sa situation démographique, commerciale et son positionnement sur un axe majeur de circulation traversant le territoire dans sa partie Sud, la D1004, anciennement RN4.

Truchtersheim et Ittenheim sont les deux communes les plus peuplées de la CCKA si l'on relativise le positionnement de celle de Berstett qui se compose en fait de 4 entités villageoises. Elles sont aussi les plus dynamiques sur le plan économique et au regard des équipements qu'elles proposent. Elles apparaissent ainsi comme des pôles d'influence à l'échelle du territoire du Kochersberg et de l'Ackerland.

Les autres communes ont un caractère souvent plus rural et résidentiel bien qu'à nuancer parfois. Ainsi une entité urbanisée se distingue plus particulièrement à l'entrée Est du territoire, qui jouxte le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, du fait de la conurbation des villages de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim. La commune de Wiwersheim, au Sud de Truchtersheim accueille également une importante zone économique en développement.

Une quantité d'atouts pour s'affirmer dans le territoire

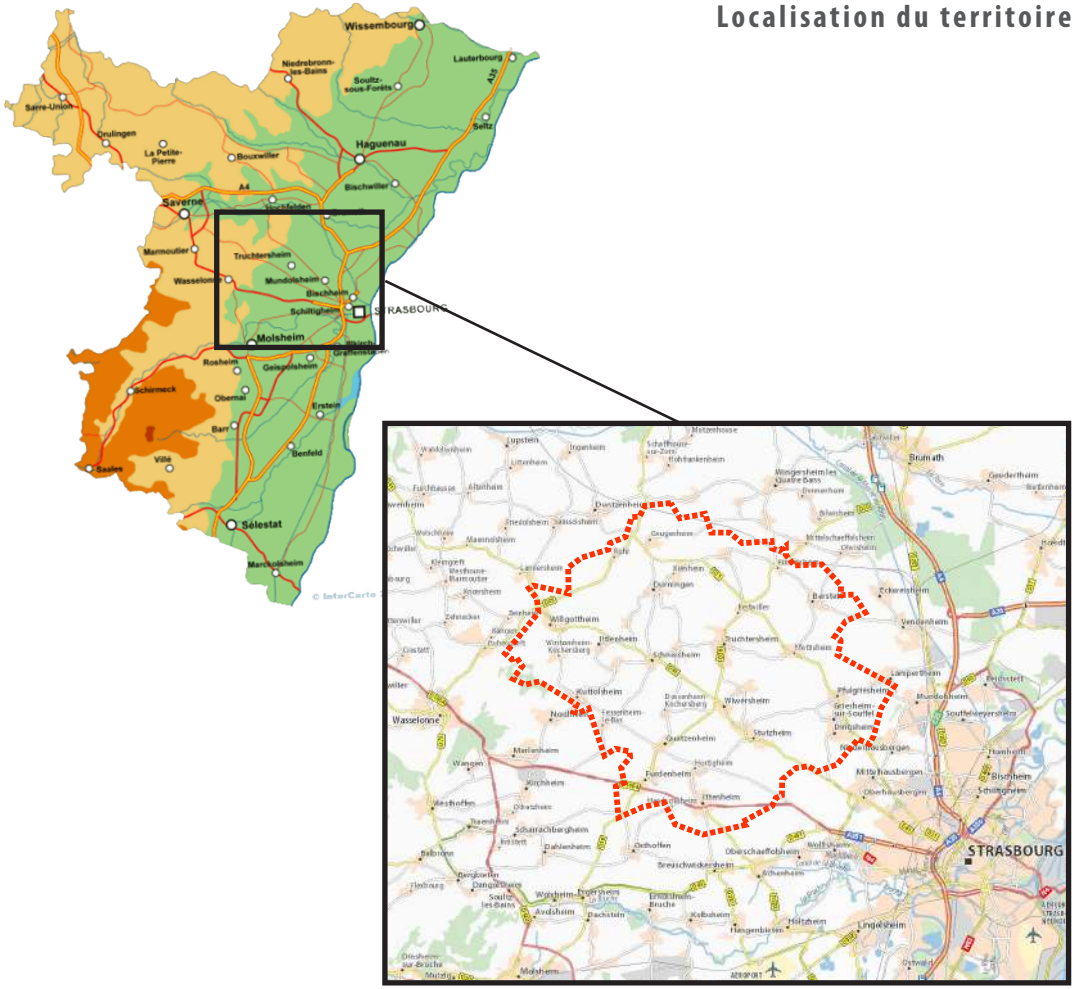
Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland se trouve en limite Ouest de l'Eurométrople de Strasbourg (env. 470.000 habitants), mais bénéficie d'une attractivité importante, car il propose un cadre de vie "rural" à proximité immédiate de la capitale alsacienne. De plus, le territoire est desservi par les axes de circulation des RD1004/RN4, RD41 et RD31 reliant Saverne et Strasbourg. Ainsi, on se trouve généralement à moins de 30 minutes de route de Saverne (qui compte env. 12.000 habitants) et moins de 20 minutes de Strasbourg. Kehl (Allemagne) ou Molsheim sont également accessibles en moins de 30 minutes. La situation du Kochersberg et de l'Ackerland, dans un territoire agricole très fertile, proche de la chaîne de montagne vosgienne à l'Ouest et du Ried à l'Est, contribue certainement à son attractivité.

De plus, l'Aéroport de Strasbourg-Entzheim est accessible en 30 minutes au maximum et la gare de Strasbourg également. Il faut compter environ 2h20 pour rejoindre l'aéroport de Francfort au Nord ou 1h30 pour l'EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg au Sud, qui offrent de meilleures dessertes internationales.

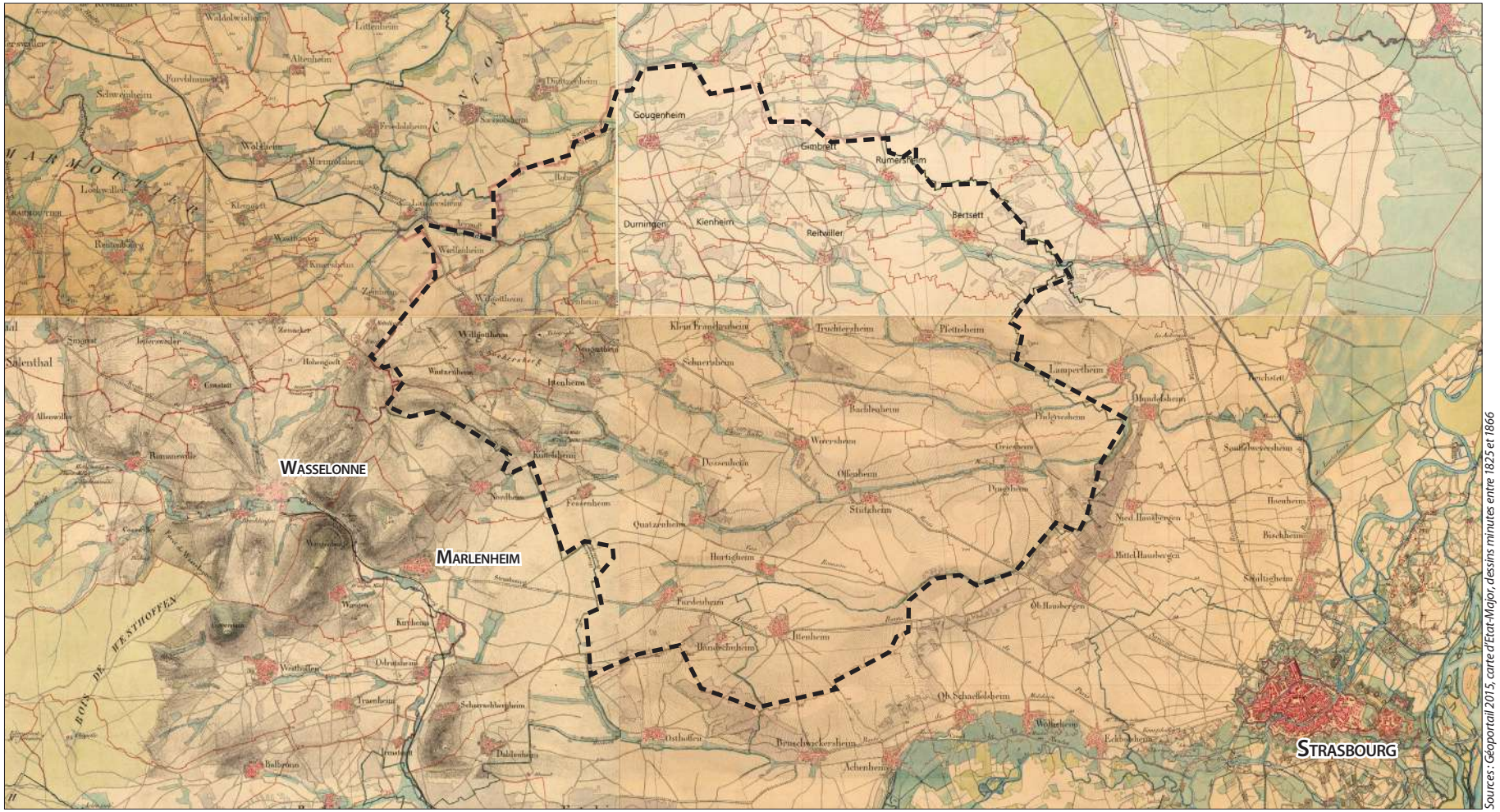
La territoire bénéficie ainsi d'excellents "accès" aux réseaux de transports nationaux et internationaux.

Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland tire ainsi parti de sa situation, à la fois proche d'agglomérations d'importance tout en préservant son caractère rural aux portes de Strasbourg.

Localisation du territoire

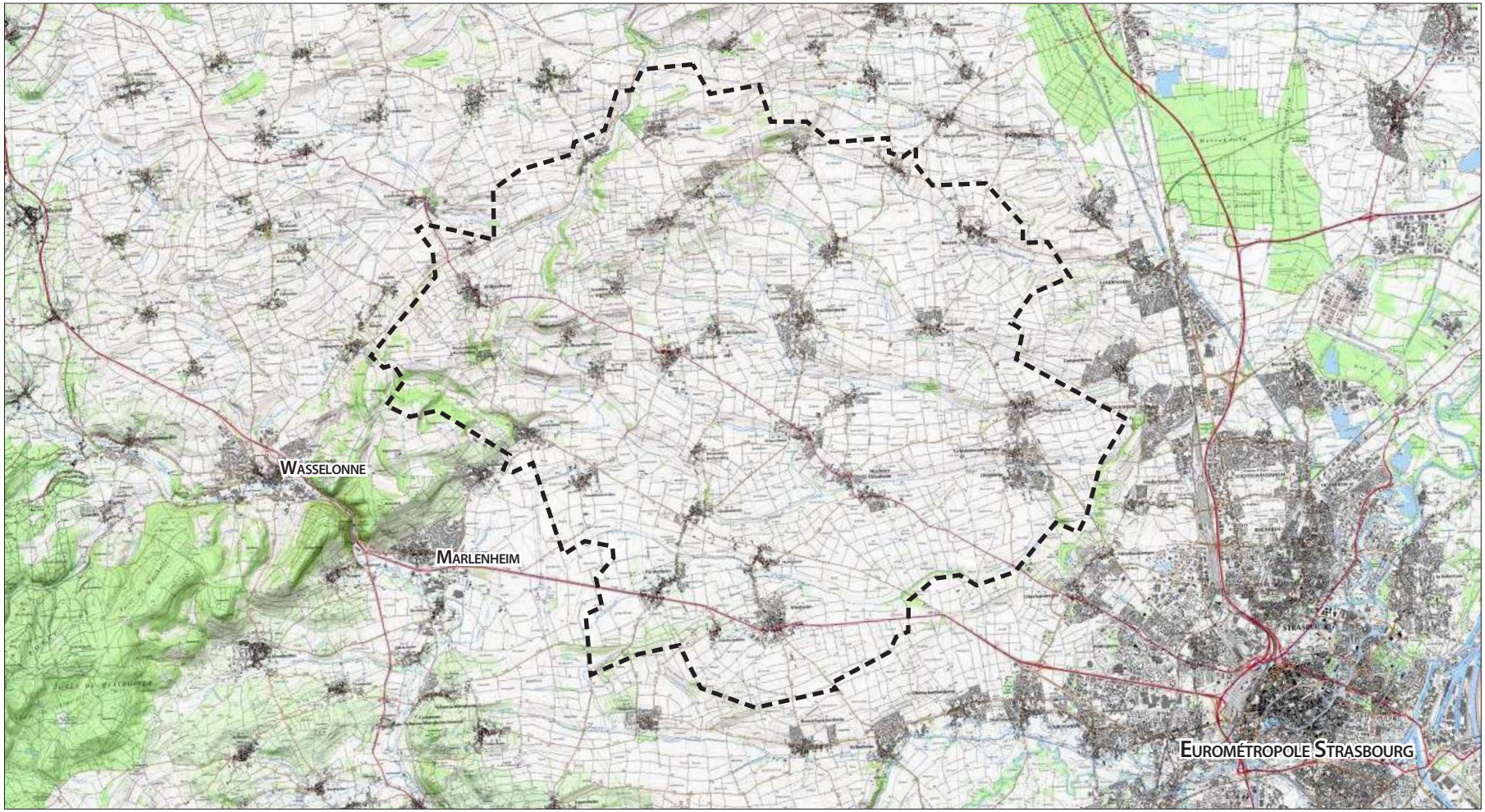


Le Kochersberg et l'Ackerland au XIXe siècle : un territoire dans la plaine agricole de Strasbourg.



Sources : Géoportail 2015, carte d'Etat-Major, dessins minutes entre 1825 et 1866

Le Kochersberg et l'Ackerland aujourd'hui.



II.1 - 2 Patrimoine culturel, architectural et archéologique

Monuments historiques

Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland compte 6 monuments classés au titre des monuments historiques :

- ***L'église d'Offenheim*** à Stutzheim-Offenheim,
- ***L'église catholique Saint-Jacques-le-majeur*** et la ***chapelle Sainte-Barbe*** à Kuttolsheim,
- ***La chapelle Sainte-Marguerite,*** au lieu-dit "*Gloss*", à Fessenheim-le-Bas,
- la "***Motte féodale du Kochersberg***", au lieu-dit "*Kochersberg*", à Neugartheim-Ittlenheim,
- ***L'église*** de Willgottheim

De plus, il convient de préciser que 2 sites, en dehors du territoire, à Nordheim et Mundolsheim, génèrent des périmètres de servitudes qui touchent respectivement les communes de Kuttolsheim et Griesheim-sur-Souffel.

Il s'agit des servitudes de protection des monuments historiques :

- d'une ancienne ***ferme*** du village à Nordheim,
- et de l'***église protestante*** de Mundolsheim.

Il s'agit d'une reconnaissance de l'intérêt public que représente le "monument". Ceci implique un périmètre de protection de chaque monument historique autour de l'édifice qui constitue une servitude d'utilité publique. L'objet de cette servitude est de préserver son histoire et la culture qu'il apporte au territoire. Ce classement offre une protection renforcée ou, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site est interdite.

Bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire

Les communes du territoire comptent un ensemble important de monuments inscrits à l'*inventaire supplémentaire du patrimoine culturel*[1] présentant un intérêt culturel, historique ou scientifique.

Riche d'environ 200.000 notices, la base Architecture-Mérimée recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle et de toutes natures :

- œuvres existantes (en place ou déposées),
- œuvres conservées à l'état de vestiges,
- œuvres détruites, disparues ou restées à l'état de projet.

Cet inventaire recense, étudie et fait connaître **les éléments du** patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.

Il n'entraîne pas de protection juridique particulière.

Ces éléments sont portés à la connaissance du public et des aménageurs pour être pris en compte dans les décisions d'aménagement, public ou privé.

A titre d'exemple, le tableau, en pages suivantes, présente la liste des édifices/sites recensés sur la commune d'Ittenheim dans la Base Mérimée.

1 L'inventaire général du patrimoine culturel, anciennement appelé inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France est un service créé par décret du 4 mars 1964. Sa mission originelle telle qu'exprimée en 1964 était de "*recenser et décrire l'ensemble des constructions présentant un intérêt culturel ou artistique ainsi que l'ensemble des œuvres et objets d'art créés ou conservés en France depuis les origines*". Aujourd'hui elle a pour objectif de "*recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique*".

Il convient de noter qu'un bien inventorié n'est pas pour autant un monument historique. Il n'y est ainsi pas attaché de mesures de préservations réglementaires particulières.

Chaque édifice ou site est identifié par sa période de construction et son adresse postale. Il existe ainsi une "fiche signalétique" de chaque dossier d'inventaire, élaboré à l'issue des enquêtes menées sur le terrain par les services régionaux de l'inventaire, ainsi que des informations sommaires issues d'inventaires préliminaires, de recensements et de dossiers anciens.

Sites classés/ sites inscrits

Les sites inscrits et sites classés, au titre de l'environnement, ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

Le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland ne comporte aucun site classé ou inscrit.

Exemple de sites d'intérêt patrimonial[1] recensés à Ittenheim

Édifice/site	ref. carte	Localisation	Époque de construction
Église protestante Saint-Gall	*1*	rue Albert Schweitzer	13e s./ 14e s./ 2e quart 18e s./ 1er quart 20e s.
Ancienne ferme	*2*	3 rue de la Mairie	4e quart 17e s.
Ancienne auberge au Cheval noir puis auberge A la Couronne	*3*	1 rue Louis Pasteur	4e quart 17e s. /3e quart 18e s.
Ancienne ferme	*4*	11 rue Louis Pasteur	4e quart 17e s./ 4e quart 18e s./ 4e quart 19e s.
Presbytère protestant	*5*	11 rue du Albert Schweitzer	18e s.
Maison de Maître	*6*	8 rue de la Mairie	18e s.
Anciennes fermes	*7*	12 rue de la Mairie	18e s.
	8	26 rue Louis-Pasteur	18e s. / 19e s.
	9	1 rue Nicolas Agerius	18e s./ 3e quart 19e s./ 4e quart 19e s.
	10	9 rue Louis Pasteur	4e quart 18e s./ 2e moitié 19e s.
	11	16 rue de la Mairie	1er quart 19e s./ 2e quart 19e s./ 3e quart 19e s./ 4e quart 19e s.
	12	5 rue Albert Schweitzer	1er quart 19e s./2e quart 19e s./2e quart 20e s.
	13	1, 1b rue de la Mairie	2e quart 19e s.
Maison de Maître	*14*	6 rue Louis Pasteur	3e quart 19e s.
École	*15*	14 rue Albert Schweitzer	4e quart 19e s.
Mairie, École	*16*	20 rue Louis Pasteur	4e quart 19e s.
Cimetière	*17*	rue de la Garance	4e quart 19e s.
Maison de pharmacien	*18*	27 route de Paris	4e quart 19e s.

1 Source: base Mérimée, architecture et patrimoine.

Localisation des sites d'intérêt patrimonial recensés à Ittenheim

Quelques exemples de bâtiments recensés à Ittenheim...

École (16)
14 rue Albert Schweitzer, 4e quart 19e s.

Maison de Pharmacien (18)
27 route de Paris, 4e quart 19e s.

Église St-Gall (1) *rue Albert Schweitzer,*
13e s./ 14e s./ 2e quart 18e s./ 1er quart 20e s.

Mairie, École (16)
20 rue Louis-Pasteur, 4e quart 19e s.

Ancienne ferme (6)
8 rue de la Mairie, 18e siècle.

Ancienne ferme (4)
11 rue Louis-Pasteur 4e quart 17e s.

II. 2 Les dynamiques supra-communales et documents-cadres

II.2 - 1 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse

Cadrage national :

Lors de la transposition de la "directive inondation" (directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation) en droit français, l'État a choisi d'encadrer les plans de gestion des risques d'inondation et leurs déclinaisons territoriales par une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI). Cette dernière présente les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent :

- augmenter la sécurité des populations exposées,
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Cadrage bassin Rhin-Meuse :

Le PGRI des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015. Il est applicable pour la période 2016-2021. Le SCoT doit être compatible avec les orientations du PGRI.

Le Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation (TRI), et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse. Une politique et des outils de prévention et de gestion des risques d'inondation (dispositifs de prévision des crues, plans de prévention des risques d'inondation - PPRi, programmes d'actions de prévention des inondations - PAPI, etc.) préexistaient à la Directive inondation. A la faveur de la structuration et du dynamisme des maîtrises d'ouvrage locales, de nombreuses démarches ont été mises en œuvre à l'échelle des bassins versants. Le plan de gestion du bassin du Rhin vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise. Il est également le vecteur d'une harmonisation des approches de l'administration en matière de mise en œuvre de la politique des risques et de décisions administratives ayant un impact sur la gestion des inondations. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation.

Les champs de compétences propres au PGRI sont les suivants :

- l'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation,
- la conscience du risque d'inondation et l'information des citoyens,
- la prévision des inondations et l'alerte,
- la préparation et la gestion de crise,
- le diagnostic et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité,
- la connaissance des aléas.

Déclinaison sur le bassin de risque :

A l'échelle du bassin de risque, une stratégie locale et un programme d'actions sont développés.

II.2 - 2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

Contexte national :

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques a rénové le cadre global défini par les lois du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992. Elle vise notamment à assurer :

- la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- la conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques, ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

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.

Contexte local :

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.

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009. Entré en vigueur le 1er janvier 2010, le SDAGE Rhin-Meuse rappelle le respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991 relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eaux, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. Il concerne l'Alsace, la Lorraine et une partie de la Champagne-Ardenne. La troisième génération de SDAGE approuvés en 2015 est entrée en vigueur pour la période 2016-2021. Celui du district Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral du 30/11/2015.

Les dispositions du PLU intercommunal doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

L'objectif du SDAGE Rhin-Meuse est d'instaurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau notamment par :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides ;
- L'approvisionnement en eau potable des populations et des différents usages (industriels, agricoles…) ;
- La lutte contre la pollution ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique ;
- L'utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Les orientations fondamentales du SDAGE, pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme, sont les suivantes :

- Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité (préserver les captages d'eau destinés 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) ;
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration (améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et rechercher la diminution des volumes à traiter) ;
- Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration (préserver les zones de mobilité des cours d'eau) ;
- Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition au risque d'inondations (par crue, rupture de digue, coulées d'eaux boueuses) dans l'urbanisation des territoires ;
- 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) ;
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (zone de mobilité des cours d'eau, végétation rivulaire, zone humide remarquable et ordinaire) ;

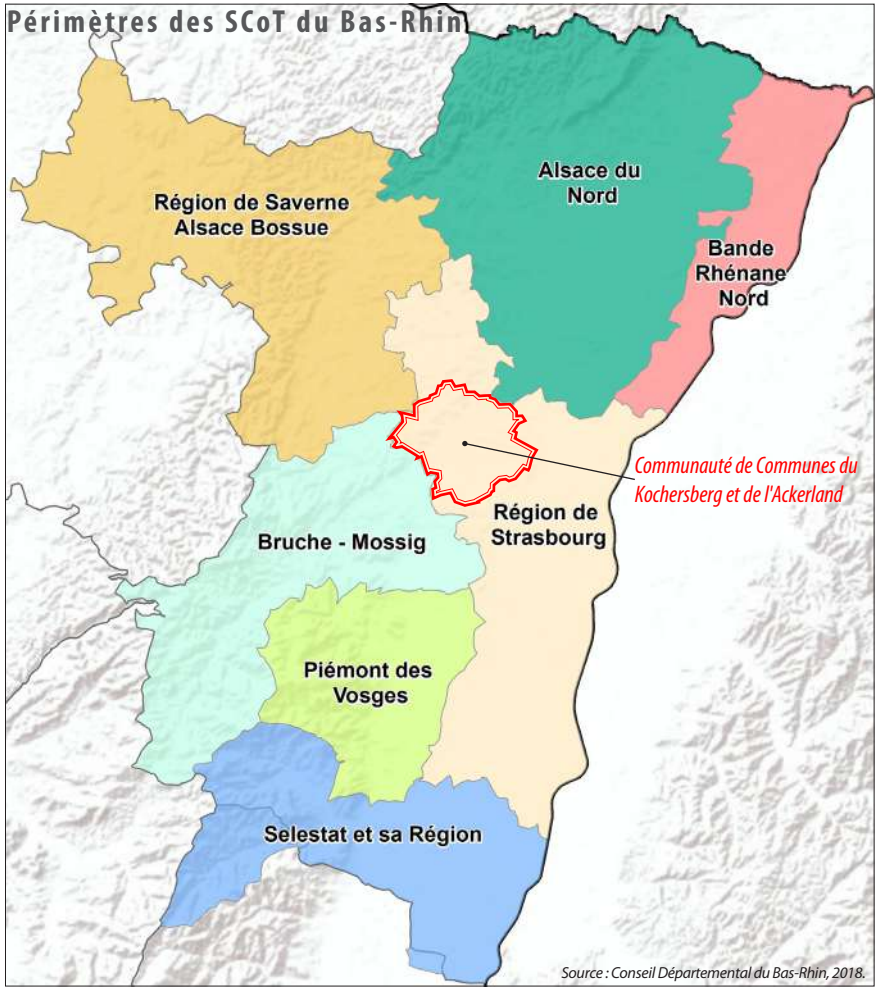
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

II.2 - 3 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg - SCoTERS -

Le **S**chéma de **Co**hérence **Te**rritoriale de la **R**égion de **S**trasbourg -SCoTERS- est un document de planification supracommunale qui doit être pris en compte dans la définition du projet communal[1]. Ce dernier définit les grandes lignes de la planification des politiques d'aménagement des territoires situés dans et autour de l'Eurométropole de Strasbourg. La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland se situe dans la partie Ouest du territoire du SCoTERS.

Le Syndicat mixte du SCoT a été créé le 25 mars 1999. Il réunit non seulement l'Eurométropole de Strasbourg mais également 3 communautés de communes, soit 104 communes qui totalisent près de 566.000 habitants. Les communes du Kochersberg et de l'Ackerland font parties des communes couvertes par le SCoTERS. Depuis son approbation, le 1er juin 2006, il a été modifié à quatre reprises, le 19 octobre 2010, la 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016. Il encadre le développement des différentes communes qui le composent. Les objectifs sont différents d'une commune à l'autre en fonction de leur position dans l'armature urbaine.

A l'échelle de la Communauté de Communes, seul Truchtersheim est identifié comme "bourg centre"[2] dans le SCoTERS. De plus Truchtersheim doit constituer un pôle local de développement urbain structuré par la communauté des communes[3] et assumer "*un rôle de centralité pour leur bassin de vie et de relais dans la région de Strasbourg*". Dans l'armature urbaine, à quelques exceptions près, les autres communes sont considérées comme des "*villages*"...



1 Se substituant aux anciens Schémas Directeurs, les SCoT sont des documents réglementaires de planification stratégique définis par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 révisés par la loi dite Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010.

2 Source: DOO du SCoTERS, p 6 et 8.

3 Source: PADD du SCoTERS, p16.

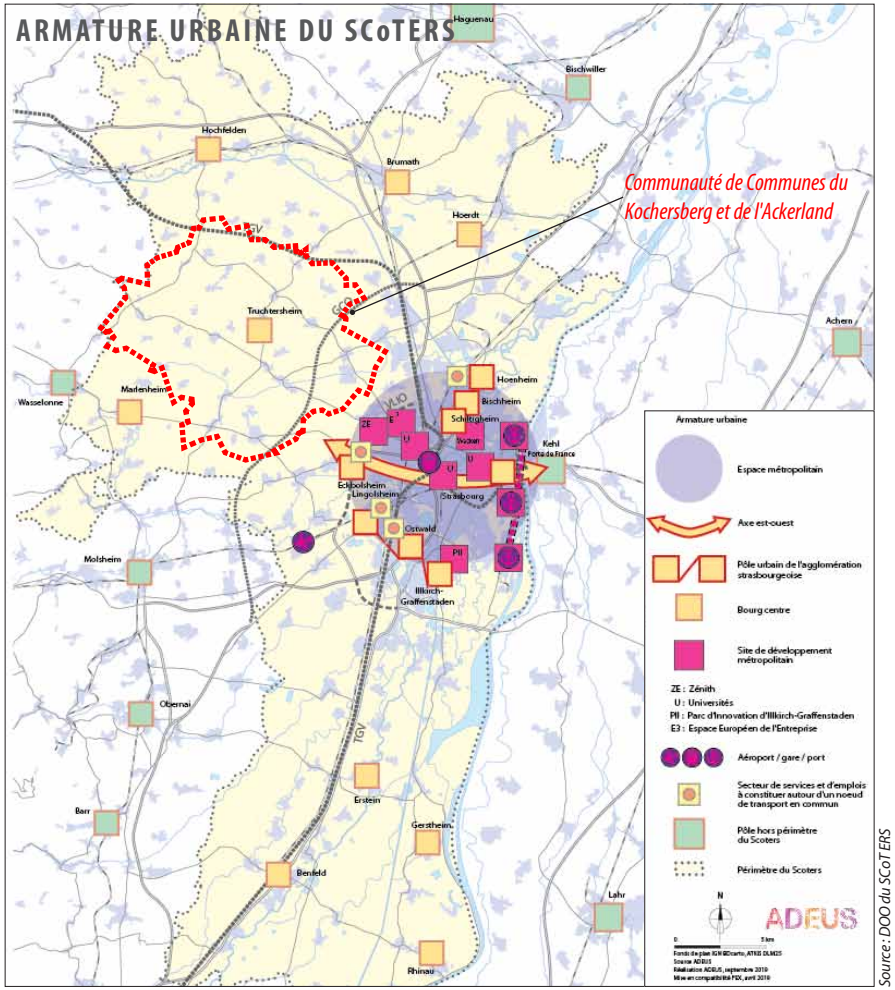
Territoire sous influence de l'espace métropolitain

"*L'espace métropolitain*" est défini par le SCoTERS comme le pôle urbain central. Ce dernier est formé de Strasbourg et sa première couronne, qui englobe les communes de Hoenheim, Bischheim, Schiltigheim, Eckbolsheim, Lingolsheim, Ostwald et Illkirch-Graffenstaden. Il est précisé dans le Projet d'aménagement et de développement durables -PADD- que "*c'est dans cet espace, pris dans son ensemble, que se situent les principales fonctions symboliques, culturelles et économiques qui contribuent à la richesse du bassin de vie et confèrent à Strasbourg son statut de métropole*".

Quels objectifs pour la CCKA dans le SCoTERS ?

Les grandes orientations du SCoTERS, définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), sont établies. Ainsi la CCKA apparaît comme un territoire à dominante agricole comprenant un "Bourg-centre", celui de Truchtersheim et des "villages".

Toutefois, depuis la modification n°3, approuvée par le Comité Syndical du 11 mars 2016, l'armature urbaine a été réévaluée afin d'intégrer la notion de "*bassin de proximité*", en prenant également en compte le niveau de services du quotidien que peuvent offrir certaines communes. Le DOO précise que "*les centralités rassemblent différentes fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs…), activités, logements, commerces ; et disposent d'une bonne accessibilité tout mode de déplacement (piétons, véhicules particuliers, cycles, transports en commun)*".[4]



4 Source : DOO du SCoTERS, p 57.

De fait, les habitants de certaines communes disposent bien aujourd'hui d'un tel niveau de services, qui facilite la vie du quotidien.

En effet, du fait de son positionnement idéal sur l'axe routier Est-Ouest de la RD 1004, Furdenheim, Handschuheim et Ittenheim disposent d'un atout important pour se développer, notamment avec les travaux du Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois (TSPO), en cours sur la RD1004 et qui dessert déjà ces 2 communes.

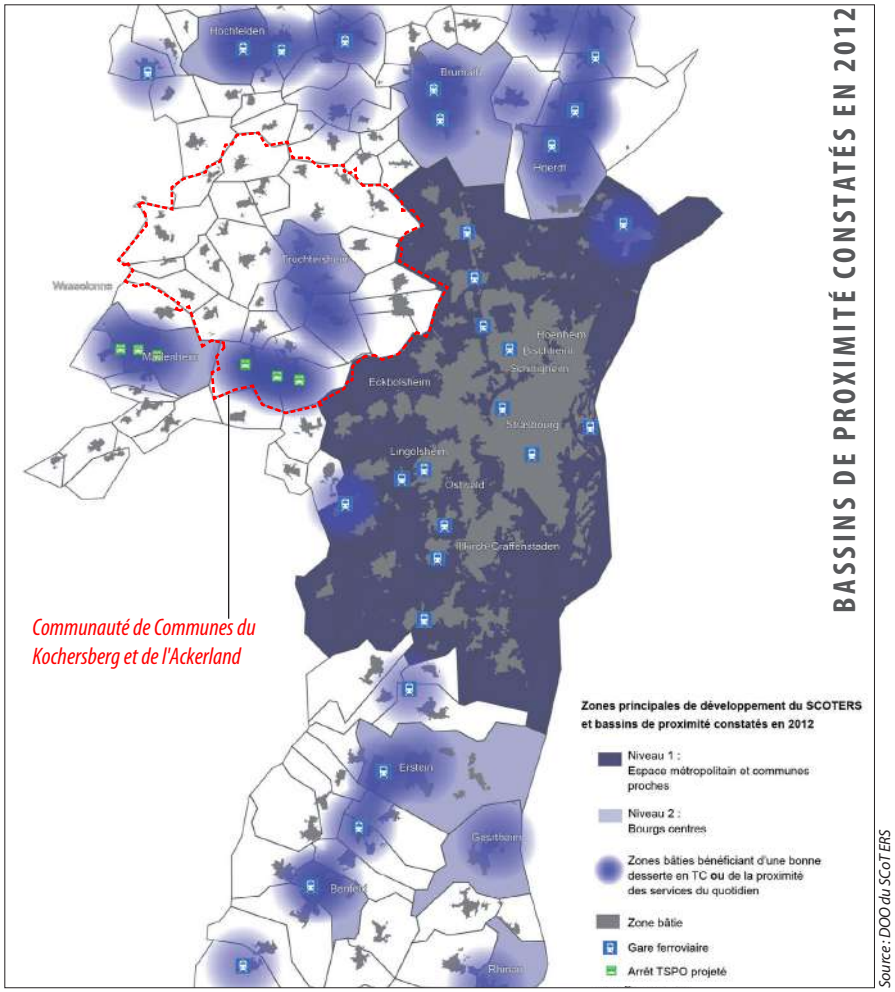
De plus, sur la base du critères du SCoTERS, la conurbation que forment les communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim peut logiquement prétendre répondre à la définition de "*zone bâtie bénéficiant d'une bonne desserte en TC ou de la proximité des services et commerces au quotidien*"[5]. En précisant que la desserte en TC de ces trois communes est une des meilleures du territoire (TSPO non compris).

Ainsi, plus généralement, à l'échelle de la CCKA, les communes de Handschuheim, Ittenheim et Furdenheim sur le RD 1004, ou même celles de Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim sur la RD 41 sont considérées comme "*Bassins de proximité*" de Strasbourg (voir carte ci-contre) au SCoTERS.

A ce titre, certaines communes peuvent organiser le développement de l'habitat avec un niveau de production supérieur à celui d'un simple "*village*" au sens du SCoTERS. Sans pour autant fixer des objectifs quantitatifs précis, le SCoT assigne un objectif de production d'environs 200 logements par an, ce qui suppose une réflexion sur un développement cohérent et raisonnable pour le territoire en optimisant notamment le potentiel intramuros de ses villages.

5 Source : DOO du SCoTERS, p 57.

BASSINS DE PROXIMITÉ CONSTATÉS EN 2012



Source : DOO du SCoTERS

Un développement économique encadré par le SCoTERS

A l'extérieur de l'espace métropolitain le SCoTERS met l'accent sur certains pôles centres répertoriés pour privilégier un bon niveau d'équipement. Un total de 70 ha par an en extension dans les zones d'activités existantes est possible à l'échelle du SCoTERS.

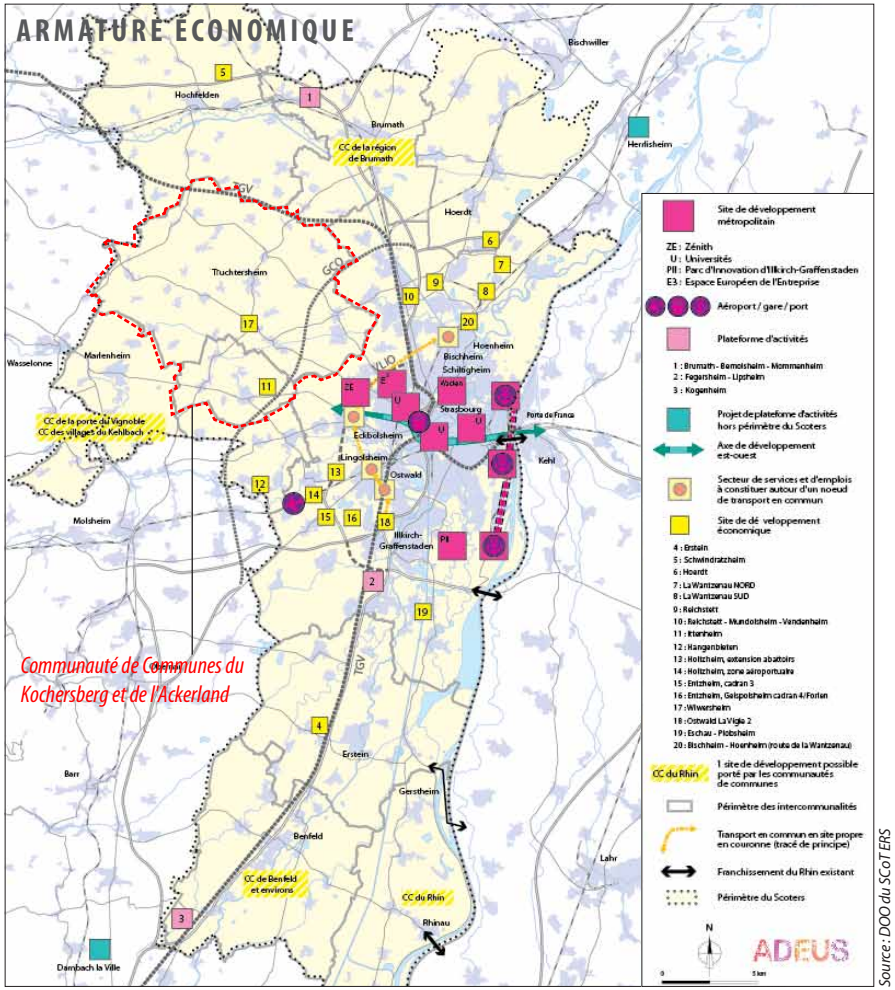
Avant la fusion des communautés de communes de l'Ackerland et du Kochersberg, chaque intercommunalité avait son site d'extension sur son territoire (cf. carte du DOO ci-contre) :

- "Actiparc" à Ittenheim, pour la Communauté de Communes de l'Ackerland
- l'extension de la ZA de Wiwersheim pour la Communauté de Communes du Kochersberg.

De plus, reste possible **à l'échelle communale**, la possibilité pour chaque commune de créer un petit site d'une surface allant de 2 à 5 ha, en continuité ou à proximité immédiate des zones urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale locale.

Étant précisé également que "*la construction d'équipements et de services se fera en priorité dans les bourgs centres (Truchtersheim)*" et que "*la création d'activités visera à être accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture individuelle et faciliter les accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues*".

Concernant les secteurs à vocation de commerces, ceux-ci sont à localiser au niveau du pôle intermédiaire de Truchtersheim (DOO p. 34).



Source : DOO du SCoTERS

Les espaces naturels à préserver

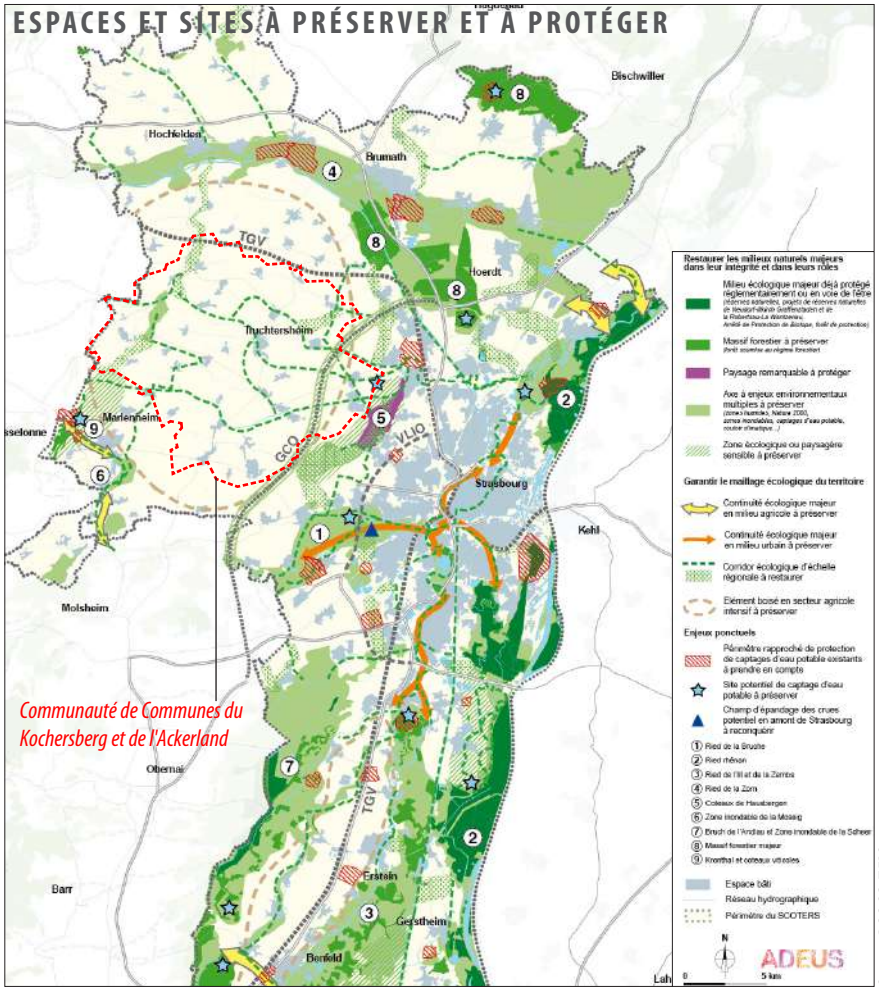
Le territoire du Kochersberg et de l'Acklerland se trouve dans un secteur de terres agricoles très fertiles à préserver et avec une vocation de production à soutenir. Cette qualification ne soumet pas nécessairement les communes à limiter leur développement urbain, suivant leur localisation, proches des axes de transport ou situées à proximité de site de développement économique.

Du point de vue des milieux naturels, la CCKA ne dispose pas d'espaces remarquables particuliers. On peut toutefois identifier, la ripisylve de la *Souffel* comme étant un "*corridor écologique d'échelle régionale à restaurer*".

Notons également que le territoire figure dans une zone où les éléments boisés en secteur agricole intensif sont à préserver. Il convient de reconnaître que la faible biodiversité du milieu agricole et naturel fait de chaque boisement un événement dans le paysage.

De plus il est intéressant de constater que l'infrastructure autoroutière du Contournement Ouest de Strasbourg COS), anciennement "GCO", est identifiée comme traversant une "*zone écologique ou paysagère sensible à préserver*". Des mesures compensatoires seront ainsi prises lors des travaux afin de préserver voire renforcer le milieu naturel des communes traversées.

Note : les éléments environnementaux du SCoTERS sont détaillés dans un autre chapitre.



Source : DOO SCoT ERS, p18.

EN RÉSUMÉ, le SCoTERS fixe les orientations suivantes :

Une croissance démographique d'env. 0,8%/an pour les villages... et à définir pour les communes structurantes.

Une densité minimum de :	**30 logts./ha** à Truchtersheim "bourg centre"**,**
	25 logts./ha dans les communes "bassins de proximité"**,**
	20 logts./ha dans les "villages"**.**
Production de logements :	**200 logts./an** dans la CCKA, soit d'ici 2030 env. **2.800** logements...
	...dont **50%** de la production **dans l'enveloppe urbaine.**
Production de logements "intermédiaires" :	**25%** dans les opérations d'aménagement.
Part de logements aidés :	**20%** dans le bourg centre, pour les opérations créant au moins 12 logts.
	libre dans les communes "bassins de proximité"**,**
	pas d'obligation pour les autres communes...

II.2 - 4 Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

La CCKA est concernée par le PDH du Bas-Rhin 2010-2015. Co-élaboré par les services de l'État et le Conseil Général, le PDH a pour objectifs de :

- assurer la cohérence territoriale, en établissant une complémentarité des orientations entre les territoires et en définissant des orientations en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Le PDH doit reprendre les orientations des schémas de cohérence territoriale (ScoT) et des programmes locaux de l'habitat (PLH) lorsqu'ils existent.
- assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale, notamment pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logement et en hébergement des personnes défavorisées définie dans le programme d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)
- faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme
- définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation

Le PDH s'applique sur l'ensemble du territoire départemental et se décline par bassin d'habitat. Pour chacun de ces sous-territoires, le document comprend :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement,
- un document d'orientations comprenant les principes et objectifs permettant de définir les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement des populations,
- un Observatoire Départemental de l'Habitat

A partir du diagnostic établi sur l'ensemble du territoire bas-rhinois, le document d'orientation identifie quatre enjeux majeurs :

- le développement d'une offre répondant aux besoins des ménages
- l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages
- la production foncière pour des logements à coût supportable
- la réalisation d'un aménagement urbain permettant la production d'un habitat de qualité, économe en espace et en énergie.

Il territorialise ensuite ces orientations sur 8 bassins d'habitat définis à partir des périmètres des SCoT du département :

- territoire de l'Alsace Bossue
- territoire du SCoT de l'Alsace du Nord
- territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord
- territoire du SCoT du Piémont des Vosges
- territoire du SCoT de la Région de Saverne
- territoire du SCoT de la Région de Strasbourg
- territoire du SCoT de Sélestat et sa région
- territoire de la Vallée de la Bruche.

L'élaboration d'un nouveau PDH devrait être en cours.

II.2 - 5 Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du Bas-Rhin a été adopté le 26/04/2010 pour la période 2010-2014. Il vise à :

- permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et de s'y maintenir en développant l'offre, en facilitant le maintien, notamment par la prévention des expulsions ;
- lutter contre l'habitat indigne et énergivore en mobilisant les acteurs du repérage et en mettant en place des dispositifs de traitement innovants et adaptés.

L'élaboration d'un nouveau PDALPD devrait être en cours.

II.2 - 6 Le Schéma Régional Climat air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de réaliser dans chaque région un Schéma Régional Climat air Énergie Schéma Régional Climat air Énergie (SRCAE) dont l'élaboration a été confiée conjointement au Préfet de Région et au Président du Conseil Régional. Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012.

Les grandes orientations de ce document sont les suivantes :

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

Le rôle de ce schéma est de proposer des orientations ou des recommandations applicables à l'échelle du territoire alsacien. Les mesures ou les actions relèvent des collectivités et de l'Etat via notamment les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui devront être compatibles avec le SRCAE.

Par ailleurs, il comporte un Schéma Régional Eolien (SRE) permettant d'identifier les territoires disposant de zones potentiellement favorables au développement de l'énergie éolienne.

II.2 - 7 Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le territoire intercommunal est concerné par deux Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) obligatoires (PCET du Conseil Général validé le 24 juin 2013 et PCET du Conseil Régional).

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Il constitue un cadre d'engagement pour les territoires et vise deux objectifs :

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

Les Plans Climat s'inscrivent dans des démarches plus larges (Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), Plan Régional pour le Climat et la Qualité de l'Air (PRCQA), Agendas 21…) ou en complémentarité d'autres démarches et actions régionales (programme energivie.info, espaces INFOENERGIE, SCOT, programmes Leader, etc.).

Les PCET constituent une déclinaison territoriale du SRCAE et sont obligatoires pour les collectivités de plus de 50.000 habitants.

II.2 - 8 Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

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, l'e-administration ou la télémédecine.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Alsace définit les ambitions du territoire en matière de développement numérique et identifie les problématiques et les actions à mener en la matière.

Lors de l'élaboration du SDTAN, une concertation avec les collectivités locales alsaciennes a été menée en 2011 concernant la couverture à haut débit ou à très haut débit pour le grand public. Il en ressort que 36,7% ne sont "pas satisfaits", 43,3% sont "moyennement satisfaits", et seulement 20% sont "globalement satisfaits". Des progrès restent donc à faire en termes de couverture numérique.

Le territoire souhaite également renforcer son maillage régional de télécentres labellisés. L'objectif est de poursuivre son développement notamment à l'échelle des villages avec l'installation de télécentres ruraux. En outre, les collectivités peuvent contribuer au développement des télécentres en créant une dynamique de télétravail au sein de leurs services.

II.2 - 9 Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland - CCKA-

Définition :

La "Communauté de Communes" est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il s'agit d'une structure administrative régie par le code général des collectivités territoriales, regroupant des communes ayant choisi de développer un certain nombre de compétences en commun, comme par exemple les transports en commun, l'aménagement du territoire ou la gestion de l'environnement.

Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi dite "Chevènement" relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999[1].

Composition de la CCKA[2]:

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (CCKA) est le fruit d'une fusion opérée le 1er janvier 2013 entre les communautés de communes du Kochersberg et de l'Ackerland. Elle se caractérise par une habitude de coopération intercommunale fortement ancrée.

La Communauté de Communes du Kochersberg, créée le 1er janvier 2002, comportait alors 28 villages regroupés en 19 communes. Elle s'était notamment substituée à un S.I.V.O.M. existant depuis plus de 30 ans, avec pour objectif de faire ensemble ce qui est nécessaire à tous, et qui ne pourrait être fait par chaque commune isolément, faute des moyens financiers nécessaires.

La Communauté de Communes de l'Ackerland, a été créée en décembre 1999, et regroupait 5 communes : Furdenheim, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim et Quatzenheim.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland compte près de 25.000 habitants pour 23 communes membres qui regroupent 33 villages.

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland a son siège Truchtersheim. Le conseil communautaire est composé de 45 personnes représentant les communes de :

- *Berstett* qui comprend les villages de *Reitwiller*, *Rumersheim* et *Gimbrett*
- *Dingsheim*
- *Dossenheim-Kochersberg*
- *Durningen*
- *Fessenheim-le-Bas*
- *Furdenheim*
- *Gougenheim*
- *Griesheim-sur-Souffel*
- *Handschuheim*
- *Hurtigheim*
- *Ittenheim*
- *Kienheim*
- *Kuttolsheim*

1 Depuis la réforme des collectivités territoriales de 2010, les catégories d'EPCI à fiscalité propre sont les :

- communautés de communes.
- communautés d'agglomération, si elles regroupent au moins 50.000 habitants. Avec comme condition supplémentaire qu'il y ait au moins une commune de plus de 15.000 habitants.
- communautés urbaines, pour les regroupements de plus de 250.000 habitants.
- métropoles, pour les regroupements de plus de 400.000 habitants qui veulent disposer de compétences plus grandes que les communautés urbaines.

2 Source : www.kochersberg.fr

- *Neugartheim-Ittlenheim*
- *Pfulgriesheim*
- *Quatzenheim*
- *Rohr*
- *Schnersheim* qui comprend également les villages d'*Avenheim* et *Kleinfrankenheim*
- *Stutzheim-Offenheim*
- *Truchtersheim* qui comprend également les villages de *Behlenheim* et *Pfettisheim*[3]
- *Willgottheim* qui comprend également le village de *Woellenheim*
- *Wintzenheim*
- *Wiwersheim*.

Le siège de l'intercommunalité se situe à Truchtersheim au "Trèfle".

3 Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Pfettisheim est devenue commune déléguée de la "commune nouvelle" de Truchtersheim.

Le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Fiscalité :

Les structures intercommunales "fédératives", permettant une conduite collective de projets de développement local, telles les communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines, etc. sont placées d'emblée sous un régime de fiscalité propre.

Ce régime se décline en deux variantes distinctes :

- le régime de la fiscalité additionnelle (avec ou sans fiscalité professionnelle de zone) ;
- le régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU).

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland a opté pour une fiscalité professionnelle unique (FPU).

Dans ce régime, la Communauté de Communes est doté des mêmes compétences fiscales qu'une commune : elle vote le taux et perçoit le produit des quatre taxes directes locales[4]. Dans ce cas, sa fiscalité se surajoute à celle des communes pour la partie "ménages", qui continuent de percevoir leur fiscalité sur les trois taxes ; pour la partie professionnelle, la CCKA est la seule bénéficiaire.

4 Les quatre taxes directes sont :

- la **taxe d'habitation**, payée par les particuliers ;
- la **taxe sur le foncier bâti**, payée par les propriétaires du terrain ;
- la **taxe sur le foncier non bâti**, également payée par les propriétaires du terrain ;
- la **contribution économique territoriale (CET)**, acquittée par les entreprises, venant en substitution de la taxe professionnelle supprimée depuis 2010.

Les compétences de la CCKA[5] :

Afin de remplir au mieux sa mission de service public, la Communauté de Communes s'est dotée d'un ensemble de compétences qui ont été transférées de l'échelon communal au niveau intercommunal. Certaines compétences sont rendues obligatoires par la loi : c'est le cas de "*l'aménagement de l'espace communautaire*", du "*développement économique*", de la collecte et du traitement des déchets ménagers...

A ces compétences s'ajoutent des compétences optionnelles et facultatives telles que :

- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- création et gestion de maison de services au public ;
- politiques intercommunales en faveur de la petite enfance, du périscolaire, l'extrascolaire, des personnes âgées ou en situation de handicap ;
- mise en valeur du patrimoine ;
- écomobilité et mobilités douces ;
- développement culturel ;
- grand cycle de l'eau...

La Communauté de Communes s'est également dotée d'un outil d'analyse et de représentation des données géographiques constituant une aide à la gestion et à la décision pour le développement du territoire, le SIG[6] du Kochersberg (SIGEKO).

5 Source : www.kochersberg.fr/La_Com_com/Presentation

6 Système d'Information Géographique (SIG). C'est un système d'information (logiciel) conçu pour recueillir, stocker, traiter, analyser, gérer et présenter tous les types de données spatiales et géographiques.

III Profil démographique et socio-économique

III. 1 Les évolutions sociales et urbaines

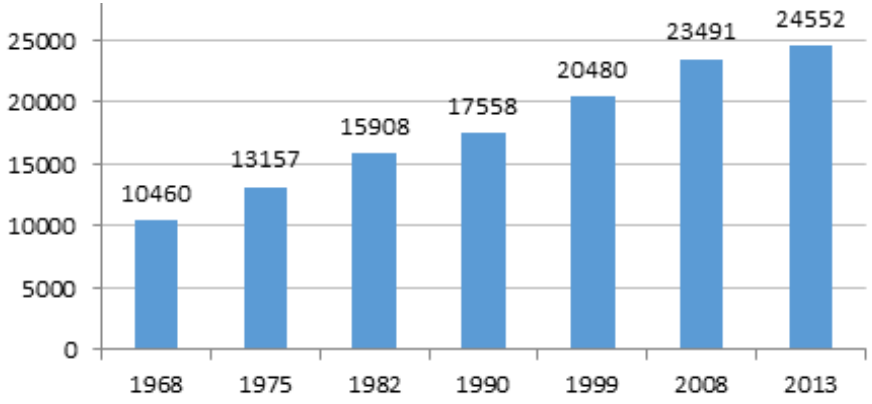
III.1 - 1 Une croissance démographique importante, dans un territoire en plein essor

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, un territoire en forte croissance

La population du territoire de la CCKA augmente très fortement depuis le recensement de 1968. Partant de 10.460 habitants en 1968, elle atteint 24.552 habitants en 2013[1], soit une progression de près de +135 % sur une cinquantaine d'années..

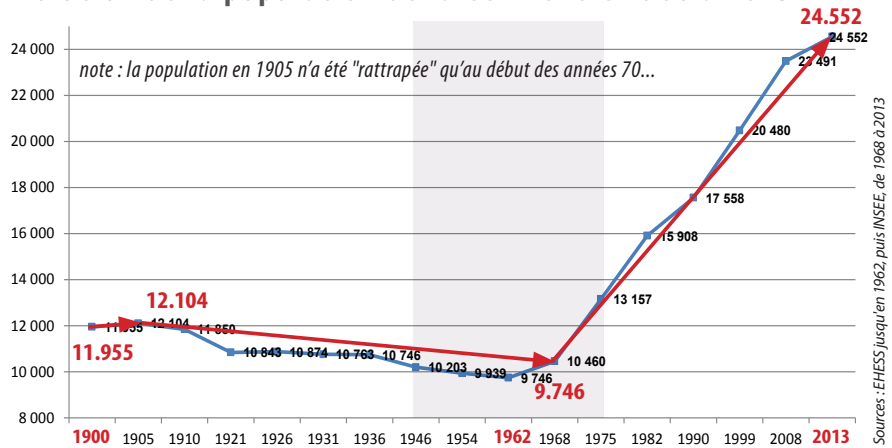
Le territoire intercommunal présente un fort dynamisme démographique, illustré par une croissance continue entre 1968 et 2013. **Cette tendance s'observe sur l'ensemble du territoire du SCoT de la Région de Strasbourg, territoire considéré comme attractif, mais pas nécessairement à un tel niveau**. La population de la CCKA atteint 24.552 habitants en 2013. Elle a plus que doublé en un peu moins d'un demi-siècle.

Évolution de la population de la CCKA de 1968 à 2013



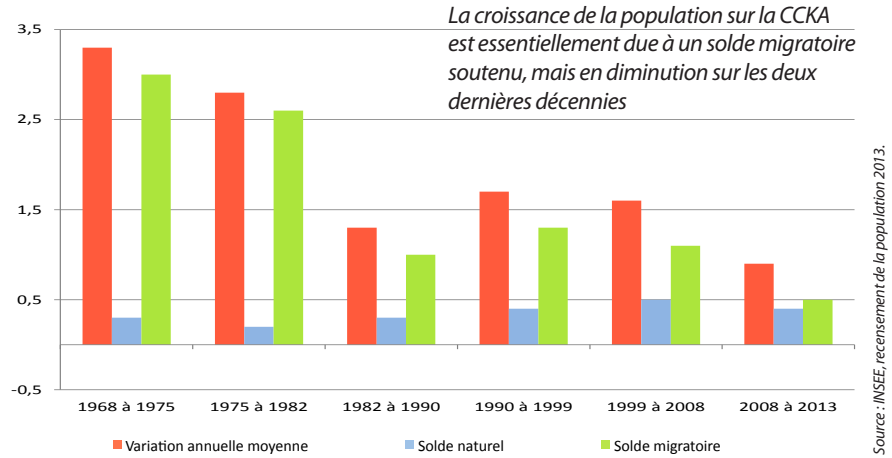
1 Il s'agit de la "population légale" 2013 en vigueur le 1er janvier 2015 pour les communes, cantons, arrondissements, départements et régions de France.

Évolution de la population de la CCKA entre 1900 à 2013



Sources : EHESS jusqu'en 1962, puis INSEE, de 1968 à 2013

Solde naturel et solde migratoire



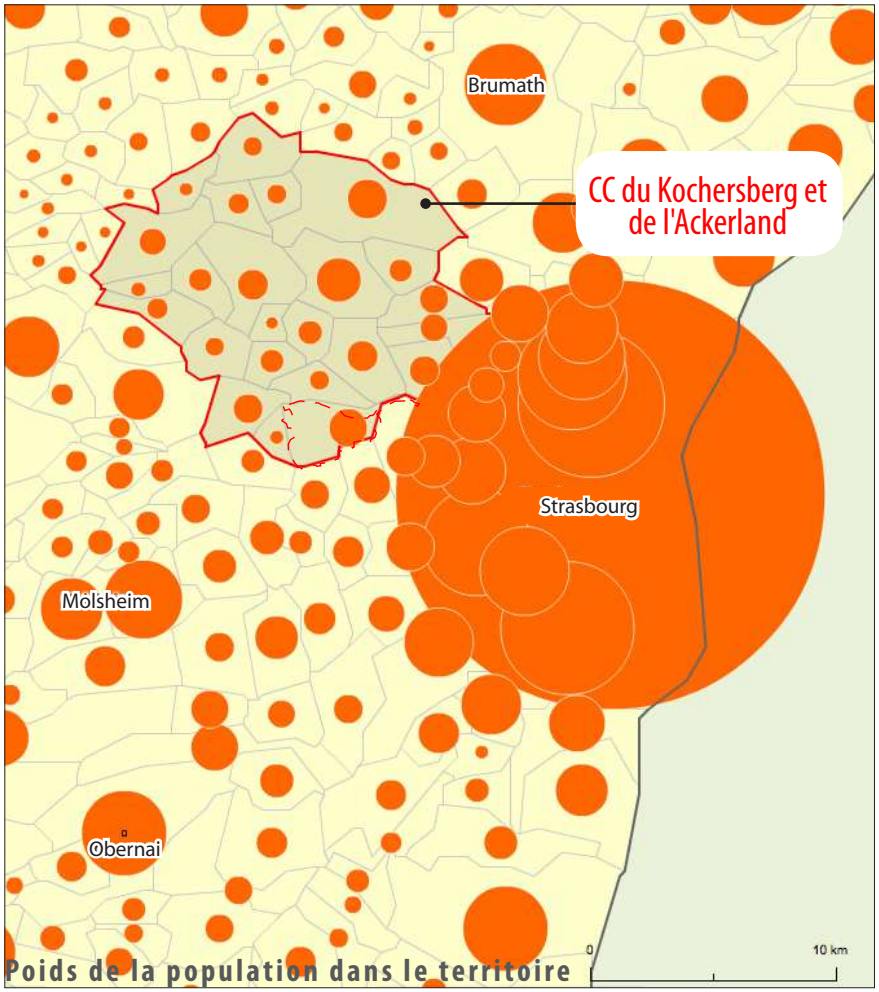
Source : INSEE, recensement de la population 2013.

Recensements de la population des communes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, de 1968 à 2013 (INSEE 2012)

		1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	Part
1	*Truchtersheim / Behlenheim*	874	1 439	1 745	2 024	2 373	2 863	3 049	12,4%
2	*Berstett / Reitwiller / Rumersheim / Gimbrett*	1 265	1 274	1 527	1 679	1 919	2 209	2 378	9,7%
3	*Ittenheim*	911	1 060	1 230	1 594	1 904	2 108	2 161	8,8%
4	*Schnersheim / Avenheim / Kleinfrankenheim*	650	703	854	851	1 001	1 248	1 463	6,0%
5	*Stutzheim-Offenheim*	469	535	634	982	1 426	1 484	1 415	5,8%
6	*Dingsheim*	430	1 238	1 210	1 093	1 070	1 311	1 337	5,4%
7	*Furdenheim*	602	656	708	747	1 006	1 161	1 301	5,3%
8	*Pfulgriesheim*	389	866	995	1 081	1 171	1 283	1 253	5,1%
9	*Griesheim-sur-Souffel*	285	479	1 101	1 122	1 154	1 135	1 122	4,6%
10	*Willgottheim*	622	597	633	602	914	1 095	1 090	4,4%
11	*Wiwersheim*	262	291	345	487	502	746	886	3,6%
12	*Quatzenheim*	467	499	540	557	710	799	808	3,3%
13	*Pfettisheim*	325	441	668	789	752	798	804	3,3%
14	*Neugartheim-Ittlenheim*	315	371	523	522	606	728	787	3,2%
15	*Kuttolsheim*	413	452	479	599	631	651	658	2,7%
16	*Durningen*	262	291	341	444	590	632	652	2,7%
17	*Kienheim*	175	203	516	538	519	576	586	2,4%
18	*Hurtigheim*	405	394	373	367	450	509	576	2,3%
19	*Gougenheim*	344	324	382	363	380	524	549	2,2%
20	*Fessenheim-le-Bas*	270	246	256	255	415	499	534	2,2%
21	*Wintzenheim*	225	258	252	269	269	306	355	1,4%
22	*Handschuheim*	191	209	224	232	269	301	291	1,2%
23	*Rohr*	183	188	238	215	269	279	266	1,1%
24	*Dossenheim-Kochersberg*	126	143	134	146	180	246	231	0,9%
	CC du Kochersberg et de l'Ackerland	**10 460**	**13 157**	**15 908**	**17 558**	**20 480**	**23 491**	**24 552**	**100%**

Les communes les plus peuplées de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont Truchtersheim[2], qui compte en 2.953 habitants, puis Berstett et ensuite Ittenheim.

A elles seules, ces 3 communes comptent près du tiers des habitants de la Communauté de Communes (30,7%).



Poids de la population dans le territoire

2 Notons que la population de Pfettisheim est encore comptée à part. Depuis le 1er janvier 2016 elle fait partie de la commune nouvelle de Truchtersheim.

Sur la dernière période censitaire, entre 2008 et 2013, **le territoire de la CCKA fait preuve d'un dynamisme démographique important (+ 0.9 % par an en moyenne)**, bien que ce dernier soit en nette régression par rapport aux périodes précédentes de 1990 à 1999 et de 1999 à 2008 marquées respectivement par des taux moyens de +1,7 % par an et +1,5% par an

CCKA (en%)	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne	3,3	2,8	1,3	1,7	1,6	0,9
Solde naturel	0,3	0,2	0,3	0,4	0,5	0,4
Solde migratoire	3	2,6	1	1,3	1,1	0,5

Source INSEE, 2013

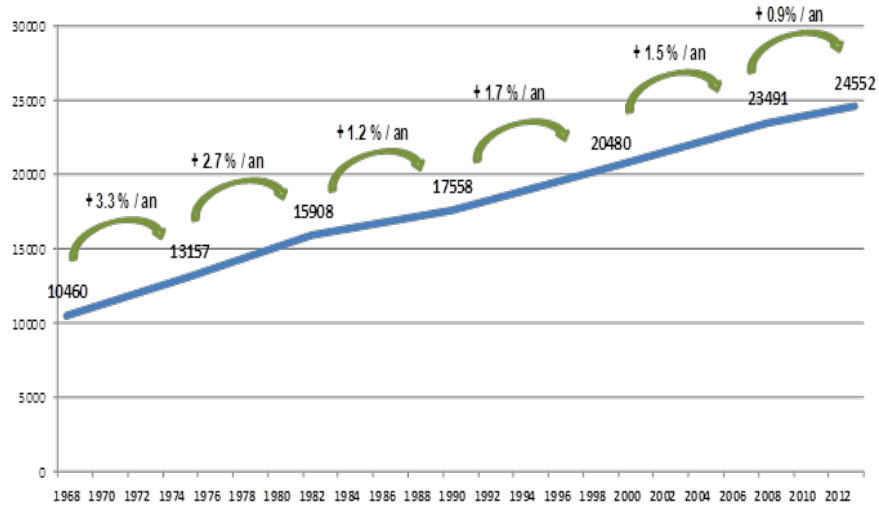
Précision :

*Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

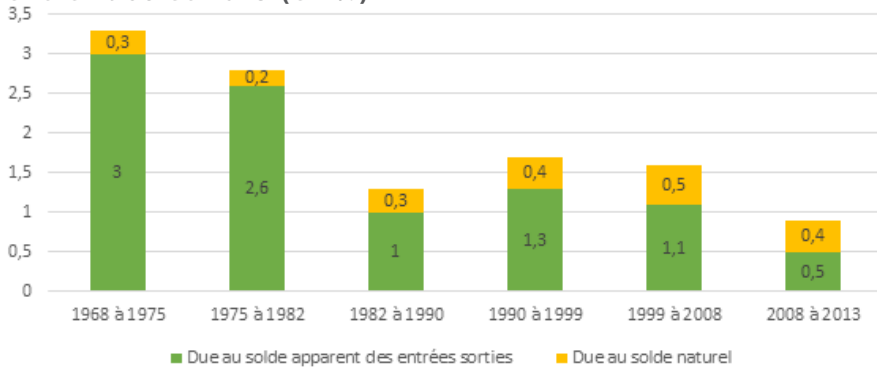
*Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.*

Sur l'ensemble de la période allant de 1968 à 2013, le taux moyen annuel d'évolution de la population sur la CCKA atteint 1,91%. Cette évolution du territoire est significative au sein du Département du Bas-Rhin qui, durant la même période, voit également s'accroitre sa population mais à un rythme moyen nettement moins soutenu (+0,65% par an).

Évolution de la population de la CCKA entre 1968 à 2013



Variation annuelle moyenne de la population de la CCKA entre 1968 et 2013 (en %)



Sur une période récente moins étendue, on observe néanmoins une régression progressive de ce rythme de croissance démographique qui est de moins en moins soutenu : entre 1999 et 2013, le taux moyen est de 1,30 % an pour aboutir à 0,9 % par an entre 2008 et 2013 sur le territoire de la CCKA.

Parallèlement, à l'échelle du Département, ces taux de variation annuelle de la population sont de +0,56% sur la période 1999-2013 et descendent à +0,3% sur la dernière période observée de 2008 à 2013.

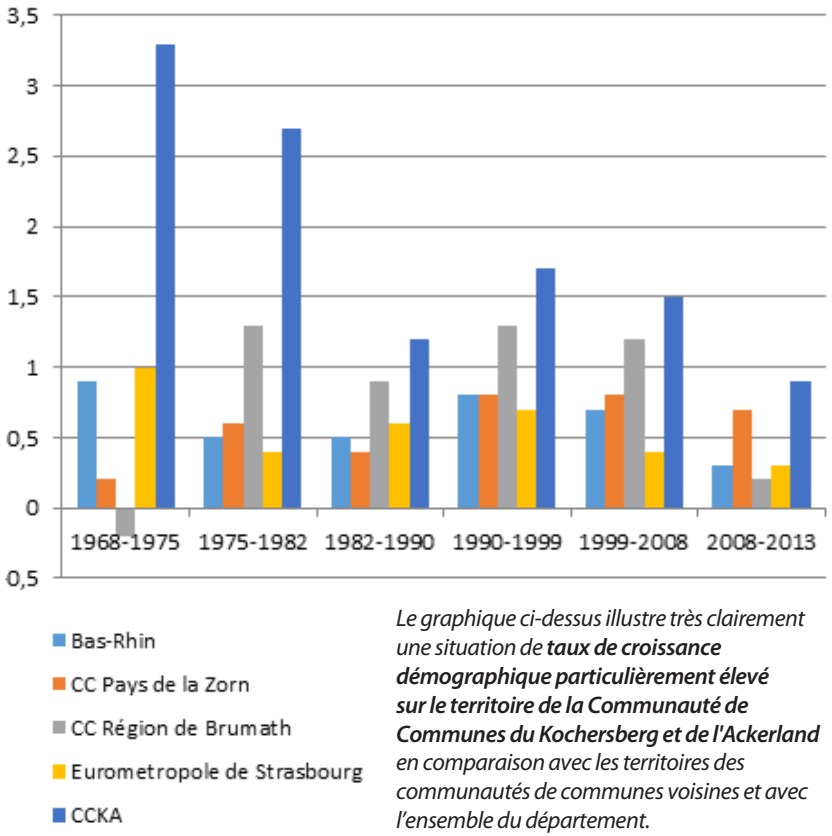
On peut donc s'attendre à ce que cette diminution du rythme de croissance s'atténue encore sur les périodes à venir sur le territoire de la CCKA pour suivre cette tendance départementale.

En comparaison avec les communautés de communes voisines et appartenant au même bassin de vie du SCoTERS, la CCKA se distingue encore une fois sur cet aspect du dynamisme de l'évolution démographique. Ainsi, sur cette période 2008-2013, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn connaît une variation annuelle moyenne de la population de +0,7% et celle de la Région de Brumath et l'Eurométropole de Strasbourg de respectivement +0,2% et +0,3%.

Sur la période entre 2008 et 2013, le taux annuel moyen d'évolution de la population de 0,9 % est porté par un solde migratoire positif (+0,5%) et un solde naturel qui l'est quasiment d'autant (+0,4%). On observe une croissance qui s'appuie de façon relativement équilibrée sur les apports migratoires et naturels.

Contrairement aux territoires intercommunaux voisins qui connaissent un niveau de croissance démographique liée au solde migratoire nul (Région de Brumath) voir négatif (- 0,3% pour l'Eurométropole de Strasbourg), et malgré une diminution marquée du taux par rapport à la période précédente de 1999 à 2008 (- 0,6 points), le solde migratoire sur

Variation annuelle moyenne de la population de la CCKA entre 1968 et 2013 (en %)



*Le graphique ci-dessus illustre très clairement une situation de **taux de croissance démographique particulièrement élevé sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland** en comparaison avec les territoires des communautés de communes voisines et avec l'ensemble du département.*

la CCKA dynamise encore fortement le développement démographique du territoire.

En comparaison, la variation annuelle moyenne de la population départementale qui est de 0,3% entre 2008 et 2013 l'est grâce à un solde naturel de 0,4%. Le solde migratoire est sur cette période négatif (- 0,1%).

C'est donc schématiquement une population "départementale" qui tendrait à migrer sur le territoire de la CCKA, notamment probablement en provenance de l'Eurométropole qui connaît, à proximité, un solde migratoire négatif sur cette période. La CCKA se caractérise par une attractivité très marquée.

Une très forte vitalité démographique a surtout concerné le territoire de la CCKA dans les années 70, début des années 80 et placé la CCKA dans une dynamique de développement en "décrochage" par rapport au reste du territoire départemental et même des territoires voisins, tant les écarts sont importants.

A noter toutefois que cet écart a tendance à s'atténuer en absolu au cours des dernières périodes (1999-2008 et 2008-2013) qui se caractérisent par un tassement généralisé et progressif des taux de variation, même si un écart relatif reste présent.

Si l'évolution démographique de la CCKA à travers notamment le solde migratoire très largement positif, témoigne de l'attractivité du territoire, elle engendre néanmoins des contraintes fortes en matière de déplacements, d'équipements, de pression sur le foncier agricole. Ces contraintes sont une menace pour la qualité de vie qui fait justement l'attractivité de ce territoire particulier. Il est nécessaire de d'ajuster l'évolution démographique de la CCKA pour la faire correspondre au projet de territoire.

III.1 - 2 Une répartition de la population équilibrée sans être homogène

La commune la plus peuplée de la CCKA en 2013 est le bourg centre de Truchtersheim[1] (avec le village associé de Behlenheim) qui domine l'armature urbaine de la CCKA. Elle représentait en 2013 12,4% de la population avec 3.049 habitants sur les 24.552 que compte la Communauté de Communes. S'ajoute aujourd'hui à cette commune le village de Pfettisheim qui représentait en 2013, 804 habitants.

En seconde position, c'est le village de Berstett qui représente la part de la population la plus élevée avec 2.378 habitants. Mais attention, cette position est aussi liée au fait que cette commune se compose en réalité de 4 entités villageoises.

La commune d'Ittenheim, composée d'une seule entité urbaine représente, elle, 2.161 habitants.

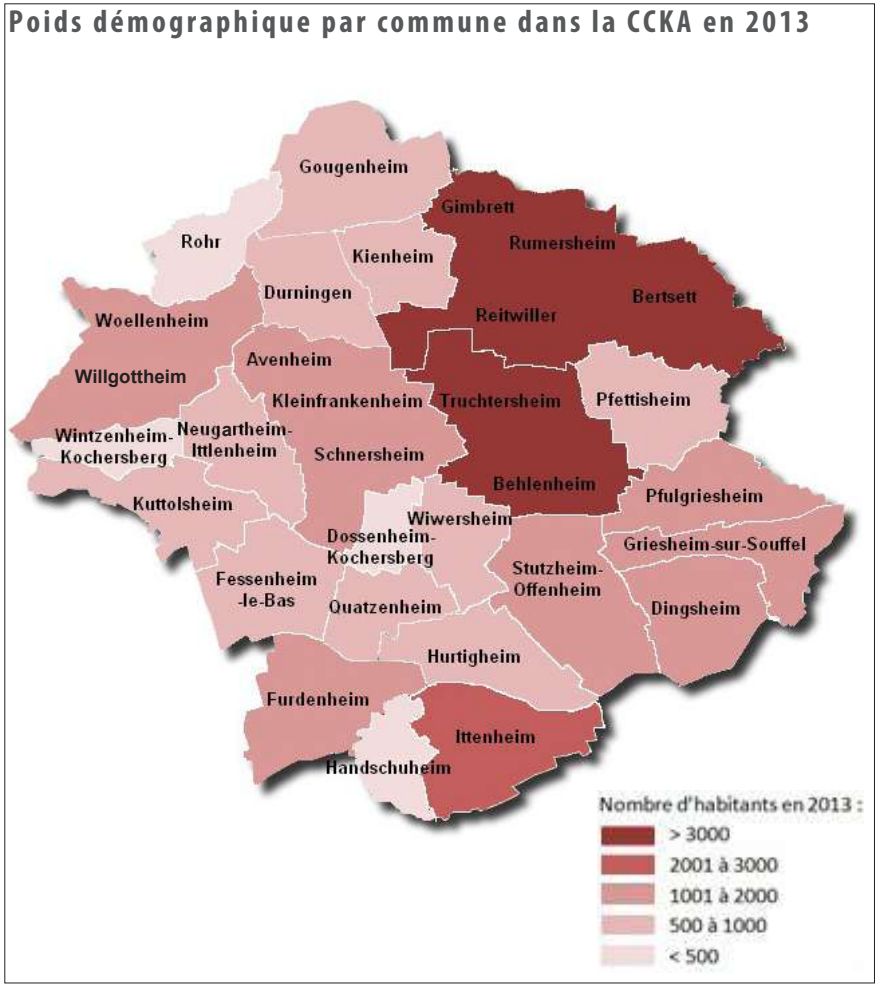
Au-delà de l'effet de regroupement de plusieurs villages sur la CCKA, c'est la commune d'Ittenheim qui se place en bourg secondaire au sein d'une armature urbaine équilibrée, faite d'un chapelet de villages essentiellement compris entre 500 et 2500 habitants.

Ainsi, **les communes de plus de 2.000 habitants concentrent plus de 30 % de la population en 2013, mais cette vision reste tronquée par l'existence de plusieurs villages associés au sein de ces communes.**

Aussi, à l'exception peut-être des bourgs de Truchtersheim et Ittenheim, en réalité, les communes du territoire de la CCKA présentent encore globalement un caractère rural.

En effet, après Ittenheim, vient se positionner la commune de Schnersheim avec 1.463 habitants. Mais là encore, cette commune se compose de 3 entités villageoises avec Kleinfrankenheim et Avenheim.

Poids démographique par commune dans la CCKA en 2013

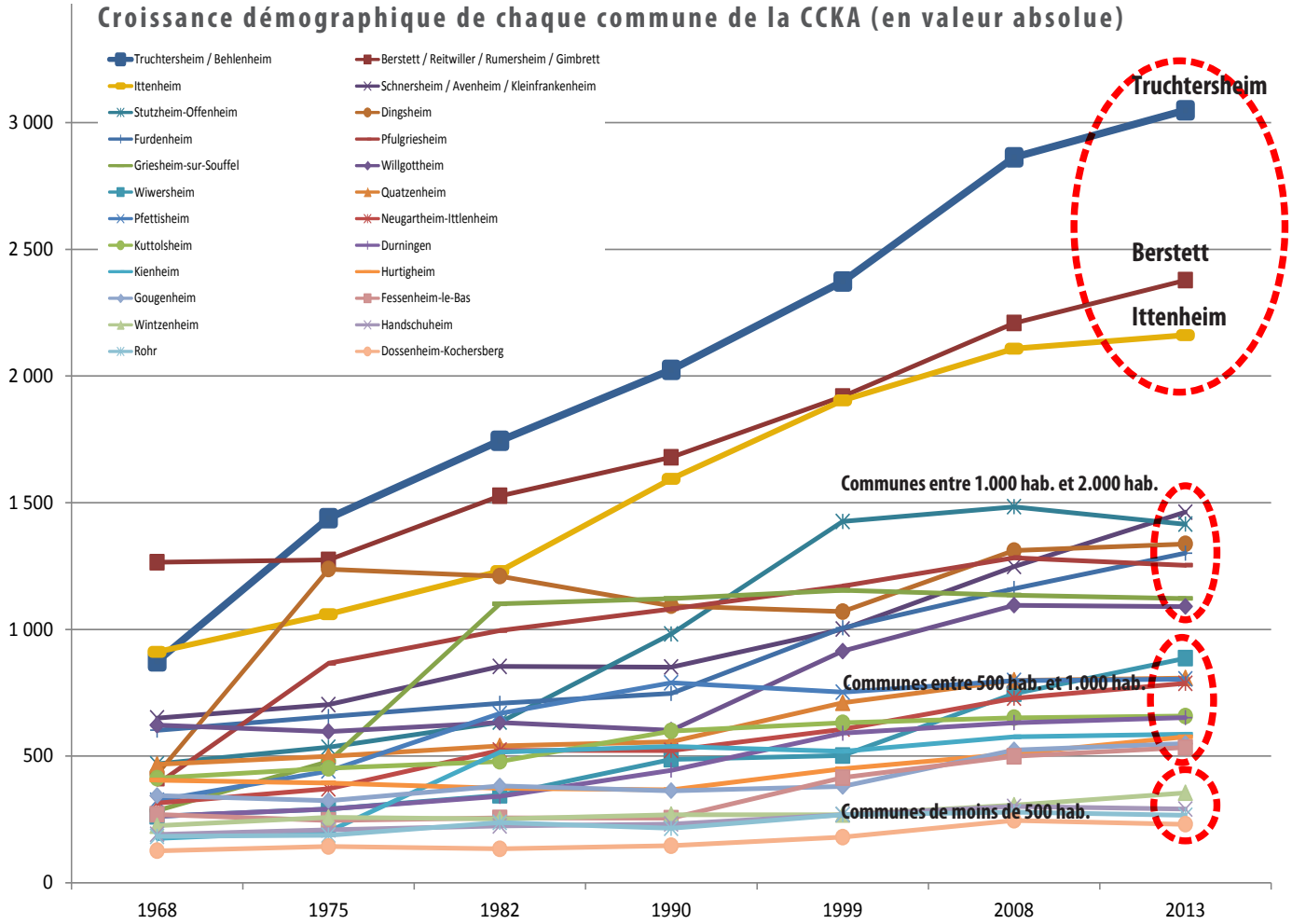


1 La commune de Truchtersheim est ici analysée dans sa configuration de 2013. Elle intègre le village de Behlenheim mais pas encore celui de Pfettisheim.

Il en est de même pour la commune de Stutzheim-Offenheim qui suit avec 1.415 habitants mais répartis sur 2 villages, bien que dans ce cas, le rattachement physique entre les deux entités participe à une impression d'ensemble urbain.

La répartition entre les communes de 500 à 1.000 habitants et celles des plus de 1.000 habitants jusqu'à 1.500 habitants est plutôt bien équilibrée. Elles sont respectivement au nombre de 9 et 7 et représentent 36,6% de la population pour la catégorie des 1.000 à 1.500 habitants et 24.4 % pour la catégorie des 500 à 1.000 habitants (en comptabilisant Pfettisheim).

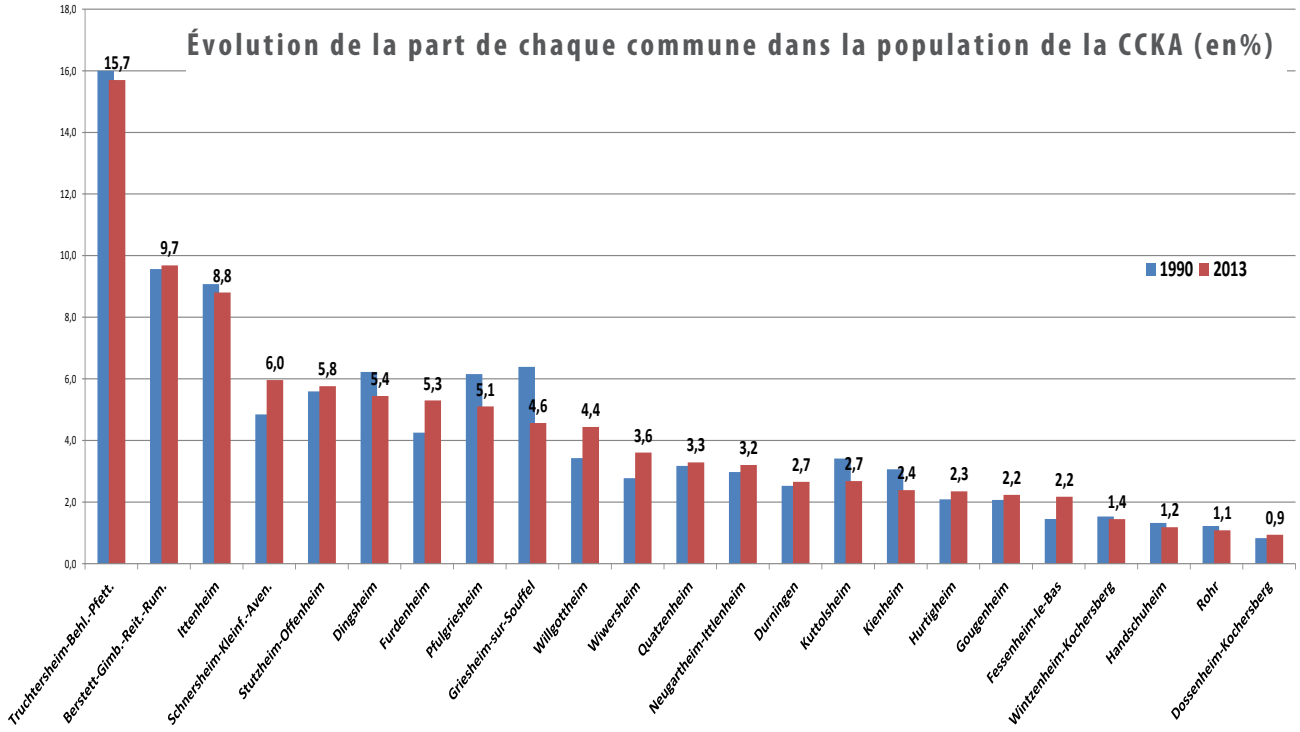
Les communes de moins de 500 habitants sont au nombre de 4 avec Dossenheim-Kochersberg pour la plus petite (231 habitants) et Wintzenheim-Kochersberg pour la plus importante de cette catégorie avec 355 habitants. S'intercalent les communes d'Handschuheim et de Rohr. Elles représentent 4.7% de la population globale du territoire.



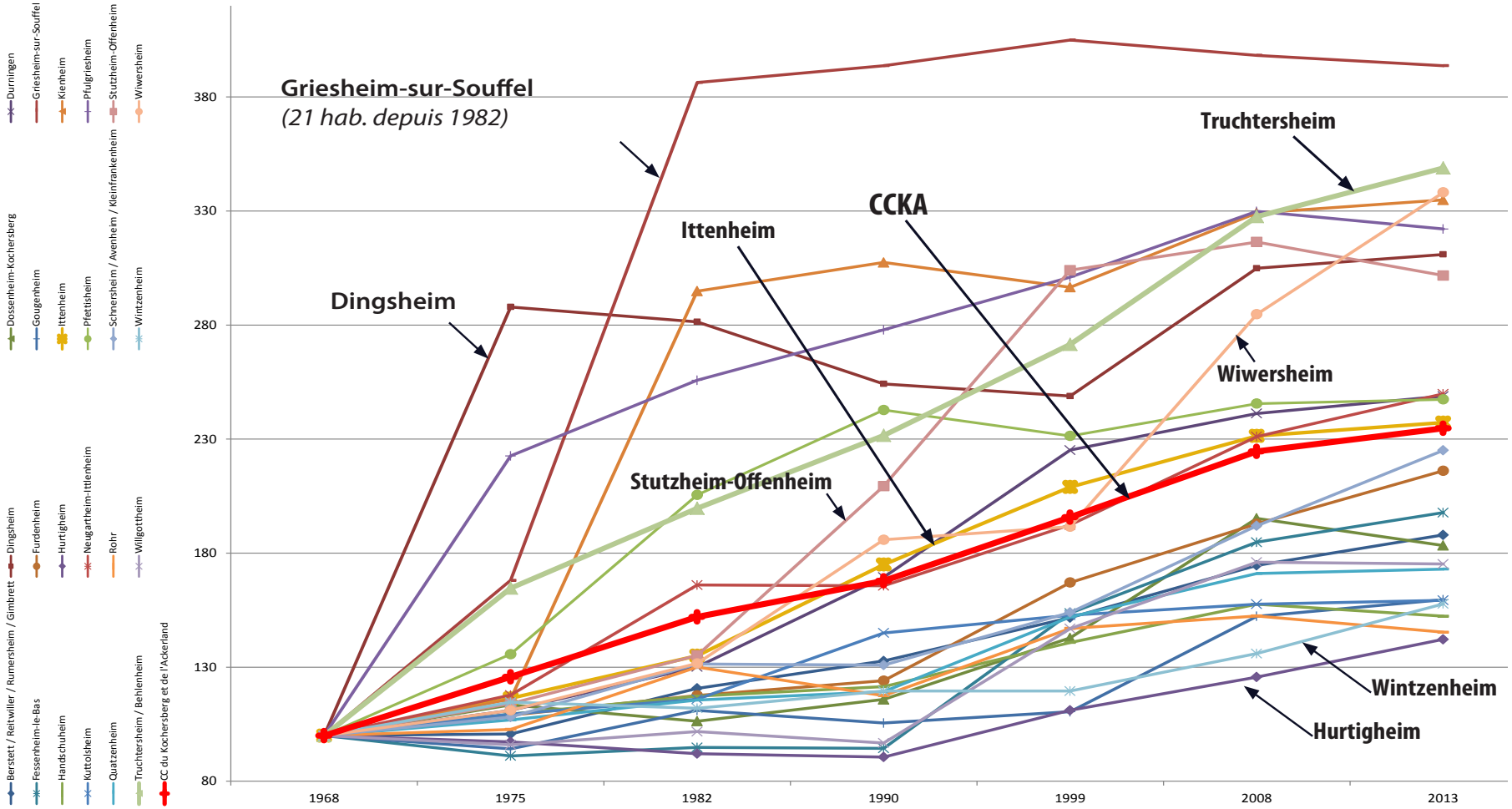
On le voit, entre 1990 et 2013, la place qu'occupe chaque commune en termes de part de la population a pu évoluer pour certaines. L'évolution la plus flagrante concerne Griesheim-sur-Souffel qui a vu sa population de 2013 revenir au niveau de 1990 quand, pour la plupart des autres communes, une progression démographique s'opérait.

Ainsi, de 4ème commune la plus peuplée en 1990, Griesseheim-sur-Souffel occupait en 2013 le 10ème rang.

Les communes de Pfulgriesheim, Dingsheim, Pfettisheim et Kuttolsheim ont également évolué mais moins fortement que les autres au cours de cette période, ce qui a eu pour conséquence de leur faire perdre leurs rangs en termes de part de la population de la CCKA.



Croissance démographique comparée de chaque commune de la CCKA (base 100)



III.1 - 3 La dynamique démographique dans la CCKA

Concernant l'évolution de la population communale ces dernières années, on constate des disparités et même des inversions nettes de la tendance évolutive par rapport aux décennies précédentes. En effet, la croissance démographique a été élevée à Wiwersheim, Schnersheim et même Wintzenheim-Kochersberg (avec une variation annuelle moyenne respective de + 3,5%, 3,2 % et 3 % entre 2008 et 2013) alors que l'on observe une tendance décroissante dans bon nombre d'autres communes comme Dossenheim-Kochersberg, Rohr mais également Stutzheim-Offenheim (même si dans le cas de cette dernière, de récents programmes immobiliers auront permis de nettement inverser la tendance).

Les dynamiques démographiques sont donc contrastées sur le territoire de la CCKA, avec une commune-centre qui reste très attractive mais dont la croissance a tendance à se tasser ces dernières années, tout comme le bourg secondaire d'Ittenheim. Un certain déclin démographique sur les communes les plus éloignées de l'agglomération strasbourgeoise, mais également sur les communes les plus proches arrivées au bout de leurs capacités d'accueil de nouvelles populations avec une population établie vieillissante.

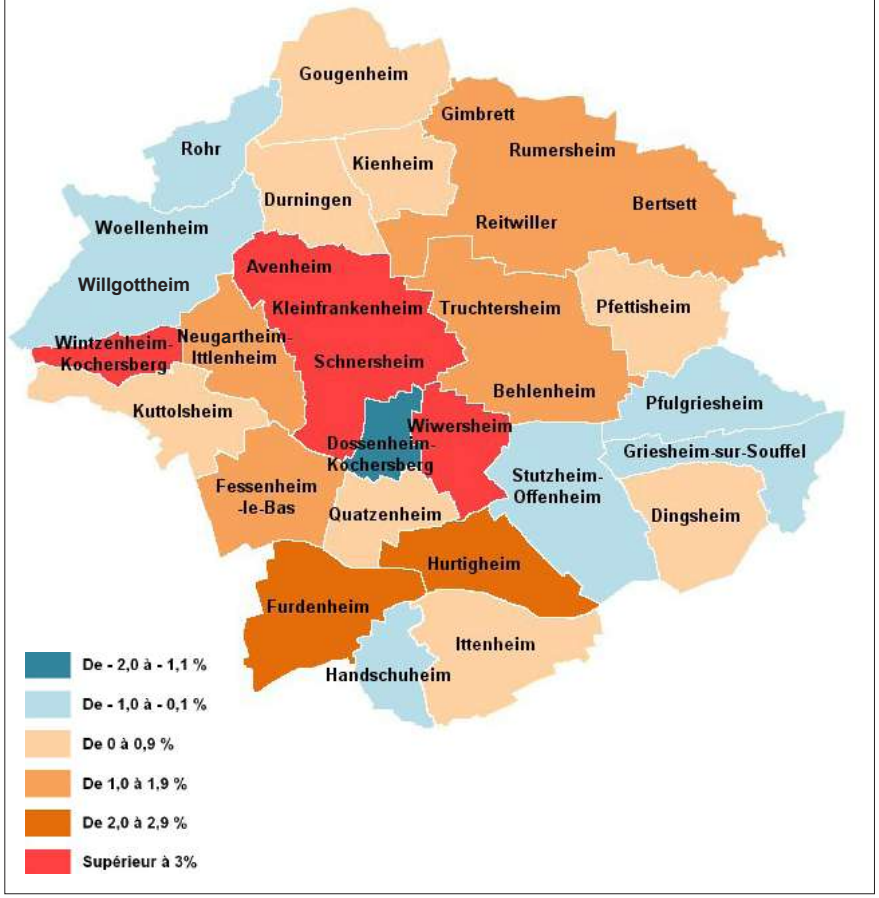
Attention, les taux de variation annuelle de la population par commune sur cette dernière période intercensitaire 2008-2013 particulièrement contrastés ne révèlent pas nécessairement la situation de l'évolution de chaque commune sur un temps plus long. C'est pourquoi il est nécessaire de prendre également en compte une tendance plus générale qui a pu caractériser chacune des communes du territoire sur les dernières décennies.

Ce recul permet de s'apercevoir par exemple que sur l'ensemble de la période 1968-2013, les écarts de taux moyens annuels d'évolution de la population sont nettement moins marqués. Et principalement, on relève que sur cette même période, l'ensemble des communes du territoire connaît une évolution positive relativement soutenue (+ 1,91 % par an en moyenne sur la CCKA).

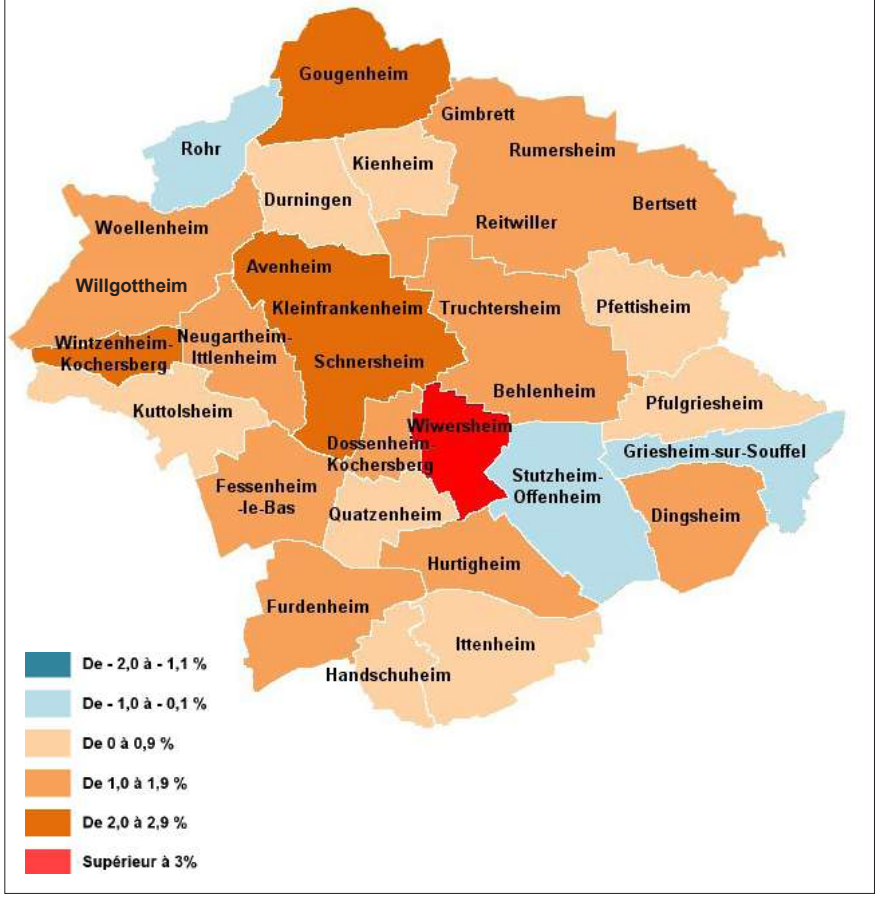
Ainsi, par exemple, le taux d'évolution annuelle moyen légèrement négatif que connaît la commune de Griesheim-sur-Souffel depuis 1999 contraste avec le fait qu'il s'agit de la commune qui, entre 1968 et 2013 a en fait connu la plus forte progression. Mais cette dernière s'est concentrée sur la décennie 70 avec une très forte et ponctuelle augmentation de sa population. La tendance amorcée à une diminution la population de cette commune est très certainement maintenant à mettre en relation avec une pyramide des âges marquée par cette évolution singulière au cours des années 70, avec l'arrivée d'une population relativement

Taux de variation annuelle moyen	Variation annuelle moyenne 1968-2013	Variation annuelle moyenne 1999-2013	Variation annuelle moyenne 2008-2013
Bas-Rhin	0,65	0,56	0,30
CCKA	1,91	1,30	0,90
Berstett et villages associés	1,41	1,54	1,50
Dingsheim	2,55	1,60	0,40
Dossenheim-Kochersberg	1,36	1,80	-1,30
Durningen	2,05	0,72	0,60
Fessenheim-le-Bas	1,53	1,82	1,40
Furdenheim	1,73	1,85	2,30
Gougenheim	1,04	2,66	0,90
Griesheim-sur-Souffel	3,09	-0,20	-0,20
Handschuheim	0,94	0,56	-0,70
Hurtigheim	0,79	1,78	2,50
Ittenheim	1,94	0,91	0,50
Kienheim	2,72	0,87	0,30
Kuttolsheim	1,04	0,30	0,20
Neugartheim-Ittlenheim	2,06	1,88	1,60
Pfettisheim	2,03	0,48	0,10
Pfulgriesheim	2,63	0,48	-0,50
Quatzenheim	1,23	0,93	0,20
Rohr	0,83	-0,08	-0,90
Schnersheim et villages associés	1,82	2,75	3,20
Stutzheim-Offenheim	2,48	-0,06	-0,90
Truchtersheim	2,82	1,81	1,30
Willgottheim	1,25	1,27	-0,10
Wintzenheim-Kochersberg	0,74	2,00	3,00
Wiwersheim	2,74	4,14	3,50

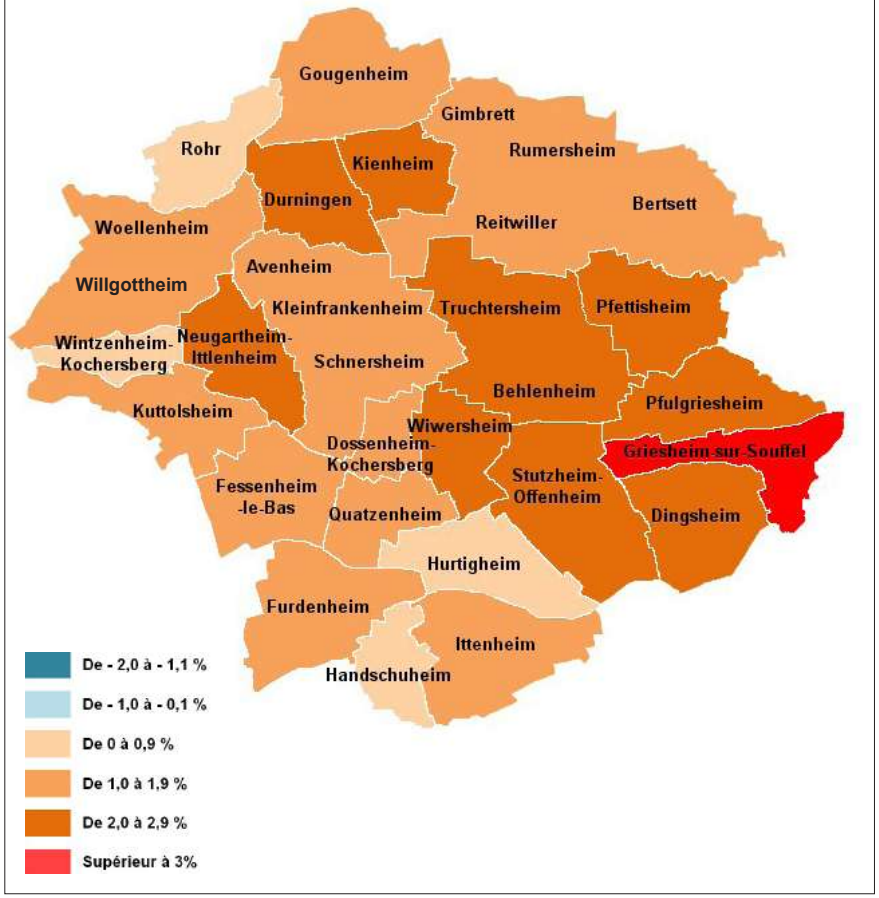
Variation annuelle moyenne de la population entre 2008 et 2013 par commune sur le territoire de la CCKA (en %)



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2013 par commune sur le territoire de la CCKA (en %)



Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 par commune sur le territoire de la CCKA (en %)



homogène sur le plan générationnel et qui implique aujourd'hui pour la commune un indice de vieillissement particulièrement fort.

Les cartographies ci-avant sont très explicites de la tendance actuelle et passée sur le territoire :

- sur un temps long, ce sont généralement les communes les mieux placées par rapport à Strasbourg qui ont connu le plus fort développement,
- à une échelle de temps plus courte, le développement démographique se décale vers l'Ouest et s'éparpille en fonction des opportunités foncières (ouvertures de lotissements).

Ce sont donc les communes situées aux portes de l'Eurométropole qui ont connu le développement le plus faible après une période faste. Le prix et la rareté du foncier dans ces communes sont des éléments importants pouvant expliquer ce phénomène. Les nouveaux résidents de la CCKA sont prêts à plus s'éloigner de Strasbourg pour trouver des terrains à des prix plus abordables.

Cette tendance, si elle devait se poursuivre, risquerait de déséquilibrer progressivement l'armature urbaine du territoire et de renforcer la pression automobile sur les axes de l'Est

III.1 - 4 Une tendance au vieillissement de la population

En 2008, la tranche d'âge la plus représentée sur le territoire de la CCKA est celle des 30-44 ans avec un peu plus de 22 % de la population. En 2013, il s'agit de la tranche d'âge des 45-59 ans avec 23,6%. De plus, la part des tranches d'âges supérieures (60-74 ans et 75 ans et plus) augmente entre 2008 et 2013 alors que celle des tranches d'âges inférieures (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) diminue sur cette même période. Ces éléments sont significatifs d'une tendance globale au vieillissement de la population.

Ceci s'explique par un vieillissement progressif des 30-44 ans s'étant installés sur le territoire à partir des années 80/90, lors de l'intense période de croissance démographique, avec un transfert dans les classes d'âges suivantes. En effet, la croissance démographique a été particulièrement importante entre 1990 et 2008 sur le territoire de la CCKA.

On peut toutefois noter que la proportion des moins de 30 ans reste relativement importante et représente 32,8% de la population en 2013, ce qui modère le phénomène de vieillissement. Ceci est notamment dû au maintien d'un solde naturel positif sur le territoire.

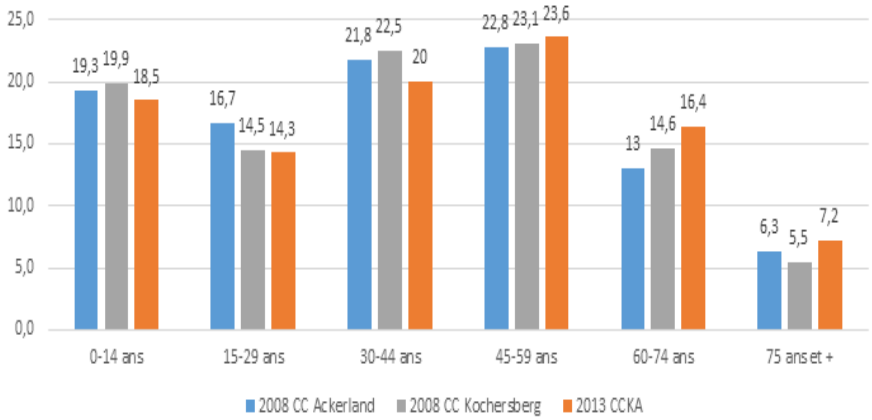
Un nombre de futurs retraités plus important...

Le profil des âges de la population de la CCKA a globalement une tendance plus marquée par le vieillissement que la moyenne départementale et dispose d'une population active sensiblement identique (les 15-64 ans).

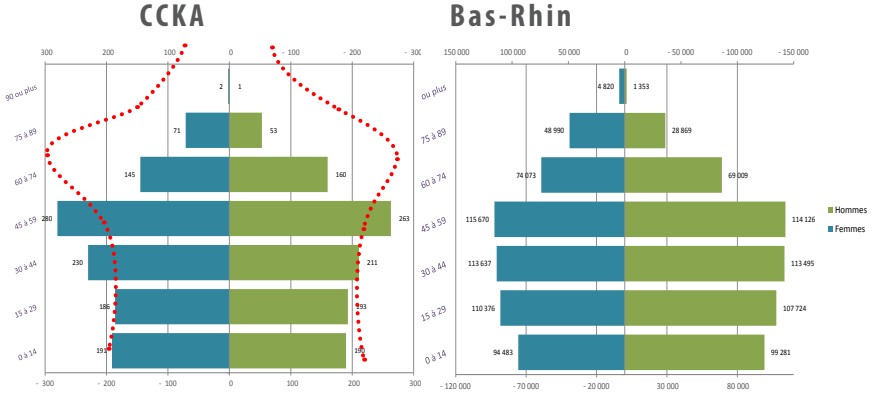
On distingue une faiblesse importante parmi les jeunes actifs (les 15-29 ans), qui ne représentent que 14% de la population la CCKA contre 20% dans le Bas-Rhin.

Par contre, les futurs retraités, qui ont entre 45 et 59 ans aujourd'hui, sont bien plus représentés dans la CCKA, avec 23%, contre 21 dans le département : il devrait y avoir une augmentation des jeunes retraités à l'avenir...

Évolution de la population de la CCKA par tranches d'âges en 2008 et 2013 - (en %)



Pyramide des âges



Sources: INSEE, recensement de la population 2013.

Une population qui va vieillir ... comme partout ailleurs.

Le vieillissement de la population reste bien un phénomène général et inéluctable, compte-tenu de l'allongement de la durée de vie et de la stabilisation - à terme - de la population.

Dans la CCKA, les jeunes de moins de 19 ans sont légèrement mieux représentés que dans le département avec 25% contre 24% dans le Bas-Rhin.

Ce qu'il faut retenir **aujourd'hui dans la CCKA** :

- 15% des habitants ont + de 65 ans, soit **3.722** personnes,

  dont :

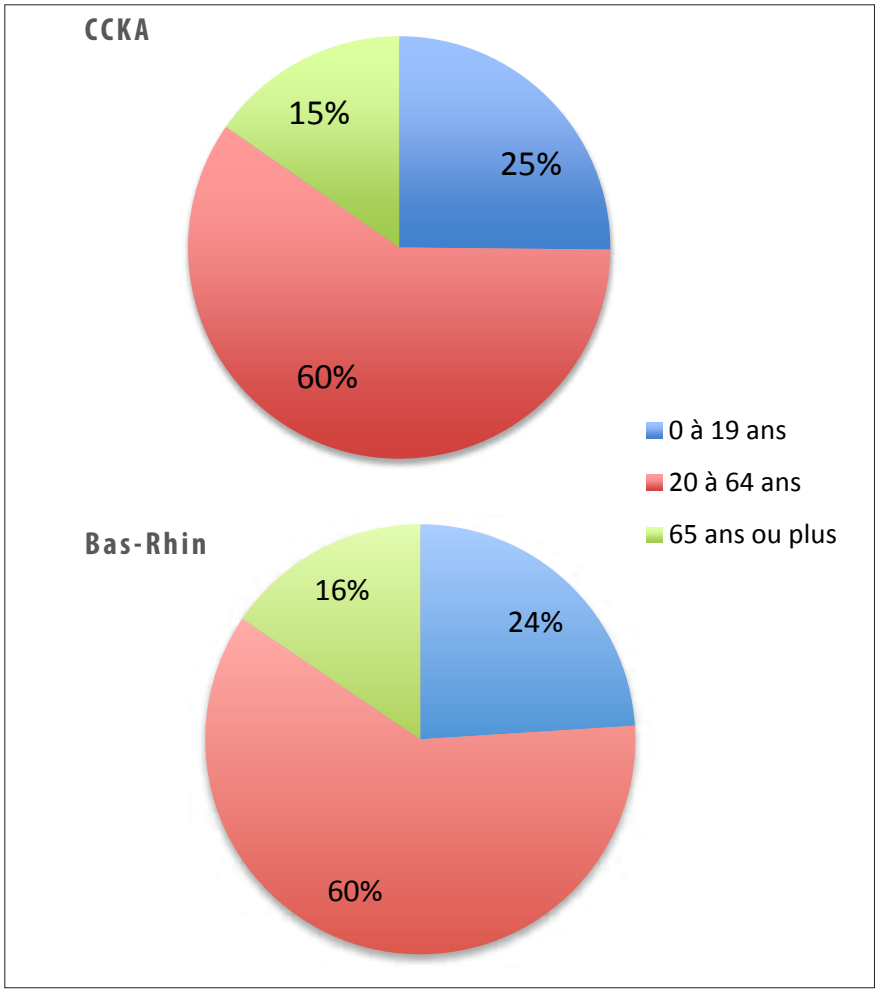
- 7 % de personnes de + de 75 ans, soit **1.603** personnes.

Demain dans la CCKA (horizon 2035), en appliquant les projections établies au niveau national par l'INSEE, sur une population estimée de 29.800 habitants (croissance constante depuis 2000) il y aurait :

- 17 % de personnes de + de 65 ans, qui représenteront env. 5.000 personnes, soit environ **1.300** personnes de plus qu'aujourd'hui...
- ... et 9 % de personnes de + de 75 ans, représentant env. 2.200 personnes, soit environ **580** personnes de plus...

A titre d'exemple, **cela représente pratiquement la même population que celle de Hurtigheim en 2013** (576 habitants) **!**

Ce sont autant de personnes qu'il va falloir loger dans les communes, dans de bonnes conditions. La plupart de ces personnes ne viendront pas de l'extérieur, elles sont déjà sur le territoire, dans le logement où elles vont/veulent vieillir. Cela pose la question d'**une offre de logements adaptés aux besoins des seniors de demain**, leur permettant de rester dans la commune... et le plus longtemps possible...



... mais peut-être un peu plus dans la CCKA.

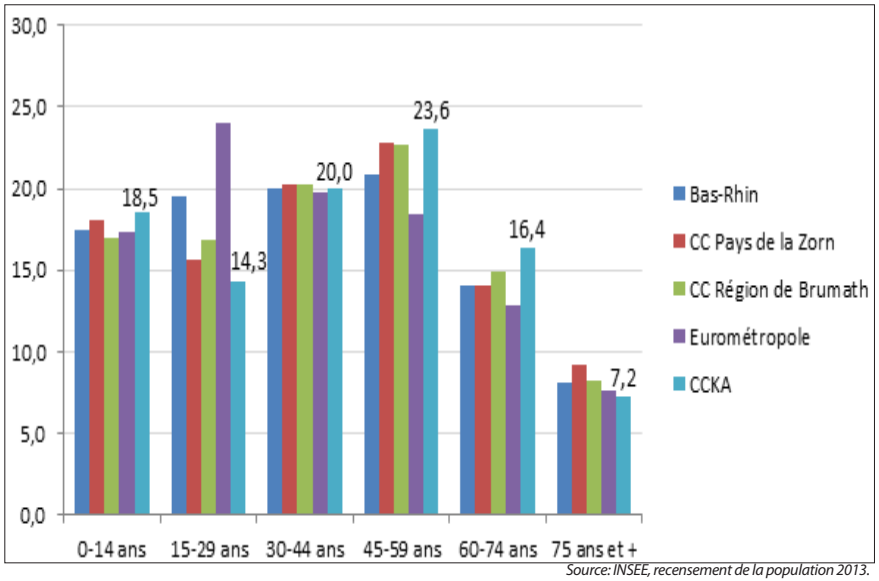
En effet, ce phénomène de vieillissement de la population risque de s'accentuer dans les années à venir avec un décalage de la pyramide des âges vers les tranches d'âges plus élevées. Ce phénomène sur la CCKA est d'ailleurs quelque peu plus marqué qu'à l'échelle du département du Bas-Rhin au sein duquel les populations plus jeunes sont actuellement mieux représentées et l'écart entre les générations des 45 -59 ans et les générations plus jeunes moins important.

Cette situation s'explique par l'apport de population dans les années 1970. Aujourd'hui la typologie de population de la plupart des lotissements anciens de la CCKA en témoigne déjà.

Par rapport aux territoires environnants et plus globalement par rapport au département du Bas-Rhin, la classe d'âge des 15-29 ans est effectivement sous représentée, tandis que la classe d'âge des 45-59 ans est plus importante, à l'instar des autres communautés de communes "rurales" environnantes mais de façon un peu plus marquée.

La situation de la CCKA est en plus caractérisée par une classe d'âge des 60-74 ans particulièrement présente **annonçant un vieillissement de la population important dans la décennie à venir.**

Répartition de la population par tranches d'âges en 2013 (en %)



Source: INSEE, recensement de la population 2013.

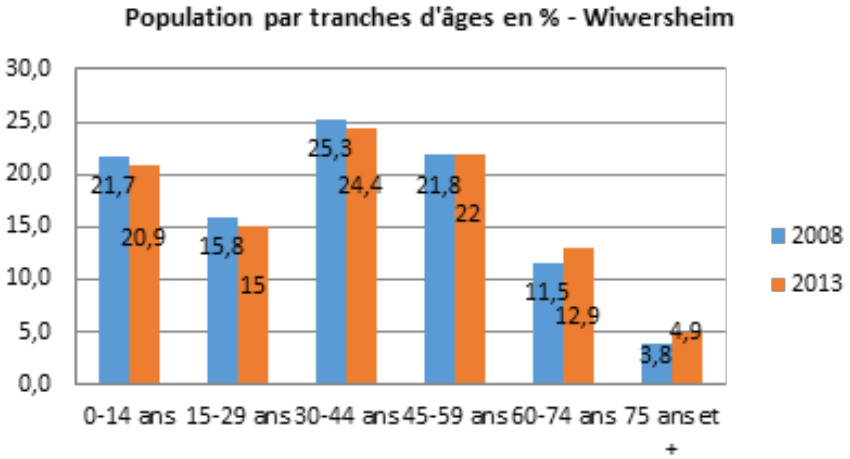
L'analyse de la répartition par âge de la population au sein de chacune des communes du territoire et son évolution entre 2008 et 2013 fait ressortir **4 types de tendances d'évolution de la structure de leur population**:

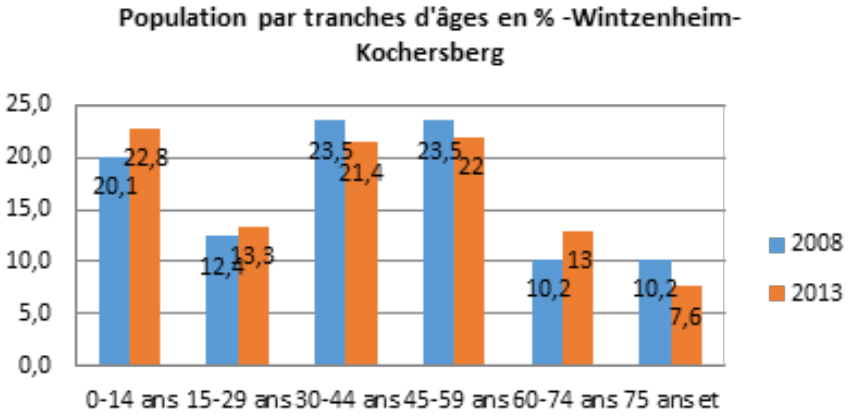
- **Une première catégorie** de communes se caractérise par une représentation plus importante des catégories jeunes et le maintien de la classe des 30-44 ans comme classe la mieux représentée.

  Les communes de Hurtigheim, Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim et Wiwersheim sont concernées.

- **Une deuxième catégorie** se caractérise par un vieillissement plus marqué avec le passage de la classe la plus représentée des 30-44 ans aux 45-59 ans.

  Les communes de Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Gougenheim, Quatzenheim, Truchtersheim, Willgottheim et Wintzenheim Kochersberg sont concernées.

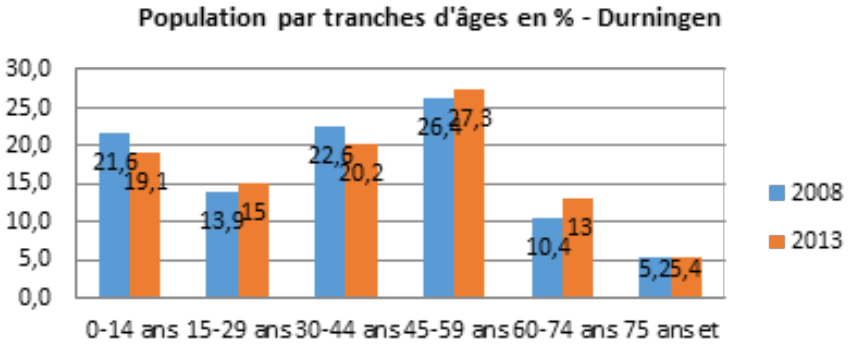




Source: INSEE, recensement de la population 2013.

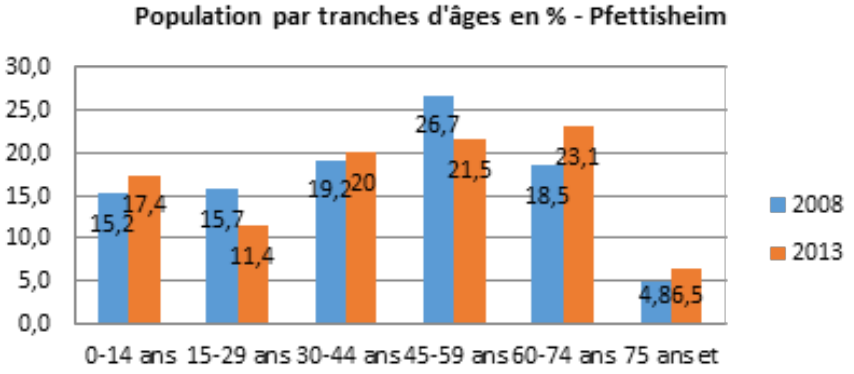
- **Une troisième catégorie** se caractérise par des communes, elles aussi marquées par un vieillissement de leur population, mais amorcé de plus longue date. Pour ces communes, la classe d'âge la plus représentée en 2008 était déjà celle des 45-59 ans.

  Les communes de Durningen, Handschuheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Pfulgriesheim, Rohr et Stutzheim-Offenheim



- **Enfin une dernière catégorie** se caractérise par des communes pour lesquelles le vieillissement de leur population est significatif, avec un passage de la tranche d'âge la plus représentée des 45-59 ans à celle des 60-74 ans entre 2008 et 2013.

  Les communes de Griesheim-sur-Souffel et Pfettisheim sont concernées.



Source: INSEE, recensement de la population 2013.

Un indicateur du vieillissement du territoire, l'indice de vieillissement.

Définition : ***l'indice de vieillissement*** est le rapport entre la population des 60 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 60 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

Sur l'ensemble du territoire de la CCKA, l'indice de vieillissement est de 0,97, indiquant un quasi-équilibre entre la part des personnes âgées de moins de 20 ans et celle âgées de 60 ans ou plus. Cet indice est proche de celui observé à l'échelle du département du Bas-Rhin qui est de 0,93.

Mais cette situation à l'échelle intercommunale cache bien des disparités avec des communes qui sont marquées par un indice de vieillissement de leur population parfois particulièrement élevé.

Dans **les communes qui connaissent une augmentation soutenue de la population sur la dernière période (2008 – 2013)**, on constate un indice de vieillissement souvent plus faible, indiquant qu'il s'agirait essentiellement d'une population jeune en âge d'avoir des enfants ou de ménages avec enfants qui viennent s'y installer : Schnersheim, Wiwersheim et Wintzenheim-Kochersberg notamment. L'effet reste néanmoins limité par le coût élevé du foncier, qui recule l'âge moyen d'accession à la propriété. En effet, même dans les communes avec un indice de vieillissement plus faible, la part des 30-44 ans a tendance à diminuer.

A l'inverse, un lien peut être établi entre les communes concernées par un indice de vieillissement élevé et celles concernées par :

- l'absence de dynamique démographique récente (c'est le cas à Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim, Stutzheim-Offenheim et Handschuheim)
- un niveau de variation de la population peu soutenu (c'est le cas à Pfettisheim, Ittenheim et Kienheim)

Dans **les communes ayant connu une forte progression démographique dans les années 70** en particulier, voire au début des années 80, on constate un indice de vieillissement plus fort. La population de ces opérations des années 70 vieillit effectivement et les capacités d'accueil de nouvelles populations sont maintenant plus limitées.

C'est le cas plus particulièrement à Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim, Pfettisheim, Dingsheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim et Stutzheim-Offenheim.

Les communes de Truchtersheim, Wiwersheim et dans une moindre mesure Durningen se maintiennent elles dans une dynamique plus constante de croissance démographique qui permet d'éviter ce phénomène.

Un vieillissement de la population de la CCKA engendre des besoins spécifiques. Outre le développement d'équipements pour les personnes âgées, il convient également de mener une politique de diversification du parc de logements : création de logements adaptés aux jeunes ménages, de logements adaptés aux personnes âgées, etc.

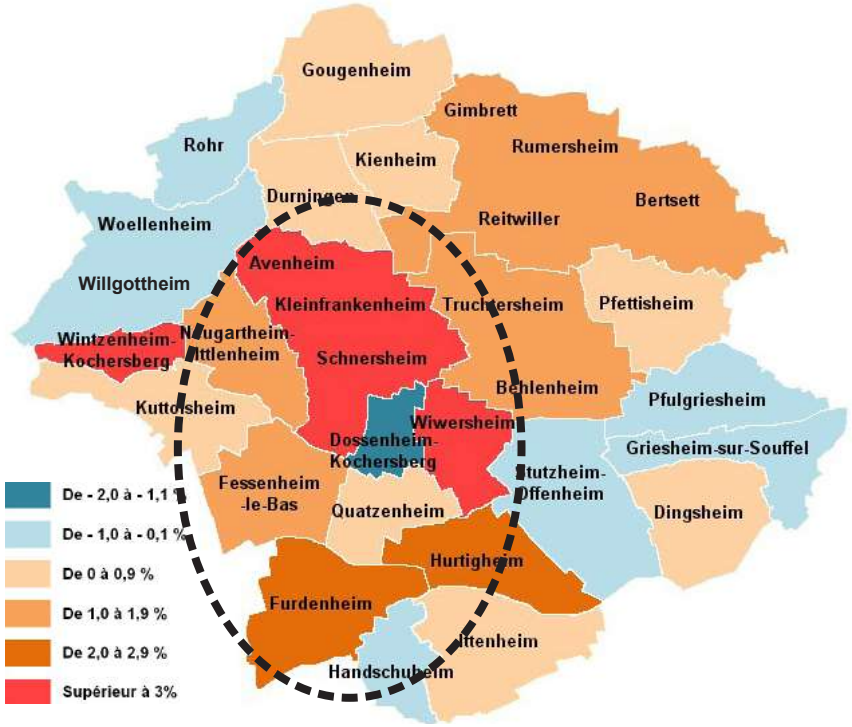
(voir cartes pages suivantes)

III.1 - 5 Les communes qui connaissent une augmentation soutenue de la population

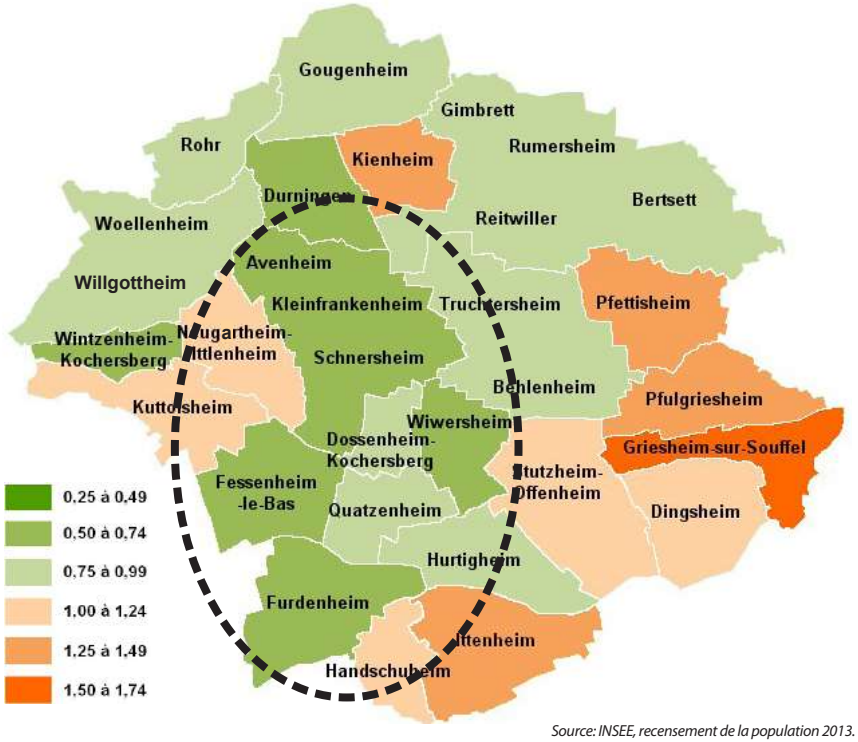
On constate un indice de vieillissement souvent plus faible, indiquant qu'il s'agirait essentiellement d'une population jeune en âge d'avoir des enfants ou de ménages avec enfants qui viennent s'y installer : Schnersheim, Wiwersheim et Wintzenheim-Kochersberg notamment.

L'effet reste néanmoins limité par le coût élevé du foncier, qui recule l'âge moyen d'accession à la propriété. En effet, même dans les communes avec un indice de vieillissement plus faible, la part des 30-44 ans a tendance à diminuer.

Taux de variation annuelle moyen de la population de la CCKA entre 2008 et 2013 (en %)



Indice de vieillissement sur la CCKA en 2013

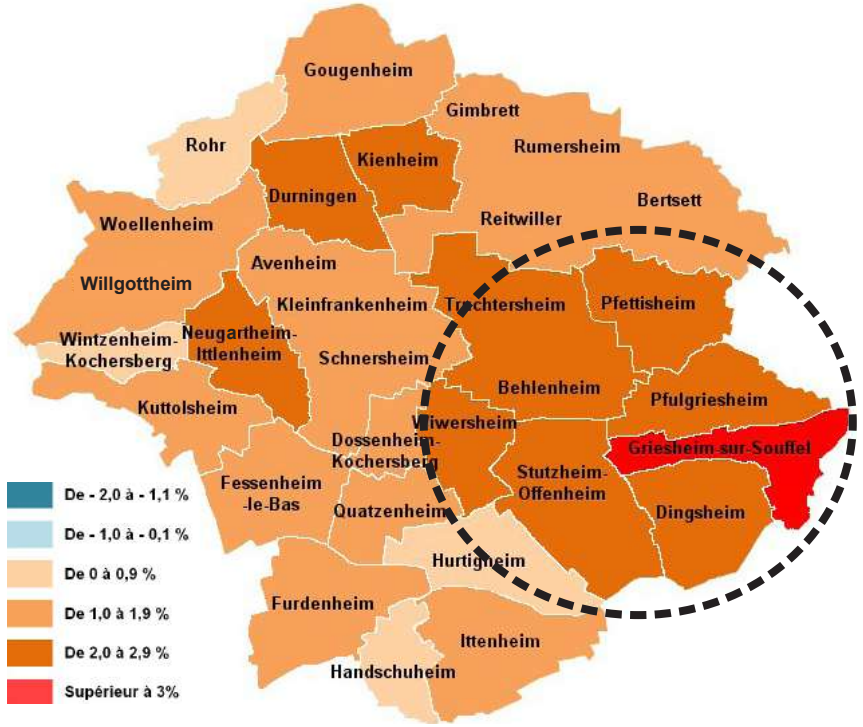


Source: INSEE, recensement de la population 2013.

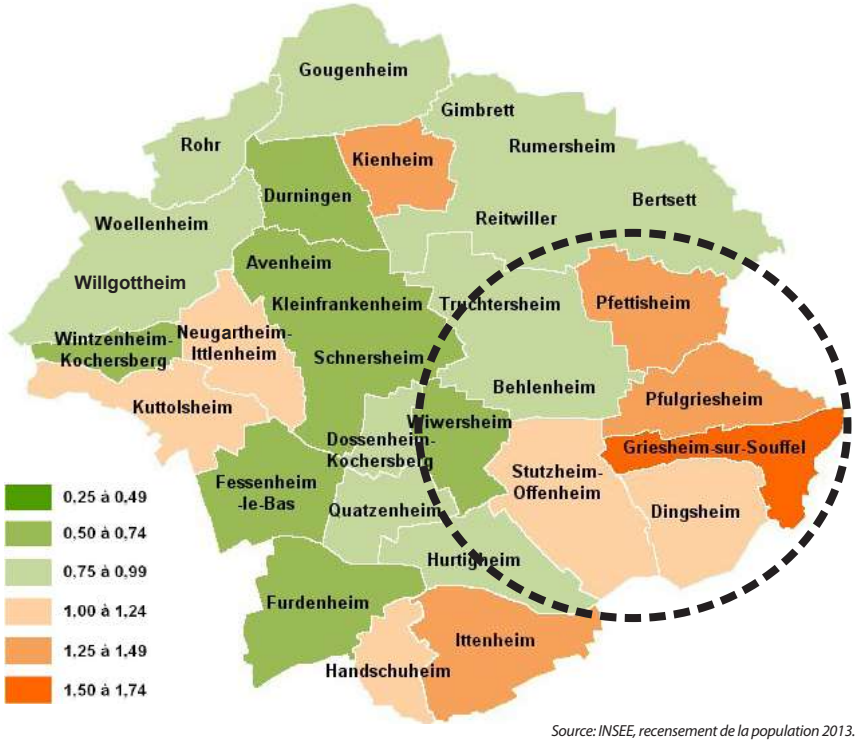
Les communes ayant connu une forte progression démographique dans les années 70

On constate un indice de vieillissement plus fort. La population de ces opérations des années 70 vieillit effectivement et les capacités d'accueil de nouvelles populations sont maintenant plus limitées.
C'est le cas plus particulièrement à Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim, Pfettisheim, Dingsheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim et Stutzheim-Offenheim.
Les communes de Truchtersheim, Wiwersheim et dans une moindre mesure Durningen se maintiennent elles dans une dynamique plus constante de croissance démographique qui permet d'éviter ce phénomène.

Taux de variation annuelle moyen de la population de la CCKA entre 2008 et 2013 (en %)



Indice de vieillissement sur la CCKA en 2013



Source: INSEE, recensement de la population 2013.

Le processus de vieillissement de la population va engendrer des besoins spécifiques au sein du territoire. Le développement de logements et de structures d'accueil adaptées aux personnes âgées doit être anticipé afin d'éviter des situations complexes telles que les déplacements vers des maisons de retraite éloignées (phénomène de déracinement) ou le maintien à domicile par obligation dans des conditions difficiles (difficultés d'entretien des bâtiments, difficultés de déplacement pour monter dans les étages…).

Il renforce également le phénomène de desserrement des ménages, ou diminution de la taille des ménages, qui engendre des besoins supplémentaires en matière de création de logements et donc une pression sur le foncier agricole.

Enfin, permettre aux personnes âgées de quitter leurs logements inadaptés favorise le renouvellement urbain et la remise sur le marché de logements existants.

III.1 - 6 Une taille des ménages qui se réduit ... comme partout ailleurs

La diminution de la taille des ménages est un phénomène général des sociétés contemporaines, lié notamment au vieillissement de la population et à diverses évolutions sociologiques (diminution du nombre d'enfants par famille, raréfaction des foyers avec plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces/séparations, etc.).

La taille des ménages est généralement plus faible dans les territoires "urbains" que dans les territoires "ruraux"; cependant, la tendance en France (et en Europe) est globalement à la diminution.

La structure traditionnelle (couple avec un ou plusieurs enfants) est en recul, d'où une progressive "sous-utilisation" des grands logements. Cette évolution s'ajoute à l'augmentation de la part des personnes âgées qui vivent souvent seules dans leur logement.

Dans la CCKA, la taille moyenne des ménages[1] est passée de 4,16 personnes en 1968 à 2,54 personnes en 2013, soit plus d'**une personne et demi de moins par logement en près de 50 ans,** ce qui est plus important que la "norme" départementale.

Concrètement, les personnes vivant SEULES ou à DEUX représentent **sur territoire** :

- 57 % des ménages env.
- 38 % des habitants env.

Et cette proportion devrait continuer à croître...

1 La taille des ménages est calculée sur la base des "résidences principales". Elle n'intègre ni les résidences secondaires ni les logements vacants, afin de refléter au mieux la réalité de l'occupation des logements dans la CCKA.

Répartition des ménages en fonction de la taille du foyer*

Taille du foyer	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.+
Nombre de foyers	1 898	3 617	1 875	1 743	431	91
% tage des foyers	**20%**	**37%**	**19%**	**18%**	**4%**	**1%**
Nombre d'habitants	1 898	7 234	5 625	6 972	2 155	546
% tage des habitants	**8%**	**30%**	**23%**	**29%**	**9%**	**2%**

** Source: INSEE, recensement de la population 2013.*

*Les personnes vivant SEULES ou à DEUX représentent dans la CCKA : **57** % des ménages et **38**% des habitants. Ainsi, on peut estimer que dans la CCKA, dans plus d'un logement sur deux, il y a 1 personne seule ou 2 personnes qui y vivent...*

Ainsi, sauf retournement de tendance, que l'on n'observe pas pour le moment dans les différents recensements statistiques, la part des personnes vivant seules ou à deux devrait continuer à s'accroître... et ce, dans toute la France.

Evolution de la population et du nombre de logements *						
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2013
Population	10 460	13 157	15 908	17 558	20 480	24 552
Logements (RP)	2 514	3 415	4 613	5 539	7 100	9 653
Taille des ménages	**4,16**	**3,85**	**3,45**	**3,17**	**2,88**	**2,54**

Source: INSEE, recensement de la population 2013.

Comme l'indique le tableau ci-dessous, cette tendance s'observe à différentes échelles territoriales et induit un besoin supérieur en logements pour maintenir la population existante sur la CCKA. Ces logements doivent également être de plus petite taille pour être adaptés à des ménages d'une ou deux personnes.

Évolution de la taille moyenne des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
CCKA	***4,2***	***3,9***	***3,4***	***3,2***	***2,9***	***2,7***	***2,5***
Bas-Rhin	3,3	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3
Alsace	3,2	3,0	2,8	2,6	2,5	2,3	2,3
France métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

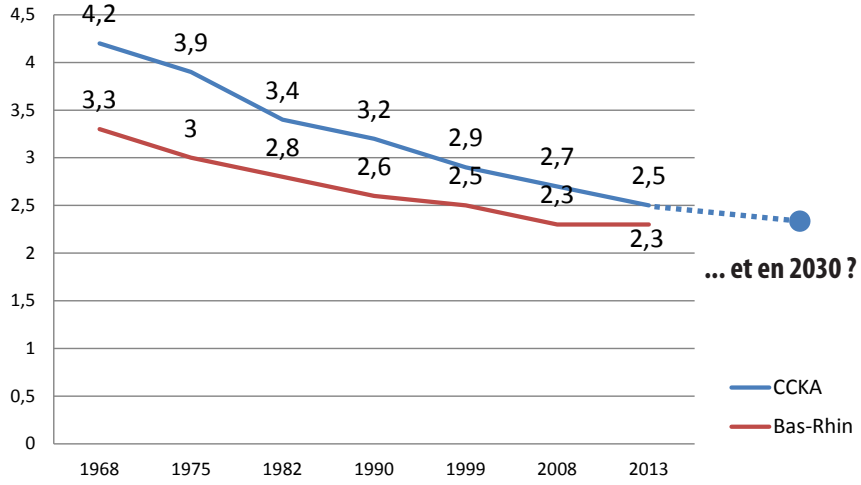
Source INSEE, 2013

Sur le territoire de la CCKA en 2013, les familles monoparentales représentent 7,1% des ménages et celles composées d'une seule personne représentent 19,9%.

En comparaison avec l'ensemble du département, cette proportion de personnes seules est globalement inférieure. Elle a néanmoins tendance à augmenter légèrement entre 2008 et 2013, même si la comparaison reste délicate étant données les évolutions des territoires d'études statistiques. Dans le détail, comme l'indique le graphique ci-après, la proportion des personnes vivant seules augmente plus particulièrement chez les 80 ans ou plus ainsi que chez les 40-54 ans.

En 2013, 35,3% des personnes âgées de 80 ans ou plus vivent seules. Avec une tendance globale au vieillissement de la population, le nombre de ménages d'une seule personne pourrait donc progresser dans les années à venir.

Évolution comparée de la taille des ménages



La diminution de la taille moyenne des ménages sera vraisemblablement amenée à se poursuivre dans les années à venir.

Ainsi, il serait à envisager une moyenne de **2,27** personnes par foyer d'ici à 2030 sur un territoire comme celui de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Développement urbain du territoire et diminution de la taille des ménages.

Les conséquences de la diminution de la taille des ménages sont que :

- pour maintenir la population "à niveau", il faut sans cesse créer de nouveaux logements ;
- pour répondre aux exigences de ménages de plus en plus petits, il faut produire des logements adaptés à des besoins nouveaux.

Sur la base d'une projection de la diminution attendue de la taille des ménages dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland d'ici 2030 (cf tableau ci-contre), on constate que :

- compte-tenu de la diminution probable de la taille des ménages, il faudrait près de **1.200 logements** supplémentaires, **pour maintenir la population à son niveau actuel** (INSEE 2013), soit 24.552 habitants ;
- **sans production de logements** nouveaux, la CCKA **perdrait environ 2.700 habitants** d'ici 2030, soit plus de 10 % de sa population actuelle.

Ainsi, la prise en compte de ce phénomène de "décohabitation" est importante pour l'avenir du territoire, afin de répondre au besoin en logements de la CCKA dans les années à venir.

Notons que ces données ne permettent toutefois d'apporter qu'une réponse quantitative aux besoins en logements et non qualitative. Il convient de comprendre le parc de logements et la demande pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Projection de l'impact de la diminution de la taille des ménages à 10 et 15 ans[1]

année	2025	2030
population	24 552	24 552
taille des ménages	2,35	2,27
logements nécessaires	10 459	10 837
logements suppémentaires	**806**	**1 184**
population sans nouvelle construction :	22 659	21 870
… soit une baisse de population de :	**-1 893**	**-2 682**

La conséquence de la diminution de la taille des ménages : pour maintenir la population "à niveau", il faut sans cesse créer de nouveaux logements.

*Compte-tenu de la diminution probable de la taille des ménages dans la CCKA, **il faudrait près de 1.200 logements de plus, pour maintenir la population en 2030** à son niveau actuel (recensement INSEE 2013)...*

1 La taille moyenne des ménages est obtenue en divisant le nombre de résidences principales par le nombre de ménages. Entre 1990 et 2013, soit 13 ans, on a eu une diminution moyenne de la taille des ménages de 0,63, soit une diminution annuelle de 0,016. En s'appuyant sur ce chiffre on peut projeter la diminution future de la taille des ménages.

Notez que ce calcul est fait avec une pondération de 0,6 pour prendre en compte un "ralentissement" de la diminution de la taille des ménages dans les années à venir. A défaut de pondération ce sont environ **2.150** logements qui seraient a priori nécessaires d'ici 2030...

La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages nécessite de développer le parc de logements et de proposer une diversification en termes de typologie de logements, afin de répondre, entre autre, aux besoins de ménages de plus petite taille.

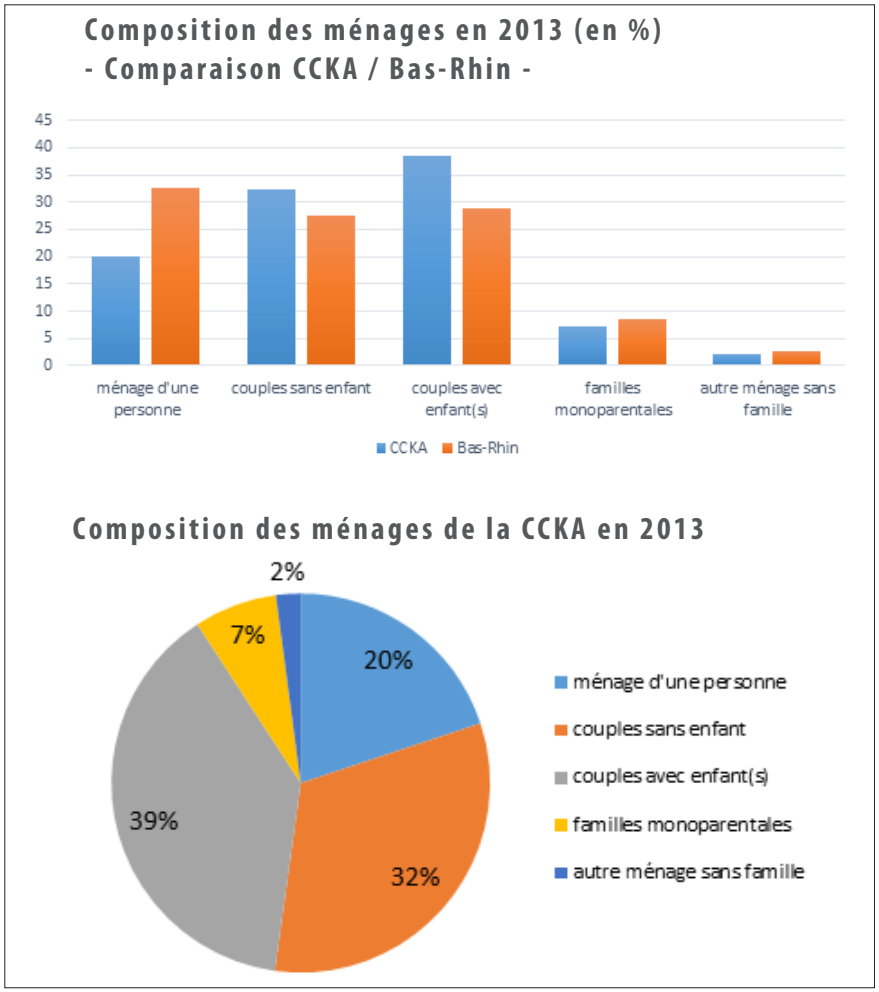
Pour garder la population du territoire à niveau constant, sans parler d'accroissement de la population, il sera nécessaire de créer de nouveaux logements.

Ainsi, ce sont environ 1.200 logements nouveaux qui seront nécessaires dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland d'ici une quinzaine d'années rien que pour maintenir la population à son niveau actuel.

Une composition des ménages encore relativement orientée vers une structure familiale

En comparaison avec la composition des ménages du département, la structuration des ménages dans la CCKA est moins marquée par la présence de personnes vivant seules, alors même que la présence de couples avec enfants y est plus significative.

Cette structuration de la composition des ménages est sans doute en partie liée au caractère rural qui détermine encore en partie ce territoire ; mais elle peut également traduire un certain décalage entre une structuration globale des ménages qui composent la société actuelle (où la part des ménages d'une personne ou des familles monoparentales est grandissante) et une offre de logements adaptée en taille et en accessibilité sur le territoire.



Synthèse et chiffres clés

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, on constate un rythme de croissance démographique très soutenu depuis plusieurs décennies mais qui tend à s'atténuer ces dernières années. Truchtersheim, centre bourg du territoire, est la commune la plus peuplée de la CCKA. Ittenheim est la deuxième commune la plus peuplée, mais sa position préférentielle par rapport au TSPO et à l'éventuel échangeur du GCO devrait lui assurer une attractivité forte à l'avenir.

Le développement de chacune des communes n'a pas été semblable sur l'ensemble du territoire.

Les communes qui sont les moins éloignées de l'agglomération strasbourgeoise ont le plus souvent connu une croissance très importante, surtout dans les décennies 70 – 80 sous l'impulsion de lotissements en extension, qui tend à s'essouffler aujourd'hui au profit du renouvellement urbain engendrant un phénomène plus marqué de vieillissement de leur population.

Ainsi, la tendance est au vieillissement global de la population mais avec une disparité notable selon les communes et pour certaines une part de jeunes qui reste relativement importante. Le desserrement concerne le territoire et est une donnée importante à prendre en compte dans la définition des projections en matière de production de logements.

	Constat en 2013	**Projection à 2030**
Population de la CCKA en 2013	24.552 habitants	Environ 30.000 habitants soit **5.500** habitants supplémentaires
Indice de vieillissement en 2013	0,97	+**1.330** personnes de plus de 65 ans
Taille moyenne des ménages en 2013	2,5	2,27 soit **1.200** logements à créer en plus

III. 2 Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale

III.2 - 1 Les caractéristiques du parc de logements actuel

La production de logements en valeur relative a évolué selon les périodes mais le rythme de croissance du parc de logements s'est quasiment maintenu constant entre 1968 et 2013.

Le rythme de croissance est soutenu au même titre que la population de la CCKA. Ainsi, le territoire est caractérisé par une forte augmentation du parc de logement entre 1968 et 2013.

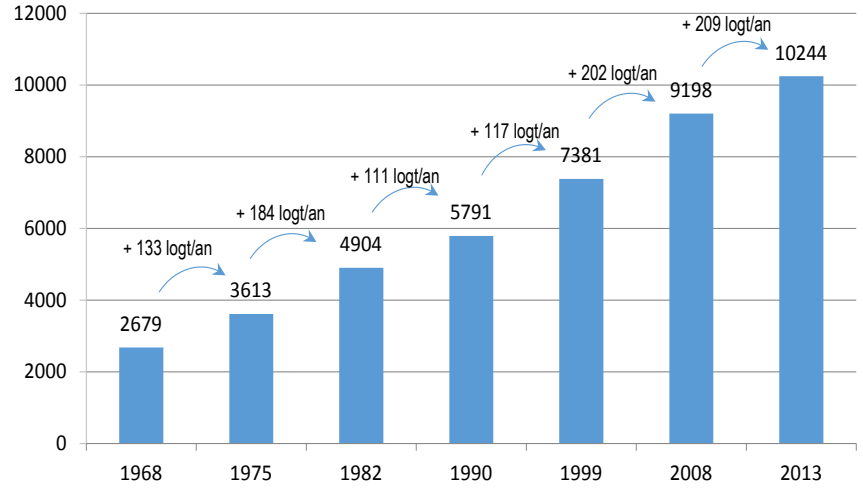
En 2013, on comptabilise 10.244 logements sur la CCKA dont 9.653 résidences principales.

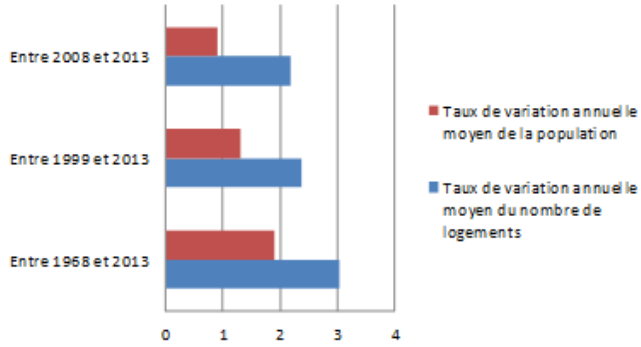
Une progression de plus de 204 logements/an en moyenne entre 1999 et 2013.

Cette forte progression du parc de logements est effectivement quasiment constante sur toute cette période et s'accélère même quand la progression démographique à tendance à se réduire sur les 2 dernières décennies.

Sur les tableaux et graphiques ci-contre, on constate que le ratio entre logements produits et croissance démographique est de plus en plus faible. **Sous l'effet de l'accroissement du desserrement des ménages, il faut ainsi de plus en plus de logements pour héberger un nombre de plus en plus restreint d'habitants**. Ce phénomène qui va en s'amplifiant impose la plus grande vigilance en matière de modération de la consommation d'espace et de gestion des densités.

Évolution du nombre de logements sur la CCKA





Ce graphique compare les taux d'évolution du nombre de logements par rapport à la population sur la CCKA entre 1968 et 2013. On constate que l'écart entre production de logement et croissance démographique se creuse...

Sources: INSEE, recensement de la population 2013.

De grandes disparités dans les rythmes de croissance du parc de logements de chaque commune

Globalement, les parcs de logements les plus développés ont eu tendance à se renforcer entre 1999 et 2013. En effet, en valeur absolue, Truchtersheim présente un rythme moyen de production de 38.2 logements par an sur cette période, et même de 43.6 logements par an sur la dernière période de 2008 à 2013. Il existe une inertie assez forte pour chaque commune depuis 15 ans en matière de production de logements.

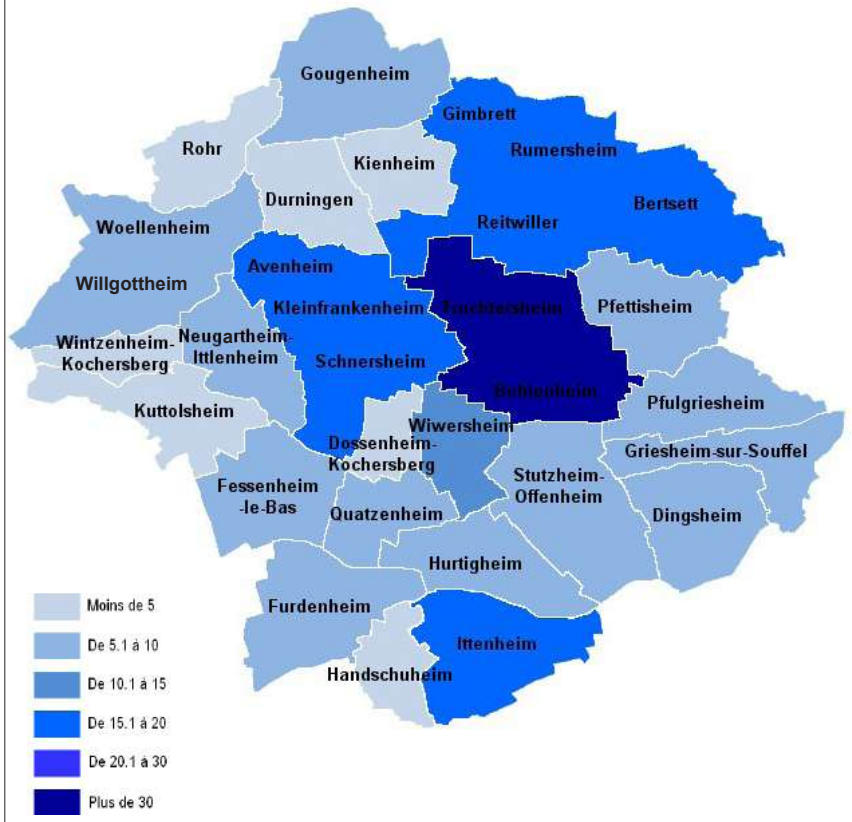
En parallèle, les communes les plus petites ont un niveau de production de logements nettement plus faible : moins de 2 logements par an entre 1999 et 2013 à Rohr et Handschuheim, moins de 3 à Dossenheim-Kochersberg. Plus récemment entre 2008 et 2013, moins de 2 logements par an à Durningen.

Si en valeur absolue, les communes de Truchtersheim et dans une moindre mesure de Berstett se distinguent en matière de production du nombre de logements depuis 1999, en valeur relative, autrement dit en termes de rythme de croissance du parc de logements. Ce sont d'autres communes qui se distinguent également par leur dynamisme. Les communes de Wiwersheim, Hurtigheim ont ainsi connu de forts taux de variation annuelle, s'agissant de communes petites mais bien situées par rapport à l'Eurométropole. Plus récemment, Schnersheim s'est également démarquée.

Évolution annuelle moyenne du parc de logements

(croissance en %)	Taux de variation annuelle 1999-2013	Taux de variation annuelle 2008-2013	Progression 1999-2013 (nb logt /an)	Progression 2008-2013 (nb logt /an)
Berstett	2,35	2,55	19,9	23,8
Dingsheim	2,03	0,67	9,6	3,6
Dossenheim-Kochersberg	3,29	1,76	2,5	1,6
Durningen	1,55	0,76	3,4	1,8
Fessenheim-le-Bas	3,35	3,4	5,1	6
Furdenheim	2,21	3,07	9,9	14,8
Gougenheim	2,89	1,54	5,4	3,4
Griesheim-sur-Souffel	1,29	0,68	5,6	3,2
Handschuheim	1,62	1,97	1,9	2,4
Hurtigheim	3,5	5,09	7,2	11,6
Ittenheim	2,08	2,16	16,9	19,2
Kienheim	1,88	1,42	3,9	3,2
Kuttolsheim	1,87	1,7	4,6	4,6
Neugartheim-Ittlenheim	2,44	2,45	5,9	6,6
Pfettisheim	2,03	1,66	6,0	5,4
Pfulgriesheim	1,29	0,91	6,1	4,6
Quatzenheim	2,15	2,12	6,3	6,8
Rohr	1,42	0	1,4	0
Schnersheim	3,44	3,83	15,6	19,8
Stutzheim-Offenheim	1,59	1,04	8,4	6
Truchtersheim	3,58	3,51	38,2	43,6
Willgottheim	1,95	0,79	7,0	3,2
Wintzenheim-Kochersberg	1,47	1,88	1,9	2,6
Wiwersheim	4,68	3,68	11,9	11,6
CCKA	2,37	2,18	204,5	209,2

Production annuelle moyenne de logements par commune sur le territoire de la CCKA entre 1999 et 2013
(en nombre moyen de logements réalisés par an)



Croissance annuelle moyenne du nombre de logements entre 1999 et 2013
(en % par an)

Plus de 35% des logements concentrés sur les communes de Truchtersheim, Berstett et Ittenheim.

L'offre en logements se concentre principalement sur 3 communes. Truchtersheim, qui représente avec Pfettisheim 16,7 % du parc global de la CCKA, Bertsett et Ittenheim. A elles trois, ces communes accueillent 35,8 % de l'offre intercommunale de logements, soit 3.330 logements sur les 10.244 que comptait la CCKA en 2013.

Encore une fois, cet effet de concentration est à relativiser du fait que les communes de Berstett et de Truchtersheim se composent de plusieurs entités villageoises. Néanmoins, Truchtersheim et Ittenheim sont à identifier ici respectivement comme bourg centre et pôle secondaire du territoire.

Parmi les 10.244 logements présents sur le territoire de la CCKA en 2013, 9.653, soit plus de 94 % sont des résidences principales.

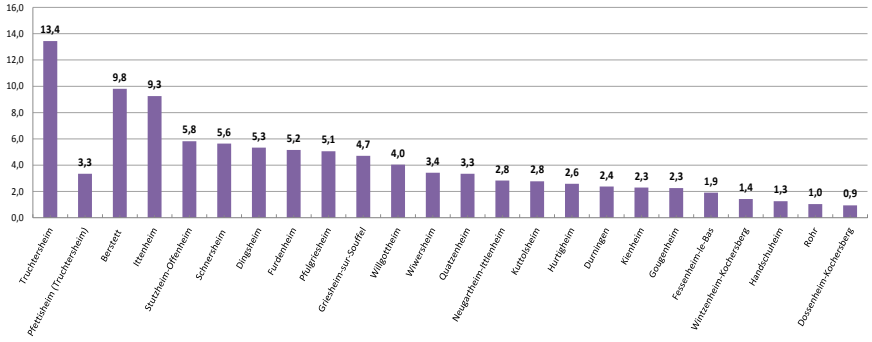
Les résidences secondaires représentent seulement 0,64 % du parc avec 66 logements, le taux de logements vacants étant de 5,23 % en 2013.

Une proportion de propriétaires très élevée mais qui tend à diminuer au profit des occupations par des locataires

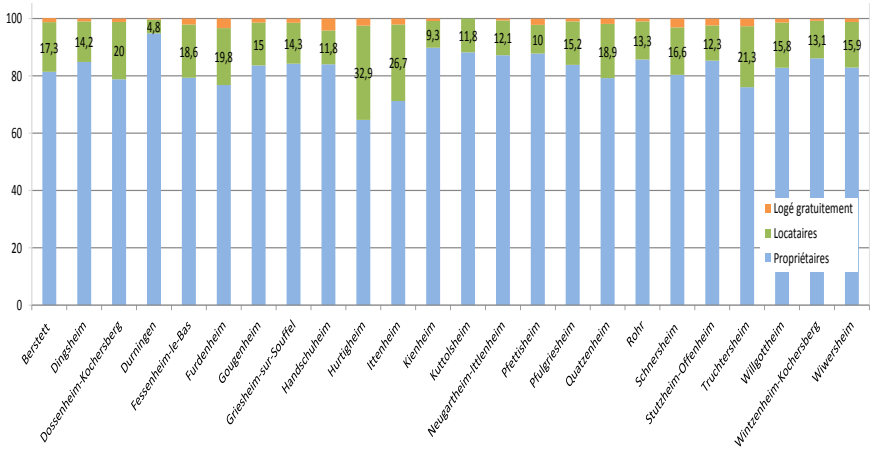
Globalement, les propriétaires sont très majoritaires dans le parc des résidences principales de la CCKA. Ils représentent en moyenne 80,9% des occupations du parc en 2013. A titre de comparaison, la moyenne d'occupation par les propriétaires dans le département du Bas-Rhin est de 56,8 %.

Sur l'ensemble de la CCKA, les résidences principales occupées par des locataires représentent donc en moyenne 17,2 % du parc.

Répartition de l'offre de logement par commune dans la CCKA en 2013 (en %)



Statut d'occupation des résidences principales dans les communes de la CCKA en 2013 (en %)



Cette part est d'autant plus élevée dans les petites communes plus rurales du territoire, c'est-à-dire Durningen, Kienheim, Kuttolsheim ou encore Neugartheim-Ittlenheim. Dans ces villages la part des propriétaires oscille entre 87,3% et 94,8% en 2013. A l'inverse, dans les deux communes les plus urbanisées que sont Ittenheim et Truchtersheim, cette part est beaucoup moins prépondérante.

Cette répartition est souvent observée car, dans les villages, l'offre en logements est généralement moins diversifiée et comporte moins de logements locatifs. Les communes plus peuplées, à l'inverse, disposent généralement d'un parc de logements plus diversifié s'adressant à un public plus large et à des besoins différents.

A noter qu'une commune comme Hurtigheim, qui a connu une forte progression de son parc de logements depuis le début des années 2000 se caractérise par la plus forte proportion de locatif, même si le sens de cette évolution ne se vérifie pas sur la dernière période censitaire entre 2008 et 2013, puisque la part relative des locataires dans cette commune est en légère diminution.

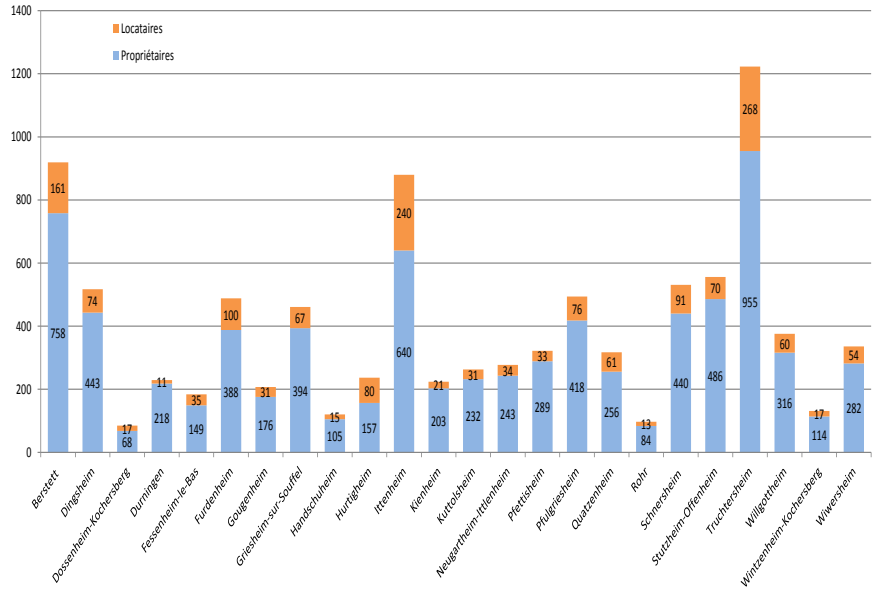
A l'inverse, une commune comme celle de Pfettisheim, qui n'a pas connu un fort développement de son parc de logements ces dernières décennies, est marquée par une part d'occupation par des locataires moins importante.

Les communes comme Hurtigheim qui ont connu une augmentation de leur parc locatif ont été concernées généralement par la réalisation de collectifs souvent de taille assez importante :

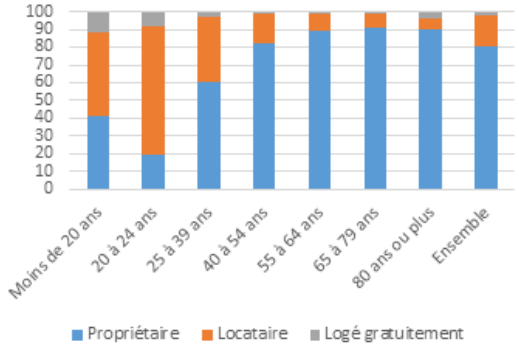
- Dans le cadre de la réhabilitation de corps de ferme (exemple d'Hurtigheim, Fessenheim-le-Bas…)
- Dans le cadre de comblements de dents creuses avec ou sans démolition préalable d'une construction existante (exemple ferme Quirin à Stutzheim-Offenheim, terrains à Griesheim-sur-Souffel, à Dingsheim …)
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble comme à Truchtersheim.

En valeur absolue, cette répartition du parc de logements locatifs fait nettement ressortir les bourgs de la Communauté de Communes que sont Truchtersheim et Ittenheim.

Nombre de résidences principales de la CCKA selon le statut d'occupation en 2013 (en %)



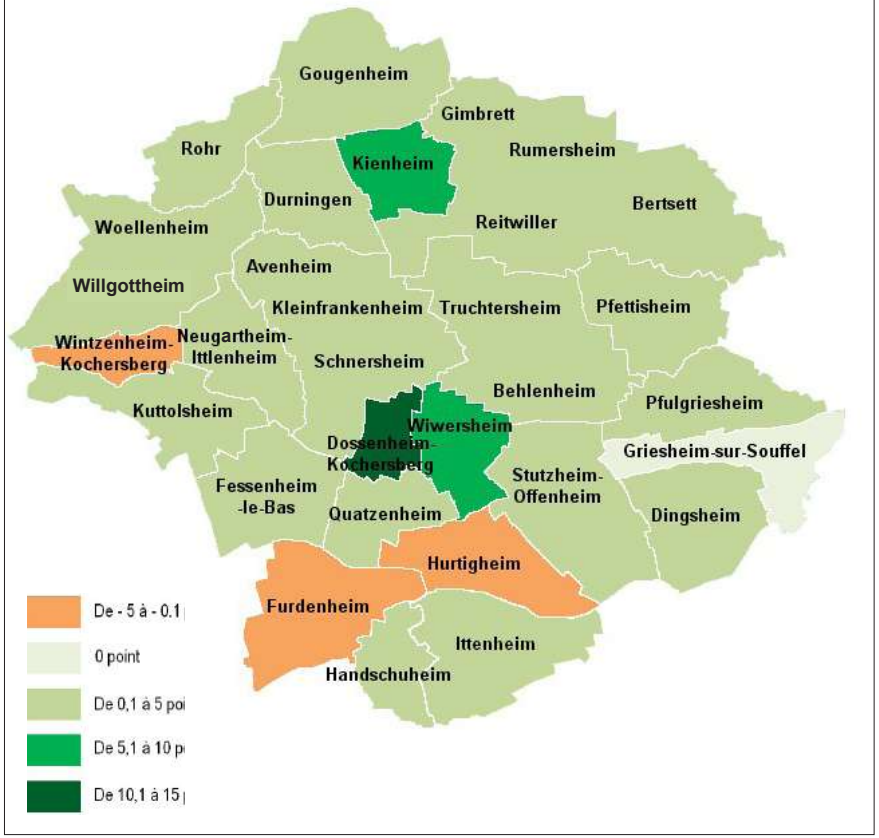
La part des résidences principales occupées par des propriétaires est globalement élevée sur le territoire. On peut s'interroger sur la capacité du parc de logements de la CCKA à répondre aux besoins de l'ensemble de sa population dans sa diversité, y compris ceux des jeunes ménages et autres situations de ménages pour qui une occupation locative est souvent plus adaptée



Le graphique ci-contre, illustre la nécessité de produire une offre locative à destination des jeunes ménages. En effet, ces derniers sont largement majoritaires au sein du parc locatif, ce qui s'explique assurément par le prix des logements à l'achat sur le territoire.

Malgré une offre de logements encore trop peu diversifiée, il semblerait néanmoins que la tendance soit au développement du parc locatif. Ce dernier a subi une évolution progressive qui tend à un développement plus marqué des constructions neuves orientées vers du locatif. Sur la période la plus récente, ce sont même des communes rurales de taille modeste qui ont connu la plus nette évolution (Dossenheim-Kochersberg, Wiwersheim, Kienheim...). Attention tout de même à relativiser ces démarquages qui peuvent l'être du fait d'une opération immobilière particulière qui, au vu du parc global de ces communes, représente rapidement une part conséquente.

Évolution de la part des locataires dans l'occupation des résidences principales entre 2008 et 2013 (en point)



Une majorité de logements individuels mais d'importantes disparités entre les communes

A l'échelle du territoire intercommunal, les logements individuels représentent la majorité du parc, soit 76,8%.

D'un point de vue global, l'offre en appartements est très disparate sur le territoire, leur part oscille entre 4,7 % et 43,2%.

La part des logements collectifs est particulièrement importante dans la commune d'Hurtigheim, avec 43,2%. Il ne s'agit pas ici du bourg centre mais d'une commune qui a fait l'objet d'une importante mutation de son parc de logements en lien avec un niveau de développement conséquent. Les communes d'Ittenheim et de Truchtersheim (sans le village de Pfettisheim) suivent avec respectivement 38,7 % et 37,8 % de logements en collectif.

Hormis Hurtigheim, l'offre locative est prédominante dans les communes identifiées comme bassin de proximité, ce qui est cohérent. Stutzheim-Offenheim est en retard statistiquement mais cela devrait changer suite à la réalisation du programme "Quirin".

La part des logements collectifs est logiquement plus faible dans des communes plus rurales et résidentielles telles que Rohr ou Durningen. Elle reste inférieure à 10% dans les communes de Kienheim et Kuttolsheim.

On remarquera également que des communes pourtant idéalement placées par rapport à l'Eurométropole, comme Dingsheim, Griesheim et Pfulgriesheim sont relativement peu pourvues en appartements. Cela s'explique par la corrélation de 2 facteurs :

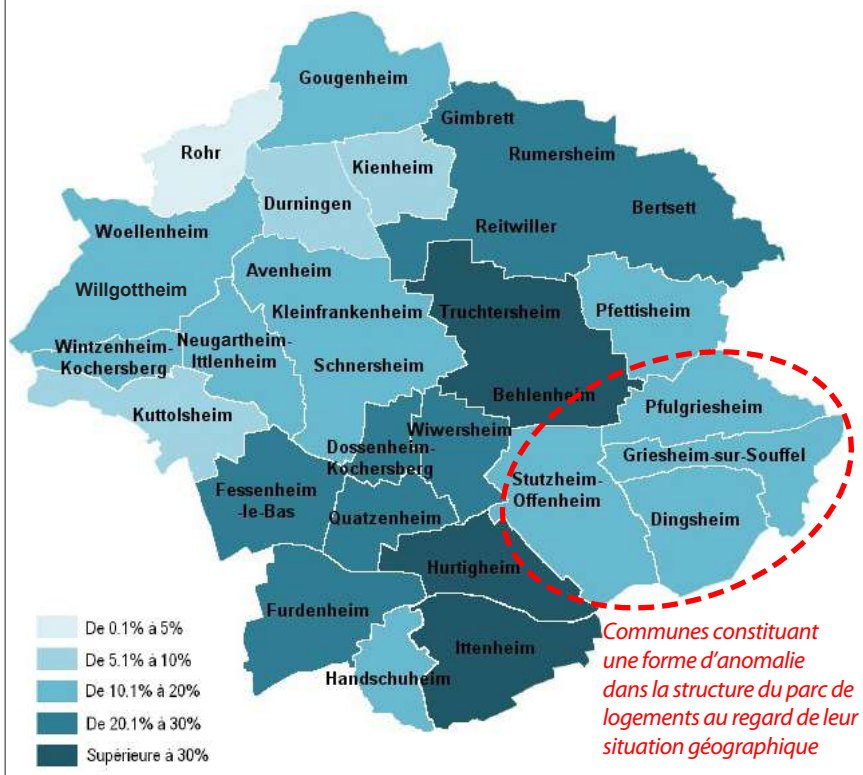
- ces communes ont connu un développement urbain élevé mais sensiblement plus précoce que la plupart des autres villages du Kochersberg. La production de logements dans les années 70 s'appuyait plus largement sur de l'habitat individuel.
- ces communes ont eu un faible dynamisme de production de logements au cours de la dernière décennie, période faste en matière de production d'appartements.

De ce fait, elles ont un retard de diversification de leur parc de logements par rapport aux autres communes de la façade Est du Kochersberg.

Part représentée par les appartements dans le parc de logements des communes de la CCKA en 2008 et 2013

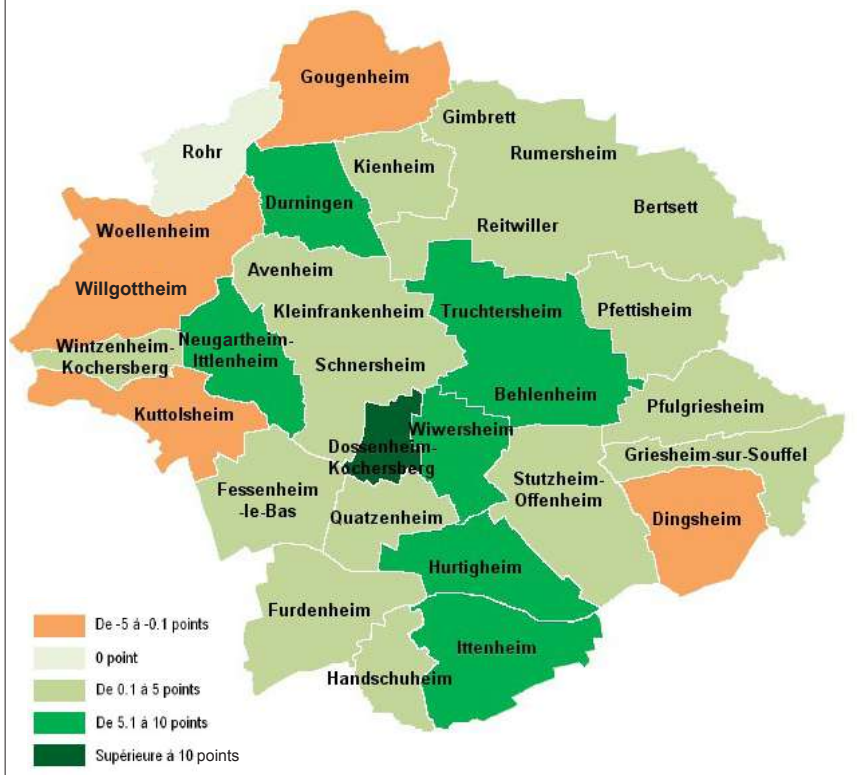
Part des appartements 2008 - 2013	% en 2008	% en 2013	Evolution de la part des appartements entre 2008 et 2013 (en points)
CCKA		23,2	
Berstett	17,2	20,7	3,5
Dingsheim	17,4	16,2	-1,2
Dossenheim-Kochersberg	9,3	22,5	13,2
Durningen	1,8	7,1	5,3
Fessenheim-le-Bas	25,1	26,8	1,7
Furdenheim	17,8	20,6	2,8
Gougenheim	17,7	13,4	-4,3
Griesheim-sur-Souffel	19,7	20,0	0,3
Handschuheim	13,9	17,9	4
Hurtigheim	37,9	43,2	5,3
Ittenheim	32,9	38,7	5,8
Kienheim	4,6	7,7	3,1
Kuttolsheim	14,2	9,3	-4,9
Neugartheim-Ittlenheim	7,3	12,9	5,6
Pfettisheim	10,5	14,3	3,8
Pfulgriesheim	17,4	18	0,6
Quatzenheim	23,9	27,8	3,9
Rohr	4,7	4,7	0
Schnersheim	13,8	17	3,2
Stutzheim-Offenheim	15,4	18,5	3,1
Truchtersheim	30,4	37,8	7,4
Willgottheim	18,3	17,6	-0,7
Wintzenheim-Kochersberg	10	12,5	2,5
Wiwersheim	22,9	28,8	5,9

Part représentée par les appartements dans le parc de logements des communes de la CCKA en 2013



Communes constituant une forme d'anomalie dans la structure du parc de logements au regard de leur situation géographique

Évolution de la part des appartements entre 2008 et 2013 sur le territoire de la CCKA



Une production de logements qui s'équilibre entre maison individuelle et appartement

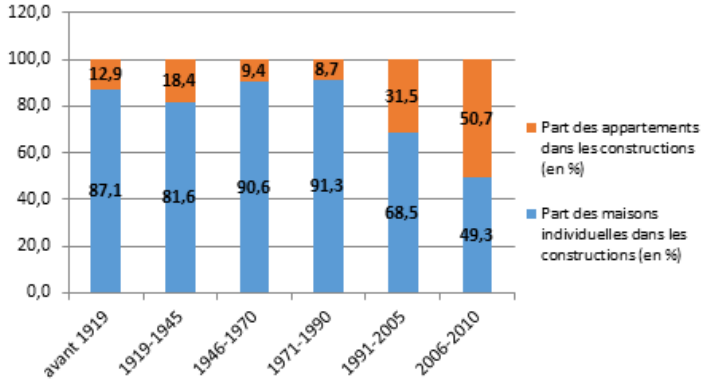
En termes de typologie de logements, la production sur le territoire de la CCKA était historiquement en faveur de la maison individuelle qui représentait, avant les années 1990, entre 81,67% et 91,3 % des logements produits. Cette proportion a été particulièrement importante au cours des années 1970 et 1980 avec le développement des lotissements pavillonnaires et au moment de l'explosion du rythme de croissance démographique du territoire.

Après cette période faste pour la production de maisons individuelles, une place plus conséquente a progressivement été laissée aux appartements, pour loger des populations toujours désireuses de s'installer sur le territoire mais n'ayant plus forcément l'envie ou la capacité financière pour accéder à la maison individuelle sur des terrains dont les prix ont explosé en quelques décennies.

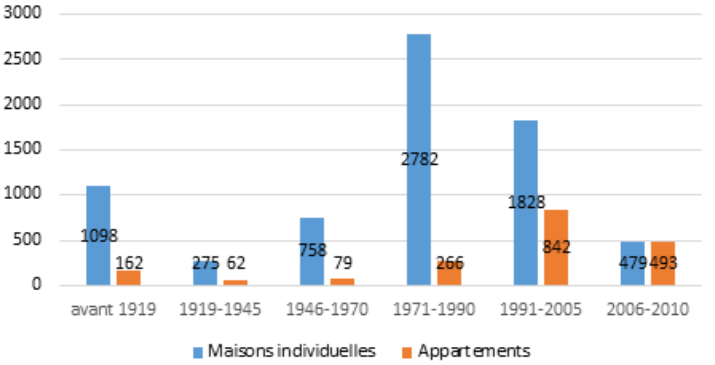
Entre 2006 et 2010, les logements produits sur le territoire sont même devenus majoritairement des appartements (50,7%). L'inversion de cette tendance va certainement se confirmer dans les années à venir sous l'impulsion de nombreux programmes collectifs en construction neuve comme en réhabilitation/rénovation.

Ces données sont toutefois à relativiser car on observe d'importantes disparités selon les communes. Comme évoqué précédemment dans le cadre des évolutions du parc locatif, la production récente de l'offre en logements collectifs est principalement présente sur les communes de Truchtersheim, Hurtigheim, Ittenheim et Wiwersheim. La commune de Quatzenheim se démarque également tout comme Griesheim-sur-Souffel pour qui la part de logements collectifs dans l'ensemble des logements créés entre 2006 et 2010 est conséquente (79,2 %).

Type de logements produits selon les périodes d'achèvement sur le territoire de la CCKA



Résidences principales selon le type de logements produits et les périodes d'achèvement sur le territoire de la CCKA



Dans les communes plus rurales de la façade Ouest du territoire, la maison individuelle reste largement privilégiée, tout particulièrement à Rohr où aucun appartement n'a été produit sur la période 2006-2010, ou encore Kuttolsheim et dans une moindre mesure Fessenheim-le-Bas. Pour les autres communes, le parc tend globalement à se diversifier ces dernières années, les appartements représentant une part relativement importante des logements produits (Gougenheim, Willgottheim, Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, etc…). Concernant la commune de Stutzheim-Offenheim, si le nombre d'appartements produits entre 2006 et 2010 est nul, il est devenu majoritaire par la suite du fait d'importants programmes immobiliers réalisés depuis.

Une évolution de la demande liée à des structures familiales et économiques nouvelles, conjuguée à un coût élevé des terrains à bâtir sur le territoire peuvent expliquer en grande partie cette tendance à la diversification du parc de logements. La production de logements a tendance à s'adapter assez naturellement aux besoins locaux, que ce soit dans le cas de constructions neuves comme dans celui des opérations de rénovation ou de réhabilitation du tissu bâti, qui représentent un vivier foncier très important selon les communes.

La question n'est pas tant de savoir si la tendance à l'accroissement du parc de logements collectifs va se poursuivre, ce qui est fort probable, mais surtout de savoir comment accompagner cette diversification de façon qualitative (intégration architecturale et paysagère au sein des villages, stationnement…) et qualitative (gestion du nombre et type de logements par opération…).

Une production de logements qui très orientée vers les très grands logements...

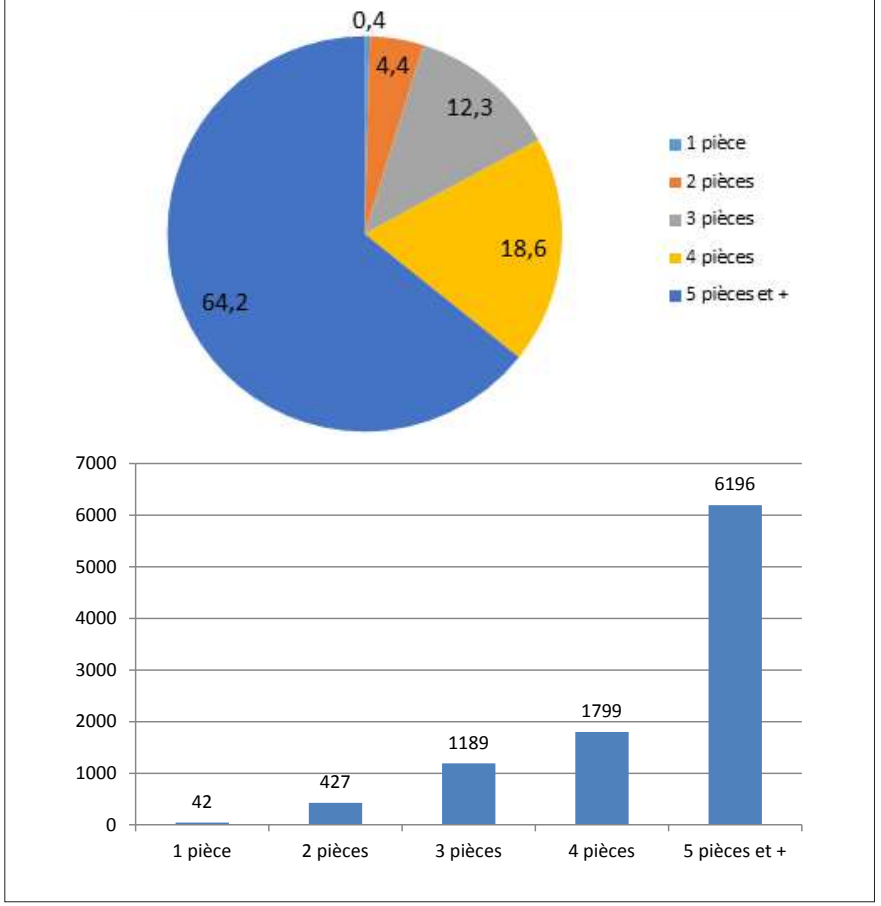
Les grands logements, de 5 pièces et plus, représentent une grande majorité du parc de logements de la CCKA soit 64,2% en 2013. Ils sont davantage représentés dans les communes les moins peuplées du territoire à caractère rural : 80,5% à Dingsheim, 80,6% à Rohr, 82,2% à Durningen. Ceci est dû à la prépondérance des logements individuels qui comportent généralement davantage de pièces que les appartements.

A l'inverse, ils représentent seulement 48,6% du parc à Hurtigheim où la réalisation de collectifs a engendré une production massive de petits logements, entrainant, sur un village de cette taille, un important rééquilibrage dans la typologie des logements.

On considère généralement que, sur un territoire où le prix des terrains est élevé, les logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) sont attractifs pour les jeunes ménages et favorisent le parcours résidentiel local. Cette offre est relativement développée à l'échelle du territoire intercommunal en représentant 31 % du parc. On note toutefois quelques disparités selon les communes.

Enfin, les logements d'une seule pièce s'adressent à un public spécifique, notamment les étudiants. Cette offre est moins adaptée dans des communes rurales. Elle est donc rare si ce n'est anecdotique, contrairement aux logements de 2 pièces qui peuvent trouver preneur même dans des territoires relativement ruraux. Truhtersheim et Ittenheim concentrent 37% des 2 pièces du territoire.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2013 sur le territoire de la CCKA (en %)



... mais qui tend globalement à se réequilibrer...

Bien évidemment, à l'échelle des communes, on constate des disparités importantes. Les communes plus rurales et les moins peuplées du territoire de la CCKA présentent un parc de logements moins diversifié et les grands logements (5 pièces ou plus) prédominent.

Dans certaines de ces communes, cette tendance se renforce même entre 2008 et 2013 puisque la part des logements intermédiaires diminue quand celle des grands logements progresse encore. C'est le cas à Dingsheim, Gougenheim et Griesheim-sur-Souffel.

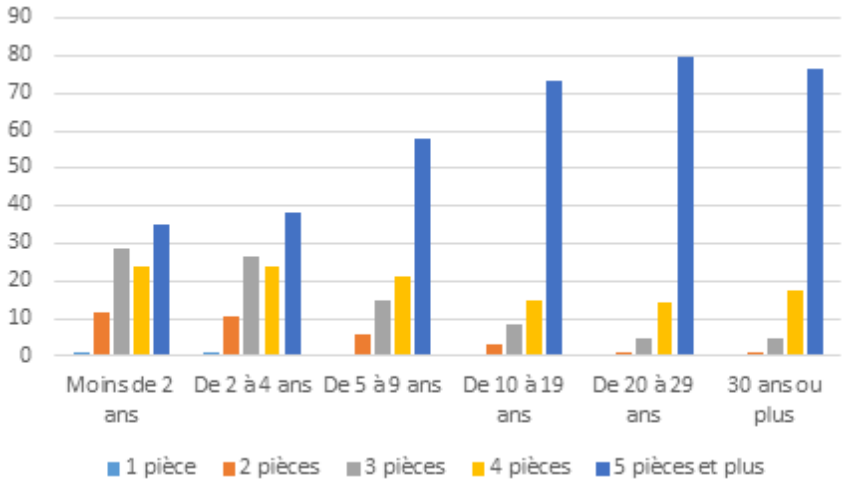
Mais plus généralement, en corrélation avec la proportion croissante des appartements produits, la part des grands logements tend à diminuer pour laisser plus de place aux logements de taille intermédiaire de 3 et 4 pièces.

Sur les pôles plus urbains de Truchtersheim et Ittenheim, la part des logements intermédiaires connaît un net accroissement.

Le graphique ci-contre illustre ce renversement brutal dans les typologies de logements produits. En moins de 20 ans, la CCKA est passée d'une production "monospécifique" de grands logements à une offre très équilibrée où le logement de 3 pièces notamment a le vent en poupe car il correspond parfaitement aux besoins des jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel.

Le maintien de cette dynamique est nécessaire pour limiter les effets du vieillissement de la population issu des périodes d'accroissement démographique massif des années 1980-1990. De plus, **il serait pertinent de mieux répartir "l'effort" en matière de logements collectifs sur le territoire, ne serait-ce que pour répondre au maintien des personnes âgées ou à l'accueil de jeunes ménages...**

Typologie des logements par nombre de pièces et ancienneté d'emménagement (en %)



Le logement vacant

La vacance est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). **Un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide**.

Il est à noter que les logements vacants peuvent concernés des constructions anciennes inoccupées car nécessitant une réhabilitation, ou bien des logements neufs encore inoccupés au moment du recensement (temps de commercialisation). Ces logements vacants sont également liés à la volonté ou non des propriétaires de mettre leur bien sur le marché.

Ces dernières années, on observe un nombre croissant de logements vacants sur le territoire de la CCKA, qui correspond à la diversification des logements produits depuis 20 ans puisque la vacance structurelle est toujours plus forte dans les appartements. En 2013, le taux de vacance atteint ainsi 5,1%, ce qui signifie que l'offre immobilière tend à s'équilibrer par rapport à la demande sur un marché de l'immobilier resté relativement tendu ces dernières décennies en raison d'une offre apparemment inférieure à la demande.

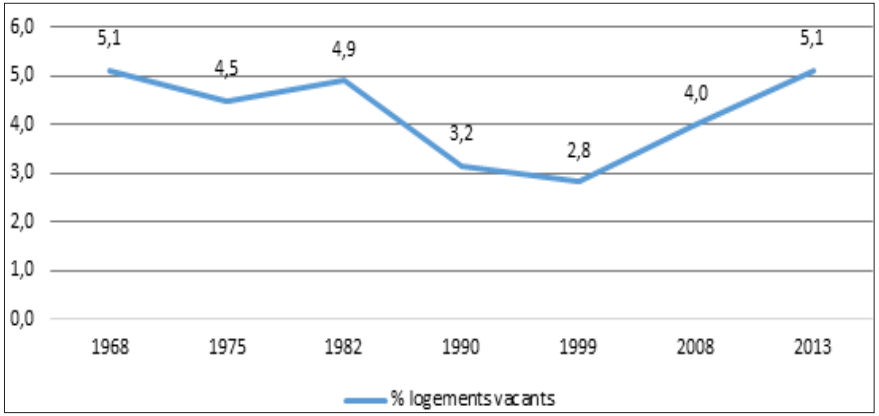
La commune de Dossenheim-Kochersberg présente une tendance à la vacance encore plus marquée en 2013 avec un taux de vacance élevé (10,4%). Cela peut s'expliquer par un apport récent de collectifs.

Enfin les communes de Hurtigheim et de Willgottheim présentent également des taux de vacance légèrement supérieurs à la moyenne de la CCKA.

Logements vacants sur le territoire de la CCKA entre 1968 et 2013

Année	Taux	Nombre	Marché immobilier
1968	5,1 %	169	Équilibre entre l'offre et la demande
1975	4,5 %	246	Offre inférieure à la demande
1982	4,9 %	260	
1990	3,2 %	253	Offre largement inférieure à la demande
1999	2,8 %	275	
2008	4,0 %	427	
2013	5,1 %	502	Équilibre entre l'offre et la demande

Évolution du taux de vacance du logement entre 1968 et 2013



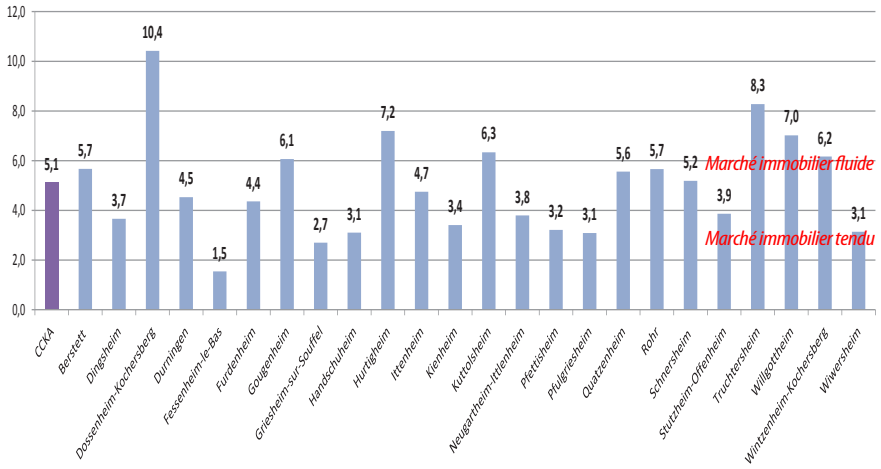
Les taux plus élevés observés sur les pôles urbains peuvent s'expliquer par une rotation plus importante des occupants des logements que dans les communes rurales mais également par le développement du parc de logements et la comptabilisation de certains logements neufs comme vacants lors du recensement (temps de commercialisation). Comme indiqué précédemment, le rythme de production de logements collectifs à Truchtersheim ou à Hurtigheim a été particulièrement important sur cette même période 2008-2013 et explique les taux de vacance élevés.

Pour les autres communes de la CCKA, le marché immobilier est soit fluide (vacance autour de 5 ou 6%) soit tendu (vacance inférieure à 5%), illustré par des taux de vacance d'environ 5% à 7%.

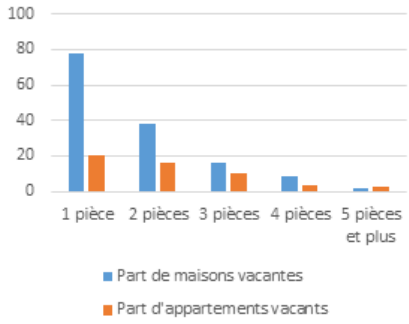
En analysant de façon plus détaillée la vacance au sein du parc de logements, on constate qu'elle est quasi inexistante sur les biens de grande taille, de plus de 5 pièces alors qu'elle est en revanche plus importante dans les logements de moins de 3 pièces, qui sont évidemment soumis à une plus forte rotation d'occupants. S'il existe assez peu de maisons de petite taille (1 ou 2 pièces) sur le territoire, on constate que celles-ci subissent une très forte vacance. Ce type de logement, généralement ancien et inadapté aux standards de construction actuelle, est souvent voué à disparaître dans le cadre d'opérations de rénovation.

On constate également que l'ancienneté des logements est un facteur important dans la vacance. Ainsi, la vacance des appartements construits après les années 1990 est plus de 2 fois inférieure à celle des logements réalisés avant les années 1990. Pour les maisons, seules celles construites avant 1919 subissent un taux de vacance relativement important (8,6%).

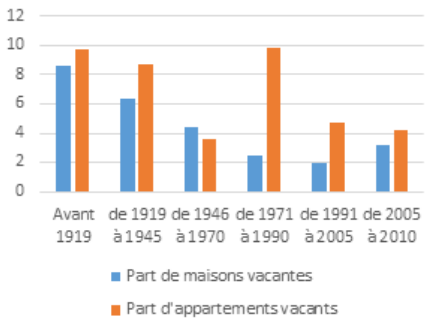
Part des logements vacants dans le parc de chaque commune en 2013 sur le territoire de la CCKA



Vacance en fonction du nombre de pièces (en %)



Vacance en fonction de la période d'achèvement (en %)



La CCKA bénéficie d'une attractivité exceptionnelle et donc d'une pression importante sur le marché de l'immobilier. Il en résulte une vacance très limitée alors même que le parc de logements se diversifie et produit en nombre des appartements de petite taille dont la vacance structurelle est généralement assez élevée.

Même les biens anciens sont assez peu concernés par le phénomène de vacance, ce qui est en partie dû au rythme soutenu des réhabilitations (des corps de fermes notamment) engagé depuis plusieurs décennies.

Au final, ce constat d'une vacance faible témoigne de la nécessité de poursuivre la production de logements et notamment de petite taille, mais de façon maîtrisée pour des raisons déjà évoquées dans les chapitres précédents.

Un parc de logements relativement récent

Comme indiqué précédemment, la production de logements sur le territoire de la CCKA a été la plus importante sur la période 1971-1990. Néanmoins, le rythme de production de logements dans la décennie 90 et début des années 2000 a également été soutenu. Les logements récents (1991-2010 sur le graphique ci-contre) représentent de ce fait une part conséquente du parc de logements, soit environ 40 %.

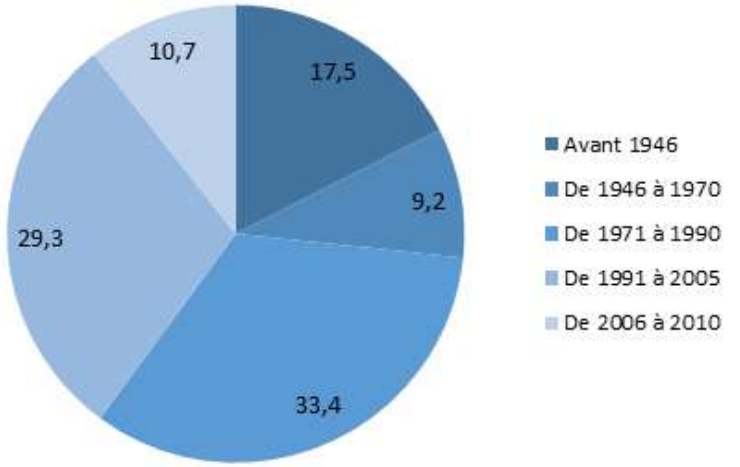
Les logements très anciens (antérieurs à 1946), quant à eux, représentent 17,5% du parc intercommunal. Ces logements sont un vivier important en matière de réhabilitation ou de rénovation. Encadrer ces opérations est un enjeu majeur pour le territoire sous peine de voir disparaître progressivement le patrimoine bâti des communes.

Dans son ensemble, le parc de logements de la CCKA est particulièrement récent puisque 77,4% des logements ont été réalisés après 1971.

A l'échelle des communes, Berstett présente la plus forte proportion de logements anciens, bien que le rythme de production de logements ne soit pas parmi les plus bas ces dernières années. On constate qu'environ 27% des logements ont été construits avant 1946. Viennent ensuite les communes de Gougenheim et Hurtigheim, avec respectivement 25,7 % et 25 % du parc antérieur à 1946.

En parallèle, Hurtigheim dispose également de la part de logements les plus récents (de 2006 à 2010) la plus importante avec 25 %. Cette dynamique récente fait écho à l'importante croissance démographique que connaît la commune ces dernières années, alors que le parc s'est moins développé sur la période intermédiaire de 1946 à 1990.

Résidences principales construites avant 2011 selon la période d'achèvement sur le territoire de la CCKA (en %)



Neugartheim-Ittlenheim et Gougenheim suivent avec respectivement 16 % et 15,8 % du parc datant d'après 2006 jusque 2010. En revanche, la commune de Pfulgriesheim et celles de Kuttolsheim, Griesheim, Pfettisheim dans une moindre mesure présentent un parc tout à fait récent très réduit. Les communes d'Ittenheim et de Kienheim sont également concernées par cette structuration de leur parc avec une part très conséquente de logements produits plutôt dans les décennies 70 et 80 (ces derniers ne bénéficiant pas toujours d'une bonne performance en matière d'isolation thermique au regard des modes constructifs alors pratiqués).

Habitat et performance énergétique

La première réglementation thermique date de 1974. Elle a été instaurée suite au premier choc pétrolier de 1973, qui a déclenché une prise de conscience de la nécessité d'économiser l'énergie.

Dans son ensemble, le parc de logements de la CCKA est donc relativement récent puisque seuls 26,7% des logements sont antérieurs aux premières règlementations thermiques et présentent donc des performances énergétiques faibles par rapport aux constructions réalisées plus récemment.

La Règlementation Thermique de 2012 impose des objectifs de performance énergétique aux bâtiments neufs et fixe des normes allant dans ce sens également pour des travaux effectués sur des constructions existantes.

Avec la RT 2020, les bâtiments neufs devront être à énergie positive. Cela signifie qu'ils produiront plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

Toutefois, et malgré un parc de logements relativement récent, on peut identifier un potentiel intéressant de fermes anciennes à rénover, ou encore de granges, de dépendances, qui ne sont pas recensées comme logements. Le territoire représente un marché très intéressant de ce point de vue, notamment du fait d'un attrait très important de la CCKA, du moins dans sa partie Est..

III.2 - 2 Le parc de logements aidés

Un parc social peu représenté

D'une manière globale, le parc de logements sociaux dans l'Ackerland Kochersberg est peu développé par rapport au reste du département du Bas-Rhin. De nombreuses communes ne présentaient même aucun parc locatif social en 2013.

Cependant, force est de constater que cette situation est en cours d'évolution puisqu'entre 2008 et 2013, le nombre de logements sociaux comptabilisés HLM par l'INSEE est passé de 39 à 92.

Certes ces logements HLM ne représentent guère que 0.9% du parc de logements de la CCKA (contre une moyenne de 11,2 % pour le Bas-Rhin), mais cette progression est à souligner et amorce une tendance qui sera certainement à relever dans les prochaines années.

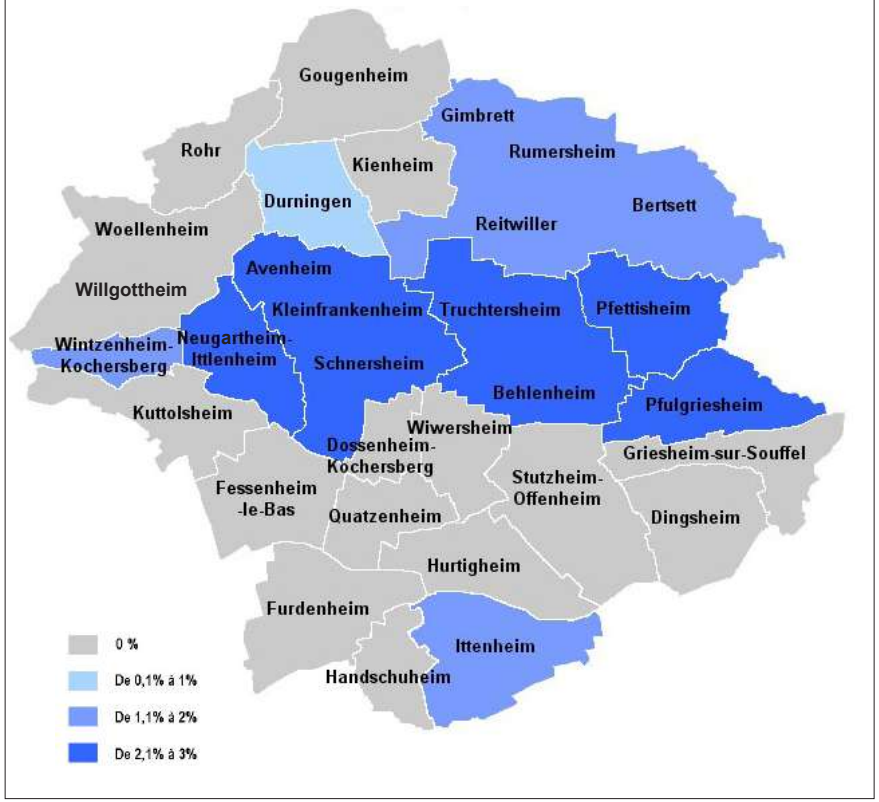
Ces logements sont essentiellement répartis sur 4 communes. Ici Truchtersheim joue son rôle de bourg centre avec la plus grande concentration de logements HLM, soit 31 logements comptabilisés, mais ces derniers ne représentent que 2,4 % du parc de résidences principales.

C'est la commune de Pfulgriesheim qui se place en tête de la participation aux logements sociaux avec 12 logements à son actif et 2,5 % de son parc en 2013. Schnersheim, Ittenheim et Bersett suivent.

L'offre en logements sociaux se concentre donc principalement sur les deux pôles urbains du territoire ainsi que quelques autres communes.

L'offre ainsi que la demande en logements sociaux sont généralement peu élevées dans les communes rurales.

Évolution de la part des appartements entre 2008 et 2013 sur le territoire de la CCKA



Logements HLM	2008		2013	
	Nombre	Part dans le parc de logements de la commune	Nombre	Part dans le parc de logements de la commune
BAS RHIN				11,2
CCKA	39	nc	92	0,9
Berstett	0	0	10	1,1
Dingsheim	0	0	0	0
Dossenheim-Kochersberg	0	0	0	0
Durningen	0	0	2	0,9
Fessenheim-le-Bas	0	0	0	0
Furdenheim	0	0	0	0
Gougenheim	0	0	0	0
Griesheim-sur-Souffel	0	0	0	0
Handschuheim	0	0	0	0
Hurtigheim	0	0	0	0
Ittenheim	0	0	10	1,1
Kienheim	0	0	0	0
Kuttolsheim	0	0	0	0
Neugartheim-Ittlenheim	0	0	6	2,1
Pfettisheim	0	0	8	2,4
Pfulgriesheim	13	2,7	12	2,5
Quatzenheim	0	0	0	0
Rohr	0	0	0	0
Schnersheim	0	0	11	2
Stutzheim-Offenheim	0	0	0	0
Truchtersheim	25	2,3	31	2,4
Willgotheim	0	0	0	0
Wintzenheim-Kochersberg	1	0,8	2	1,5
Wiwersheim	0	0	0	0

Une évolution de la demande liée à des structures familiales et économiques nouvelles, conjuguée à un coût élevé des terrains à bâtir sur le territoire peuvent expliquer en grande partie cette tendance à la diversification du parc de logements. La production de logements a tendance à s'adapter assez naturellement aux besoins locaux, que ce soit dans le cas de constructions neuves, comme dans celui des opérations de rénovation ou de réhabilitation du tissu bâti, qui représentent un vivier foncier très important selon les communes.

La question n'est pas tant de savoir si la tendance à l'accroissement du parc de logements collectifs va se poursuivre, ce qui est fort probable, mais surtout de savoir comment accompagner cette diversification de façon qualitative (intégration architecturale et paysagère au sein des villages, stationnement…) et qualitative (gestion du nombre et type de logements par opération…).

Le logement des gens du voyage

"*Dans chaque département, au vu d'une évaluation des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées*".

Les communes de plus de 5.000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental (loi du 5 juillet 2000/article 1er-II).

En conséquence, figurent au Schéma départemental :

- de manière obligatoire, toutes les communes de plus de 5 000 habitants ;
- le cas échéant, certaines communes de moins de 5 000 habitants lorsque l'analyse des besoins a fait ressortir la nécessité de réaliser une aire d'accueil.

Par ailleurs "*le schéma détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements*".

La CCKA, qui est nouvellement compétente en matière d'aire d'accueil des gens du voyage n'est pas encore concernée par ces obligations, puisque même le bourg centre est aujourd'hui en-dessous du seuil des 5.000 habitants.

Les gens du voyage ont par ailleurs accès à plusieurs aires situées sur l'Eurométropole. Des aires existent déjà à Vendenheim et Eckbolsheim (57 places au total). Une autre est en cours de réalisation à Mundolsheim (21 places). Ces aires ne sont situées qu'à quelques kilomètres des principales communes de la CCKA et peuvent donc bénéficier aux gens du voyage susceptibles de traverser le territoire.

Synthèse et chiffres clés

L'attractivité résidentielle du Kochersberg s'est longtemps illustrée par un développement important de l'habitat individuel de grande taille. Cette pression sur le foncier local a engendré une flambée du prix des terrains et donc des difficultés croissantes d'accès au logement pour les ménages aux revenus les plus modestes, qui sont également bien souvent des jeunes ménages, ce qui a conduit à un vieillissement progressif de la population.

On constate néanmoins que le marché s'est progressivement adapté et qu'en 20 ans, la diversification du parc de logements s'est opérée et depuis les années 2005, la production d'appartements dépasse celle de la maison individuelle. Même le logement aidé tend à se développer.

S'il est évident que ces signaux sont positifs, notamment pour conserver un bon dynamisme démographique garant du maintien des équipements notamment scolaires, il est désormais primordial de trouver des solutions pour accompagner cette diversification de façon qualitative (intégration architecturale et paysagère au sein des villages, stationnement…) et qualitative (gestion du nombre et type de logements par opération…) pour conserver le cadre et la qualité de vie du territoire.

Nombre de logements en 2013	10 244
Nombre de résidences principales en 2013	9 653
Taux de vacance en 2013	5,1 %
Taux de logements HLM en 2013	0,9 %
Part des logements collectifs en 2013	23,2 %
Part des grands logements (5 pièces ou +) en 2013	64,2 %
Part des appartements sur l'ensemble des logements produits entre 2006 et 2010	50,7%
Part des logements anciens (antérieurs à 1946)	17,5 %

III.2 - 3 Un décalage entre le parc de logements existant et les "besoins" du territoire ?

Un parc de logements qui est "déconnecté" par rapport à l'évolution de la structure sociale des ménages...

Le territoire du Kochersberg et l'Ackerland est touché par le phénomène de la diminution de la taille des ménages, au même titre que toutes les communes du pays. Si l'on observe le graphique ci-contre, on constate un décalage de plus en plus important entre la production de logements et la croissance de la population : **il faut créer de plus en plus de logements pour assurer la croissance**.

Cependant, **c'est surtout dans le type de logements produits ces dernières années qu'un décalage semble se créer dans certaines communes.** En effet, alors que le nombre d'occupants par foyer ne cesse de diminuer, la production de grands, voire très grands logements semble être la norme dans la CCKA.

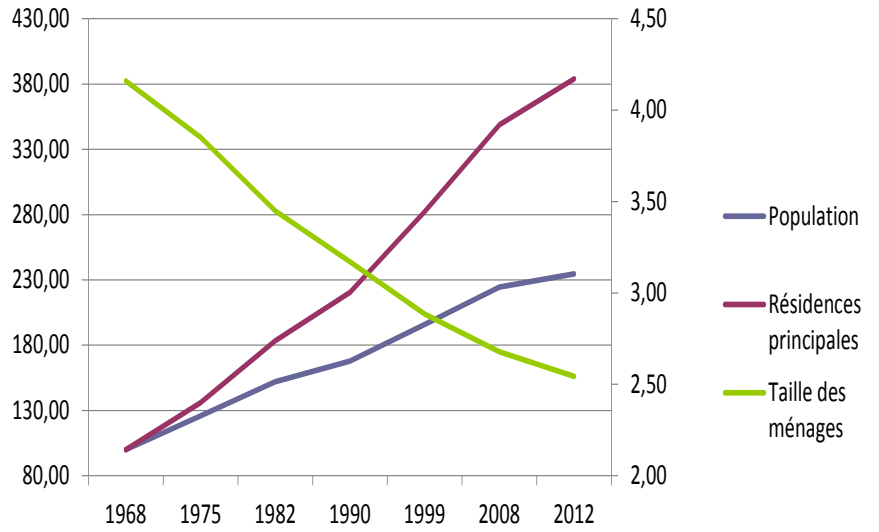
Rappelons qu'à Ittenheim, la taille moyenne des ménages est passée de 4,16 personnes en 1968 à 2,52 en 2013. C'est plus d'une personne et demi de moins par foyer en 40 années ! Et **aucun indicateur n'indique aujourd'hui que cette diminution devrait cesser** !

Et pourtant : depuis 10 ans la part de petits logements semble encore diminuer au profit de grands logements. De fait, cette production attire une population spécifique : les actifs disposant d'un revenu confortable.

La diminution de la taille des ménages amène à réfléchir sur la taille des futurs logements à produire, qui devront répondre aux besoins de demain.

Quelle sera la place des enfants, des jeunes (les moins de 19 ans), des actifs d'aujourd'hui dans la commune d'ici 10 à 15 ans ? Quelle réponse apporter au maintien des personnes âgées sur le territoire ?

Comparaison de la croissance de population, du nombre de logements et de la taille des ménages



Depuis 1968 la taille des ménages ne cesse de diminuer...

... et la production de logements (résidences principales) est bien plus importante que la croissance de population. Cet écart s'est fortement accentué depuis les années 90.

La taille des maisons ne cesse d'augmenter dans la CCKA... alors que l'on est de moins en moins nombreux dans les logements. Dans un tel cas de figure, cela amplifie la nécessité de construire énormément de logements uniquement pour garder la population à son niveau actuel.

III.2 - 4 Le parc de logements actuel : un potentiel de logements intra-muros

La sous-occupation de certains logements

La sous-occupation des logements résulte d'une vision théorique où le nombre de pièces d'un logement serait lié à la taille du ménage qui l'occupe. Par exemple, on estime qu'un ménage de deux personnes peut raisonnablement occuper jusqu'à 4 pièces.

Le tableau ci-contre, qui croise la taille des ménages avec le nombre de pièces des logements qu'ils occupent, tente d'évaluer la "sur" et "sous-occupation" du parc de logements, sachant que cette notion est fortement subjective.

En soi, la grande taille des logements est un agrément, et à ce titre, **il ne s'agit pas de considérer qu'il faut loger la population dans de petits logements**... à condition toutefois que cette situation soit choisie et non subie.

Le but n'est donc évidemment pas de "limiter" l'espace de vie des personnes, mais d'être attentif à des situations de détresse potentielle, par exemple lorsque des personnes âgées se retrouvent seules dans de grands logements qu'elles n'arrivent plus à entretenir... Or, ces situations semblent se développer et il s'agit de s'y préparer.

La population française vieillissant, en 2030 la part des personnes de plus 75 ans devrait augmenter. Dans la CCKA, tous les logements de 4 pièces et plus ne semblent pas adaptés à leur mode de vie. Souvent seules, les personnes âgées ne vont occuper qu'une voire deux pièces dans le logement.

Pour certaines de ces personnes, entre autres, il convient de **proposer à l'avenir des solutions pour leur permettre de rester dans la commune** tout en trouvant **un logement confortable et adapté à leurs besoins** (collectifs adaptés, résidence seniors, maison de ville, voire accessibilité de plain-pied, maison de retraite, etc.)

Taille du parc de logements et occupation

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	Total
1 pièce	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%
2 pièces	3,2%	1,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	4,4%
3 pièces	4,6%	4,9%	2,2%	0,6%	0,1%	0,0%	12,3%
4 pièces	3,7%	7,3%	3,9%	3,1%	0,5%	0,1%	18,6%
5 pièces	4,0%	11,6%	6,1%	6,0%	1,1%	0,2%	28,9%
6 pièces	3,8%	12,5%	7,1%	8,4%	2,8%	0,6%	35,3%
Total	19,7%	37,5%	19,4%	18,1%	4,5%	0,9%	100%

Sources : INSEE, 2013.

Ce tableau présente les logements qui semblent offrir les conditions d'une "sous occupation" (en orange/rouge). On compte ainsi 4.119 logements potentiellement "sous-occupés" soit environ 42,7% du parc de logements du territoire...

En 2013, sur les 9.655 résidences principales que compte la CCKA, les logements de 3 pièces ou moins représentent à peine 17 % du parc de logements soit 1.658 logements seulement.

Dans les communes du Kochersberg et de l'Ackerland, une part importante du parc de logements actuels (environ 43%) semble offrir les conditions d'une "sous occupation" . Nous partons du principe qu'une personne seule dans un 4 pièces jusqu'à 3 personnes dans un 6 pièces rentrent dans ces critères. A l'opposé, le territoire ne connaît aucune situation de "sur-occupation", ce qui est plutôt rassurant... **Ce sont autant de logements qui sont tout à fait susceptibles, dans les années à venir, de réintégrer le marché du logement**, voire dans certains cas (rénovation par exemple) d'être redécoupés en plus petits logements ou occupés par un ménage plus grand....

Avec les enjeux démographiques de la CCKA (vieillissement de la population et maintien des jeunes), ce type de logements devrait certainement être amené à se développer.

IV Économie, déplacements et foncier d'activités

IV. 1 L'emploi

IV.1 - 1 Une offre d'emplois concentrée à Truchtersheim et dans une moindre mesure à Ittenheim...

L'indicateur de concentration d'emploi est le nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur ce même territoire.

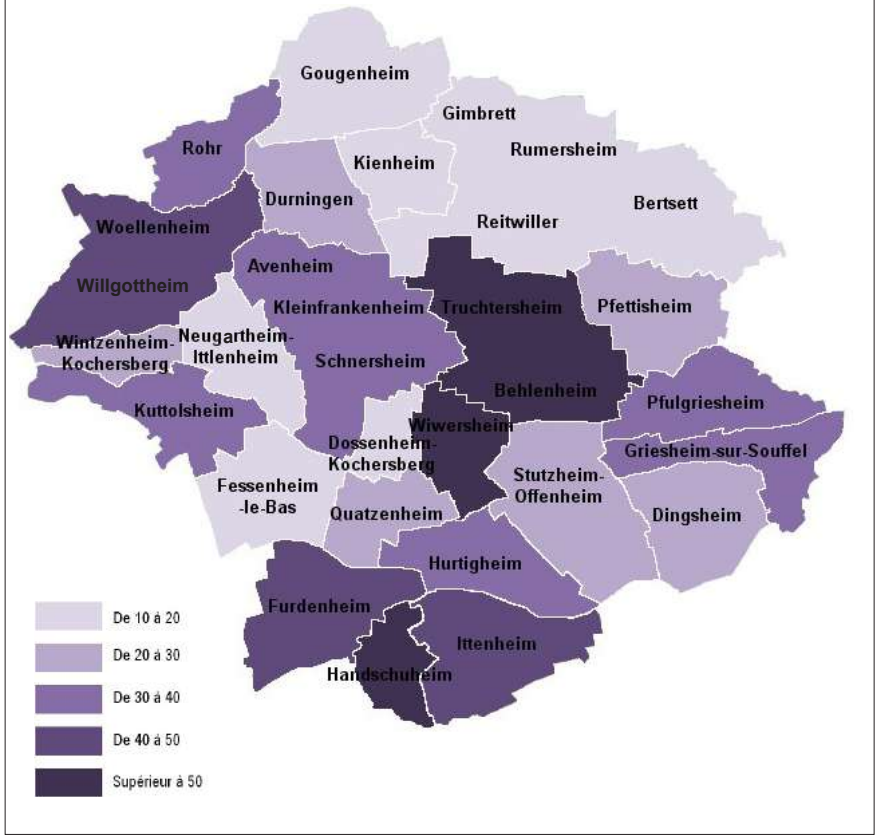
A l'échelle de la CCKA, l'indicateur de concentration d'emploi est légèrement inférieur à 35 (34,8), quand il est de 96 dans le département du Bas-Rhin, ce qui indique que le territoire dispose d'un nombre d'emplois nettement inférieur au nombre d'actifs y résidant. La CCKA constitue donc un territoire au caractère résidentiel situé à proximité d'une grande agglomération dynamique et attractive sur le plan économique.

Dans le détail, on observe de fortes disparités entre les communes. L'offre d'emplois est essentiellement présente à Truchtersheim et Ittenheim. Avec plus de 930 emplois, la commune de Truchtersheim concentre 22,7% de l'offre intercommunale et constitue un pôle économique à l'échelle de la CCKA.

Le second bourg du territoire qu'est Ittenheim accueille 436 emplois, soit un peu moins de la moitié qu'à Truchtersheim mais reste bien représenté. A noter que l'existence du pôle commercial à Truchtersheim, avec une entreprise de l'envergure de celle du supermarché U, explique en grande partie cet écart.

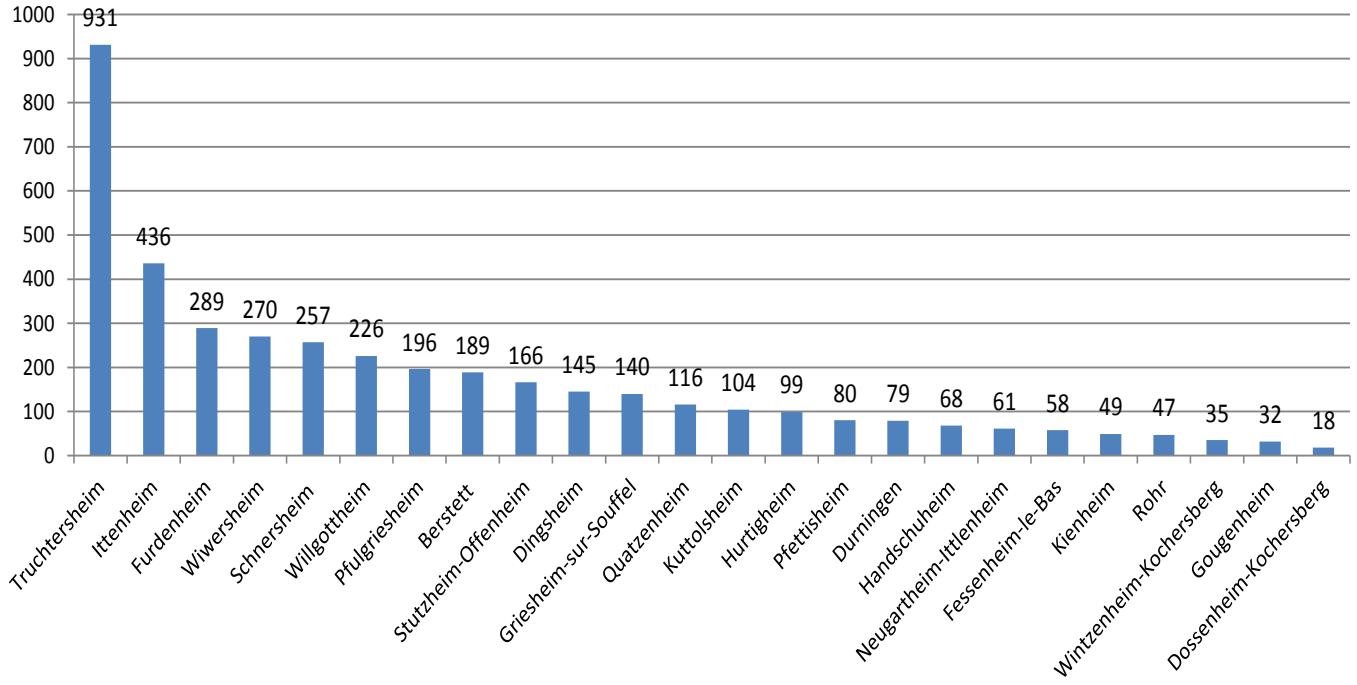
Mais en termes de concentration d'emploi les communes de Wiwersheim et Handschuheim se singularisent du fait d'un indice de concentration d'emploi supérieur à 50. La zone d'activités développée à Wiwersheim en est la raison, ainsi que la présence d'une entreprise relativement importante (Vivirad) et des restaurants pour une faible population d'actifs occupés (130 actifs ayant un emploi résident dans la commune) dans le petit village d'Handschuheim.

Indicateur de concentration d'emploi sur le territoire de la CCKA en 2013



Assez naturellement, les communes de petite taille présentent les indicateurs de concentration d'emploi les plus bas, ce qui révèle leur caractère plus résidentiel. Il s'agit en effet des communes les plus rurales de la CCKA. Dans les petites communes concernées par un plus haut niveau d'indicateur, il est important de garder à l'esprit que la présence d'une activité en particulier est vite susceptible d'influencer fortement cet indicateur (exemple du village d'Handschuheim).

Nombre d'emplois par commune sur le territoire de la CCKA en 2013 (en %)



IV.1 - 2 Un secteur tertiaire qui se développe et un secteur agricole qui compte dans l'emploi local

Parmi les emplois présents sur le territoire de la CCKA, la grande majorité fait partie du secteur tertiaire. En effet, on dénombre 3 149 emplois issus de ce secteur soit 71,4 % de l'offre d'emplois du territoire. Ces activités ont su trouver leur place au sein d'un territoire attractif sur le plan résidentiel et se sont développées en s'appuyant sur ce dynamisme.

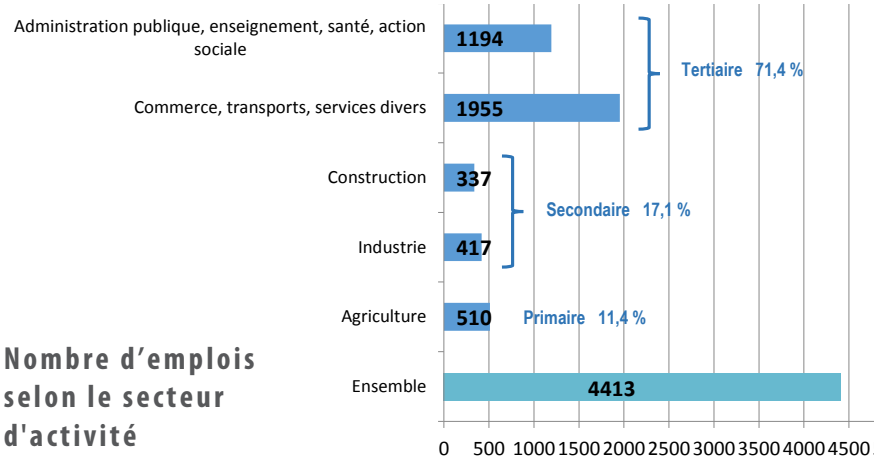
En parallèle, le secteur secondaire représente 17,1% de l'offre avec 754 emplois.

Fait marquant sur le territoire, la place du secteur primaire représente encore 11,4% avec 510 emplois, ce qui correspond au caractère encore très rural d'un territoire au potentiel agricole particulièrement riche.

Cette offre d'emplois tertiaires est très largement constituée d'emplois salariés, tout comme dans le secondaire. Au global, sur les 4.092 emplois au lieu de travail recensé en 2013 sur le territoire, 75,3 % d'entre eux étaient salariés.

Cela-dit, la représentation de l'emploi salarié sur le territoire reste nettement inférieure à celle qui concerne le département du Bas-Rhin dans son ensemble. Celle-ci atteint en effet 89,7 %. Cela renvoie à la description d'un territoire qui accueille un nombre d'entreprises individuelles conséquent.

Nombre d'emplois selon le secteur d'activité



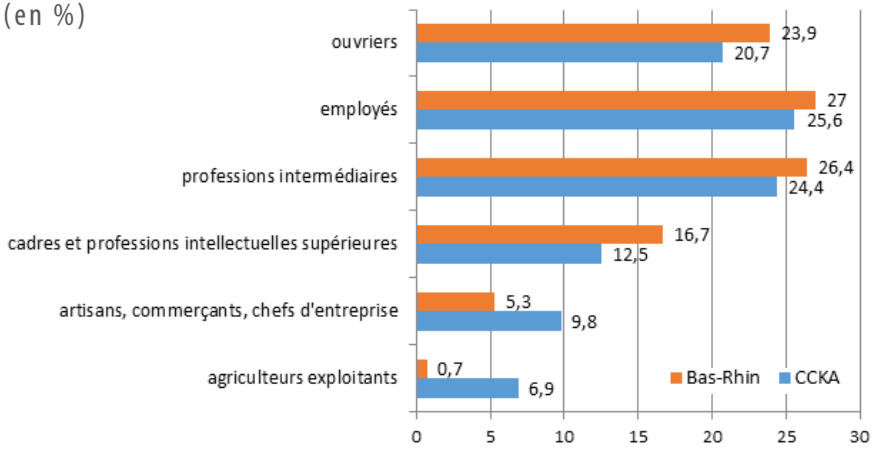
Emplois de la CCKA selon le secteur d'activité en 2013	En nombre d'emplois	Part des emplois (en %)	dont salariés (en %)
Ensemble	4413	100	78,6
Agriculture	510	11,6	41,7
Industrie	417	9,4	88,2
Construction	337	7,6	74,7
Commerce, transports, services divers	1955	44,3	79,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1194	27,1	91

Dans la répartition des emplois de la CCKA selon la catégorie socio-professionnelle, il ressort nettement **la place que l'activité agricole représente au sein de ce territoire**.

Celle des entrepreneurs, artisans et commerçants ressort également au sein des emplois existants dans la Communauté de Communes.

Emplois de la CCKA par catégorie professionnelle en 2013

(en %)



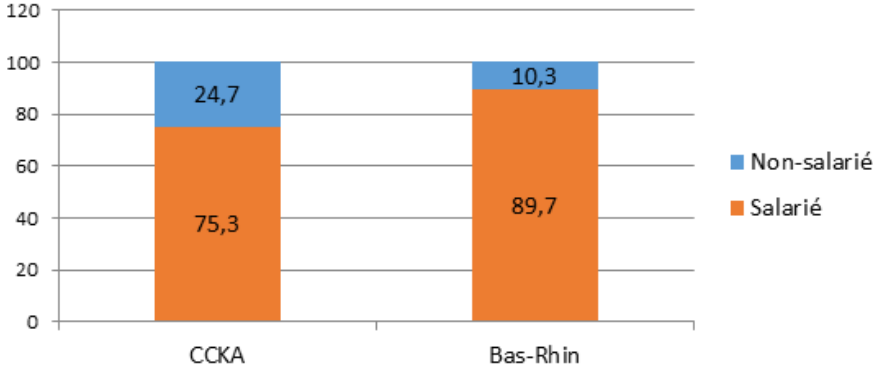
IV.1 - 3 Des emplois majoritairement salariés mais une proportion significative de travailleurs indépendants

Les emplois proposés sur la CCKA en 2013 sont très majoritairement des emplois salariés à 75,3 %.

Néanmoins si on compare avec le reste du département du Bas-Rhin, la part des emplois non salariés est significative (24,7 % contre 10,3 %). La part des entreprises ou établissements individuels dans le parc des activités économiques que compte la CCKA explique en grande partie ce phénomène. La présence d'un nombre conséquent d'exploitations agricoles également.

On peut également en conclure que l'entreprenariat est très présent sur le territoire.

Emploi selon le statut professionnel sur le territoire de la CCKA en 2013 (en %)



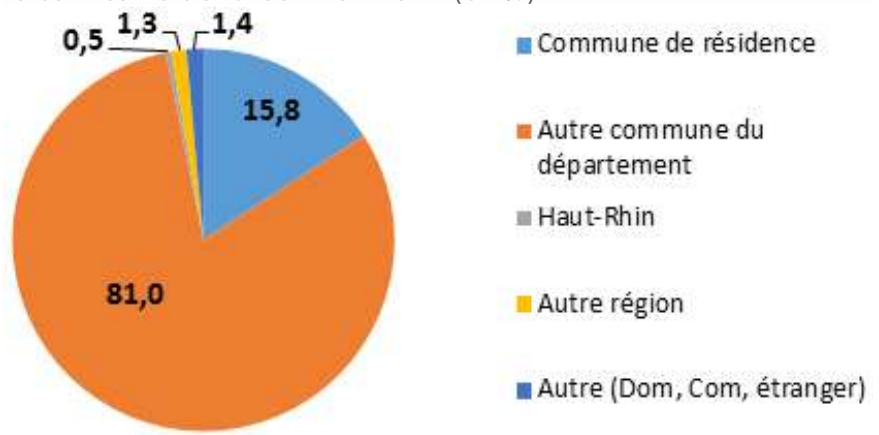
Une proportion relativement faible d'actifs travaillant sur leur commune de résidence

A l'échelle du territoire de la CCKA, la part des actifs travaillant sur leur commune de résidence représente 13,7% (contre 34,4% à l'échelle du Bas-Rhin). Cette proportion reste relativement faible et tient dans certaines communes principalement au caractère agricole d'un certain nombre des activités présentes, permettant le plus souvent de regrouper lieu de vie et lieu du siège de l'entreprise.

A l'échelle des communes, on constate que seule la commune de Handschuheim est concernée par un taux supérieur à 20%, ce qui est en lien avec son indicateur élevé de concentration d'emploi.

La très grande majorité des actifs se rend dans une autre commune du département pour exercer son activité professionnelle. Cette proportion est même en progression puisqu'en 2011, elle représentait 84,2 % pour 86,3 % en 2013.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sur le territoire de la CCKA en 2011 (en %)



A titre de comparaison sur des communautés de communes comme celle de la Zorn ou celle du Pays de Barr, ces chiffres sont respectivement de 83 et 77%. La CCKA est donc encore plus dépendante des migrations pendulaires que d'autres communautés de communes de taille assez proche.

La finesse des données statistiques ne permet cependant pas d'identifier la part des actifs se rendant dans une autre commune du territoire de la CCKA.

Malgré la relative proximité de l'Allemagne, en ce qui concerne les actifs qui sortent du département ou même du pays, ces derniers sont relativement peu nombreux. Le territoire de la CCKA est peu concerné par les mobilités transfrontalières. La nécessité de traverser l'Eurométropole est certainement un frein à ces déplacements. Le développement du tram en direction de Kehl pourrait éventuellement avoir un effet.

Sans surprise, les déplacements des actifs confirment le caractère résidentiel de la CCKA et affirment le rôle prépondérant de l'Eurométropole dans l'emploi local. Si cette tendance ne peut guère être contrebalancée, sauf à développer l'emploi dans le Kochersberg et l'Ackerland, elle témoigne de la nécessité de gérer au mieux les flux de déplacements pendulaires.

IV.1 - 4 Une activité élevée dans le territoire

Le taux d'activité des 15-64 ans est légèrement plus élevé que dans le reste du département avec un taux de chômage plus bas.

A l'échelle de la CCKA, le taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013 était de 77, 7 %. Dans l'ensemble du département, ce taux est inférieur de 3,7 points (74 %). Cette statistique reflète l'attractivité du territoire pour les actifs travaillant notamment sur l'Eurométropole.

Les personnes inactives (22,3 %) âgées de plus de 15 ans jusqu'à 64 ans comptabilisent les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, les retraités et préretraités ainsi que les inactifs autres.

Population active de la CCKA de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (hors retraités et personnes sans activité professionnelle)	2013	dont actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (en %)
Ensemble	12238	11450	93,6
Professions intermédiaires	3722	3569	95,9
Employés	2954	2690	91,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2723	2650	97,3
Ouvriers	1706	1504	88,2
Artisans, commerçants, chefs entreprise	786	751	95,5
Agriculteurs exploitants	286	286	100

Source INSEE, 2013

En 2013, le taux de chômage[1] à l'échelle de la CCKA est de 5,8%, un taux très nettement inférieur à ceux observés pour l'ensemble du département du Bas-Rhin ou encore à l'échelle nationale. Ces taux atteignent en effet respectivement 12,1 % et 13,1 % en 2013.

Taux de chômage des 15-64 ans en 2013	
CCKA	**5,8 %**
Bas-Rhin	12.1 %
France métropolitaine	13,1 %

La CCKA est un territoire qui accueille une population relativement bien formée et occupant souvent des emplois de bon niveau. Sa population est ainsi relativement bien préservée du chômage. En effet, les catégories socioprofessionnelles les moins touchées par l'absence d'emploi sont, en dehors des exploitants agricoles, celles des cadres et professions intellectuelles supérieures ou professions intermédiaires.

En revanche, on constate que le taux d'emploi des ouvriers est largement inférieur aux autres catégories socioprofessionnelles. C'est notamment à mettre en lien avec un constat fait précédemment sur la faible représentation des emplois notamment dans le domaine de l'industrie.

Enfin, les ménages susceptibles de pouvoir s'installer sur le territoire ont bien souvent déjà réalisé un certain parcours professionnel et la question des capacités à s'y installer, notamment pour les ménages débutant dans la vie active, peut se poser dans les communes où la diversification du parc de logements est la moins avancée.

1 D'après la définition de l'INSEE, le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personne en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler).

IV.1 - 5 La prépondérance des retraités et des professions intermédiaires

En 2013, la catégorie socio-professionnelle de l'INSEE la plus représentée sur le territoire de la CCKA est celle des retraités (27,1%). Comme indiqué précédemment, les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent une part relativement importante de la population intercommunale, soit 23,6%, d'où une proportion de retraités également élevée. Les retraités et préretraités sont issus des premières vagues de forte croissance démographique dans le Kochersberg.

Concernant l'emploi des actifs de la CCKA, la catégorie la plus représentée est celle des professions intermédiaires (18,7%) issue du secteur tertiaire, suivie de celle des employés (14,9%) issue en partie du secteur secondaire et des cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent tout de même 13,8 %.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie professionnelle en 2013	Effectif au sein de la CCKA	Part au sein de la CCKA (en %)
Ensemble	19972	100
Artisans, commerçants, chefs entreprise	810	4,1
Agriculteurs exploitants	306	1,5
Ouvriers	1710	8,6
Employés	2985	14,9
Professions intermédiaires	3727	18,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2752	13,8
Retraités	5403	27,1
Autres personnes sans activité professionnelle	2281	11,4

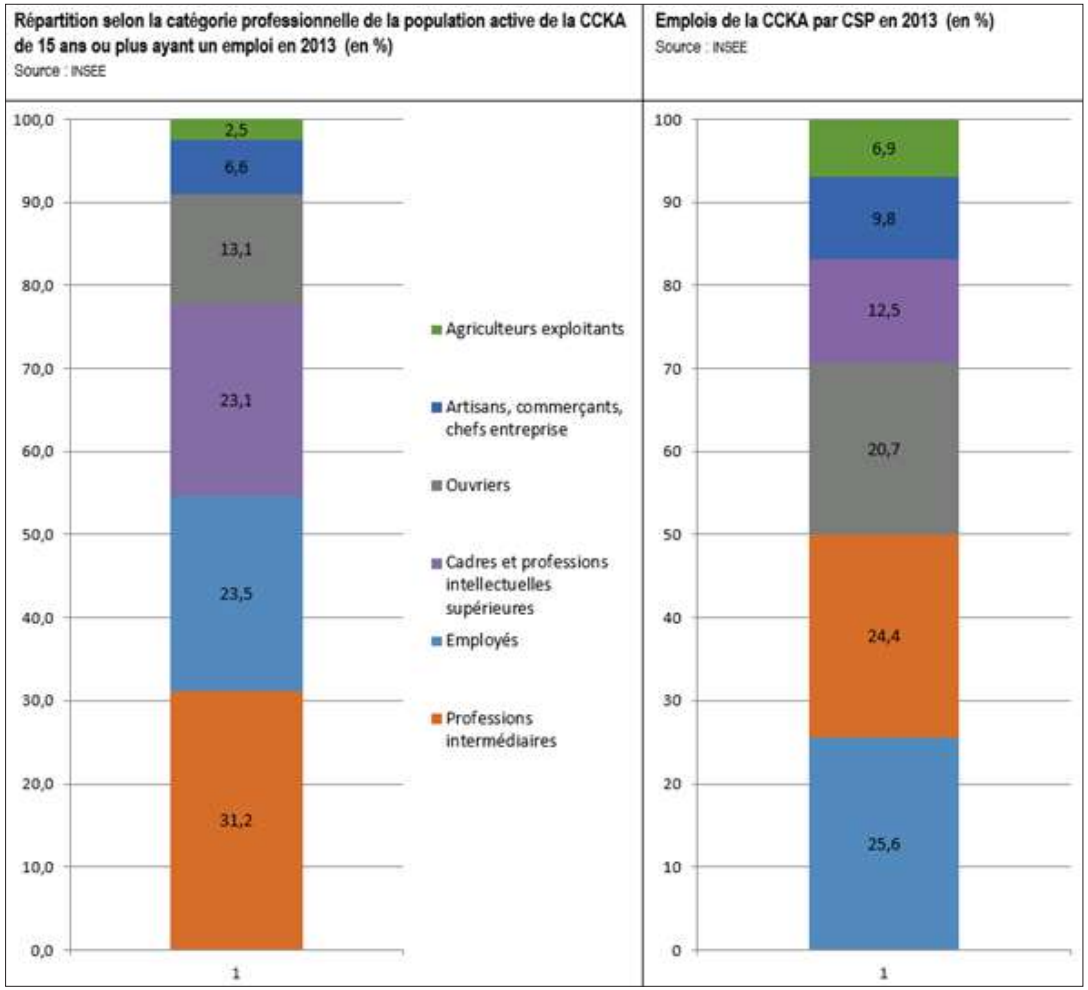
Source INSEE, 2013

Comme indiqué, l'offre d'emplois sur le territoire de la CCKA est majoritairement tournée vers le secteur tertiaire. Les personnes qui occupent un emploi issu de ce secteur (regroupant notamment les artisans, commerçants, cadres, professions intermédiaires) concentrent plus de la moitié des actifs.

En revanche, on constate d'importantes divergences entre les emplois à disposition dans la CCKA et les emplois occupés par les habitants de la CCKA :

- le territoire offre près de 7% d'emplois agricoles quand seuls 2,5% des actifs travaillent dans le domaine.
- le territoire dispose de près de 20% d'emplois d'ouvriers quand cette catégorie socio professionnelle représente seulement 13% des actifs.
- à l'inverse, le territoire offre près de 36,9% d'emplois à haut niveau de qualification (professions intermédiaires, cadres…) quand plus de 54,3% des actifs travaillent dans le domaine.

L'importante discordance entre les profils d'emplois proposés sur le territoire et celui des actifs vivant au sein de la CCKA est en lien avec le caractère résidentiel du territoire, qui fait que le profil du travailleur du Kochersberg est plutôt en rapport avec les emplois disponibles au sein de l'Eurométropole. Cette discordance pose un véritable problème car elle engendre encore plus de déplacements pendulaires.



Synthèse et chiffres clés

Part des actifs travaillant sur leur commune de résidence en 2013	13,7 %
Indicateur de concentration d'emploi en 2013	34,8
Nombre d'emplois au lieu de résidence en 2013	4.092
Part de l'emploi tertiaire sur le territoire en 2013	71,7 %
Part de l'emploi agricole sur le territoire en 2013	11,4 %
Taux de chômage en 2013	5,8 %

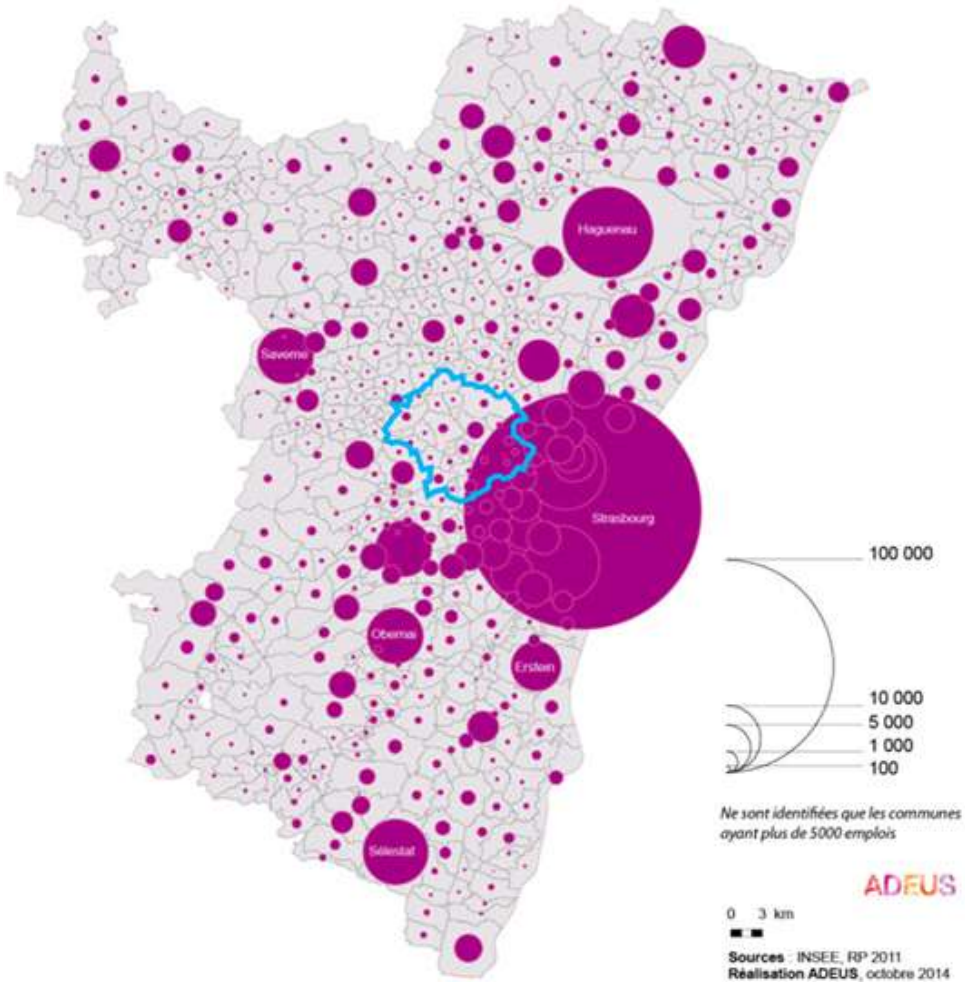
IV. 2 Activités et déplacements induits

IV.2 - 1 Un territoire à l'interface de plusieurs pôles économiques majeurs du département

L'analyse démographique de la CCKA a confirmé son caractère largement résidentiel. La cartographie des emplois dans le département du Bas-Rhin, présentée ci-contre, explique cette situation.

En effet, la CCKA est au contact direct, à l'Est, du plus gros pourvoyeur d'emplois du département. L'Eurométropole et ses 245.000 emplois en 2011, génèrent près de 53% de l'ensemble des emplois du département. La CCKA est également encadrée par 3 autres pôles majeurs, Molsheim au Sud, Saverne à l'Ouest et Brumath au Nord.

Si cette situation exceptionnelle participe grandement à l'attractivité résidentielle du territoire, elle constitue un frein au développement économique local par la force d'attraction qu'exercent ces pôles.

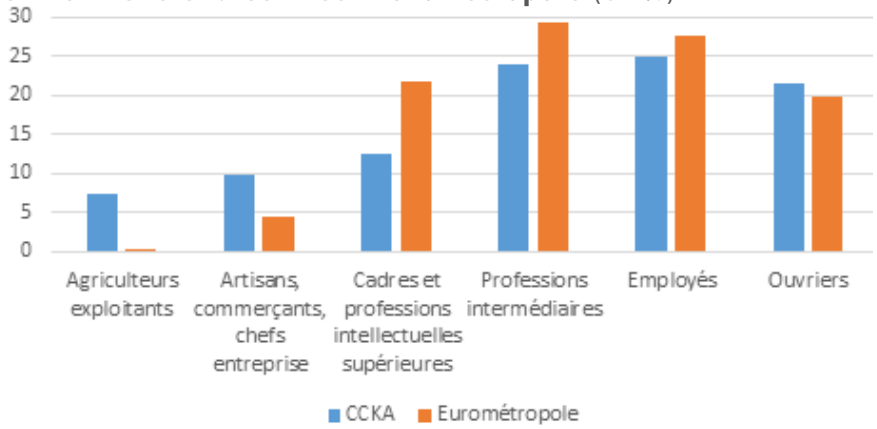


Une activité économique diversifiée et encore largement tournée vers l'agriculture

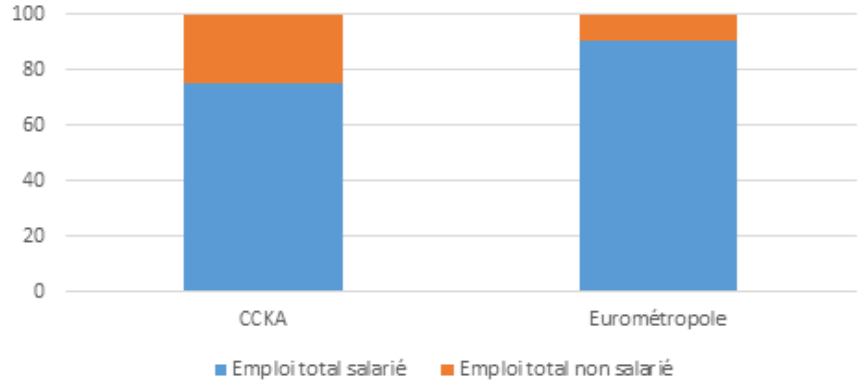
Bien que soumise à une pression foncière intense et peuplée par une majorité de travailleurs issus de la zone d'emploi de l'Eurométropole, la CCKA reste un territoire rural. Pour preuve, la part des emplois agricoles est toujours très significative. En effet, plus de 7% des emplois du territoire sont agricoles quand cette part est seulement de 0,1% sur l'Eurométropole.

De même, l'entreprenariat est en moyenne largement plus développé avec près de 10% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, soit 2 fois plus que sur l'Eurométropol qui, elle, offre une part d'emploi particulièrement importante au niveau des cadres, des professions intermédiaires et des professions intellectuelles supérieures.

Répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles en 2014 entre la CCKA et l'Eurométropole (en %)



Comparatif de l'emploi salarié et non salarié en 2014 entre la CCKA et l'Eurométropole (en %)



La culture de l'entreprenariat (agricole ou non agricole) est une richesse du territoire, qui peut engendrer des besoins spécifiques notamment en matière de création de pépinières d'entreprises favorisant le développement de ces structures souvent de petite taille (97% d'entreprises comptant moins de 9 salariés). La problématique de l'aménagement numérique est également à prendre en compte et les travaux de mise en place de la fibre pourraient avoir un impact positif sur l'entreprenariat local.

Des entreprises très majoritairement individuelles et très orientées vers les services et le commerce

Le caractère à la fois rural du territoire de la CCKA et son positionnement à proximité d'une grande métropole qu'est l'agglomération strasbourgeoise lui confèrent un positionnement économique masqué par la présence de nombreuses petites entreprises, essentiellement individuelles, les grandes structures économiques privilégiant une implantation sur l'Eurométropole voisine.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015	**Effectif au sein de la CCKA**	**Part au sein de la CCKA** (en %)
	Nombre	Part (en %)
Ensemble	1.365	100
Industrie	108	7,9
Construction	181	13,3
Commerce, transport, hébergement et restauration	374	27,4
Services aux entreprises	430	31,5
Services aux particuliers	272	19,9

Source INSEE, 2013

Au 1er janvier 2015, l'INSEE recensait 1.365 entreprises sur le territoire dont plus de 50% étaient orientées vers des activités de services aux entreprises ou aux particuliers.

En termes d'établissements la comptabilité est différente et étaient alors recensés au 31 décembre 2014 pas moins de 2.268 établissements dont 1.383 orientés sur des activités de commerce, transports et services divers.

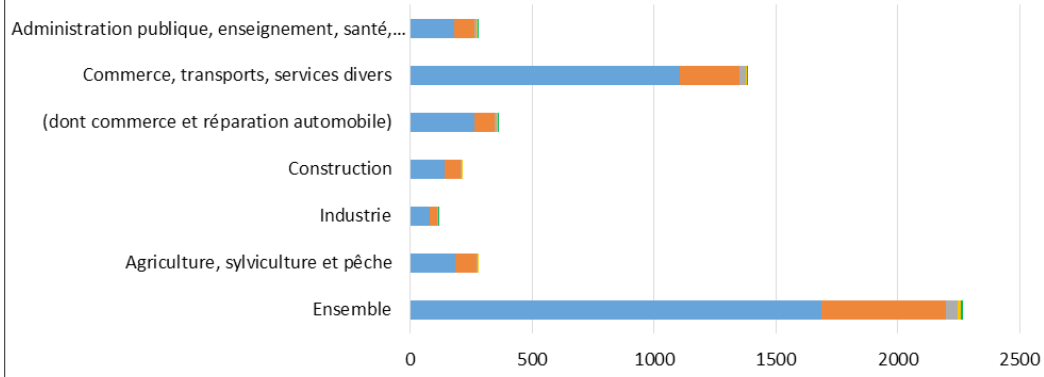
Au sein de ces activités de commerces, transports et services, la part des établissements inscrits pour des activités de commerce et réparation automobile est significative (26,2 %) et concerne 362 établissements.

La très grande majorité de ces établissements relève de petites entités individuelles qui ne comptent aucun salarié (plus de 74 %). Les petites structures comptant moins de 10 salariés représentent 22,6 % et les plus grandes moins de 3,1 %.

Les plus grandes entreprises du territoire sont situées à Ittenheim (Charcuterie Metzger Muller), à Furdenheim (Nactis Flavour) et à Truchtersheim (Super U).

La part des établissements liée à des activités agricoles est significativement importante par rapport au reste du territoire départemental du fait du caractère nettement rural de sa situation.

On notera tout particulièrement la très faible part de l'industrie, au contraire de la forte représentation des activités de services. Il y a ainsi une forte déconnexion entre les 21,5% d'ouvriers sur le territoire et la faible part d'entreprises et/ou d'emplois industriels sur la CCKA.



	Ensemble	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	(dont commerce et réparation automobile)	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
0 salarié	1686	182	79	139	261	1107	179
1 à 9 salarié(s)	512	89	32	66	84	241	84
10 à 19 salariés	48	3	3	6	11	27	9
20 à 49 salariés	14	3	2	1	3	5	3
50 salariés ou plus	8	0	2	0	3	3	3

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

Une volonté d'entreprendre certaine mais en recul

Les créations d'entreprises réalisées récemment sur le territoire maintiennent ce schéma de petites structures orientées vers les activités de services aux entreprises d'abord, puis aux particuliers.

Cette tendance se vérifie à l'échelle départementale comme nationale.

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2015	Ensemble	Représentation relative (en %)	Dont entreprises individuelles
Ensemble	146	100	79
Industrie	8	5,5	4
Construction	12	8,2	1
Commerce, transport, hébergement et restauration	28	19,2	12
Services aux entreprises	63	43,2	30
Services aux particuliers	35	24	32

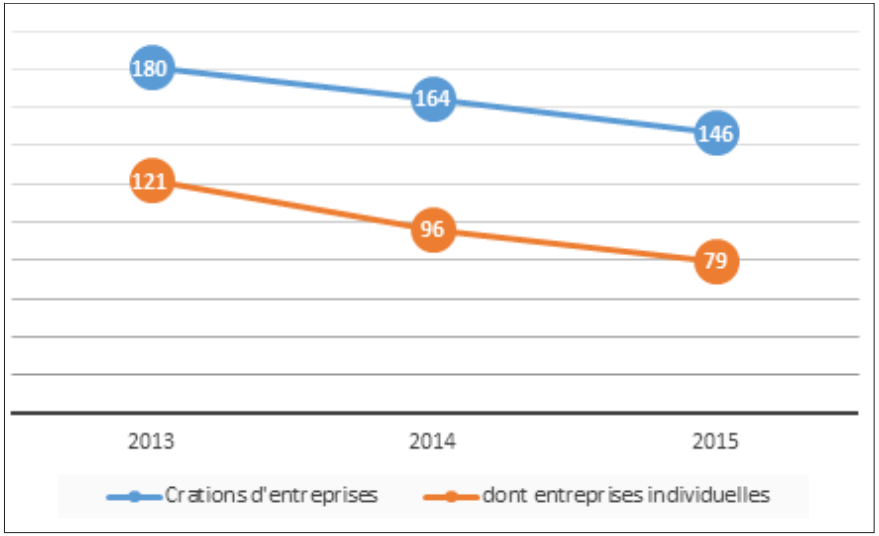
Source INSEE, 2013

On notera tout de même qu'entre 2013 et 2015, la tendance est à une diminution de la dynamique de création d'entreprises sur le territoire, même si le rythme de création est assez intéressant et comparable avec celui d'autres communautés de communes de taille équivalente. A titre d'exemple, le nombre d'entreprises créées sur la Communauté de Communes Barr Bernstein (CCBB) en 2013 était de 186 et en 2015 de 152, ce qui est assez similaire.

Une différence notable réside dans la part d'entreprises individuelles qui est nettement supérieure dans la CCBB (65% contre 54%). Ces régimes particuliers sont limités à des niveaux d'activité relativement modestes tels que l'auto entreprenariat. Ces entreprises correspondent souvent à des doubles actifs.

Les entreprises créées sur la CCKA correspondent donc plus souvent à des entreprises dédiées à une activité principale et unique. Elles ont vocation à avoir une valeur ajoutée supérieure aux entreprises individuelles.

Créations d'entreprises sur le territoire de la CCKA



Une offre en commerces et services cohérente sur un territoire qui reste dynamique économiquement

Les commerces du quotidien qui restent assez bien représentés

Le commerce de proximité (boulangeries, boucheries, épiceries…) a une fonction très structurante au sein des territoires et des communes.

Il participe à la qualité de vie des habitants, pour lesquels il constitue bien souvent "l'achat plaisir". Il est propice à la convivialité et joue le rôle de vecteur de lien social, notamment dans des territoires à vocation majoritairement résidentielle.

Enfin, il renforce l'attractivité du territoire et peut constituer un débouché pour les productions locales, agricoles ou artisanales.

La petite taille des communes de la CCKA pourrait être un frein à l'existence du petit commerce, notamment si on compare avec la situation d'autres territoires, où les boulangeries notamment sont totalement absentes des communes de moins de 1.500 habitants. Or dans la CCKA, plus de la moitié des villages a toujours une boulangerie. Il existe même encore 4 boucheries et 2 épiceries malgré l'évolution des modes de consommation et la pression exercée par les grands centres commerciaux de l'Eurométropole.

On remarquera néanmoins que la répartition n'est pas très équilibrée et que les communes pourvues en commerce de proximité sont majoritairement situées sur grands axes routiers de la CCKA.

Communes disposant d'une boulangerie (en rouge)

Enfin, il convient de mentionner une autre forme de commerce de proximité : la vente directe de produits de la ferme.

Cette forme de commerce qui valorise les productions locales est en très net développement et attire des clients parfois extérieurs à la CCKA. Pratiquement toutes les communes du territoire ont des exploitants réalisant de la vente directe, à travers le maraîchage, qui est bien souvent une activité complémentaire à la culture de céréales. La filière bio se développe également.

Ce type d'activité est à encourager car elle constitue une alternative à la consommation de masse et elle permet de recréer un lien entre le consommateur et le terroir local. Elle limite également considérablement le bilan carbone des produits par la limitation des déplacements entre le site de production et l'arrivée dans les mains de l'acheteur (voir également volet "agricole" du présent rapport).

Une offre de restauration généreuse

L'offre de restauration sur la CCKA est riche et particulièrement la gastronomie s'appuyant sur des produits traditionnels du terroir.

Sur les 23 communes que compte l'EPCI, seules 7 ne disposent pas d'un pas un établissement de restauration au sein de leur ban communal.

Sur les 17 communes restantes, 7 d'entre elles disposent même de plusieurs restaurants, parfois complétés par une desserte hebdomadaire de services de restauration ambulants. La restauration traditionnelle y est présente de façon largement majoritaire. Ce type d'établissement contribue largement à l'identité et à l'attractivité touristique du territoire.

Les établissements orientés vers un service de restauration rapide de type pizzeria se développent sur la commune de Truchtersheim qui tient un rôle de centre-bourg, mais également sur la commune de Stutzheim-Offenheim.

Les établissements orientés spécifiquement en débit de boissons sont quant à eux très peu représentés.

Des activités commerciales spécialisées concentrées sur les communes de Truchtersheim, Ittenheim et Wiwersheim

Les deux bourgs du territoire avec la zone commerciale récemment aménagée sur la commune de Wiwersheim accueillent les principales activités commerciales spécialisées.

Des services représentés sur une grande partie du territoire

Pour les services de santé, les communes de Truchtersheim et Ittenheim se distinguent par la diversité de l'offre de soins qui y est proposée. Elles restent néanmoins peu dotées en spécialistes. Pour ce type de consultations médicales spécialisées, les habitants de la CCKA doivent s'orienter sur les centres urbains plus importants, notamment Strasbourg.

Le chapelet de villages composé de Pfulgriesheim, Griesheim-sur-Souffel et Dingsheim est également relativement bien doté en matière de professionnels de santé pour les soins courants.

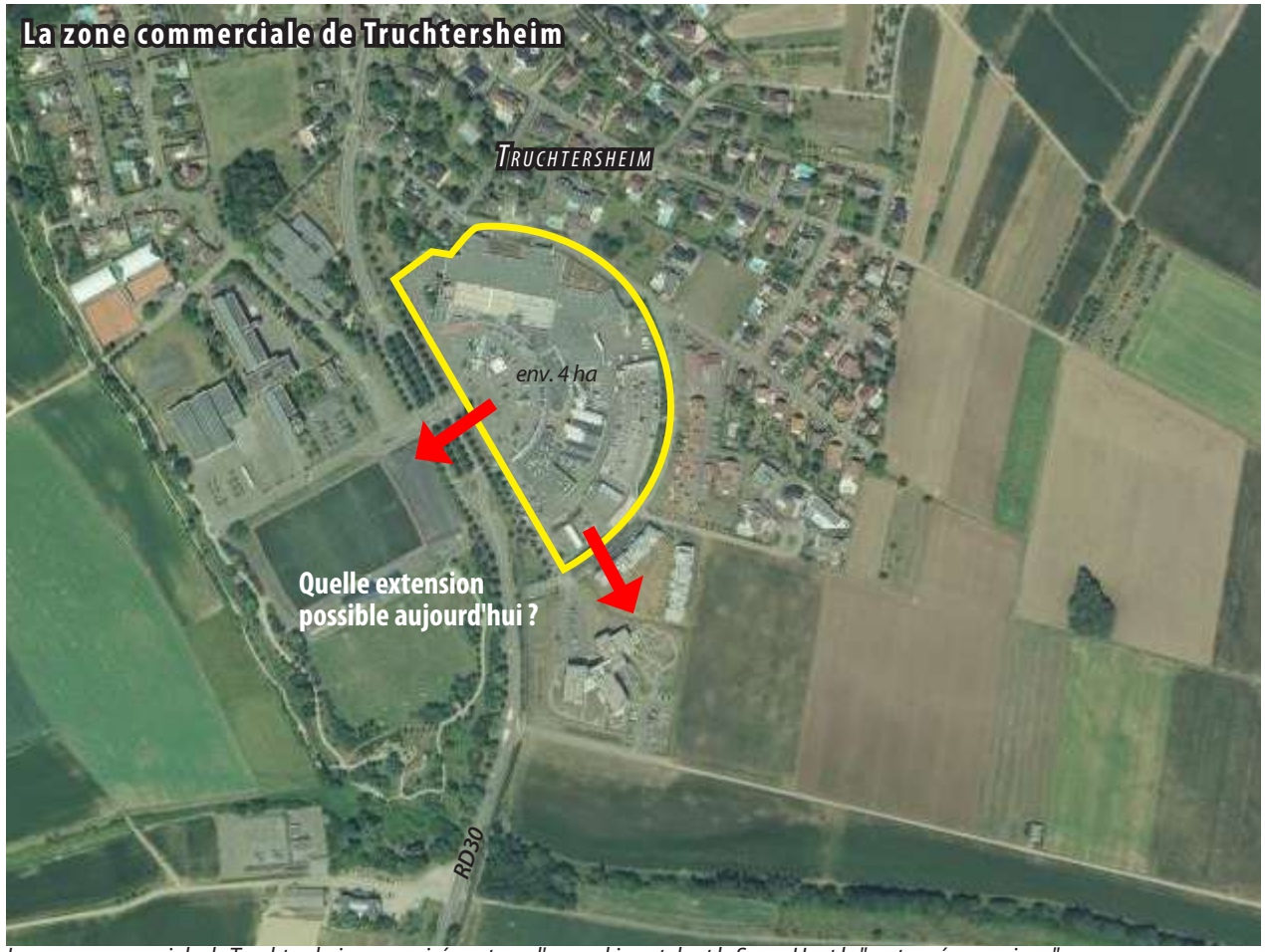
IV.2 - 2 Principales zones d'activités du territoire : besoins et potentiels

Les principaux employeurs de la Communauté de Communes

La carte ci-contre montre la localisation des principales zones d'activités du territoire et introduit la notion de déplacements liés au travail (les actifs allant travailler) mais aussi aux déplacements liés à la nature même des activités (camions de livraisons, clientèle...).

Quatre pôles se dégagent dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

1. **La zone commerciale de Truchtersheim** est située en entrée Sud de la commune, le long de la RD30. Elle couvre une superficie d'environ 4 hectares. Aujourd'hui, cette zone commerciale a été rattrapée par l'urbanisation et ne permet plus d'extensions, malgré la très forte attractivité de Truchtersheim.



La zone commerciale de Truchtersheim, organisée autour d'un parking et dont le Super U est le "moteur économique".

2. **La zone d'activités de Wiwersheim** est située en entrée Ouest de Wiwersheim, au Sud de la RD41. Elle couvre une superficie d'environ 12 hectares. Aujourd'hui, cette zone commerciale connaît un regain d'activité après une période de crise. A ce jour il ne reste plus qu'un terrain disponible. Une extension de la zone est envisagée vers le Nord, en direction de Truchtersheim.

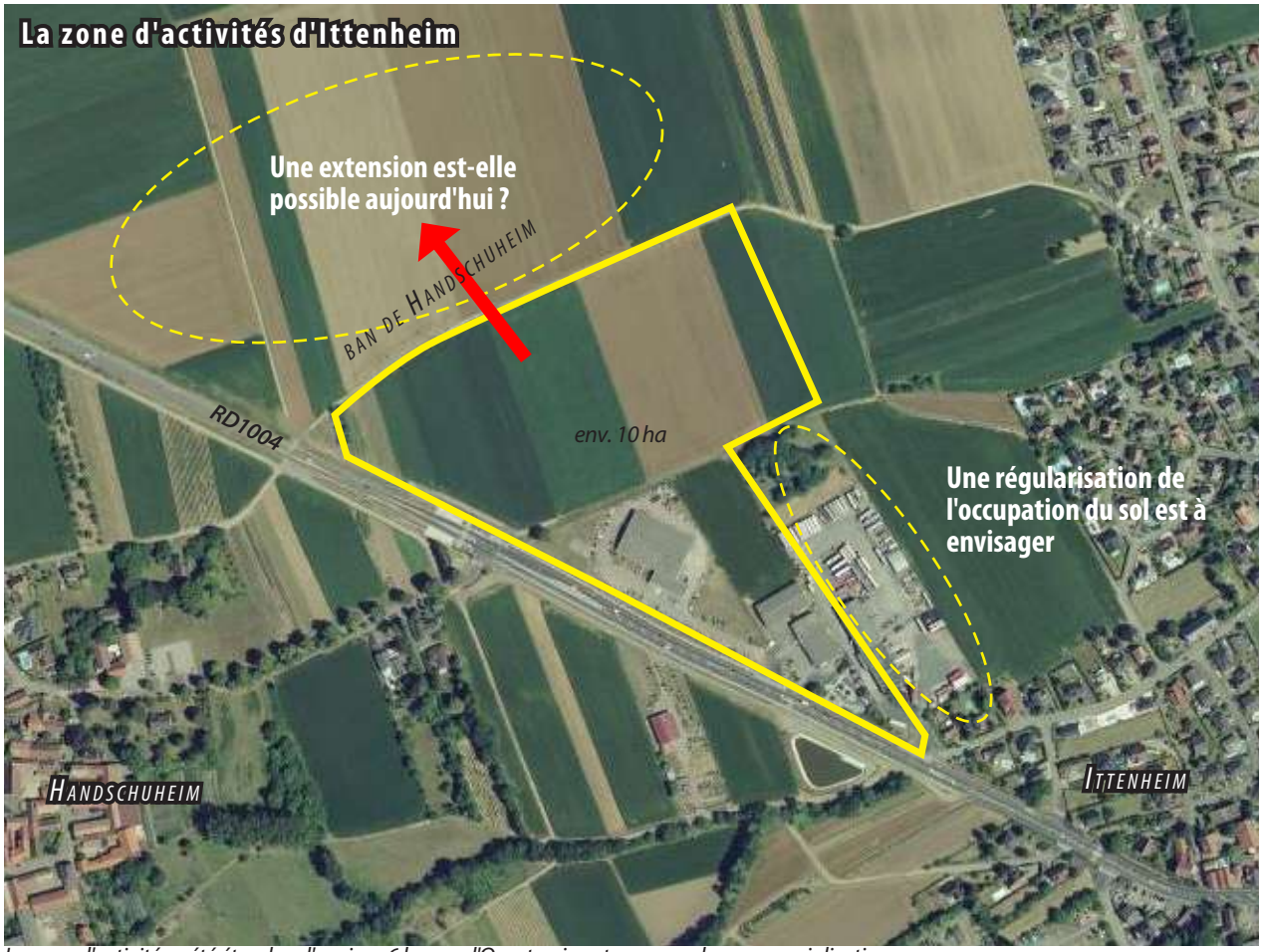
La ZA est aujourd'hui entièrement urbanisée, les derniers terrains disponibles ayant été cédés. Une extension de cette zone est envisagée.

3. **La zone d'activités de Furdenheim** est située en entrée Est de Furdenheim, en retrait de la RD41. Elle couvre une superficie d'environ 6 hectares et se trouve en retrait de la RD 1004. Aujourd'hui, cette zone d'activités, même si elle est occupée par de grandes entreprises, est très difficile d'accès. En effet, il n'est possible d'accéder à la zone que depuis la rue de Hurtigheim au Nord, qui n'est pas dimensionnée pour recevoir un trafic poids lourds important. De plus, tout le trafic se reporte dans le village, sur la rue de la Mairie. En l'état, il semble nécessaire de limiter la zone afin de ne pas aggraver la circulation dans le centre village...

La ZA est aujourd'hui entièrement urbanisée, et toute extension poserait de gros problèmes de circulation dans le village...

4. **La zone d'activités d'Ittenheim** est située en entrée Ouest, au Nord de la RD1004. Elle couvre une superficie d'environ 10 hectares. Aujourd'hui, cette zone d'activités est en quelque sorte une "zone par défaut". En effet la commune disposait d'une importante zone en entrée Est, en direction de Strasbourg, qui ne peut plus être urbanisée car elle se situe sur un périmètre de protection stricte du Grand Hamster d'Alsace. De fait, pour répondre aux demandes des entreprises locales, c'est la zone d'activités Ouest qui se développe, car exempte de toutes contraintes. Cependant, la zone est prévue jusqu'en limite de ban à l'Ouest.

   Aucune extension n'est prévue à ce jour à Handschuheim, mais la pertinence d'une telle possibilité est posée, sachant le potentiel intéressant de cette visibilité sur la RD1004 et de la facilité d'accès qu'elle représente (+TSPO).



La zone d'activités a été étendue d'environ 6 ha vers l'Ouest qui sont en cours de commercialisation.

Le potentiel de foncier d'activités

A ce jour le potentiel foncier en matière d'implantation d'activités économiques est pour ainsi dire nul... En effet, pour ce qui est des disponibilités foncières à l'été 2019 :

Il ne reste "officiellement" à aménager qu'une parcelle à l'extrême Nord-Ouest de la ZA de Wiwersheim, le long de la RD41, soit **environ 1,3 ha** sur l'ensemble du territoire...

En effet il convient de préciser :

- que la zone dite "Actipark" prévue initialement à l'entrée Est d'Ittenheim est un projet qui a dû être abandonné en raison de la présence du Grand Hamster d'Alsace. Toutefois une déclaration de projet a été accordée en entrée Ouest d'Ittenheim, sur une superficie d'environ 6,5 ha pour réaliser une zone d'activités économiques. Cette zone a pour vocation de permettre le desserrement des entreprises locales.
- Quelques parcelles, dans les zones d'activités existantes, ne sont pas aménagées à ce jour, mais elles ne sont pas en vente et les propriétaires ne semblent pas souhaiter faire évoluer cette situation... On peut estimer cette "rétention foncière" de l'ordre de 5 à 6 ha à l'échelle de la CCKA.

Au final, si l'on estime **le foncier d'activités réellement mobilisable** dans les années à venir, ce dernier **tourne autour des 5 à 6 ha pour l'ensemble de la CCKA** ce qui reste extrêmement faible pour un territoire qui doit se diversifier...

IV.2 - 3 Le tourisme dans le Kochersberg et l'Ackerland

Un potentiel touristique à valoriser

Le potentiel touristique du territoire du Kochersberg et de l'Ackerland est mis en valeur par l'office de tourisme intercommunal intégrée au pôle culturel localisé au cœur de Truchtersheim, à l'*EsKapade* (maison du tourisme du Kochersberg).

Les sites à visiter

- Le Maison du Kochersberg à Truchtersheim
- Les villages du Kochersberg et de l'Ackerland avec leur patrimoine bâti (corps de ferme et maisons typiques) ;
- Les monuments et éléments de patrimoine religieux ;
- Le site naturel du Mont Kochersberg et ses alentours.

Les sentiers pédestres – Carte

Le Club Vosgien du Kochersberg recense pas moins de 11 sentiers et 5 circuits permettant de découvrir les richesses patrimoniales du territoire en traversant villages, espaces naturels et agricoles au détour d'éléments typiques du patrimoine (chapelles, calvaires, églises, etc.).

La CCKA propose un guide de découverte de ces sentiers et circuits pour accompagner le visiteur dans son parcours et ses visites. Le potentiel touristique du territoire s'appuie également sur quelques itinéraires de randonnées équestres.

Le développement des itinéraires cyclables est une nécessité pour favoriser la mise en valeur du potentiel touristique local.

Sentiers pédestres sur le territoire de la CCKA

Source : www.kochersberg.fr – septembre 2016

Les activités de sport & loisirs

Les activités à faire sont essentiellement liées au "tourisme vert" grâce à la présence de nombreux itinéraires balisés destinés à la randonnée pédestre et cycliste (voir chapitre suivant).

L'offre d'hébergement touristique

L'offre d'hébergement touristique sur le territoire de la CCKA se compose de **68 gîtes** et meublés de tourisme chambres d'hôtes et de **19 sites de chambre(s) d'hôtes**.

Le territoire ne compte ni camping, ni aire d'accueil de camping-car.

Le développement de l'offre d'hébergement est une nécessité pour accompagner les projets de valorisation du potentiel touristique local. L'absence d'une telle offre dans le bourg centre est à ce jour un problème à prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi.

Une offre de restauration généreuse

Rappelons ici que l'offre de restauration que propose la CCKA est particulièrement riche et propose une gastronomie qui s'appuie sur des produits traditionnels du terroir.

Sur les 23 communes que compte l'EPCI, seules 7 ne disposent pas d'un pas un établissement de restauration au sein de leur ban communal.

IV. 3 Transports, déplacements et flux automobiles

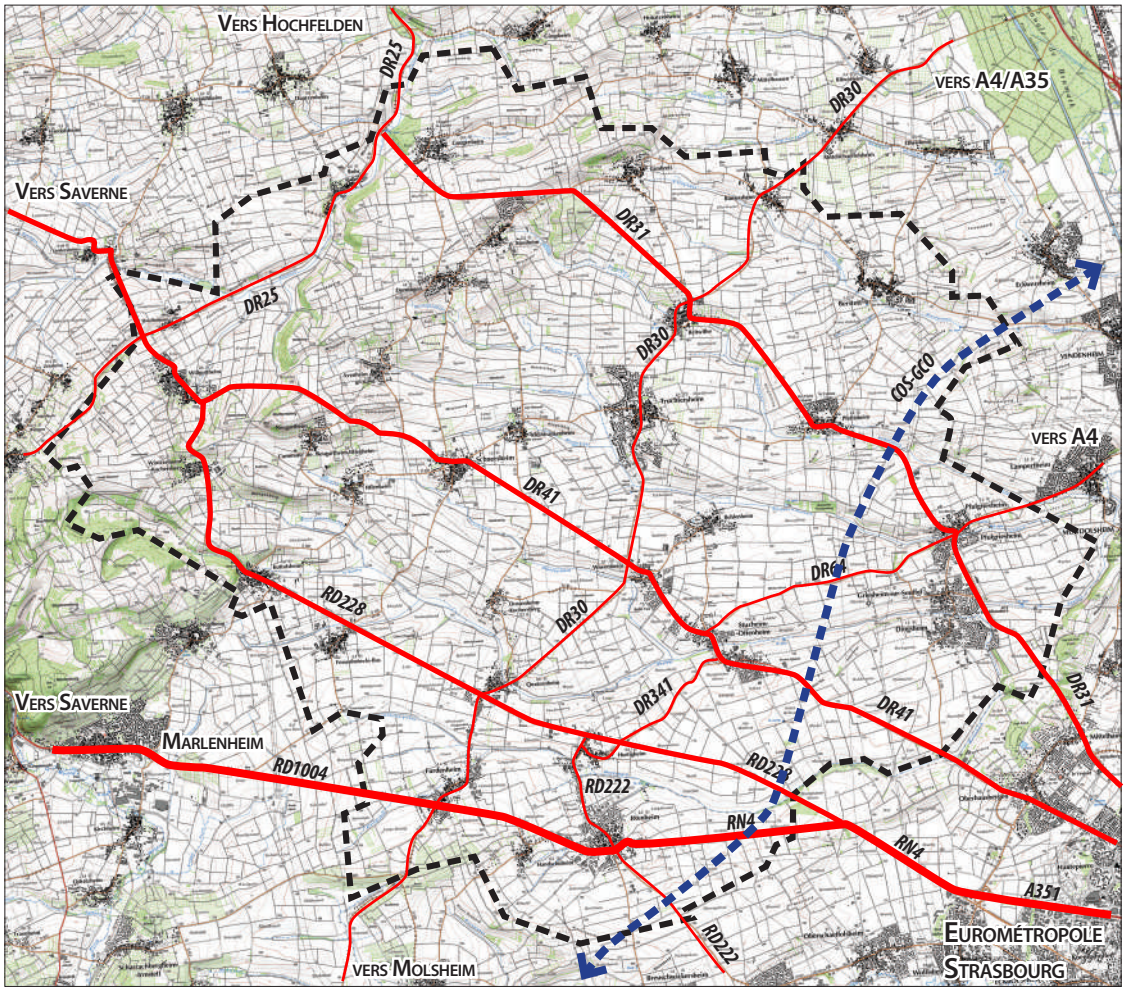
IV.3 - 1 Un territoire accessible

Structure viaire générale

Les principaux axes routiers desservant le territoire de la CCKA s'organisent soit selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest réparti de manière "radiale" depuis l'agglomération de Strasbourg, soit en transversale selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est.

Ces principaux axes sont les suivants :

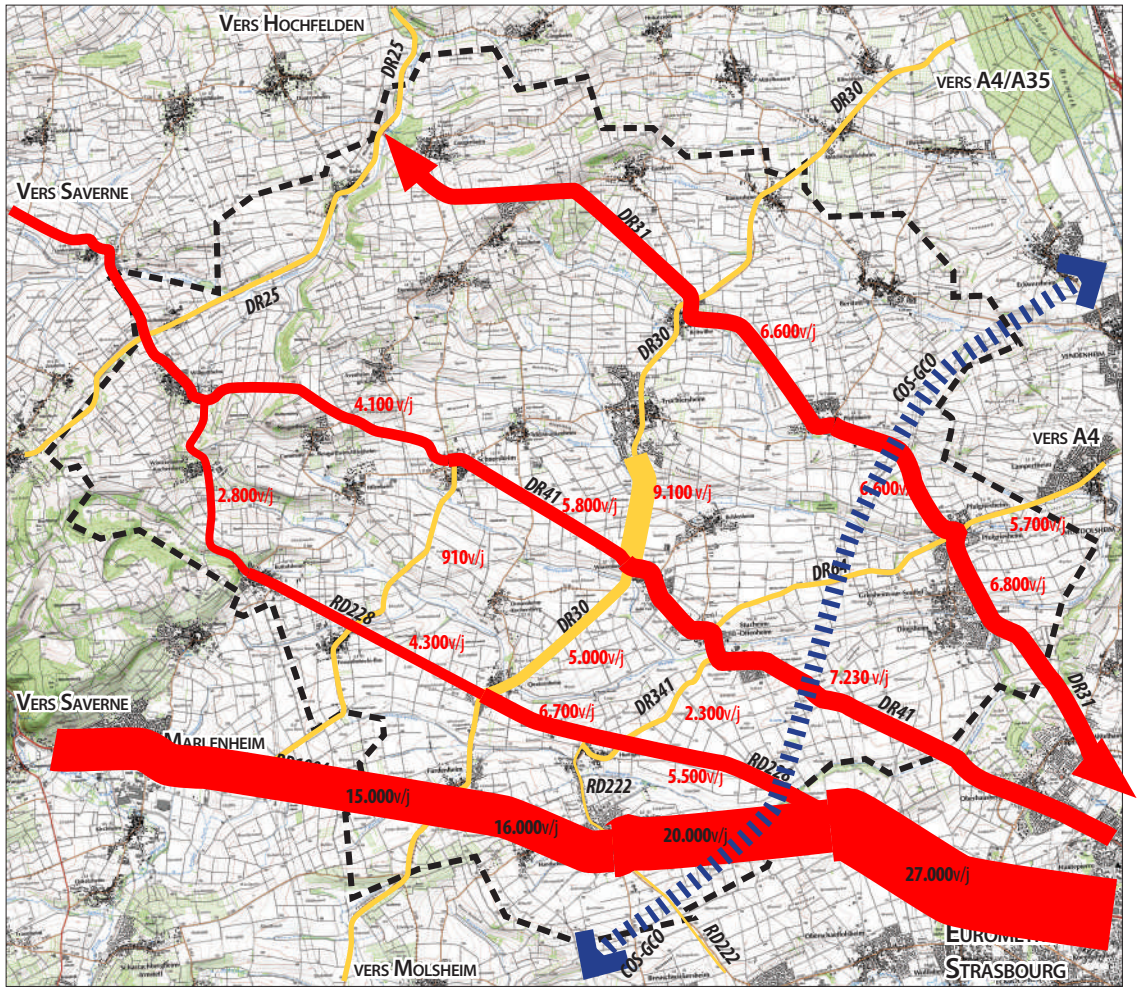
- la RD 1004 orientée Est-Ouest qui relie Strasbourg à Paris en passant par Wasselonne et Saverne : elle se situe au Sud du territoire et passe par Ittenheim, Handschuheim et Furdenheim. Elle supporte plus de 16.000 véhicules/jour (VJ) ;
- la RD 41 orientée Sud-Est / Nord-Ouest qui relie Strasbourg à Saverne. : elle traverse le territoire de la CCKA en passant par les villages de Stutzheim-Offenheim, Wiwersheim, Schnersheim, et Willgottheim et longe celui de Neugartheim-Ittlenheim. A son entrée dans le Kochersberg, elle supporte un trafic de plus de 10.000 VJ ;
- la RD 228 orientée Sud-Est / Nord-Ouest qui relie Strasbourg à Willgottheim : elle traverse le territoire de la CCKA en passant par les villages de Hurtigheim, Quatzenheim, Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Wintzenheim-Kochersberg et Willgottheim. Elle supporte un trafic de plus de 7.000 VJ entre Strasbourg et Hurtigheim ;
- la RD31 orientée Sud-Est / Nord-Ouest qui relie Strasbourg à la RD25 pour rejoindre Hochfelden au Nord, voire Wasselonne au Sud-Ouest elle



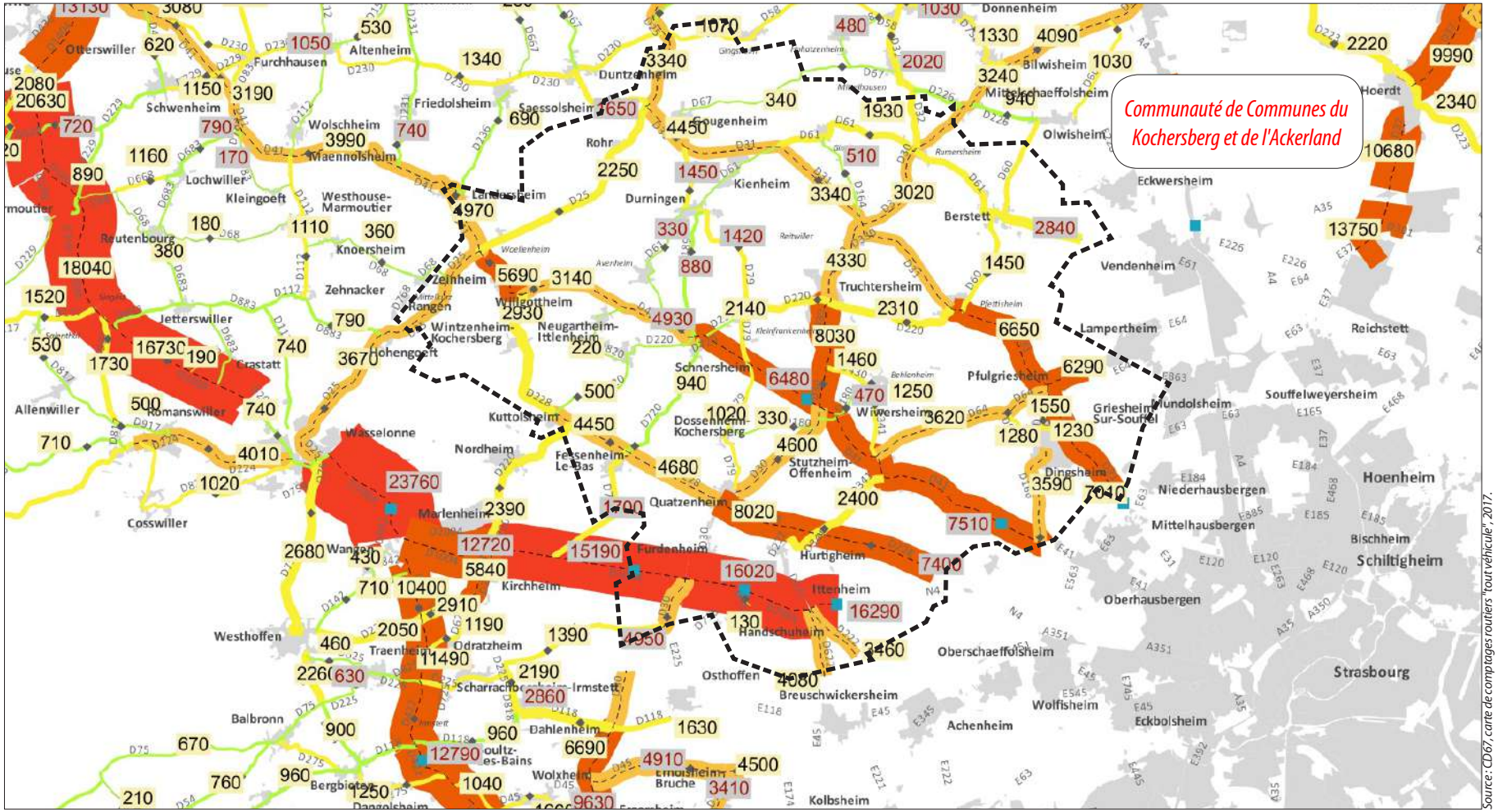
traverse le village de Pfulgriesheim après avoir longé ceux de Dingsheim et Griesheim-sur-Souffel, puis elle traverse les villages de Pfettisheim et de Reitwiller avant de longer ceux de Kienheim et de Gougenheim. A son entrée dans le Kochersberg, elle supporte un trafic de près de 7.000 VJ ;

- La RD25 orientée Sud-Ouest / Nord qui relie Wasselonne à Hochfelden en passant par la partie occidentale du territoire et les communes de Willgottheim, Durningen et Gougenheim : son trafic dépasse 2.200 VJ entre Woellenheim et Rohr ;
- La RD30 orientée Sud-Ouest / Nord-Est qui relie Molsheim à Brumath en passant par le centre du territoire de la CCKA par les villages de Rumersheim, Reitwiller, Truchtersheim, Wiwersheim, Quatzenheim et Furdenheim : c'est de loin la transversale supportant le plus de trafic avec un peu moins de 8.000 VJ entre Wiwersheim et Truchtersheim.
- La RD64 orientée Sud-Ouest / Nord-Est qui relie Stutzheim/Offenheim à Lampertheim en passant par Pfulgriesheim : son trafic atteint 6.200 VJ entre Pfulgriesheim et Lampertheim.

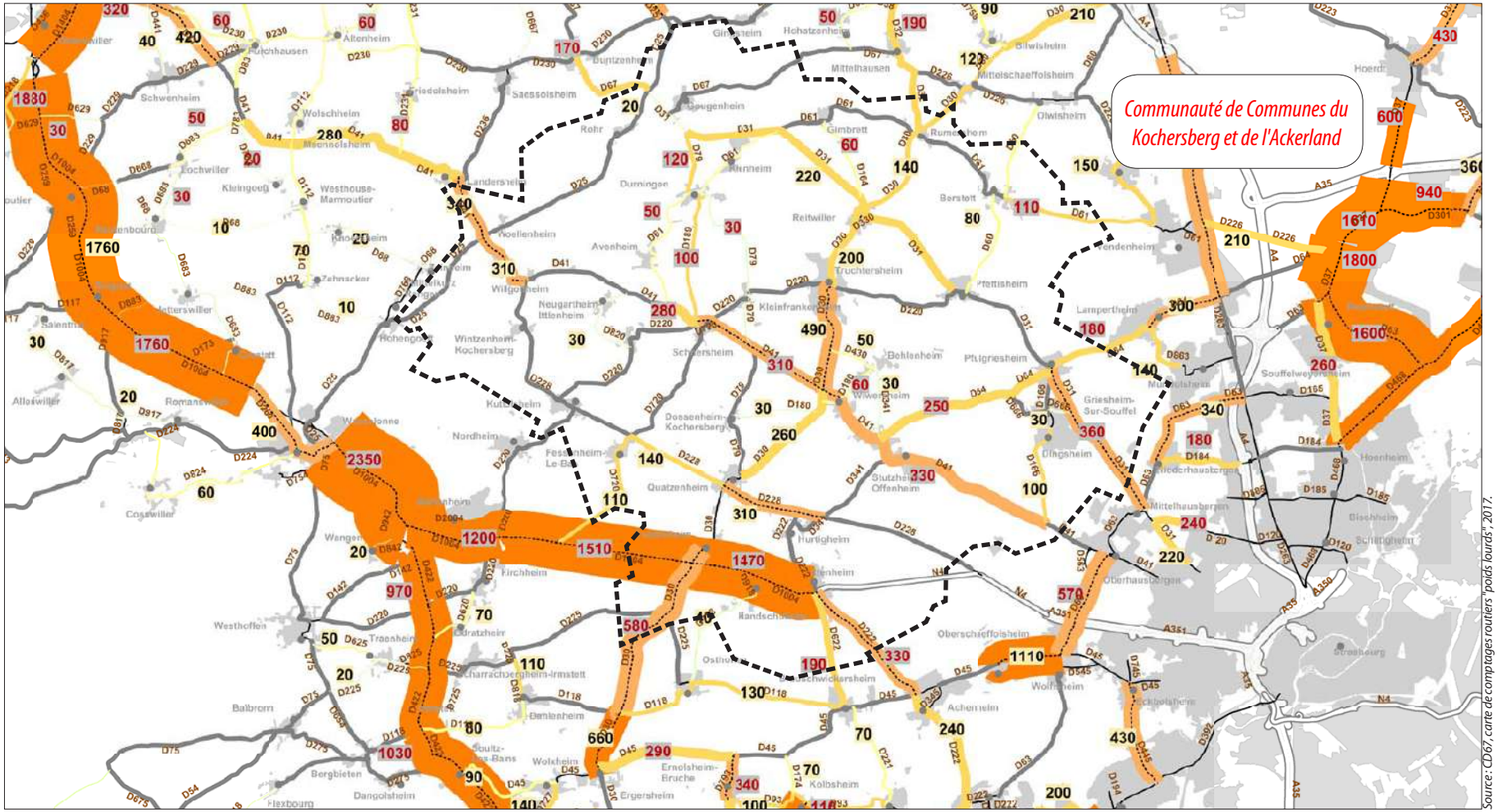
Le réseau routier de la CCKA témoigne de son caractère



Extrait de la carte des comptages routiers départementaux "tout véhicule", 2015



Extrait de la carte des comptages routiers départementaux "poids lourds", 2017



Source : CD67, carte de comptages routiers "poids lourds", 2017.

résidentiel. Il s'agit d'une zone largement traversée par les flux routiers. Au sein de la CCKA, la desserte routière s'organise plutôt en étoile et en cercles concentriques depuis l'agglomération de Strasbourg où convergent les grands axes de circulation.

Pour synthétiser le trafic, **la CCKA est traversée par 2 flux principaux** :

- un flux majeur - Est/Ouest - reliant les pôles de l'Ouest que sont Saverne, Wasselonne et Hochfelden, à l'Eurométropole. Ce flux est largement renforcé par toutes les communes à forte attractivité résidentielle situées entre les pôles de l'Ouest et l'Eurométropole. La population interne à la CCKA contribue largement à alimenter ce trafic.
- un flux secondaire - Nord/Sud - reliant les territoires du Sud, Molsheim, Obernai et les territoires du Nord, Hochfelden, Brumath et Haguenau. Il s'agit un flux de transit permettant notamment d'éviter la traversée de Strasbourg via l'A35.

Malgré la densité de voies et d'itinéraires possibles, le trafic est aujourd'hui largement congestionné sur la façade Est du territoire, aux portes de l'Eurométropole et ce malgré une évolution assez limitée du trafic sur les principaux axes depuis 2010. Cette faible évolution sur les axes Est-Ouest (RD1004, 41 et 31) est notamment liée à un report sur la RD228 dont le trafic a doublé en 6 ans. Ce report est une bonne illustration de l'évolution des stratégies de déplacement des automobilistes au sein du territoire, qui mettent à profit le maillage routier secondaire pour réduire les temps de trajet vers Strasbourg, entraînant un congestionnement d'axes routiers initialement peu empruntés.

Face à l'impossibilité de créer de nouveaux axes routiers ou de décongestionner les entrées de l'Eurométropole, **le développement du covoiturage et des modes de transport alternatifs à l'automobile est un enjeu majeur sur le territoire**, à condition que ces modes de déplacement représentent un gain de temps réel par rapport à l'automobile individuelle.

Le TSPO réalisé sur la RD.1004 est aujourd'hui une alternative intéressante à l'automobile. Néanmoins, les axes majeurs que sont les RD41 et 31 doivent également être prioritaires pour le développement des modes de transport alternatifs à l'automobile. Des travaux permettant de desservir la RD41 avec un système de transport en commun de type "bus à haut niveau de service" (BHNS) sont en cours. Il est question de relier Truchtersheim/Wiwersheim à Strasbourg/Oberhausbergen afin de réduire le trafic sur cet axe routier important du territoire.

Concernant la RD1004, précisons que pour le moment le TSPO, de Wasselonne au centre-ville de Strasbourg, est engagé et activé mais de manière partielle. En effet, il s'arrête actuellement aux portes de Strasbourg, sur le tronçon d'autoroute "Hautepierre-Strasbourg" alors que le projet initial prévoit une voie exclusive pour les bus sur l'A351.

Toutefois il convient de préciser que malgré une certaine congestion du réseau routier dans la CCKA, elle est largement moins importante que les secteurs Nord de l'Eurométropole (secteur Vendenheim) ou Sud (secteur Fegersheim)

Le Contournement Ouest de Strasbourg (COS) - A355 -

Le Contournement Ouest de Strasbourg est un projet d'infrastructure de transport permettant au trafic de transit de contourner l'agglomération strasbourgeoise et ainsi d'améliorer la performance des déplacements d'échelle régionale, nationale ou internationale. Il s'agit d'un projet d'une longueur de 24 kilomètres, entre Vendenheim au Nord, et Duttlenheim au Sud.

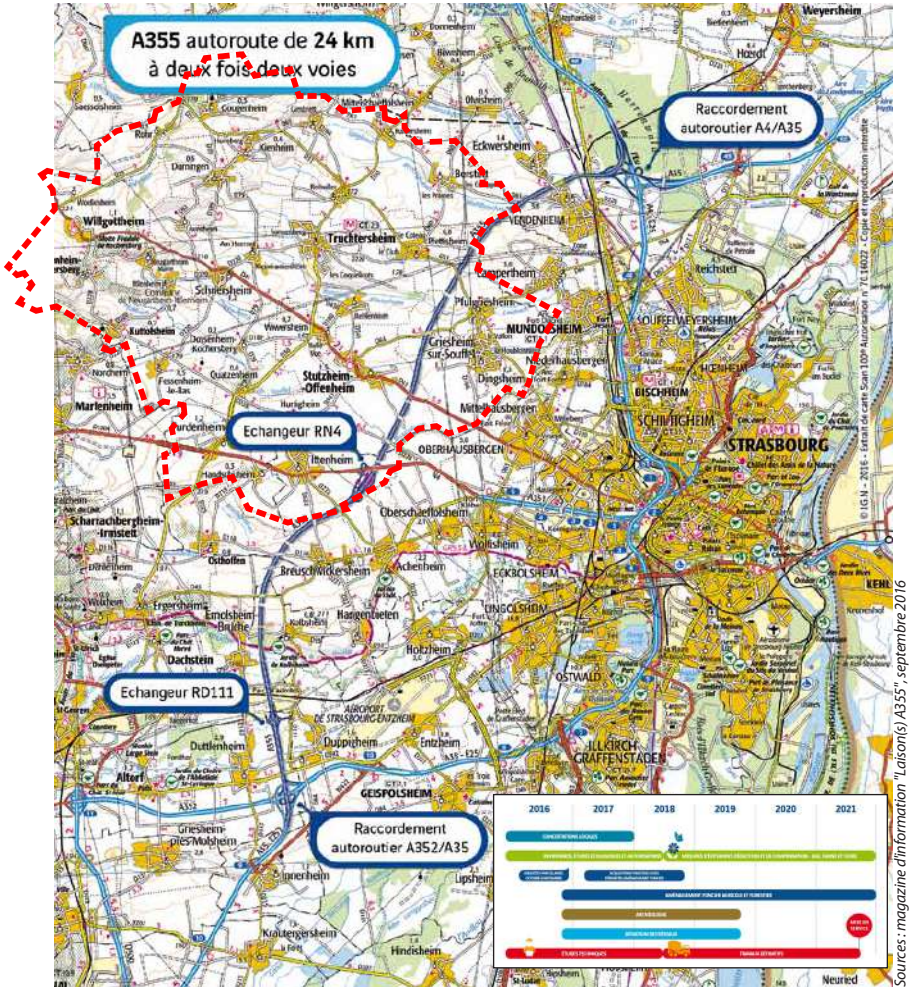
Le projet du "COS", anciennement dénommé "GCO" (Grand Contournement Ouest), est né dans les années 70, il y a près de 50 ans. Il a régulièrement été abandonné avant d'être relancé... Aujourd'hui, il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et figure au SCoTERS.

Concernant l'impact du projet sur le territoire, il est certain. Positif ou négatif, il semble impossible de trancher ici un débat qui dure depuis de nombreuses années et qui divise très profondément les Alsaciens...

S'il est difficile d'évaluer précisément l'impact d'un tel projet sur le territoire de la CCKA, on peut d'ores et déjà constater qu'**il va scinder la CCKA en deux** puisque les communes de Griesheim-sur-Souffel, Dingsheim et Pfulgriesheim seront les seules situées à l'Est de cette infrastructure, du côté de l'Eurométropole de Strasbourg...

De plus, la question de l'impact du GCO sur les circulations internes à la CCKA et la présence d'un échangeur à Ittenheim sont également de nature à modifier profondément le territoire.

Pour le moment le planning est basé sur une mise en service de cette nouvelle autoroute pour la fin 2021.



Sources : magazine d'information "Liaison(s) A355", septembre 2016

Le transport aérien

A partir d'Ittenheim, l'Aéroport International de Strasbourg-Entzheim est accessible en moins de 15 minutes et celui de Lahr (Allemagne) est accessible en 45 minutes environ.

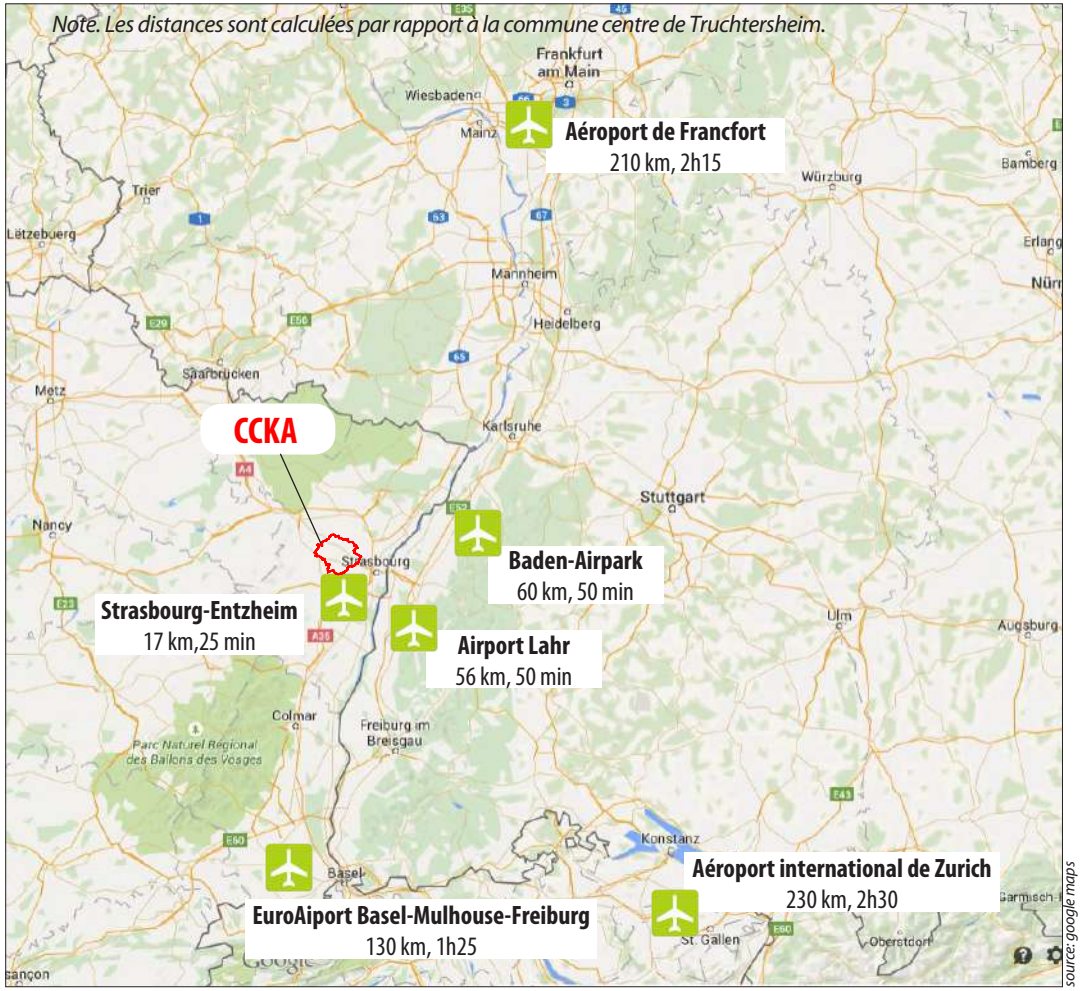
Les aéroports de Francfort (Allemagne) et de Bâle-Mulhouse-Fribourg sont à une distance plus importante. Il faut compter environ 1h30 pour l'EuroAirport et 2h15 pour celui de Francfort. Par contre ce sont clairement les aéroports "régionaux" qui offrent le plus grand nombre de destinations et de vols réguliers vers de grandes villes internationales.

L'aéroport de Baden-Baden (et Karlsruhe) ne se trouve qu'à environ 50 minutes du coeur de la CCKA en voiture. Cet aéroport qui se développe actuellement propose, via "airberlin" et "Turkish Airlines", des vols en correspondance vers l'Afrique, l'Amérique et l'Asie.

Notons également que l'aéroport de Strasbourg se développe encore. Différentes compagnies à "bas prix" sont de plus en plus présentes à Entzheim. Depuis 2014, "Easy Jet" est de retour à Strasbourg et propose des vols directs vers Londres. Puis fin 2014, "Volotea" a ouvert des lignes vers Nice et Toulouse.

Globalement, le territoire de la CCKA bénéficie d'une desserte aérienne intéressante, grâce à sa proximité avec l'aéroport international de Strasbourg-Entzheim, situé à environ 20 km du centre du territoire (commune de Truchtersheim).

Note. Les distances sont calculées par rapport à la commune centre de Truchtersheim.



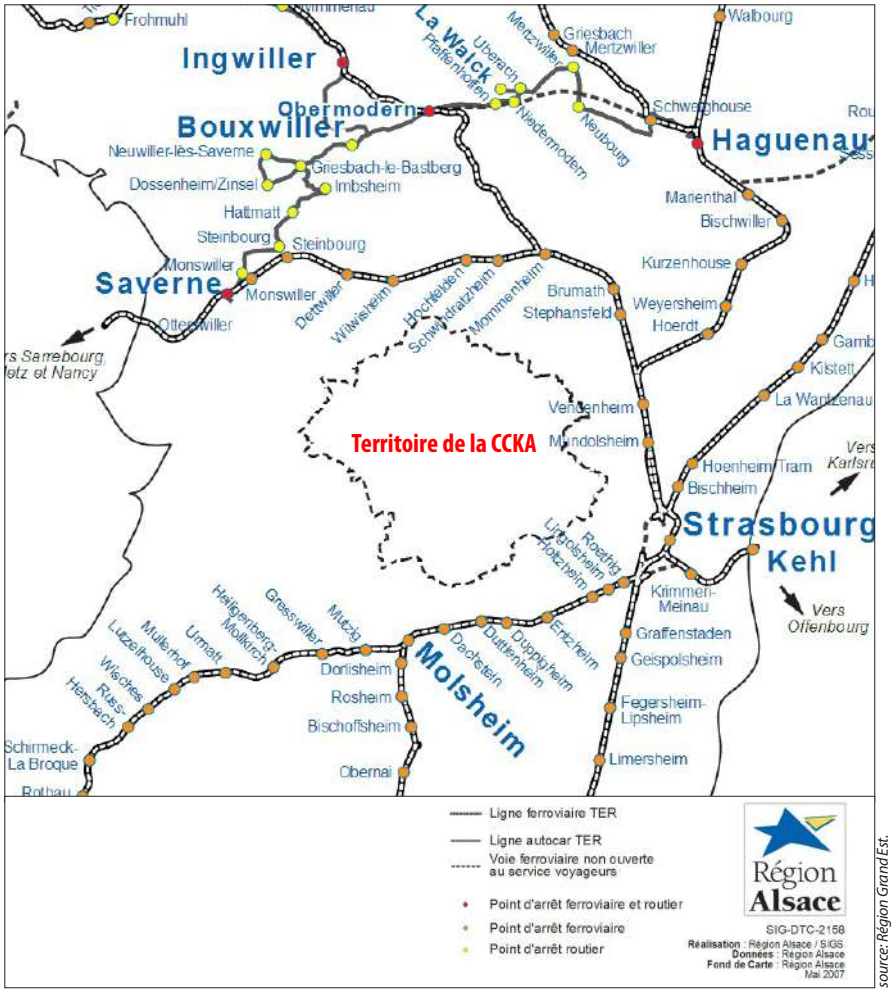
La desserte ferroviaire

Rappelons que la loi sur l'air du 30 décembre 1996 fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement de modes de déplacements alternatifs. L'objectif étant, bien entendu, de réduire les émissions de gaz et d'améliorer la qualité de l'air que nous respirons.

Dans cette optique l'amélioration des transports est devenue une des préoccupations principales de la région Grand Est dont l'Alsace a développé une politique de transports et de déplacements ambitieuse centrée autour du réseau TER (Transport Express Régional), par train ou bus.

Le territoire ne se trouve pas en possession d'une gare du réseau TER Alsace mais elle se trouve néanmoins très bien positionnée par rapport aux gares environnantes. Les gares les plus proches sont celles de Mundolsheim, Vendenheim, et Hochfelden, selon sa situation au sein du territoire de la CCKA pour rejoindre la Gare de Strasbourg. Pour les communes situées dans "l'avant Kocherserg", nous constatons que la gare la plus facilement accessible en terme de temps de trajet reste la gare centrale de Strasbourg qui se trouve à environ 12 kilomètres, à moins de 15 minutes en voiture d'Ittenheim par exemple. Cette gare est la gare régionale alsacienne qui permet de rejoindre beaucoup de destinations régionale, métropolitaines mais aussi internationales (surtout vers l'Allemagne et la Suisse). Globalement, la Gare de Strasbourg se situe à moins de 20 km du centre du territoire (commune de Truchtersheim), accessible en moins de 30 minutes de toute commune lorsque le trafic est fluide.

Le territoire de la CCKA est clairement à l'écart des axes ferroviaires mais se situe néanmoins à proximité de nombreuses gares. Le principal besoin consiste à améliorer l'accessibilité vers la gare de Strasbourg en s'appuyant notamment sur le TSPO.



source: Région Grand Est.

Les transports en commun du Département

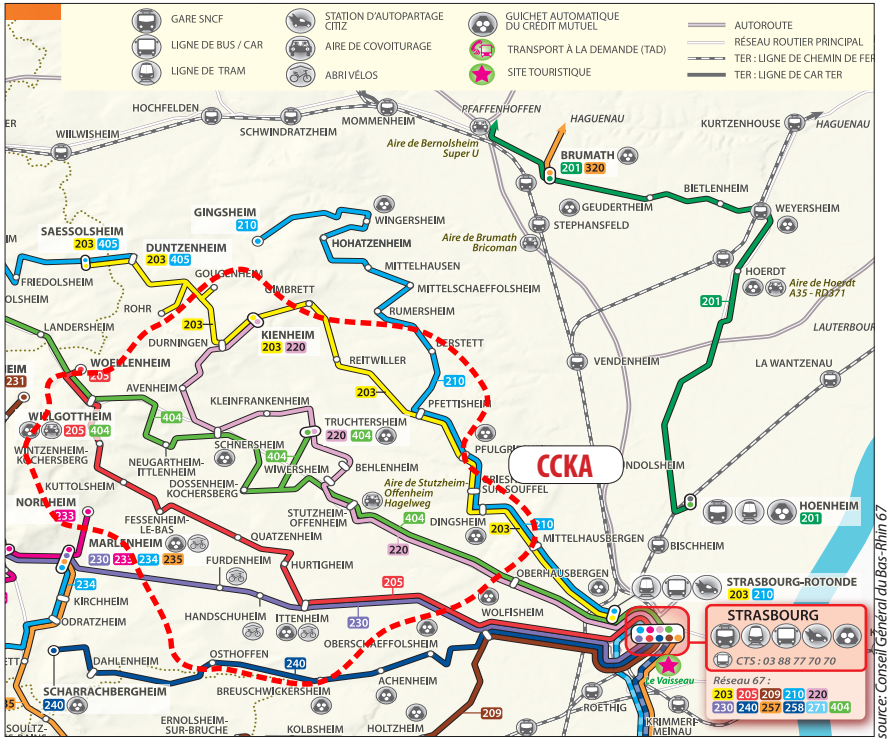
Le Réseau 67 de transports interurbains par autocars a été créé en 1998 par le Conseil Départemental (alors Conseil Général) du Bas-Rhin. Suite à l'adoption d'un nouveau schéma directeur des transports et des déplacements, en décembre 2007, le réseau a subi une importante refonte, mise en œuvre en deux étapes : en septembre 2008 sur les secteurs de Haguenau, Saverne et Sélestat et en 2009 sur le secteur de Strasbourg. Un ensemble de lignes de bus "maille" le territoire du Bas-Rhin.

Depuis le 1er janvier 2017, la Région est la collectivité compétente en matière de transports "non urbains".[1] A noter, que **pour le moment, la Région Grand Est a pris la décision de maintenir strictement l'ensemble des dispositifs tels qu'ils étaient mis en œuvre par les Départements**. Ce réseau s'organise en 4 bassins dont celui du Kochersberg / Plaine de la Bruche.

Les lignes de bus qui desservent ainsi le territoire constituent un réseau en étoile depuis le centre de l'agglomération strasbourgeoise. Tous les villages de la CCKA sont desservis par des bus gérés par le Conseil Régional. Néanmoins, tous ne sont pas desservis avec le même niveau de cadencement et tous ne bénéficient pas d'une desserte directe. En effet, selon les horaires, une correspondance entre 2 lignes (220 et 404) est nécessaire pour une liaison entre Strasbourg et les villages de Dossenheim-Kochersberg, de Neugartheim et d'Ittlenheim, ainsi que Schnersheim ou encore Willgottheim et Woellenheim.

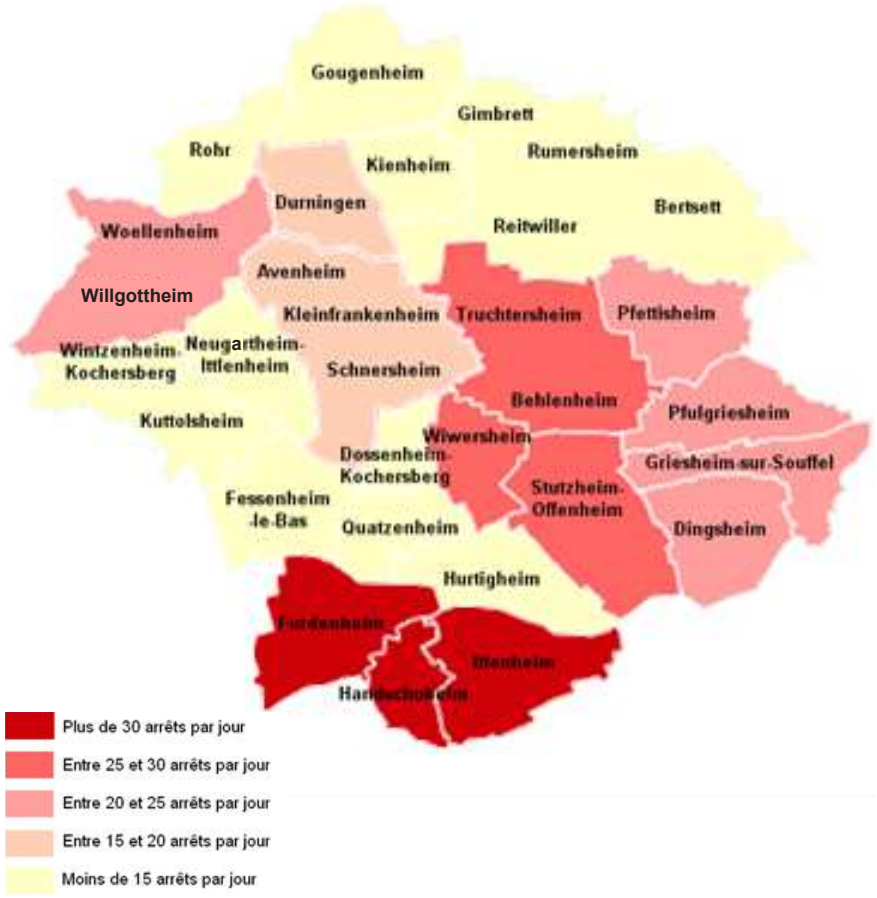
En termes de cadencement, les communes les mieux desservies par les transports en commun correspondent à celles localisées le long du tracé du programme de Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois (TSPO) sur la RD1004 et à celles localisées au plus près de l'agglomération Strasbourgeoise ou desservies par plusieurs lignes.

Extrait du réseau de Transports de la Région (réseau "*Fluo*").



1 Cette évolution fait suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), et donne aux Régions de nouvelles responsabilités. Aussi, la gestion complète des transports interurbains et scolaires (en dehors des transports spéciaux des élèves handicapés vers les établissements scolaires), est désormais transférée des Départements aux Régions.

Fréquence de desserte par le bus des communes de la CCKA



Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois - TSPO -

Le territoire, dans sa partie Sud est concerné par le Transport en Site Propre de l'Ouest (TSPO) installé sur la ligne Strasbourg-Wasselonne. Il s'agit d'un "bus express" qui s'appuie sur l'axe principal de la RD1004 pour proposer une alternative à l'usage de l'automobile. Au sein de la CCKA, les arrêts sont situés à Furdenheim, Handschuheim (ban d'Ittenheim) et Ittenheim, dont l'accessibilité et donc l'attractivité devraient être encore renforcées.

Les principaux objectifs du TSPO à échéance 2020 sur cette ligne sont :

- une fréquence de passages élevée : 10 mn en heures de pointe et 30 mn en heures creuses
- temps de trajet garanti entre Wasselonne et le centre de Strasbourg, même en heures de pointe (40 minutes)
- desserte : dès la porte Ouest de l'agglomération de Strasbourg, en connexion avec le tramway urbain, à 30 minutes de Wasselonne
- 60 trajets aller/retour entre Wasselonne et Strasbourg avec une offre de capacité totale de 12000 voyageurs/jour. En comparaison, l'offre de 2016 représente environ 40 trajets aller/retour, pour une capacité d'environ 6000 voyageurs/jour, dont les trois quarts en heures de pointes[1].

Si les travaux réalisés entre 2012 et 2016 bénéficient déjà au transport en commun existant, d'autres travaux seront poursuivis sur les autres sections pour permettre d'aboutir à ces objectifs de desserte garantie en 40 minutes d'ici 2020.

1 Source : site du CD67, bas-rhin.fr

Amélioration de la liaison en direction de Truchtersheim et Berstett en projet.

"*Le Département du Bas-Rhin a réalisé une étude d'opportunité en 2014 pour rechercher les solutions permettant d'améliorer les conditions de desserte du secteur de Truchtersheim par le Réseau 67 (lignes 210 et 220). L'objectif est d'améliorer la régularité des cars et de réduire le temps de trajets aux heures de pointes.*

Les lignes 210 et 220 utilisent la RD31 et la RD41, dont les niveaux de trafic sont très inférieurs à celui de la RD1004, mais qui sont sujettes également à des ralentissements aux heures de pointe. Le comité de pilotage du 28/10/2014 a retenu le principe de réaliser 1600 m de couloirs de bus supplémentaires le long de la RD31 et de la RD41, en amont des 2 carrefours giratoires les plus chargés en trafic en heure de pointe le matin.

A terme, la ligne 220 pourra également utiliser les aménagements du TSPO prévus sur l'A351 pour rejoindre Strasbourg et bénéficier ainsi des correspondances avec le tramway à Hautepierre et de la desserte de la gare centrale SNCF"[1].

Pour pallier aux problématiques d'engorgement des axes de circulation, le développement du cadencement des bus est une nécessité. Il est notamment nécessaire de concrétiser les projets d'amélioration du trafic des bus sur l'axe Wiwersheim/Stutzheim-Offenheim/Strasbourg pour conforter la position de ce bassin de proximité.

Néanmoins, l'efficience d'un tel service est liée au gain de temps pour les usagers en donnant la priorité aux bus sur les axes (comme pour le TSPO), sans quoi l'automobile reste largement le mode de transport privilégié.

1 Source : "Rapport d'activités" du CD67, 2013.

Les Bassins de proximité et l'armature urbaine du SCoTERS

Rappelons que le SCoTERS à initialement défini pour sa part les communes bien desservies par les transports en commun dans le cadre de l'encadrement des objectifs de production de logements sur son territoire. Il établissait ainsi un lien entre l'urbanisation et les transports en commun structurants en prenant en compte la dynamique des bassins de vie.

Au sein de la CCKA, les secteurs urbains considérés comme bien desservis et bénéficiant de la proximité d'une offre complète des services et commerces du quotidien étaient "*les communes ou parties de bans communaux, qui répondent simultanément aux deux conditions suivantes: d'une part être proches de l'espace métropolitain et d'autre part bénéficier d'une desserte de qualité par les transports en commun*" [2](Cf. DOO I.4).

Les communes bénéficient d'un point de transport en commun intensif lorsqu'elles sont desservies par des tramways, des bus ou des cars assurant un service à la fois :

- régulier et fréquent aux heures de pointe (dix à quinze minutes d'écart au maximum entre deux véhicules) ;
- continu dans la journée ;
- permettant un accès en quarante minutes maximum à l'un des nœuds centraux majeurs du réseau urbain (gare de Strasbourg, place de l'Homme de Fer, parc de l'Étoile, place de la République, station "Landsberg" à l'angle de la rue du Landsberg et de l'avenue Jean Jaurès).

Ainsi, étaient identifiées sur la CCKA : Furdenheim, Handschuheim et Ittenheim sur l'axe TSPO et Stutzheim-Offenheim, Wiwersheim et Truchtersheim sur un axe nécessitant une amélioration de la circulation des bus en favorisant les sites propres pour limiter l'impact du trafic routier.

2 Source : DOO du SCoTERS, chapitre 1.4.

Les liaisons douces et itinéraires cyclables

Le territoire de la CCKA est traversé par différents itinéraires cyclables distingués entre un réseau qualifié d'utilitaire et un réseau plus approprié pour la pratique du vélo loisirs.

Un Schéma Intercommunal des Itinéraires Cyclables, révisé en 2014 a été élaboré afin d'engager des propositions de gestion et d'aménagement de ces itinéraires cyclables.

Actuellement, il existe principalement des aménagements de pistes cyclables (pistes et bandes cyclables) entre :

- Gimbrett, Rumersheim et Berstett ;
- Wiwersheim, Truchtersheim, Behlenheim et Reitwiller ;
- Furdenheim, Hurtigheim et Ittenheim.

D'autres itinéraires cyclables sont identifiés sur le territoire de la CCKA, principalement ceux correspondant à des itinéraires cyclotouristiques proposés et promus par l'ADT, qui empruntent essentiellement de petites routes départementales et proposent des détours en agglomération.

Enfin sont relevées les continuités d'itinéraires cartographiées par le conseil départemental (et spécifiées comme provisoires) selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest).

Des continuités en agglomération (continuité d'itinéraire non matérialisée, sur voie de circulation partagée) sont utilisées pour compléter ces réseaux.

A partir de ces réseaux, un certain nombre d'itinéraires complémentaires sont proposés dans le cadre du Schéma Intercommunal des Itinéraires Cyclables pour renforcer le maillage cyclable sur le territoire intercommunal. Ainsi un inventaire des potentiels a été établi pour le renforcement de ce réseau.

Néanmoins, le calendrier de réalisation de ces propositions n'est pas établi, ni les tracés définitifs qui reposent notamment sur les opportunités d'aménagement (remembrement, grand projet type GCO, TSPO, etc.)

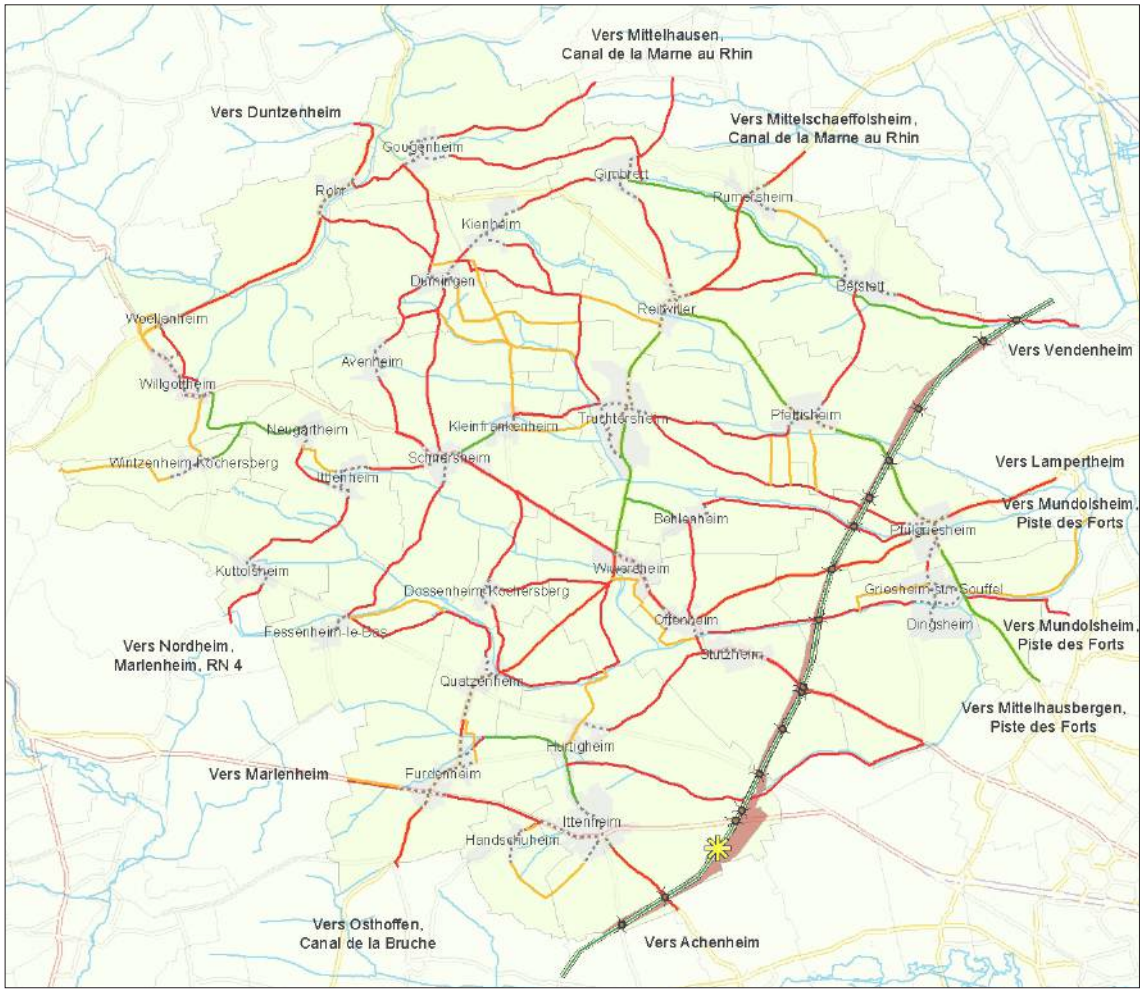
La CCKA, avec ses partenaires (CD67 et CC Pays de la Zorn) est ainsi engagée dans une véritable politique d'amélioration et de développement des circulations cyclables tant pour un usage "pratique" ou "utilitaire" pour une utilisation de loisirs.

Devant un projet aussi ambitieux, il est nécessaire de "prioriser" certains aménagements, ces choix seront déterminés dans une étude qui devrait être livrée fin 2019.

Aménagement cyclable le long de la route vers Hurtigheim sur la RD 222.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Schéma des itinéraires cyclables intercommunaux



Kochersberg Ackerland com com

Schéma des itinéraires cyclables (Propositions pour révision 2016)

GCO

- Emprises (ER des PLU)
- Tracé du GCO
- Echangeur
- Passage

Tracés cyclables

- Tracés existants
- Tracés à créer
- Variantes
- Continuités en zone urbaine

N

1:80 000

Carte éditée le 9/11/2016

Sources :
BD TOPO IGN 2013,
CG67/SIR 2014,
PLU en vigueur,
Brochure "Liaison(s) A355"

Source : CCKA, 2016.

IV.3 - 2 Une prépondérance de la voiture dans les déplacements domicile-travail

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les actifs de la CCKA utilisent en grande majorité la voiture. En effet, cette dernière représentait en 2013 près de **85 % des déplacements domicile-travail**.

Cet usage prépondérant de la voiture individuelle trouve son origine avec la dispersion de l'habitat sur le territoire et de l'emploi au-delà du territoire de la CCKA. Cet éloignement des activités contraint habitants et professionnels à utiliser majoritairement la voiture, faute d'alternatives suffisamment adaptées. La part des déplacements en voiture pour les trajets domicile-travail sur la CCKA est à mettre, en partie, en corrélation avec l'offre d'emplois sur les communes et les niveaux d'accès aux transports en commun.

A noter que les ménages de la CCKA sont largement équipés en automobile puisque 9.181 d'entre eux, soit 95,1 %, étaient équipés d'au moins 1 voiture en 2013. **Plus de 59 % des ménages disposaient même de 2 voitures ou plus**.

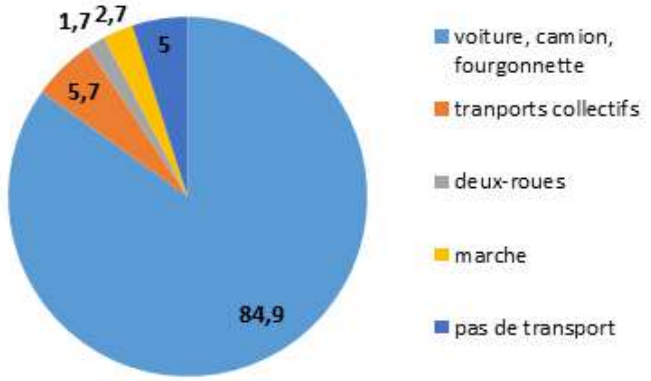
A titre de comparaison, les données départementales font état de 81,4% des ménages équipés d'au moins une voiture en 2013 et de 36,9 % équipés de 2 voitures.

Les transports en commun sont utilisés à hauteur de 5,7 % des actifs sur la CCKA en 2015. Sur les 12.238 actifs recensés en 2013, cela représente seulement 700 usagers.

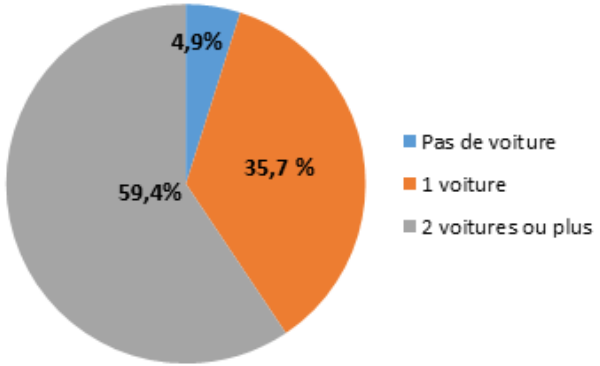
Cette part de l'usage des transports en commun est variable selon les communes.

Ressortent assez naturellement en 2013 les communes les mieux desservies en transports en commun et celles qui sont situées au plus proche de l'agglomération strasbourgeoise, principale zone d'emploi et pôle d'attractivité des actifs de la CCKA.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (actifs de la CCKA ayant un emploi) en 2013



Équipement automobile des ménages de la CCKA en 2013



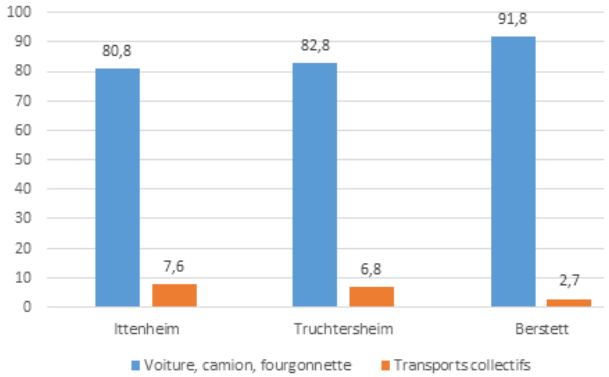
Source : INSEE, 2013.

En effet, **on constate que plus le cadencement des bus est élevé dans une commune, plus la part d'usagers des transports collectifs augmente**. Ittenheim, commune la mieux desservie (51 arrêts par jour) a 3 fois plus d'usagers des transports collectifs qu'une commune comme Berstett avec seulement 15 arrêts de bus par jour.

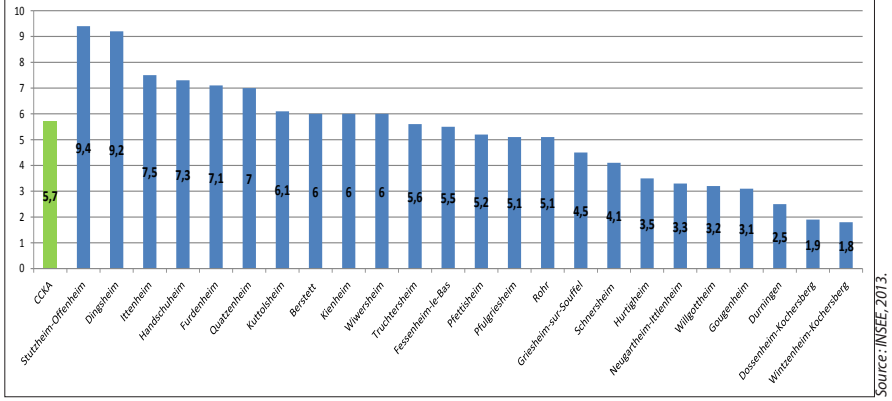
Au regard du graphique ci-contre, on retrouve assez logiquement les communes "bassins de proximité" dans les premières places.

La proportion d'actifs n'utilisant aucun moyen de transport est également non négligeable et est comparable à la proportion d'actifs utilisant les transports collectifs. Ceci est en partie dû au travail à domicile, notamment dans le cadre des activités rurales qui caractérisent le territoire, ou au télétravail qui a tendance à se développer en France, aussi bien sur des territoires urbains que ruraux.

Part des différents modes de transport dans les déplacements domicile-travail en 2014 (%)



Part des transports collectifs dans les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Source : INSEE, 2013.

Synthèse et chiffres clés

Sur un créneau horaire de plus en plus étendu, le territoire de la CCKA est traversé en voiture par un grand nombre d'actifs et autres automobilistes se rendant sur l'agglomération strasbourgeoise pour leurs divers déplacements. Le trafic généré par ces derniers s'ajoute à celui issu du territoire de la CCKA. Ces mouvements pendulaires ont des répercussions sur les conditions de circulation sur le territoire, avec le constat d'une congestion routière régulière et croissante sur les axes structurants. Aussi, les phénomènes de congestion des grands axes Est-Ouest ont tendance à s'aggraver depuis quelques années.

L'aménagement du TSPO à vocation à freiner cette tendance mais ne semble pas pouvoir répondre à l'ensemble des besoins de déplacements sur des flux Est / Ouest en provenance de la région de Saverne, Nord-Ouest / Sud-Est en provenance de la région d'Hochfelden ou encore Sud-Ouest / Nord-Est en provenance de la région de Molsheim.

Ainsi **la RD31 et la RD41 sont régulièrement l'objet de forts ralentissements à l'approche de l'agglomération strasbourgeoise** ainsi qu'aux différents carrefours qui les jalonnent, aux heures de pointes.

Le développement d'alternatives à l'utilisation de l'automobile sur ces axes doit également être une priorité. Sur les axes ne pouvant développer des transports efficaces en site propre, le covoiturage est logiquement à favoriser.

Enfin, les déplacements doux peinent à ce jour à trouver une place parmi les divers modes de déplacement. La politique ambitieuse de développement des itinéraires cyclables devra trouver une traduction concrète sur le terrain dans les années à venir.

Total Véhicules/jour sur les RD1004, 41, 31 et 228	40.000
Distance Truchtersheim – gare de Strasbourg	18 km
Trajets en bus vers Strasbourg	Entre 50 et 8 selon les communes
Objectifs TSPO 2020	12.000 voyageurs/jour Wasselonne-Strasbourg en 40 minutes
Wasselonne-Strasbourg en 40 minutes	
Part de la voiture dans les déplacements domicile - travail	85 %
Part des transports collectifs dans les déplacements domicile - travail	5,7 %

IV.3 - 3 Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Véhicules motorisés :

L'offre en stationnement est très variable d'une commune à l'autre.

Le stationnement sur voirie est pratiqué dans beaucoup de villages. Il est selon les communes et les voies concernées relativement organisé (aménagement de voiries, marquages, emplacements) mais se fait parfois de manière plus spontanée.

Dans bon nombre de communes rurales, le stationnement non prévu des véhicules le long des voies est susceptible de gêner la bonne circulation des engins, notamment agricoles, et est susceptible de représenter une entrave à la sécurité routière (encombrement des trottoirs, manque de visibilité, etc…).

Concernant l'organisation des transports et la gestion des flux automobiles, le territoire de la CCKA est équipé de 2 aires de covoiturage aménagées et gérées par le Conseil Départemental du Bas-Rhin dans le cadre du Schéma départemental des aires de covoiturage du Bas-Rhin :

- l'aire de Willgottheim-Gymnase,
- l'aire de Stutzheim-Offenheim – Hagelweg.

On notera également que **le covoiturage se développe spontanément dans certaines communes, parfois de manière un peu "sauvage"** (à Ittenheim, à proximité de l'arrêt TSPO situé à l'entrée d'Handschuheim).

L'existence de parcs publics de stationnement peu utilisés en journée (tels que les parkings des salles des fêtes) et situés à proximité des axes principaux de déplacements sont de bonnes opportunités pour servir au covoiturage.

Parking relais

Dans le cadre du projet de TSPO, l'aménagement de parkings relais pour le stationnement de 250 véhicules sur 3 pôles d'échange et de correspondance entre les lignes du Réseau "Fluo", à Wasselonne et à Marlenheim puis 90 places supplémentaires à Wasselonne sont prévus en dehors du territoire de la CCKA. Il n'est pour l'heure pas prévu de tels équipements sur le territoire même de la CCKA.

Le développement de parkings relais, intégrant notamment des bornes pour les véhicules électriques, est clairement un besoin important pour le territoire. Les trois axes de circulation majeurs (Est-Ouest) devraient en être à terme pourvus, sur des sites stratégiques.

Des aires de stationnement nombreuses...

Dans le Kochersberg et l'Ackerland, la voiture reste encore très largement le moyen de déplacement privilégié. De fait, la question du stationnement des véhicules sur l'espace public et la fluidité du trafic est posée.

La CCKA compte aujourd'hui quelques grandes aires de stationnement organisées où les places sont marquées au sol. On peut identifier les aires de :

- la zone commerciale de Truchtersheim qui compte, à elle seule, près de **650** places ;
- la zone d'activités de Wiwersheim qui compte, plus de **500** places, réparties entre aires de stationnement des entreprises et places de stationnement sur rue ;
- les collèges de Truchtersheim et Pfulgriesheim ;
- les grandes zones de sports et loisirs, telles celles de Truchtersheim, Berstett, Pfulgriesheim, Willgottheim ou Furdenheim ;

- Les divers restaurants du territoire qui disposent parfois d'importantes aires de stationnement privées, tels à Handschuheim Ittenheim ou Pfulgriesheim ;
- etc.

Au total, on compte environ **4.200** places de stationnement réparties sur le territoire pour environ 100 places PMR identifiées.

En plus de ces aires de stationnement clairement identifiées, le territoire dispose, le long des axes principaux des communes, de places de stationnement plus ou moins identifiées et acceptées. La capacité réelle de stationnement est toutefois extrêmement difficile à estimer..

Les véhicules hybrides et électriques :

Le territoire compte un emplacement spécifique aménagé et accessible au public pour recharger les véhicules hybrides ou électriques. Toutefois on peuxt compter 6 bornes de recharges recensées par le site "chargemap.com". Ces bornes, localisées à Truchtersheim, Kleinfrankenheim (commune de Schnersheim), Stutzheim-Offenheim ou Willgottheim, correspondent à des bornes privées, souvent liées à des entreprises pour leur parc automobile, ou des garages automobiles.

Les vélos :

Des emplacements pour vélos sont disponibles au niveau des équipements publics, écoles, collèges de la Communauté de Communes. Il reste à améliorer la desserte entre les villages.

Au total, on compte environ **220** points de fixation spécifiques, de type arceaux, sur le territoire ce qui reste relativement modeste pour une population de près de 25.000 habitants.

... Mais globalement peu de problèmes de stationnement

Globalement le stationnement des véhicules sur l'espace public ne rencontre pas trop de difficultés. Dans les lotissements, on retrouve essentiellement les véhicules des riverains en stationnement, à cheval sur la chaussée et le trottoir. Ce stationnement est fréquent mais ne perturbe pas le trafic routier et procède d'un arrangement "tacite" entre riverains qui ne pose guère de problèmes.

De plus, dans certaines rues particulièrement étroites, il suffit d'un véhicule en stationnement pour perturber le trafic, telle la rue des Roses ou des Acacias à Willgottheim, etc.

On peut noter toutefois du stationnement plus problématique, autour des terrains de sports et de salles polyvalentes lors d'événements ponctuels spécifiques, ou des écoles lors des entrées/sorties des écoliers. En effet, le territoire dispose en plus des places marquées, d'aires de stationnement importantes, au niveau des zones d'équipements (terrains de foot, salles culturelles et polyvalentes, etc.) qui sont rarement identifiées par un marquage au sol. Ces parkings sont cependant parfois saturés lors de certains événements culturels ou sportifs. A titre d'exemple on peut citer la zone d'équipement d'Ittenheim dont très peu de places sont marquées (salle polyvalente) ou ponctuellement en quantité insuffisante (terrains de foot, école élémentaire). A Schnersheim, par exemple, la saturation du parking devant l'école est telle qu'elle pose de très sérieux problèmes de circulation sur la RD220 (route d'Ittlenheim).

Notons que la majorité des problèmes ponctuels de stationnement que rencontrent les communes sont plus liés à un manque de "civisme" des usagers qu'à un réel déficit d'offre de stationnement sur le territoire.

En effet, si les riverains occupaient leurs places de stationnement disponibles sur leur parcelle privative et si les usagers des équipements publics utilisaient les places de stationnement prévues à cet effet, sans chercher à stationner "au plus près", les communes ne connaîtraient pas ou peu de soucis de stationnement des véhicules, car elles disposent de capacités suffisantes à proximité des lieux générateurs de déplacements. Par contre il pourrait être opportun de renforcer la capacité de stationnement des cycles, notamment de manière systématique à proximité des arrêts de transports en commun du "réseau 67" ou des zones de sports et loisirs, afin de favoriser leur utilisation dans les villages.

Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement

L'offre en stationnement se dissocie entre d'une part le stationnement privé et le stationnement public. Dans le cadre de la mutualisation, c'est uniquement le stationnement public qui est pris en compte.

Dans la CCKA celui-ci correspond essentiellem ent au stationnement libre le long des voies. Toutes les communes disposent de ce type de places, soit par une matérialisation sur la chaussée, soit par des places aménagées lorsque les trottoirs ont une largeur suffisante, soit par du stationnement libre de tout marquage le long des voies, ce qui est généralement le cas dans les communes les moins peuplées.

Le stationnement le long des voies est généralement mutualisé entre les populations résidentes et les usagers des entreprises ou des commerces locaux. Néanmoins, on constate que dans le centre de certaines communes, des opérations de rénovation/réhabilitation notamment de corps de fermes, ayant généré un nombre important de logements, engendrent une sur-occupation du stationnement sur voie, ce qui peut nuire à la circulation mais également à la mutualisation avec les commerces locaux.

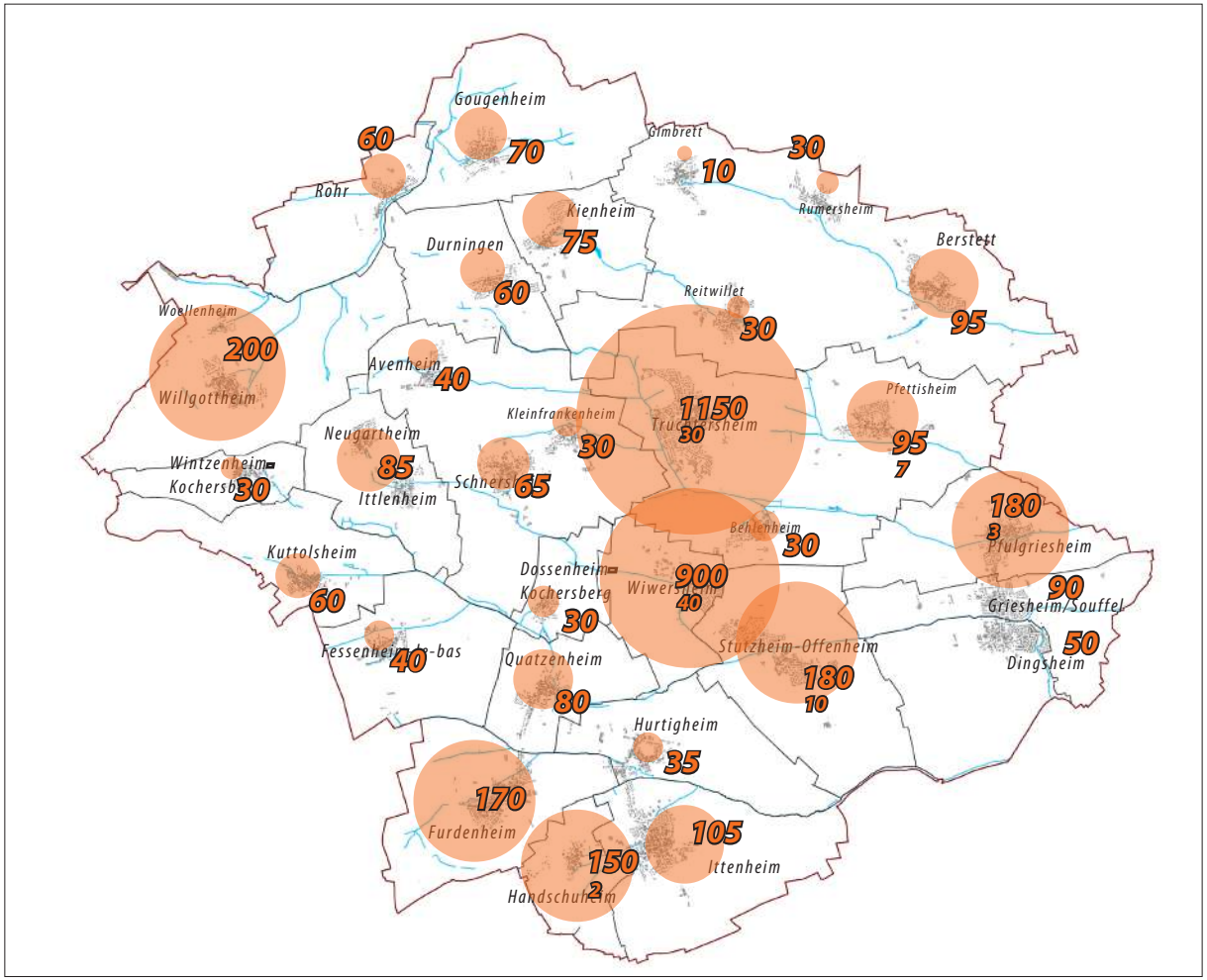
L'autre type de stationnement public mutualisable, que l'on rencontre fréquemment sur le territoire, est celui lié aux équipements publics (mairies, salles des fêtes, églises…). Lorsque ceux-ci sont situés à proximité des grands axes de circulation, ils sont parfois même utilisés comme parking relais (exemple de Wiwersheim).

Le fort niveau d'équipement des communes engendre un nombre important de ce type de parcs publics de stationnement, néanmoins, toutes les communes ne sont pas à la même enseigne en fonction de la localisation de leurs équipement ou de la morphologie urbaine de leurs centres.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND

X P Nombre de places disponibles

X Nombre de places PMR disponibles

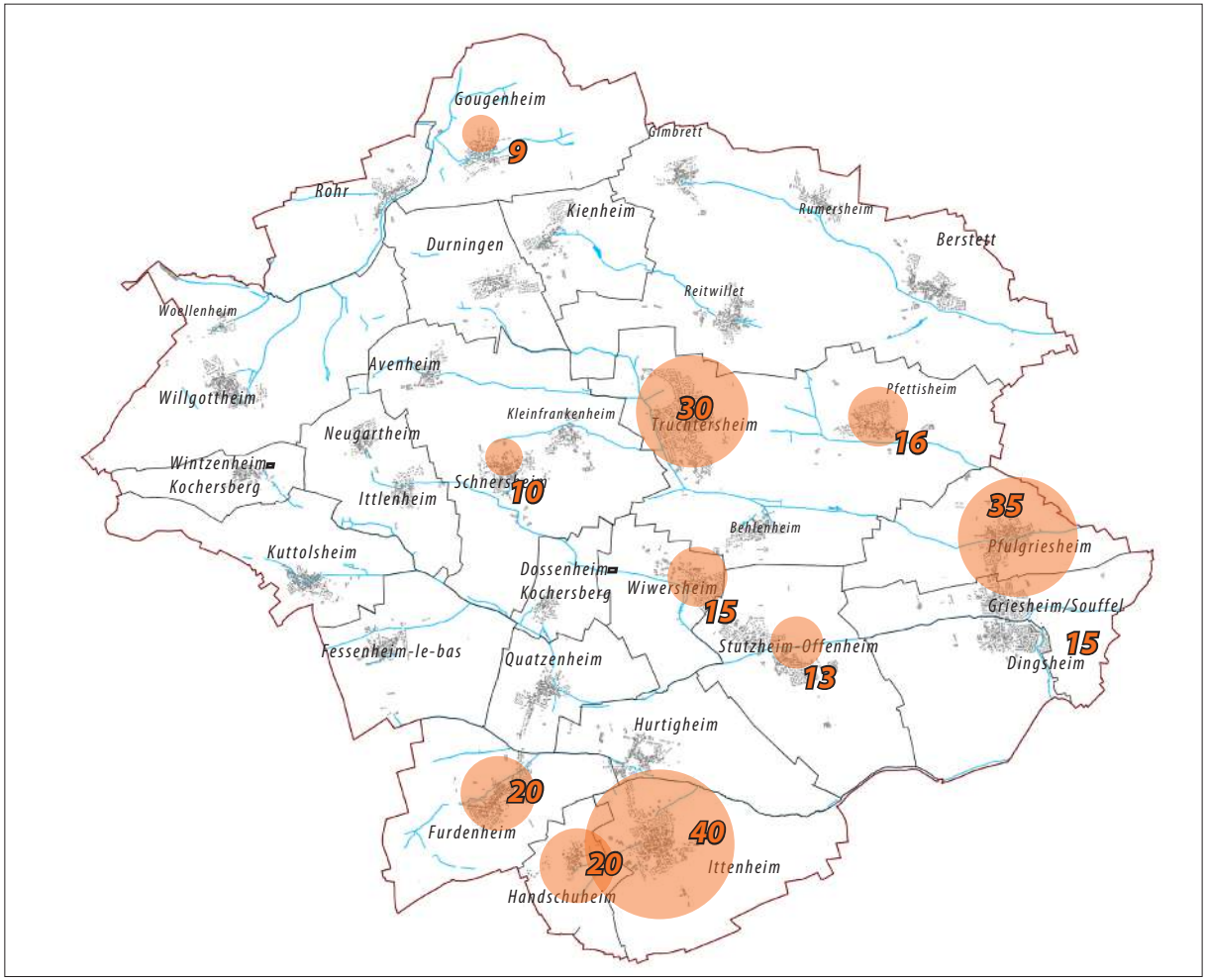


conception

Atelier [inSitu]

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND

X Nombre de places disponibles



conception

Atelier [inSitu]

A retenir

> Le réseau routier est essentiellement "organisé de manière "radial", d'Est en Ouest, depuis l'agglomération de Strasbourg.

> L'axe le plus fréquenté de la commune est la RD1004 avec, en moyenne, 16.300 véhicules par jour. Les conséquences pour les communes de Furdenheim et Ittenheim sont importantes en termes de nuisances (bruits, pollution et transit important), car elle se trouve près du centre urbain des villages et les traverse d'Est en Ouest.

> Le TSPO réalisé sur la RD.1004 est une alternative à l'usage de l'automobile.

> Les axes majeurs que sont les RD41 et 31 doivent également être prioritaires pour le développement des modes de transport alternatifs à l'automobile.

> Le territoire de la CCKA est à l'écart des axes ferroviaires mais se situe néanmoins à proximité de nombreuses gares. La gare de Strasbourg est accessible en 30 minutes de tout point du territoire et Ittenheim n'est qu'à 15 minutes de la gare centrale...

> Pour pallier aux problématiques d'engorgement des axes de circulation, le développement du cadencement des bus est une nécessité. Il est notamment nécessaire de concrétiser les projets d'amélioration du trafic des bus sur l'axe Truchtersheim/Wiwersheim/ Stutzheim-Offenheim/Strasbourg (RD41) pour conforter la position de ce bassin de proximité.

> Les transport dits "doux" sont très peu développés, et devant un projet intercommunal très ambitieux, il est nécessaire de prioriser certains aménagements, notamment ceux en direction des principaux sites dédiés aux transports collectifs (intermodalité).

IV. 4 Réseaux techniques

IV.4 - 1 L'eau potable

Gestionnaire

La gestion des installations d'eau potable des communes membre de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (CCKA) est assurée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA), par le biais du Périmètre Kochersberg – Souffel, qui s'étend sur plus de 30 communes, pour environ 35.000 habitants. Le volume total d'eau vendu avoisine 1.800.000 m^3 par an pour l'ensemble du périmètre.

Installations :

La desserte en eau potable des communes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland par les installations du Périmètre Kochersberg – Souffel est assurée par différents captages situés notamment à Cosswiller, Griesheim-sur-Souffel, Lampertheim.

La ressource répond bien aux besoins actuels des communes membres, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié aux développements communaux.

Afin de ne pas entraver les projets de développement futurs du réseau d'eau potable, le PLUi devra autoriser les travaux, les aménagements et les ouvrages nécessaires au fonctionnement ou au renforcement des installations d'alimentation en eau potable dans toutes les zones.

IV.4 - 2 Le réseau sécurité incendie

Les réseaux de distribution des communes sont équipés d'appareils de lutte contre l'incendie, espacés d'une distance généralement inférieure à 150m, conforme à la règlementation en vigueur dans les espaces urbanisés.

La conformité générale du dispositif de défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être évaluée vis-à-vis du RDDECI élaboré par le SDIS67 et publié par arrêté N° DIR-2017-06 du 15 février 2017, sur la base des essais de débit effectués sur des appareils de lutte contre l'incendie situés en différents points du réseau.

IV.4 - 3 L'assainissement

Gestionnaire

Les systèmes d'assainissement des communes membre de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont gérés par deux syndicats distincts.

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) – Périmètre de la Vallée du Rohrbach gère, d'une part, l'assainissement des communes de Gougenheim, Rohr, Willgottheim-Woellenheim et Wintzenheim-Kochersberg, mais également de 12 autres municipalités des Communauté de Communes voisines (CC du Pays de la Zorn, CC pays de Saverne – Marmoutier – Sommerau et CC de la Mossig et du Vignoble).

Le SDEA – Périmètre du Bassin de la Souffel gère, d'autre part, l'assainissement des communes de Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Durningen, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim-Pfettisheim et enfin Wiwersheim.

Installations :

Les 23 communes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont intégralement desservies par un réseau d'assainissement collectif et les effluents collectés sont traités par 6 stations d'épuration :

- l'unité de traitement de Berstett, qui concerne Berstett et ses communes associées. Elle dispose d'une capacité nominale de traitement de 3100 équivalent-habitants (EH) et ses performances épuratoires sont excellentes.
- l'unité de traitement de Kienheim, qui dispose d'une capacité nominale de traitement de 600 EH. Mise en service en 1990, ses performances ne répondaient plus aux exigences règlementaires actuelles. Une nouvelle station a été réalisée pour une capacité d'environ de 800 EH.
- l'unité de traitement de Truchtersheim, qui concerne Durningen, Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim et Truchtersheim. Cette installation, mise en service en 1998 dispose d'une capacité nominale de traitement de 7.500 EH, atteint aujourd'hui ses limites en matière de charge hydraulique, mais pour autant, les performances sont conformes aux exigences règlementaires actuelles.
- l'unité de traitement de la Haute Souffel, qui concerne Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-Le-Bas, Kuttolsheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim. Cette installation, mise en service en 1998, qui dispose d'une capacité nominale de traitement de 4500EH atteint aujourd'hui ses limites en matière de charge hydraulique, mais pour autant, les performances sont conformes aux exigences règlementaires actuelles.
- l'unité de traitement de l'Ackerland - Souffel, qui concerne Dingsheim, Furdenheim, Griesheim-Sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim et Pfulgriesheim. Cette installation, mise en service en 2002, dispose d'une capacité nominale de traitement de 9.500EH. Son taux de charge hydraulique est actuellement de 73% et ses performances sont conformes aux exigences règlementaires actuelles.
- l'unité de traitement du Rohrbach, qui concerne Gougenheim, Rohr, Willgottheim-Woellenheim et Wintzenheim-Kochersberg. Cette installation, mise en service en 2013, dispose d'une capacité nominale de traitement de 7.500EH. Ses performances sont conformes aux exigences règlementaires actuelles.

IV.4 - 4 Gestion des déchets

L'assainissement des communes du Périmètre du Bassin de la Souffel présente à ce jour des difficultés liées au déclassement du milieu naturel en raison des déversements du réseau lors d'évènements pluvieux et aux mauvaises performances épuratoires de certaines stations de traitement. Le SDEA a entamé depuis 2015 la rénovation du parc épuratoire du périmètre avec la construction d'une nouvelle station d'épuration à Berstett et d'une seconde à Kienheim.

Ce programme de travaux s'est poursuivi jusqu'en 2018 avec l'extension de la station d'épuration de Griesheim-sur-Souffel. En parallèle, un suivi de l'évolution de la qualité de l'eau du milieu naturel est mené pour mesurer l'efficacité des travaux et identifier de manière précise les rejets impactants, tout ceci dans le cadre du contrat "Souffel 2027" visant à reconquérir la qualité du milieu naturel.

Collecte des déchets ménagers

Depuis le 1er juillet 2016, tous les villages de la Communauté de Communes bénéficient des mêmes prestations de service en matière de gestion de leurs déchets avec une harmonisation des tarifs à compter du 1er janvier 2017.

La Communauté de Communes a opté pour un système de collecte des ordures ménagères avec système de tri en collecte en porte-à-porte.

La collecte hebdomadaire des déchets non recyclables se fait avec comptabilité du nombre de levées et pesées. Cette collecte permet la mise en place d'une redevance incitative qui encourage à une réduction des tonnages d'ordures ménagères résiduelles (non recyclables) sur le territoire.

Dans l'optique d'une réduction des déchets collectés, la CCKA encourage ses administrés au compost d'une partie de leurs déchets ménagers. Elle s'est pour cela dotée d'un guide du compost édité avec le concours de l'ADEME et du Ministère de l'Environnement et propose à sa population des ateliers gratuits et des conférences d'initiation au compost et au jardinage naturel.

Courant 2016, les conteneurs réservés au tri sélectif présents dans chaque commune ont été retirés. Les volumes de déchets pouvant être recyclés étant amenés à augmenter, une collecte est organisée en porte-à-porte. Seule la collecte du verre est poursuivie en apport volontaire via des conteneurs présents dans chaque commune et dans les déchetteries du territoire.

Déchetteries

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland dispose et gère deux déchetteries accessibles aux habitants redevables de cet EPCI.

Une est située à Dossenheim-Kochersberg, l'autre à Pfulgriesheim.

IV.4 - 5 Internet

L'aménagement numérique représente depuis plusieurs années un objectif stratégique pour la Région au titre du développement du territoire. Les premiers déploiements de la fibre optique dans la CCKA ont débuté en 2017.

La CCKA est prioritaire en matière de déploiement et le bourg centre, comme d'autres communes, a été raccordé courant 2018.

Ce déploiement devenait une nécessité tant pour satisfaire les besoins des résidents du territoire que pour favoriser le développement économique local. En effet, en 2016, près de la moitié des communes de la CCKA estimait avoir un débit moyen ou mauvais.

IV.4 - 6 Téléphonie mobile

Il existe une importante disparité entre les communes concernant la couverture téléphonique. Elle est liée notamment à la topographie car le relief collinéen du Kochersberg et de l'Ackerland ne favorise pas forcément la diffusion des ondes.

On notera notamment que toute la frange Sud-Ouest (de Kuttolsheim à Ittenheim) du territoire est assez mal desservie avec même certaines zones blanches.

Globalement seule la moitié des communes du territoire est considérée comme bien desservie.

L'amélioration de cette situation est souvent délicate car l'implantation d'antennes est toujours sujette à débat. L'amélioration de la qualité de réception passe néanmoins par le développement de nouvelles antennes sur le territoire.

V Analyse urbaine

V. 1 Équipements et vie sociale

V.1 - 1 Équipements publics

Les équipements et services administratifs et sociaux

La CCKA se caractérise par un niveau d'équipement élevé, en lien notamment avec le fort niveau d'exigence des résidents du territoire. En effet, une part importante des habitants du territoire est issue de l'Eurométropole et habituée à un niveau de service élevé.

Le maintien de l'attractivité de chaque commune est de plus en plus dépendant de la présence d'équipements clefs tels que l'école ou le périscolaire. Leur accessibilité et leur bon état sont également des critères souvent décisifs dans les choix d'implantation des nouveaux habitants.

Néanmoins, le maintien de la qualité des équipements a un coût élevé pour la collectivité, ce qui impose de plus en plus souvent la mise en œuvre de stratégies de mutualisation entre les communes.

Liste des équipements administratifs structurants

Le village de Truchtersheim est le principal pôle d'équipements de la CCKA. La commune regroupe notamment les équipements et services administratifs et sociaux suivants :

- Une Gendarmerie
- Le Trèfle et sa maison des services au public avec, en plus de la Mairie de Truchtersheim :
    - La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.
    - Une antenne décentralisée de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin : une équipe spécialisée dédiée et ancrée dans le Kochersberg conseille les agriculteurs (conseils techniques, juridiques et sociaux concernant la culture, l'élevage et la production).
    - Le Conseil Départemental du Bas-Rhin (3 bureaux spécifiques dédiés, notamment à l'assistante sociale et à la puéricultrice du secteur).
- La Poste
- La Trésorerie de Truchtersheim
- Les services de La Poste sont également disponibles à Ittenheim, Gougenheim, Quatzenheim et Griesheim-sur-Souffel.

Les équipements culturels

École de Musique

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland offre un service d'école de musique, l'École de Musique du Kochersberg (EMK) qui accueille plus de 400 élèves. Cette école de musique représente un équipement important pour la collectivité qui se caractérise par une variété importante dans le choix des instruments proposés et un encadrement pédagogique adapté.

Les cours de l'école de musique sont dispensés essentiellement à la Maison Intercommunale de la Musique, à Truchtersheim. Il existe également plusieurs lieux de pratique décentralisés.

Bibliothèques

Composé de 4 bibliothèques et 3 médiathèques réparties sur le territoire, le réseau de bibliothèques intercommunal de la CCKA, Ko'libris propose des activités culturelles et la possibilité d'emprunt parmi plus de 78.000 références.

Médiathèque Intercommunale du Kochersberg (MIK) à Truchtersheim,

Médiathèques de Kuttolsheim et de Pfulgriesheim,

Bibliothèques de Berstett, Dingsheim/Griesheim-sur-Souffel, Quatzenheim, et Willgottheim.

La Maison du Kochersberg à Truchtersheim

Il s'agit d'un musée géré par une association "Les amis de la Maison du Kochersberg" constituée en 1980 qui a pour objectif de faire connaître le riche patrimoine du Kochersberg. Elle œuvre à faire connaître le patrimoine du Kochersberg à travers différentes activités et organise chaque année une exposition sur plusieurs mois sur des thèmes variés en lien avec les modes de vie et les savoir-faire des générations précédentes.

La Maison du Kochersberg présente en permanence d'authentiques costumes traditionnels du Kochersberg avec les particularités liées à la religion, à l'état civil ou à la fortune.

Le Pôle culturel

Le pôle culturel "EsKapade" a été porté par l'intercommunalité et est localisé au centre de Truchtersheim. Il comprend :

- la rénovation, l'extension et la mise en conformité de la Maison du Kochersberg,
- la création d'un pôle multimédia plutôt orienté vers la promotion du territoire,
- la mise en place d'un office de tourisme,
- plusieurs salles d'expositions, ainsi qu'une salle de conférence,
- un atelier d'artiste,
- un café / restaurent,
- le réaménagement de la place du Marché.

Les centres socio-culturels

Les communes de la CCKA disposent également pour certaines d'entre-elles de centres socio-culturels. Ces équipements font l'objet d'une gestion communale pour la plupart, voir en regroupement comme c'est le cas pour les communes de Dingsheim et de Griesheim-sur-Souffel.

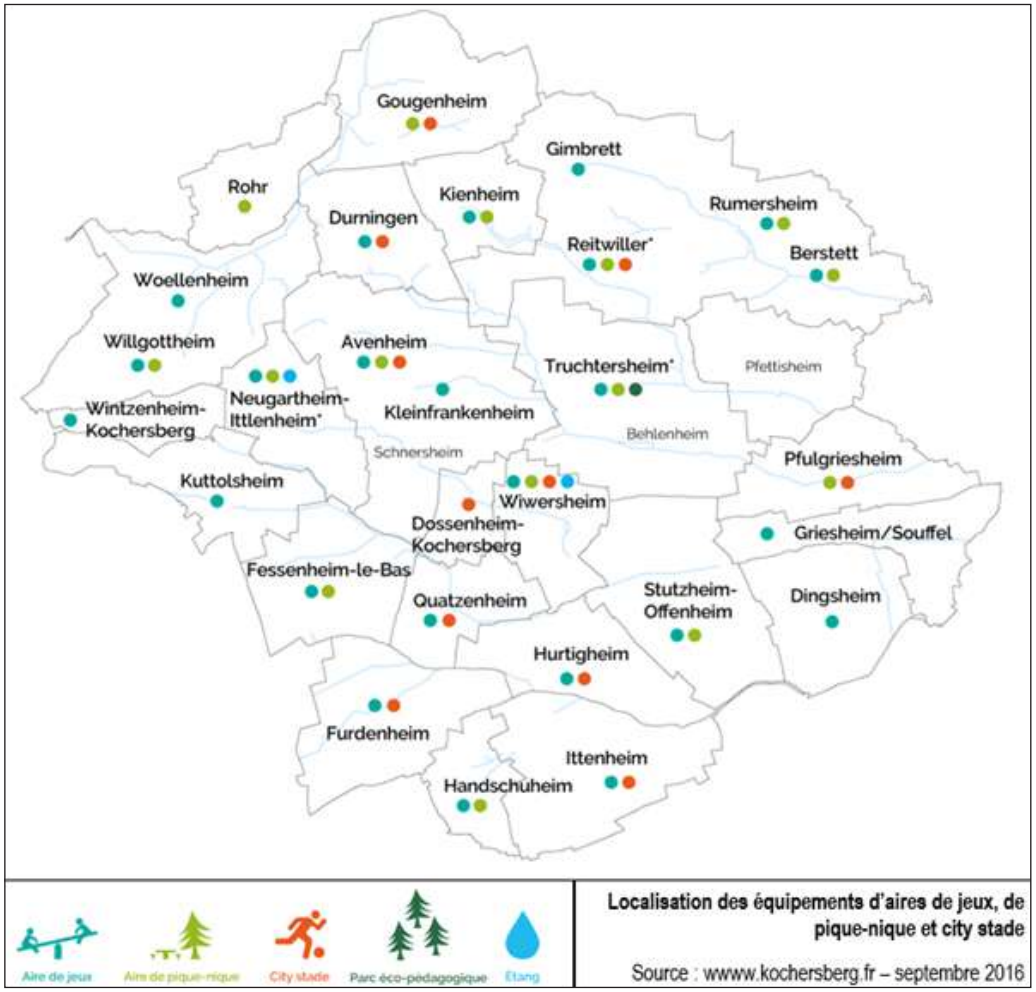
La commune de Berstett a également finalisé la réalisation d'une salle des fêtes d'importance pour ses 4 villages à l'entrée Ouest de Berstett.

V.1 - 2 Vie sociale et loisirs

Les équipements de loisirs

Les communes de la CCKA sont globalement bien pourvues en salles des fêtes. De nombreux projets d'extension, de rénovation, etc. ont été réalisés ou sont programmés. Il est traditionnel sur le territoire que chaque commune ait sa salle et le taux de remplissage des différentes salles est généralement élevé.

Les activités sportives, notamment le football sont également très présentes sur le territoire et encrées dans la tradition, ce qui rend parfois difficile la mise en œuvre d'actions de mutualisation de ce type d'équipements.



Les équipements scolaires

Écoles maternelles et élémentaires

Des regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) pour les écoles maternelles et élémentaires sont organisés entre les communes de :

- **Gougenheim** et **Rohr** avec répartition des classes maternelles et élémentaires entre les écoles des deux communes
- **Kuttolsheim**, **Fessenheim-le-Bas** et **Wintzenheim-Kochersberg** avec une école maternelle implantée à Kuttolsheim et répartition des classes élémentaires entre les écoles des trois communes
- **Neugartheim-Ittlenheim**, **Willgottheim-Woellenheim** et **Schnersheim** avec une école maternelle et élémentaire implantée sur chacune des 3 communes et répartition des classes entre les 3 établissement.
- **Wiwersheim** et **Dossenheim-Kochersberg** avec une école maternelle et primaire implantée à Wiwersheim
- **Hurtigheim**, **Quatzenheim** et **Furdenheim** avec une école maternelle implantée sur Furdenheim et Hurtigheim une répartition des classes entre les écoles élémentaires des communes de Quatzenheim et Furdenheim
- **Dingsheim** et **Griesheim-sur-Souffel** avec une école maternelle et une école primaire implantées à Dingsheim
- **Durningen** et **Kienheim** avec une école maternelle et élémentaire implantée à **Kienheim**
- **Ittenheim** et **Handschuheim** avec une école maternelle et une école élémentaire implantée à Ittenheim

Identification des RPI et des périscolaires

Les autres communes du territoire (Truchtersheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, et Stutzheim-Offenheim) disposent de leurs propres écoles maternelles et élémentaires au sein de leurs agglomérations.

- La commune de **Berstett** et villages associés dispose d'un groupe scolaire, "La Fleur des Champs" localisé à Bertsett avec ramassage scolaire organisé pour les villages associés de Reitwiller, Gimbrett et Rumersheim.
- Le village de **Pfettisheim**, récemment intégré à la commune nouvelle de Truchtersheim, dispose de sa propre école primaire. Les élèves issus du village de Behlenheim relèvent des écoles (maternelle et élémentaire) de Truchtersheim.

A noter également que les écoles (maternelle et élémentaire) de Truchtersheim et récemment de Neugartheim-Ittlenheim proposent un cursus bilingue paritaire public sur le territoire de la CCKA.

L'organisation des RPI est une problématique complexe. Elle doit intégrer des stratégies territoriales majeures telles que les déplacements entre les villages (ramassage scolaire, déplacements doux) mais également le développement des communes au sein d'un même RPI en tenant compte des capacités des équipements. Ce n'est qu'en réfléchissant à ces stratégies que des investissements pertinents peuvent être réalisés.

Il en va de l'attractivité des communes du territoire et de la qualité des conditions d'enseignement.

Collèges

Le territoire accueille pour le second degré deux collèges :

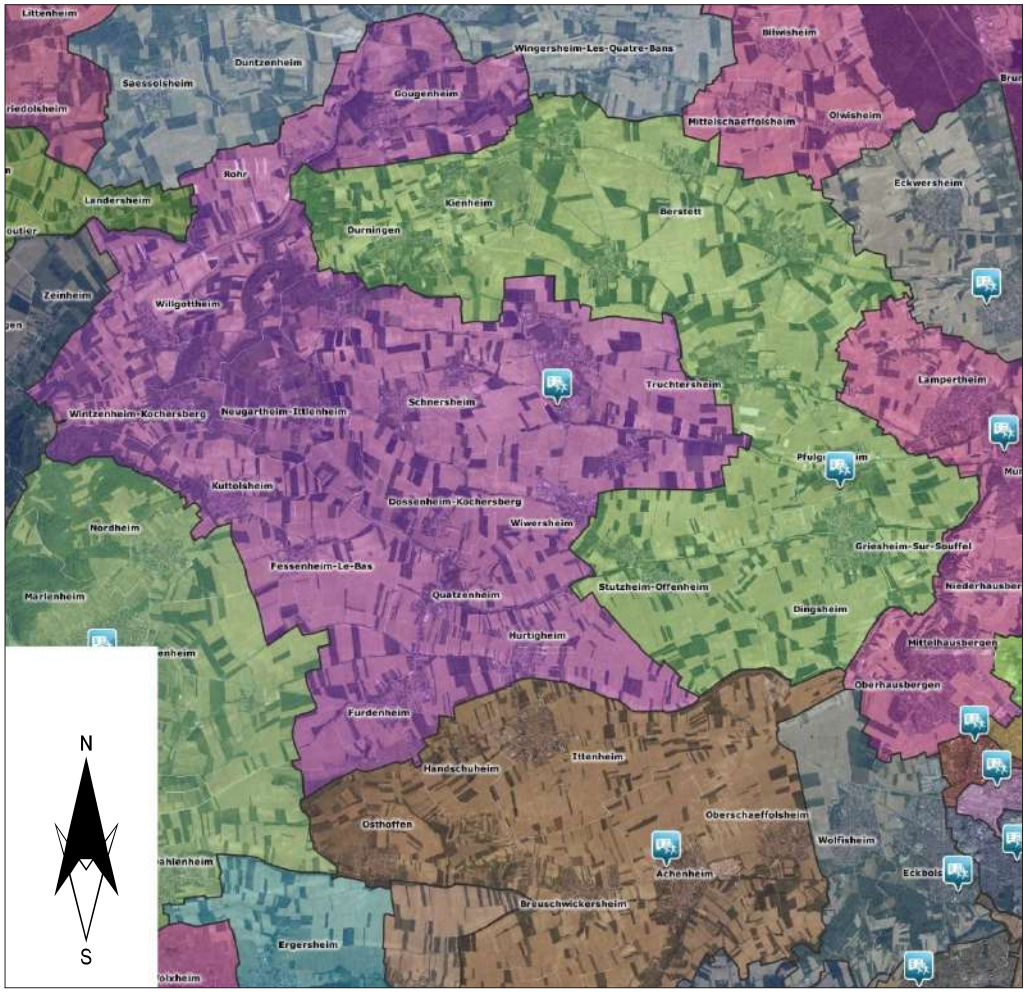
- Le "***collège du Kochersberg***" à **Truchtersheim**
- Le "***collège de la Souffel***" à **Pfulgriesheim**

En termes de carte scolaire, les deux collèges présents sur le territoire couvrent quasiment l'ensemble des communes de la CCKA. Seuls les élèves des communes d'Ittenheim et de Handschuheim dépendent du collège d'Achenheim.

Autres établissements scolaires

Les élèves lycéens fréquentent ensuite les établissements du secteur en fonction des options et spécialités choisies. Il n'existe pas d'établissement de type lycée ou d'études supérieures sur le territoire.

Organisation de la carte scolaire des collèges sur le territoire de la CCKA



Source : Site du Conseil Départemental 67 – septembre 2016

Les équipements de petite enfance et les périscolaires

La CCKA déploie une offre de solutions de garde des enfants de leurs administrés conséquente. Ces équipements sont particulièrement importants et constituent un facteur d'attractivité pour le territoire.

La CCKA dispose ainsi :

- D'un **Relais d'Assistants Maternels** (RAM) "Premiers pas" implanté à ***Wiwersheim*** au centre du territoire. Cette structure fédère plus de 200 assistants maternels agréés.
- De **2 crèches parentales**
  - ***Truchtersheim*** – La clef des champs – capacité 20 places
  - ***Schnersheim*** – Au pays des lutins – capacité 15 places
- De **5 micro-crèches** :
  - ***Dingsheim*** – Choux à la crèche
  - ***Stutzheim-Offenheim*** – La joyeuse tribu
  - ***Wiwersheim*** – La ronde des petits petons + Le Nid de Cigognes
  - ***Ittenheim*** – Le carrousel aux 1001 couleurs + Les Chérubins
  - ***Truchtersheim*** – Le carrousel enchanté
  - ***Berstett*** – La bulle des petits Ours
- De **11 accueils périscolaires et extrascolaires** (accueil de loisirs pendant les vacances et tout ou partie des grandes vacances).
  - ***Berstett*** – La fleur des champs – capacité 80 places en accueil périscolaire / 40 places en accueil de loisirs
  - ***Dingsheim*** – Le chat botté – capacité 80 places en accueil périscolaire / 40 places en accueil de loisirs
  - ***Furdenheim*** – Les p'tits caïds – capacité 44 places en accueil périscolaire / 35 places en accueil de loisirs
  - ***Ittenheim*** – La p'tite récré – capacité 110 places en accueil périscolaire / 50 places en accueil de loisirs
  - ***Kienheim*** – La rose des vents – capacité 55 places en accueil périscolaire
  - ***Kuttolsheim*** – La goutte d'eau – capacité 35 places en accueil périscolaire / 30 places en accueil de loisirs
  - ***Quatzenheim*** – Les p'tites fugues – capacité 41 places en accueil périscolaire
  - ***Stutzheim-Offenheim*** – Les champs d'escale – capacité 80 places en accueil périscolaire et accueil de loisirs
  - ***Truchtersheim*** – Les petits papillons – capacité 40 places en accueil périscolaire / 35 places en accueil de loisirs
  - ***Truchtersheim*** – Maxi-mômes – capacité 150 places en accueil périscolaire / 90 places en accueil de loisirs
  - ***Wiwersheim*** – Les petits lutins – capacité 80 places en accueil périscolaire / 50 places en accueil de loisirs

Un **service de restauration scolaire** est également assuré en complément des 11 accueils périscolaires.

5 cantines sont ainsi organisées à :

- ***Neugartheim-Ittlenheim*** – Salle "Le trait d'union" – capacité 45 places
- ***Pfettisheim*** – Ecole – capacité 15 places
- ***Pfulgriesheim*** – Salle polyvalente – capacité 50 places
- ***Schnersheim*** – Salle polyvalente – capacité 80 places
- ***Willgottheim*** – Salle des fêtes – capacité 40 places

La Communauté de Communes a, en majeure partie, délégué la gestion des accueils périscolaires (hors Stutzheim-Offenheim), des cantines et du Relais d'Assistants Maternels à l'ALEF (l'Association familiale de Loisirs Éducatifs et de Formation), organisme départemental spécialisé dans l'organisation d'accueils des enfants.

On peut estimer qu'un maillage performant est actuellement mis en place pour répondre de façon adaptée aux demandes des familles. Néanmoins dans certaines communes, un besoin de développer ou créer de nouvelles capacités d'accueil est à recenser.

Les équipements pour personnes âgées

Maisons de retraite et résidences seniors

Deux maisons de retraite sont actuellement implantées au sein de la CCKA :

- La "Maison d'accueil du Kochersberg" à ***Willgottheim*** d'une capacité d'accueil de **60 places**
- La "Maison du Lendehof" à ***Truchtersheim*** d'une capacité d'accueil de **60 places**

Ces deux structures sont des Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). La maison d'accueil du Kochersberg est une structure publique, "la Maison du Lendehof" relève d'un statut privé à but non lucratif.

L'EHPAD "La Maison du Lendenhof" à Truchtersheim comprend également une unité de Vie Protégée pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés

Une résidence Seniors à l'entrée Ouest de Truchtersheim propose également depuis 2015, 43 appartements accessibles aux personnes à mobilité réduite avec services de maintien à domicile.

Un programme de **60 logements aidés avec priorité aux seniors** est également amorcé sur la commune de Stutzheim-Offenheim à l'entrée Ouest de l'agglomération.

Dans certaines communes, la nécessité de mettre à disposition un nombre de logements permettant de répondre aux besoins spécifique d'une population âgée potentiellement dépendante, pour un maintien à domicile et un maintien dans la commune le plus tardif des habitants concernés, a été évoquée.

Accompagnement de l'avancé en âge

La maison des services, le Trèfle à Truchtersheim, offre la possibilité de rencontrer une personne représentant les organismes d'accompagnement à l'avancée en âge :

- L'Association d'Aide et Services à la Personnes (ABRAPA)
- L'Espace d'Accueil Seniors (ESPAS), structure de proximité du Conseil Départemental.

V. 2 Architecture et formes urbaines

V.2 - 1 Morphologie villageoise

Les centres anciens des villages

Du fait de leur évolution historique, les centres anciens des villages du Kochersberg et de l'Ackerland, sont souvent organisés autour de l'église et desservis par des voiries sinueuses. Il arrive, dans certains cas que l'église soit excentrée par rapport au village ancien, comme par exemple à Kuttolsheim ou à Griesheim-sur-Souffel. Cependant, avec l'évolution lente de ces secteurs "historiques" des villages, on observe souvent des transitions "violentes" entre centres anciens et périphéries qui ont tendances à s'allonger le long des axes de circulation et des chemins d'exploitation et finissent par devenir des rues des villages. Dans la majorités des cas, les villages, souvent détachés les uns des autres, se sont développé dans toutes les directions. En cas de proximité importante entre deux villages, ces derniers ont une tendance presque naturelle à se rejoindre pour former aujourd'hui des quasi "conurbations". C'est le cas, par exemple entre Pfulgriesheim, Griesheim-sur-Souffel et Dingsheim, Stutzheim et Offenheim, Ittenheim et Hurtigheim ou encore entre Furdenheim et Quatzenheim. On peut constater que dans certains cas ce "regroupement" est amorcé et la séparation n'est plus que symbolique. On peut évoquer les cas de Wiwersheim et Behlenheim, Schnersheim et Kleinfrankenheim, ou dans une moindre mesure Durningen et Kienheim.

La structure du bâti ancien des villages de la CCKA est essentiellement constituée d'un habitat de type agricole. En effet, on est ici dans des villages à dominante agricole, où les constructions les plus "typiquement alsaciennes" sont présentes dans un rayon de 200 à 300 mètres autour des églises, où l'on va pouvoir trouver de belles maisons à colombages.. Cette situation se constate dans l'ensemble des communes du territoire, même si, parfois l'église est un peu excentrée par rapport aux constructions anciennes (Dossenheim-Kochersberg, Kuttolsheim, Rohr, etc.).

Les constructions anciennes sont composées en grande partie d'**habitations construites en "U" ou en "L" avec pignon sur rue, souvent accolées** à la remise voisine ou séparées par un "Schlupf" (léger recul entre deux constructions de 0,80 à 1,2 mètre), avec de grandes dépendances en retrait de la rue (granges, garages, étables, etc.). Ainsi, le long de la rue, on peut voir une alternance entre le pignon de la maison d'habitation, la cour intérieure que l'on devine derrière des murs importants et une remise, plus étroite que l'habitation, présentant également un pignon sur rue. Selon les villages, les fermes sont plus ou moins importantes. En effet, si la majorités des villages dispose de corps de ferme construits sur ce "modèle", certains village, tel Kuttolsheim, disposent de fermes plus ramassées et n'étant que rarement organisées autour d'une grande cour. A Kuttolsheim, les corps de ferme sont également moins imposants avec des gabarits ne dépassant pas souvent le rez-de-chaussée et un niveau de comble. Par ailleurs on y trouve également des maisons de "journaliers" qui sont de très petites bâtisses, mais toujours organisées perpendiculairement à la rue avec une toiture à 2 pans.

De fait, aujourd'hui la différence de typologie entre constructions anciennes et habitations de type pavillonnaire apparaît de manière évidente, et ce dans tous les villages, quand bien même les typologies des centres anciens ne seraient similaires. Si certaines des extensions les plus anciennes ont conservé cette morphologie urbaine "typique", elle s'est perdue progressivement. Depuis l'après guerre, plus on s'éloigne du centre et plus on constate que les habitations sont progressivement détachées les unes des autres, où la notion de "pignon sur rue" n'est plus une constante dans l'implantation du logement qui a perdu progressivement sa fonction utilitaire pour n'être qu'un lieu de vie détache du lui de travail. Ainsi, on reconnaît immédiatement la maison individuelle pavillonnaire qui, dans la conception même, est à l'opposée de l'habitat alsacien ancien.

V.2 - 2 Le lotissement "Le Parc" à Dingsheim : un cas unique dans le territoire

Les centres anciens des villages

A l'Est du centre ancien de la commune de Dingsheim, un vaste lotissement, de plus de 220 lots, a complété la trame urbaine à la fin des années 60. Le lotissement "Le Parc" présente aujourd'hui un maillage de rues et de venelles piétonnes satisfaisant et des bonnes connexions avec le noyau ancien. Les impasses routières son nombreuses, mais équipées de places de retournement bien dimensionnées, et permettant systématiquement des continuités douces via des chemins permettant des "raccourcis" piétons.

Si la morphologies du bâti ne présente aucune similitude avec le centre ancien, ce lotissement présente une homogénéité paysagère et architecturale qui peut faire référence sur le territoire. En effet, se référant à Le Corbusier, l'architecte du projet a créé quatre types de maisons, dont 41 couvertes d'un toit en terrasse et 42 construites autour d'un patio central, l'ensemble donnant de plain-pied sur un jardin traité en pelouse.

Le lotissement du Parc, appelé communément le "lotissement Le Corbusier" est sorti de terre grâce à un promoteur autrichien, installé à la Meinau, Max Mayerl. Ce dernier développe l'idée de concevoir des habitations préfabriquées, sur la base d'une modulation de typologie jouant sur 4 types de maisons distinctes dénommées : Intramas, Farlanes, Solaires et Erbelles.

Pour schématiser :

- les ***Intramas*** présentent une mosaïque sur la façade principale, un patio et un toit plat,
- Les ***Farlanes*** reprennent un type de chalet plain-pied, avec des toitures à faible pente,
- les ***Solaires*** sont conçues autour d'un patio avec un petit toit,
- et les ***Erballes*** sont des maisons d'habitation présentant un plan en "T", qui, une fois accolées créent des jardins et des cours.

Conçus avec des planchers en béton, matériau largement utilisé après guerre et permettant une standardisation des modes de production, il développe une idée simple : construire 220 maisons à proximité de Strasbourg, ville qui souffre cruellement d'un manque de logements à la fin des années soixante, en utilisant un matériau "bon marché" et dont Le Corbusier était la référence dans son utilisation.

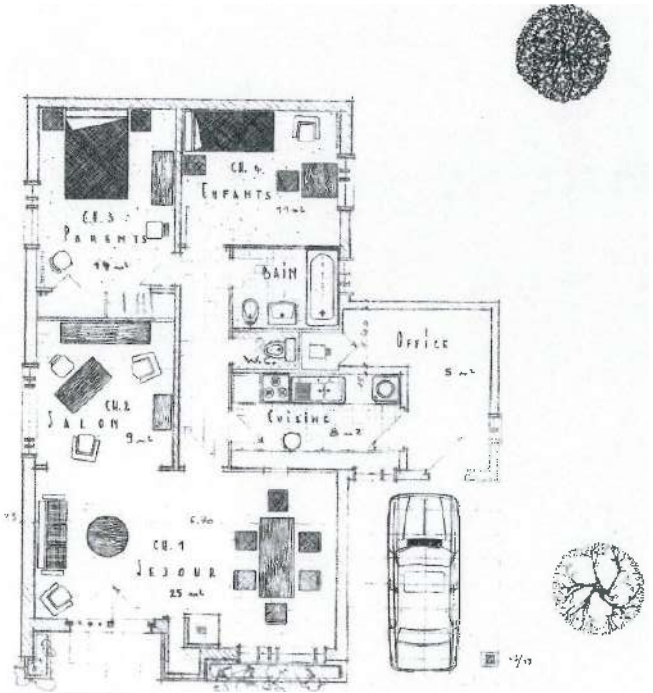
Aussi, pour réaliser son projet, Mayerle fera appel à Goerges-Marc Présenté, un ancien collaborateur de Le Corbusier. Ainsi, dès les années 60, l'architecte Goerges Présenté avait à Dingsheim des maisons à toit plat et de plain-pied, ce qui est, encore aujourd'hui, loin d'être la norme dans la région.

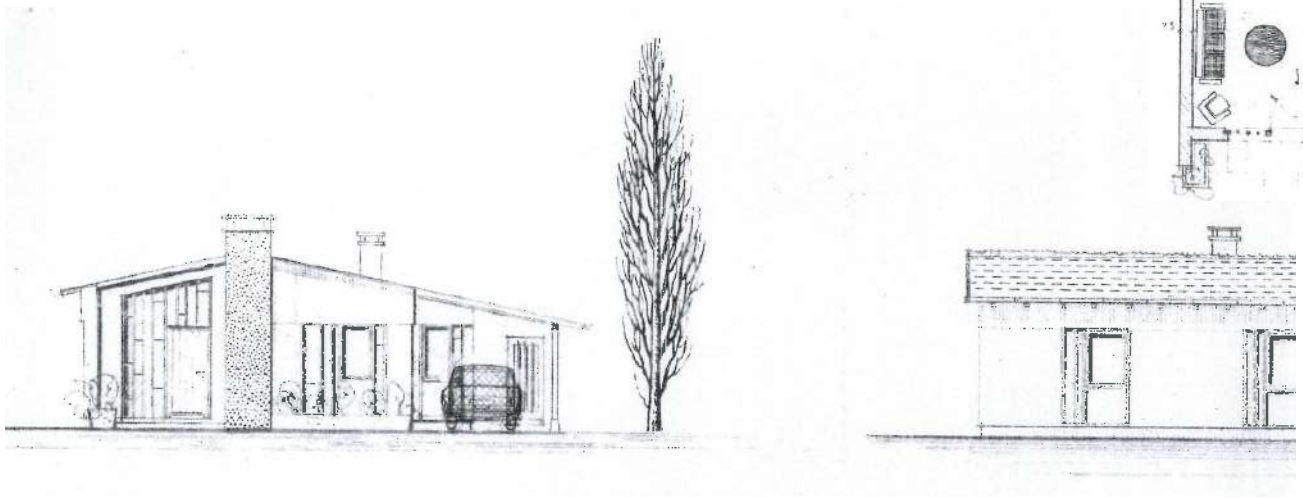
Choisies sur catalogue et préfabriquées en usine, ces maisons étaient alors assemblées sur place avec un "bloc sanitaire" réalisé d'un tenant. Le montage était, semble-t-il, relativement rapide avec des camions qui apportaient les morceaux de villa en kit qui étaient ensuite simplement déposés et raccordés sur la dalle de béton réalisée sur le terrain.

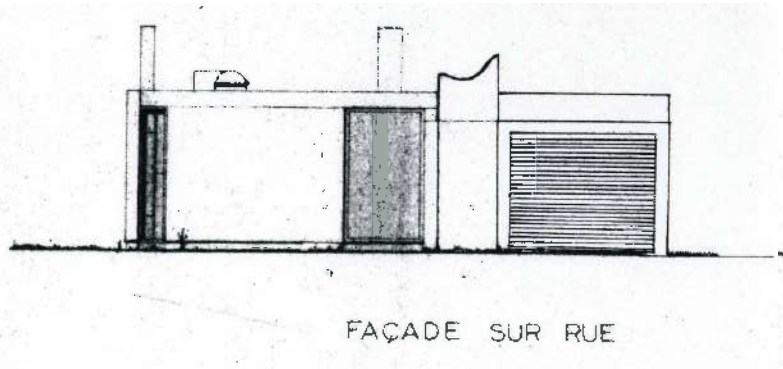
Globalement, les constructions sont basses et ne comprennent souvent qu'un unique niveau en rez-de-chaussée. Les constructions du Parc présentent une grande homogénéité architecturale notamment au niveau des hauteurs (1 niveau de plain-pied). Les toitures en terrasse alternent avec les toitures à 2 pans de 45°. Sur l'implantation des garages, le promoteur a également "innové" en appliquant un concept que l'on redécouvre aujourd'hui dans nos "écoquartiers" : quand les garages ne sont pas intégrés dans le bâtiment principal, ils sont regroupés en batterie de garages construite en bordure de rue !

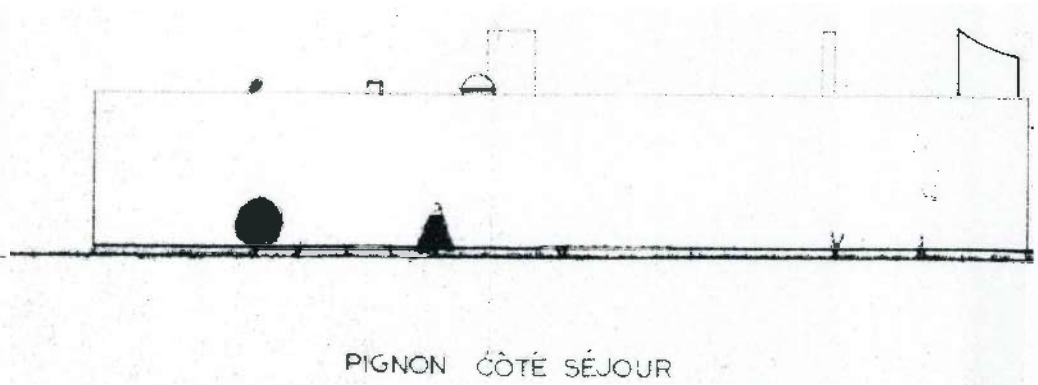
Dès sa conception le lotissement présentait une certaine mixité : les maisons individuelles côtoient les maisons accolées et un "centre commercial" (dépôt de pain, tabac-presse, coiffeur, pharmacie) a été implanté en position centrale. Aujourd'hui encore, cet îlot de centralité anime le lotissement.

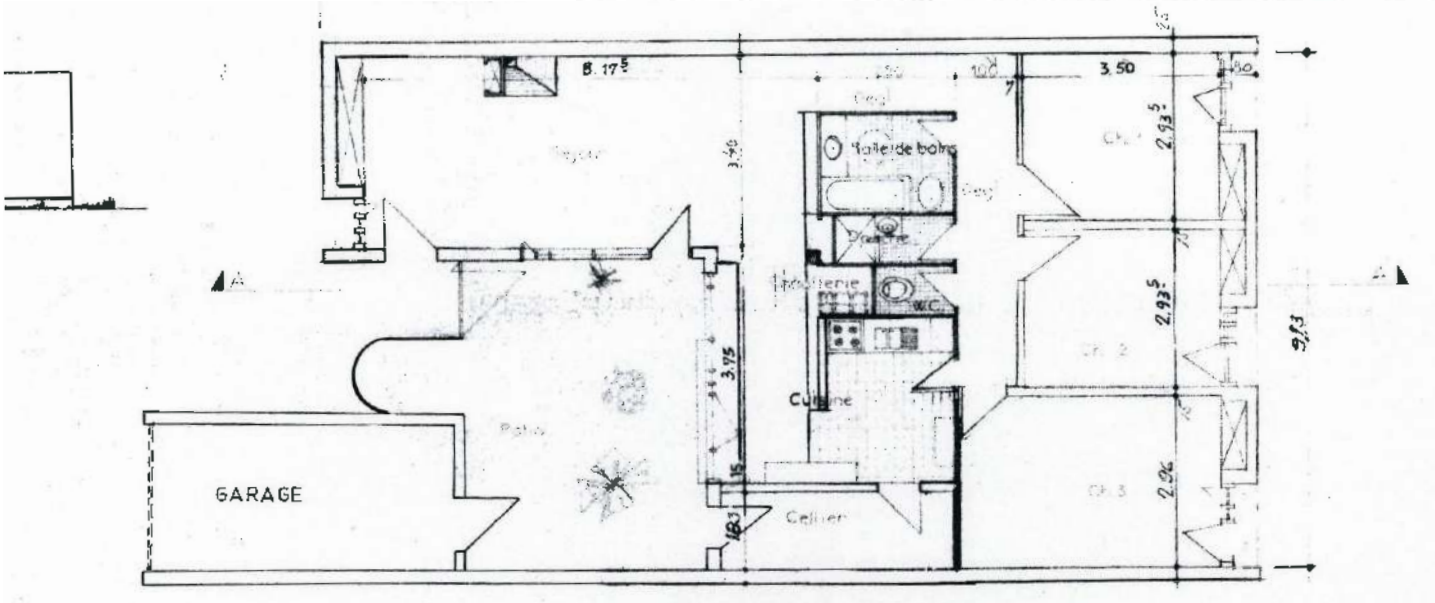
Très décriées à l'époque et même encore aujourd'hui par certains, il n'en demeure pas moins que ce lotissement était précurseur en son temps, et que les maisons ont finalement plutôt bien vieilli dans un quartier qui continue à être très prisé et attractif.






FAÇADE SUR RUE


PIGNON CÔTÉ SÉJOUR


GARAGE
Cuisine
Cellier
W.C.
3.50
3.75
2.93
2.96

Plan de masse du lotissement "Le Parc" à Dingsheim

Quelques photos du lotissement "Le Parc" à Dingsheim

V. 3 Densité et consommation foncière

V.3 - 1 Densité & "densification"

Densité ou densification sont des termes qui reviennent très souvent dans les discours sur les villes et les villages. Ces mots s'inscrivent dans le principe plus général d'économie du foncier : en construisant de façon plus dense, ou en remplissant les "vides" du village, on préserve les espaces agricoles ou naturels.

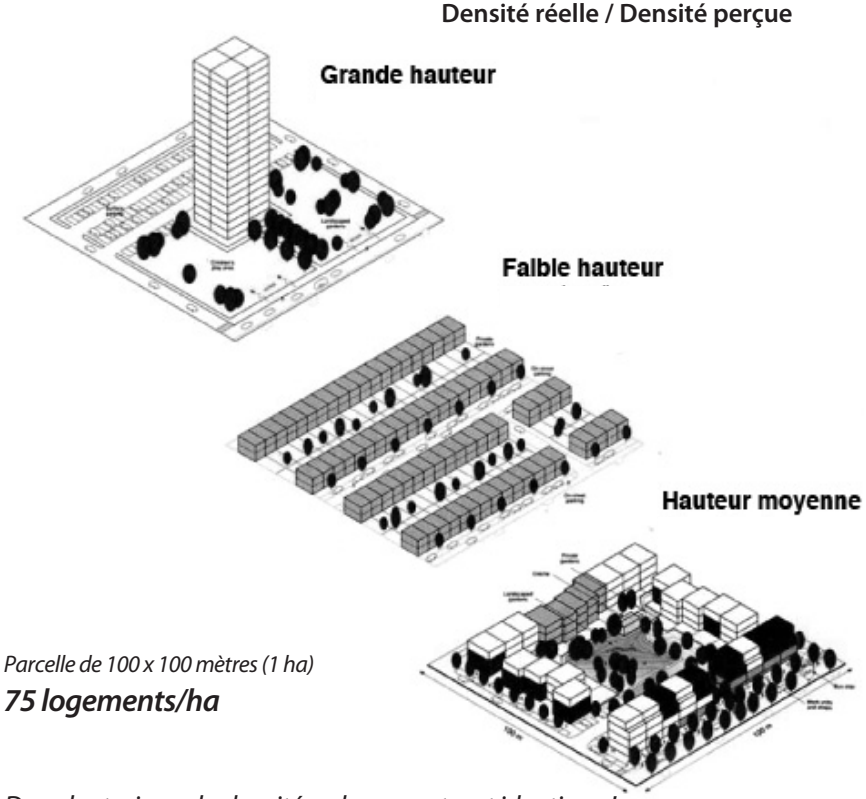
Densité et densités

Une fois l'enjeu bien perçu, il convient de préciser ce qu'on entend par densité :

- le **nombre d'habitants ou de logements sur une surface donnée** : on parlera alors par exemple de "X" logements à l'hectare ;
- l'**emprise au sol** (pourcentage du terrain occupé par des constructions) : on parlera alors de "X" % de la parcelle occupée par des bâtiments.

Dans le cadre du PLU, les éléments sur lesquels il est possible d'intervenir sont la densité de logements à l'hectare (dans certaines conditions), l'emprise au sol et les possibilités d'occupation des sols.

La "densité": une notion relative...



Dans les trois cas la densité en logements est identique !

Une forte densité ne doit pas être vue comme un élément négatif, source de nuisance. Il convient de trouver la solution de répartition de cette densité qui crée une ambiance urbaine correspondant à la commune .

La situation dans la CCKA

La densité moyenne sur le territoire de la CCKA est **relativement faible :** elle s'établit autour de **9,7** logements/ha, avec des disparités toutefois entre les communes.

La commune la plus dense en terme de logements à l'hectare est Ittenheim, avec une moyenne de **13,4 logts/ha.** A l'inverse, la moins dense est Dossenheim-Kochersberg avec **6,2 logts/ha.**

Les communes qui dépassent les 10 logts/ha ne sont pas très nombreuses, on n'en compte que 9 sur le territoire de la CCKA.

Notons toutefois que la "densité bâtie", c'est à dire la perception visuelle que l'on peut ressentir en se promenant dans les villages n'est pas équivalente à la densité de logements. En effet, dans le tissu ancien, clairement le plus dense en terme de construction, de nombreux bâtiments sont inoccupés et ne sont encore que rarement réhabilités en logements.

Communes	densité moyenne en 2015
Berstett, Reitwiller, Rumersheim, Gimbrett"	9,8
Dingsheim	11,8
Dossenheim-Kochersberg	6,2
Durningen	8,0
Fessenheim-le-Bas	8,4
Furdenheim	11,0
Gougenheim	7,0
Griesheim-sur-Souffel	11,7
Handschuheim	7,0
Hurtigheim	7,2
Ittenheim	13,4
Kienheim	8,5
Kuttolsheim	10,5
Neugartheim-Ittlenheim	6,5
Pfettisheim	9,2
Pfulgriesheim	11,6
Quatzenheim	12,2
Rohr	7,0
Schnersheim, Avenheim, Kleinfrankenheim"	7,5
Stutzheim-Offenheim	9,7
Truchtersheim, Belenheim	10,2
Willgottheim, Woellenheim	8,9
Wintzenheim	7,8
Wiwersheim	11,6
CC du Kochersberg et de l'Ackerland	**9,7**

"Densités" villageoises, l'exemple d'Ittenheim : les différents "tissus"urbains à échelle identique (extraction 200x200m)

	13,5 Lgts/ha	9,5 Lgts/ha	10 Lgts/ha	9,5 Lgts/ha
Extrait parcellaire				
	Centre ancien	*Habitat "linéaire", années 70 à nos jours*	*Lotissement "la Houblonnière", années 80-90*	*Lotissement "le Hahnenberg", années 90-2000*
Vue aérienne				

V.3 - 2 Urbanisation et "consommation" foncière

Une analyse de la consommation foncière sur un demi-siècle

Afin de connaître l'évolution urbaine globale du territoire et les tendances à l'oeuvre en matière de consommation foncière, il semble intéressant d'observer les évolutions urbaines sur un temps long.

Aussi avons nous observé les évolutions de chaque village du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland entre 1968 et 2015.

Méthodologie utilisée

Pour ce faire nous avons utilisé :

- **les données INSEE des recensements 1968 et 2013 (population légale 2015),**
- **les données de l'IGN des Orthophoplans de 1968 et 2011 avec des données des permis jusqu'en 2015,**
- **le plan du cadastre 2015.**

Ainsi, sur la base de données chiffrées et spatiales, il est possible de comparer les évolutions croisées de la démographie et de l'urbanisation du territoire.

Il convient de préciser que les enveloppes urbaines intègrent l'ensemble des constructions du tissu urbain :

- sauf les zones d'activités et d'équipements périphériques,
- les hameaux et exploitations agricoles "hors agglomération".

Le tissu urbain "mixte" des villages, mêlant habitations, fermes, granges, écoles, églises, commerces de proximité, etc. est pris en compte.

Ainsi, par exemple, à Truchtersheim la zone commerciale et d'équipements (collège, médiathèque, centre sportif) n'est pas prise en compte dans les surfaces consommées.

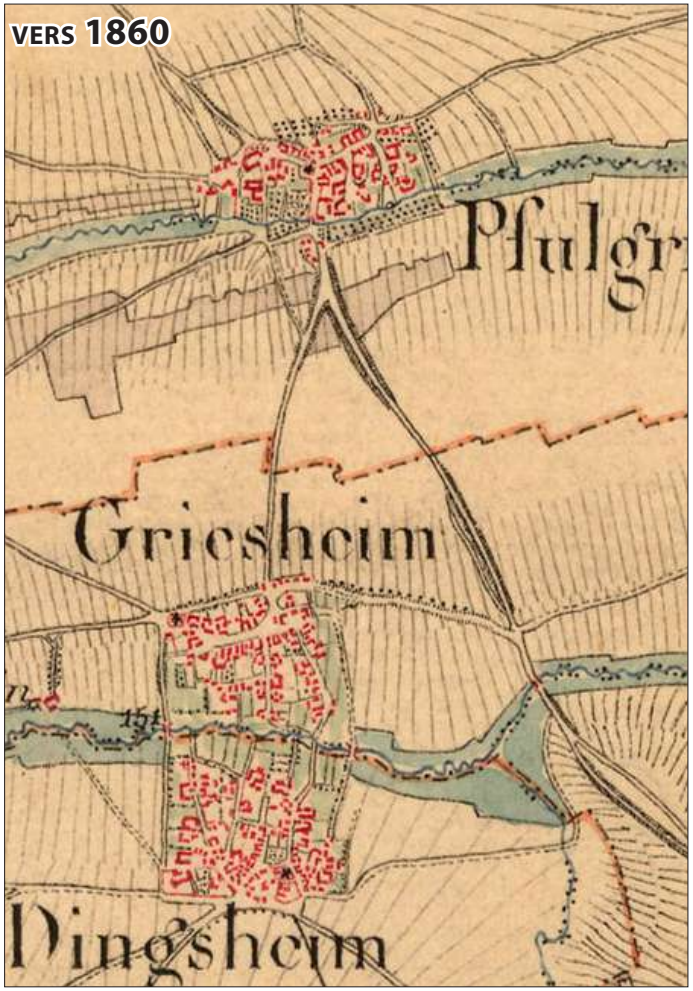
Bien évidemment la consommation foncière de ces zones "spécialisées" d'équipement ou même agricoles a un impact réel sur le milieu naturel et agricole. Ajouter ces superficies périvillageoises augmenterait encore la surface consommée. L'objectif ici est de mesurer l'impact de l'habitat sur le territoire, y compris des services de proximité qui peuvent y être associés et qui font la richesse des centres villages.

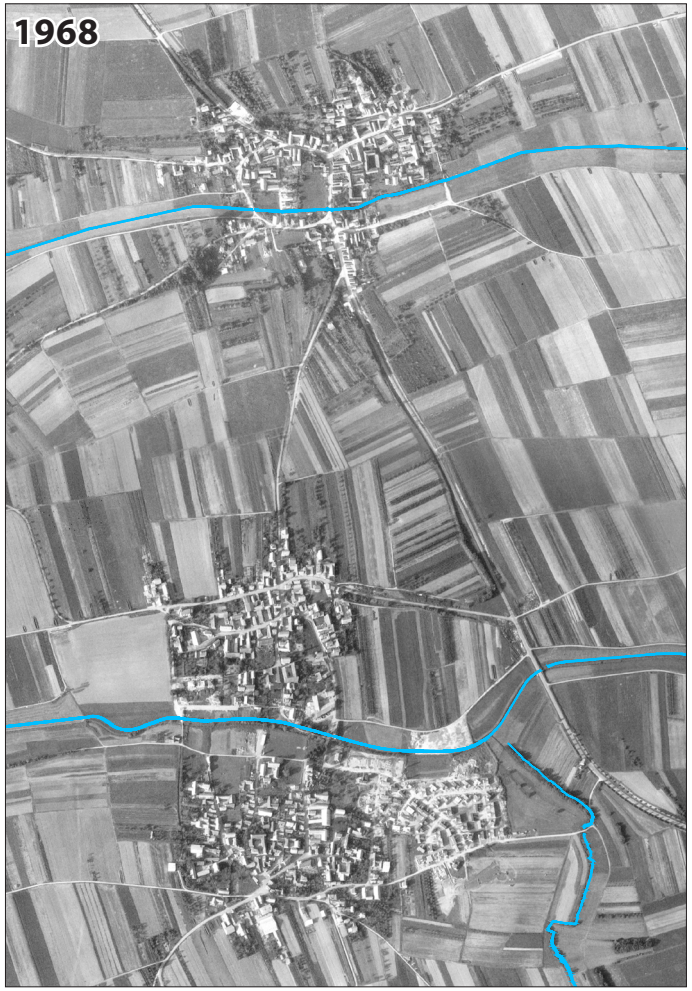
Les zones d'équipements, sans négliger leur impact devront également faire l'objet d'une juste mesure dans les années à venir. Des "mutualisations" seront peut-être à envisager afin d'éviter une sur-consommation foncière.

Les cartes présentées à titre d'exemple aux pages suivantes permettent d'illustrer la méthode suivie afin de "mesurer" au mieux cette "consommation foncière".

Précisons que la mesure précise de la consommation foncière sur la période 2005 à 2015 a été réalisée sur la base des permis de construire et détaille les densités produites "à l'îlots" et ceux en fonction du type d'occupation (logement, équipement, commerce, agricole, etc.).

Pfulgriesheim, Griesheim-sur- Souffel et Dingsheim

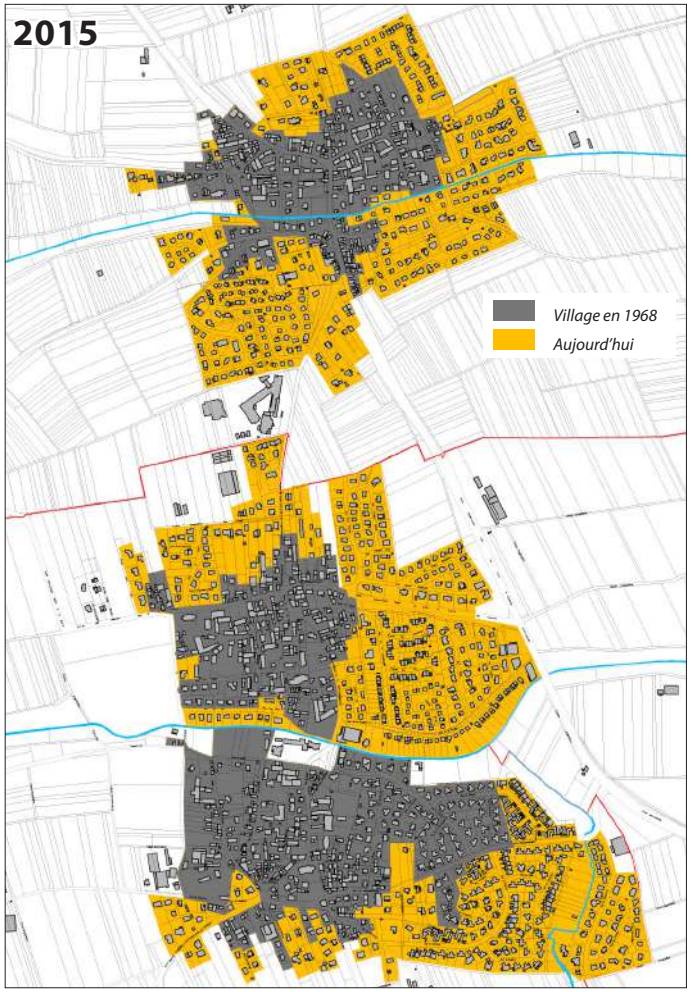




Sources : carte "d'état major"; XIXe siècle (1820-1866)
orthophotoplan, IGN, 1968.

conception
Atelier [inSitu]

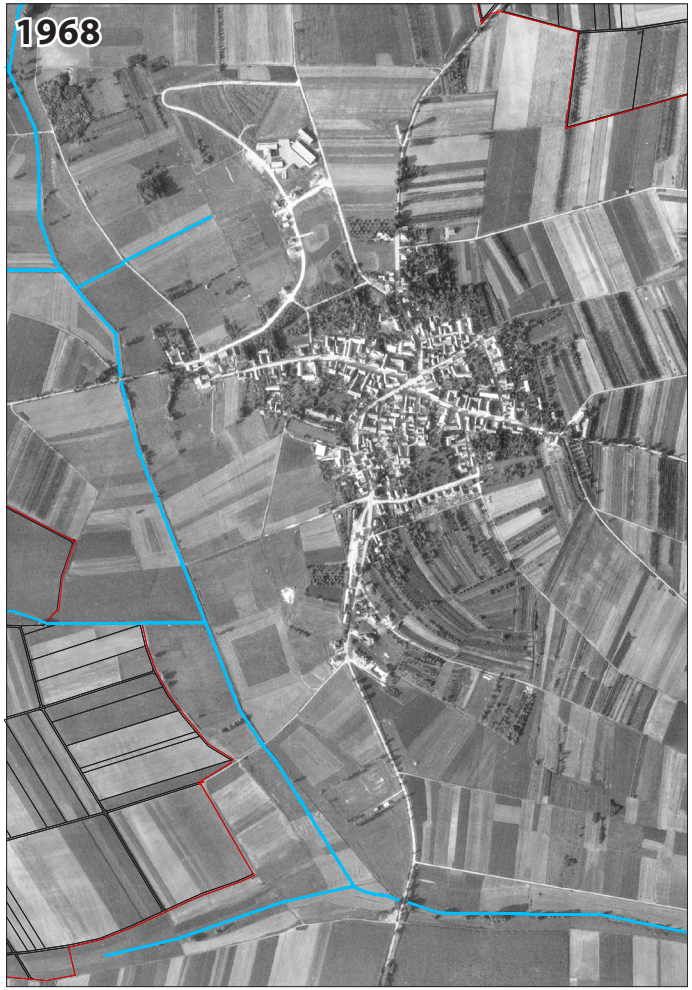
Pfulgriesheim, Griesheim-sur- Souffel et Dingsheim



Sources : orthophotoplan, IGN, 2011, cadastre 2015.

conception
Atelier [inSitu]

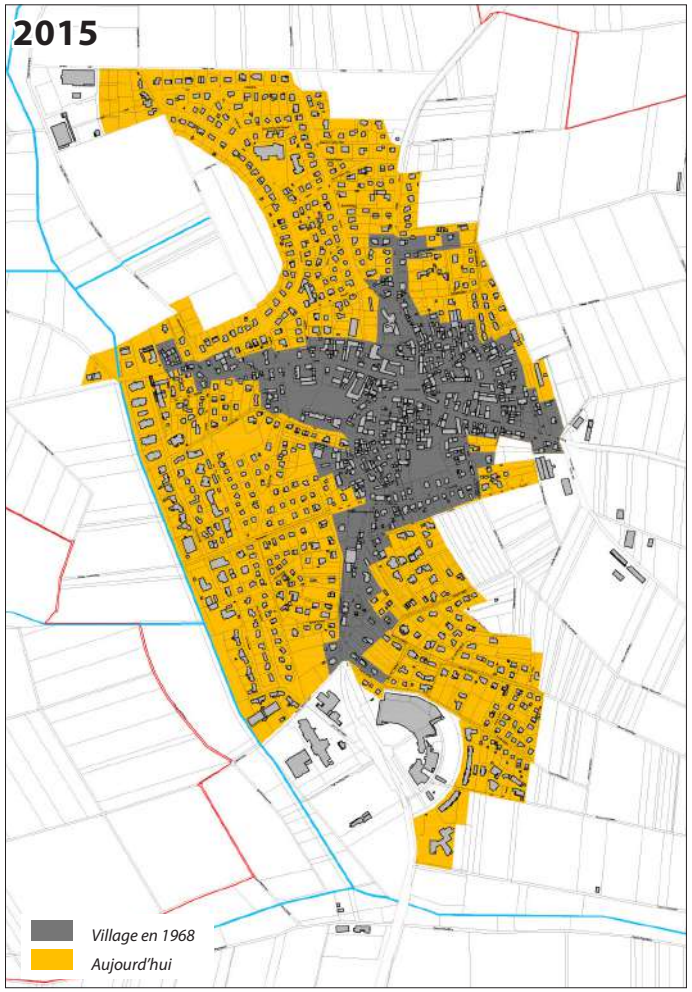
Truchtersheim



Sources : carte "d'état major"; XIXe siècle (1820-1866)
orthophotoplan, IGN, 1968.

conception
Atelier [inSitu]

Truchtersheim



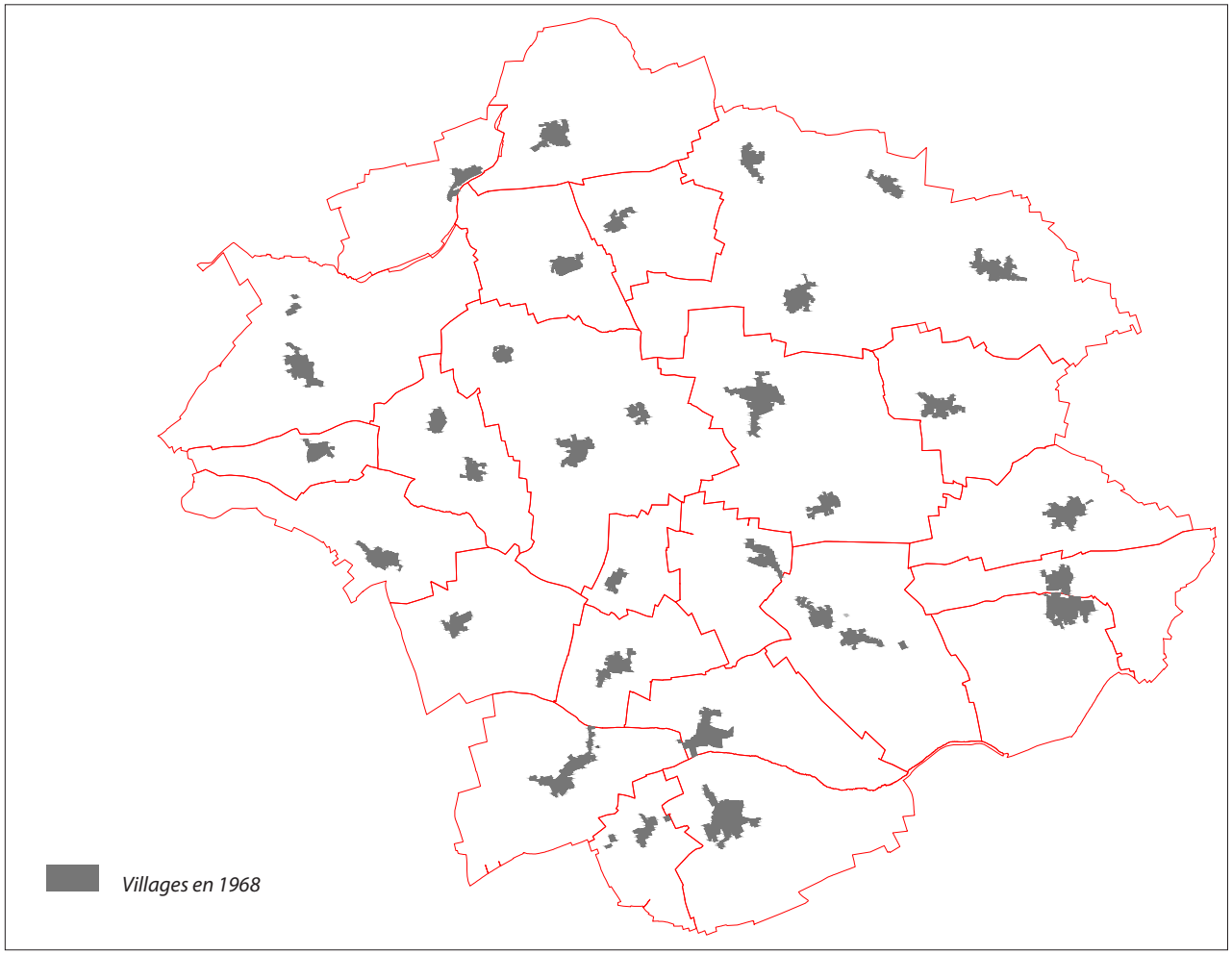
Sources : orthophotoplan, IGN, 2011, cadastre 2015.

conception
Atelier [inSitu]

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les zones urbanisées du territoire en 1968
(zones "spécialisées" non comprises)

1968 : 10.460 hab. sur 390,5 ha.

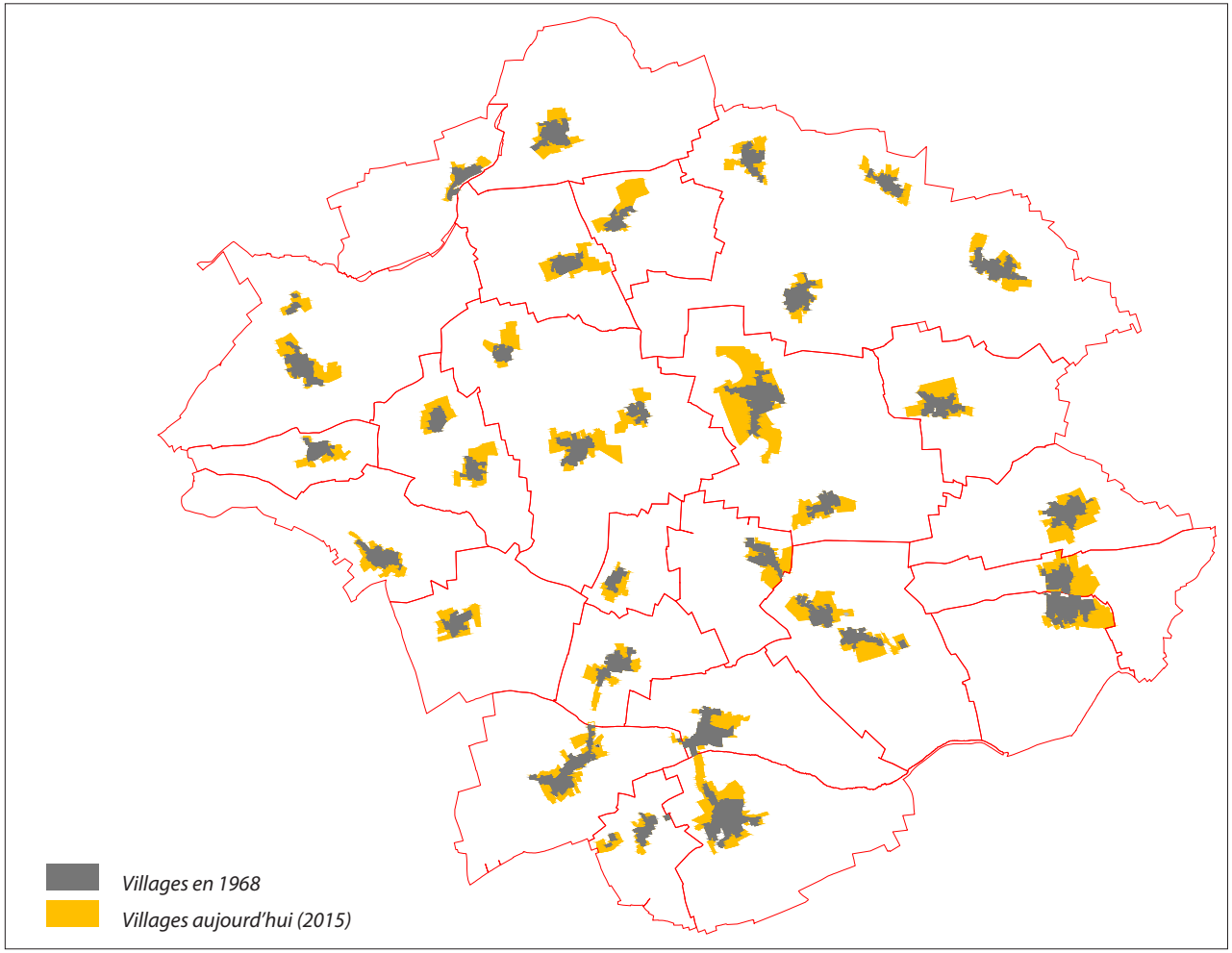


Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

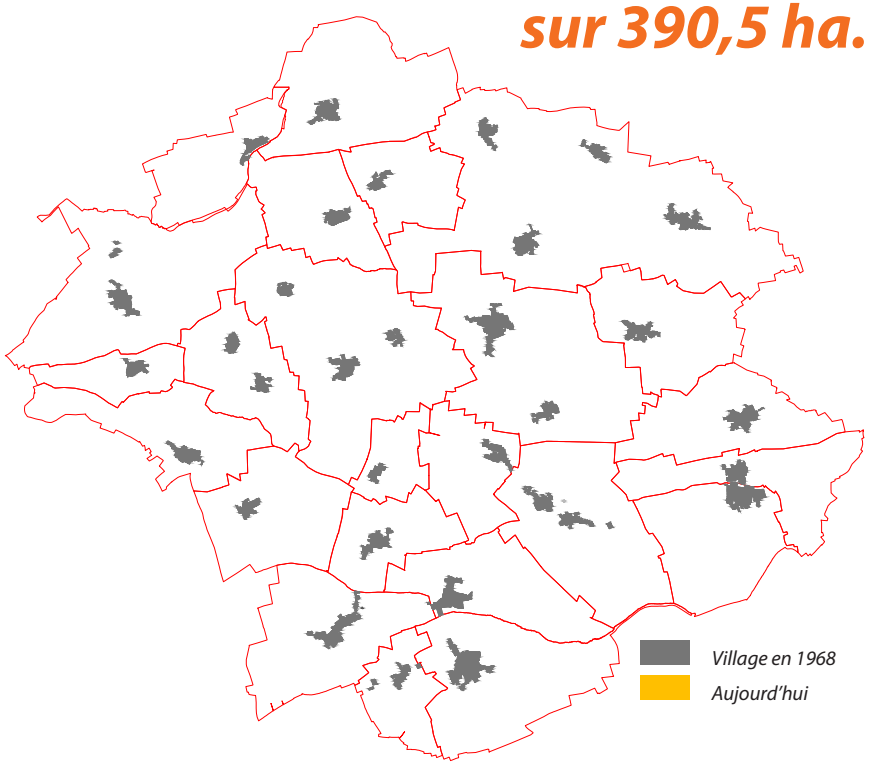
Les zones urbanisées du territoire aujourd'hui
(zones "spécialisées" non comprises)

2015 : 24.552 hab.

sur 995,9 ha.



1968 : 10.460 hab. sur 390,5 ha.

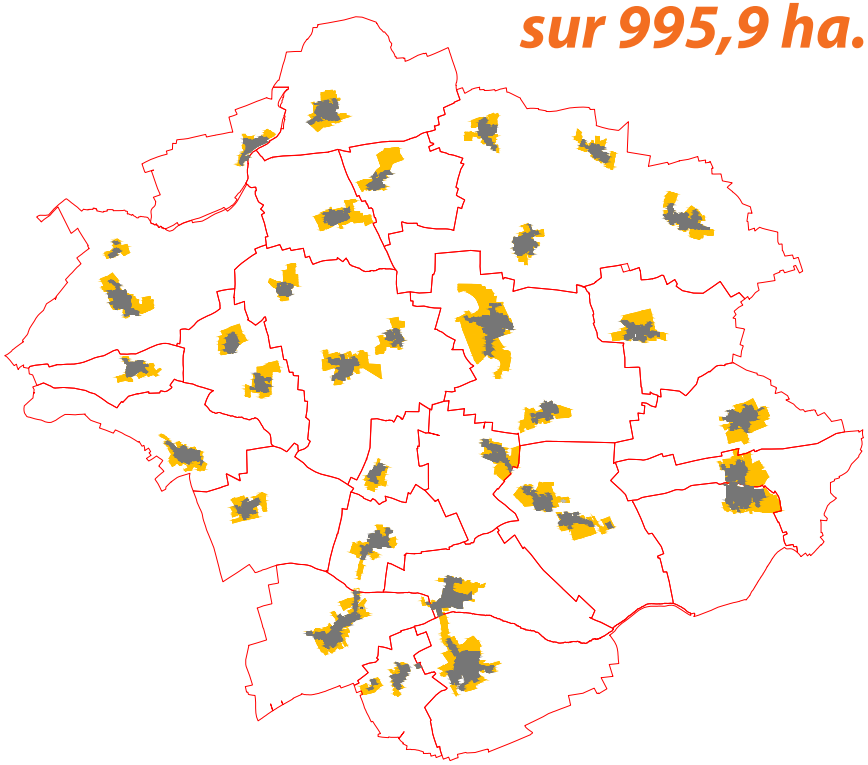


Croissance de population de :

+ 135 %

... soit une augmentation de 14.092 habitants

2016 : 24.552 hab. sur 995,9 ha.



Croissance des zones urbanisées de :

+ 155%

... soit une augmentation de 605,4 hectares

La consommation foncière est le corollaire de la densité. Pour réellement mesurer l'impact des différentes vagues d'extensions qu'a connu le territoire, il est intéressant de mesurer la surface consommée par les constructions sur des espaces agricoles, des vergers et des boisements.

Ainsi en comparant le nombre de logements et la surface urbanisée, la CCKA présentait une densité moyenne de :

- **6,4 logements par hectare** en 1968 avec une moyenne de 373 m² urbanisés par habitant.
- **11,8 logements par hectare** sur les surfaces nouvellement urbanisées depuis 1968, avec une superficie moyenne de 430 m² par habitant.

Aujourd'hui, la **densité moyenne** de logements (résidences principales) dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est actuellement de **9,7 logts/ha.**

Cette évolution urbaine s'est faite principalement au détriment des espaces naturels et surtout des terres agricoles pour les communes de l'Est et de vergers pour les communes situées à l'Ouest du territoire.

Depuis les années 70 **la population a augmenté** de **135%** ! Mais dans le même temps, la **croissance urbaine** des villages a été de **155%**.

Si le facteur de diminution de la taille des ménages permet d'expliquer ce phénomène, il n'en demeure pas moins qu'il est possible d'être plus efficace dans l'utilisation qui est faite du foncier urbanisé...

...Si la CCKA est un territoire plutôt "vertueux" en matière de consommation foncière, il reste nécessaire d'avoir comme objectif une efficacité encore accrue dans l'utilisation du foncier encore disponible afin d'assurer une croissance soutenable à terme !

CHIFFRES CLÉS

DENSITÉS DANS LA CCKA (SUR LA BASE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES)

en 1968

- ***6,4 logts/ha***
- ***373 m²/hab***

depuis 1968

- ***11,8 logts/ha***
- ***430 m²/hab***

DENSITÉS MOYENNES ACTUELLES

- ***9,7 logts/ha***
- ***405 m²/hab***

* Les calculs effectués ici sont basés sur les données de l'INSEE des recensements de 1968 et 2013. Seules les "résidences principales" sont prises en compte dans ce calcul.

Consommation foncière par commune

Le tableau ci-après, présente, pour chaque village la consommation foncière (en ha) et la démographie entre 1968 et 2013 (donnée INSEE).

La dernière colonne, présente le "différentiel" qui apparaît entre la consommation foncière et la croissance démographique. Les communes les plus "vertueuses" (croissance démographique supérieure à la croissance urbaine) apparaissent en vert et les moins vertueuses tendent vers le rouge...

Communes		Année 1968	Année 2013	Différance	Densité moyenne (en logts/ha) 1968	Densité moyenne (en logts/ha) 2013	croissance	différance entre Population & urbanisation
Berstett Reitwiller / Rumersheim / Gimbrett	*population*	*1 265*	*2 378*	*1 113*	***7,0***	***9,8***	**88,0%**	-23,8
	logements (RP)	*314*	*932*	*618*			**196,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*44,74*	*94,76*	*50,01*			**111,8%**	
Dingsheim	*population*	*430*	*1 337*	*907*	***4,6***	***11,8***	**210,9%**	122,6
	logements (RP)	*107*	*523*	*416*			**388,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*23,47*	*44,20*	*20,74*			**88,4%**	
Dossenheim-Kochersberg	*population*	*126*	*231*	*105*	***5,0***	***6,2***	**83,3%**	-80,6
	logements (RP)	*26*	*86*	*60*			**230,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*5,24*	*13,82*	*8,6*			**164,0%**	
Durningen	*population*	*262*	*652*	*390*	***6,3***	***8,0***	**148,9%**	-56,1
	logements (RP)	*60*	*230*	*170*			**283,3%**	
	zones urbanisées (ha)	*9,48*	*28,90*	*19,4*			**205,0%**	
Fessenheim-le-Bas	*population*	*270*	*534*	*264*	***6,7***	***8,4***	**97,8%**	-73,7
	logements (RP)	*55*	*188*	*133*			**241,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*8,21*	*22,28*	*14,1*			**171,5%**	
Furdenheim	*population*	*602*	*1 301*	*699*	***7,6***	***11,0***	**116,1%**	-11,1
	logements (RP)	*153*	*505*	*352*			**230,1%**	
	zones urbanisées (ha)	*20,16*	*45,82*	*25,7*			**127,2%**	
Gougenheim	*population*	*344*	*549*	*205*	***6,5***	***7,0***	**59,6%**	-71,6
	logements (RP)	*85*	*210*	*125*			**147,1%**	
	zones urbanisées (ha)	*13,06*	*30,20*	*17,1*			**131,2%**	

Griesheim-sur-Souffel	*population*	*285*	*1 122*	*837*	***6,3***	***11,7***	**293,7%**	64,0
	logements (RP)	*76*	*467*	*391*			**514,5%**	
	zones urbanisées (ha)	*12,06*	*39,75*	*27,7*			**229,7%**	
Handschuheim	*population*	*191*	*291*	*100*	***5,4***	***7,0***	**52,4%**	-64,3
	logements (RP)	*45*	*125*	*80*			**177,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*8,29*	*17,95*	*9,7*			**116,6%**	
Hurtigheim	*population*	*405*	*576*	*171*	***4,1***	***7,2***	**42,2%**	-15,3
	logements (RP)	*88*	*243*	*155*			**176,1%**	
	zones urbanisées (ha)	*21,56*	*33,96*	*12*			**57,5%**	
Ittenheim	*population*	*911*	*2 161*	*1 250*	***7,4***	***13,4***	**137,2%**	23,4
	logements (RP)	*230*	*899*	*669*			**290,9%**	
	zones urbanisées (ha)	*31,28*	*66,88*	*35,6*			**113,8%**	
Kienheim	*population*	*175*	*586*	*411*	***5,3***	***8,5***	**234,9%**	-70,9
	logements (RP)	*35*	*227*	*192*			**548,6%**	
	zones urbanisées (ha)	*6,57*	*26,65*	*20,1*			**305,7%**	
Kuttolsheim	*population*	*413*	*658*	*245*	***9,1***	***10,5***	**59,3%**	-51,9
	logements (RP)	*107*	*263*	*156*			**145,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*11,81*	*24,95*	*13,1*			**111,2%**	
Neugartheim-Ittlenheim	*population*	*315*	*787*	*472*	***4,9***	***6,5***	**149,8%**	-70,3
	logements (RP)	*65*	*278*	*213*			**327,7%**	
	zones urbanisées (ha)	*13,31*	*42,61*	*29,3*			**220,2%**	
Pfettisheim	*population*	*325*	*804*	*479*	***5,5***	***9,2***	**147,4%**	-43,2
	logements (RP)	*68*	*329*	*261*			**383,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*12,29*	*35,72*	*23*			**190,6%**	
Pfulgriesheim	*population*	*389*	*1 253*	*864*	***6,4***	***11,6***	**222,1%**	45,5
	logements (RP)	*100*	*499*	*399*			**399,0%**	
	zones urbanisées (ha)	*15,61*	*43,18*	*27,6*			**176,6%**	
Quatzenheim	*population*	*467*	*808*	*341*	***10,9***	***12,2***	**73,0%**	-56,7
	logements (RP)	*126*	*323*	*197*			**156,3%**	
	zones urbanisées (ha)	*11,54*	*26,50*	*15,0*			**129,7%**	

Rohr	*population*	*183*	*266*	*83*	***5,2***	***7,0***	**45,4%**	-19,4
	logements (RP)	*44*	*98*	*54*			**122,7%**	
	zones urbanisées (ha)	*8,51*	*14,02*	*5,5*			**64,8%**	
Schnersheim Avenheim / Kleinfrankenheim	*population*	*650*	*1 463*	*813*	***5,8***	***7,5***	**125,1%**	-76,8
	logements (RP)	*139*	*548*	*409*			**294,2%**	
	zones urbanisées (ha)	*24,06*	*72,62*	*48,6*			**201,8%**	
Stutzheim-Offenheim	*population*	*469*	*1 415*	*946*	***5,7***	***9,7***	**201,7%**	-13,8
	logements (RP)	*106*	*570*	*464*			**437,7%**	
	zones urbanisées (ha)	*18,64*	*58,82*	*40,2*			**215,5%**	
Truchtersheim Behlenheim	*population*	*874*	*3 049*	*2 175*	***6,0***	***10,2***	**248,9%**	-8,2
	logements (RP)	*208*	*1 256*	*1 048*			**503,8%**	
	zones urbanisées (ha)	*34,58*	*123,48*	*88,9*			**257,1%**	
Willgottheim	*population*	*622*	*1 090*	*468*	***8,6***	***8,9***	**75,2%**	-78,2
	logements (RP)	*144*	*381*	*237*			**164,6%**	
	zones urbanisées (ha)	*16,83*	*42,67*	*25,8*			**153,5%**	
Wintzenheim	*population*	*225*	*355*	*130*	***8,1***	***7,8***	**57,8%**	-47,0
	logements (RP)	*67*	*132*	*65*			**97,0%**	
	zones urbanisées (ha)	*8,22*	*16,84*	*8,6*			**104,7%**	
Wiwersheim	*population*	*262*	*886*	*624*	***6,0***	***11,6***	**238,2%**	71,9
	logements (RP)	66	340	*274*			**415,2%**	
	zones urbanisées (ha)	*11,01*	*29,32*	*18,3*			**166,3%**	
CC du Kochersberg et de l'Ackerland	**population**	**10 460**	**24 552**	**14 092**	**6,4**	**9,7**	**134,7%**	**-20,3**
	logements	**2 514**	**9 652**	**7 138**			**283,9%**	
	zones urbanisées	**390,5**	**995,9**	**605,4**			**155,0%**	

A retenir

> L'étalement urbain de la CCKA se traduit par de la consommation de terres agricoles, l'augmentation des surfaces imperméabilisées, la consommation des réserves d'espaces constructibles, mais aussi par des coûts d'entretien importants de la voirie et des réseaux pour l'intercommunalité et ses communes membres.

> Depuis 1968, soit en près de 50 ans, plus de 605 ha de foncier ont été urbanisés (hors zones d'activités, d'équipements, agricoles, etc. en périphérie des villages)....

> ...dans le même temps le territoire compte près de 14.100 habitants supplémentaires, soit environ 405 m^2 par habitant nouveau.

> L'impact sur la qualité paysagère est important : banalisation des espaces urbanisés et par conséquent perte de l'aspect villageois dans les zones d'extension.

> L'élaboration du PLUi est le moment de réfléchir à la manière dont on souhaite voir évoluer les communes, et de se poser la question essentielle de la valeur des terres ouvertes à l'urbanisation.

V.3 - 3 Un potentiel intra-muros non négligeable

La capacité du tissu urbain à "absorber" du logement

Le "rythme" des constructions

Si l'on observe le nombre de permis de construire, pour des logements, accordés sur le territoire entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, soit 11 années, ce ne sont pas moins de 2.511 permis de construire de logements qui ont été accordés, d'ou une moyenne annuelle de près de 230 PC/an.

Un tissu urbain dynamique

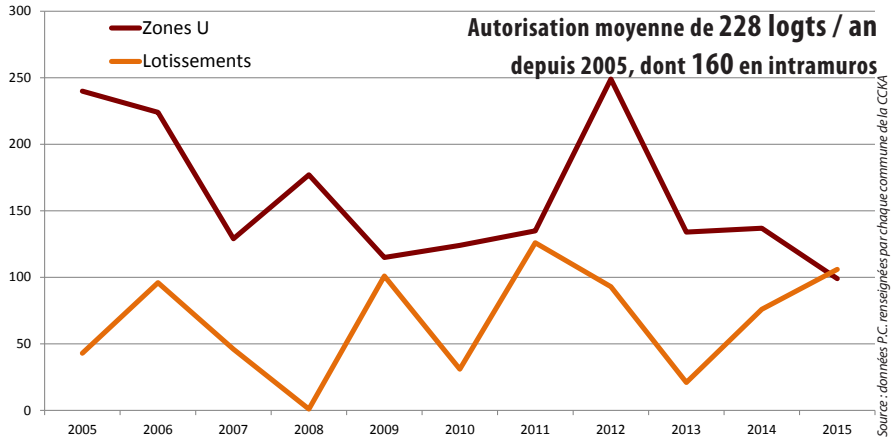
Depuis 2005 la production de logements est plus importante en zone urbaine. La répartition par typologie est de 1.238 permis de construire en maisons individuelles délivrés pour 1.273 en logements collectifs. Ainsi, c'est légèrement plus de la moitié des logements produits (50,7%) qui est en collectifs (voir également le chapitre consacré à l'habitat).

De plus, en 10 ans, **70 % du parc de logements créé durant la période 2005-2015 l'a été dans le tissu intramuros (zones "U" des documents d'urbanisme) contre 30 % en zone d'extension.** On constate qu'en zone urbaine 49% des logements sont en maisons individuelles contre 51% de logements collectifs. La proportion est sensiblement la même en zone "d'extension" (50,5 en collectifs et 49,5% en maisons individuelles).

Finalement, ce sont près de **7 logements sur 10 qui sont localisés dans le tissu urbain existant** ! La création "spontanée" issue des particuliers ou des promoteurs privés, sans intervention publique, a donc bien participé majoritairement à la production de logements sur cette période.

En moyenne ce sont 160 logements par an qui sont réalisés dans le tissu urbain existant (zone "U). Si l'on extrapole cette moyenne de production intramuros de logements d'**ici à 2030, ce sont normalement un peu plus de 2.000 logements qui pourraient se construire dans le tissu urbain.**

Production de logements dans la CCKA entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015



On peut constater que la production en zone urbaine semble "marquer le pas" ces dernières années, peut-être due à une ouverture moins importante de zones à l'urbanisation...

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL	MOYENNE	Part
Zones U	240	224	129	177	115	124	135	249	134	137	99	1 763	160,3	70,2%
Lotissements	43	96	46	1	101	31	126	93	21	76	106	740	67,3	29,5%
Zones agricoles	0	0	0	1	0	1	2	1	1	0	2	8	0,7	0,3%
TOTAL	283	320	175	179	216	156	263	343	156	213	207	2 511	228,3	100%

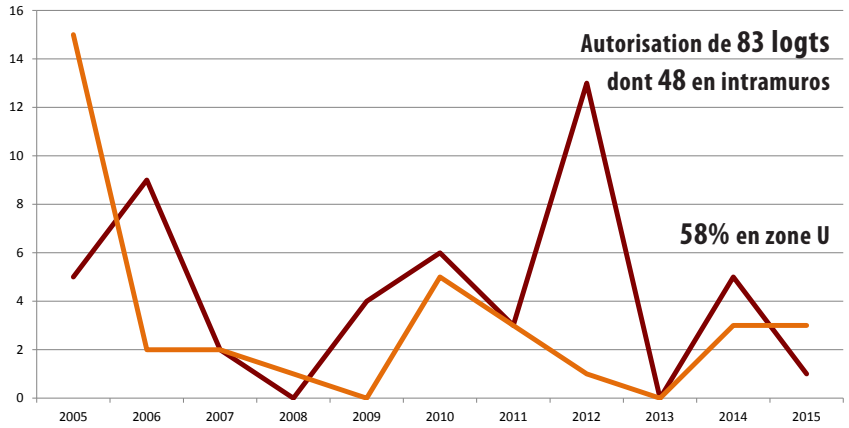
Sources : registres des Permis de Construire de la commune entre 2003 et 2013.

Ce constat met en évidence la capacité du tissu urbain à "absorber" un nombre important de logements. De plus, la typologie des constructions du village ancien, corps de ferme, maisons "journalières", granges de taille importante, etc. permet une évolution qui favorise la densité et a priori le collectif !

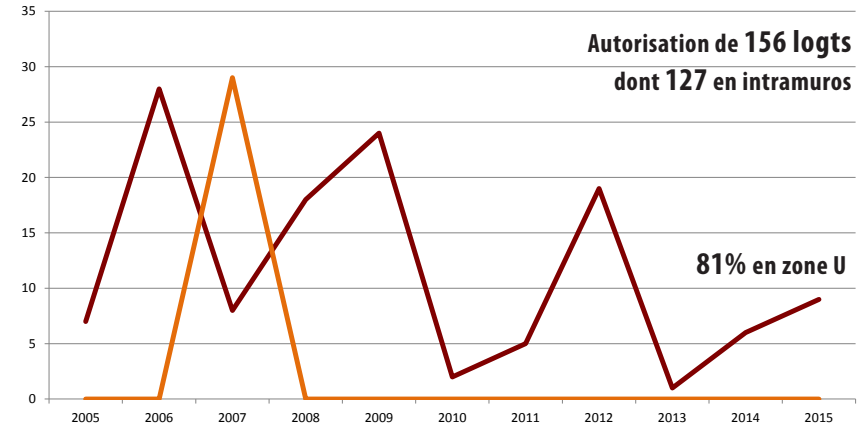
De fait, il existe de très fortes disparités entre les communes tant sur la valorisation que la réserve disponible du "potentiel intramuros".

Quelques exemples :

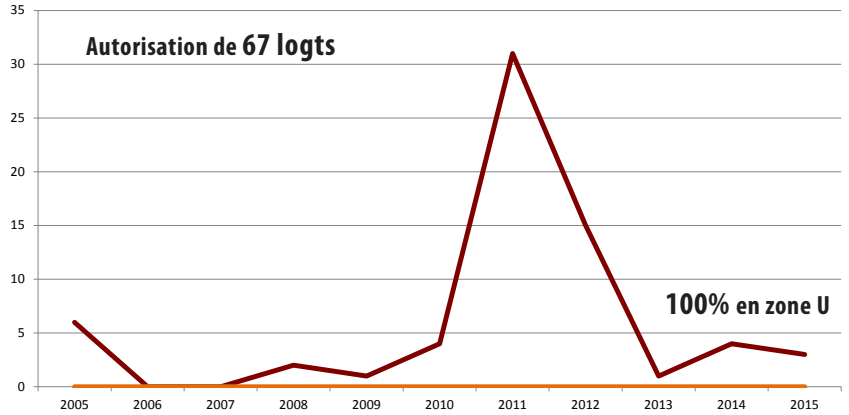
Fessenheim-le-Bas



Ittenheim



Dingsheim



Les "dents creuses" du territoire...

Le relevé des dents creuses effectué (extrait page suivante) montre qu'il existe encore des potentialités de création de logements au sein du tissu existant. **54,9 hectares** de parcelles libres de toutes constructions ont été recensés, **avec l'aide des élus du territoire** (été 2016).

Ce potentiel foncier intramuros est comptabilisé dans la programmation des logements à créer pour les quinze années à venir à hauteur de **70%** en tenant compte d'une rétention foncière relativement faible, de fond de parcelles à préserver en espaces verts et de certains projets qui pourraient voir le jour, mais dans des délais relativement longs.

Sur cette base de travail, le **potentiel "utile"** de la CCKA serait d'environ **38,4 hectares**.

Nous avons pris comme postulat de départ que la réalisation de logements en milieu urbain "échappe" en grande partie aux collectivités et se ferait à minima sur la base de la densité moyenne observée, ce qui représente néanmoins **350** logements environ. Avec une densité augmentée de 50%, soit environ 15 logements par hectare, on pourrait construire près de **530** logements sur le foncier utile de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

De plus, un certain nombre de "bâtiments mutables" a été identifié, qui pourrait encore augmenter ce potentiel de construction possible dans le tissu urbain.

"Quantification" du potentiel bâti

Parcelles intramuros (zones "U")		Parcelles bâties intramuros		Parcelles non bâties intramuros (potentiel foncier)			
superficie (en hectares)	densité "brute" moyenne	superficie (en hectares)	densité "nette" moyenne	superficie (en hectares)	ratio "utile"	superficie "utile" (en hectares)	logements potentiels
1175,39	7,64	1120,51	9,14	54,88	70%	38,42	351

En considérant que seul 70% du potentiel intramuros de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland soit urbanisé d'ici 2030, et avec une densité (non maîtrisée ou peu maîtrisée par les communes) moyenne correspondant à celle observée, on pourrait envisager la réalisation d'environ 350 logements.

Sachant que ce potentiel pourrait être mieux exploité, en considérant une densité augmentée de 50 %, soit environ 15 logts/ha, le potentiel de création de logements serait d'environ 530.

Parcelles non bâties intramuros (potentiel foncier) avec densité augmentée de 50%			
superficie (en hectares)	ratio "utile"	superficie "utile"	logements potentiels
54,88	70%	38,42	527

Localisation des "dents creuses" intramuros* ici le cas de Durningen

Parcelles non bâties

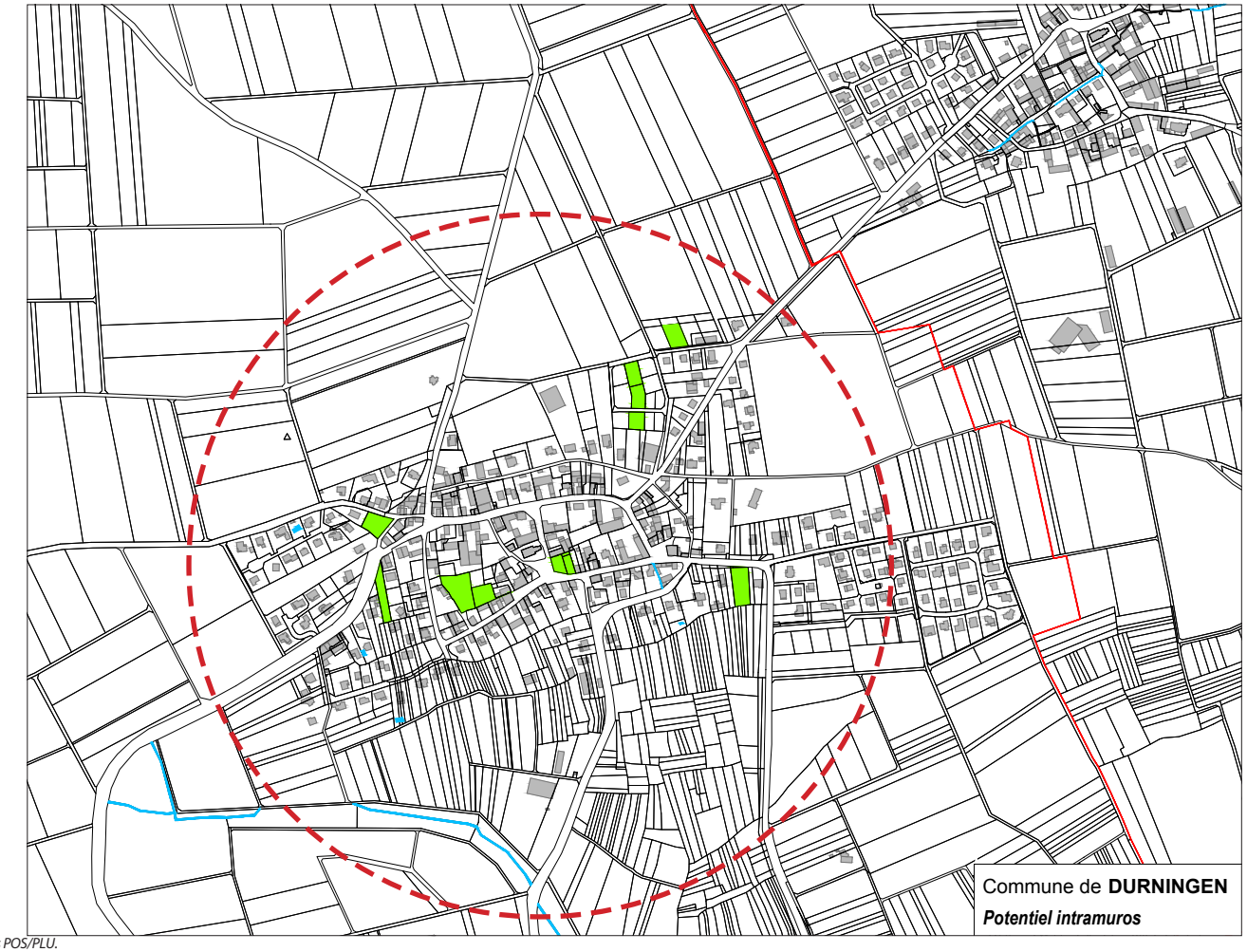
Enveloppe urbaine

Périmètre de 500 mètres autour de la mairie (5 minutes à pied environ).

Superficie des parcelles non sur-bâties

0,9 hectares

Durningen



conception
Atelier [inSitu]

** Le potentiel calculé ici prend en compte l'ensemble des parcelles en zones "U" des POS/PLU.*

...et potentiel de mutation du bâti

Par "bâti mutable", on entend l'ensemble des constructions inoccupées, ou semblant "à l'abandon" et présentant des volumétries compatibles avec l'habitat, qui semblent propices à être réinvesties et réhabilitées. Ainsi des constructions "annexes" telles granges, étables, ateliers, garages, etc. ont été relevées, qui se concentrent essentiellement dans le tissu ancien de chaque commune. Ont été exclus des relevés, les volumes trop importants ne permettant pas de réaliser des logements dans des conditions d'éclairage naturel correctes.

Sur la base du relevé effectué, on dénombre environ **160 bâtiments totalisant pas moins de 73.195 m² d'emprise au sol**. Afin d'estimer le potentiel de logements que représentent toutes ces constructions, nous sommes partis des règles suivantes:

- un gabarit de constructions avec un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble ;
- une taille moyenne de logements de 80 m², permettant d'imaginer un éventail de typologies de logements importants.

Au final, il se dégage **un potentiel de 146.390 m²** de surface de plancher, soit près de **1.830** logements !

Bien évidemment ce potentiel est important mais ne représente pas ce qui se passera réellement. Fort heureusement, l'ensemble de ces volumes ne servira pas uniquement à du logement, et l'on espère au contraire une mixité des fonctions renforcée dans les villages à l'avenir. Cependant ce "potentiel" donne une idée des possibilités de création de logements dans l'existant.

Un tiers du potentiel de logements identifiés représente néanmoins environ 600 logements qui pourraient être réalisés dans la CCKA.

"Quantification" du potentiel bâti

potentiel du Bâti réhabilitable						
emprise au sol cumulée (en m²)	nombre de niveaux estimés	surface théorique (en m²)	Ratio ST /SP	SP (en m²)	logement moyen (en m²)	logements potentiels
73 194,8	2,50	182 987	20%	146 390	80	1 830

En totalisant l'emprise au sol de l'ensemble du bâti considéré comme "mutable" dans la CCKA, on totalise 73.195 m². En imaginant des réhabilitations sur un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble, se dégage un potentiel théorique d'environ 146.390 m² de surface de plancher -SP-, soit environ 1.830 logements (sur la base d'un logement moyen de type 3 pièces de 80 m²) .*

* le calcul correspond à 2,5 niveaux avec un "abattement" de 20% en la surface totale -ST- et la surface de plancher -SP- réellement habitable.

Quelques exemples de constructions "mutables" (Pfulgriesheim en haut et Furdenheim à droite), sachant que ce potentiel n'est pas nécessairement dédié à de l'habitat...

Localisation du bâti "mutable" en zone urbaine, ici l'exemple de Durningen

Bâti mutable

Périmètre de 500 mètres autour de la mairie (5 minutes à pied environ).

une emprise au sol cumulée de :

3.500 m²

(env. 12 bâtiments)

Durningen

conception

Atelier [inSitu]

V.3 - 4 Le potentiel en extension, inscrit dans les anciens documents d'urbanisme

Périmètre urbanisé à ce jour

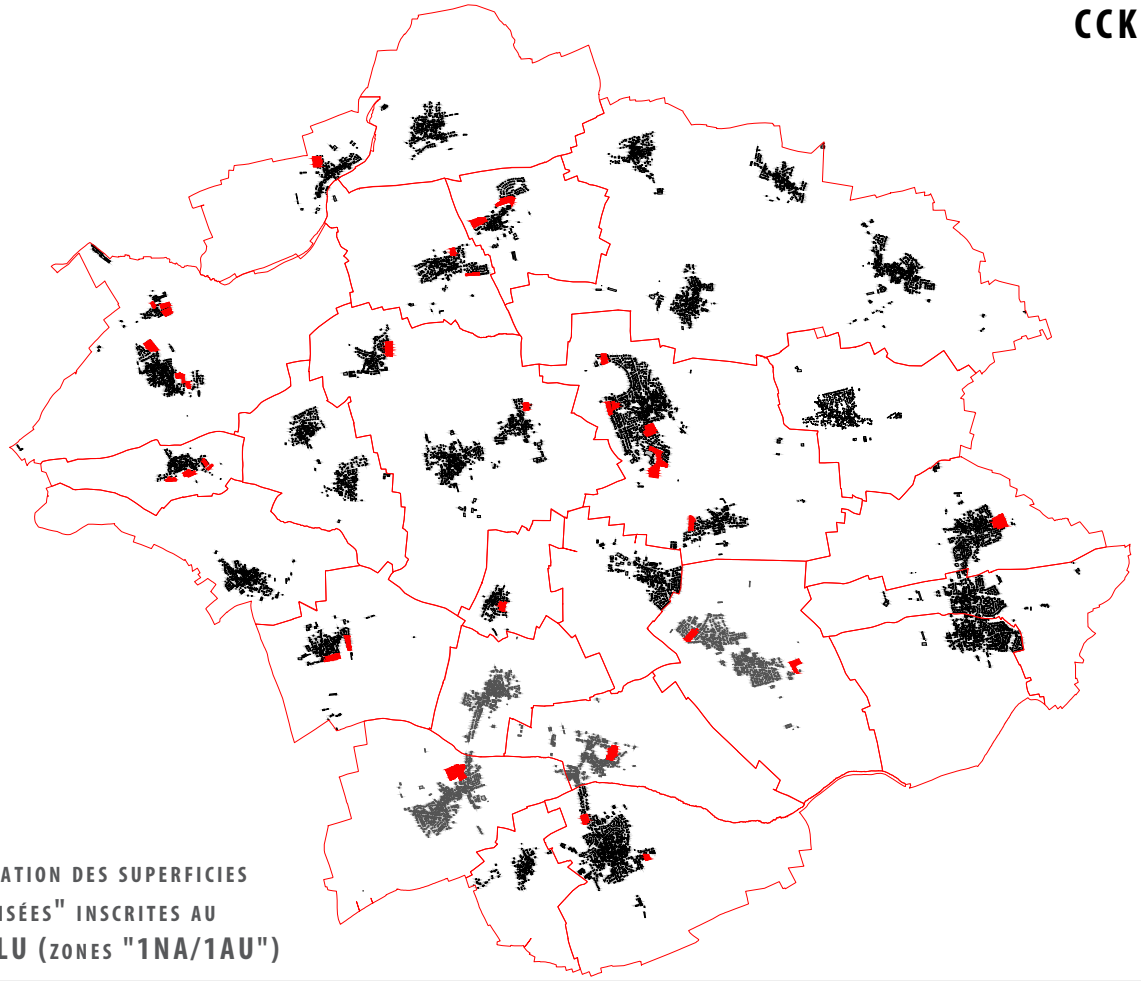
Superficie des zones "NA/AU" inscrites :

214,8 hectares

Superficie des zones urbanisées :

52,7 hectares

conception
Atelier [inSitu]



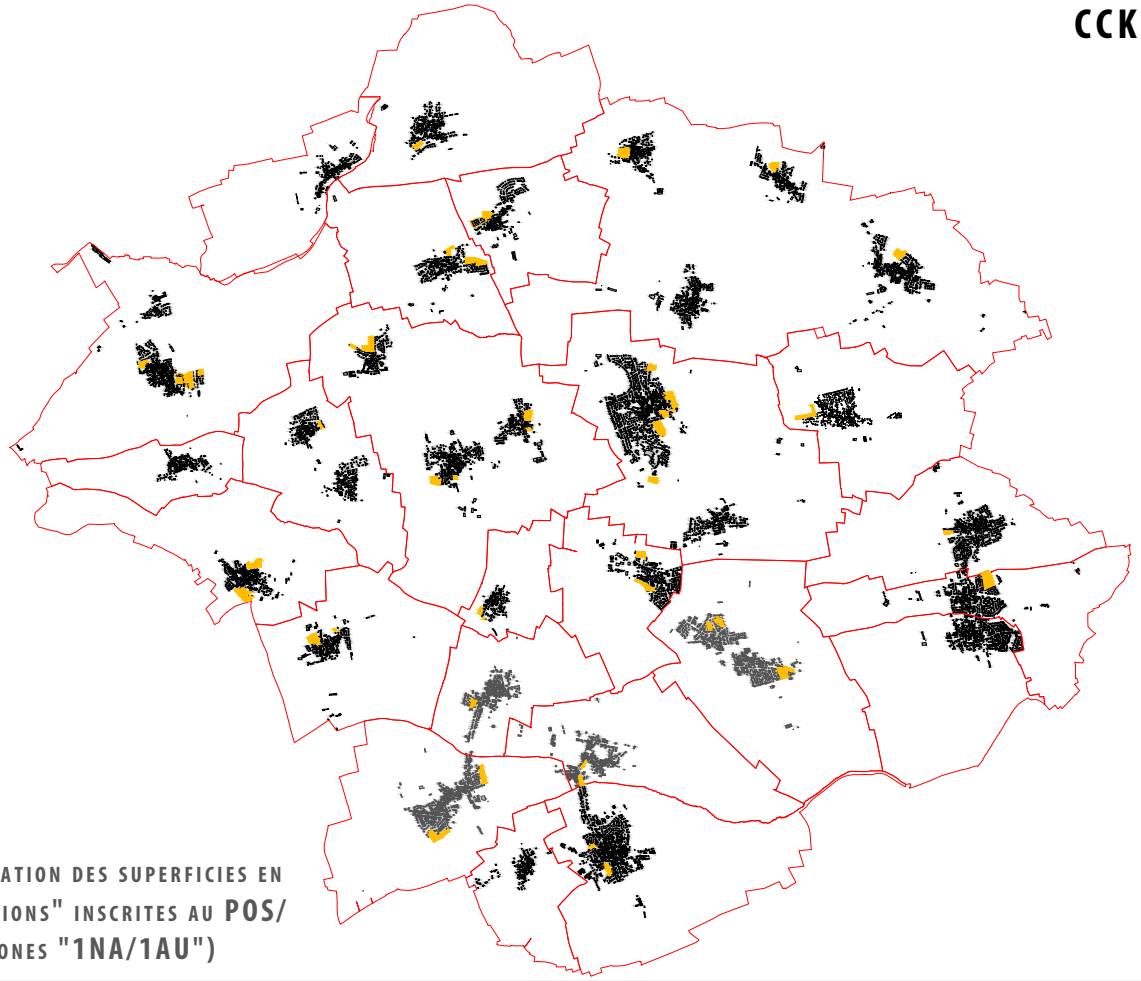
LOCALISATION DES SUPERFICIES "URBANISÉES" INSCRITES AU POS/PLU (ZONES "1NA/1AU")

Zone "1NA"/"1AU" des POS/PLU

Superficie de zones "1NA/1AU" restantes :

49,3 hectares

conception
Atelier [inSitu]



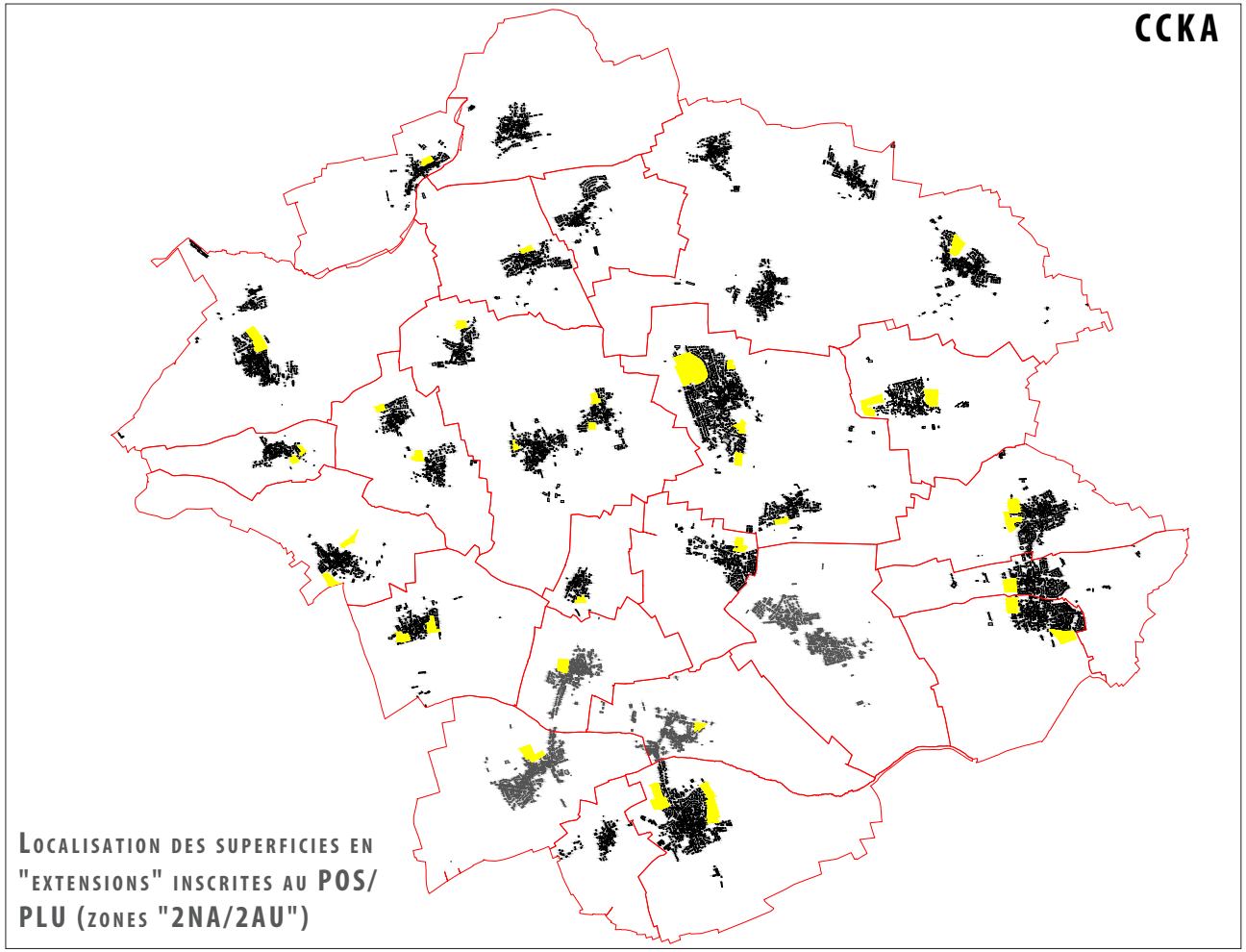
LOCALISATION DES SUPERFICIES EN "EXTENSIONS" INSCRITES AU POS/PLU (ZONES "1NA/1AU")

Zone "2NA"/"2AU" des POS/PLU

Superficie de zones "2NA/2AU" restantes :

112,8 hectares

conception
Atelier [inSitu]



LOCALISATION DES SUPERFICIES EN "EXTENSIONS" INSCRITES AU POS/PLU (ZONES "2NA/2AU")

Zone "1NA"/"1AU" des POS/PLU

Zone "2NA"/"2AU" des POS/PLU

Périmètre urbanisé à ce jour

Superficie des zones "NA/AU" inscrites :

214,8 hectares

Superficie des zones urbanisées :

52,7 hectares

Superficie de zones "1NA/1AU" restantes :

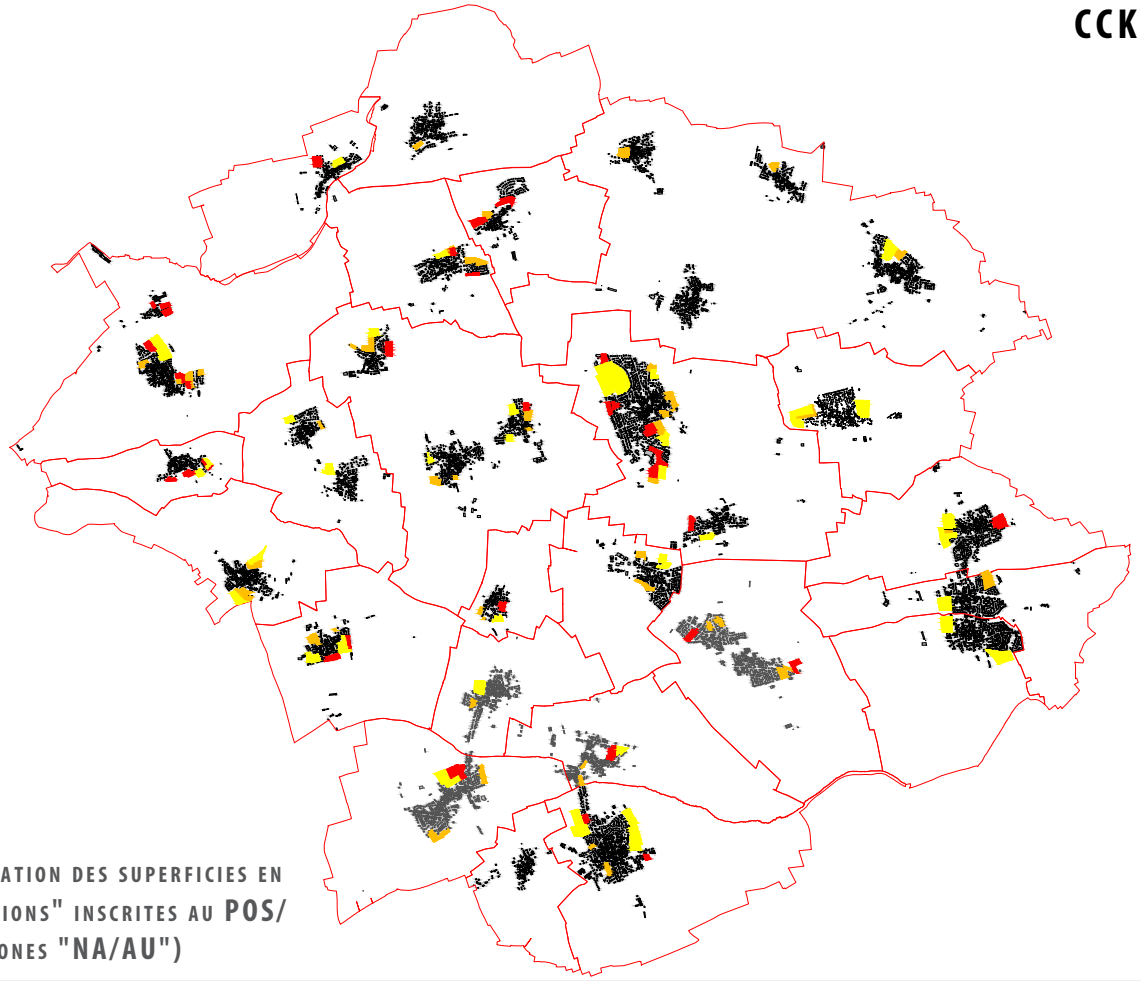
49,3 hectares

Superficie de zones "2NA/2AU" restantes :

112,8 hectares

conception

Atelier [inSitu]



LOCALISATION DES SUPERFICIES EN "EXTENSIONS" INSCRITES AU POS/PLU (ZONES "NA/AU")

La répartition des zones "NA" et "AU" à vocation d'habitat des POS/PLU

	Communes	1AU-1NA	2AU-2NA	urbanisé	Foncier restant	Part urbanisée	Activités	rapport entre population et foncier à urbaniser
1	*Berstett*	*4,44*	*3,65*	*0,00*	8,09	0,0%	*0,00*	0,34
2	*Dingsheim*	*0,00*	*8,58*	*0,00*	8,58	0,0%	*0,00*	0,64
3	*Dossenheim-Kochersberg*	*0,58*	*1,00*	*1,12*	1,59	41,3%	*0,00*	0,69
4	*Durningen*	*2,81*	*1,10*	*1,42*	3,91	26,6%	*0,00*	0,60
5	*Fessenheim-le-Bas*	*0,00*	*4,25*	*6,59*	4,25	60,8%	*0,00*	0,80
6	*Furdenheim*	*3,94*	*4,30*	*4,69*	8,23	36,3%	*7,17*	0,63
7	*Gougenheim*	*0,86*	*0,00*	*0,00*	0,86	0,0%	*0,00*	0,16
8	*Griesheim-sur-Souffel*	*3,21*	*3,58*	*0,00*	6,79	0,0%	*3,24*	0,61
9	*Handschuheim*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	-	-	*0,00*	-
10	*Hurtigheim*	*0,97*	*1,13*	*2,29*	2,11	52,1%	*0,00*	0,37
11	*Ittenheim*	*1,18*	*14,11*	*1,68*	15,29	9,9%	*13,68*	0,71
12	*Kienheim*	*1,34*	*0,00*	*4,02*	1,34	75,0%	*0,00*	0,23
13	*Kuttolsheim*	*4,70*	*3,81*	*0,00*	8,51	0,0%	*0,00*	1,29
14	*Neugartheim-Ittlenheim*	*0,33*	*2,95*	*0,00*	3,28	0,0%	*0,00*	0,42
15	*Pfettisheim*	*1,82*	*9,49*	*0,00*	11,31	0,0%	*0,00*	1,41
16	*Pfulgriesheim*	*1,30*	*6,74*	*3,15*	8,04	28,2%	*0,00*	0,64
17	*Quatzenheim*	*0,61*	*6,13*	*0,00*	6,74	0,0%	*3,24*	0,83
18	*Rohr*	*0,00*	*1,13*	*1,75*	1,13	60,8%	*0,00*	0,42
19	*Schnersheim*	*5,63*	*4,12*	*2,77*	9,75	22,1%	*0,60*	0,67
20	*Stutzheim-Offenheim*	*3,38*	*0,00*	*3,29*	3,38	49,4%	*0,00*	0,24
21	*Truchtersheim*	*7,22*	*22,90*	*10,88*	30,12	26,5%	*0,00*	0,99
22	*Willgottheim*	*3,72*	*9,85*	*5,59*	13,56	29,2%	*2,51*	1,24
23	*Wintzenheim*	*0,00*	*1,68*	*2,39*	1,68	58,7%	*0,00*	0,47
24	*Wiwersheim*	*1,31*	*2,31*	*1,08*	3,61	23,0%	*9,54*	*0,41*
	CC du Kochersberg et de l'Ackerland	49,34	112,81	52,70	162,15	24,5%	39,99	0,66
			214,85					
			dont surfaces restantes en extension :		132,18			

...et potentiel de création de logements encore important

Aujourd'hui, les Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'urbanisme des communes du Kochersberg et de l'Ackerland disposent encore de réserves foncières conséquentes en matière d'extensions urbaines.

En effet, sur les **215** hectares de zones d'urbanisations futures "NA" inscrites dans les différents documents d'urbanisme, **53 ha** "seulement" ont été aménagés à ce jour[1].

Il reste donc à ce jour **162 ha** de zones encore urbanisables inscrites au POS/PLU des communes du Kochersberg et de l'Ackerland. Ces zones se répartissent de la manière suivante :

Pour l'habitat

- **47** zones 1NA/1AU représentant environ **49 ha**,
- **38** zones 2NA/2AU représentant environ **113 ha**.

En aménageant l'ensemble de ces secteurs, à raison de 25 logements par hectare en moyenne, il se dégage **un potentiel** d'environ **4.050 logements... Auquel viendrait s'ajouter les logements en intramuros.**

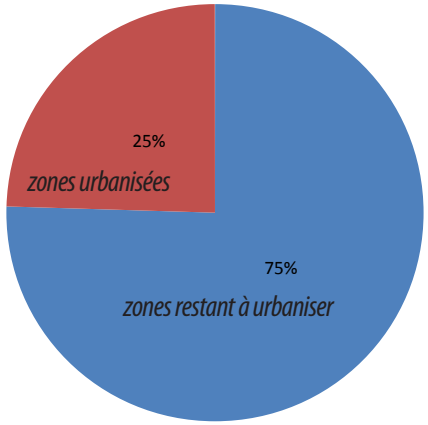
En effet, si l'on y ajoute les quelques 160 logts/an que génère le tissu urbain dans la CCKA, ce sont au final pas loin de 6.200 logements qui seraient produit, pour une population de près de 36.000 habitants[2], soit une croissance supérieure à 46%.

Il y a clairement un décalage entre les besoins du territoire et ce que les anciens documents d'urbanisme permettent potentiellement.

1 Ou en cours d'aménagement, si une autorisation d'urbanisation (type permis d'aménager, permis groupé, etc) a été accordée.

2 En prenant en compte une taille des ménages estimée à 2,27 d'ici 2030.

Part entre zones d'extension urbanisées et zones d'extension inscrites dans les documents d'urbanisme de la CCKA



Sur les **204 ha** de zones d'urbanisation, seuls **1/4 ont été réellement utilisés** à ce jour...

... et à peine plus de la moitié (**51,6%**) des zones 1NA/1AU ont été urbanisées.

Il n'est pas utile d'inscrire aujourd'hui des zones qui n'ont qu'une très faible probabilité de s'urbaniser dans les 10 à 15 années à venir...

VI Analyse paysagère

La question du paysage dans le PLUi ...

Le paysage est ce que nous avons sous nos yeux au quotidien, que l'on associe à notre cadre de vie, qui permet de se relier à un lieu de vie, d'histoire et développe un sentiment d'appartenance.

C'est l'espace que l'on arpente, à différentes vitesses, par différents moyens, la route, le train, l'eau, la rue, le chemin, que l'on regarde avec notre histoire, nos références culturelles et qui suscite :

- soit l'admiration avec ce sentiment de bien être, de sensations, d'évasions vers des souvenirs, vers des lieux similaires, lointains
- soit l'étonnement ou le rejet car il ne renvoie pas à nos modèles de référence.

La végétation fait partie du paysage mais le paysage ne se résume pas au végétal, il englobe le bâti, les espaces publics, naturels et agricoles. C'est l'ensemble de ce que l'on voit et où l'on vit.

Comment l'aborder dans le cadre d'un PLUi ?

La démarche d'analyse paysagère dans un PLUi est une mission transversale qui croise les problématiques d'évolution et d'aménagement urbains, de pratique agricole et de préservation des milieux naturels pour un croisement des enjeux et une traduction dans un projet urbain global.

L'objectif est de mettre en avant ce qui compose et fonde les caractéristiques des paysages de ce territoire, de les replacer dans leur évolution dynamique...

Le paysage évolue avec les décisions politiques, qu'elles soient européennes nationales ou locales, les lois et en particulier les règles d'urbanisme, et tout simplement avec les gens qui habitent, exploitent et transforment au quotidien leur jardin, leur champ, etc...

... Afin de comprendre les tendances d'évolution et d'identifier les enjeux et axes d'intervention à intégrer au PLU visant à aborder l'urbanisme par l'approche paysagère :

- quels sont les paysages repères du Kochersberg qui permettent de s'identifier à ce territoire et non à un autre ?
- quels sont les éléments identitaires à préserver et à mettre en valeur pour renforcer l'attractivité du territoire, qu'elle soit résidentielle, touristique, voire économique ?
- quel cadre de vie offrir aux habitants et "utilisateurs" du territoire d'aujourd'hui et de demain dans un contexte où l'enjeu d'une nécessaire économie du foncier agricole et naturel apparaît comme une évidence ?

La traduction des choix d'urbanisme sera très concrète et directe sur le paysage qui sera donné à voir au quotidien :

- que vois-je à travers la fenêtre de ma voiture, de mon logement ?
- quand je sors de chez moi, dans quel environnement je me déplace pour aller chercher mon pain, quand je m'installe dehors, qu'ai-je sous les yeux ?
- qu'est-ce qui me donne envie d'aller marcher, de pédaler dans la "campagne" aux portes de la métropole ?

Toutes les questions urbaines, environnementales, sociales se retrouvent en fin de compte sous nos yeux, dans le paysage qui s'offre à nous tous les jours.

Le diagnostic paysage a donc pour objectif de donner des clés de lecture, de compréhension du territoire visant à participer à l'élaboration des objectifs du PADD, du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP.

Ce diagnostic s'aborde à deux échelles :

1. ***Le grand paysage***, ses différentes unités paysagères du territoire, et les fondements géographiques et historiques du paysage d'aujourd'hui;
2. ***Le paysage urbain,*** des différents villages avec leurs atouts, faiblesses du patrimoine urbain et paysager, et tendances d'évolution.

VI. 1 Le grand paysage

VI.1 - 1 Ce que l'on embrasse du regard, les grandes caractéristiques paysagères du territoire

Les éléments qui conditionnent la découverte du paysage :

- le relief et l'occupation du sol, qui offre des perceptions différentes selon le degré d'ouverture du paysage : l'espace à dominante agricole offre des panoramas et des vues largement ouverts, c'est la grande caractéristique du paysage de cette partie du Kochersberg;
- les voies et moyens de déplacement. La découverte du paysage est d'un côté liée au maillage de routes, rues, chemins et d'autre part à la vitesse de déplacement : la voiture conditionne une perception du paysage dépendant de la vitesse et l'approche au pas, celle du marcheur, cycliste aborde par sa lenteur une vision autre, s'attachant à une plus grande diversité.

Le maillage routier dense qui traverse le Kochersberg, en étoile d'Est en Ouest depuis Strasbourg et du Nord au Sud reliant Brumath à Molsheim, permet, avec un relief vallonné et une occupation du sol essentiellement agricole, de dégager de grands panoramas sur le territoire et de donner à voir d'un seul regard les grandes caractéristiques paysagères.

Ce maillage se double d'un réseau de chemins agricoles, quelques pistes cyclables et sentiers balisés qui permettent de découvrir le paysage à l'échelle de la lenteur, du pas. Cette dimension de découverte est un élément important du cadre de vie des habitants et participe à l'attractivité résidentielle du territoire : la richesse paysagère à portée de pas est le prolongement direct du lieu habité.

Les grandes caractéristiques

Un paysage ouvert marqué par :

- Une topographie qui dessine des vallonnements s'adoucissant d'Ouest en Est, du piémont vosgien vers la plaine d'Alsace. Le relief, prononcé à l'Ouest, se réduit progressivement vers la plaine du Rhin;
- Un paysage horizontal. Une occupation du sol largement agricole et intensive, laissant peu de place à d'autres éléments que les champs. Le regard s'ouvre à perte de vue, prodiguant ainsi une place considérable au ciel.

Ce relief et cette occupation du sol majoritairement horizontale, un maillage de voies et de chemins denses, donnent à voir le paysage, dégageant des vues panoramiques importantes.

Des éléments de variation qui font repère :

- Les alternances dans l'occupation du sol à la fois saisonnières mais aussi liées au relief, au terroir créant des repères dans un paysage agricole qui tend à se simplifier en maïsiculture intensive :
  - Les vignes en partie Sud (Furdenheim) et Ouest du territoire, Kuttolsheim, Wintzenheim-sur-Kochersberg ;
  - Les champs de houblon encore présents ponctuellement ;
  - Les vergers de grande envergure ;

- Les silhouettes des villages qui se détachent par contraste dans un paysage majoritairement végétal. Ils rendent la structure globale du territoire lisible : un chapelet de villages relativement compacts installés dans ce paysage à dominante agricole ;
- Les changements radicaux :
    - Les ruptures de relief marquent les limites paysagères du territoire. Les accidents topographiques ponctuent cette transition du piémont à la plaine, pointant ainsi les limites Est et Ouest du territoire, la cote d'Oberhausbergen et l'éperon rocheux de Wasselonne ;
    - Le passage de la grande ville à sa campagne environnante. La partie Ouest du Kochersberg est aux portes de Strasbourg. Il y a un changement radical de paysage entre le paysage urbain où les infrastructures, le bâti qui encadrent le regard dominent, et l'espace horizontal, végétal qui prend le pas, où rien n'arrête le regard et où le ciel prend une place importante dans la perception du paysage.

Ces éléments de variation apportent une diversité paysagère et permettent de différencier les territoires les uns des autres

1. Les éléments singuliers qui se détachent

- Les grands repères géographiques arrêtent le regard, créant ainsi des amers verticaux : la ligne des Vosges à l'Ouest et la ligne de la forêt Noire à l'Est ;
- Des éléments de repère qui surgissent par contraste dans le paysage horizontal :
    - Les éléments de repère construits comme les châteaux d'eau, les bâtiments agricoles, les clochers d'église ;
    - Les éléments de repère naturels : les alignements d'arbres le long des routes sont des éléments d'animation, de repère et des éléments d'identité paysagère importants attachés au territoire.

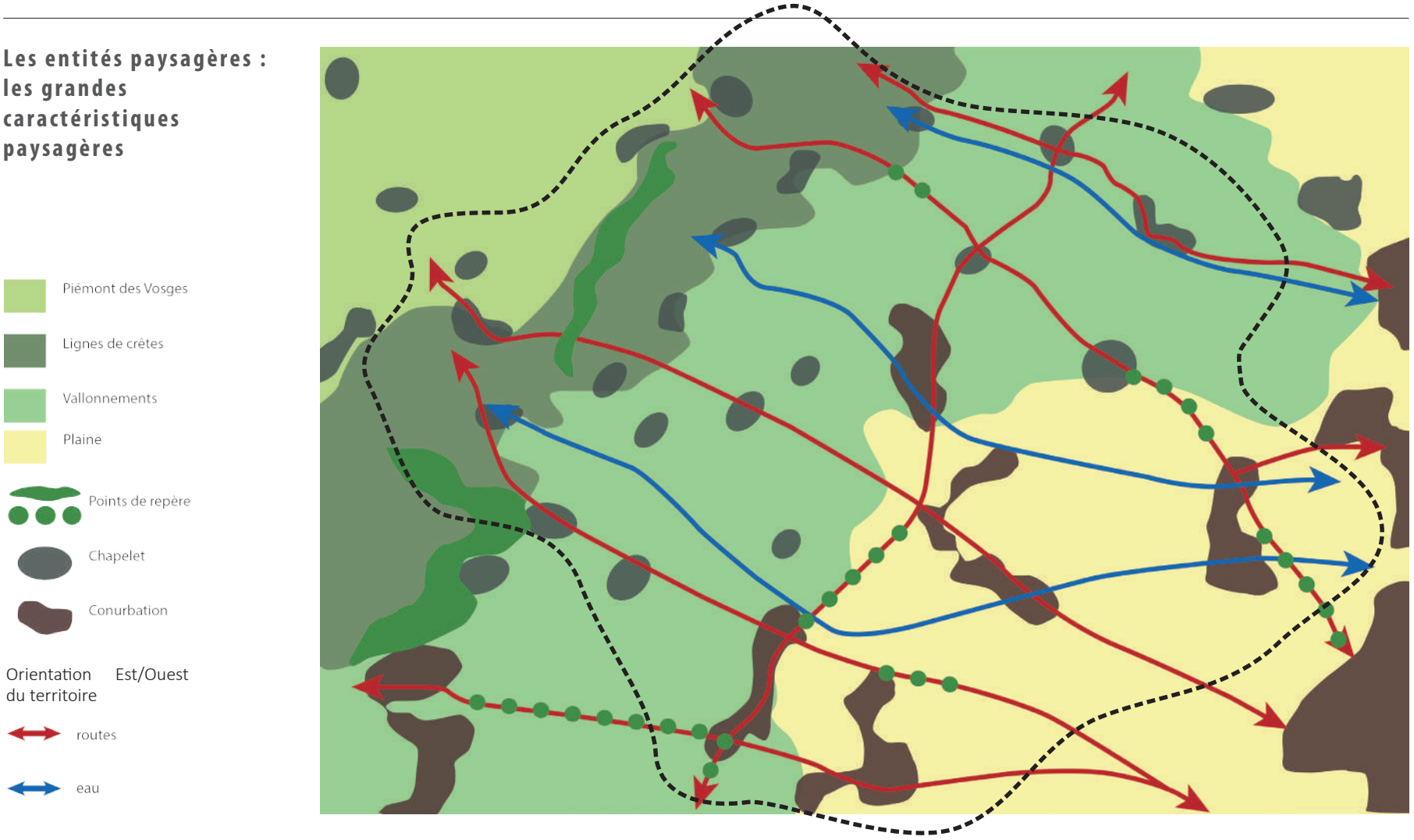
Les éléments de contraste, viennent animer les perceptions d'un ensemble et permettent de se relier à un lieu.

2. L'influence de la métropole strasbourgeoise se traduit dans le paysage

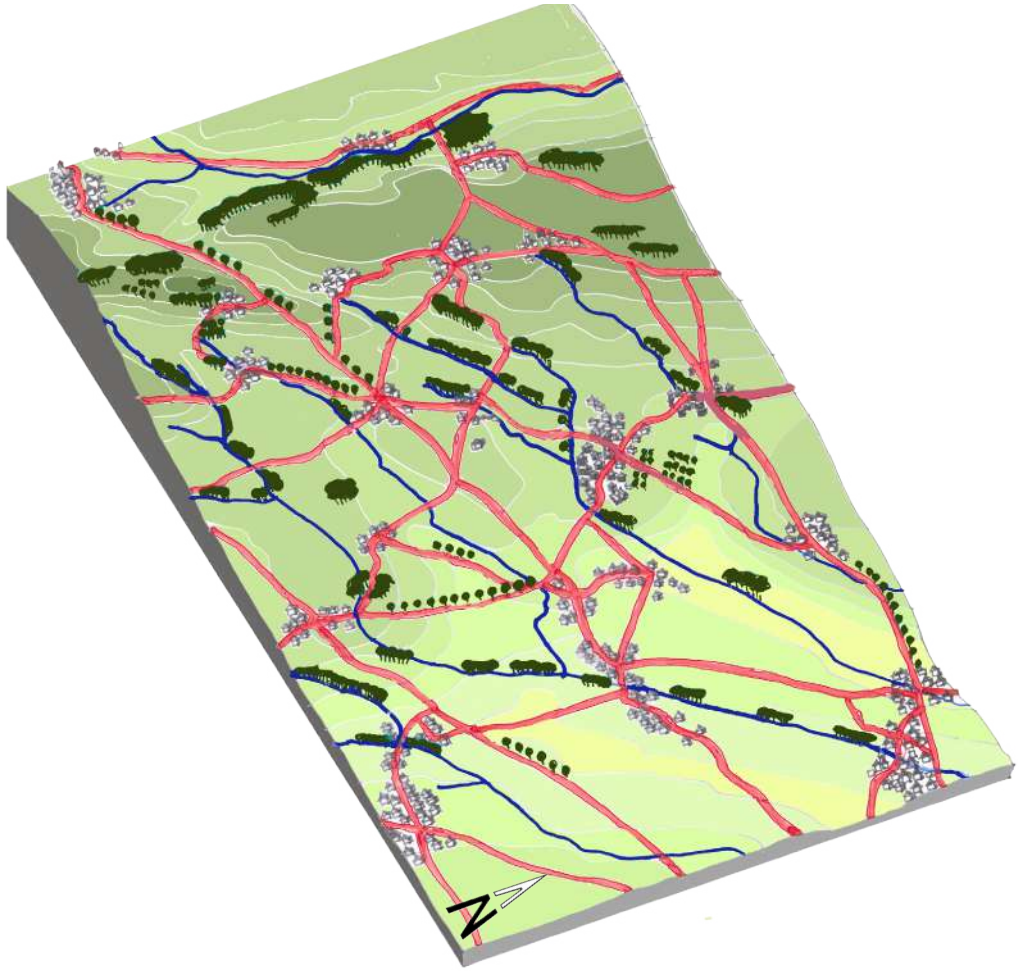
La localisation de certains villages sur des voies de communication importantes (RD1004) et l'étalement urbain de Strasbourg créent des différenciations paysagères dans le territoire entre :

- Un paysage où l'espace urbain est "anecdotique" dans l'immensité du paysage agricole ;
- Et les tendances à l'inversion de ce rapport dans le paysage : le paysage urbain devient de plus en plus dominant en s'étendant le long des voies, allant jusqu'à l'étirement urbain voire à la conurbation entre villages sur la partie Ouest du territoire au-delà d'une ligne dessinée par Truchtersheim, Wiwersheim, Quatzenheim et Furdenheim.

Les entités paysagères : les grandes caractéristiques paysagères



Les grandes caractéristiques paysagères

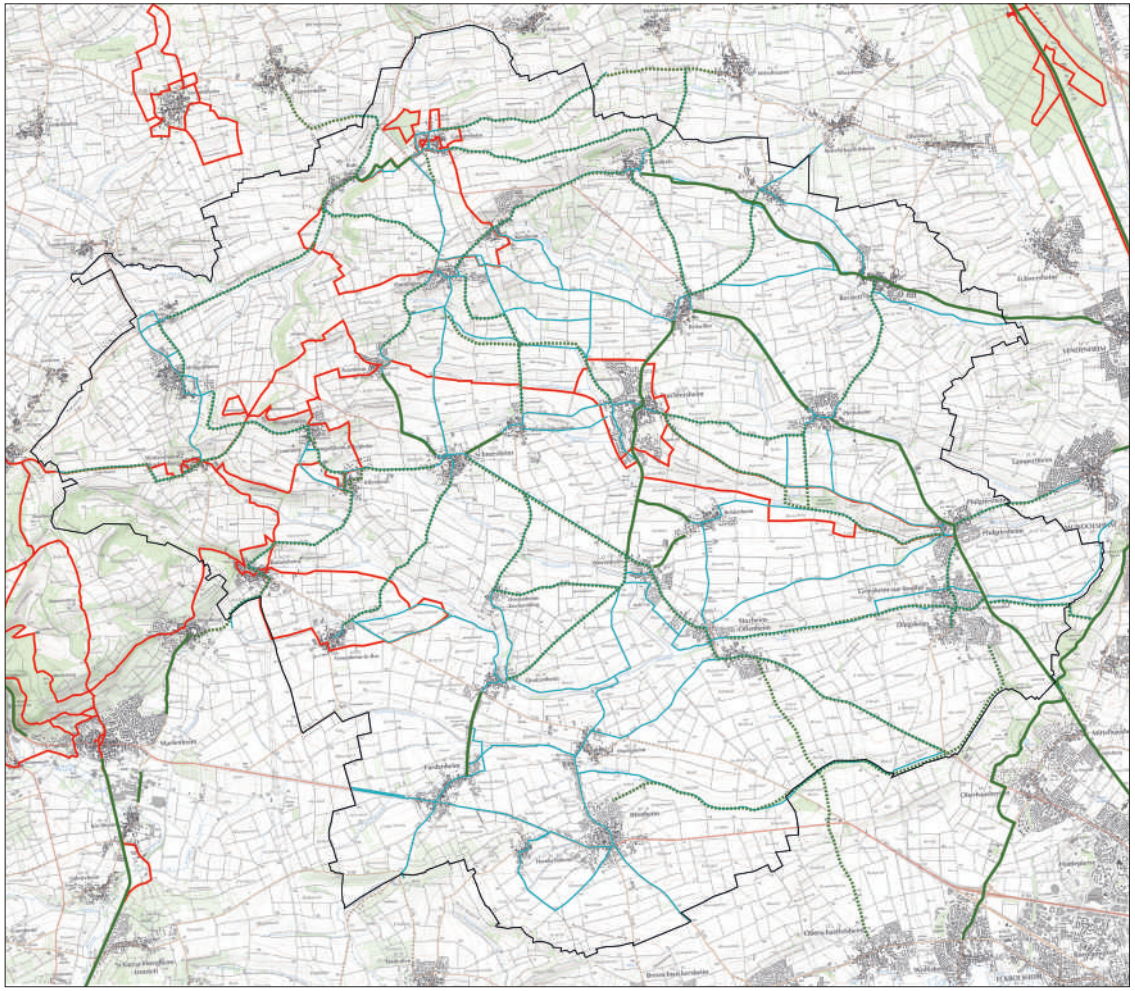


Un paysage organisé d'Est en Ouest :

- *progressivité du relief,*
- *un bassin versant majeur avec des ruisseaux s'écoulant d'Ouest en Est.*

Un paysage rythmé par un chapelet d'arbres et des villages

Chemins balisés et pistes cyclables



Circuit pédestre balisé

Piste cyclable existante

Piste cyclable projetée

Itinéraire cyclable

VI.1 - 2 Les atouts

1. La diversité des paysages à l'Ouest du territoire

Le paysage du Kochersberg est largement marqué par l'espace agricole relativement uniforme, mais la partie Ouest est caractérisée par une plus grande diversité paysagère entre les deux diagonales de Kuttolsheim à Gimbrett et de Wintzenheim-Kochersberg à Gougenheim :

- Une diversité des milieux naturels et agricoles mieux préservée : le maïs laisse place aux vignes, vergers, boisements ;
- Le relief plus prononcé offre des vues différentes entre les "creux" qui isolent du contexte, comme à Kuttolsheim et les points hauts qui donnent à voir des panoramas sur l'ensemble du territoire.

2. La présence du ciel dans le paysage est une dimension importante de la perception de ce territoire

Le positionnement des voies et chemins en belvédère dégage des panoramas jusqu'à la ligne des Vosges, vers Strasbourg et la forêt Noire à l'Est en donnant une grande dimension au ciel dans la perception du paysage.

3. Le positionnement du territoire : l'écrin vert à l'Ouest de l'Eurométropole, la campagne lieu d'usages aux portes de la ville

- Le Kochersberg est situé en limite Ouest de l'agglomération de Strasbourg et représente à ce titre "l'écrin vert" de Strasbourg dans sa partie Ouest. C'est aussi un territoire de promenade, de loisirs de proximité pour les urbains.

4. Un réseau de cheminements doux au potentiel intéressant

- Un maillage dense de chemins agricoles qui peuvent être facilement utilisés comme chemins de promenade, de VTT ;
- Des circuits de randonnées aménagés ;
- Quelques pistes cyclables aménagées mais surtout des bandes cyclables en bordure de chaussée ;
- Un projet de maillage dense du territoire par un réseau de pistes cyclables en cours de réalisation ;
- Des projets de chemins de promenade de proximité à l'échelle des villages et de leur environnement proche.

Éléments de variation et points de repère

Un paysage de panoramas depuis les chemins

Une diversité toute en nuances

VI.1 - 3 Les sensibilités paysagères

Une diversité paysagère en perte de vitesse

L'agriculture intensive, les remembrements laissent peu de place à la diversité du paysage. La mono spécificité agricole crée de la monotonie paysagère à l'échelle de la promenade. Rien ne vient animer la marche.

La diversité paysagère se mesure dans la nuance, se cantonnant au mieux à la ceinture des villages qui ont encore pour certains des ceintures de vergers, de prés, voire seulement des fonds de jardins arboré qui participent à la diversité du paysage à l'échelle de proximité des villages.

On retrouve ces quelques vergers en périphérie du tissu urbain ou en limite comme à Berstett, Gimbrett, Reitwiller, Gougenheim, Avenheim, Durningen, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Furdenheim et Handschuheim.

Mais plus on s'éloigne de l'entité villageoise, plus le paysage s'ouvre et se simplifie :

- Champs à perte de vue, peu de bois ;
- Les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau sont aujourd'hui quasiment absentes : seul persiste le fossé.

Des impacts visuels importants

Dans un paysage où le relief et l'occupation du sol "horizontale" ouvrent largement les vues, tout se voit : les covisibilités sont très présentes et elles se trouvent accentuées.

Et le maillage de routes, de cheminements, mis en parallèle avec l'attractivité résidentielle du territoire ont pour conséquence de mettre en contact paysage et usages, éléments urbains et "nature"; les sensibilités visuelles en sont d'autant plus importantes.

Les impacts visuels relèvent de trois thématiques :

1. les volumes, les couleurs et les choix d'implantation des bâtiments détachés de la silhouette urbaine ;
2. les points de jonction entre espaces agricole et naturel et espace urbanisé : les franges urbaines ;
3. les entrées de villes et villages sur des voies de communication structurantes, donc très empruntées donc très visibles et stigmatisantes.

Frange et éléments de végétation caractéristiques des tissus villageois

Kienheim

Fond de jardin à Furdenheim

Willgottheim

Kuttolsheim

Une perte de diversité qui a tendance à homogénéiser le paysage - Les points de repère et changements peuvent apparaître comme des reliquats.

Arbre isolé à Truchtersheim

La partie centrale du territoire entre Kuttolsheim et Dossenheim : la Souffel

Paysage agricole le long des chemins dans le secteur de Fessenheim le Bas

L'impact des volumes bâtis

Ce sont les grands volumes architecturaux, pylônes, bâtiments agricoles, les bâtiments industriels et commerciaux installés en ligne de crête ou sur des pentes "nues" en dehors des enveloppes urbaines, avec des couleurs étrangères au paysage, surtout le blanc, qui ont un impact visuel important.

Les sensibilités visuelles sont particulièrement importantes sur les secteurs vallonnés de l'Est du territoire dans les paysages ouverts, où aucun boisement n'arrête le regard, sur les pentes vallonnées d'un secteur allant de l'Ouest de Pfulgriesheim/ Griesheim-sur-Souffel /Dingsheim à Truchtersheim. Les fonds de vallons, collines se succédant, le maillage routier et de cheminements denses, offrent des points de vue panoramiques où tout se voit.

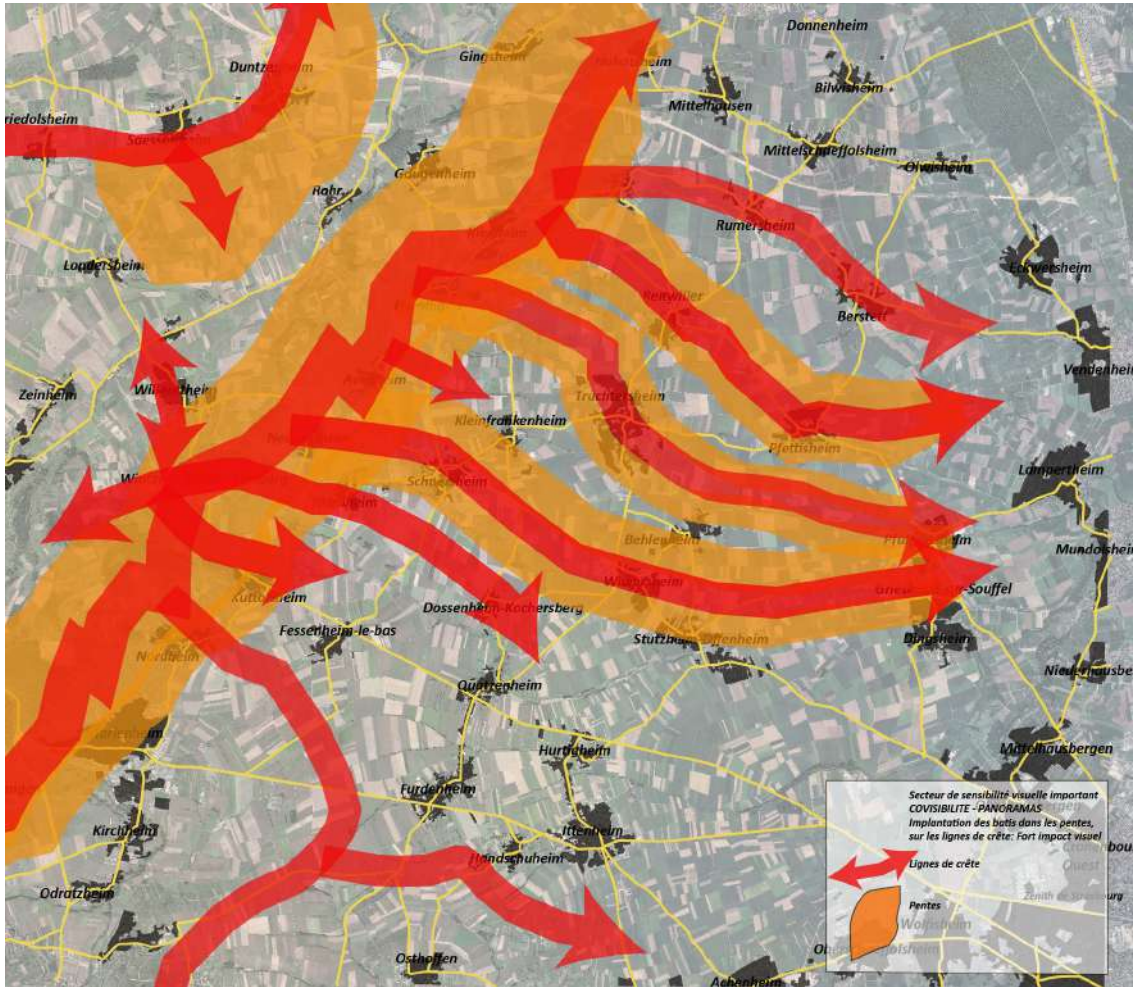
Les infrastructures agricoles importantes

Le bâti dans la pente

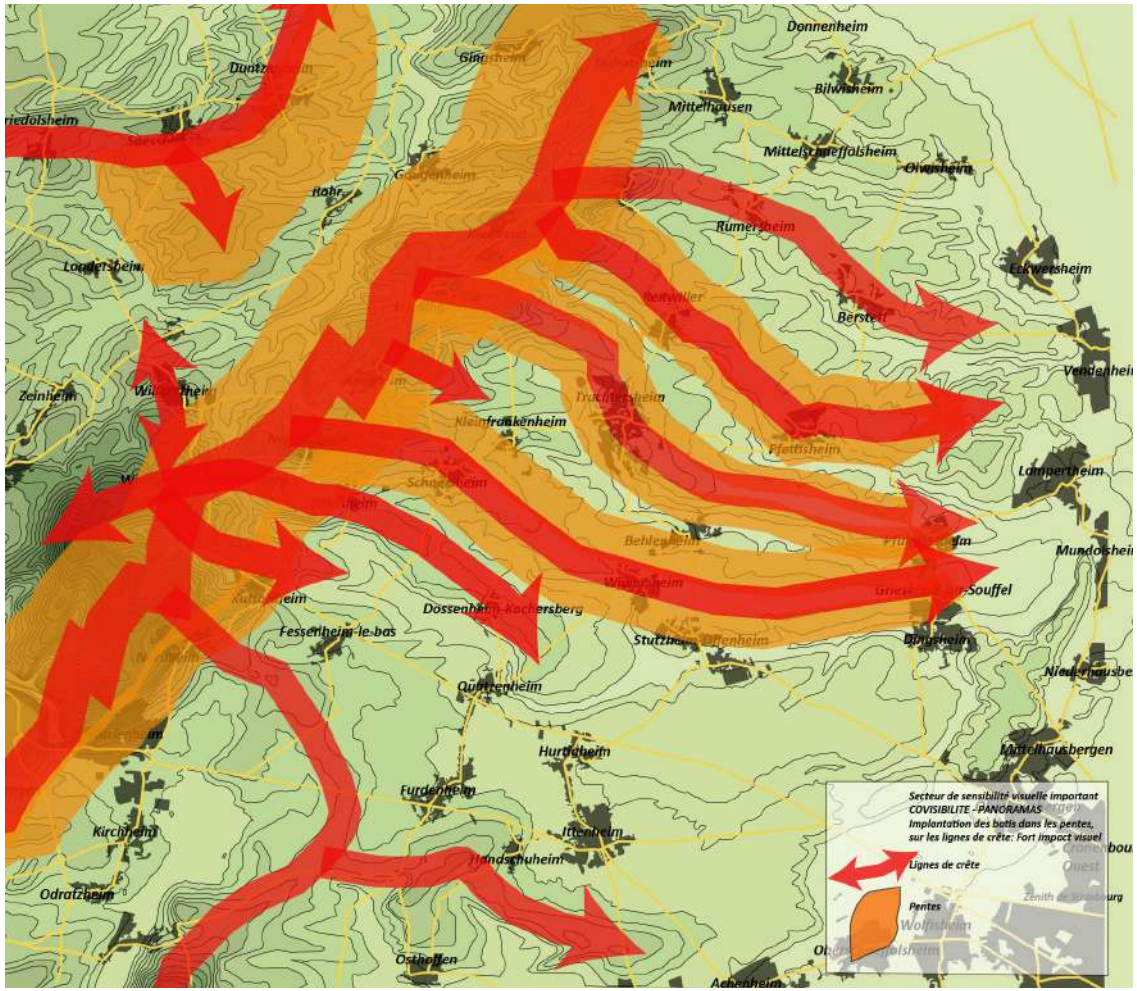
Les ouvrages

L'habitat en dehors des enveloppes urbaines

Lignes de crêtes principales du territoire et orthophotoplan



Lignes de crêtes principales du territoire et courbes de niveaux



Éléments visuels sensibles : l'intégration de l'architecture dans un paysage vallonné où rien ne vient arrêter le regard

Les points de jonction entre espace non bâti et ville : les franges urbaines

Les franges bâties forment des premiers plans très sensibles visuellement par :

- La couleur de l'architecture, souvent blanche, se détache du sol, du ciel de manière importante et inhabituelle : l'architecture villageoise n'est pas blanche dans ce secteur ;
- La disparité des clôtures, en fond de parcelle de lotissements, souvent non réglementées sont pensées comme si elles n'étaient vues de personne ;
- L'implantation au sol : des talus plus ou moins importants déconnectent le bâti du sol cultivé environnant. La topographie naturelle disparaît au profit d'une topographie géométrique, qui peut en plus varier parfois d'une parcelle à une autre ;
- Les ceintures villageoises composées de prés, de vergers caractéristiques des franges des villages alsaciens ont disparu au profit des lotissements et le rôle de transition, d'imbrication entre l'espace cultivé et l'espace habité, riches de variété d'occupation du sol et de diversité paysagère ne joue plus son rôle.

L'entrée de ville Sud de Wiwersheim se devine à l'arrière du premier plan formé par la ripisylve du Plaetzerbach.

L'architecture contemporaine comme nouveau repère architectural des franges de village pose la question de l'intégration dans le paysage des couleurs, des types d'architecture ni vernaculaires ni résolument différentes mais inspirées d'autres régions : couleurs des toitures, de façades (sortie Ouest de Behlenheim).

L'architecture blanche se détache du paysage comme ici à Lampertheim. C'est en dehors du territoire mais se voit beaucoup depuis la RD31 entre Pfulgriesheim et Pfettisheim.

Les entrées de village

Les points de passage de la campagne à la ville sont plus ou moins bien identifiés. Il y a plusieurs typologies d'entrées de village qui se distinguent :

1. Des entrées de village caractérisées par des franges végétales conservées, avec une transition du passage de la nature à la ville encore marquée et une insertion paysagère évidente. Ces franges boisées, vergers, arbres d'alignements créent des séquences de changement qui font repère dans le parcours, comme l'entrée Sud de Durningen.

   Ces séquences sont souvent relayées par la densité bâtie sur rue changeant de manière radicale la perception entre les panoramas ouverts sur la campagne et la vue encadrée par un bâti continu, créant ainsi des transitions qui font repère comme les entrées Ouest de Kuttolsheim, les entrées Nord de Wintzenheim-sur Kochersberg, de Pfulgriesheim, de Handschuheim ;

2. Des entrées de village en milieu ouvert où l'impact visuel du front bâti est important : front bâti imposant, perpendiculaire à la route, comme à Behlenheim, Hurtigheim ;

3. Des entrées de village commerciales et industrielles où l'éclectisme de l'architecture, du traitement des clôtures, des zones de stockage et de stationnement en premier plan depuis les rues qui restent souvent des routes aux dimensions de chaussée imposantes, viennent contraster sans s'intégrer avec l'architecture villageoise.

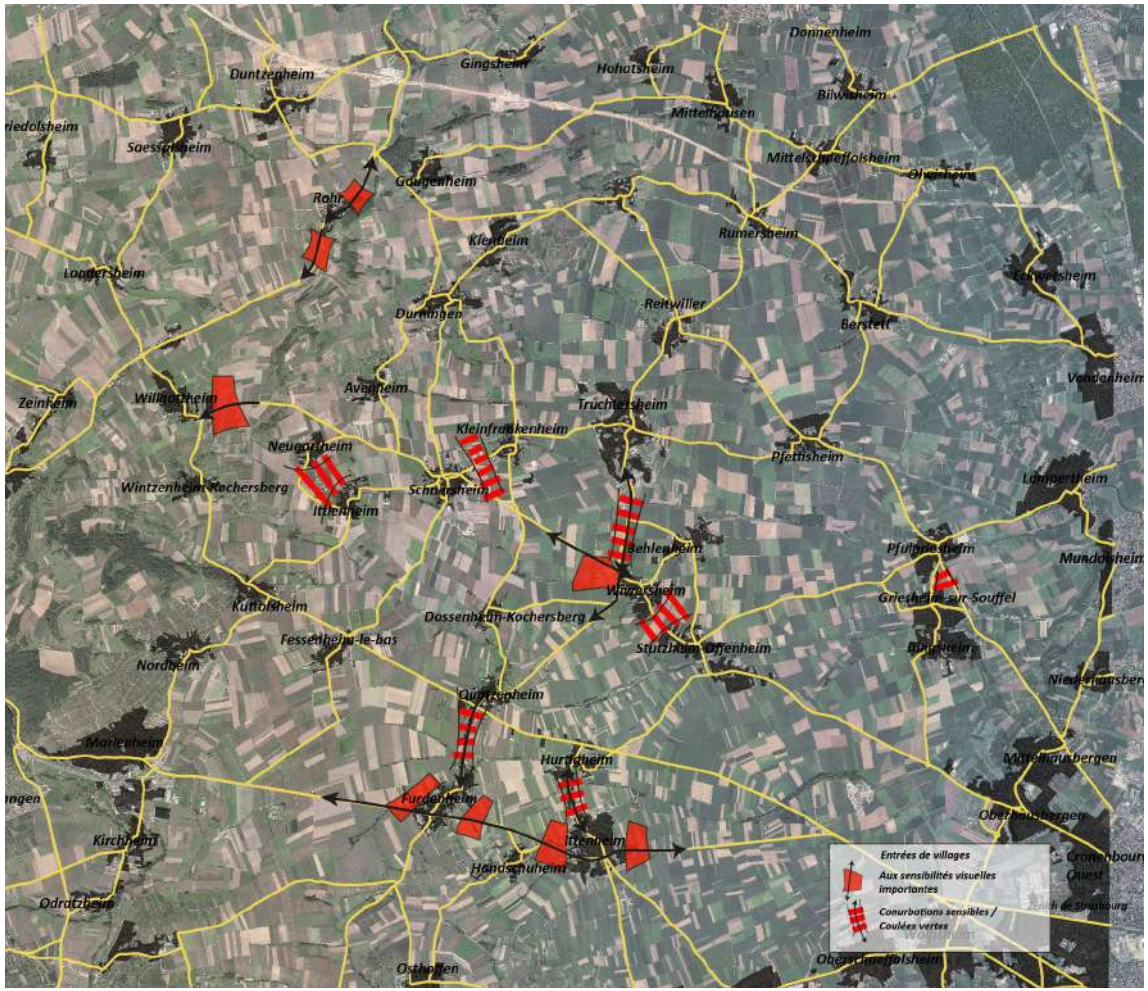
C'est souvent la seule perception qui reste du village, comme à Ittenheim, où l'impact visuel des éléments d'architecture peu harmonieux, qui se détachent essentiellement par les emprises occupées, ne font pas partie de notre représentation de la traversée d'un village.

Entrées de village : frange boisée et vergers, alignements d'arbres et points de repère

Entrées de village : sensibilité visuelle en milieu ouvert : forte présence des franges bâties, de l'architecture blanche et des silhouettes urbaines

Entrées de ville : un paysage de premier plan : les franges commerciales, industrielles, zones de stockage...

Les entrées de villages



VI.1 - 4 Les mécanismes de fabrication du paysage

Le paysage que l'on a sous les yeux est issu d'un territoire à la structure géographique particulière qui a été conditionné par sa topographie, la présence de l'eau, la richesse de ses terres, l'installation humaine et l'exploitation agricole.

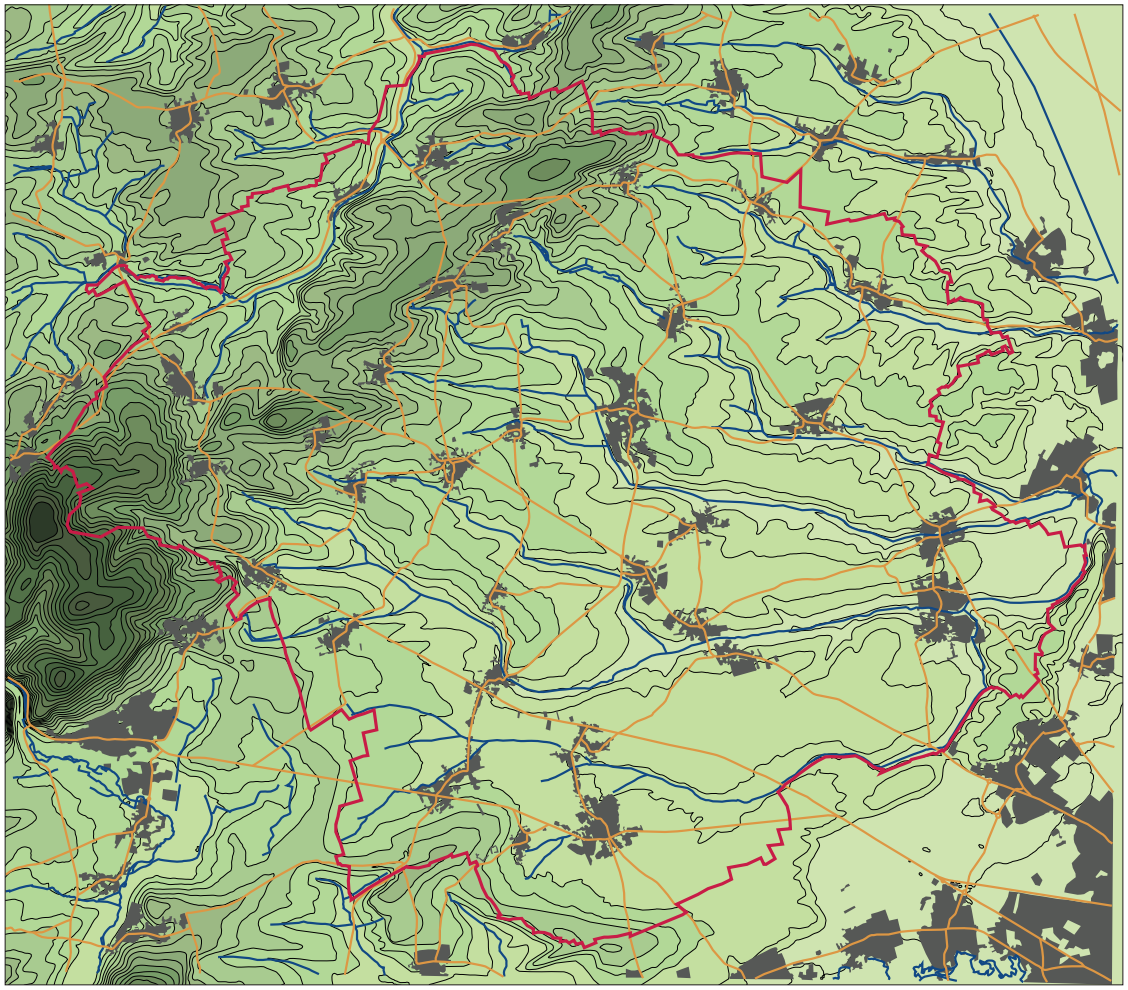
La géographie du territoire

Cette partie du Kochersberg au Sud de la Zorn et l'Ackerland est en limite de plaine du Rhin et amorce le paysage de piémont des Vosges avec des accidents géographiques.

C'est un paysage qui devient de plus en plus colline vers l'Ouest, traversé par des ruisseaux s'écoulant d'Ouest en Est en fond de vallon.

Il est délimité à l'Est par le coteau de Hausbergen qui forme le dernier rempart avant la plaine et à l'Ouest par l'éperon de Wasselonne qui s'étire dans le sens Nord/Sud avec un relief plus prononcé et un changement d'occupation du sol.

Au delà de cet éperon, on passe dans le bassin versant de la Zorn, les collines sous-vosgiennes avec un relief et un réseau hydrographique organisant différemment le paysage.



Les éléments de géographie et d'occupation du sol qui structurent le paysage

L'eau :

Un système de ruisseaux qui organise tout un système de parallèles Est/Ouest

La route :

Les voies de communication et les villages se calent sur cette organisation Est/Ouest

cote 250

cote 230

cote 200

cote 150

L'évolution urbaine et les pratiques agricoles

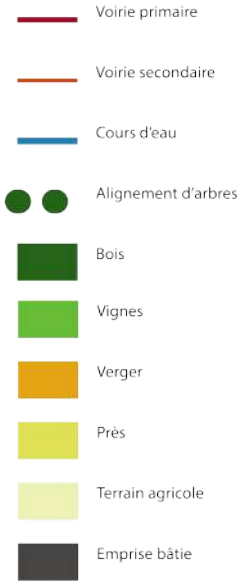
L'évolution des pratiques agricoles, de l'organisation politique et économique des territoires et par conséquent leur attractivité ainsi que l'aménagement du territoire qui en découlent sont autant de sources de modifications quasi constantes des paysages.

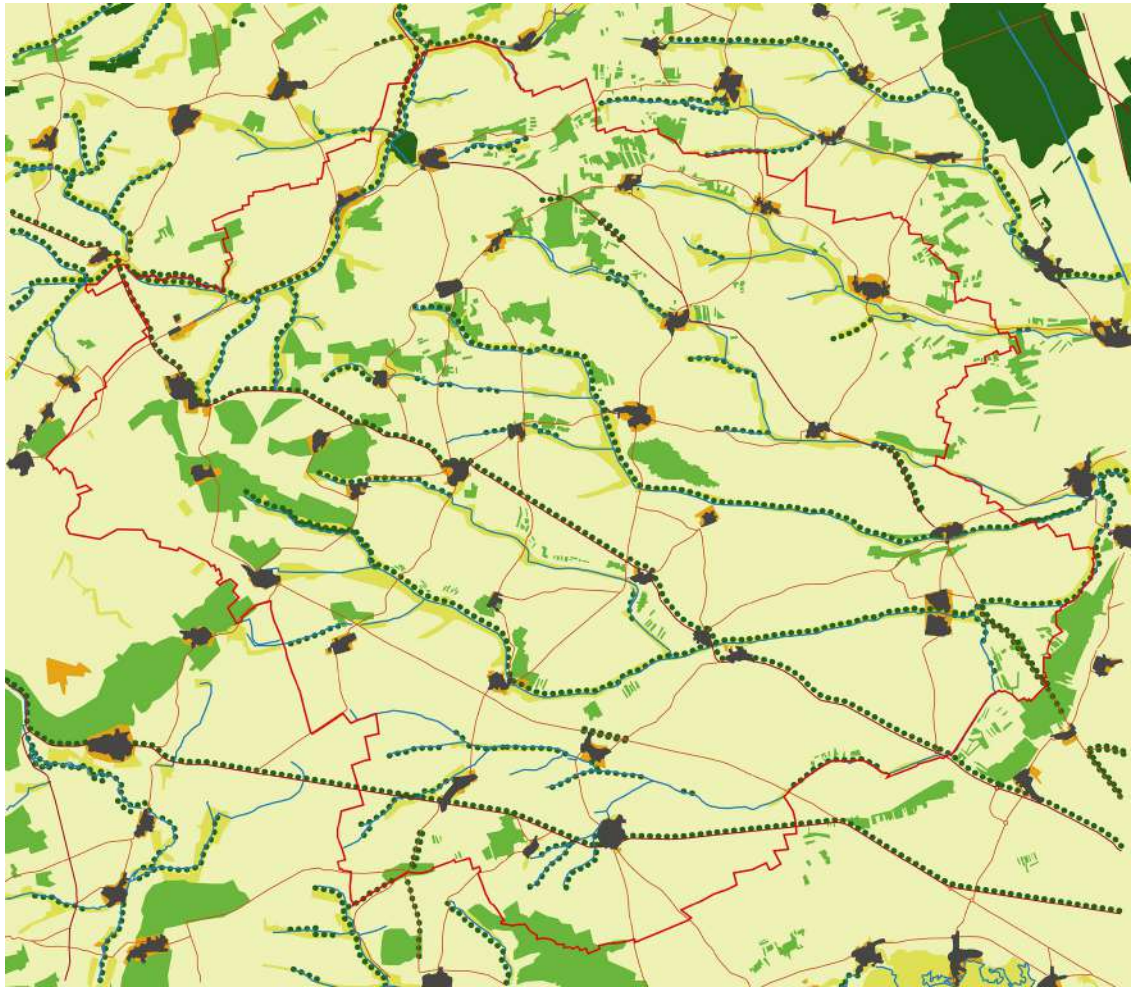
Le paysage que nous avons sous les yeux aujourd'hui sur ce vaste territoire est le résultat d'un travail de modifications successives de l'occupation humaine : implantation urbaine, modes culturaux. La mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture et la modification des modes d'habiter, la péri urbanisation autour de Strasbourg ont modifié les enveloppes urbaines des villages par un changement de relation avec l'espace agricole. Les périphéries villageoises ont tendance à devenir la réserve foncière d'urbanisation et les grands espaces agricoles se sont rationalisés.

La structure originelle des villages denses contenus et ordonnés autour du bâti sur rue, des jardins et vergers à l'arrière puis des champs, est toujours présente à Furdenheim, Kienheim mais avec des vergers qui se retrouvent maintenant en coeur d'îlot comme à Ittenheim. Mais la tendance est à la dilution de l'espace bâti le long des anciens chemins agricoles devenus rues, le long des axes routiers et en poche de lotissement sur les anciens vergers, jardins et prés.

Milieu du XIXe siècle

Un territoire largement cultivé mais avec une certaine diversité agricole : prés, vigne et ceinture de vergers autour des villages

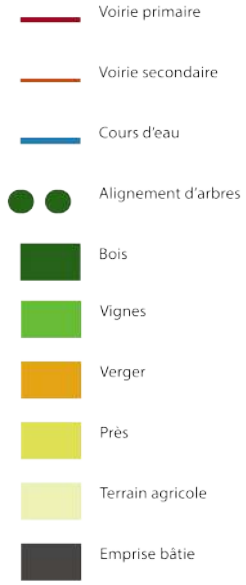


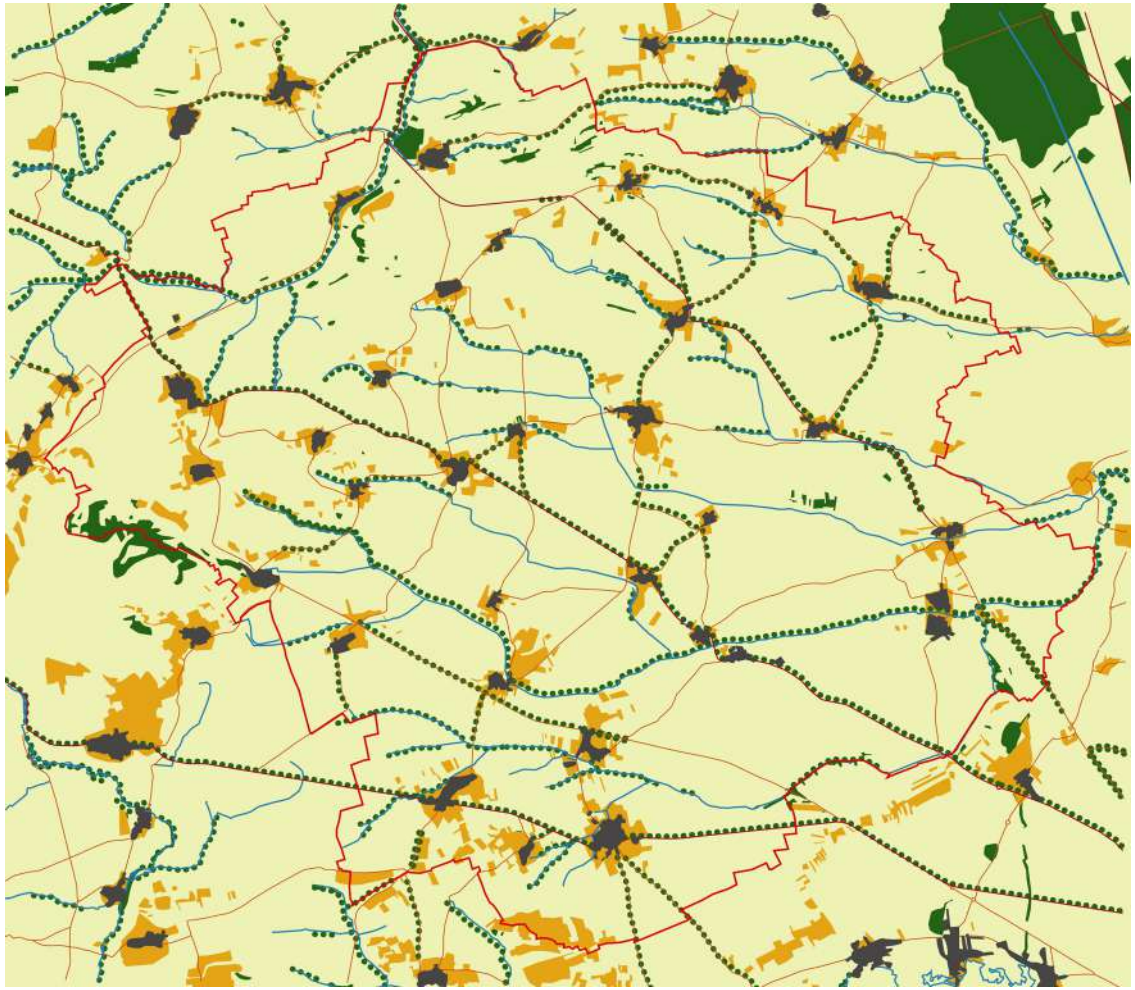


1950

Les vergers ont remplacé la vigne, ils deviennent très présents en périphérie des villages, les cordons boisés et arbres d'alignement sont toujours très présents dans le paysage

L'urbanisation reste contenue, les villages ont assez peu changé hormis ceux le long de la RN4

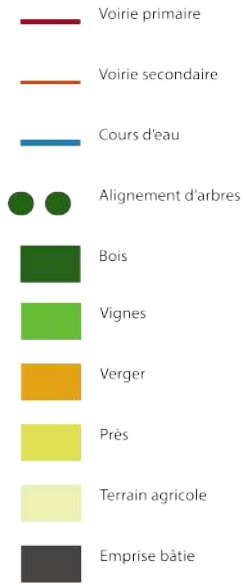


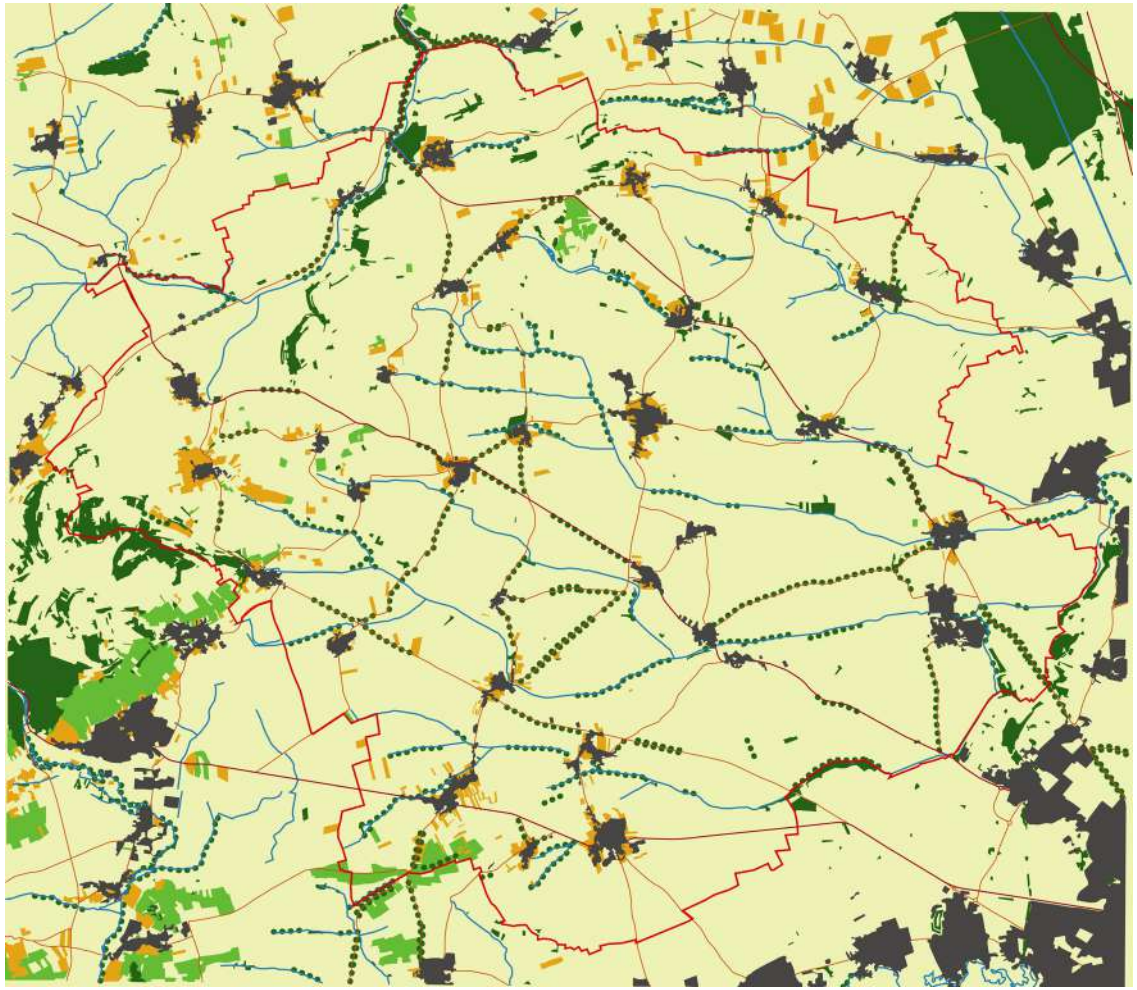


1971

Les cordons boisés deviennent plus rares dans le paysage et perdent leur continuité; les ceintures de vergers ont tendance à disparaître au profit de l'agriculture et de l'étalement urbain

L'étirement urbain se fait plus présent à l'Est du territoire.

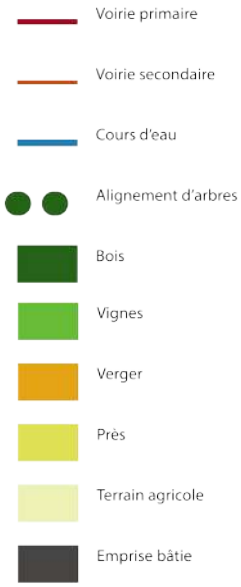


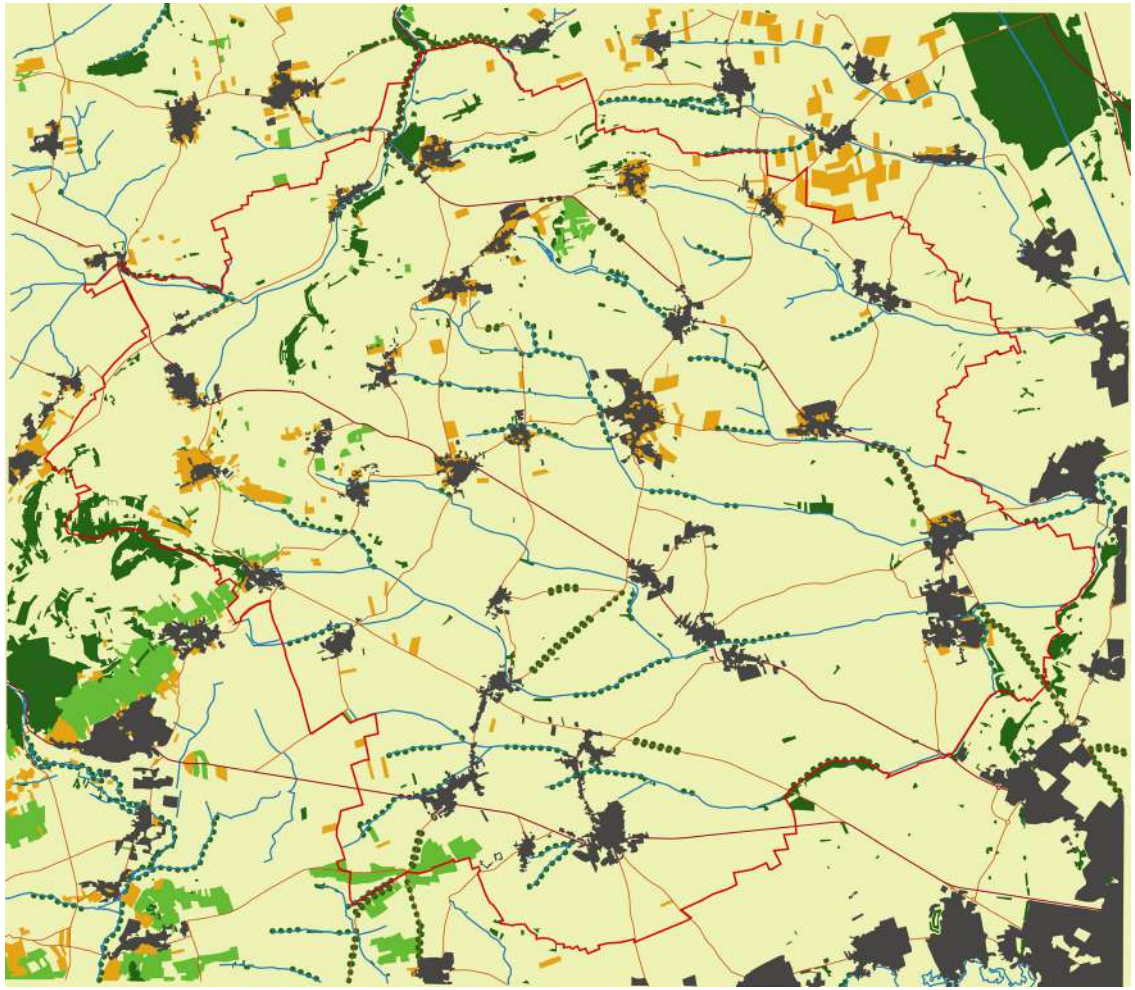


1991

La simplification du paysage se poursuit : les vergers se réduisent, les cordons boisés deviennent relictuels

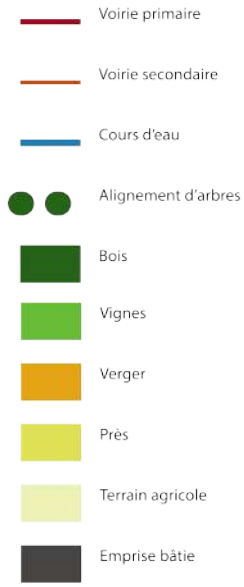
L'étalement urbain concerne quasiment toutes les communes.

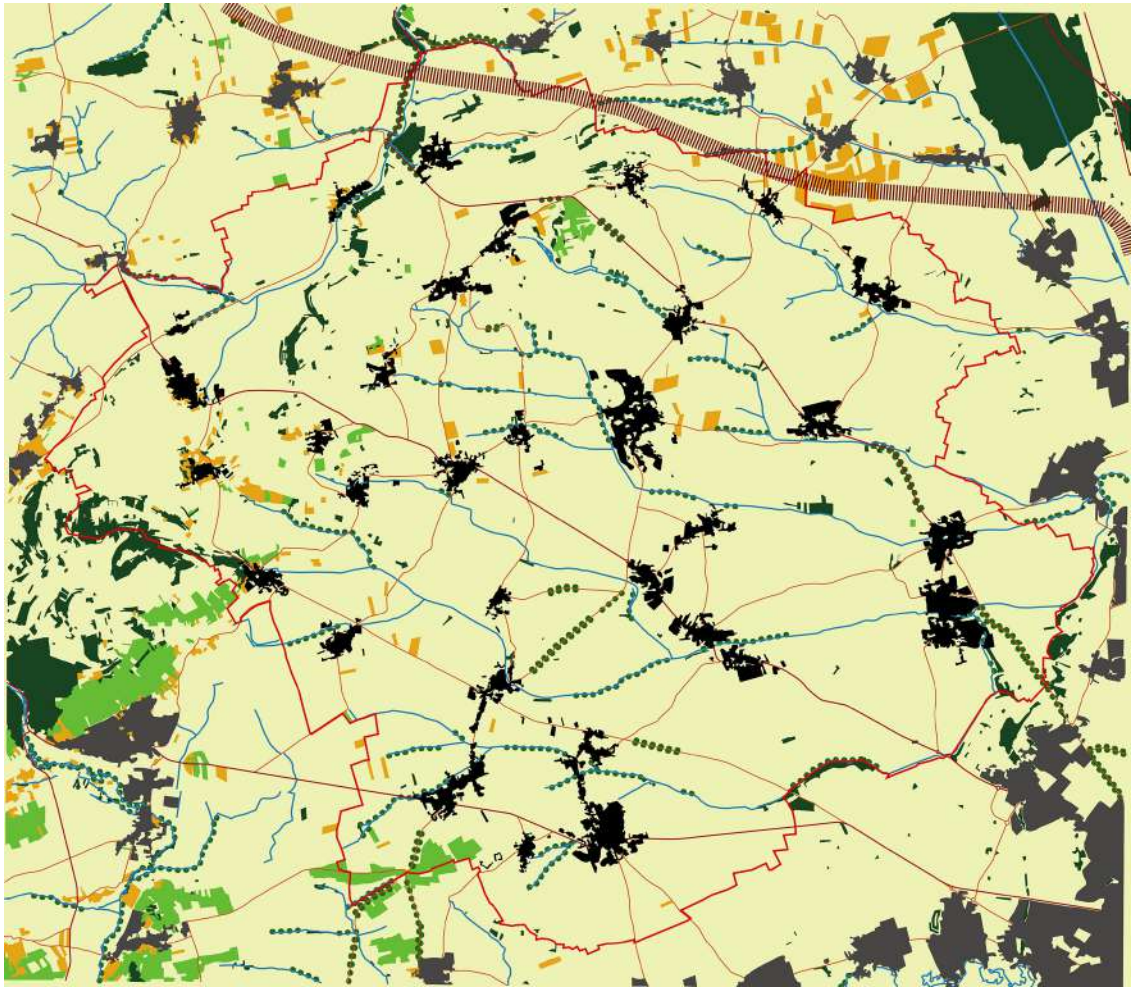




Aujourd'hui

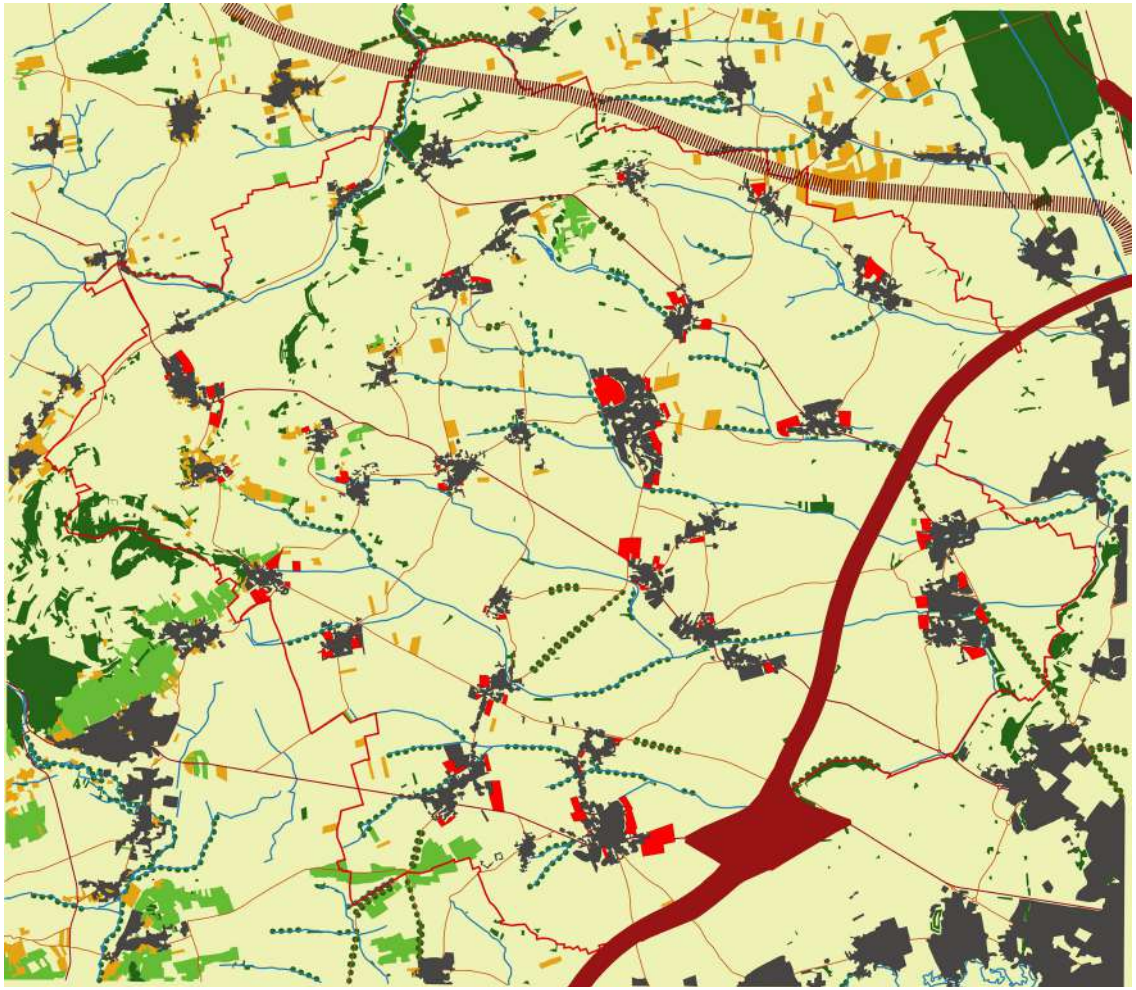
Les tendances de la seconde moitié du siècle dernier se poursuivent avec une perte de diversité paysagère accentuée, et un étalement urbain généralisé





Demain ?

Les tendances d'évolution du paysage qui se dessinent avec les zones d'extension urbaines inscrites dans les documents d'urbanisme et les projets d'infrastructures majeurs épaississent davantage les territoires urbanisés



A retenir

Un paysage hérité de :

➔ ***La géographie du territoire ;***

➔ ***L'occupation humaine : un terroir agricole à l'exploitation intensive et une "banlieue résidentielle" aux portes de Strasbourg.***

Ce qui est donné à voir aujourd'hui :

➔ ***Dans un contexte qui tend à la simplification du paysage cultivé, la diversité paysagère se concentre à l'Ouest sur l'éperon et en ceinture immédiate des villages de cette partie du territoire ;***

➔ ***Un vaste territoire agricole marqué par des vues panoramiques sur les ondulations du relief, laissant une part importante à la dimension du ciel dans le paysage, aux points de repère qui surgissent de l'horizontalité : les arbres d'alignements et les éléments bâtis.***

➔ ***Un maillage de vecteurs de découverte important, que ce soient les routes ou chemins avec des échelles de déplacement différentes :***

- Un paysage parcouru, traversé, d'Est en Ouest, du Nord au Sud, embrassé du regard dans sa globalité quotidiennement en voiture ;
- L'échelle de la proximité à pied autour des villages.

➔ ***Une échelle de déplacement médiane pour le vélo : territoire de promenade rayonnant jusqu'à l'Eurométrople, des liaisons intervillages à l'état d'ébauche.***

Des sensibilités visuelles qui sont importantes :

➔ ***Tout se voit de partout dans ce paysage, les covisibilités sont importantes et rendent sensibles l'intégration du bâti dans les pentes ouvertes au regard.***

VI. 2 Le paysage urbain

Le paysage urbain est le résultat d'une évolution à la fois urbaine et agricole du territoire que l'on pourrait résumer par un mot : la pression sur le territoire ou son attractivité.

- Les villages du territoire ont subi cette attractivité urbaine différenciée entre l'Est proche de Strasbourg et l'Ouest resté rural, mais relativement globale liée à l'organisation Est/Ouest des voies de communication convergentes vers Strasbourg et propices à la périurbanisation. Les paysages urbains des villages d'aujourd'hui sont le résultat de cette pression sur ce territoire avec :

1. **Les villages dépassés par leurs extensions qui ont tendance à faire ville** :

- **Les villages "tentaculaires" et étalés :**
  - Conurbation à proximité de Strasbourg (Pfulgriesheim, Griesheim et Dingsheim);
  - Conurbation à partir de la RN4 : Ittenheim/Hurtigheim, Furdenheim/Quatzenheim.

  Les principales caractéristiques des paysages urbains de ces villages

  - Un centre ancien réduit, des villages constitués de bulles de lotissements ;

    Mais ce n'est plus la surface urbanisée des centres anciens qui domine le paysage.

  Ce qui caractérise surtout ces villages ce sont :

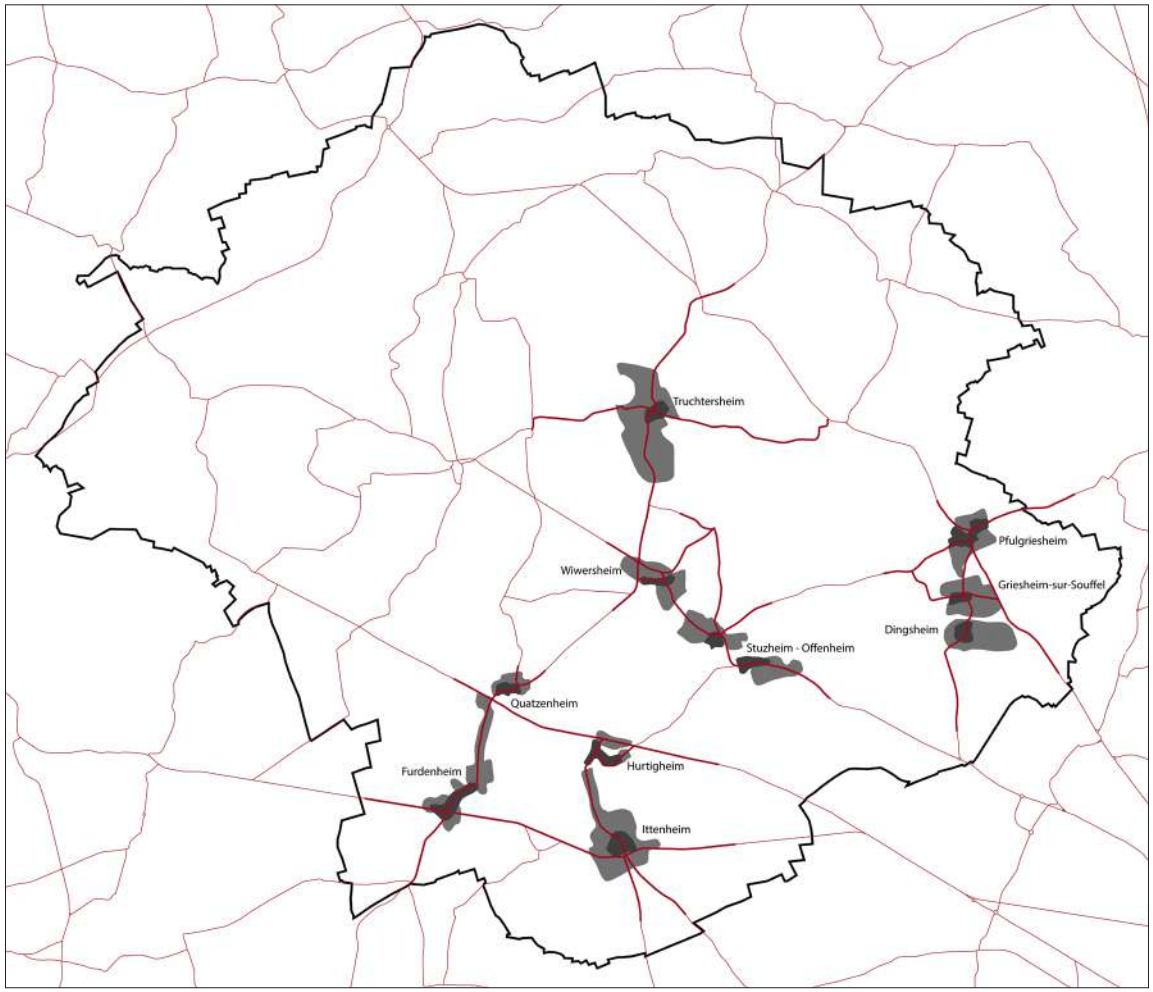
  - Les étendues de lotissements dans des proportions assez importantes, comme autant de quartiers qui se greffent avec autant de paysages différents qu'il y a de modes et règlements de construction ;
  - Un patchwork de paysages urbains stéréotypés que l'on retrouve aussi bien à Truchtersheim qu'à Ittenheim alors que nous ne sommes pas dans le même paysage ;

    L'implantation dans un site et l'insertion dans un contexte particulier ne génèrent pas les variations et la diversité du paysge urbain : les formes urbaines, architecturales se retrouve aussi dans un secteur vallonné de Griesheim ou dans le paysage plus plat d'Ittenheim.
- **Les villages qui "s'étirent" : Truchtersheim, Stutzheim-Offenheim/ Wiwersheim.**

2. **Les villages greffés de lotissements, c'est la majorité** : Avenheim, Kienheim, Rohr, Wintzenheim, Neugartheim-Ittlenheim, Durningen, Berstett, Willgottheim, Pfettisheim, Rumersheim, Schnersheim, Fessenheim, Reitwiller, Kuttolsheim, Kleinfrankenheim ;

3. **Des villages ou hameaux contenus où le centre ancien reste la référence avec un étalement urbain limité** à quelques éléments le long des voies : Dossenheim-Kochersberg, Gougenheim, Gimbrett, Behlenheim, Woellenheim.

Les villages "tentaculaires"



Centre ancien

Périmètre de la communauté de communes

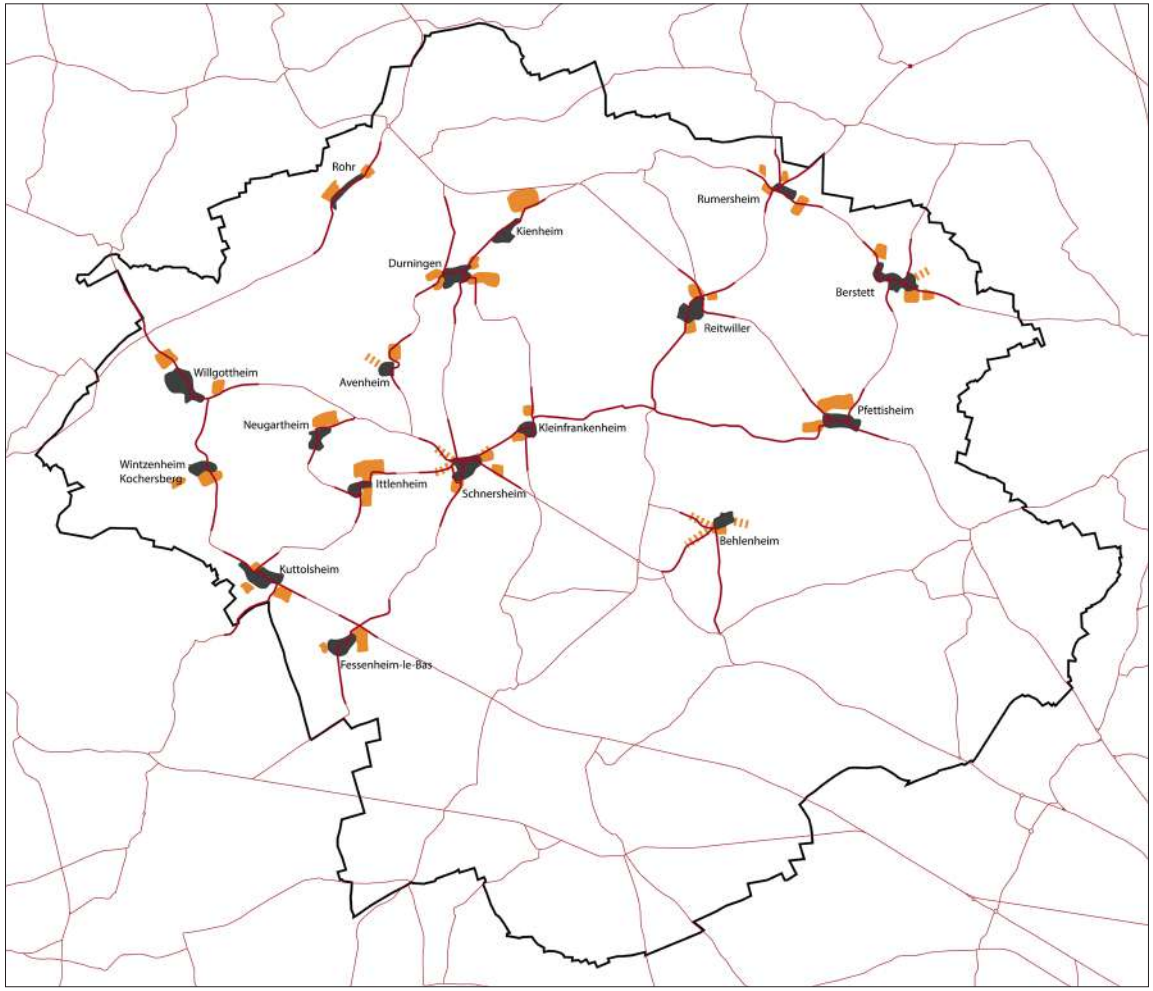
Voirie

Les villes étirées et tentaculaires
Paysage du centre ancien réduit par rapport au paysage contemporain des lotissements

Les greffes
Un centre ancien qui fait référence
Des greffes de lotissements périphériques

Les villages contenus à l'étalement urbain limité, linéaire le long des voies

Les villages greffés de lotissements



Centre ancien

Périmètre de la communauté de communes

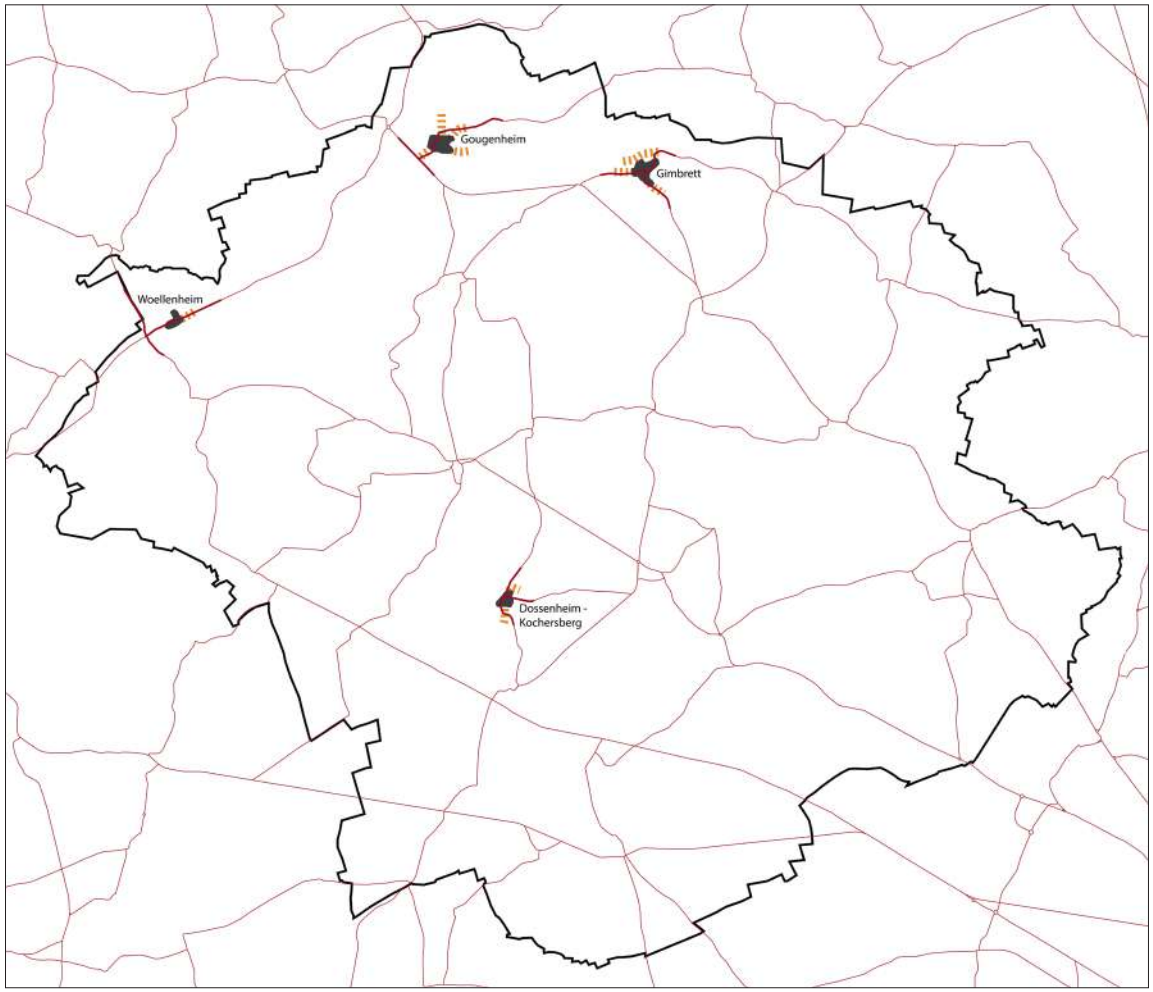
Voirie

Les greffes
Un centre ancien qui fait référence
Des greffes de lotissements périphériques

Les villes étirées et tentaculaires
Paysage du centre ancien réduit par rapport au paysage contemporain des lotissements

Les villages contenus à l'étalement urbain limité, linéaire le long des voies

Les villages "contenus"



Centre ancien

Périmètre de la communauté de communes

Voirie

Les greffes
Un centre ancien qui fait référence
Des greffes de lotissements périphériques

Les villes étirées et tentaculaires
Paysage du centre ancien réduit par rapport au paysage contemporain des lotissements

Les villages contenus à l'étalement urbain limité, linéaire le long des voies

VI.2 - 1 Les grandes caractéristiques des paysages urbains

L'histoire urbaine des différents villages a généré les typologies décrites plus haut avec des paysages urbains que l'on peut regrouper en grandes entités :

- Le paysage des centres anciens ordonné autour d'une dominante minérale avec le bâti sur rue, un alignement formant des cadrages visuels forts et des contrastes : pleins/vides, et minéral/végétal ;
- Des extensions urbaines linéaires dans la continuité des villages anciens avec une perte progressive de densité avec une inversion de la perception : le cadrage bâti se fait moins présent au profit de la végétation dans le tissu urbain : moins de densité, les façades urbaines deviennent végétales. La perception urbaine de référence change : l'alignement du bâti sur rue n'est plus systématique mais les premiers plans sont marqués par "l'espace non bâti" : la végétation, la largeur de l'espace public ;
- Des ajouts étrangers à la forme urbaine préexistante venant se juxtaposer sans lien, sans repère : lotissements, zones d'activités.

  Le maillage de la rue qui dessinait la trame du village originel, qui se prolongeait, se remaillait devient boucle interne, impasse et ne relie pas les tissus urbains et ce n'est plus le bâti qui est dominant mais l'espace non bâti : largeur de voirie, clôtures, zones de stationnement.

Chaque entité génère un type de paysage urbain avec ses caractéristiques.

Le paysage urbain de référence, les centres anciens

La forme urbaine

Les centres anciens des villages restent plus ou moins présents avec un bâti sur rue, une minéralité qui dominent.

On retrouve ces centres anciens caratéristiques à Ittenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Kuttolsheim, Gougenheim, Reitwiller.

C'est un paysage reconnaissable à la fois par cette continuité toute en nuance, avec des variations :

- Un premier plan bâti et une relation directe à la campagne derrière un rang de maisons pour les villages/rues ;
- Des nuances dans la relation plein/vide au premier plan entre le corps de ferme en L, en U ou en I, les maisons de ville alignées sur rue ou implantée à 45° animant le parcours ;
- Une première strate de village/rue qui s'est s'épaissie en créant des ilots plus ou moins traversants, jardinés avec des paysages différents selon la topographie du terrain :
  - dans les villages installés sur les pentes des collines de l'éperon de Wasselonne le paysage urbain est marqué par des terrasses, des murs de soutènement qui occupent les premiers plans visuels ;
  - dans les villages à la topographie moins marquée, les coeurs d'ilot apparaissent à la faveur d'une venelle, derrière un mur.

Nature et caractéristiques de l'espace public

L'espace public principal est formé par le maillage de rues associé à un réseau de venelles qui autrefois permettaient une relation directe vers les champs, vergers.

Dans les centres anciens, la rue est caractérisée par une relation harmonieuse entre la largeur de la voirie, la hauteur, l'unité sans monotonie des volumes bâtis.

Ce paysage de référence s'enrichit de la diversité apportée par les éléments de rupture dans un parcours linéaire qui mettent en scène le parcours :

- Une place s'inscrit tout à coup dans l'épaisseur des rues, pour mettre en valeur un monument ;
- Un monument qui se détache de l'homogénéité bâtie par sa hauteur, son implantation.

La place de la végétation

La végétation est peu présente surtout en premier plan sur l'espace public. C'est une relation de contraste entre le minéral et le végétal qui participe à l'identité des centres anciens entre :

- Dominante du minéral, des murs d'où surgissent parfois des arbres;
- Ouverture ponctuelle sur des jardins, avec des vues sur des coeurs d'ilot au travers d'une venelle ;
- La présence de plantation des espaces publics, souvent des arbres isolés ou en alignement.

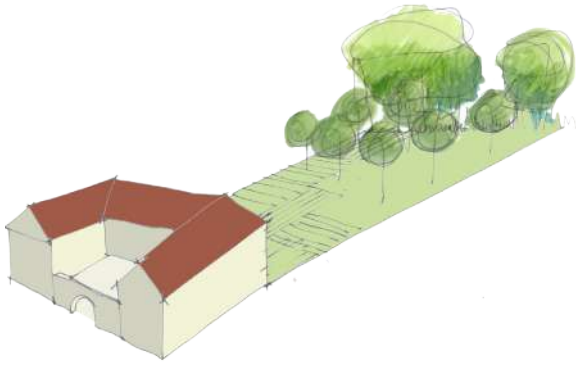
Les éléments de nature en ville et la relation de la ville à son environnement

La relation du village avec son environnement se retrouve à travers plusieurs éléments : la topographie, la présence de l'eau et l'accessibilité à l'espace agricole et naturel environnant. Dans les villages qui ont peu évolué, cette proximité et relation avec l'espace agricole et naturel est encore présente et lisible :

- Une topographie très marquée offrant des vues sur le paysage environnant à Wintzenheim, Willgottheim ;
- Des éléments de nature en plein coeur urbain comme à Kleinfrankenheim, Avenheim, Pfulgriesheim, Griesheim, Quatzenheim avec les sources de la Souffel, et le passage des cours d'eau avec une coulée verte souvent étroite.

Morphologie urbaine et paysage urbain, les caractéristiques des centres anciens

Furdenheim



Furdenheim

Griesheim-sur-Souffel

Pfulgriesheim

Morphologie urbaine et paysage urbain, les caractéristiques des centres anciens

Ittenheim

Wintzenheim-Kochersberg

Ittenheim

Morphologie urbaine et paysage urbain, les caractéristiques des centres anciens

Willgottheim

Truchtersheim : densité du centre ancien, incursions ponctuelles de jardins

Kuttolsheim : village/rue dense et pentes urbanisées associant jardins et habitat sur rue

Reittwiller - vergers en coeur de village

Les espaces publics : la rue au service de la mise en valeur du bâti

Pfettisheim

Willgottheim - rue centre ancien

Kuttolsheim

Gimbrett

Stutzheim-Offenheim

Ittentheim

Willgottheim

Quatzenheim - centre ancien

Stutzheim-Offenheim - mairie

Wintzenheim-Kochersberg : les places à la croisée de deux éléments de variation dans des rues à l'alignement bâti ordonnancé

Église rue Pasteur à Ittenheim

Griesheim-sur-Souffel - place du Général De Gaulle

Griesheim, Truchtersheim - élargissement de la rue, la végétation remplace les premiers plans bâtis

Truchtersheim - place du Marché

Neugartheim - centre ancien

Stutzheim - végétation

Behlenheim - centre ancien

La place de la végétation et sa mise en scène

Kuttolsheim - étang

Pfulgriesheim - le Leisbach

Willgottheim - coeur d'îlot

La place de la nature

Kuttolsheim - La Souffel

Gougenheim - verger

La relation au territoire

Willgottheim : coeur d'îlot

Wintzenheim-Kochersberg - chemin

Frange Est de Gougenheim

Wintzenheim-Kochersberg - prés et bosquets dans le tissu urbain

L'étirement des villages le long des rues, le paysage de faubourg

Un paysage qui reste linéaire, mais qui perd progressivement son cadrage des vues et la dominante du minéral.

Forme urbaine

Les rues de centres anciens s'étirent, souvent sur ce qui étaient des chemins agricoles, et le paysage minéral n'est plus aussi présent.

L'étirement urbain premier peut se traduire en deux typologies :

- l'étirement résidentiel où le jardin vient plus souvent en premier plan et le végétal devient dominant dans le paysage urbain ;
- le faubourg routier sur des axes de transit importants où plusieurs paysages se juxtaposent : habitat, activités, commerces, zones industrielles qui marquent les entrées de ville et traversées de villages comme à Ittenheim, Furdenheim, Wiwersheim, Truchtersheim.

Les éléments de nature en ville et la relation de la ville à son environnement :

- La proximité avec la nature a tendance à se perdre avec l'étalement urbain mais elle est encore présente dans certains villages où la rue se prolonge en chemin comme à Kuttolheim, Gimbrett.

Morphologie urbaine et paysage urbain, les centres anciens qui s'étirent le long des voies principales

Willgottheim

Griesheim - étirement urbain

Hurtigheim

Schnersheim-route de Kleinfrankenheim

Les espaces publics : la rue de village devient route urbaine

Entrée de ville Est de Ittenheim

Quatzenheim

Wiwersheim

Wiwersheim - faubourg

Certains villages se sont arrêtés à cette phase d'étirement contenu tandis que d'autres ont vu se greffer des lotissements à la forme urbaine et au paysage stéréotypés étant plus ou moins liés avec la forme urbaine préexistante.

Le paysage des lotissements

Forme urbaine

C'est une juxtaposition de paysages différents qui caractérise l'urbanisme des lotissements : à chaque époque sa typologie de construction et donc son paysage urbain reproductible sur tout le territoire :

Un "premier" paysage où le végétal prend le pas sur le minéral, les vues s'ouvrent dans les lotissements créés des années 60 à 2000. La largeur de voirie, les clôtures végétales et jardins deviennent les premiers plans visuels;

Un autre paysage dans les lotissements plus récents avec une architecture à dominante blanche, un retour du bâti sur la rue, avec des reculs moindres mettant en premier plan les espaces de stationnement et des jardinets. C'est le retour à une certaine densité, avec des emprises de rues plus étroites qui resserrent les vues mais souvent sans lien avec l'urbanisme environnant.

L'espace public

L'espace public du lotissement se concentre sur la rue, s'animant parfois:

- D'aires de jeux en îlot central de voirie ou en intersection de rue;
- D'aires de retournement car la forme urbaine a généré beaucoup d'espaces publics routiers.

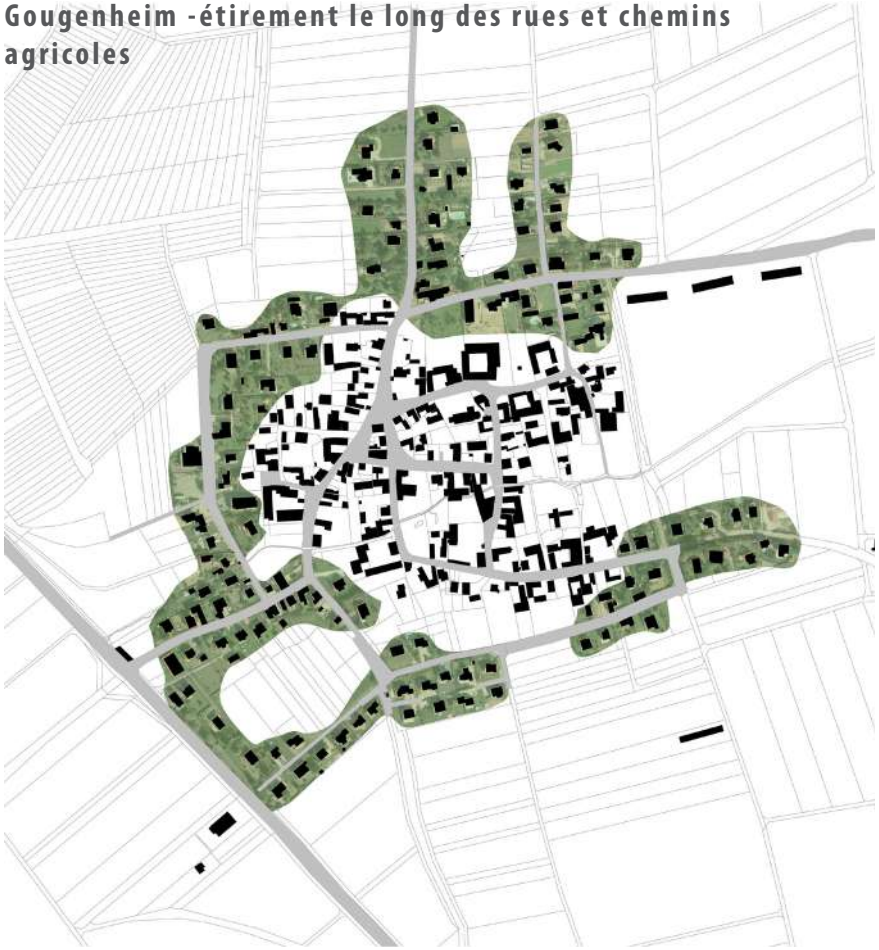
On ne retrouve pas la mise en scène paysagère de l'espace public comme dans le centre ancien, source de repère par un jeu de contrastes, de vues.

Là aussi, chaque époque d'urbanisation a contribué à la création de paysages différents qui se juxtaposent :

- Un système de rues/routes en boucle ou en impasse où la proportion entre emprise de voirie/usage n'est plus en rapport avec le gabarit des centres anciens et accentue l'effet de rupture, de juxtaposition de formes sans lien;
- Un retour à la rue étroite dans les lotissements récents;
- Les amorces de rues se terminant sur les champs et un système d'impasses, de rues en boucle limitant la perméabilité avec le tissu urbain;
- Les venelles, raccourcis piétons caractéristiques de certains villages ont parfois trouvé leur prolongement dans les extensions mais souvent l'organisation urbaine a rompu les liens avec le tissu ancien.

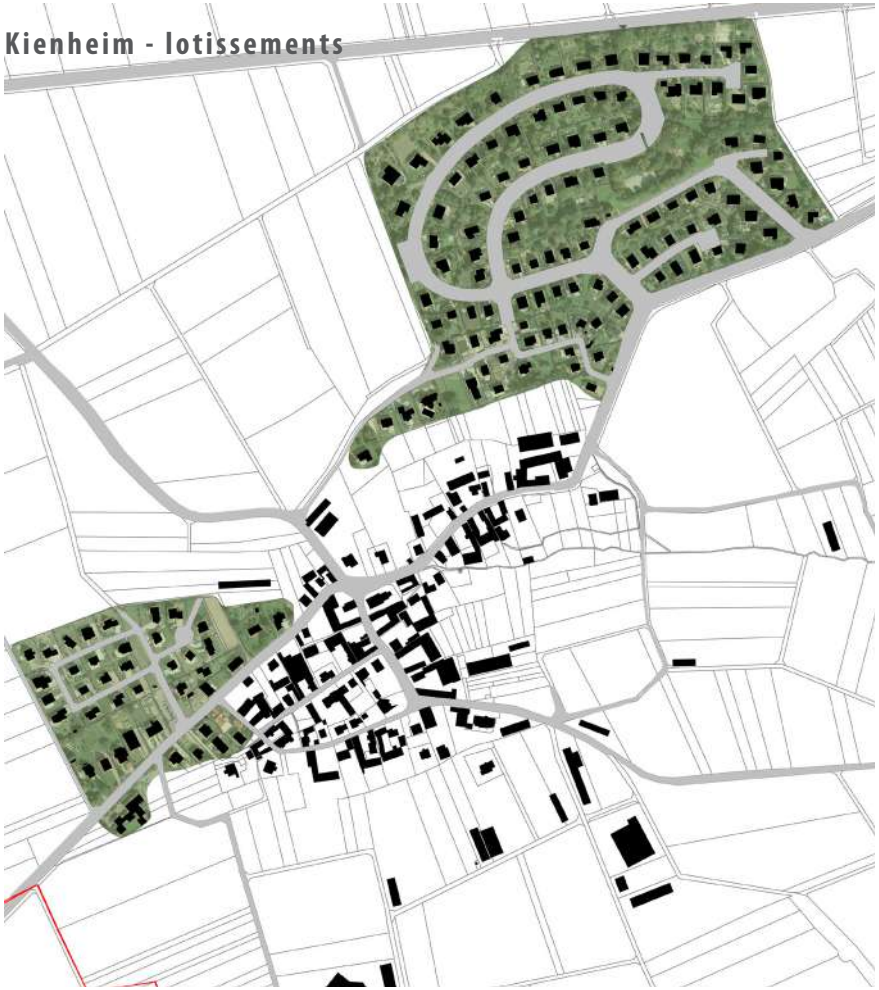
Gougenheim - centre ancien

Gougenheim -étirement le long des rues et chemins agricoles



Kienheim - centre ancien

Kienheim - lotissements



Truchtersheim - centre ancien

Truchtersheim - lotissements

Les espaces publics : la rue change de paysage : ce n'est plus le bâti qui fait référence mais l'espace non bâti et la végétation

Willgottheim

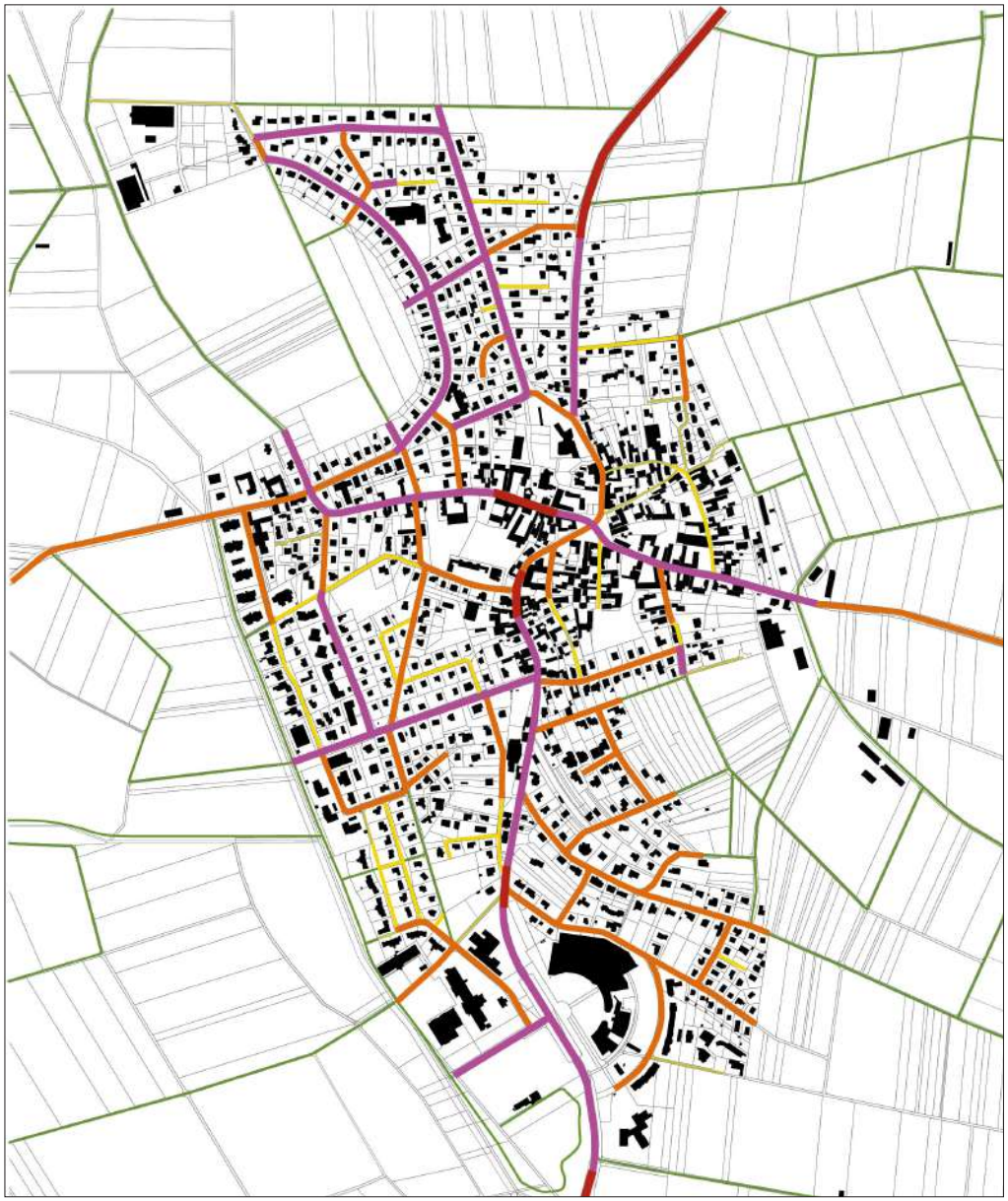
Truchtersheim - lotissement

Truchtersheim - lotissement

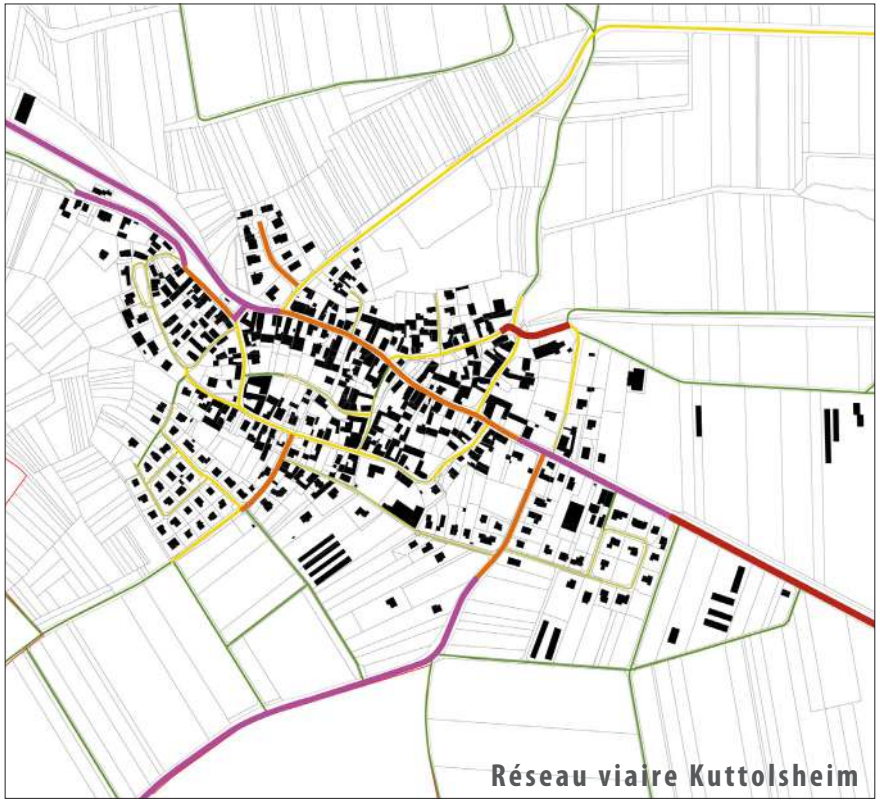
Les espaces publics : la rue change de paysage dans les lotissements contemporains pour se rapprocher du paysage du centre ancien : retour au paysage encadré par du bâti

Truchtersheim - lotissement

Les espaces publics : les rues ont des gabarits très disparates souvent pour une même fonction



Réseau viaire Truchtersheim



LEGENDE

- Gabarit de chaussée entre 14 et 18 m
- Gabarit de chaussée entre 8 et 10 m
- Chemins
- Gabarit de chaussée entre 10 et 14 m
- Gabarit de chaussée entre 6 et 8 m
- Cours d'eau

Plusieurs gabarits de voies différents pour une même fonction de rue comme ici à Neugartheim

Des espaces publics qui ont du mal à trouver leur fonction, comme ici à Ittenheim, Willgottheim, Stutzheim-Offenheim

Les éléments de nature en ville et la relation de la ville à son environnement

L'urbanisation ayant grignoté sur l'espace agricole et naturel en frange directe du tissu ancien, la nature a eu tendance à disparaître des franges des villages mais :

- La préservation de vergers, parfois de champs, de prés, en limite du tissu ancien a eu pour conséquence de préserver des éléments de nature aujourd'hui en plein coeur du tissu urbain ;
- Le maintien voire l'aménagement de franges naturelles comme le ruisseau d'Avenheim à Truchtersheim forment des zones de transition ;
- Ce paysage, de par sa situation en conquête sur l'espace agricole, est souvent en relation directe avec la campagne environnante, mais surtout visuellement : le positionnement en belvédère, et sur les pentes des lotissements comme à Truchtersheim et Neugartheim dégagent des vues dégagées. Les rues en impasse des lotissements se prolongent parfois en chemin mais souvent cette relation physique n'existe pas, les lotissements sont souvent en surplomb par rapport aux champs.

La juxtaposition des zones artisanales au paysage urbain des villages

Une forme urbaine qui vient souvent en rupture et pourtant en continuité avec le tissu villageois

A cette juxtaposition de quartiers d'habitation, il faut ajouter le paysage particulier des zones artisanales et commerciales, autre greffe se juxtaposant soit en "quartier" indépendant accolé au tissu urbain, soit dans le prolongement des traversées de village.

Elles ne concernent que 4 communes, Ittenheim, Furdenheim, Wiwersheim et Truchtersheim avec des caractéristiques paysagères différentes :

- Des activités intégrées au faubourg urbain en entrée de ville à Ittenheim et Furdenheim, et Wiwersheim installées au fil de l'eau qui viennent s'imposer sans qualité d'aménagement de leur façade sur une rue et marquer les entrées de ville;
- Des zones structurées en entrée de ville à Truchtersheim et Wiwersheim avec :
    - Des aménagements qualitatifs d'insertion dans le paysage urbain d'entrée de ville à Truchtersheim et des aménagements qualitatifs à l'intérieur de la zone pour Wiwersheim : traitement de l'espace public, des limites;
    - Mais un impact fort dans le paysage de volumes architecturaux s'imposant en point haut dans un paysage complètement ouvert .

Une zone artisanale en épaisseur du tissu urbain ancien à Furdenheim avec des implantations très diverses, recul, traitement des clôtures, couleurs du bâti, sur une rue ou un chemin qui ne semble pas aménagé.

La place de la végétation : elle disparaît souvent derrière la large emprise des voiries

Ittenheim

Truchtersheim

Dingsheim

La place de la nature : des échappées visuelles et des incursions ponctuelles mais c'est surtout la végétation des jardins qui devient nature en ville

Truchtersheim

Hurtigheim

Le paysage des zones artisanales et commerciales : des insertions paysagères intéressantes à Wiwersheim et Truchtersheim mais un paysage moins qualitatif à Ittenheim et Furdenheim

Zone d'activités de Wiwersheim : un traitement de l'espace public facteur d'insertion paysagère, des volumes architecturaux qui s'insèrent par les matériaux, la hauteur dans le paysage

Zone d'activités et d'habitat en entrée de ville d'Ittenheim : traitement des clôtures, implantation du bâti, zone de stockages peu valorisante

Zone artisanale de Furdenheim : Où est l'espace privatif et l'espace public, tout se confond

Entrée de ville Sud de Truchtersheim : une entrée végétale marquée avec une urbanisation en second plan

VI.2 - 2 Atouts et sensibilités paysagères

Les atouts

1. **Un patrimoine paysager en centre ancien qui reste très présent** dans à peu près tous les villages, avec une préservation des formes urbaines historiques ancrées dans leur environnement géographique en fonction de la topographie et du positionnement dans le territoire. On retrouve ainsi les paysages urbains caractéristiques des villages rue, des villages qui se sont "épaissis" à la croisée des chemins. Cet ancrage dans un lieu donné, a créé un paysage urbain qui fait référence, basé sur une relation de contraste entre :
    - Une dominante du bâti dans lequel viennent s'insérer "le vide des espaces publics" et ponctuellement la végétation ;
    - La présence de la nature dans certains villages dans un environnement ordonnancé.
2. **Des extensions urbaines de qualité** où l'on retrouve un paysage qui fait référence avec une forme urbaine qui crée des repères :
    - Un paysage urbain qui fait village avec des emprises d'espaces publics, l'implantation du bâti, et la place de la végétation qui renvoient à la rue du centre ancien. On retrouve cette relation de contraste qui identifie le village par rapport à la campagne, ponctuellement à Dingsheim, Truchtersheim.
3. **L'amorce de traitement de certaines franges urbaines**, comme à Truchtersheim, où le maintien du ruisseau d'Avenheim permet de conserver des zones de transition.
4. **Des éléments de nature qui se retrouvent en coeur de village** et apportent une valeur paysagère au tissu urbain : les extensions urbaines s'étant faites sur les ceintures de vergers, les prés et jardins des villages, les reliquats de ces espaces dessinent autant de poches et d'espaces de respiration dans le tissu urbain.

Les sensibilités paysagères

Les sensibilités paysagères sont à la fois liées à la géographie du territoire, aux impacts visuels dûs au relief, à l'ouverture des vues et à l'étalement urbain important des villages depuis une trentaine d'années :

1. Une perte d'inscription dans la géographie d'un lieu :
    - La stéréotypation des formes urbaines, que l'on retrouve aussi bien à Hurtigheim qu'à Durningen ou Rohr alors que nous ne sommes pas dans le même paysage ;
    - L'insertion du bâti dans la pente représente un enjeu important dans un territoire où le relief est accentué ;
    - La disparition des franges jardinées villageoises avec une relation binaire et stéréotypée du lotissement à la campagne : parcelle en surplomb des champs.

2. Le paysage des faubourgs et entrées des villages situés sur les grands axes. Ce sont les principaux éléments de paysage que l'on perçoit des villages et elles renvoient une image de paysage où se juxtaposent des fonctions mais où la beauté urbaine a disparu. C'est souvent la seule image qui reste du village, comme Ittenheim.

La tendance au paysage stéréotypé des lotissements

Les proportions changent, c'est l'espace public qui occupe la place la plus importante, avec des largeurs de chaussée imposantes, que l'on retrouve dans tous les villages, et des codes d'aménagement répétés : clôtures, recul, bâti sans pour autant créer d'harmonie à l'échelle.

Des paysages qui deviennent identifiants lorsque les proportions de l'espace public se resserrent quand une dominante comme la végétation se dégage, avec des incursions bâties qui font repère.

Les sensibilités : la juxtaposition des formes urbaines et la tendance à l'étirement urbain

Rohr

Wiwersheim, Behlenheim et Stutzheim-Offenheim

Centre ancien | Extension le long des voies | Lotissement | Zone d'activité

Atouts et sensibilités : des ceintures jardinées et éléments de nature encore présents dans les villages

Reitwiller

Kuttolsheim

Cours d'eau

Boisement

Vergers

Jardins et coeur d'îlot vert

Vignes

Agriculture

Les sensibilités paysagères : l'inscription du bâti dans les pentes

Rumersheim, Rohr, Kuttolsheim : traitement des murs de soutènement, des clôtures qui deviennent très visibles.

Les franges urbaines abruptes

La fin des lotissements et leur rapport au paysage : talus, clôtures créent des ruptures .

VI.2 - 3 Les enjeux paysagers

Le paysage non urbanisé

Retrouver de la diversité paysagère : une nécessité écologique et de mise en valeur du territoire ;

Développer le réseau de cheminements, pistes cyclables :

- Des pistes cyclables à l'échelle de grands parcours ;
- Des cheminements piétons en ceinture de village et à l'Ouest du territoire, dans les paysages les plus diversifiés.

Les enjeux urbains sur l'espace naturel et agricole :

Considérer les enjeux urbains et de construction dans leur globalité et non plus l'espace non bâti comme l'extérieur, l'au-delà invisible de l'urbanisation :

- La gestion des franges et entrées de ville comme de véritables premiers plans et non plus des arrières de ville ;
- Ces franges sont des espaces de diversité d'occupation du sol et de diversité paysagère à préserver ;
- L'urbanisation et la construction dans les pentes et en milieu ouvert: un véritable enjeu d'intégration paysagère.

Les enjeux urbains

Les problématiques d'extensions et de renouvellement urbain vont être abordées sous l'angle des sensibilités paysagères et d'usages :

- Quelle urbanisation dans quel site pour quelle accroche avec le village préexistant ou comment recréer le lien entre urbanisation et contexte ?
- Quelles limites urbaines à ne pas dépasser au risque d'impacter la diversité et la sensibilité paysagère d'un territoire marqué par une grande visibilité de l'espace urbanisé dans le paysage ?
- Quelle place pour "la nature" dans l'organisation urbaine ?
- Travailler sur la densité tout en créant des paysage de qualité, alliant structuration de la forme urbaine par un bâti et des espaces de respiration : retrouver la logique historique et préserver des cœurs d'îlot jardinés.

VII Étude agricole

Étude menée par la Chambre d'Agriculture Alsace, Service Gestion du Territoire.

VII. 1 Concertation agricole

VII.1 - 1 Méthodologie

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, la Chambre d'Agriculture a été chargée de la réalisation d'un diagnostic de l'activité agricole et des besoins pour le développement des exploitations.

Cette étape est primordiale pour la prise en compte des enjeux agricoles dans le PLUi.

En effet, cette étude permet de comprendre et d'analyser le fonctionnement des exploitations du territoire. Elle constitue un support de réflexion et un outil d'aide à la décision en matière de développement agricole.

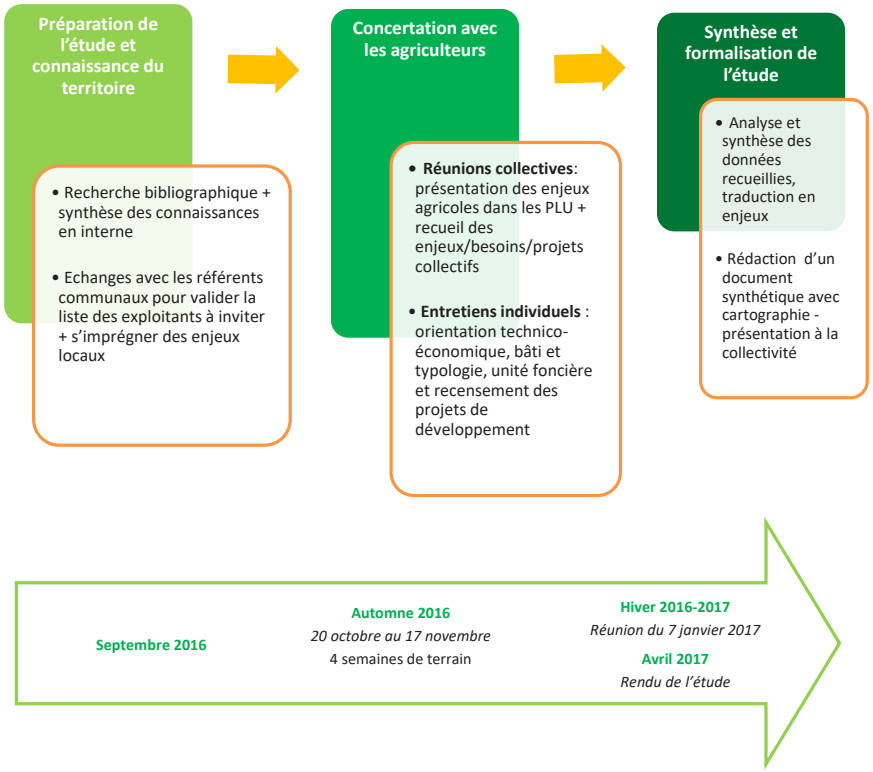
La méthodologie mise en place par la Chambre d'Agriculture d'Alsace suit les étapes suivantes (voir graphique colonne ci-contre) :

- Réunions collectives et entretiens individuels

  Les exploitations enquêtées sont les exploitations dont le siège se situe sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

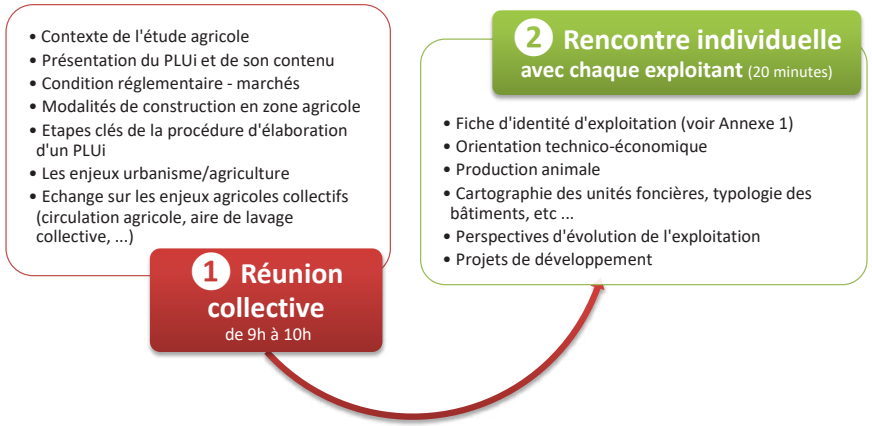
  Tous les exploitants ont été conviés par voie postale aux réunions collectives qui se sont tenues à l'automne 2016 en présence des élus des collectivités.

  Dans un souci de proximité et de concertation, la Chambre d'Agriculture d'Alsace a organisé et animé 18 réunions collectives sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland entre le 20 octobre au 17 novembre 2016 selon le calendrier figurant en page suivante.



1. **STUTZHEIM-OFFENHEIM** : 20 octobre 2016 Mairie de Stutzheim-Offenheim
2. **WIWERSHEIM / QUATZENHEIM / DOSSENHEIM KOCHERSBERG** : 21 octobre 2016 Mairie de Wiwersheim
3. **GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL / DINGSHEIM** : 24 octobre 2016 Mairie de Griesheim-sur-Souffel
4. **BERSTETT / REITWILLER** : 25 octobre 2016 Mairie de Berstett
5. **HURTIGHEIM** : 26 octobre 2016 Mairie de Hurtigheim
6. **RUMERSHEIM / GIMBRETT** : 27 octobre 2016 Mairie de Berstett
7. **WILLGOTTHEIM-WOELLENHEIM / NEUGARTHEIM ITTLENHEIM** : 28 octobre 2016 Mairie de Willgottheim
8. **WINTZENHEIM-KOCHERSBERG / KUTTOLSHEIM** : 2 novembre 2016 Mairie de Wintzenheim Kochersberg
9. **SCHNERSHEIM / AVENHEIM / KLEINFRANKENHEIM** : 3 et 4 (matin) novembre 2016 Mairie de Schnersheim
10. **FESSENHEIM LE BAS** : 7 novembre 2016 Mairie de Fessenheim le Bas
11. **ROHR / GOUGENHEIM** : 8 novembre 2016 Mairie de Rohr
12. **ITTENHEIM / HANDSCHUHEIM** : 9 novembre 2016 Mairie d'Ittenheim
13. **KIENHEIM / DURNINGEN** : 10 novembre 2016 Mairie de Kienheim
14. **TRUCHTERSHEIM-BEHLENHEIM-PFETTISHEIM / PFULGRIESHEIM** : 14, 15 et 16 novembre 2016 Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland
15. **FURDENHEIM** : 17 novembre 2016 Mairie de Furdenheim

Ces 18 journées d'information et de concertation se sont tenues en deux temps :



VII.1 - 2 Bilan de la concertation agricole

287 structures agricoles ont été invitées aux réunions par secteur et 266 d'entre elles ont participé au recueil de l'information, soit un taux de participation d'environ 92% sur le territoire.

Ce taux est très satisfaisant et donne une image représentative de la situation agricole du Kochersberg.

Le début d'année 2017 a permis de contacter les exploitants n'ayant pas pu assister à la concertation agricole et de recueillir des informations supplémentaires.

Cette forte mobilisation de la profession met en lumière l'importance de la thématique pour les agriculteurs dont le développement de leur exploitation constitue un enjeu vital.

Les exploitants ont salué l'initiative de la collectivité de les associer à la réflexion dès la phase de diagnostic ; ce qui leur a permis de faire remonter leur opinion et ils souhaiteraient être associés à la phase d'élaboration du PLUi, en étant informés des suites de la procédure et des enjeux liés aux aménagements fonciers et leurs conséquences sur la constructibilité en zone agricole.

- Fort taux de participation
- Mobilisation importante de la profession agricole
- Retours positifs des agriculteurs / information et association en amont (phase diagnostic)
- Demande de la profession :
  - **Être associée aux phases d'élaboration du PLUi**
  - **Un porté à connaissance sur les enjeux liés aux aménagements fonciers** et leurs conséquences sur la constructibilité en zone agricole

VII. 2 Analyse de l'activité agricole

VII.2 - 1 L'usage des sols

Les petites régions agricoles : un territoire au coeur du Kochersberg et de l'Ackerland

Les différences d'altitude entre la montagne et la plaine, les différences climatiques qui en résultent, ainsi que la diversité des sols, offrent au département du Bas-Rhin des vocations culturales diverses selon les régions naturelles. Le département est divisé en 5 petites régions agricoles homogènes en termes de conditions environnementales et de production agricoles.

Le territoire du Kochersberg se situe au centre du Bas-Rhin et est divisé en deux petites régions agricoles (voir carte page suivante) :

- La "***Région sous vosgienne***" qui se caractérise par des sols très fertiles composés de loess et de lehm qui permettent des cultures très diversifiées (maïs, betteraves, tabac, houblon, etc) ainsi qu'une enclave viticole qui côtoie la polyculture – élevage.
- La région "***Plaine du Rhin***' qui forme une large bande d'une grande fertilité. C'est une région historique de polyculture.

La profession agricole a su :

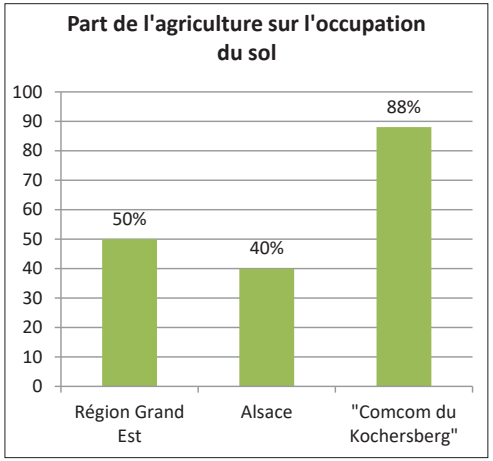
- développer une agriculture performante et compétitive dont l'équilibre économique a été fragilisé ces dernières campagnes

L'occupation du sol : une forte empreinte agricole

Situé à 15 km de l'Eurométropole de Strasbourg et desservi par la RN4 (D41) reliant Paris à Strasbourg via Nancy, le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland s'étend sur environ 13.726 ha. Sur cette superficie, 12.071 ha sont consacrés à l'agriculture. Ainsi **l'agriculture utilise 88% de la surface du territoire.**

La surface agricole occupe la majeure partie du territoire (voir carte occupation du sol page suivante), autour d'un maillage de villages compacts qui s'étalent sur l'ensemble de l'espace de manière homogène. On observe une densité de villages plus importante dans le Kochersberg qu'ailleurs dans le Bas-Rhin.

9% du territoire est destiné à l'habitat et aux grandes emprises, alors que seul 1,7% est occupé par la forêt.

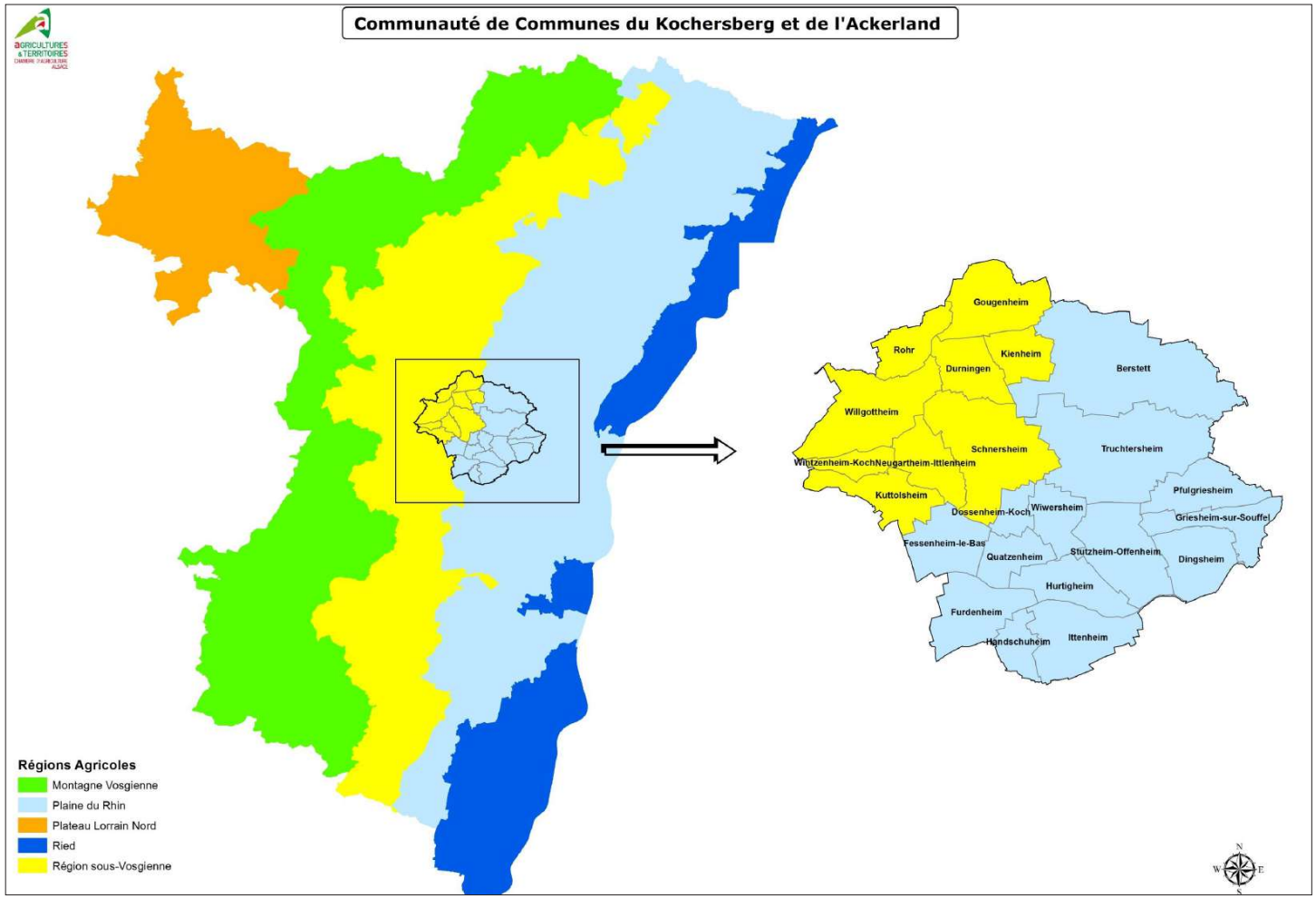


11.063 hectares font l'objet d'une déclaration PAC en 2013 c'est-à-dire 81% de la surface du territoire.

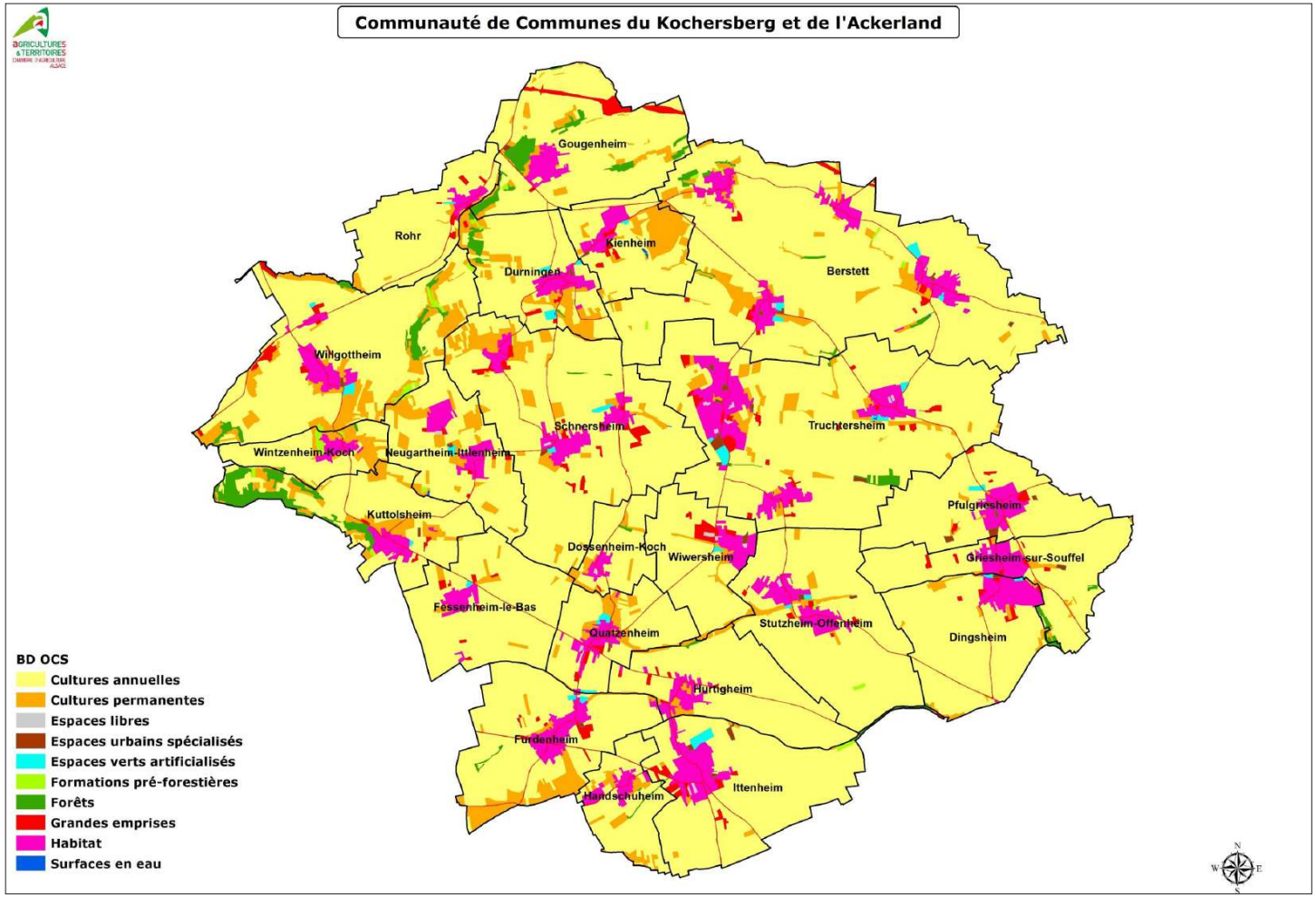
Traversé par la Souffel et ses affluents, le territoire du Kochersberg est un territoire vallonné à forte empreinte agricole puisque celle-ci façonne le paysage et l'organisation du territoire.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les régions agricoles du Bas-Rhin



Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

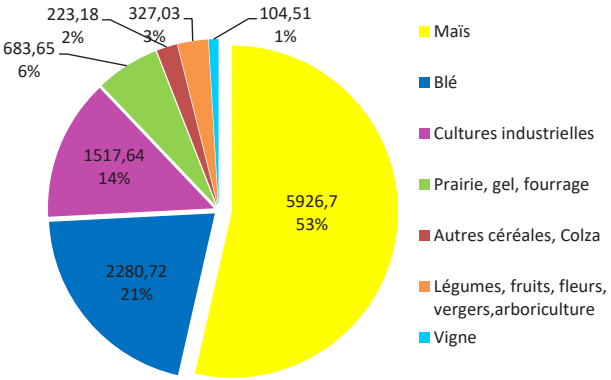


Occupation du sol

L'assolement : une production agricole diversifiée avec une orientation nette pour les Grandes cultures

La carte de l'assolement (issue des données cartographiques PAC 2013) montre la prédominance des cultures céréalières et industrielles dans le Kochersberg avec 9.946 hectares soit 90% de la Surface Agricole Utile (SAU).

90% de la surface agricole est consacrée à des cultures céréalières et industrielles



Le maïs avec près de 53% des surfaces agricoles, demeure la principale culture, le blé représente 21% et les cultures industrielles en particulier la betterave sur le secteur représentent 14%.

La culture céréalière est l'un des moteurs de l'économie agricole alsacienne, notamment à travers celle du maïs, qui trouve dans la région des conditions hydriques, climatiques et de sols propices à son épanouissement.

La filière approvisionne et favorise le développement d'un tissu industriel dense et diversifié qui bénéficie de débouchés offerts par le Rhin ainsi que par le dynamisme économique du bassin rhénan.

Les surfaces en herbe concernent 6% de la SAU, le maraîchage et l'arboriculture 3% et la vigne 1% de la SAU.

Parcelles stratégiques pour l'agriculture : les cultures spéciales

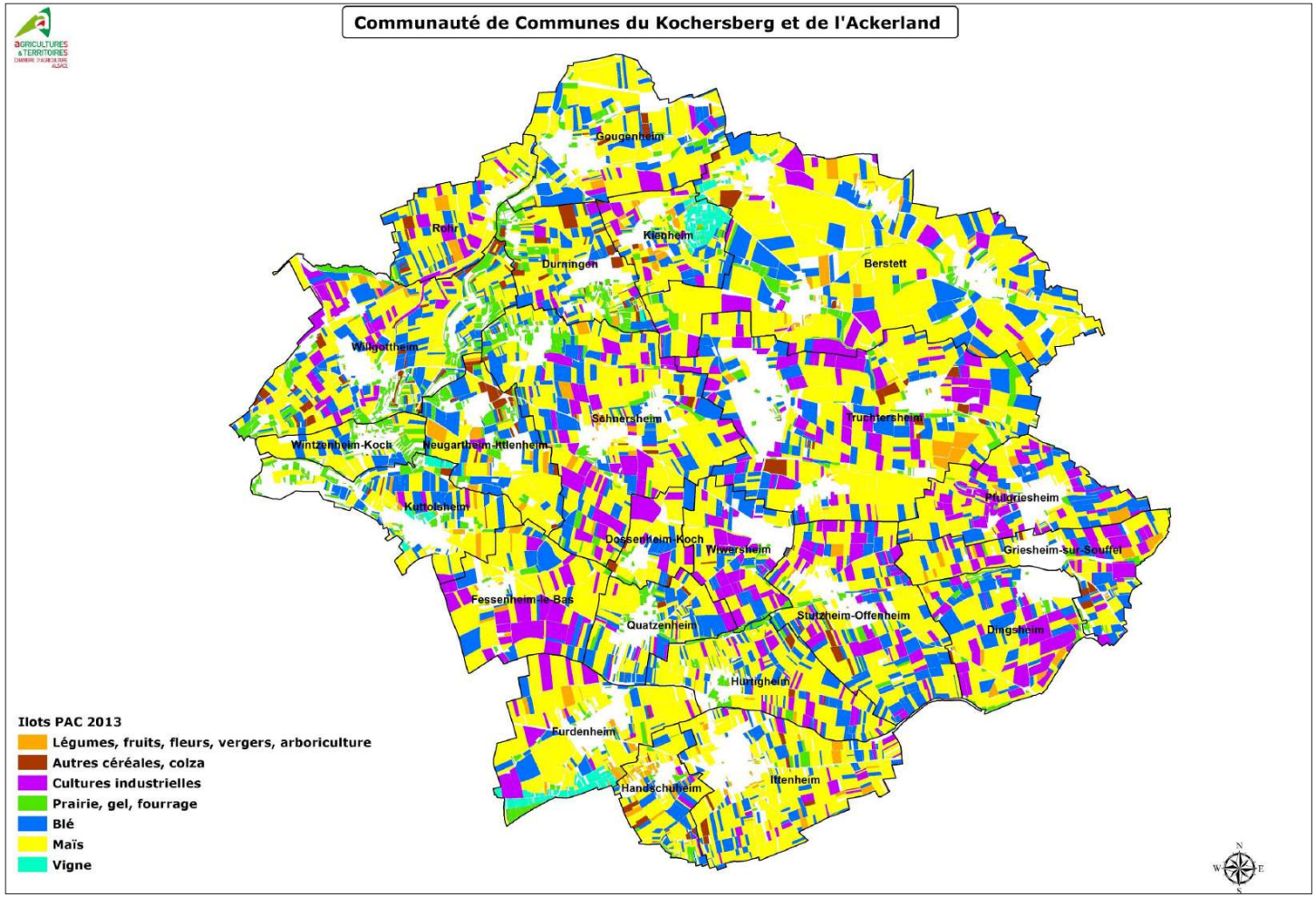
Situé à une vingtaine de kilomètres de l'Eurométropole de Strasbourg, le territoire du Kochersberg possède une attractivité très forte depuis quelques années. En effet, sa localisation attire une population initialement urbaine, travaillant à Strasbourg. Ce phénomène de densification renforce la concurrence foncière déjà existante et entraîne des difficultés d'agrandissement surfacique des exploitations agricoles. La pression foncière, la fluctuation des cours des céréales au niveau mondial ainsi qu'une demande sociétale de plus en plus forte en produits locaux poussent les exploitants à se diversifier vers des cultures spéciales telles que le maraîchage ou l'arboriculture afin de **créer de nouvelles sources de revenus.**

Le tabac et le houblon, cultures typiques du Kochersberg, avaient presque disparu du territoire mais la reprise des marchés semble de bonne augure pour l'avenir des deux filières.

Sous l'impulsion du Comptoir agricole, certains agriculteurs se lancent sur le marché du maïs semence.

Ces cultures spéciales sont des productions à haute valeur ajoutée, fortes créatrices d'emplois permanents ou saisonniers et favorisent la diversification des exploitations.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Carte des îlots PAC 2013

Houblon

Asperges

Pommes de terre

Arboriculture

Tabac

Vignes

Production à haute valeur ajoutée

Créatrice d'emploi

Cultures spéciales

Ateliers de diversification en développement

Demande sociétale en produits locaux

Maraîchage

VII.2 - 2 L'économie agricole

La filière animale : une grande diversité de productions et d'activités

Bien que la filière végétale domine incontestablement l'occupation du sol du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, la filière élevage est également très présente.

On dénombre **90 élevages agricoles sur le territoire** qui couvrent une grande diversité de production :

- 31 élevages avicoles
- 22 élevages laitiers
- 16 élevages allaitants
- 13 élevages porcins
- 4 élevages ovins
- 4 élevages cunicoles

Les 16 activités équestres proposent une large variété de prestation : centre équestre, poney club, pension pour chevaux, élevage, valorisation et entraînement de chevaux (compétition, concours).

Seuls Furdenheim, Kuttolsheim et Quatzenheim ne possèdent aucun élevage.

En tête de file, on retrouve l'élevage avicole avec 31 exploitations qui se partagent les marchés de la volaille de chair dite "standard", de la volaille de chair "label" et de la poule pondeuse "*standard*".

La filière volaille de chair "*label*" s'est fortement développée depuis 2010 pour répondre à une demande sociétale de plus en plus forte. Entre les Vosges et le Rhin où les piliers agricoles sont plutôt le maïs et la viticulture, l'aviculture n'est le plus souvent qu'une orientation complémentaire parmi d'autres. Les agriculteurs y songent quand ils se diversifient par manque de foncier ou parce qu'un de leurs enfants s'installe.

Les producteurs se sont structurés dans le Bas-Rhin, sous l'influence de l'entreprise Siebert, le principal abatteur de la région (annexe 2).

Les volailles fermières d'Alsace, poulets, dindes noires et chapons, sont nés, élevés et abattus en Alsace et bénéficient d'une IGP (Indication Géographique Protégée).

La filière compte 35 éleveurs, 1 accouveur, 2 fabricants d'aliments, 2 abattoirs et 1 atelier de découpe. Ils sont regroupés au sein de l'association Alsace Volaille, organisme de défense et de gestion du signe.

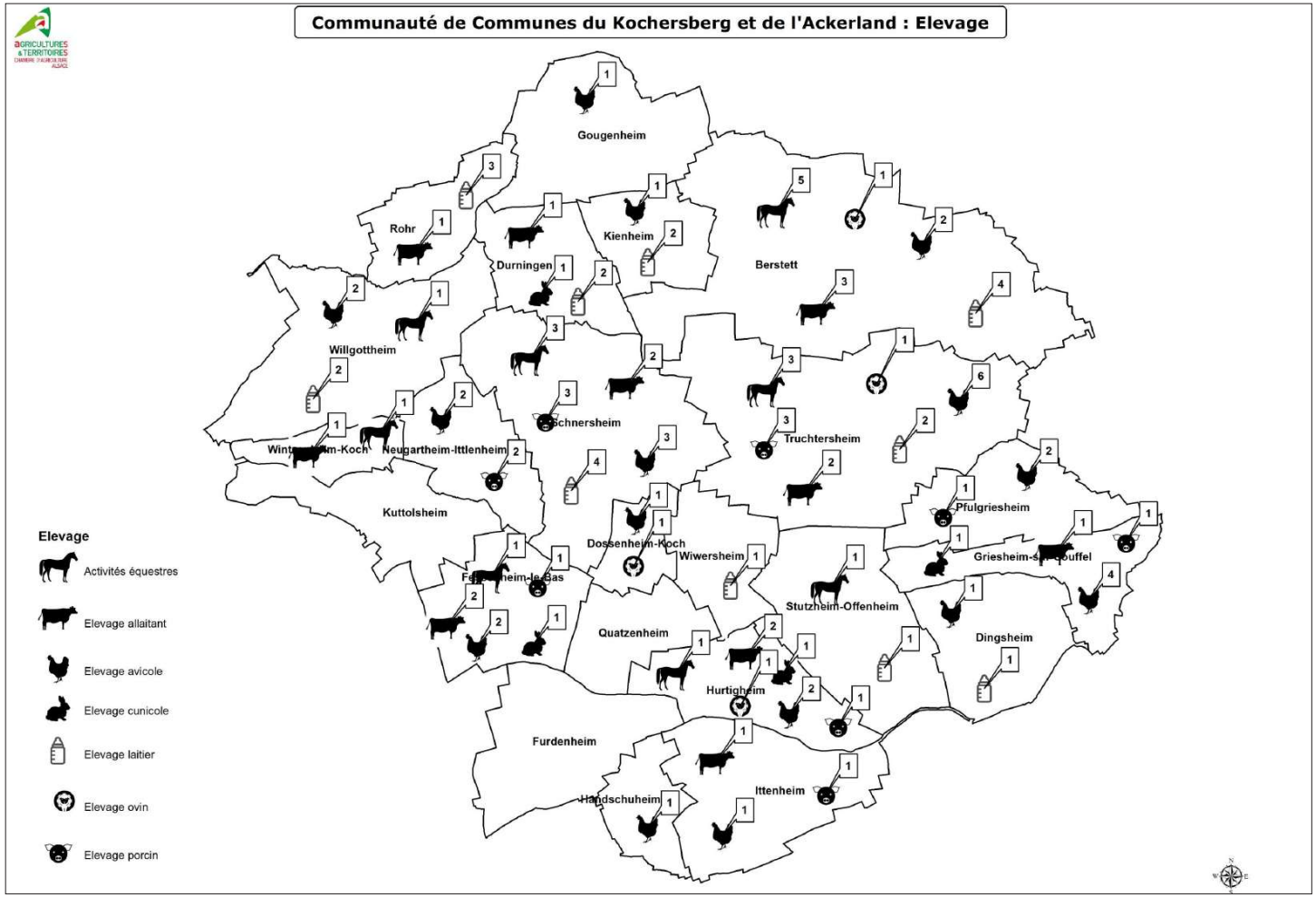
Ils sont à l'origine de la mise en place d'un fleuron ou d'une marque par filière : le label rouge en poulet de chair, les marques *Büreland* pour les oeufs et *Gänseliesel* pour le foie gras fermier. Ces bannières profitent de la demande croissante pour des produits locaux. Producteurs indépendants et organisés s'accordent majoritairement sur un même slogan : "*produire alsacien pour les Alsaciens*".

Les filières avicoles retrouvent un certain essor et ce dynamisme attire puisqu'une demi-douzaine de jeunes agriculteurs s'est installée en volaille de chair. Les projets sont viables, même s'ils nécessitent une mise de départ importante. Les acteurs des trois filières partagent cet optimisme.

La filière porcine compte quant à elle 13 élevages hors sol qui travaillent exclusivement en filière longue. Le canton de Truchtersheim produits 30 à 35% des porcs alsaciens, les animaux sont abattus à Holtzheim et vendus sous l'étiquette *Burehof*.

En Alsace, sur 25-30 producteurs spécialisés dans l'élevage porcin, 10 à 12 sont des jeunes installés ces dix dernières années. La filière présente un bon dynamisme.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Élevages sur le territoire

Les signes de qualité

On trouve sur le territoire du Kochersberg 7 signes de qualités principaux (voir carte page suivante) :

- ***Agriculture biologique*** : à l'instar de l'évolution nationale et départementale en plein essor (+7,6% en 2014 dans le 67), l'agriculture biologique est très peu représentée sur le territoire : 2 exploitations ont été recensées sous ce label, deux exploitations possèdent une partie de leurs parcelles en AB, deux sont en réflexion et une exploitation a cessé son activité à l'heure actuelle mais cherche un repreneur partageant la même philosophie. Les productions sont tout de même diversifiées : oeufs, fruits et légumes et viande de porc ;
- ***Bienvenue à la ferme*** : bienvenue à la Ferme regroupe les agriculteurs ayant une activité d'accueil, de restauration, de loisirs et de vente directe de produits fermiers sur leur exploitation. Le réseau alsacien compte aujourd'hui 250 adhérents dont environ 80 dans le Bas-Rhin. On ne dénombre que 4 exploitations adhérentes dans le Kochersberg malgré un maillage de vente directe très développé (voir carte suivante).

4 communes du territoire bénéficient de l'appellation d'origine contrôlée "***Grand cru d'Alsace***".

Les labels "***Asperges d'Alsace***" et "***Fruits et légumes d'Alsace***" sont très présents sur la zone, c'est pourquoi ils ne sont pas représentés sur la carte afin de garder une bonne lisibilité ; cependant 31 exploitations agricoles pratiquent la vente directe d'asperges en saison.

Les exploitations adhérant à l'association "***Alsace volaille***" possèdent la dénomination "***Volaille d'Alsace***" par une indication géographique protégée (IGP). On retrouve également 3 exploitations adhérentes à la marque "***Gänzeliesel***" qui rassemble des producteurs fermiers de foie gras d'Alsace liés par un cahier des charges de production strict dont les points les plus importants concernent l'origine alsacienne du produit (de l'élevage à la transformation) et la garantie d'une production fermière.

La vente directe à la ferme

Un grand nombre d'exploitations pratique la vente directe à la ferme, sans pour autant adhérer à un signe de qualité. En effet, **le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland propose plus de 80 points de vente à la ferme** (voir carte page suivante), qu'ils soient saisonniers ou permanents avec ou sans locaux de vente spécifiques.

Une trentaine d'exploitations propose des asperges, produit emblématique d'Alsace.

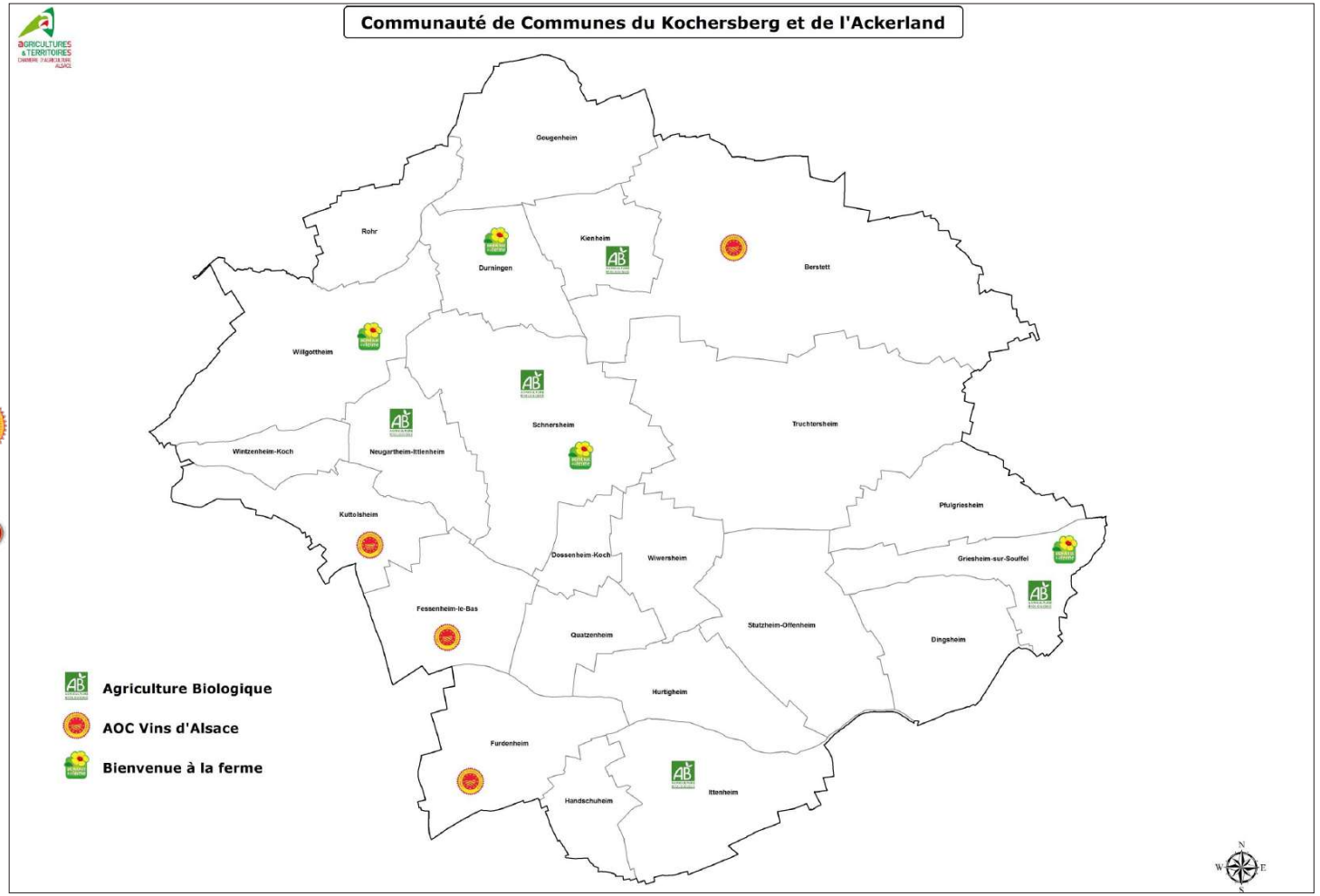
La diversité des produits (fruits et légumes, miel et produits dérivés, produits laitiers, vins, oeufs, viande d'agneau, etc.) permet aux habitants de s'approvisionner en produits frais et locaux, malgré un manque d'offre en produits carnés.

Au-delà de la vente directe à la ferme, les productions du territoire sont valorisées via différents modes de commercialisation :

- Les marchés hebdomadaires et paysans,
- Les magasins spécialisés ou de producteurs (exemple de Hop'la sur la commune d'Oberhausbergen),
- Les GMS locales et nationales,
- Les coopératives,
- Les pays transfrontaliers,
- Les tournées/livraison et les paniers.

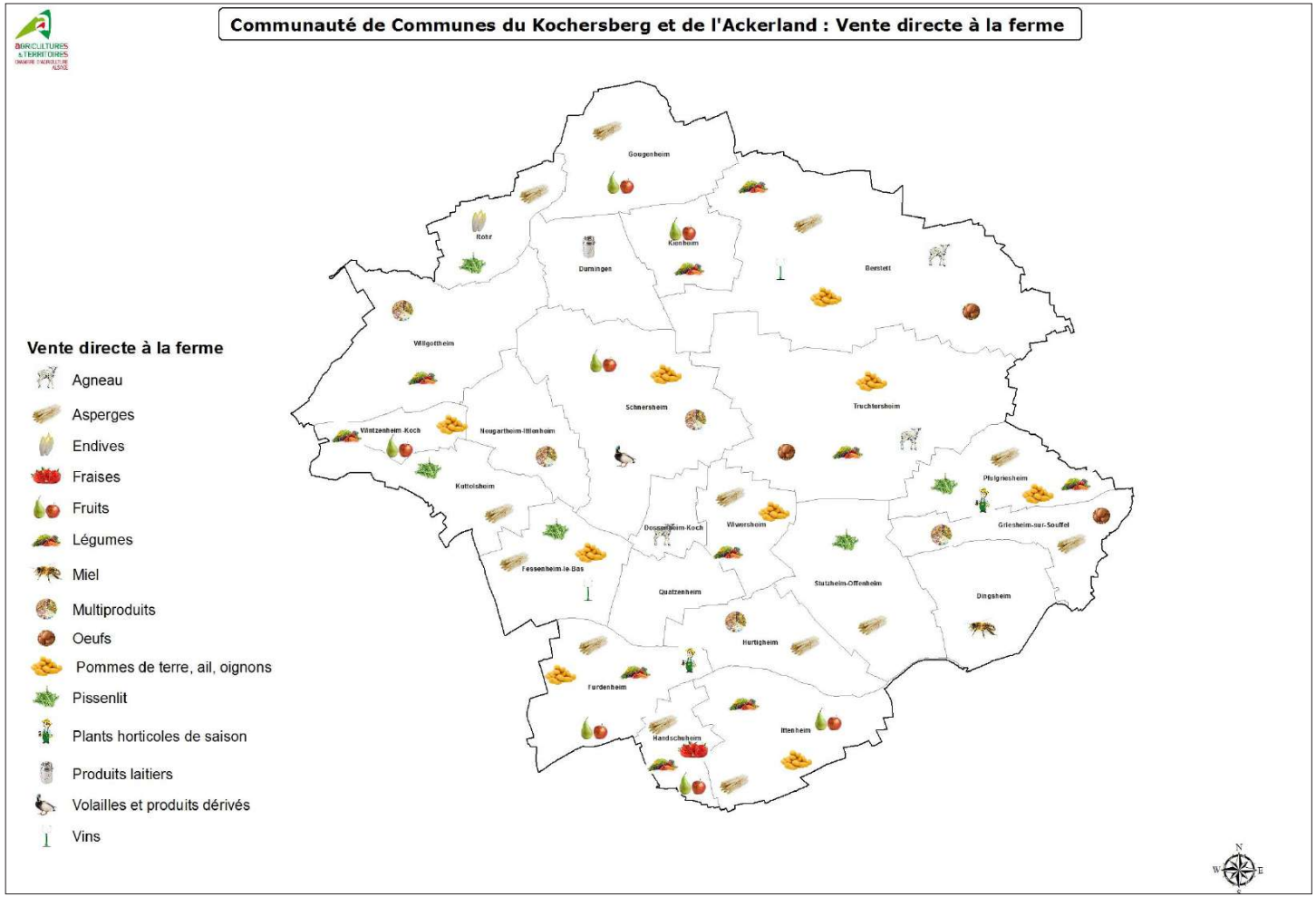
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Label de qualité



Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Points de vente directe



Les entreprises périphériques : un maillon structurant de la filière agricole

Les filières agricoles sont aujourd'hui composées d'une variété de métiers et de savoir-faire, historiques ou innovants. Fortes de ses nombreux acteurs, elles offrent aujourd'hui une diversité d'emplois.

Les acteurs de la filière céréalière/oléagineux se répartissent sur l'ensemble du territoire intercommunal et limitrophe, dans un maillage territorial serré qui favorise la proximité entre la production agricole, la collecte et les activités de transformation. Ils concourent ainsi à l'emploi local, à l'équilibre économique et à la qualité de vie, contribuant à l'attractivité de la Communauté de Communes par le maintien, voire l'essor, d'activités économiques et commerciales[1].

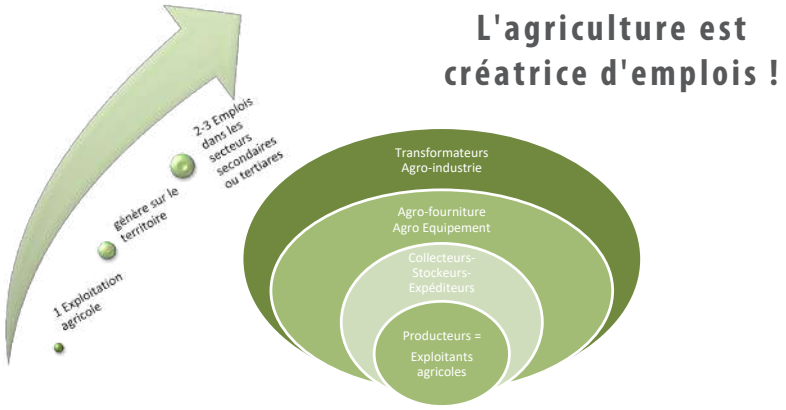
La carte ci-après recense les entreprises périphériques qui gravitent autour des exploitations agricoles afin d'assurer leur bon fonctionnement aussi bien en amont qu'en aval[2] .

Les différentes couleurs correspondent aux catégories d'entreprises suivantes :

- En rouge : les différents organismes stockeurs (OS) ; Armbruster, Gustave Muller, Comptoir Agricole,
- En Violet : les abattoirs ; Siebert (volailles), Bigard (porcs + bovins), Meyer René (volailles),
- En bleu : les concessionnaires de machines agricoles,
- En vert : les entreprises de transformation ; Alsace Lait, sucrerie Erstein, Cave du Roi Dagobert, Arthur Metz,
- En turquoise : les silos portuaires de Strasbourg qui permettent l'acheminement des matières premières aux différentes industries situées le long du Rhin et jouent un rôle déterminant à l'export,
- En jaune : la Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles (FREDON).

Même si la filière céréalière et plus particulièrement la culture de maïs est souvent décriée il ne faut pas oublier qu'elle génère tout de même 13 700 emplois directs et indirects en Alsace, soit l'équivalent de l'industrie automobile régionale.

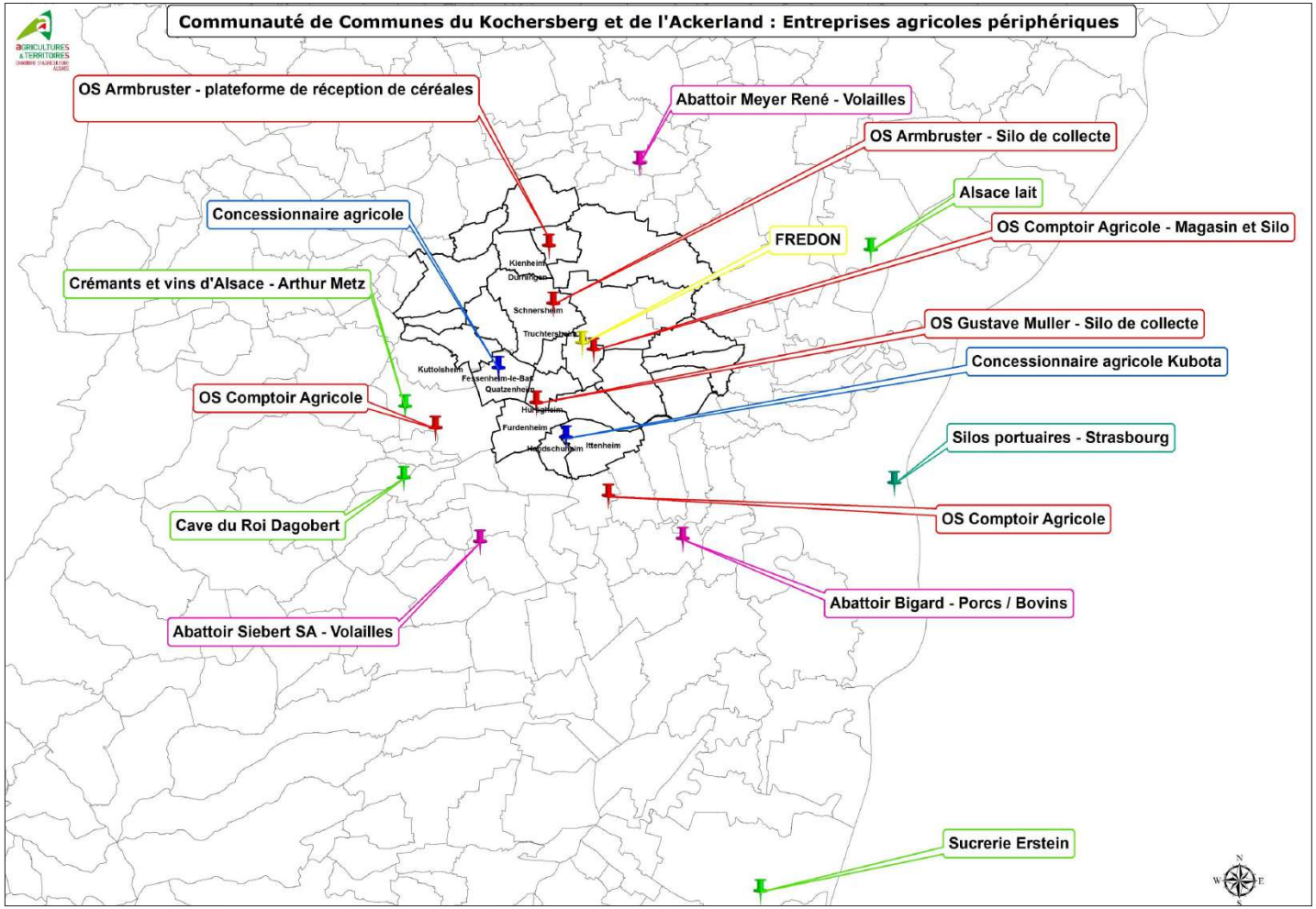
L'envergure de cette génération d'emplois s'explique par l'une des spécificités de la filière céréalière alsacienne qui est d'intégrer la totalité des maillons et leurs différents métiers, depuis la production jusqu'à la transformation : agriculteurs, salariés agricoles, collecteurs-stockeurs, meuniers, semouliers, amidonniers, malteurs, brasseurs, fabricants de pâtes, boulangers, biscuitiers, …



1 Sources : http://alsace.passioncereales.fr

2 Cette liste est non exhaustive et ne situe que les principales structures dans un rayon d'environ 30 km autour du territoire d'étude

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Entreprises agricoles périphériques

VII.2 - 3 La population agricole

Densité d'exploitation

La population agricole du Kochersberg suit l'évolution départementale et régionale : **entre 2000 et 2016, on observe une diminution de 42% du nombre d'exploitations**.

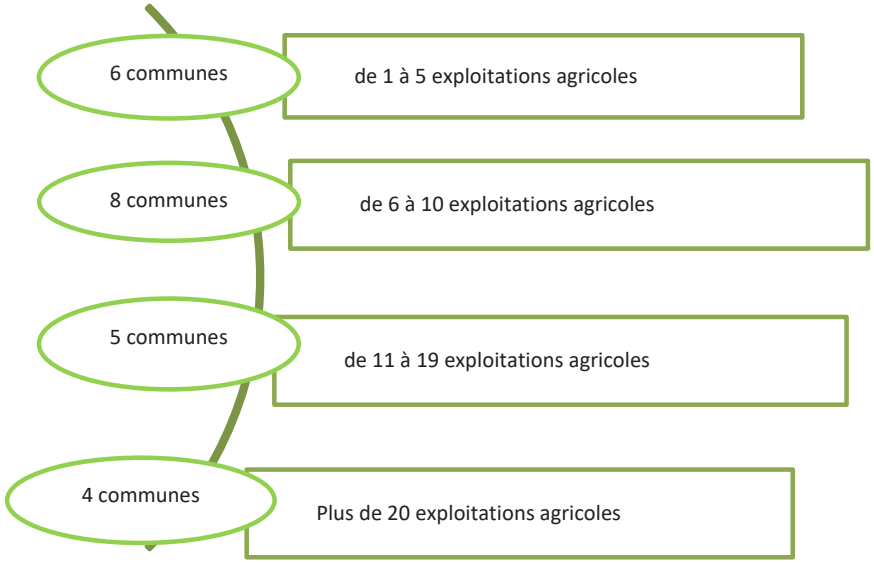
Les structures de petite taille, à faible potentiel productif, sont les plus touchées par ces disparitions et les exploitations qui se sont maintenues se réorganisent et se concentrent avec des augmentations de surface et/ou de cheptel.

Actuellement on recense (exploitation agricole dont le ou les gérants peuvent prétendre à une demande de construction agricole) :

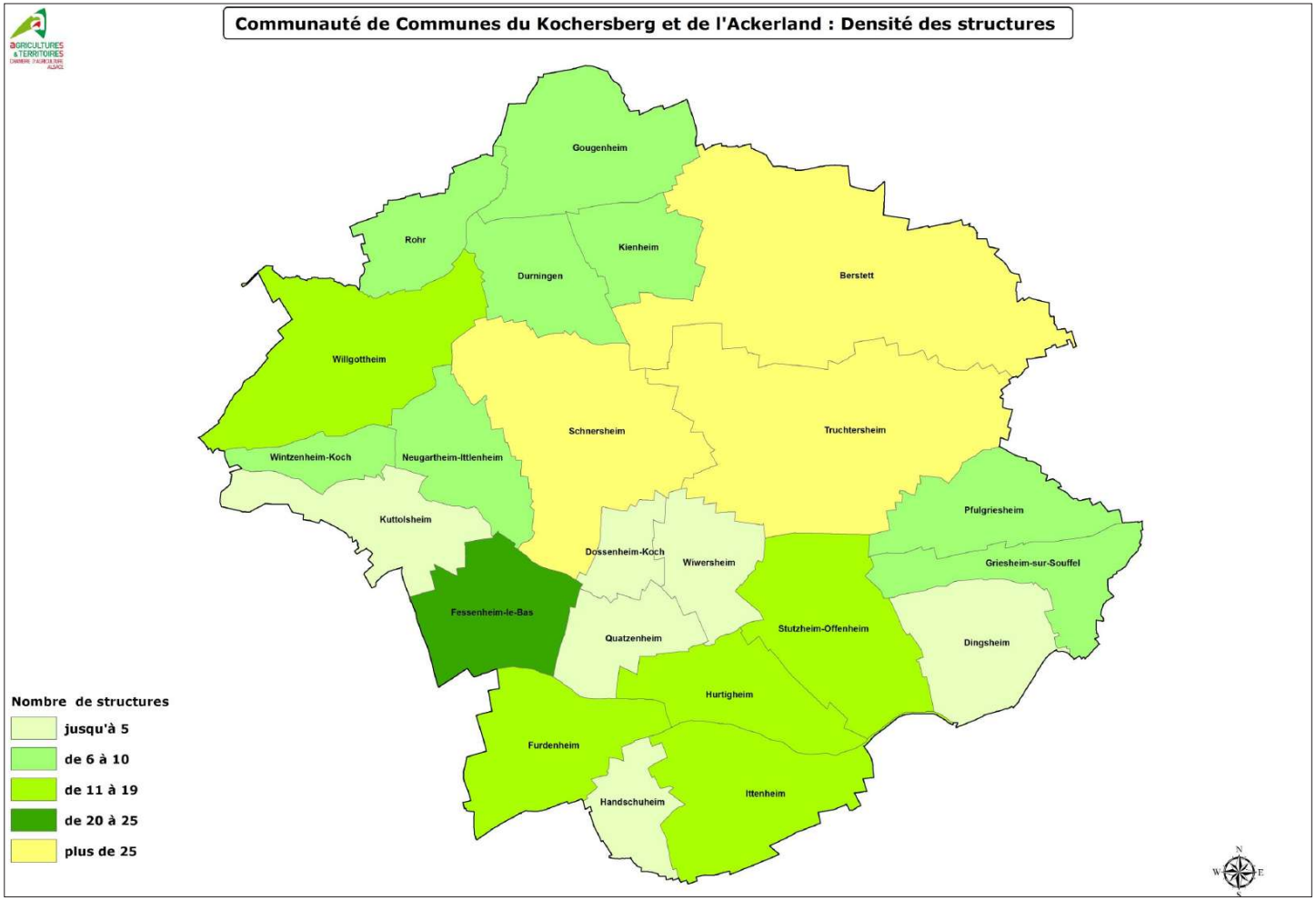
- **287 structures agricoles sur le territoire du Kochersberg.**

Une exploitation agricole pouvant regrouper plusieurs structures agricoles (une structure pour les céréales et une structure pour l'élevage par exemple).

L'hétérogénéité en termes de densité de la population agricole est essentiellement liée à la superficie des bans communaux très disparates à l'échelle de l'intercommunalité. Les collectivités disposant d'une superficie communale importante comptent les effectifs agricoles les plus conséquents.



Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Densité de structure

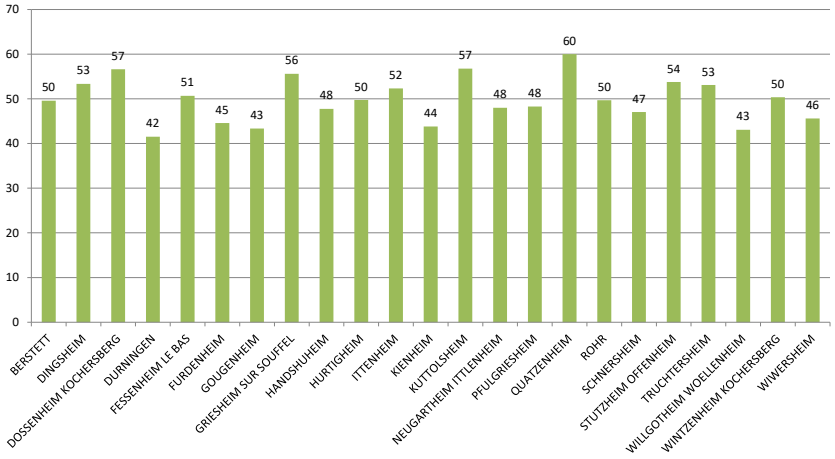
Moyenne d'âge

La moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 49 ans sur le Kochersberg. La moyenne départementale est de 51 ans (RGA 2010).

La population agricole âgée de moins de 40 ans représente 22% des actifs agricoles (60 exploitants).

Cette donnée amène à penser que les exploitations sont à même d'évoluer à l'initiative des exploitants en place et dans des délais courts. En effet, les investissements se réalisent essentiellement avant 50 ans.

En revanche, 161 agriculteurs (58%) sont âgés de 50 ans ou plus en 2016.



Part de double actifs : une double activité peu représentée

La notion de pluriactivité désigne la combinaison, par une même personne, de plusieurs activités professionnelles. Ainsi, un exploitant agricole exerçant une autre activité professionnelle (salariée ou non salariée) en parallèle de son activité au sein de son exploitation est dénommé double actif.

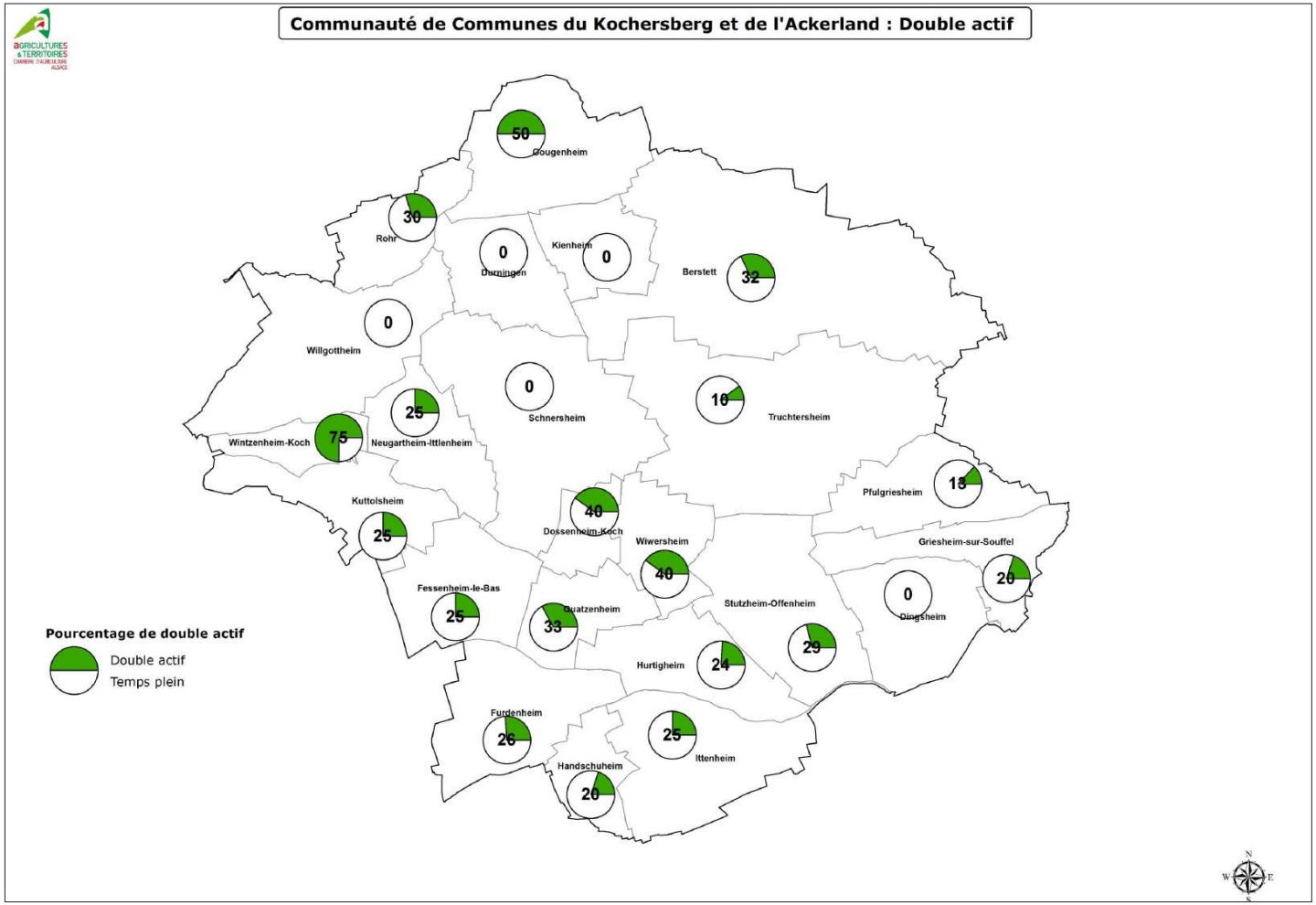
23 % des chefs d'exploitations du Kochersberg sont doubles actifs.

32% ont une double activité en lien direct ou indirect avec le monde agricole.

Ce taux de double actifs résulte d'un héritage familial de petites surfaces qui ne permettent souvent pas de dégager un revenu suffisant ainsi qu'une conduite culturale du maïs adaptée à la double activité.

La double activité est encore possible grâce à des cours des céréales élevés mais si les prix baissent de façon significative il sera très difficile pour les double actifs de maintenir leur activité agricole.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Part de double actifs

VII.2 - 4 Localisation et typologie du bâti agricole

Les entretiens individuels ont permis de recueillir des informations quant à la nature et à la localisation des "unités foncières d'exploitation" et des bâtiments de toutes les exploitations concertées de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Des Unités foncières d'exploitation majoritairement sous influence urbaine

"Une unité foncière" (UF) correspond à la (aux) parcelle(s) cadastrale(s) que l'exploitant possède ou exploite autour de ses bâtiments agricoles (voir carte ci-après).

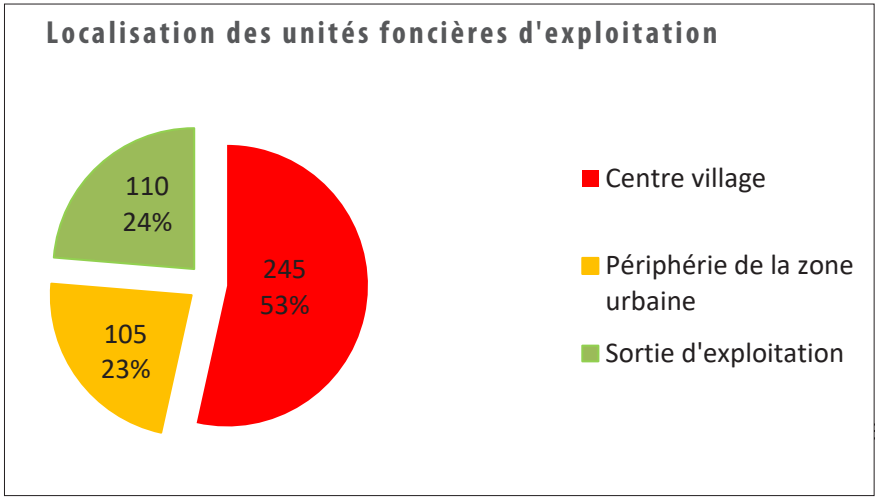
Les agriculteurs du Kochersberg disposent en moyenne de 1,6 Unités foncières (UF) par exploitation, ce qui constitue un atout en termes de fonctionnalité puisque les bâtiments ressources sont peu dispersés.

287 structures agricoles / 460 Unités foncières

1,6 UF / structure = atout en terme de fonctionnalité

Les 278 exploitations agricoles du territoire se répartissent sur 460 unités foncières d'exploitation :

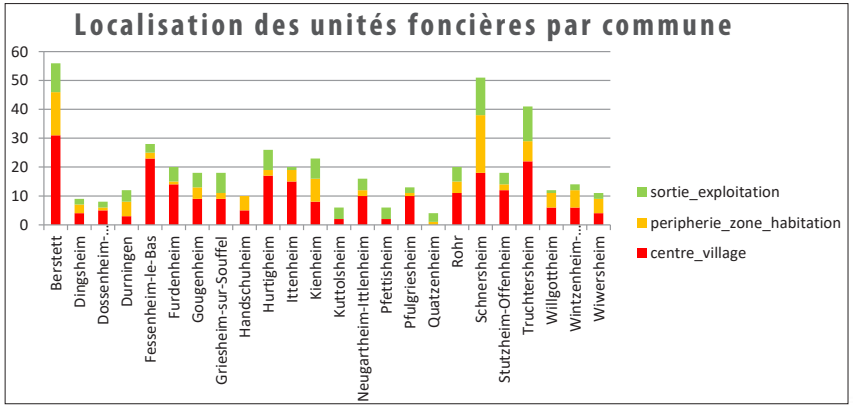
- **53% des unités foncières se situent en centre village.** Traditionnellement en Alsace, les fermes étaient implantées dans le coeur du village. Ces unités foncières principalement héritées du passé, constituent souvent les sièges historiques des exploitations agricoles. Cette implantation "centre-villageoise" peut constituer une contrainte et une faiblesse au développement des exploitations agricoles.
- **23% des unités foncières sont en périphérie des zones d'habitation** principalement implantées dans une zone "tampon" entre l'espace urbain et agricole. Pour la grande majorité des cas, ces unités foncières sont des sorties d'exploitation réalisées dans les années 1980-1990 mais qui aujourd'hui se trouvent à nouveau à proximité des habitations à la suite de l'extension des villages.
- **24% des unités foncières sont à l'extérieur des villages**. La notion de sortie d'exploitation correspond à une implantation de la structure qui respecte une certaine distance des lieux d'habitation, c'est-à-dire hors agglomération.

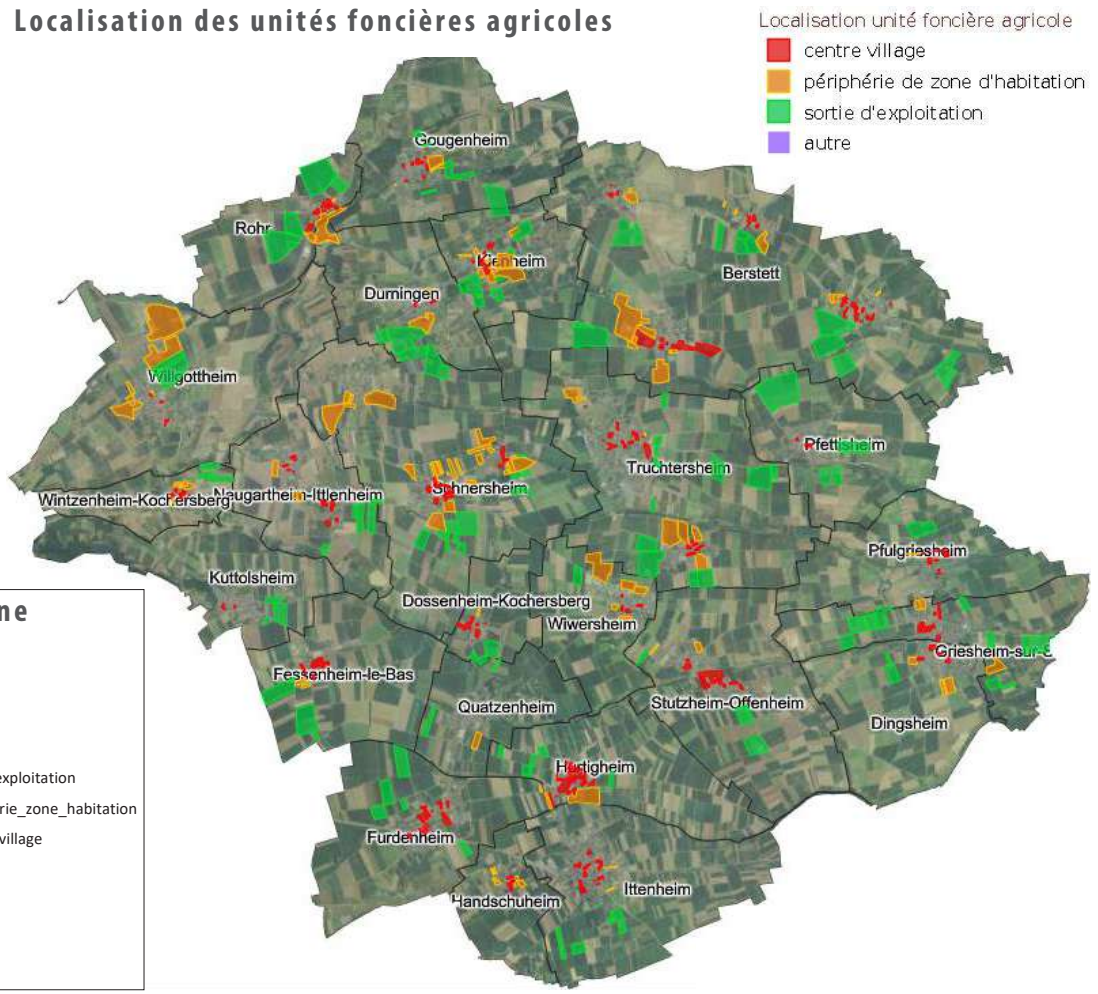


Les ¾ des exploitations sont sous influence urbaine ce qui constitue une contrainte au développement des structures agricoles.

Dans la plupart des cas, les exploitant possède deux sites :

- leur corps de ferme au centre village,
- et une sortie partielle d'exploitation réalisée dans les années 1980-1990 qui s'est fait rattraper par l'urbanisation et se retrouve en périphérie des zones urbaines actuelles.





Les bâtiments agricoles

On recense un grand nombre de bâtiments agricoles qui se répartissent en :

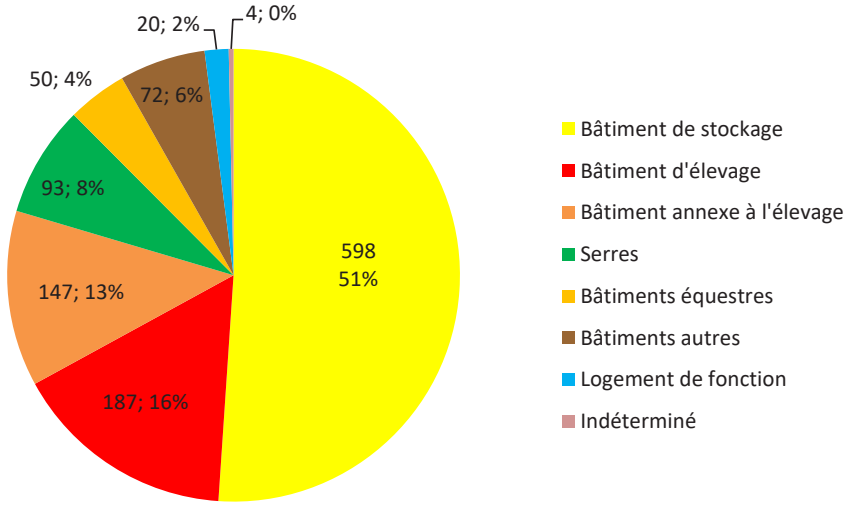
- **187** bâtiments d'élevage (abritant des animaux : étables, bergeries, chèvreries, porcheries, poulaillers, etc.);
- **147** bâtiments annexes de type fumière, fosse, stockage de fourrage, silo d'ensilage, fabrique d'aliments, etc.;
- **50** bâtiments équestres (écurie, stockage fourrage, fumière, carrière, etc.);
- **598** bâtiments de stockage (matériel ou production, y compris le stockage en l'absence d'élevage, chambre froide, etc.);
- **93** serres;
- **72** bâtiments autres (transformation, local de vente directe, agro-tourisme, etc.);
- **20** logements de fonction (logements implantés en zone agricole).

... soit 1.171 bâtiments agricoles – 4 bâtiments/exploitation en moyenne,

... dont 187 bâtiments d'élevage (sans annexe) recensés sur le territoire

Au vu des systèmes de productions, la grande majorité du bâti agricole (51%) est dédiée aux activités céréalières (bâtiments de stockage), une autre partie des bâtiments (33%) est spécialisée dans la production animale ou l'activité équestre.

Typologie des bâtiments



En règle générale, les bâtiments sont la propriété des agriculteurs.

La majorité des exploitations utilise encore l'ancien corps de ferme traditionnel en U situé au centre du village pour le stockage de son matériel. La structure de ces bâtiments traditionnels est contraignante pour accueillir un parc de machines agricoles modernes.

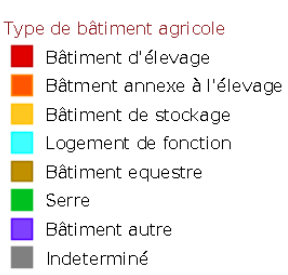
La situation enclavée de ces exploitations est gênante pour l'accès et les débouchés sur la voirie communale (trafic excessif, aménagement des voiries, problématiques de stationnement, augmentation croissante de la taille des machines).

La suite de l'étude est centrée sur les bâtiments d'élevage et leurs annexes qui posent des questions spécifiques en termes de développement agricole ou urbain : zones de réciprocité (détaillée dans la suite du document).

Ils représentent 334 bâtiments soit 29% du recensement total

Seules les communes de Furdenheim, Kuttolsheim et Quatzenheim n'accueillent pas de bâtiments d'élevage.

Exemples sur le territoire



Zones de réciprocité des bâtiments d'élevage

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié à plusieurs reprises.

Au titre de règlements sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux bâtiments ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la règlementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles. Néanmoins, l'article L.111-3 prévoit des cas d'exception :

- par des règles spécifiques locales : des règles peuvent être fixées par le PLU(i), ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation selon les modalités décrites ci-après
- par dérogation "au cas par cas" après avis de la Chambre d'Agriculture: pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'Agriculture.

Les règles d'éloignement liées aux activités d'élevage varient selon le type d'élevage et d'installations.

D'une manière générale, la distance règlementaire d'éloignement minimum est de 25 mètres (RSD) ou de 100 mètres (ICPE) des habitations de tiers ou des zones fréquentées par le public sauf cas spécifiques précisés dans les documents règlementaires (par exemple les sites de volailles labels sont souvent soumis au RSD et ne génèrent donc aucune zone de réciprocité, les bâtiments de stockage de paille et de fourrage des exploitations en ICPE génère un périmètre de 15m).

Les distances d'éloignement sont comptées à partir (voir exemple page suivante) :

- des bâtiments d'élevage (logement des animaux) ;
- des annexes des bâtiments d'élevage : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication d'aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite.

Sur la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland on recense :

- **61 élevages soumis au règlement sanitaire pour les installations classées (ICPE) ;**
- **44 élevages soumis au règlement sanitaire départemental (RSD.**

Le classement éventuel dans la rubrique d'installation classée s'apprécie activité par activité (exemple : poulets label d'une part et vaches allaitantes d'autre part). Les effectifs des diverses activités ne s'additionnent pas. Par contre, si deux activités utilisent pour partie les mêmes installations (bâtiment, fumière, etc.) ce sera la règle la plus contraignante qui s'appliquera.

Sur le territoire du Kochersberg-Ackerland la localisation des élevages (centre village, périphérie de la zone d'habitation, extérieur de la zone urbaine) est très hétérogène et engendre différentes approches :

- dans le premier cas (centre village), la possibilité de développement de l'élevage n'est possible que par régime dérogatoire ;
- la localisation en périphérie de la zone urbaine est une contrainte à prendre en compte surtout si l'exploitation souhaite se développer sur site, dans ce cas ce développement peut entraîner un changement de régime sanitaire et par conséquent une modification du périmètre ;
- dans le dernier cas (à l'extérieur du village), le développement de l'exploitation ne pose généralement pas de problème particulier par rapport aux règles de distances.

Les parcelles attenantes aux bâtiments d'élevage jouent souvent un rôle essentiel dans le fonctionnement des exploitations lors des travaux de manutention : fumiers, lisiers, fourrages et elles permettent également de prévoir les besoins d'évolution des bâtiments et installations.

Toute emprise sur ces parcelles stratégiques est une contrainte certaine pour le bon fonctionnement de l'exploitation.

D'une manière générale il est plus prudent de maintenir, dans les cas où c'est possible, un périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles.

Illustration de l'impact des bâtiments d'élevage hors zone urbaine
En rouge et orange les bâtiments d'élevage et leurs annexes qui génèrent une réciprocité de 100 mètres. En bleu et violet la maison d'habitation et le local de transformation et de vente.

Illustration de l'impact des bâtiments d'élevage en zone urbaine

VII. 3 Enjeux agricoles

VII.3 - 1 Chiffres clés et dynamique du territoire du Kochersberg et de l'Ackerland

Chiffres clés de l'état des lieux du Kochersberg et de l'Ackerland

L'agriculture constitue une composante majeure de l'aménagement du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland avec 88 % du territoire intercommunal mis en valeur par les exploitations agricoles.

L'agriculture du territoire intercommunal se caractérise par :

- *Une agriculture dynamique, spécialisée et diversifiée ;*
- *Une densité d'exploitations agricoles importante, ce qui constitue une "richesse" en termes d'effectif agricole ;*
- *Une orientation marquée pour des systèmes de production tournés vers les grandes cultures et l'élevage (avicoles, porcins, ovins, etc.) et des ateliers de cultures spécialisées/diversification et des activités équestres qui concourent à la diversité des terres façonnées par l'agriculture ;*
- *Une dynamique de reprise satisfaisante ;*
- *Une dynamique d'entreprise qui s'appuie sur de nombreux projets de développement : installation, nouveaux ateliers, nouveaux bâtiments, etc.*

L'agriculture de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

=

Une force et un atout essentiel à la dynamique et à l'aménagement du territoire intercommunal

La dynamique agricole de l'intercommunalité s'inscrit cependant dans un contexte intégrant différents facteurs :

- *Contexte démographique (d'extension urbaine) à l'origine d'une concurrence foncière et d'usage importante ;*
- *Territoire très morcelé sur certaines communes ;*
- *Contexte économique instable avec des cours des céréales en baisse;*
- *Équilibre comptable des exploitations fragilisé par les dernières campagnes marquées par des rendements plus bas et des prix insuffisants ;*
- *Irrigation quasi inexistante (5% du territoire) ;*
- *Contexte administratif et règlementaire contraignant.*

POPULATION AGRICOLE

23 communes

287 exploitations agricoles

8 communes > 11 exploitations

92 % de participation

49 ans de moyenne d'âge

38 reprises dans les 5 à 10 ans

23% de doubles actifs

CONSTRUCTIONS AGRICOLES

1,6 Unités foncières / exploitation

1 unité de méthanisation individuelle (Woellenheim)

1 zone agricole commune (Schnersheim)

1 aire de lavage collective (Schnersheim)

Plus de 70 aires de lavage individuelles

4 bâtiments en moyenne par exploitation

53% d'exploitations en centre village

ÉCONOMIE AGRICOLE

11.064 ha de Surface Agricole, 88% du territoire

77% des cultures en céréales

90 élevages, **16** activités équestres

Dont **61** I.C.P.E et **44** R.S.D

7 signes de qualité

7 entreprises périphériques + 10 entreprises ressources limitrophes au territoire

+ 80 points de vente directe

21% de projets thématiques variés

16 entreprises de travaux agricoles

Perspectives d'évolution de l'activité agricole

Sur le territoire de la Communauté de Communes, ce sont plus de **247 sites de développement** qui sont identifiés (sites sur lesquels les exploitants projettent de se développer), sans compter les projets de nouveaux bâtiments planifiés dans les centres-villages, **qui ont été répertoriés** (voir carte page suivante).

Cependant, les évolutions constantes :

- de la Politique Agricole Commune (PAC),
- des politiques publiques en agriculture,
- de la règlementation et des normes,
- des cours des produits agricoles,
- des demandes des consommateurs (pour des produits issus d'animaux élevés en plein-air), …

... obligent les exploitants agricoles à changer leurs pratiques, à modifier leurs assolements, à innover et à anticiper au maximum afin de rester compétitifs.

Ces nouveaux projets de développement, se déclinent sous de nombreuses thématiques et se traduisent souvent par la construction de nouveaux bâtiments. Leur prise en compte dans le PLUi sera déterminante pour garantir le maintien de structures agricoles et assurer le renouvellement des générations.

La forte concurrence foncière induit des difficultés voir l'impossibilité de s'agrandir pour les structures agricoles. Aussi, les chefs d'exploitation envisagent et/ou se lancent dans de nouveaux ateliers permettant d'assurer une valeur ajoutée substantielle, cruciale à leur équilibre économique. A l'échelle intercommunale, le maraîchage sur de petits parcellaires, majoritairement implantés dans la zone périurbaine, valorisé par la vente directe, démontre l'intérêt qui doit être porté à la préservation du foncier agricole.

Par ailleurs, certaines structures agricoles bien que n'ayant exprimé, à ce jour, aucun besoin particulier en sortie d'exploitation (poursuite et reprise de l'exploitation incertaine, …) peuvent également proposer des projets à l'avenir. De plus, régulièrement des projets hors cadre familial émergent sur le territoire, ce qui implique au-delà du recensement réalisé de se réserver des zones agricoles constructibles potentielles.

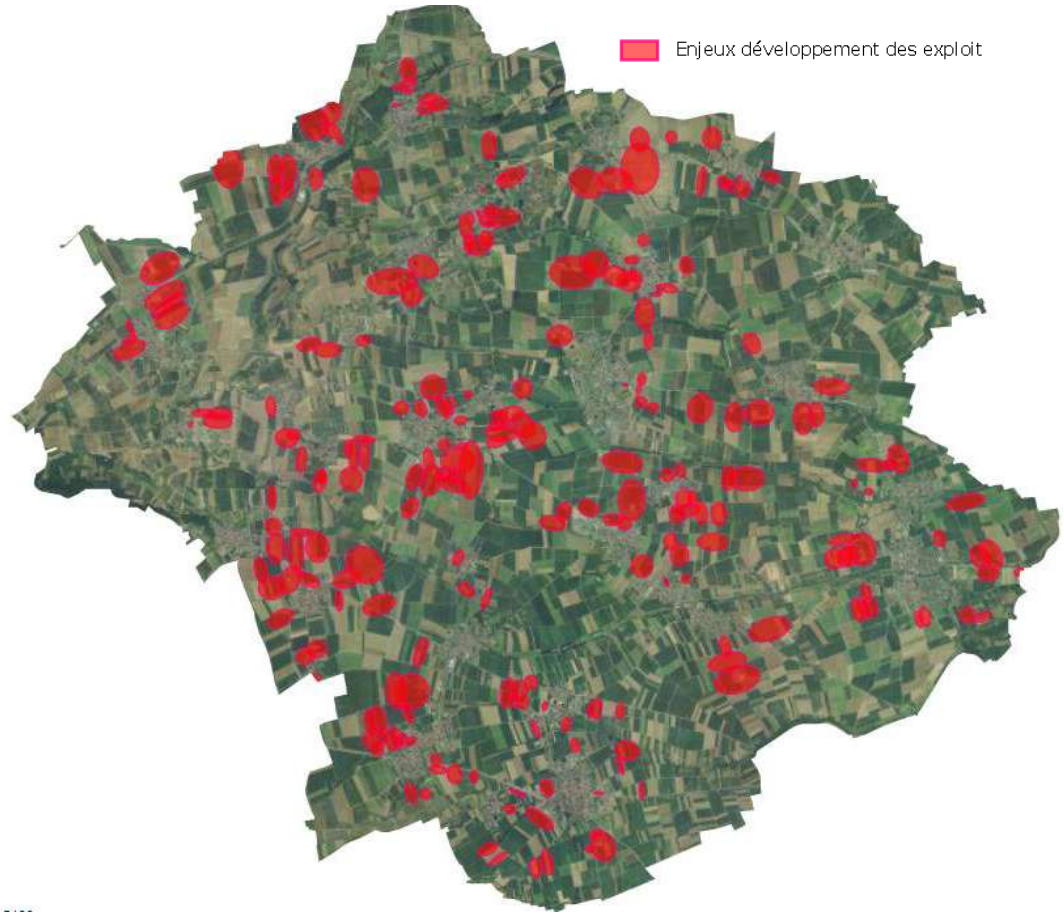
21 % des exploitations ont fait part de projets à court terme variés et nombreux : ils couvrent différentes thématiques et démontrent la vitalité du secteur d'activité agricole.

Projets	Nombre
Pensions pour chevaux, camping, gîtes ruraux	8
Séchoir à maïs	4
Photovoltaïque, éolienne, méthanisation, irrigation	14
Nouvel atelier ou augmentation de l'existant	18
Vente directe/Conversion AB	1
Fabrique d'aliments	8

La mise en oeuvre de ces projets passera, pour une partie d'entre eux, par la construction ou l'extension de bâtiments d'exploitation, concernant l'élevage, le stockage, la transformation, la création de point de vente, etc.

Projets de bâtiments agricoles (37%)	Nombre
Sorties d'exploitation agricole (partielle ou complète)	21
Bâtiments de stockage (matériel ou fourrage)	70
Bâtiments d'élevage	52
Logements de fonction	12
Aires de lavage individuelles	10

Localisation des enjeux de développement



En sus des projets individuels portés par les exploitations agricoles du territoire, des projets collectifs ou autres peuvent émerger :

Projets agricoles collectifs

Réfléchir à l'opportunité d'accueillir ce type d'infrastructures sur le territoire

Réfléchir à la possibilité de partager les infrastructures entre les agriculteurs, les citoyens et les collectivités

Partage de projets collectifs agricoles/citoyens/collectivité

Une partie de la profession agricole est intéressée par des projets collectifs :

- Aire de remplissage et de lavage pulvérisateur
- Station de lavage agricole

Unités de méthanisation

- Réponse à une double problématique de la gestion des déchets et du développement des énergies renouvelables
- Production électricité et/ou de biogaz

Irrigation collective

- Bassins de rétention
- Anticipation des conséquences du changement climatique

Une quinzaine d'Entreprises de Travaux Agricoles (ETA)

- Indispensables aux structures doubles actives : travaux de semis, de traitements et de récolte
- Besoin d'un potentiel de développement

VII.3 - 2 Enjeu majeur : la constructibilité pour le développement des exploitations

Chiffres clés de l'état des lieux du Kochersberg et de l'Ackerland

Afin d'assurer la pérennité des espaces agricoles, il est nécessaire de garantir le développement des exploitations agricoles.

Il est très important de prendre en compte dans le document d'urbanisme toutes les mesures nécessaires afin de permettre la constructibilité et donc le développement des exploitations agricoles existantes.

Il existe **3 cas de figures**, des exploitations ayant un projet de développement sur une unité foncière d'exploitation située :

- **au "centre-village"** : plus de 50 % des unités foncières d'exploitation se situent au coeur des "centres-villages" (implantation historique des sièges d'exploitation).

  Aussi il est primordial que la réglementation de la zone U (urbaine) prenne en compte l'existence de ce bâti agricole et prévoie notamment dans ces dispositions en termes de dimensionnement, pente de toitures, marge de recul... l'accueil et la construction de nouveaux bâtiments dédiés à l'agriculture.

- **à la "périphérie de zones d'habitation"** : dans la majorité des cas, ces unités foncières d'exploitation correspondent à des "sorties d'exploitation" qui ont été réalisées dans les années 1980-1990 mais qui aujourd'hui se trouvent à nouveau à proximité des habitations de par l'évolution et l'extension des zones urbaines.

  Il est essentiel de préserver ces unités foncières d'exploitation d'une poursuite de l'extension urbaine qui risque de provoquer leur enclavement total. L'inclusion urbaine inhibe les bénéfices de la sortie d'exploitation antérieure et notamment peut être source de conflits de voisinage.

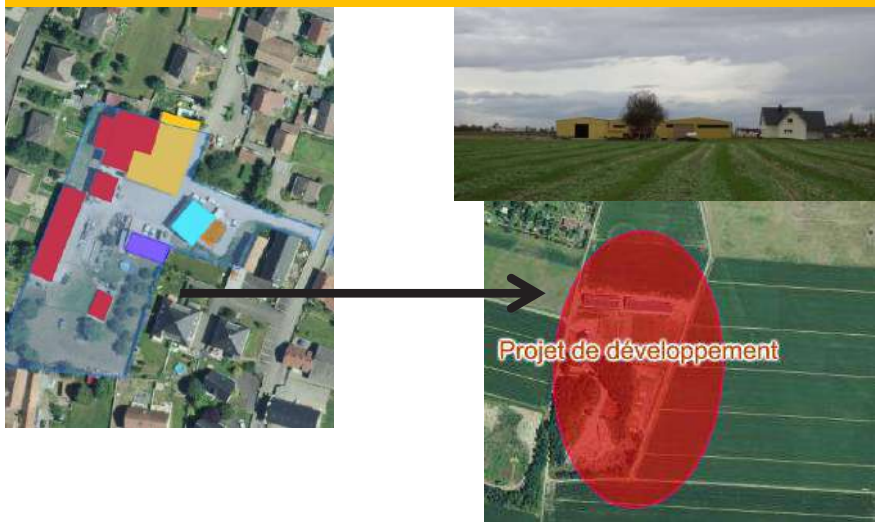
  Le règlement des zones accueillant ces unités foncières d'exploitation doit permettre le maintien d'un potentiel de développement.

- **à l'extérieur du village (sortie d'exploitation)** : pour les structures ayant déjà réalisé une sortie d'exploitation (24 %) il est nécessaire de pouvoir leur garantir le maintien d'un potentiel de développement sur site.

Selon les possibilités (maîtrise foncière, accès aux réseaux, voirie …), les structures agricoles ont proposé un ou plusieurs sites potentiel(s) aptes à accueillir leur "sortie d'exploitation". Il conviendra lors des arbitrages du PLUi d'apporter au moins une solution à chaque exploitation agricole et ainsi garantir le maintien des effectifs agricoles.

Maintien du potentiel sur site

Besoin de sortie d'exploitation



La "Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole"

Le droit de construire n'est pas uniquement attaché à la qualité du demandeur d'une autorisation d'urbanisme mais aussi au terrain. Ainsi, il ne suffit pas d'être exploitant agricole pour avoir le droit de construire un bâtiment en zone agricole.

Il est recommandé avant tout dépôt de permis de construire, de :

- vérifier si le terrain sur lequel doit être implanté le projet est constructible pour l'activité agricole ou non (au regard du document d'urbanisme s'il existe ou du règlement national d'urbanisme),
- vérifier les contraintes qui sont attachées au terrain (périmètre de captage, risque d'inondation, accès, présence de réseaux etc.).

Par ailleurs, le code de l'urbanisme a été renforcé par ses évolutions récentes et introduit les notions de nécessité de la construction pour tout projet de bâtiment agricole, qui se traduit par la nécessité de présence constante sur le lieu d'exploitation pour les projets de logements de fonction. Ces deux notions restreignent les droits à construire en zone agricole et c'est au pétitionnaire de faire les preuves de la nécessité de son projet afin qu'il soit autorisé ou non en zone agricole.

En outre, afin d'éviter que ne s'implantent en zone agricole des constructions sans lien avec l'activité d'exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture est consultée pour avis par la plupart des services instructeurs du département (DDT, ATIP, commune) sur les demandes de permis de construire.

Cet avis porte essentiellement sur le caractère agricole ou non du projet. Une doctrine commune a été définie entre la Chambre d'Agriculture et les services de l'État.

Dans le Bas-Rhin, la "*Charte sur les principes de construction en zone agricole*" définit les conditions à remplir pour construire en zone agricole à partir de plusieurs critères : caractère agricole et nécessité du projet, pérennité de l'exploitation, localisation, etc.

Ces doctrines sont utilisées par les services de la Chambre d'Agriculture pour la formulation des avis institutionnels, mais également pour renseigner les exploitants en amont de leur dépôt de permis de construire.

Encadrer la construction en zone agricole en s'assurant de sa nécessité et sécuriser règlementairement les actes, apparaît effectivement comme un enjeu majeur, dans un département où la pression foncière est forte.

Au-delà de cette charte, certains projets (exemple : para-agricoles : ETA, CUMA, etc.) devront être traités de manière spécifique.

Comme vu précédemment, l'agriculture de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland constitue **un secteur d'activité économique majeur et non délocalisable** générant de nombreux emplois. Aussi le renouvellement de la population agricole est primordial.

Plus de la moitié des gérants d'exploitations du Kochersberg ont plus de 50 ans ; ce constat sous-entend une diminution conséquente de l'effectif agricole d'ici les 10 prochaines années (sous réserve de faire valoir leurs droits à la retraite à l'âge de 60 ans).

L'étude agricole a permis de dénombrer une quarantaine de projets d'installations futures. La conjoncture amère des cours agricoles mondiaux (tant pour la filière céréale qu'animale), la structure de la pyramide des âges et les difficultés d'accès aux financements et au foncier, conjuguées aux coûts élevés de la reprise risquent d'hypothéquer le taux de renouvellement.

Du fait de l'urbanisation et de l'artificialisation grandissantes des terres, le foncier agricole devient un bien rare et qui, par le jeu de l'offre et de la demande constitue aujourd'hui une ressource de plus en plus chère. Cette conséquence de la rurbanisation risque de constituer un obstacle à l'achat de terres pour de nombreux agriculteurs, ainsi que pour les candidats à l'installation. Les terres agricoles sont en concurrence directe entre les usages agricoles et ceux liés à l'urbanisation. Au sein des usages agricoles on peut également rencontrer des rivalités entre les candidats à l'installation et les agriculteurs installés en recherche d'agrandissement.

Par la préservation des espaces agricoles de l'urbanisation et la garantie d'un potentiel de constructibilité agricole, les documents d'urbanisme peuvent concourir à l'installation de jeunes agriculteurs et permettre d'assurer le renouvellement des générations, enjeu majeur pour le maintien d'une agriculture performante et durable, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée dans les territoires.

La transmission sur le territoire est satisfaisante :

- **34 exploitants** se sont installés au cours des 10 dernières années,
- 161 exploitations ont des gérants de 50 ans et plus,
- **38 reprises certaines dans les 5 à 10 ans soit 13% de renouvellement.**

Les projets de reprises se décomposent comme suit:

50 ans < 74 exploitants > 55 ans :

- 14 reprises certaines,
- 21 reprises potentielles (successeur intéressé ou en études agricoles).

55 ans et plus : 87 exploitants

- 24 reprises certaines,
- 18 reprises potentielles (successeur intéressé ou en études agricoles).

21% des exploitations présentent des projets variés et nombreux. Ils couvrent différentes thématiques et démontrent le dynamisme de l'activité agricole sur le territoire du Kochersberg-Ackerland.

La mise en oeuvre de ces activités passera, pour une partie d'entre elles, par l'aménagement de bâtiments d'exploitation, concernant l'élevage, le stockage, la création de point de vente. Il est très difficile de recueillir des projets au-delà de 5 ans (voir paragraphe projets spécifiques individuels ou collectifs).

VII.3 - 3 La circulation agricole : un enjeu fort pour le fonctionnement de l'activité agricole

Comme énoncé précédemment dans l'étude, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est un territoire très attractif avec une évolution démographique supérieure à celle du département et des liens forts avec l'Eurométropole de Strasbourg (bassins de vie et d'emploi) qui entraînent de plus en plus de conflits d'usage et une concurrence foncière marquée.

L'étude terrain nous a permis de mettre en lumière deux points principaux qui inquiètent les agriculteurs :

- Le trafic excessif de la RN4 et des voies principales de desserte vers Strasbourg pose des problèmes de sécurité des centres-villages ou pour la sortie des machines agricoles
- Les problèmes de stationnement apparaissent à la création de nouveaux lotissements ou lors de la réhabilitation d'anciens corps de ferme en logements pour particuliers.

Les voiries de centre-village sont des axes de circulation stratégiques à partager et à aménager en concertation avec le monde agricole.

L'organisation actuelle des unités foncières d'exploitation majoritairement implantées dans le tissu urbain villageois (53%) requiert pour desservir les terrains agricoles exploités par les agriculteurs de l'intercommunalité l'usage des voiries des centres-villages. Ce transit agricole via les centres-villages est particulièrement complexe et contraignant.

Tout aménagement de ces voiries doit être examiné en concertation avec la profession agricole afin notamment de prendre en compte le flux de circulation et le gabarit du parc agricole.

Par ailleurs, une vigilance particulière doit être apportée au respect des zones et des règles de stationnement de sorte que cela n'entrave pas l'accès des engins agricoles aux sièges d'exploitations situés aux centres-villages.

De la même manière, lors de l'aménagement de lotissements ou de toutes autres infrastructures publiques et/ou économiques, une attention accrue doit être menée quant à leur accès et à la gestion du stationnement tout spécialement si celui-ci s'appuie sur un axe préexistant de desserte agricole.

Cette réflexion en concertation avec la profession agricole est un préalable indispensable à un partage équilibré et serein des voiries communales par l'ensemble des usagers.

La MSA d'Ile de France (Mutualité Sociale Agricole) a travaillé sur la prévention des risques routiers : un résumé est présenté en annexe. Donné à titre d'exemple, ce document permet d'introduire une réflexion sur la circulation agricole.

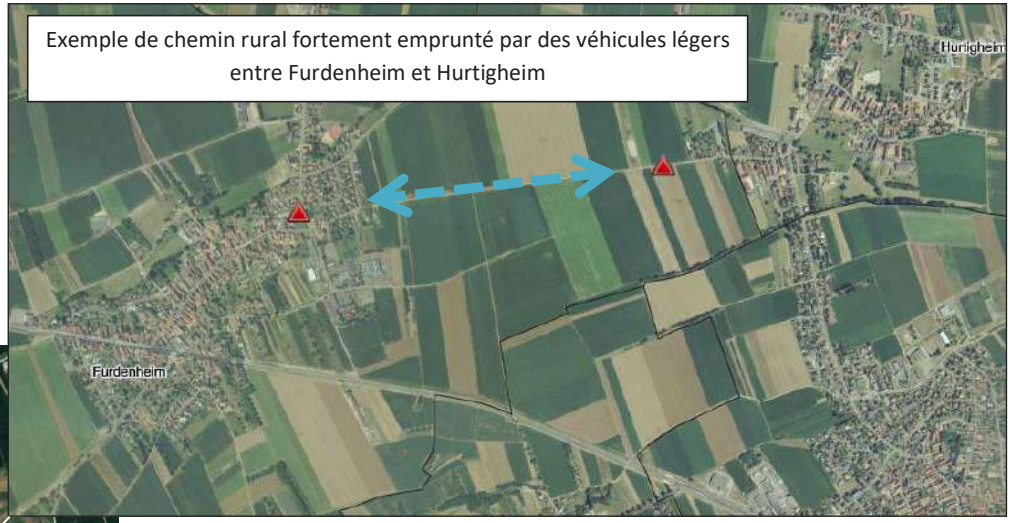
Les chemins ruraux sont des voies de dessertes stratégiques pour l'accessibilité aux parcelles.

L'ensemble des chemins ruraux appartenant aux communes et/ou gérés par les Associations foncières (AF) constitue un réseau de voies de desserte stratégiques pour la circulation agricole.

Avec l'extension du tissu urbain et le développement du parc automobile, certaines de ces voies sont utilisées par des automobilistes (non agricoles) comme des axes de "contournement" des centres-villages ou des axes de desserte secondaires.

Malheureusement, **le gabarit de ces voies de desserte agricoles n'étant ni conçu ni adapté à cette mixité et affluence de circulation, les déplacements agricoles deviennent délicats et contraignants**.

Exemple de chemin rural fortement emprunté par des véhicules légers entre Furdenheim et Hurtigheim



VII.3 - 4 L'aménagement foncier : une opportunité pour un meilleur fonctionnement des exploitations

Aujourd'hui un aménagement foncier ne se limite plus à redistribuer administrativement des terres agricoles afin d'améliorer le parcellaire agricole, il a également pour objectif d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles et forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal (art. L121-1 du code rural et de la pêche maritime). Pour exemple, 5% de la surface concernée par l'aménagement doit être valorisé par des zones environnementales : bandes enherbées, haies, etc.

Plus de la moitié du territoire du Kochersberg est engagée dans une démarche d'aménagement foncier agricole liée au Contournement Ouest de Strasbourg (COS-GCO) ou à d'autres projets (voir carte ci-contre).

8 communes procèdent à un aménagement foncier sur l'ensemble de leur ban communal et Schnersheim n'applique cette démarche que partiellement suite à l'aménagement du COS.

Ces aménagements vont mobiliser 5.302 ha de terres agricoles. 142 ha d'emprise vont être mobilisés pour le COS.

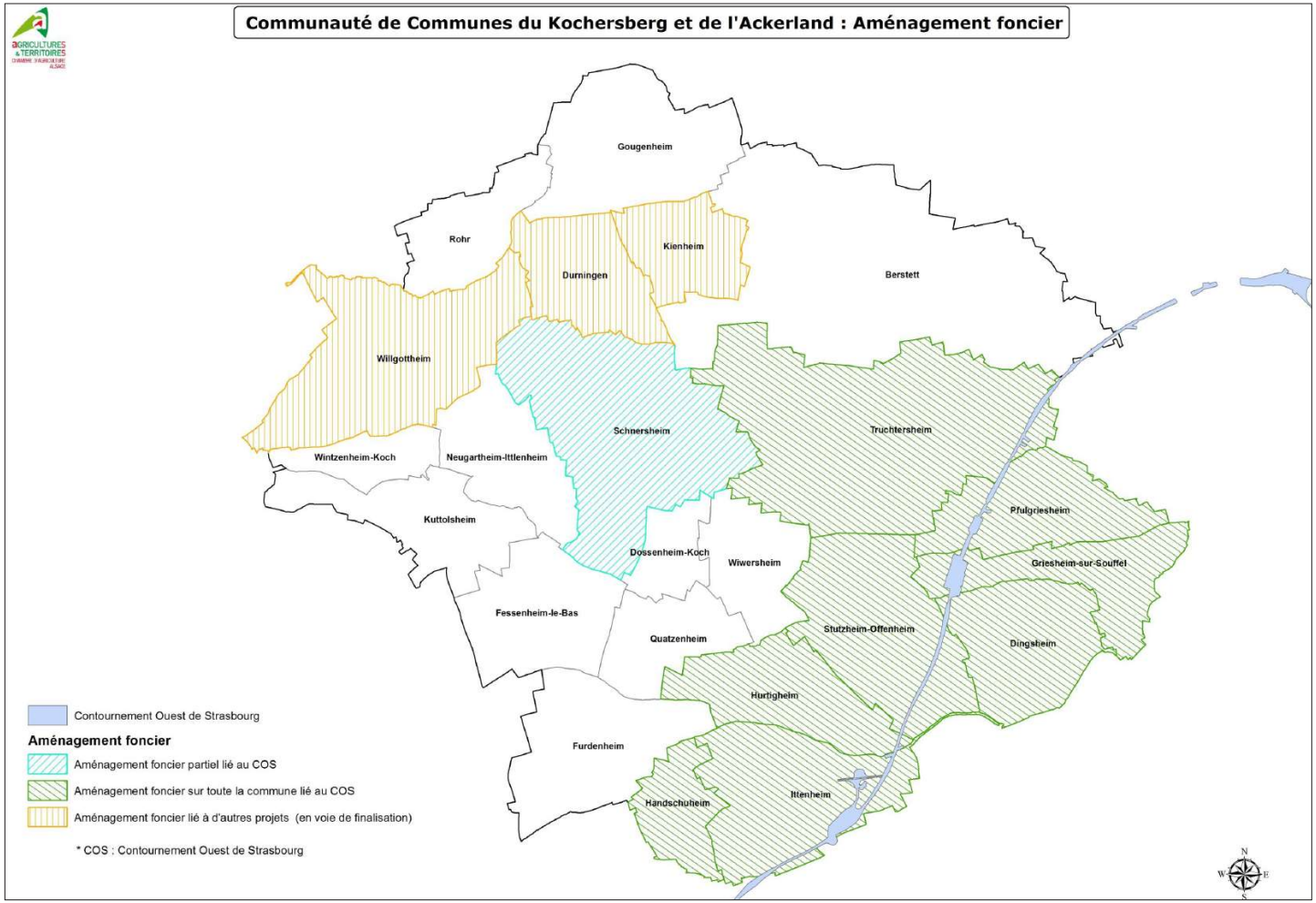
L'aménagement foncier lié au COS sera élaboré en parallèle de la procédure de réalisation du PLUi afin de puiser un avantage dans les deux démarches. En effet, le recensement et la localisation des projets de développement du diagnostic agricole pourront être un atout dans la discussion sur les échanges parcellaires et inversement l'aménagement foncier pourra rendre possible de nouveaux projets si le regroupement est optimal.

L'aménagement foncier permet de travailler, en parallèle des échanges parcellaires, sur les questions liées aux dessertes agricoles de manière générale puisque le changement d'organisation des parcelles induit souvent une réorganisation du trafic agricole.

Il va également permettre de travailler sur l'introduction de haies permettant de créer de nombreuses continuités écologiques qui ont peu à peu disparu au cours des dernières décennies.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Aménagement foncier en cours sur le territoire



VII.3 - 5 L'irrigation : présence marginale sur le territoire

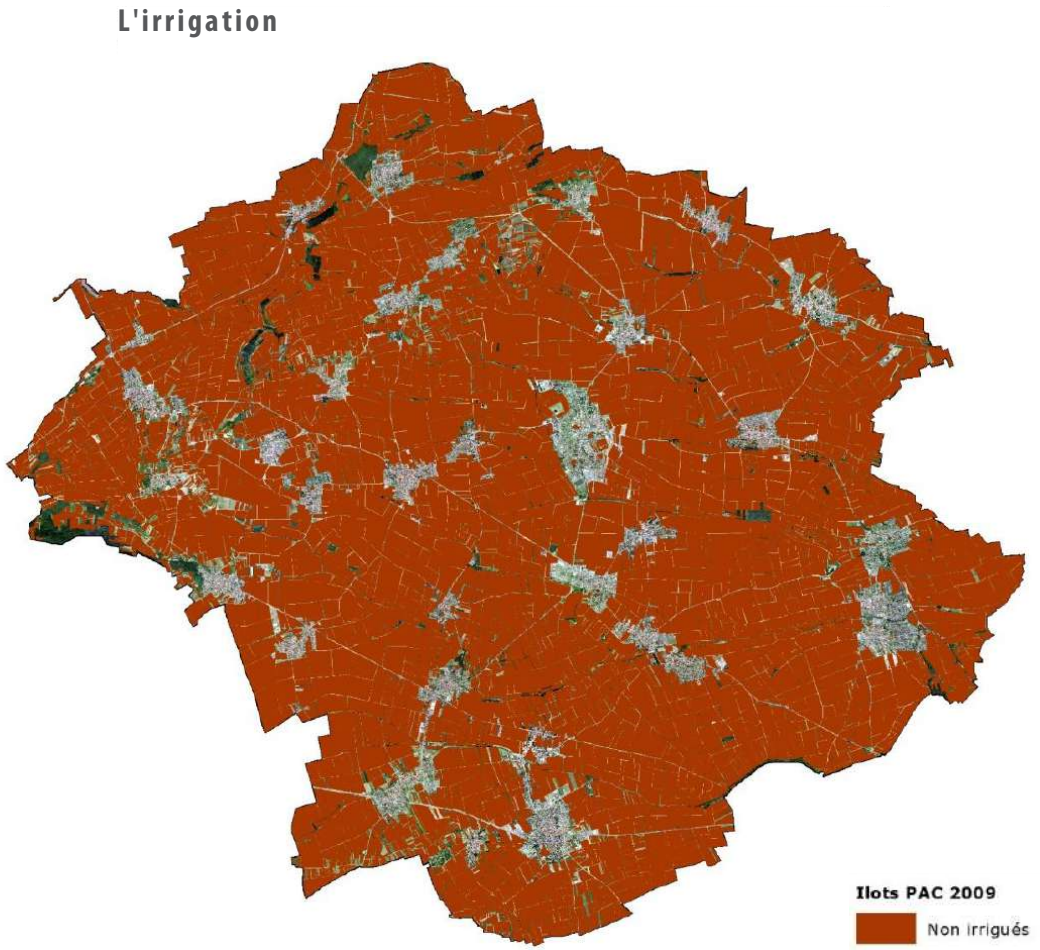
L'irrigation offre aux agriculteurs des atouts techniques et économiques précieux. Elle leur permet de saisir des opportunités, de s'adapter, et finalement de rentrer dans une dynamique de développement.

Contrairement à d'autres territoires alsaciens comme par exemple la Hardt Agricole, seul 5% du territoire du Kochersberg est équipé en matériel d'irrigation suite à une ressource en eau limitée.

5% de la surface agricole est irriguée

Matériel d'irrigation nécéssitant de lourds investissement : pivots, rampes frontales, enrouleurs, asperseurs "type sprin

Cependant, suite aux dernières campagnes très instables, la profession agricole pourrait se tourner vers **l'irrigation qui devient un choix stratégique indispensable à l'agriculture même si elle implique de lourds investissements en termes d'équipements**.



VII.3 - 6 Enjeux environnementaux

Coulées de boues : un territoire partiellement touché

Le phénomène de coulées de boues au printemps n'est pas particulièrement nouveau, mais il se trouve renforcé depuis quelques années, à la fois par l'urbanisation croissante des "bas de pente", par des évènements climatiques de plus en plus "violents" qui surviennent en peu de temps et par l'évolution des pratiques agricoles qui laissent un sol nu à la période des orages de printemps.

La Chambre d'Agriculture propose un accompagnement personnalisé par commune.

Différentes solutions existent afin de diminuer ou de supprimer les dégâts importants subis par les habitants et par les agriculteurs (perte du potentiel agronomique, impossibilité de rentrer dans les parcelles, etc.) :

- La réalisation d'ouvrages tels que des bassins de rétention, des surélévations de chemins ou de routes, des travaux sur le réseau de canalisations.
- Des mesures agricoles avec des actions préventives tels que des assolements concertés et/ou une réflexion sur le travail du sol et le non labour et des actions curatives comme la mise en place de bandes enherbées, de fascines, de haies, de bandes de miscanthus.

  L'objectif d'un assolement concerté est d'augmenter la proportion de cultures d'hiver (blé, colza, etc.) et d'étudier l'alternance en cultures d'hiver et de printemps sur le bassin versant ou au sein même de la parcelle. L'assolement concerté permet de diviser par deux le volume d'eau ruisselé.

  En parallèle, la technique de non labour plus communément appelée TCS (technique culturale simplifiée) ne permet pas de retenir un écoulement déjà formé mais limite le ruissèlement et l'amplification du phénomène (voir photo ci-contre).

La diversification des mesures semble être la meilleure stratégie pour combiner une lutte efficace avec un impact limité sur l'agriculture du bassin versant.

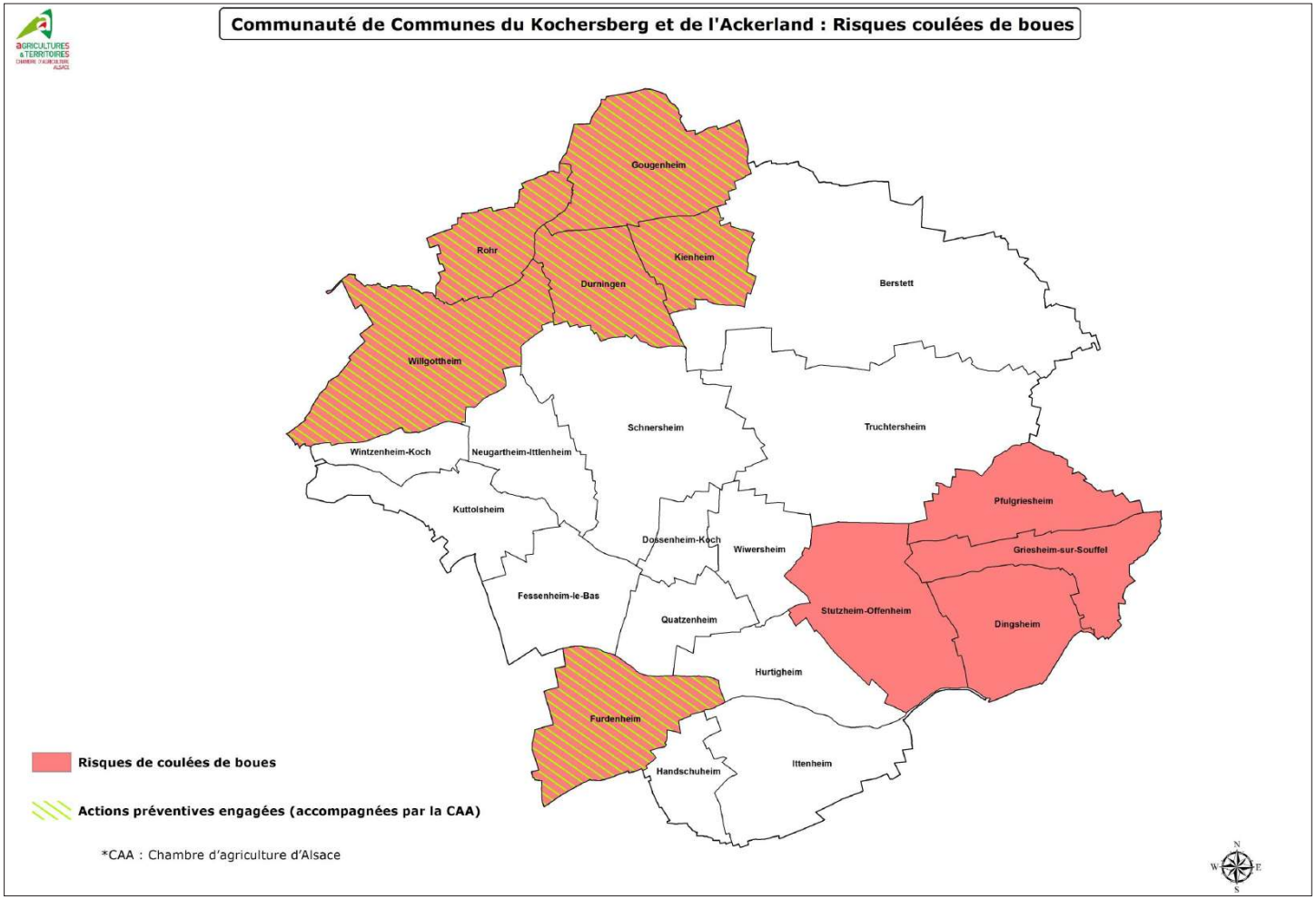
Une aide de l'agence de l'eau est possible à hauteur de 80% (financement non déterminé de manière précise).

Sur le territoire du Kochersberg-Ackerland, **10 communes sont soumises à des risques forts de coulées de boues** récurrents (voir page suivante).

6 d'entre elles travaillent déjà en collaboration avec les services de la Chambre d'Agriculture afin de mettre en place des actions limitant les impacts des coulées de boues sur leurs communes.

Bassins de rétention

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Les risques de coulées de boues

Renaturation du Bassin versant de la Souffel

Longue de 25 km, la *Souffel* est une petite rivière qui prend sa source à 215 m d'altitude au niveau de la commune de Kuttolsheim et qui se jette dans *l'Ill* à La Wantzenau (voir carte ci-contre). Elle reçoit quatre affluents principaux, d'amont en aval : le Musaubach à Griesheim-sur-Souffel (13 km), le *Plaetzerbach* à Wiwersheim (7 km), le Leisbach (ou Avenheimerbach dans sa partie amont à Truchtersheim) à Mundolsheim (13 km) et le *Kolbsenbach* à Mundolsheim (11 km).

Historiquement, la Souffel et ses affluents serpentaient entre les collines du Kochersberg et s'étalaient sur les plaines en aval. Guidés par des impératifs de développement agricole d'après-guerre, les premiers remembrements sont à l'origine de travaux hydrauliques drastiques qui ont profondément modifié la morphologie de ces cours d'eau.

En janvier 2014, le SIVU du Bassin de la *Souffel*, le Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général du Bas-Rhin se sont solennellement engagés à élaborer et mettre en oeuvre un programme d'actions pour venir en aide à la Souffel et ses affluents. Baptisé "*Souffel 2027*", ce contrat de partenariat fédère chaque acteur local qu'il soit élu, agriculteur ou citoyen.

L'objectif est d'améliorer durablement la qualité de la *Souffel* à travers la réalisation d'actions concrètes (réduction des pollutions domestiques, réduction de la pollution d'origine agricole, amélioration du fonctionnement naturel du cours d'eau).

Les futures opérations de renaturation et de restauration de la *Souffel* vont permettre au cours d'eau de retrouver un fonctionnement optimal et faciliter ainsi l'augmentation de la biodiversité animale et végétale: c'est pourquoi **les parcelles agricoles attenantes à la Souffel ou à ses affluents pourront être touchées par certaines mesures mises en oeuvre dans ce cadre.**

A ce jour, les actions qui pourraient engendrer des modifications parcellaires ne sont pas connues.

Le grand hamster d'Alsace

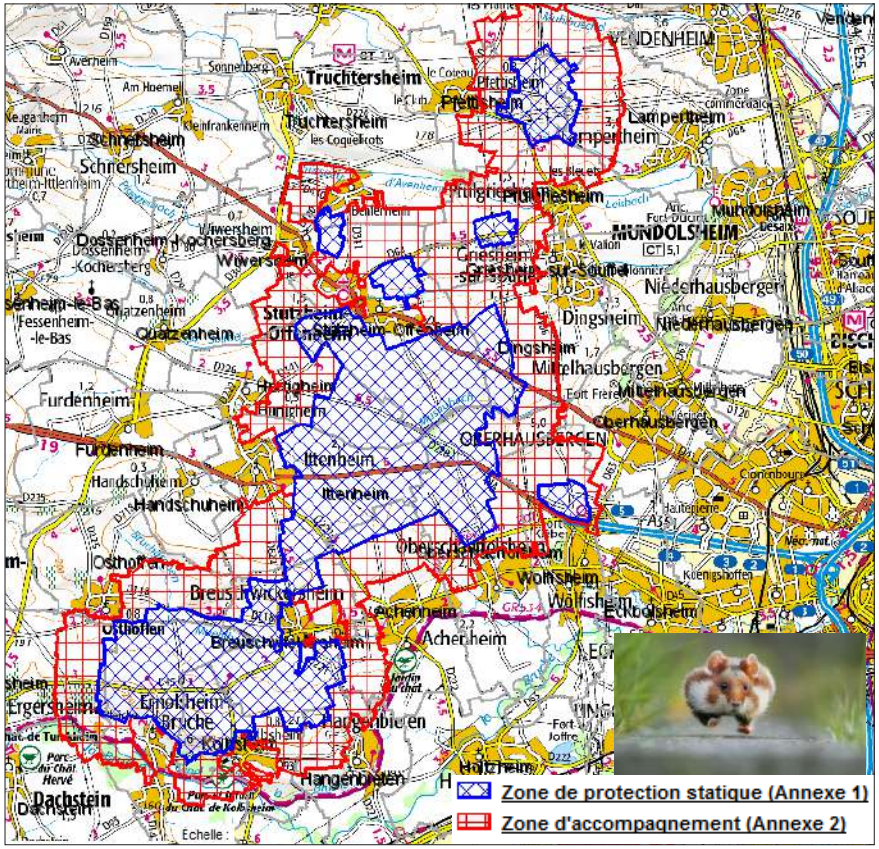
L'Alsace est la seule région de France ou l'on trouve le Grand Hamster. Aujourd'hui, il est fortement menacé de disparition suite à différentes modifications de son mode de vie dues aux constructions d'infrastructures routières, à l'urbanisation, aux changements de pratiques culturales (avancement des dates de récoltes de céréales à paille, etc.), à une simplification du paysage et à l'agrandissement de la taille des parcelles, etc., (voir volet environnement).

On dénombrait dans la région des milliers de hamsters à la fin du XIXème siècle ; en 2016, on compte environ 400 terriers de hamsters sur une quinzaine de communes.

Les trois principales populations se situent dans les secteurs d'Obernai, de Geispolsheim et d'Elsenheim dans le Bas-Rhin. Malgré une stabilisation récente des populations, celles-ci restent bien en dessous du seuil critique de survie.

La zone Est du Kochersberg est touchée par la présence de terriers de hamsters (voir carte ci-contre : zone de protection statique (bleu)). La zone rouge correspond à la zone d'accompagnement des terriers c'est-à-dire la capacité de colonisation de l'espèce si la zone lui reste favorable.

Il n'existe pas d'interdiction stricte de construction agricole sur la zone énoncée mais la présence de terriers peut tout de même avoir un impact sur un projet de construction si celui-ci se trouve à leur proximité directe. Des compensations peuvent être envisagées dans ce genre de cas comme la mise en place de MAE[1].



1 Mesures AgroEnvironnementales. Elles recouvrent toutes les mesures mises en place dans l'Union européenne dans le cadre de la politique agricole commune, de mesures préservant l'environnement, en contrepartie de versements "compensatoires" aux agriculteurs volontaires.

VII.3 - 7 Conclusion

De par sa situation géographique très favorable, aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg et à proximité du bassin de Marlenheim et de Saverne, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est un secteur convoité qui a vu en quelques années sa population fortement augmenter, entraînant une urbanisation importante et une pression foncière de plus en plus forte.

Le territoire assiste également à une mutation de sa population : en effet, la proximité de Strasbourg attire un nombre important de citadins qui ont parfois du mal à s'adapter à l'environnement rural (phénomène de néo-ruralité).

Pourtant, malgré une forte urbanisation à la périphérie des communes (lotissements, zones artisanales, etc.), **le territoire reste avant tout un espace rural avec un potentiel agricole important et durable** (aucune industrie n'est présente). En effet, au-delà de son poids économique et social, l'agriculture constitue un maillon déterminant de l'attractivité du territoire avec des espaces agricoles organisés et aménagés par les pratiques d'élevage et les techniques culturales.

Il est donc nécessaire d'en tenir compte dans la réflexion globale du PLUi pour protéger cette activité qui participe à l'aménagement du territoire et à l'image du secteur.

Les besoins pour le développement des exploitations agricoles:

L'évolution constante de la règlementation et des normes obligent les exploitations à changer leurs pratiques et à anticiper au maximum afin de rester compétitifs. Ainsi il apparaît que les nouveaux projets des agriculteurs se déclinent suivants de nombreuses thématiques et se traduisent souvent par la construction de nouveaux bâtiments et par la mise en place de projet collectif dans certains cas.

Le renouvellement des générations sur ce territoire façonné à 88% par l'agriculture est un enjeu majeur et une inquiétude partagée par la profession et les Jeunes Agriculteurs (JA).

34 exploitants se sont installés depuis 10 ans et une quarantaine de reprise sont prévues dans les 10 prochaines années. Au-delà de celles-ci, il existe un réel problème d'acquisition du foncier. La recherche de parcellaire pour s'installer ainsi que le coût des reprises sont devenus très lourds à supporter pour des projets viables sur le territoire.

Afin de combler ce manque de parcellaire, les agriculteurs se lancent dans de nouveaux ateliers permettant de dégager une valeur ajoutée intéressante sur peu d'espace tel que le maraîchage ou l'élevage de volailles de chair labels qui répond à une demande importante de l'entreprise Siebert (voir annexe).

Ces démarches démontrent tout l'intérêt qui doit être porté à la préservation du foncier agricole et aux projets de développement dans le cadre de la réflexion du document d'urbanisme.

Les autres projets agricoles collectifs ou individuels

Malgré l'abandon du projet de méthanisation collectif sur le territoire, les entretiens avec les exploitants et les maires laissent présager de nouveaux projets qu'ils soient individuels comme celui de Woellenheim (seule unité de méthanisation sur la Communauté de Communes à ce jour) ou collectifs.

L'appel à projet pour la construction d'aires de lavage individuel lancé en 2012 a généré la mise en place de plus de 70 installations. A ce jour, seule la commune de Schnersheim a opté pour une aire de lavage collective.

C'est également la seule commune à posséder une zone agricole "commune".

Le territoire du Kochersberg possède très peu d'équipements d'irrigation (environ 5% de la zone). Cependant, suite à l'instabilité météorologique des dernières campagnes agricoles, l'irrigation pourrait être l'enjeu de demain porté par des projets individuels ou collectifs. Une telle évolution pourra générer des besoins d'équipements spécifiques : puits, réseaux enterrés, électrification, etc.

La conjoncture actuelle, toutes filières confondues, ne permet pas aux exploitations de se projeter aussi loin que la durée de vie d'un PLUi. Les facteurs comme la fluctuation des prix, les aléas climatiques, les réglementations sont autant de facteurs d'incertitude pour la profession agricole. C'est la raison pour laquelle il est très important de bien garder à l'esprit que les entretiens individuels ont mis en lumière des "projets" à un instant t, que certains d'entre eux seront peut être amenés à évoluer ou à disparaître et que d'autres pourront voir le jour à moyen ou long terme.

Certaines structures agricoles bien que n'ayant exprimé, à ce jour, aucun besoin particulier en sortie d'exploitation (poursuite et reprise de l'exploitation incertaine, …) peuvent à l'avenir proposer des projets. De plus, régulièrement des projets hors cadre familial émergent sur le territoire, ce qui implique au-delà du recensement réalisé de se réserver des "zones agricoles constructibles" potentielles.

La prise en compte de l'activité agricole devra s'articuler autour des grands enjeux suivants :

Conforter le rôle et la place des exploitants agricoles comme acteurs essentiels de :	• L'aménagement du territoire • L'attractivité économique
Garantir un potentiel de constructibilité agricole afin d'accompagner :	• Les projets de développement d'extension ou de construction sur site existant (centre-village, périphérie de la zone urbaine, extérieur au village) ou sur nouveau site [1] • Les générations agricoles futures
Concourir au maintien de la population agricole	• Encourager la transmission et l'installation des jeunes • Maintenir un renouvellement générationnel constant
Valoriser les productions agricoles et les spécifités du territoire	• Encourager les projets de diversification et de vente à la ferme • Accompagner les projets d'agro-tourisme
Préserver le potentiel des terres agricoles du territoire intercommunal	• Limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat • Préserver les terres agricoles de l'artificialisation
Faciliter la circulation agricole	• Favoriser le délestage des voiries des centres villages de la circulation agricole (par la mise en place de contournements: thématique abordée dans le cadre du COS) • Limiter l'impact des projets d'aménagement de voirie sur la circulation agricole [2] (il est indispensable de prévoir une meilleure concertation avec la profession agricole en amont de la réalisation d'aménagements pour que ceux-ci soient efficaces en termes de sécurité et peu ou pas contraignants pour les agriculteurs)
Concilier les interêts agricoles et la nécessité de développement du territoire	• Réguler les conflits d'usage de l'espace agricole périurbain • Favoriser une cohabitation sereine entre les activités agricoles et les autres occupation

[1] Sans avoir connaissance de tous les projets, la zone agricole constructible du PLUi doit permettre une certaine souplesse afin de garantir une installation ou une sortie future à tous les exploitants (les besoins éventuels de mises aux normes pouvant évoluer).

[2] Les aménagements liés à la sécurité des usagers, les nouveaux quartiers ou la réhabilitation d'anciens corps de ferme sont accompagnés de nouveaux réseaux routiers de dessertes ainsi que de stationnement. Il sera impératif de vérifier leur compatibilité avec les usagers alentours et notamment avec les engins agricoles susceptibles d'emprunter ces cheminements.

VIII État initial de l'environnement

VIII. 1 Caractéristiques générales : milieu physique

VIII.1 - 1 Topographie

Les critères topographiques de l'entité du Kochersberg permettent de distinguer 2 grands sous-ensembles :

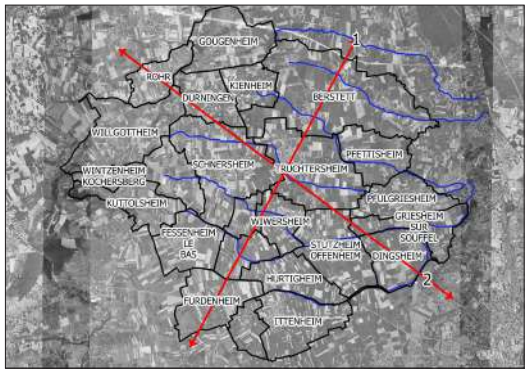
- **A l'Ouest**, l'arrière-Kochersberg forme une petite chaîne marno-calcaire orientée NE/SO marquée par les reliefs du Galgenberg (285 m), du Kochersberg (301 m), du Goeftberg (397 m) et du Stephansberg (372 m) qui prolongent les collines sous-vosgiennes et qui constituent une ligne de partage des eaux entre les affluents de la Zorn et le bassin de la Souffel.
- **A l'Est**, le bas-Kochersberg (altitude moyenne de 180 m) se présente comme un plateau régulièrement incliné vers l'Est recouvert par un épais manteau de loess et entaillé par des ruisseaux de direction O/E. Les ruisseaux sont régulièrement espacés comme le démontre les coupes topographiques. Ces ruisseaux prennent naissance sur le rebord de l'ensemble précédemment décrit et s'écoulent en direction de la plaine rhénane ; toutefois, avant de quitter le Kochersberg, ils se rassemblent en 2 drains seulement : le Neubaechel et la Souffel.

Le point culminant (355m) de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est situé sur la commune de Kuttolsheim (Tableau 1), à l'extrémité Ouest du ban communal, sur la pente d'une colline qui culmine à 397 m (Goeftberg) sur le ban communal de Marmoutier.

Le point bas (144m) est situé à l'opposé du territoire, à Griesheim-sur-Souffel, au niveau de la Souffel au sortir du ban communal limitrophe à Mundolsheim.

Commune	Point culminant (m)	Point bas (m)
Berstett	275m - Katzenberg – (Gimbrett)	150 m - ruisseau Muhlbaechel
Dingsheim	177m - Schlittpfad	150m - Muhlrain
Dossenheim-Kochersberg	193m	174m - Bruchfeld
Durningen	274m - Hellebarden	181m - ruisseau d'Avenheim
Fessenheim-Le-Bas	205m - Straeng	161m - Niederallmend
Furdenheim	209m - Bohlerstrain	172m - vallée du Furdenheimergraben
Gougenheim	252 - Schoenenberg	180m - confluence Dorfgraben / Rohrbach
Griesheim-Sur-Souffel	190m - réservoir à Alterberg	144m - vallée de la Souffel
Handschuheim	202m - lange allmend	177m - confluence ruisseaux
Hurtigheim	179m - cimetière	163m - musaubach
Ittenheim	210m - Breuschwickersheimer weg	157m – vallée de la souffel
Kienheim	254m - Geissberg	185m – ruisseau kolbsenbach
Kuttolsheim	355m - Altenberg	166m – vallée Souffel
Neugartheim-Ittlenheim	302m - Kochersberg	166m – confluence Kleinfrankenheimersbach / Souffel
Pfettisheim	182m - Wolfacker	150m – Ruisseau de Kolbsenbach
Pfulgriesheim	172m - Rosenkirch	145m – Vallée de Leisbach
Quatzenheim	193m - Limite communale avec Dossenheim	157m - vallée Souffel
Rohr	235m - buerstenthal	180m - giratoire RD67/RD25 / RD31
Schnersheim	270m - Herrenguter (Avenheim)	165m - vallée Westbruchel
Stutzheim-Offenheim	177m - Mandelberg	150m - station d'épuration
Truchtersheim	200m - Gougenheimer Weg	150m – ruisseau d'Avenheim
Willgottheim	330 m - schaeffelberg	185m – vallée Rohrbach
Wintzenheim-Kochersberg	341m - lange Abwand	240m – RD228 - Klev
Wiwersheim	182m - RD41	154m – confluence Plaetzerbach / Souffel

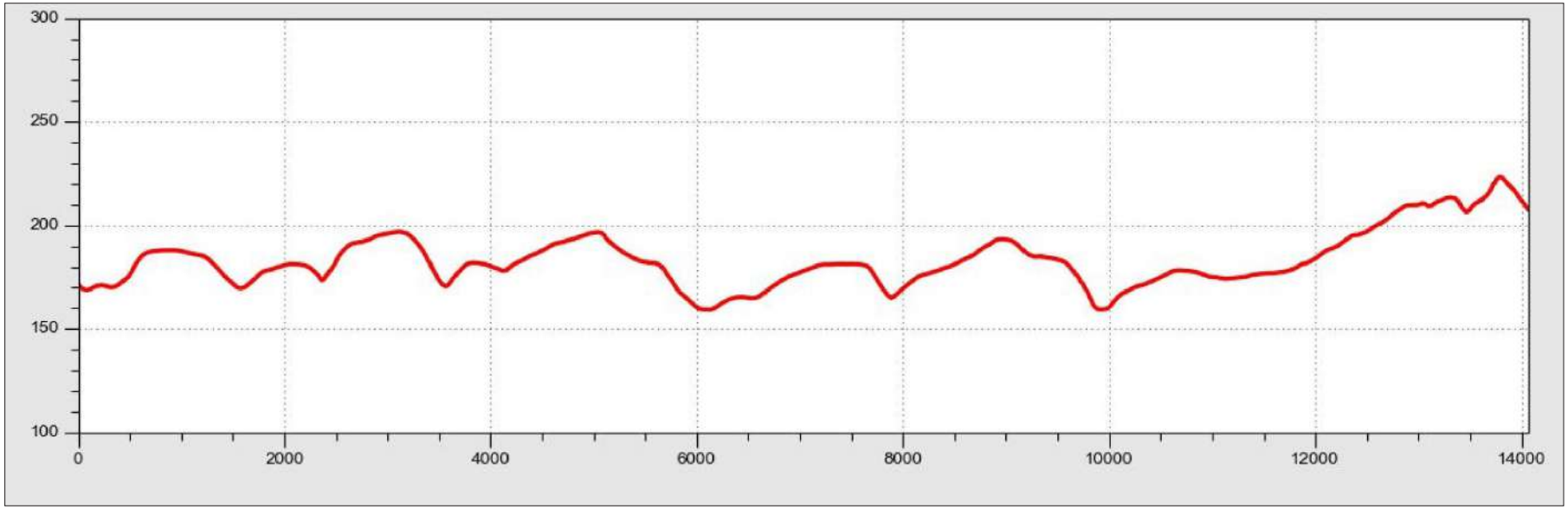
Coupe n°1 : Nord-Sud



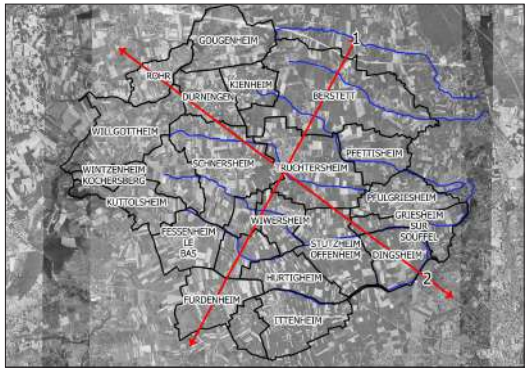
Coupes
Cours d'eau principaux
Limites communales

1:130 000

N



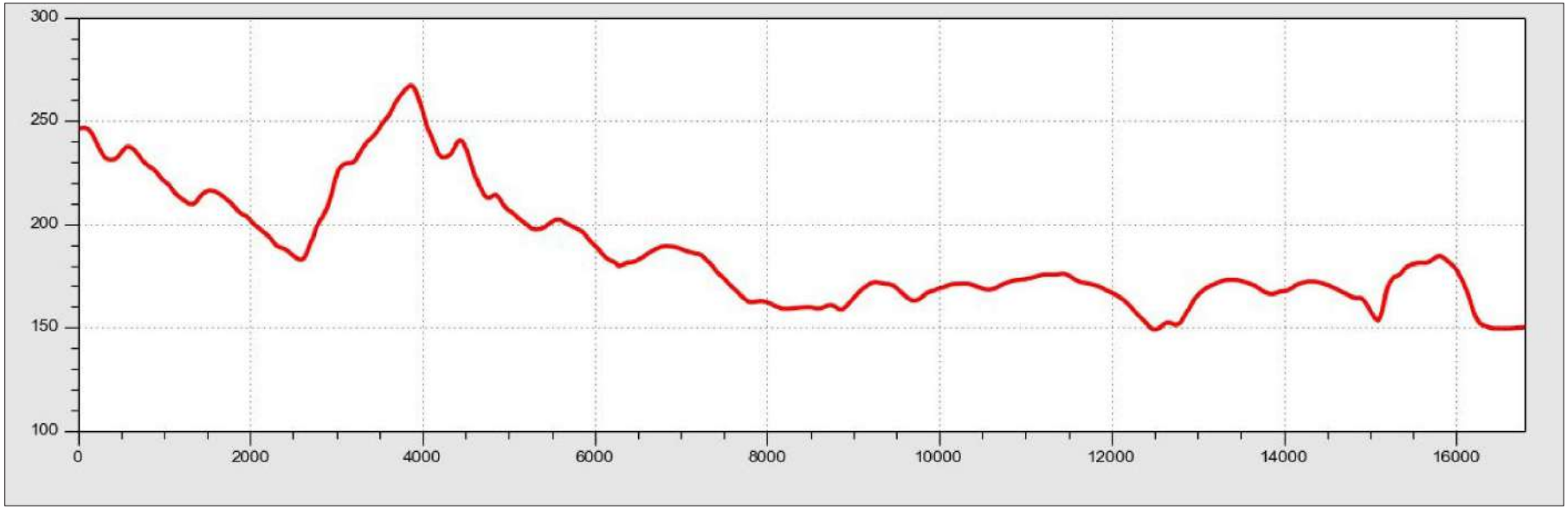
Coupe n°2 : Ouest-Est



Coupes
Cours d'eau principaux
Limites communales

1:130 000

N



VIII.1 - 2 Hydrographie de surface

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland fait entièrement partie du bassin hydrographique Rhin-Meuse. L'ensemble des écoulements convergent vers le système "Rhin".

À ce titre, les orientations du PLUi doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le nouveau SDAGE 2016-2021 (code de l'urbanisme, articles L122-1, L123-1, L124-2).

Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

Le périmètre du PLU est exonéré de tout SAGE

Description générale

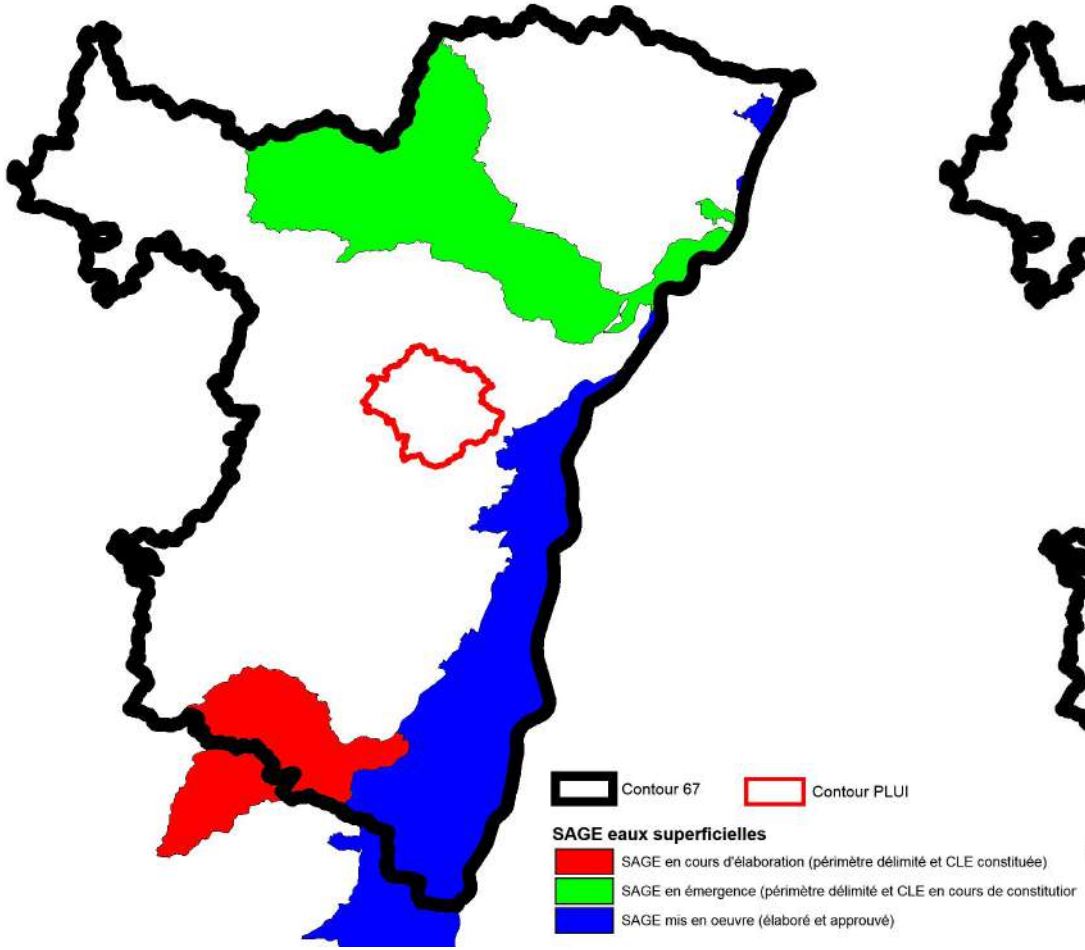
Si le territoire intercommunal est partagé entre 3 bassins versants principaux (Souffel – Landgraben – Zorn), en revanche l'ensemble des cours d'eau convergent vers l'Ill entre la Robertsau et La Wantzenau. Le tableau en page suivante dresse la liste des communes faisant partie des bassins versants identifiés par l'Agence de l'Eau ainsi que les principaux cours d'eau drainant ces bassins versants. La cartographie de ces bassins versants est précisée en page suivante.

Le réseau hydrographique

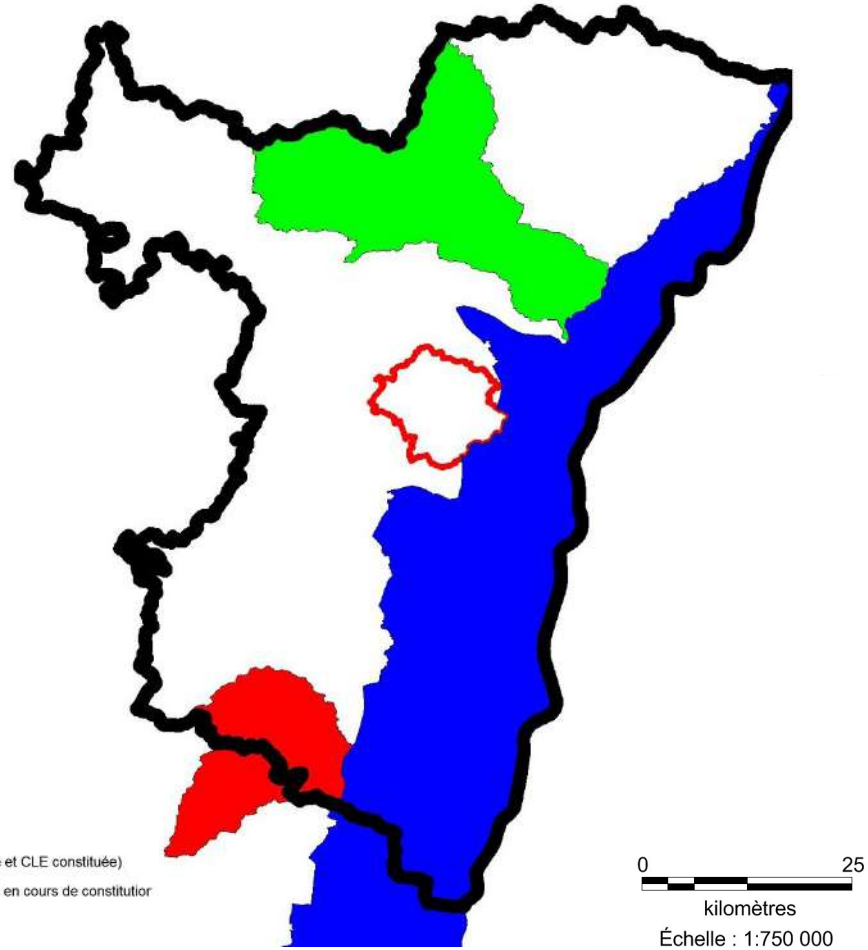
La Souffel est la principale rivière du territoire intercommunal. Elle prend sa source à Kuttolsheim dans un vallon assez étroit et boisé puis après un parcours d'environ 26 km, conflue avec l'Ill au niveau du fort Ney à la Wantzenau. La qualité de l'eau est relativement dégradée au regard des nombreuses traversées urbaines dans sa partie aval mais également par les intrants agricoles du bassin versant amont presqu'entièrement voué à la culture intensive.

Le Rohrbach prend sa source sur la commune de Westhouse-Marmoutier, puis après un parcours d'environ 16 km, conflue en rive gauche de la Zorn à Hochfelden. Il collecte les eaux de plusieurs ruisseaux secondaires.

Localisation des SAGE - Eaux superficielles



Localisation des SAGE - Eaux souterraines



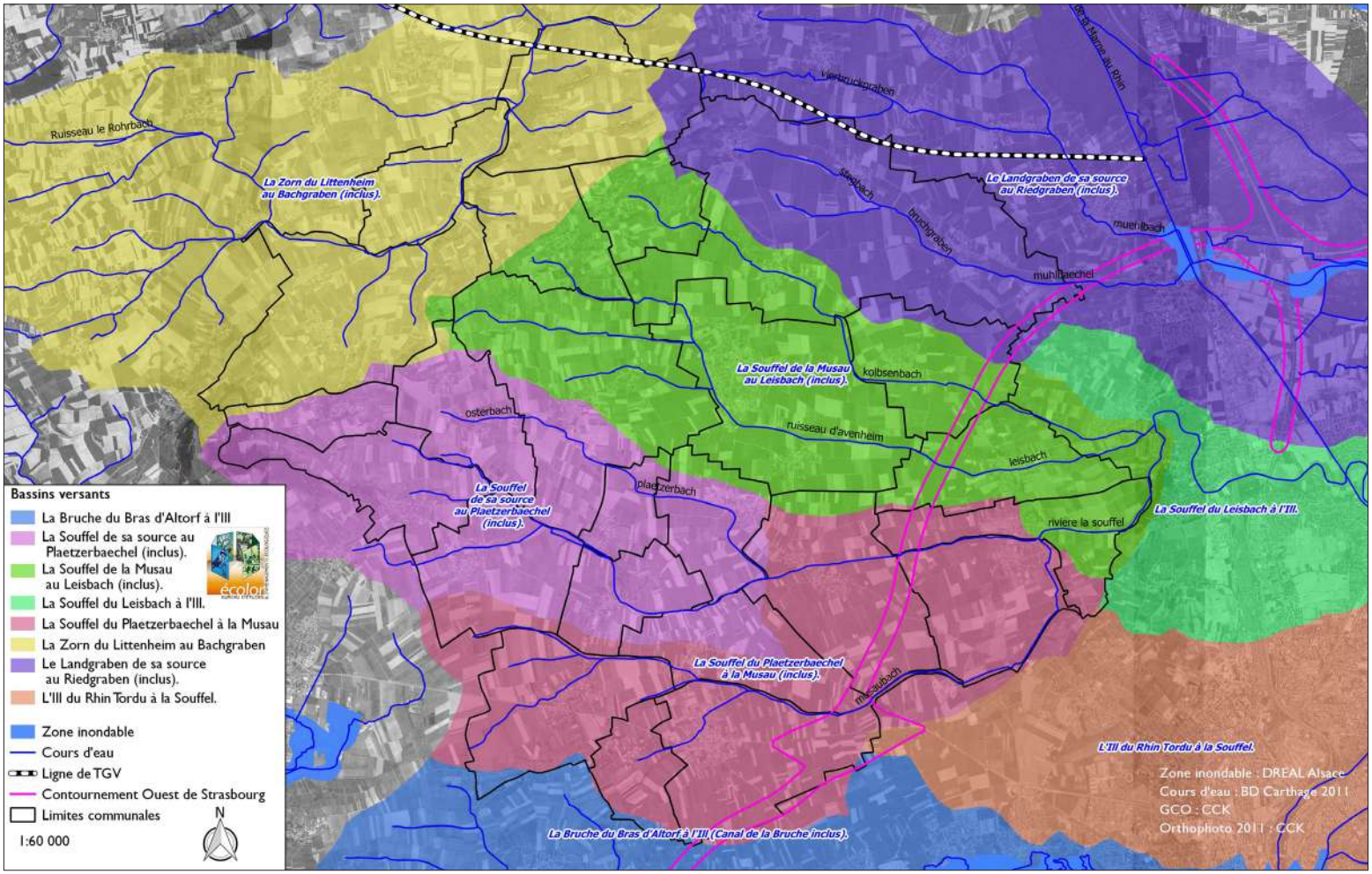
Liste des communes par sous-bassins versants

Zone hydrographique (et surface)	Cours d'eau principaux	Communes concernées	Surface du BV dans la Communauté de Communes	Pourcentage par rapport à la surface totale du BV
A351 - Le Landgraben de sa source * au Riedgraben (inclus).	Neubaechel Muehlbach Schlossgraben	**Gougenheim** **Berstett** **Pfettisheim**	16,05 km²	21%
A347 - La Zorn du Littenheim * au Bachgraben (inclus).	Le Rohrbach	**Gougenheim** **Durningen** **Willgottheim** **Rohr** **Neungartheim-Ittenheim**	21 km²	17,5 %
A292 - La Souffel de la Musau * au Leisbach (inclus).	Ruisseaux d'Avenheim, Kolbsenbach, Durningenbach	**Berstett** **Kienheim** **Durningen** **Schnersheim** **Truchtersheim** **Pfettisheim** **Pfulgriesheim** **Wiwersheim** **Griesheim/S** **Stutzheim-O**	39 km²	93%

Zone hydrographique (et surface)	Cours d'eau principaux	Communes concernées	Surface du BV dans la Communauté de Communes	Pourcentage par rapport à la surface totale du BV
A291 – la Souffel du Plaetzerbaechel à la Musau	Musaubach	**Griesheim/S Stutzheim-O Dingsheim Hurtigheim Furdenheim Ittenheim Handschuheim**	33km^2	88%
A290 - La Souffel de sa source au Plaetzerbaechel (inclus).	La Souffel Le Plaetzerbach	**Schnersheim Neugartheim-I Wintzenheim-K Kuttolsheim Wiwersheim Dossenheim-K Fessenheim le B Quatzenheim Hurtigheim**	27,37 km^2	86%

L'hydrographie les zones inondables

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

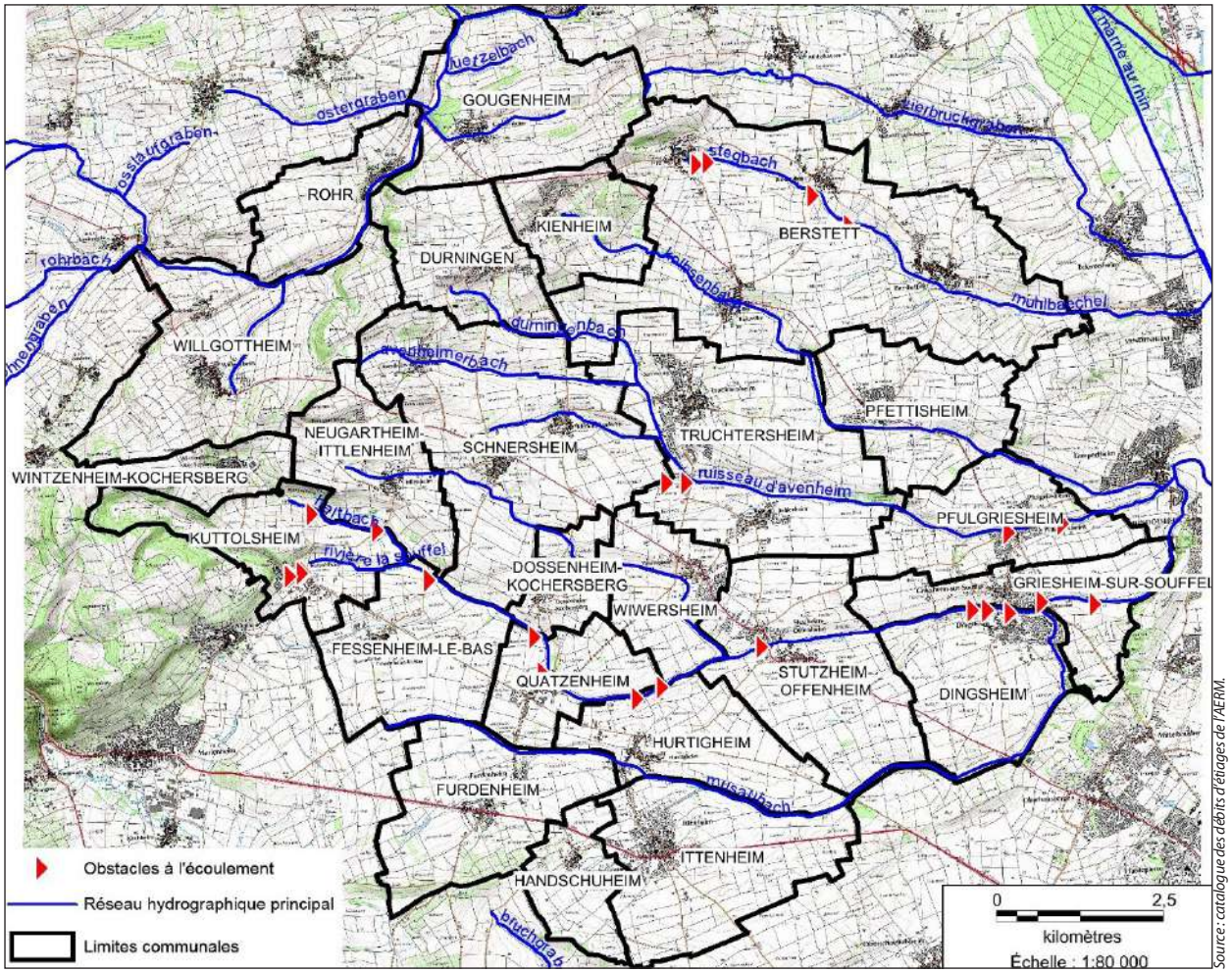


Continuités écologiques

Aucun cours d'eau de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland n'est concerné par le classement des cours d'eau en vue de leur préservation ou de la restauration de la continuité écologique (articles L214-17, L432-6 et R214-109 du code de l'environnement).

Le référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE), tenu par l'ONEMA, liste les ouvrages, seuils, et autres obstacles présents dans les cours d'eau, qui entravent la libre circulation des espèces piscicoles.

Dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland 26 obstacles sont recensés. Il s'agit pour la plupart d'obstacles induits par des ponts. Cela s'explique par l'importance du réseau routier dans le territoire.



Source : catalogue des débits d'étiages de l'AERM.

Le tableau ci-dessous présente les débits d'étiage et les modules des principaux cours d'eau de la Communauté de Communes du Kochersberg et de L'Ackerland, en 7 stations différentes.

Débits d'étiage de retour quinquennal et module pour quelques cours d'eau du territoire

Cours d'eau	Commune	QMNA 5 (en m^3/s)	Module (en m^3/s)
La Souffel	Hurtigheim	0,018	0,046
La Musau	Dingsheim	0,002	0,052
Le Leisbach	Pfulgriesheim	0,022	0,120
La Souffel (après confluence avec le Musau)	Griesheim-sur-Souffel	0,035	0,146
Le Rohrbach	Willgottheim	0,014	0,057
Le Rohrbach	Rohr	0,072	0,178
Le Rohrbach	Gougenheim	0,098	0,247

Source des données : banque de données du site www.eaufrance.fr

Qualité physico-chimique des cours d'eau

Les informations relatives à la qualité physico-chimique des principaux cours d'eau du territoire du PLUi sont issues du système d'information sur l'eau (SIE) de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse.

Dans le tableau ci-contre, nous figurons la liste des cours d'eau faisant l'objet de mesures régulières ainsi que les objectifs de bon état.

Objectifs de bon état des cours d'eau

Cours d'eau	Station de mesure (ouverte/fermée) et code	Code masse d'eau	Domaine piscicole	Exception typologique	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique
Leisbach	Pfulgriesheim : ouverte (02037450)	FRCR151	Cyprinicole	/	2017	2017
	Truchtersheim : fermée (02037440)					
Musau	Ittenheim : ouverte (02037375)	FRCR151	Cyprinicole	/	2017	2017
	Dingsheim : fermée (02037375)					
Rohrbach	Landersheim : ouverte (02043725)	FRCR193	Salmonicole	/	2017	2017
	Schaffhouse : fermée (02043735)					
Souffel	Stutzheim/Offenheim : ouverte (02037335)	FRCR151	Cyprinicole	/	2017	2017
	Quatzenheim : ouverte (02037300)					
	Griesheim/Souffel : ouverte (02037350)					
Kolbsenbach	Berstett : fermée (02037463)	FRCR151	Cyprinicole	/	2017	2017

Source des données : banque de données du site www.eaufrance.fr

Synthèse de l'état écologique des cours d'eau

Nom du cours d'eau et station	Biologie	Température	Acidification	Bilan de l'02	Nutriments	Polluants spécifiques	État écologique général
Le Leisbach à Pfulgriesheim (2013-2015)	Médiocre	Très bon	Bon	Moyen	Mauvais		Mauvais
La Musau à Ittenheim (2014-2016)		Très bon	Bon	Mauvais	Mauvais		Mauvais
Le Rohrbach à Landersheim (2014-2016)		Très bon	Très bon	Bon	Moyen		Moyen
Le Rohrbach à Schaffhouse (2007-2009)	Médiocre	Très bon	Très bon	Moyen	Mauvais		Mauvais
La Souffel à Stutzheim/ Offenheim (2014-2016)		Très bon	Très bon	Bon	Moyen		Moyen
La Souffel à Quatzenheim (2013-2015)	Moyen	Très bon	Bon	Bon	Moyen		Moyen
La Souffel à Griesheim/Souffel (2013-2015)		Très bon	Bon	Moyen	Mauvais		Mauvais

L'état écologique des cours d'eau du Kochersberg est globalement insatisfaisant, le déclassement est induit par un excès de nutriments (eutrophisation des cours d'eau) et dans une moindre mesure par la faiblesse de l'oxygène dissous. Les secteurs les plus dégradés sont ceux qui concentrent les pressions agricoles les plus importantes mais également les zones urbaines.

Au regard des données issues de l'AERM, **aucun des cours d'eau n'a atteint l'objectif de bon état écologique inscrit dans le SDAGE Rhin-Meuse initialement fixé à 2015.** Tous se voient fixer un objectif à l'horizon 2027.

L'état chimique n'est pas connu pour la totalité des stations consultées. Cependant, il faut noter qu'au fur et à mesure de la construction des stations d'épuration, l'état chimique des masses d'eau superficielles s'est globalement amélioré sur le territoire du Kochersberg.

Perspectives d'amélioration :

Si le territoire n'est ni concerné par le SAGE pour leurs eaux souterraines et ni pour leurs eaux superficielles, en revanche, plusieurs Schémas d'Aménagement, de Gestion et d'entretien écologique des cours d'eau (SAGEECE) portés anciennement par le Conseil Général du Bas-Rhin, sont mis en œuvre ou en cours d'élaboration sur le territoire, dont :

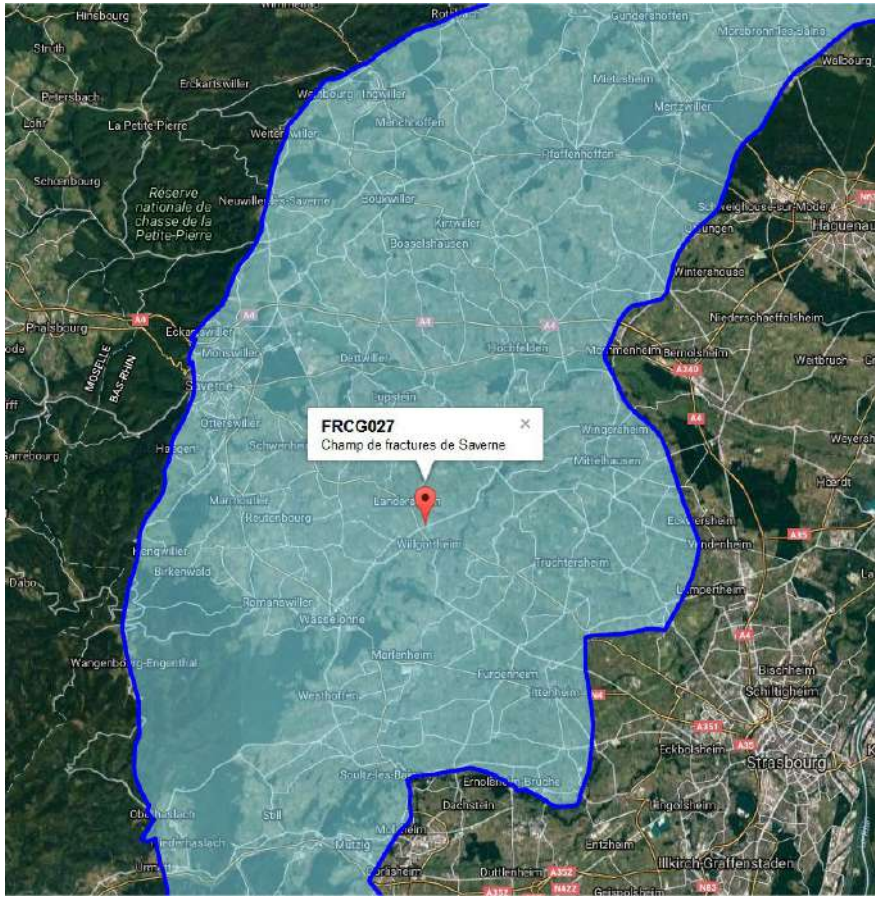
- Le SAGEECE de la Souffel, approuvé en 2008 qui exprime comme priorité notamment l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- Le SAGEECE de la Zorn et du Landgraben, approuvé en 2010 dont les objectifs visent à organiser de manière cohérente l'ensemble des interventions d'aménagements, de gestion et d'entretien de la Zorn, de ses affluents et de son fonctionnement immédiat.

Le sous-sol du territoire du PLUi Kochersberg-Ackerland correspond pour l'essentiel à la masse d'eau souterraine captive : le champ de fracture de Saverne (N° FRCG027).

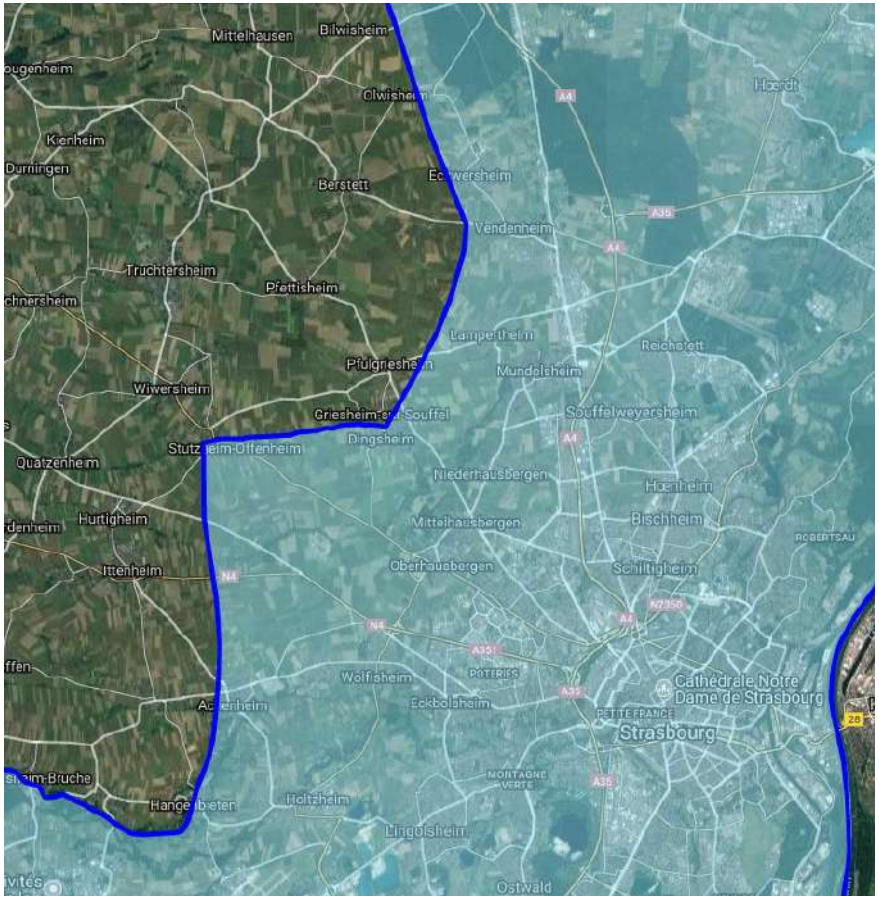
Cette masse d'eau est de type "Socle". D'une surface moyenne (1.300 km^2), elle est captée par près de 120 captages sur le district Rhin auquel elle est rattachée. Elle comporte des lambeaux très aquifères de grès du Trias et de calcaires sur une zone.

Une infime partie du territoire (commune de Dingsheim et une partie des communes de Griesheim/Souffel, Stutzheim-Offenheim et Pfulgriesheim) est concernée par la nappe pliocène d'Alsace.

Localisation de la masse d'eau souterraine FRCG027 "champ de fracture de Saverne"



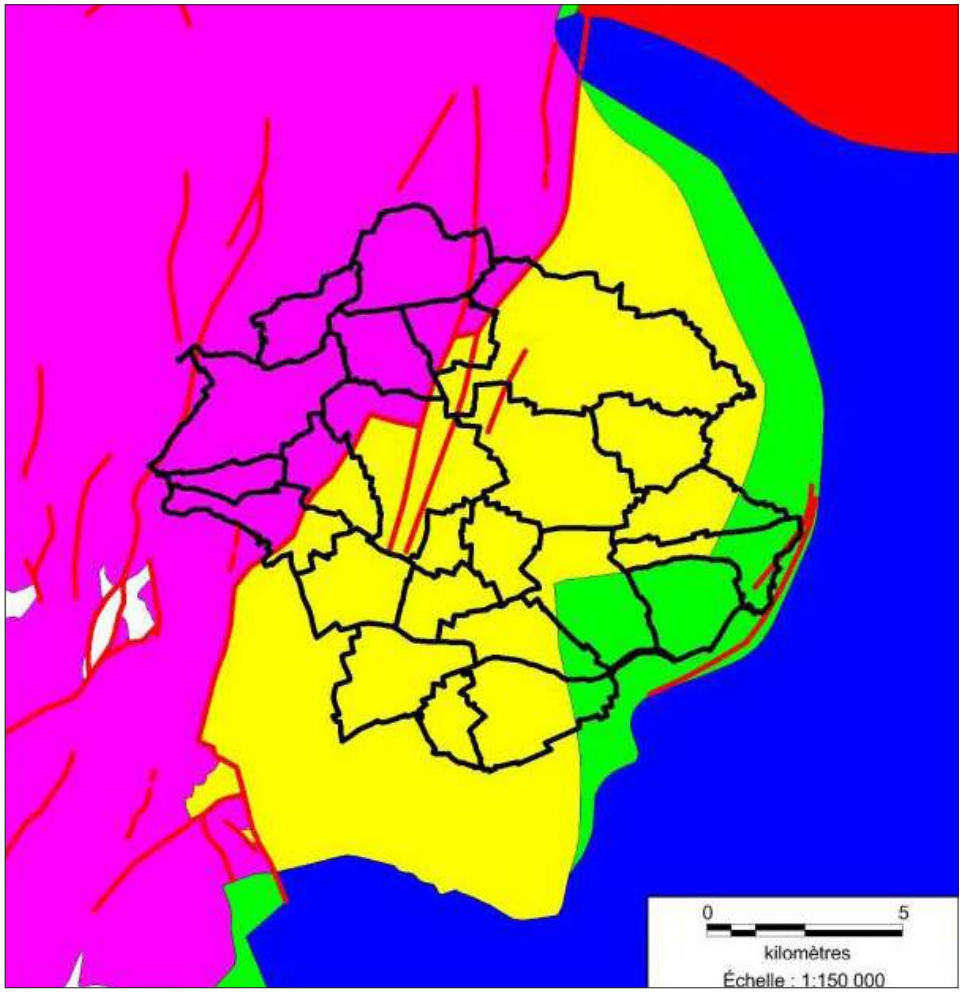
Localisation de la masse d'eau FRCG001 "Pliocène d'Haguenau et plaine d'Alsace)



Description des aquifères (en couleur, les aquifères concernés par la limite du PLUi précisés sur la carte en page suivante)

NATURE	DÉNOMINATION	CLASSIFICATION	TYPE DE SYSTÈME	TYPE LITHOLOGIQUE	LOCALISATION
Sous domaine non aquifère	Marnes de l'Oligocène de l'Alsace du Nord	Formations imperméables	Multicouche	Roche sed. a permeab. mediocre	Terrains marneux à intercalations sableuses de l'oligocène (g1-g3), peu perméables, aquifères salés artésiens locaux
Sous domaine non aquifère	Marnes de l'Oligocène de l'Alsace du Nord	Formations imperméables	Multicouche	Roche sed. a permeab. mediocre	Terrains marneux à intercalations sableuses de l'oligocène (g1-g3), peu perméables, aquifères salés artésiens locaux
Sous Système aquifère	Alluvions quaternaires de la bordure de la plaine d'Alsace	Aquifères continus	Libre	Roche détritique poreuse/fiss	Zones de bordure de l'aquifère principal situées le long du piémont vosgien - elles comprennent des alluvions rhénanes et vosgiennes anciennes (Fv-Fx), des cônes de déjection (Jv-Jy), des dépôts de pente (Pv-Px), des lœss (OE)
Sous Système aquifère	Alluvions quaternaires de la bordure de la plaine d'Alsace	Aquifères continus	Libre	Roche détritique poreuse/fiss	Zones de bordure de l'aquifère principal situées le long du piémont vosgien - elles comprennent des alluvions rhénanes et vosgiennes anciennes (Fv-Fx), des cônes de déjection (Jv-Jy), des dépôts de pente (Pv-Px), des lœss (OE)
Sous domaine non aquifère	Marnes de l'Oligocène du Fossé rhénan	Formations semi perméables	Multicouche	Roche sed. a permeab. mediocre	Fenêtres de marnes oligocènes apparaissant à la faveur de dômes, horsts ou diapirs, dans les alluvions du Fossé rhénan
Sous domaine non aquifère	Champs de fractures de Saverne	Aquifères discontinus	Multicouche	Type lihologique inconnu	Ensemble très faillé,de largeur maximale 20 km à Saverne, à réservoirs très locaux dans des couches perméables alternant avec des couches imperméables
Sous Système aquifère	Alluvions quaternaires de la plaine d'Alsace	Aquifères continus	Libre	Roche détritique poreuse/fiss	L'aquifère quaternaire principal puissant de la plaine d'Alsace (Fy, Fz) passe latéralement aux zones de bordure (91b) peu puissantes et à nombreux intercalaires argileux
Sous Système aquifère	Alluvions quaternaires de la bordure de la plaine d'Alsace	Aquifères continus	Libre	Roche détritique poreuse/fiss	Zones de bordure de l'aquifère principal situées le long du piémont vosgien - elles comprennent des alluvions rhénanes et vosgiennes anciennes (Fv-Fx), des cônes de déjection (Jv-Jy), des dépôts de pente (Pv-Px), des lœss (OE)
Sous Système aquifère	Alluvions pliocènes de Haguenau-Riedseltz	Aquifères continus	Libre	Roche détritique poreuse/fiss	Système composite formé par les terrasses pliocènes (p) recouvertes d'alluvions quaternaires vosgiennes (Fy-Fz)

Localisation des systèmes aquifères et non aquifères



Communes du PLUI

Failles

Dénomination de l'aquifère

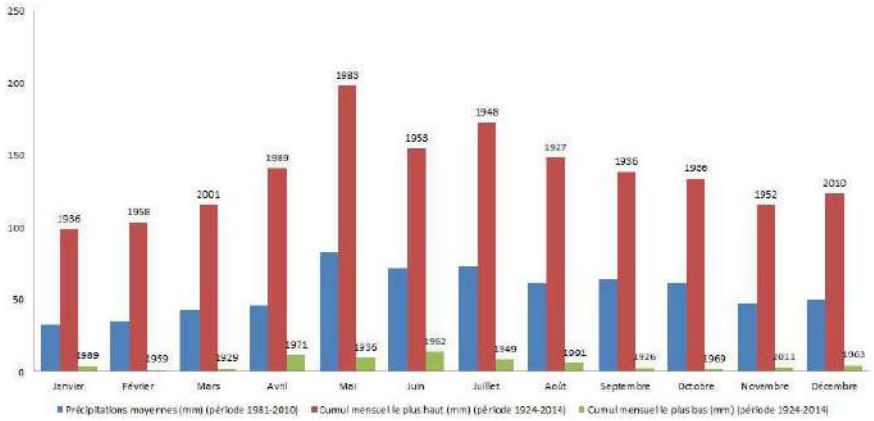
- Alluvions pliocènes de Haguenau-Riedseltz
- Alluvions quaternaires de la bordure de la plaine d'Alsace
- Alluvions quaternaires de la plaine d'Alsace
- Champs de fractures de Saverne
- Marnes de l'Oligocène de l'Alsace du Nord
- Marnes de l'Oligocène du Fossé rhénan

VIII.1 - 4 Le climat

Le climat semi-continental sec qui caractérise la région est plus doux que sa situation en Europe centrale ne le laisse présumer. Il est fortement marqué par la topographie. D'une part, le fossé rhénan est situé plus bas en altitude que les régions environnantes ; d'autre part, il est ouvert vers la mer Méditerranée par la Trouée de Belfort. Les masses d'air humide et chaud peuvent ainsi circuler jusque dans le fossé rhénan. Presque perpendiculairement, par rapport au courant à prédominance occidentale, les lignes de relief entraînent une modification de l'écoulement de l'air à proximité du sol. Les Vosges forment le premier grand obstacle pour les masses d'air maritime en provenance de l'Ouest et du Sud-Ouest.

Dans une moindre mesure, les points hauts du Kochersberg peuvent déclencher des orages très violents par ascendances orographiques.

Courbes des précipitations



Les caractéristiques du climat de la zone d'étude sont :

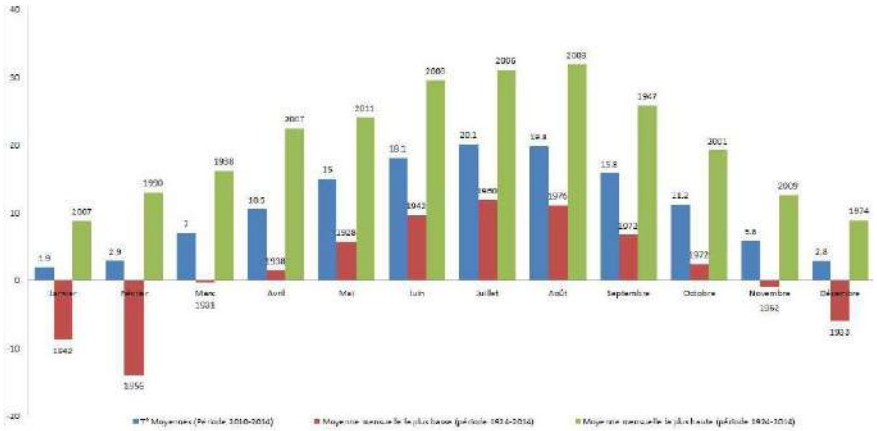
- Une pluviométrie annuelle faible, comprise entre 600 et 800 mm par an, avec des précipitations maximales en mai et juin et des précipitations minimales de janvier à avril. Les pluies importantes (environ 38 jours par an) se produisent essentiellement durant les mois d'été et résultent d'orages ;
- des hivers froids et secs et des étés chauds ;
- une amplitude thermique moyenne annuelle importante (environ 18°C).

Les hauteurs d'eau précipitées peuvent être très importantes suivant les périodes de retour.

Hauteurs d'eau (mm) suivant les périodes de retour et durées des pluies (Entzheim)

	Périodes de retour							
Durée en minutes	6 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	50 ans	100 ans
6	3	5,7	6,8	8,4	9,9	11,3	13,2	14,5
15	3,9	7,3	11	12,9	15,2	17,5	20,4	22,5
30	4,9	8,9	11,6	17,2	20,6	23,9	28,1	31,3
60	6	10,8	14,4	20,4	24,4	38,2	30,4	36,8
120	7,5	13,1	17,1	23,6	27,5	31,2	36,1	39,7
180	8,5	14,6	19,2	26,1	30,4	34,4	39,7	43,7
360	10,5	17,8	23,7	32,1	37,8	43,3	50,3	55,6
720	13	21,5	29,5	39,4	46,1	52,5	60,8	67
1440	16,2	26,1	35,6	47,3	54,8	62,1	71,4	78,4

Courbe des températures

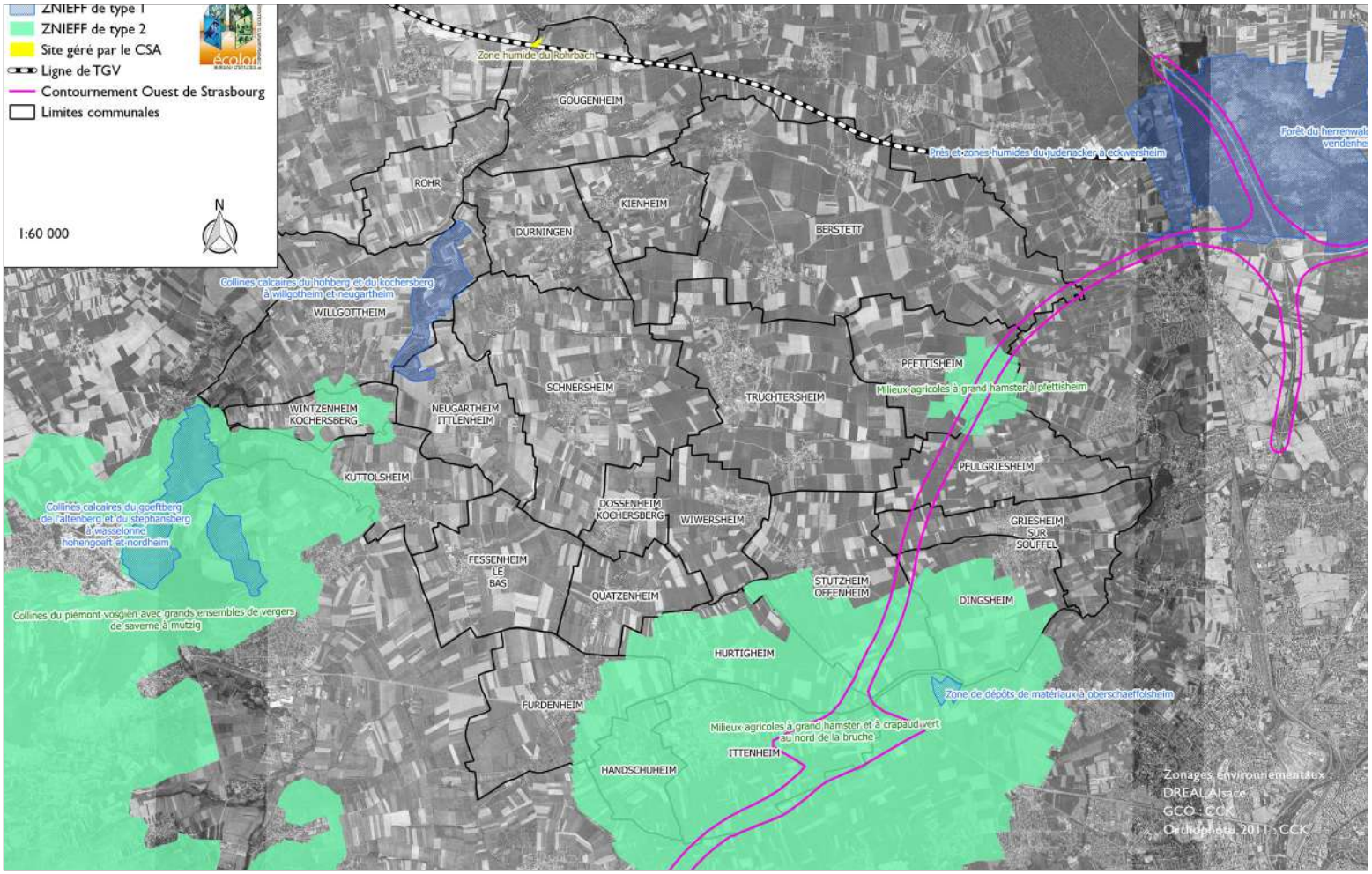


Le département du Bas-Rhin a connu 1.692 heures d'ensoleillement moyennées entre 1990 et 2010, contre une moyenne nationale des départements de 1.664 heures de soleil. Le département du Bas-Rhin a bénéficié de l'équivalent de 60 jours de soleil en 2014.

VIII. 2 Milieux naturels et biodiversité

VIII.2 - 1 Espaces naturels remarquables

Les zonages environnementaux



La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland abrite peu de périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire signalant des espaces naturels remarquables.

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1.758 sites.

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire de l'intercommunalité du Kochersberg.

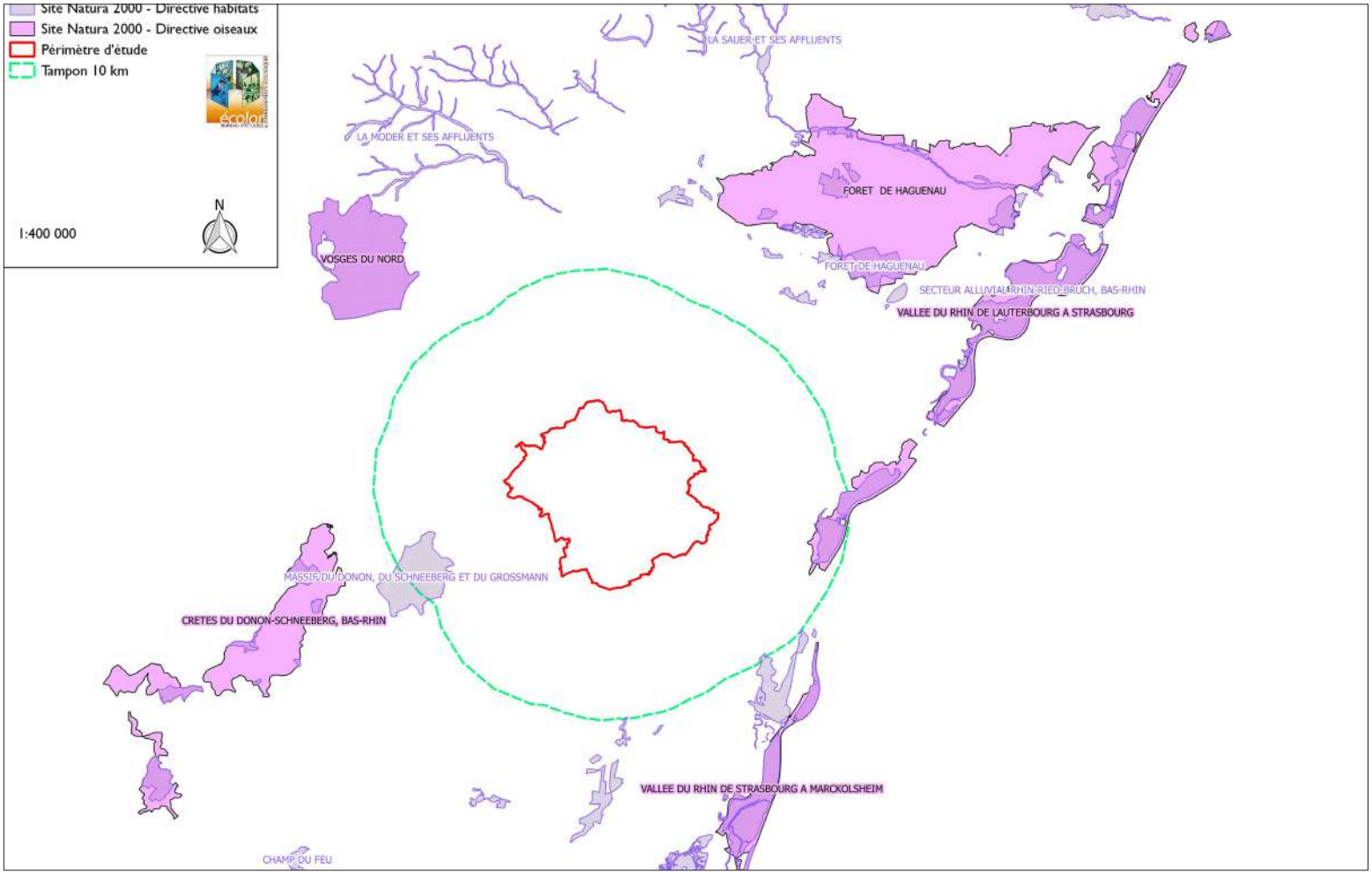
Cependant, dans un rayon de 10 km autour de ce même territoire, on retrouve une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseau) :

- *Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg n°FR4211811.*

Ainsi que deux Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitat) :

- *Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossman n°FR4201801 ;*
- *Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch n°FR4201797.*

Les sites Natura 2000



Les "ZNIEFF"

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Une première version de l'inventaire régional a été diffusée en 1994. La mise à jour est en cours de lancement.

Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands espaces naturels peu modifiés par l'homme. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland on recense 2 ZNIEFF de type 1 et 3 de type 2.

ZNIEFF1 N°420007047 COLLINES CALCAIRES DU HOHBERG ET DU KOCHERSBERG, A WILLGOTTHEIM ET NEUGARTHEIM

Cette ZNIEFF située sur les communes de Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim et Willgottheim a une surface de 138,31 hectares. Elle est constituée d'une succession de collines calcaires abritant une flore et une entomofaune thermophiles remarquables et de dépressions humides. Ces milieux sont entourés d'un secteur de grandes cultures.

Ce site abrite 13 espèces déterminantes :

- Des insectes : Decticelle bicolore, Thécla de l'Orme, Azuré de l'Ajonc et l'Azuré des Coronilles ;
- Des mammifères : Blaireau européen, Lièvre d'Europe ;
- Des angiospermes : Astragale pois-chiche, Cirse laineux, Dauphinelle Consoude, Cynoglosse d'Allemagne, Ophrys abeille, Ophrys bourdon, Véronique d'Autriche.

Enjeux

Cette ZNIEFF constitue un enjeu patrimonial avec la présence de nombreuses espèces sensibles aux modifications du paysage. De plus, elle forme un réservoir de biodiversité.

Les **espèces vivant sur le site sont sensibles aux modifications du paysage**. Ainsi, les haies, bosquets, vergers, milieux thermophiles et humides sont des structures paysagères essentielles pour la présence, l'alimentation et les déplacements des espèces. La destruction de telles structures, ainsi que l'intensification agricole en général, sont néfastes. **Le PLUi devra prendre en compte leurs exigences écologiques pour ne pas avoir d'incidence négative sur cette ZNIEFF et ses espèces.**

Cependant, les enjeux liés à cette ZNIEFF se limitent essentiellement à son périmètre, car les espèces qu'elle abrite sont très peu mobiles.

Sauf emprise directe d'un projet sur la ZNIEFF, celle-ci ne constitue pas un enjeu pour le PLUi. La conservation d'une pratique pastorale régulière sur ce milieu permettra d'éviter l'embroussaillement et la fermeture du site.

ZNIEFF1 N°420030429 BASSIN DU MUSAUBACH A OBERSCHAEFFOLSHEIM

Cette ZNIEFF, d'une surface de 15,59 hectares, est inclue dans la ZNIEFF de type 2 "*Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au Nord de la Bruche*".

Il s'agit d'une zone de dépôts d'une entreprise privée. Les ornières permettent la reproduction de deux espèces d'amphibiens : le Crapaud vert et le Crapaud calamite. Ainsi, ce site fait partie des zones à forts enjeux Crapaud vert en Alsace. Cependant, en dehors de la présence de ces espèces d'amphibiens, le site ne présente pas d'autres enjeux écologiques.

Sur ce site, seules 3 espèces déterminantes sont présentes : le Crapaud vert, le Crapaud calamite et le Lézard des murailles.

Enjeux

Le site présente un habitat propice à certaines espèces d'amphibiens remarquables. Les enjeux que présente la ZNIEFF portent notamment sur la **préservation et l'amélioration des milieux de reproduction des espèces**.

Les enjeux liés à cette ZNIEFF se limitent essentiellement à son périmètre, éloigné des zones bâties. **Sauf emprise directe d'un projet sur la ZNIEFF, celle-ci ne constitue pas un enjeu pour le PLUi.**

ZNIEFF2 N° 420007205 COLLINES DU PIEMONT VOSGIEN AVEC GRANDS ENSEMBLES DE VERGERS, DE SAVERNE A MUTZIG

Cette ZNIEFF d'une surface de 10.419,52 hectares s'inscrit dans un contexte de collines calcaires adossées à la montagne vosgienne. Il s'agit d'un ensemble de prairies et de vergers typique des collines des Vosges moyennes. Trois habitats déterminants sont présents dans ce périmètre : les pelouses médio-européennes du Xérobromion, les lisières xéro-thermophiles et la végétation des falaises continentales siliceuses. 181 espèces déterminantes abritent ces milieux :

- Amphibiens : Triton alpestre et triton palmé ;
- Insectes : 38 espèces dont la plupart sont des Lépidoptères et des Orthoptères ;

- Mammifères : Blaireau européen, Lièvre d'Europe et Chat sauvage ;
- Oiseaux : 13 dont la Pie-Grièche écorcheur, le Grand-Duc d'Europe, la Chouette chevêche ;
- Reptiles : Lézard des murailles, Coronelle lisse ;
- Flore : 119 espèces d'Angiospermes, 3 Fougères et une espèce de Gymnosperme (If à baies).

Enjeux

Cette ZNIEFF présente un cortège floristique et faunistique remarquables. Les enjeux portent sur la préservation des habitats notamment des pelouses calcaires et des vergers.

ZNIEFF2 N° 420030445 MILIEUX AGRICOLES A GRAND HAMSTER ET A CRAPAUD VERT, AU Nord DE LA BRUCHE

Cette ZNIEFF de type 2 concerne le Sud-Est de la zone d'étude. D'une superficie de 5.451,7 ha, elle s'étend sur 7 communes de l'intercommunalité : Dingsheim, Furdenheim, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim. Ce site regroupe 4 ZNIEFF de type 1 et comprend 80 espèces déterminantes. Parmi celles-ci, on peut trouver entre autres :

- Amphibiens : Crapaud calamite, Crapaud vert, Triton alpestre ;
- Insectes : 13 espèces ;
- Chiroptère : essentiellement des Chiroptères et petits mammifères dont le Grand Hamster ;
- Oiseaux : 13 espèces dont le Courlis cendré, la Pie-grièche grise et la Chevêche d'Athéna ;
- Poissons : 9 espèces dont la Lamproie de Planer et le Gobio ;
- Reptile : Lézard des murailles et Coronelle lisse ;
- Plantes : 30 espèces.

Enjeux

Cette ZNIEFF est constituée de milieux essentiellement agricoles dont les terres sont particulièrement fertiles (sol lœssique). Outre le fait que ces milieux n'ont en soi pas de grand intérêt faunistique et floristique, ils offrent un habitat propice à deux espèces emblématiques : le Grand Hamster et le Crapaud vert. Ces dernières sont assujetties à plusieurs menaces :

- Urbanisation et développement des transports ;
- Intensification des pratiques agricoles ;
- Développement des activités d'extraction (essentiellement pour le Crapaud vert) ;
- Peuplement des gravières avec des espèces piscicoles (essentiellement pour le Crapaud vert).

ZNIEFF2 N° 420030468 MILIEUX AGRICOLES A GRAND HAMSTER A PFETTISHEIM

Cette ZNIEFF de type 2 de 170,9 hectares de superficie concerne essentiellement les communes de Pfettisheim et Pfulgriesheim. Ce site comprend une espèce déterminante : le Crapaud vert.

Enjeux

Cette ZNIEFF, tout comme précédemment, est constituée de milieux essentiellement agricoles abrités par le Grand Hamster (population relictuelle sur une superficie réduite). Les enjeux portent donc uniquement sur la préservation de cette espèce.

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La loi de décentralisation du 7 janvier 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État complétée par la loi dite "Barnier" du 2 février 1995 a donné compétence aux Conseils Départementaux (alors Conseils Généraux) pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public des "Espaces Naturels Sensibles" (ENS).

Le département du Bas-Rhin possède ainsi des espaces à forts enjeux environnementaux via le droit de préemption pour mener des actions de protection.

Cela a permis la préservation de milieux naturels typiques d'Alsace : rieds, collines sèches, vergers hauts tige, forêts…

Les enjeux du Schéma départemental sont :

- La préservation des espaces et espèces remarquables ;
- La prise en compte des fonctions sociales et économiques de ces espaces ;
- La politique reconnue et partagée.

Le mise en place d'actions est possible grâce à de nombreux partenariats : associations, communes, Conservatoire des Sites Alsaciens, universités…

Aucun ENS ne se trouve sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Sites inscrits/classés

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Aucun site classé ou inscrit n'est présent sur le territoire.

Sites protégés par le Conservatoire des Sites Alsaciens

Le Conservatoire des Sites Alsaciens est une association de protection du patrimoine naturel alsacien reconnue d'utilité publique qui intervient en faveur de la connaissance de la nature en Alsace, de la protection des espaces naturels et des espèces, de la gestion des sites protégés en Alsace et de la valorisation des espaces naturels alsaciens.

Il gère 357 sites en maîtrise foncière ou d'usage ce qui représente une surface de 1032 ha sur le département ainsi que 4 réserves naturelles nationales et 8 réserves naturelles régionales.

Dans le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, il gère la Zone humide du Rohrbach, garantissant ainsi une préservation de cette zone humide de 165,8 ha sur la commune de Gougenheim.

Il s'agit d'une mesure compensatoire confiée au CSA en gestion par SNCF Réseau, propriétaire actuel des parcelles. Celle-ci est liée à la construction de la LGV Est tronçon H et est traversée par le viaduc de la LGV. L'espèce cible de cette mesure compensatoire est l'Agrion de Mercure.

Enjeux environnementaux et patrimoniaux

Dans le cadre de l'application des directives européennes "Habitats" et "Oiseaux" qui fixent des exigences de bon état de conservation des espèces d'intérêt communautaire, la protection des espèces menacées d'extinction (dont le classement est assuré par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature) est une priorité. En parallèle des mesures de protections strictes visant la non-dégradation des populations et des habitats de ces espèces (art L 411-1 du Code de l'Environnement), des Plans Nationaux d'Actions (ou plans de restauration) visant les espèces les plus menacées (ainsi que d'autres espèces d'intérêt particulier) ont été mis en œuvre en France depuis 1996.

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection de ces espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques. Dans certains cas, lorsque les effectifs sont devenus trop faibles, des opérations de renforcement ou de réintroduction de populations s'avèrent nécessaires et sont prévues dans le cadre des plans nationaux d'actions.

Sur le territoire de l'intercommunalité, trois espèces protégées présentent des enjeux.

- **Le Crapaud vert** : le plan national d'action en faveur du Crapaud vert s'étend sur la période 2014-2018. Sa déclinaison régionale a pour but de mettre réellement en œuvre les moyens dédiés à la protection de l'espèce, grâce à un partenariat étroit entre institutions et associations locales. La durée d'application du plan régional Alsace est de 5 ans depuis 2012 (les travaux en faveur d'un plan national ayant débuté en 2008, la région a pris des mesures dès 2012).

  Les zones à enjeu fort de cette espèce se trouvent essentiellement au Sud-Est de la Communauté de Communes. Il s'agit des communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Stutzheim-Offenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Quatzenheim, Pfulgriesheim, Pfettisheim et Truchtersheim. Les communes présentant des enjeux moyens et faibles se situent en périphéries de celles-ci. Seules quatre communes ne présentent aucun enjeu : Gougenheim, Rohr, Willgottheim et Wintzenheim-Kochersberg.

- **La Pie-Grièche grise** : Le PNA de la Pie-Grièche (2014-2018) décrit l'état de conservation de l'espèce comme défavorable. Il ne subsisterait que quelques couples en Alsace (environ une vingtaine répartis en deux populations). Seules des communes présentant une sensibilité moyenne (une donnée ponctuelle ou stationnement de moins d'un mois (zone tampon de 1,5 km) ; le site est peut-être fréquenté que de manière occasionnelle) sont signalées. Il s'agit des communes du Sud-Ouest du territoire de l'intercommunalité: Neugartheim-Ittlenheim, Kuttolsheim, Fessenheim-le-Bas, Dossenheim-Kochersberg, Quatzenheim et Furdenheim. Une sensibilité forte signifie au moins un stationnement d'un mois ou vue plusieurs saisons. Cette observation de l'espèce confirme que le site est favorable.

- **Le Grand Hamster** : La protection de cette espèce précisée dans le Plan National d'Actions 2012-2016 prévoit 6 axes :
  - Renforcer les connaissances ;
  - Restaurer et protéger les habitats du Hamster ;
  - Conserver l'espèce ex-situ et la réintroduire efficacement ;
  - Éviter, réduire et compenser les habitats impactés ;

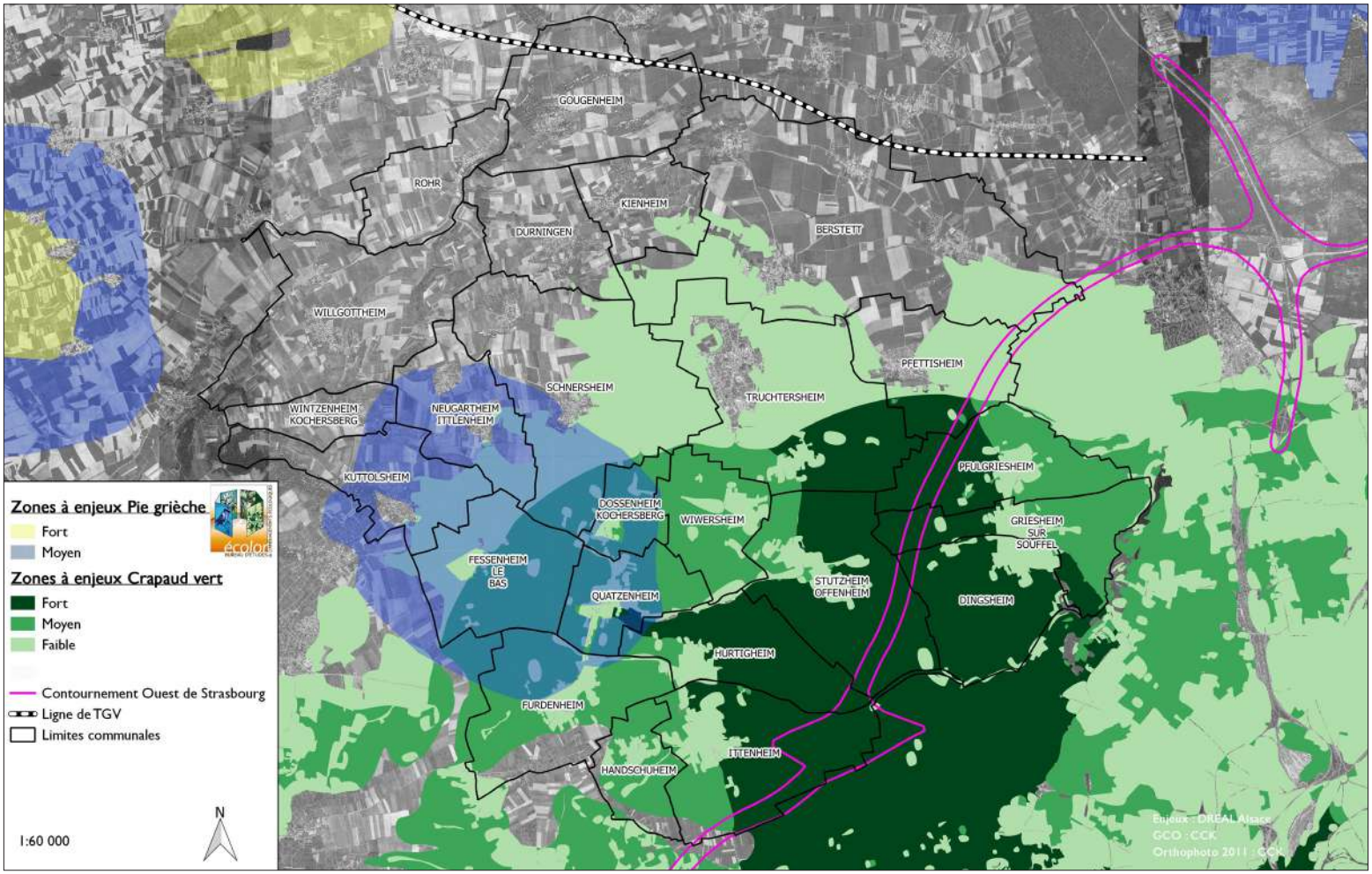
- Sensibiliser et informer ;
- Suivre les populations.

Sur le territoire d'étude, **on note la présence d'une zone de Protection Stricte du grand hamster** : il s'agit d'une vaste zone de 9.000 ha dans laquelle les actions de préservation des habitats et de renforcement des populations sauvages sont mises en œuvre.

Cette zone concerne uniquement des communes du Sud-Est du territoire : Dingsheim, Stutzheim-Offenheim, Hurtigheim et Ittenheim.

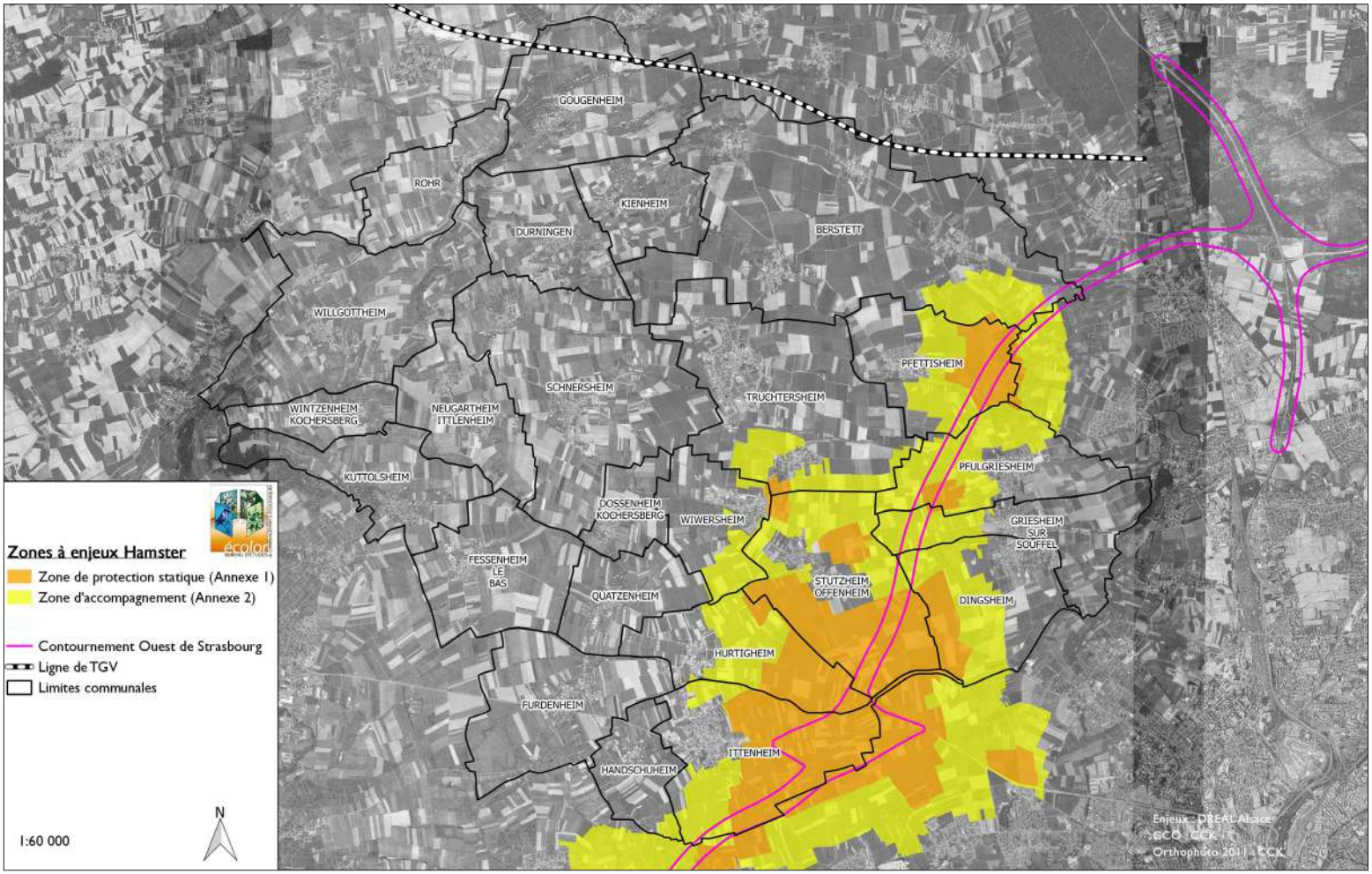
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les enjeux environnementaux et patrimoniaux
Crapaud vert et Pie-grièche grise



Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les enjeux environnementaux et patrimoniaux
Grand Hamster



VIII.2 - 2 Diversité des habitats biologiques

Les habitats biologiques de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont peu variés avec une nette domination surfacique des cultures. En effet, ce territoire constitue l'une des grandes zones agricoles d'Alsace grâce à sa richesse du sol.

Habitats biologiques remarquables

Le tableau ci-dessous présente les habitats biologiques remarquables connus dans le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire (listés à l'annexe 1 de la Directive européenne "Habitats-Faune-Flore", ou d'habitats déterminants pour la définition des ZNIEFF en Alsace).

Habitats remarquables et/ou protégés, par commune

Nom français	Date de fin	Statut	Source
Fourrés	Willgottheim Neugartheim Ittlenheim	31.8	Fiche ZNIEFF
Prairies mésophiles	Willgottheim Neugartheim Ittlenheim	38	Fiche ZNIEFF
Vergers	Willgottheim Neugartheim Ittlenheim	83.15	Fiche ZNIEFF

Nature ordinaire

La "nature ordinaire" est entendue ici comme l'ensemble des milieux qui ne sont pas répertoriés au sein des espaces naturels remarquables. Pour autant, des espèces remarquables ou protégées sont également susceptibles de s'y trouver. La nature ordinaire et les milieux remarquables sont étroitement liés et sont les deux composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire.

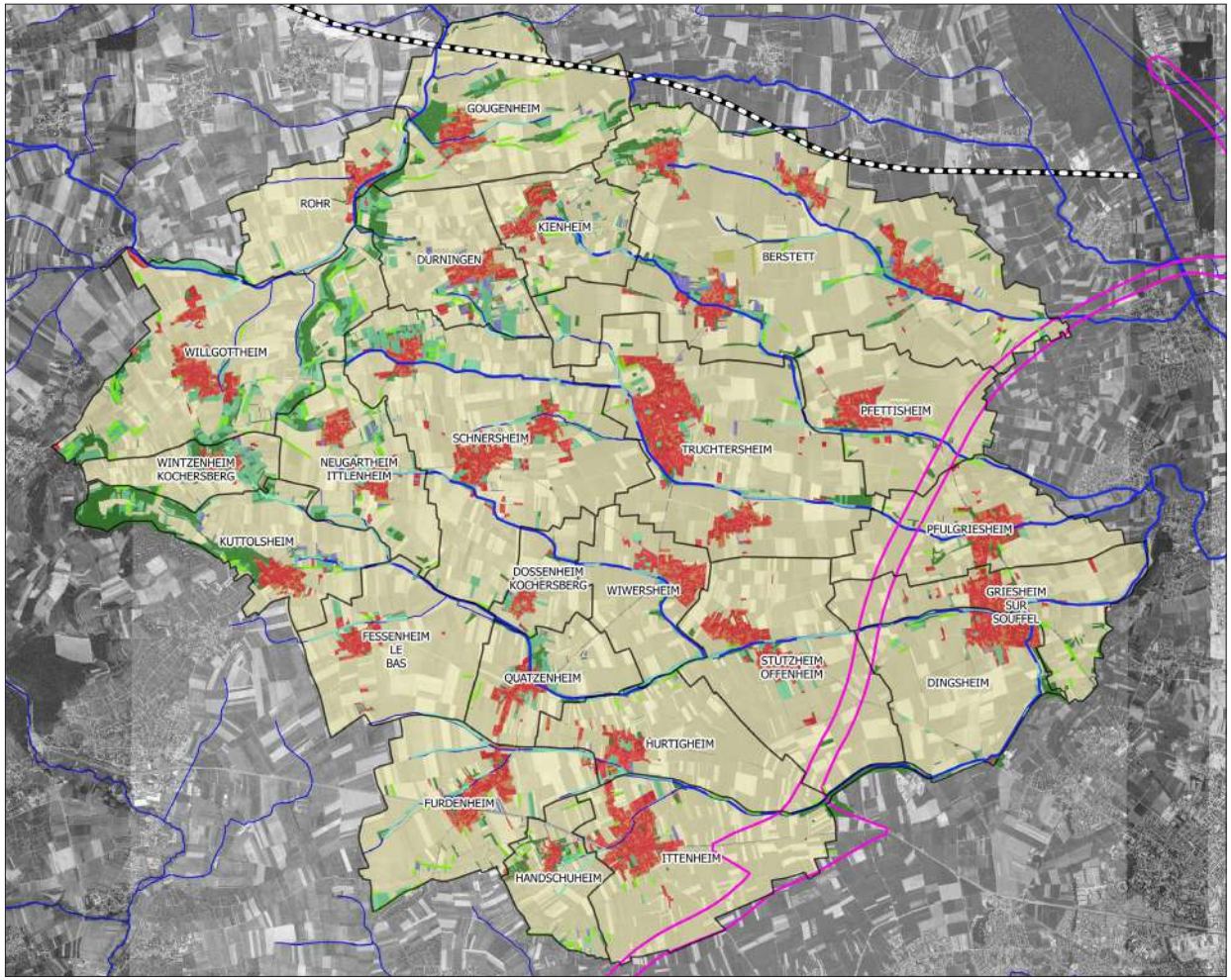
La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est occupée en grande partie par les milieux ouverts et essentiellement des cultures. On peut noter la présence ponctuelle de prairies et bosquets.

Surface des grands types d'habitats biologiques

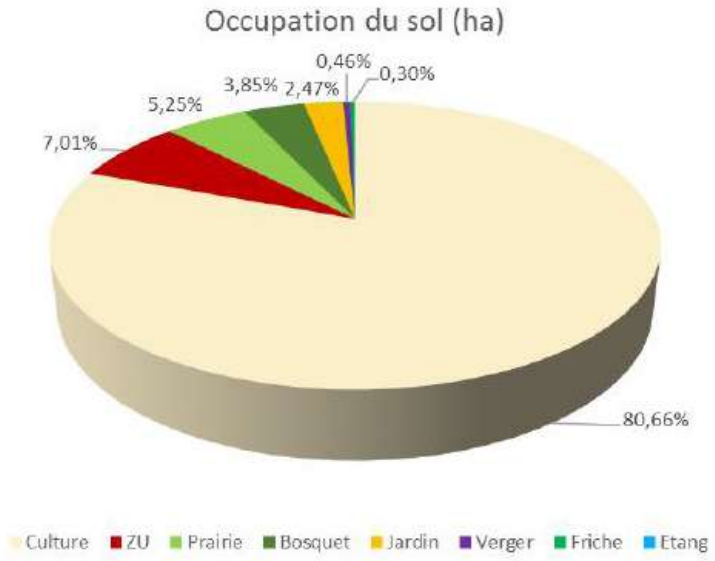
Type d'habitat biologique	Surface (ha)	Part (%)
Culture	10.885,4	80,66
Villages et bâti isolé	946	7,01
Prairie	708,3	5,25
Bosquet	519,4	3,85
Jardins	332,9	2,47
Verger	61,5	0,46
Friche	40,1	0,30
Etang	2,4	0,02
Total	13 495,9	100

Le tableau récapitule l'importance respective des différents types d'occupation du sol représentés sur la carte page suivante.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Répartition des différents habitats biologiques



Les cultures dominent clairement le territoire, avec 80% du territoire intercommunal occupé par la matrice agricole.

Les prairies occupent une place relativement importante, surtout en fond de vallée du Rohrbach, avec plus de 5% de la superficie du territoire intercommunal.

Les villages, avec près de 950 ha au total, représentent environ 7 % de la superficie totale.

Des petits bosquets jonchent le territoire et représentent environ 4% des habitats biologiques.

Les autres types d'habitats biologiques représentent tous moins de 2,5 % du territoire intercommunal. Les plus importants sont : les jardins (plus de 300 ha), les vergers (plus de 60 ha), les friches (40 ha) et enfin les étangs (près de 2 ha).

Cultures

Les cultures occupent l'essentiel des plateaux de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, couvrant plus des trois quarts du territoire intercommunal. Ces zones à faible relief et à forte valeur agronomique permettent une exploitation agricole intensive des sols. Malgré leur importance surfacique, ces espaces monotones n'accueillent pas (ou très peu) de biodiversité remarquable, du fait de l'exploitation agricole intensive qui les occupent (suppression des lieux de reproduction tels que les haies, arbres et bosquets), la modification des pratiques agricoles ou encore l'utilisation de produits phytosanitaires. Cependant, une espèce emblématique inféodée à ces milieux est présente : le Grand Hamster. Cette dernière est menacées par l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles.

Enjeux : les cultures représentent un enjeu **fort** pour le PLUi au niveau de la biodiversité car elles abritent une espèce emblématique d'Alsace qui est fortement menacée. Subissant les impacts de l'urbanisation ou de l'intensification des pratiques agricoles il est nécessaire de mener des actions de protection du Grand Hamster. Cependant, en dehors des aires de répartition de cette espèce, l'enjeu est faible pour le PLUi puisque les espèces concernées sont peu nombreuses et relativement communes. De plus, les surfaces cultivées sont importantes, et les impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles concernent rarement des surfaces significatives au regard des territoires des espèces en présence.

Zones urbanisées

Ces espaces, comptant pour 7% du territoire, sont essentiellement constitués d'espaces bâtis (villages). On y inclut également les zones industrielles, les bâtiments agricoles et autres constructions isolées.

Peu d'espèces sont liées à ces milieux, et la plupart sont des espèces généralistes communes partout en France. Cependant, quelques espèces remarquables peuvent nicher dans les bâtiments anciens ou les nichoirs dédiés : des espèces de chauves-souris, mais également des oiseaux comme le Moineau friquet, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, etc.

Enjeux : les enjeux de ce milieu vis-à-vis du PLUi sont **faibles**, car le PLUi a peu d'implications sur le bâti existant. En revanche, il est vrai que l'adoption de "bonnes pratiques" durant les travaux de restauration du bâti ancien ou la construction de nouveaux bâtiments peuvent permettre de conserver des abris favorables à certaines de ces espèces, qui ne sont pas sources de nuisances pour l'homme.

Prairies

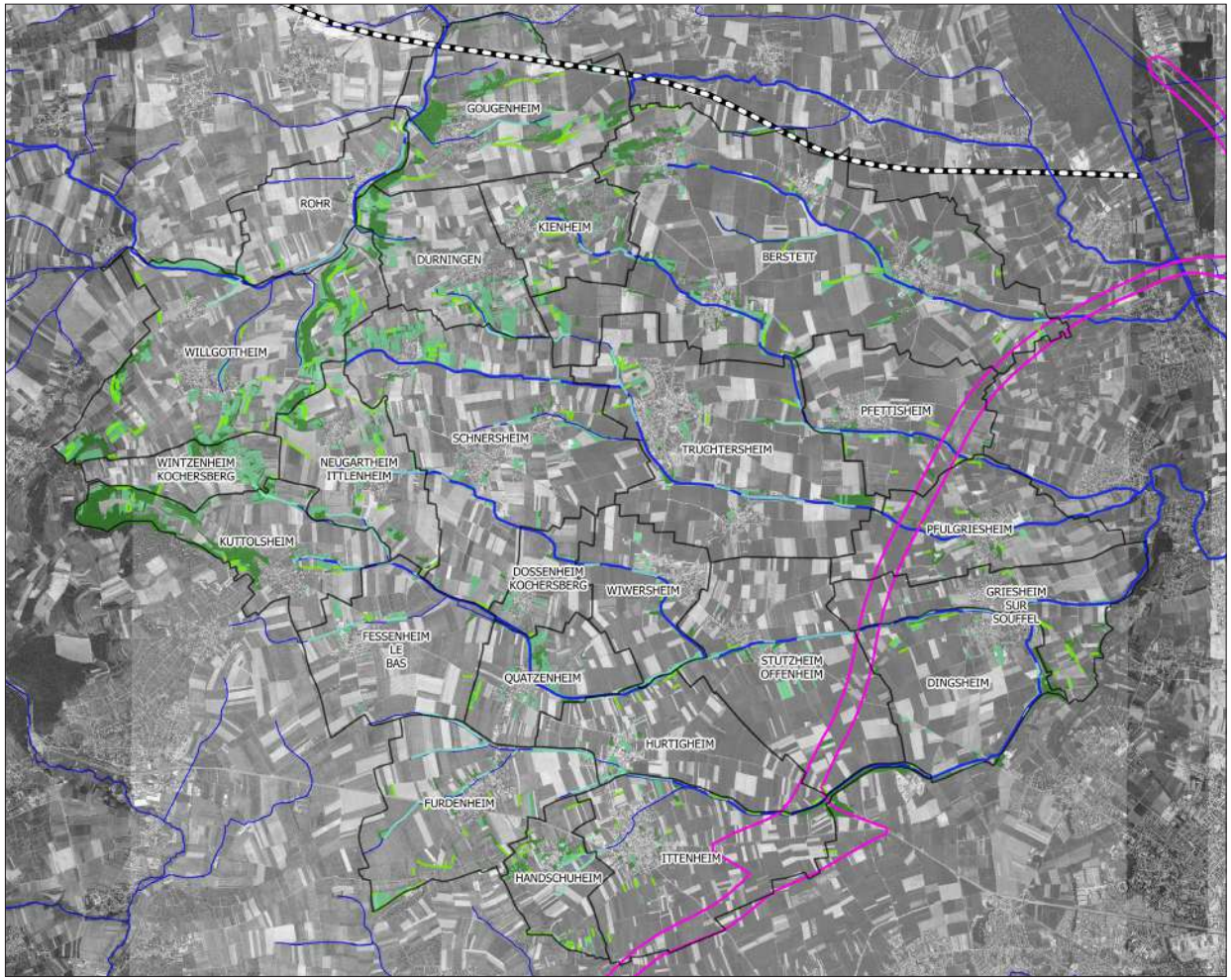
Les prairies sont localisées essentiellement dans les fonds de vallée et autour des villages.

Si la plupart des prairies sont exploitées de manière relativement intensive (épandages, plusieurs fauches annuelles, etc.) les prairies sèches (thermophiles) ou les prairies humides jouent un rôle majeur pour la biodiversité. En effet, on y trouve de nombreuses espèces d'orchidées, d'oiseaux (Pipit farlouse, Tarier pâtre, Vanneau huppé etc.) et surtout d'insectes : Cuivré des marais, Criquet ensanglanté en milieu humide et autres insectes en milieux secs.

Enjeux : les enjeux de ce milieu vis-à-vis du PLUi sont **moyens**, puisque ces habitats très localisés abritent des espèces remarquables. Les prairies qui sont en périphérie de l'espace bâti peuvent ainsi être touchées lors de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les éléments boisés et cours d'eau



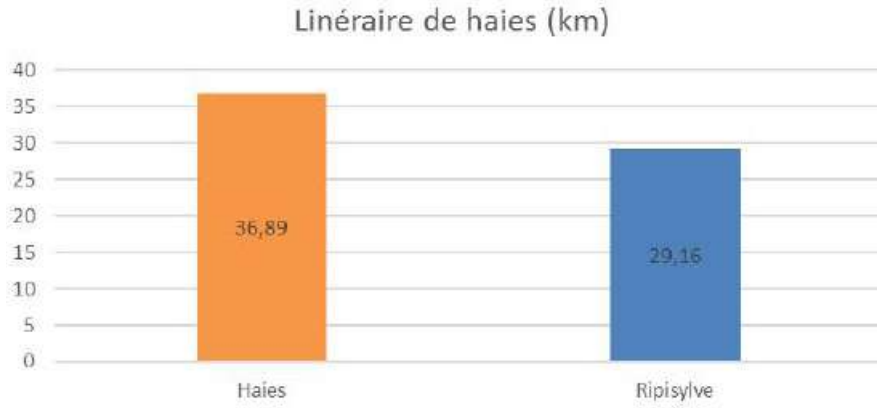
Boisements

Les boisements sont très réduits et occupent peu d'espace du territoire intercommunal. Ils sont généralement localisés sur les collines et le long des versants des vallées et se limitent à des bosquets et des haies.

Ces bosquets accueillent une faune et une flore variées, qui composent une grande partie de la biodiversité locale. Entre autres espèces remarquables, la forêt abrite le Pic mar, le Pic épeichette, le Pic cendré, la Tourterelle des bois, le Verdier d'Europe et quelques espèces de Chauves-souris.

Les haies et ripisylves sont des éléments qui structurent le paysage et qui ont un rôle majeur pour la faune en permettant notamment aux espèces de se déplacer à travers le territoire. Elles jouent aussi un rôle d'habitat privilégié pour certaines espèces : Hérisson, passereaux (Fauvette grisette, Faucon crécerelle, Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur, Tarier pâtre, etc.) et autres. Elles constituent un abri et une source de nourriture importante pour de nombreuses espèces, grâce à la présence de nombreux arbres et arbustes à baies. Enfin, elles forment des corridors permettant à de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, mammifères) de se déplacer au sein du territoire. Elles font parties des constituants primordiaux des trames vertes à l'échelle locale.

Malgré leur emprise réduite, les haies ont été cartographiées de manière exhaustive. Ainsi, on recense environ 30 km de ripisylve sur le territoire d'étude par rapport aux 120 km de linéaire de cours d'eau. Cela signifie que 25 % des cours d'eau de la communauté de commune du Kochersberg sont bordés d'une ripisylve. Les haies et bosquets sont relativement rares dans le paysage ce qui souligne le caractère profondément agricole et intensif des sols. En effet, on recense seulement 37 km de haies principalement dans l'arrière Kochersberg.



Enjeux : si la forêt abrite une diversité considérable et souvent remarquable, les enjeux que présentent les boisements vis-à-vis du PLUi sont **faibles**. En effet, ces habitats sont en faible proportion sur le territoire de l'intercommunalité et l'impact de l'urbanisation sur les milieux forestiers est plutôt négligeable.

Les enjeux par rapport à la préservation des haies sont forts puisqu'elles se situent principalement à proximité des zones bâties et qu'elles présentent un intérêt faunistique et floristique. Ces dernières sont également fortement menacées dans une logique d'agriculture intensive.

Vergers et jardins

Les vergers et jardins occupent une surface relativement faible au sein de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (environ 3%). Ces milieux entourent généralement les villages, formant des "ceintures de vergers" plus ou moins continues selon les cas.

Ces espaces, malgré leur faible importance surfacique, possèdent une forte valeur écologique, car ils peuvent abriter des espèces patrimoniales telles que le Rougequeue à front blanc, ou encore le Torcol fourmilier.

Mais outre leur rôle d'habitat pour des espèces en déclin, les vergers ont également un intérêt notable dans le territoire : production de fruits, valeur paysagère, conservation de variétés anciennes de fruitiers, etc.

Enjeux : les enjeux des vergers et jardins vis-à-vis du PLUi sont **forts**, car ces milieux, de faible superficie, sont souvent les premiers impactés par le développement de l'urbanisme. Leur proximité avec le bâti et la présence d'espèces remarquables renforcent donc les enjeux et imposent une prise en compte spécifique de ces milieux lors de l'élaboration du PLUi et notamment des zones qui vont être ouvertes à l'urbanisation.

Friches herbacées et boisées

Les friches (environ 0,3% du territoire) sont des espaces de transition entre la végétation herbacée et les boisements. Leur intérêt écologique réside principalement dans leur caractère spontané et dans leur rôle de tampon entre les boisements et prairies et les milieux utilisés par l'agriculture. Certaines espèces remarquables peuvent s'y reproduire : Pouillot fitis, Lézard des souches, etc.

Enjeux : les enjeux des friches vis-à-vis du PLUi sont **moyens**, car en contexte artificialisé ou cultivé, ces parcelles peuvent représenter un îlot de biodiversité à l'échelle locale.

Zones à dominante humide

DÉFINITION

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (article L211-1 du code de l'environnement) est définie comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons et, environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, "*une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :*

1. *les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté […] ;*
2. *sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :*
    - *soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complété en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;*
    - *soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. du présent arrêté*".

Les zones humides sont particulièrement menacées, puisqu'on estime que 50% d'entre elles ont disparu en France depuis 1950, victimes essentiellement de l'urbanisation et de l'intensification de l'agriculture (assèchement, drainage, etc.).

Depuis le 28 novembre 2011, le Comité Alsacien de la Biodiversité a décidé de retenir la BDZDH2008-CIGAL comme la cartographie de référence de signalement des zones humides en Alsace, devant servir d'appui à l'inventaire des zones humides tel que prévu dans le SDAGE.

La délimitation des Zones Potentiellement Humides permet d'obtenir une vision d'ensemble de celles-ci sur le territoire d'étude. L'objectif principal de cette démarche est de maîtriser la connaissance du patrimoine "zone humide" sur le département alsacien et de disposer d'outils permettant d'avoir une bonne vision à moyen et à long terme des dynamiques en jeu en matière d'aménagement de l'espace afin de favoriser et orienter les actions de gestion environnementale et urbaine du territoire.

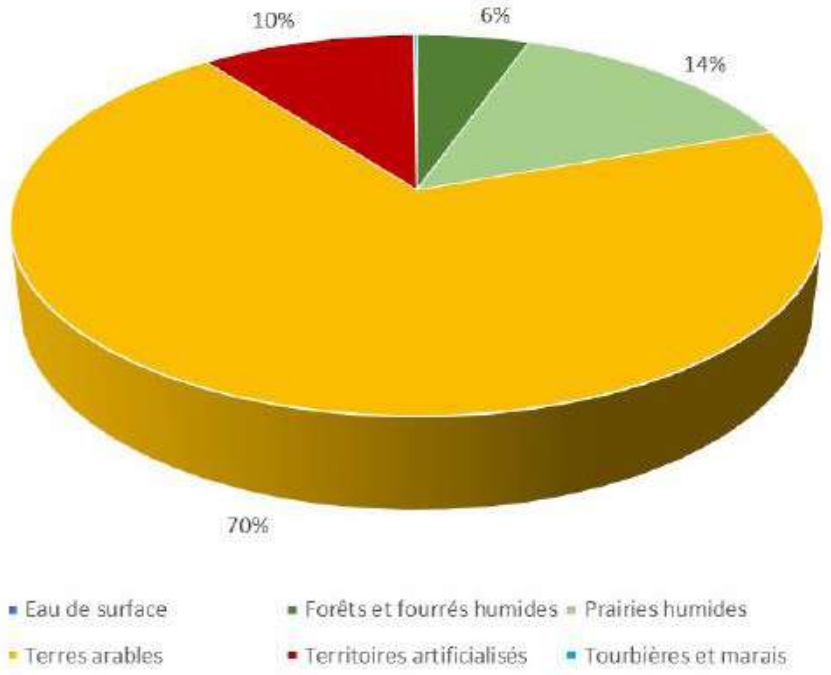
DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND :

Les zones humides recensées dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland correspondent pour l'essentiel au lit majeur des cours d'eau qui structurent la zone d'étude. Il s'agit de la Souffel et ses affluents : Le Musaubach, le Kolbsenbach et le Leisbach. Elles sont localisées dans les fonds de vallées et de vallons affluents et intègrent également les zones agglomérées (territoires artificialisés).

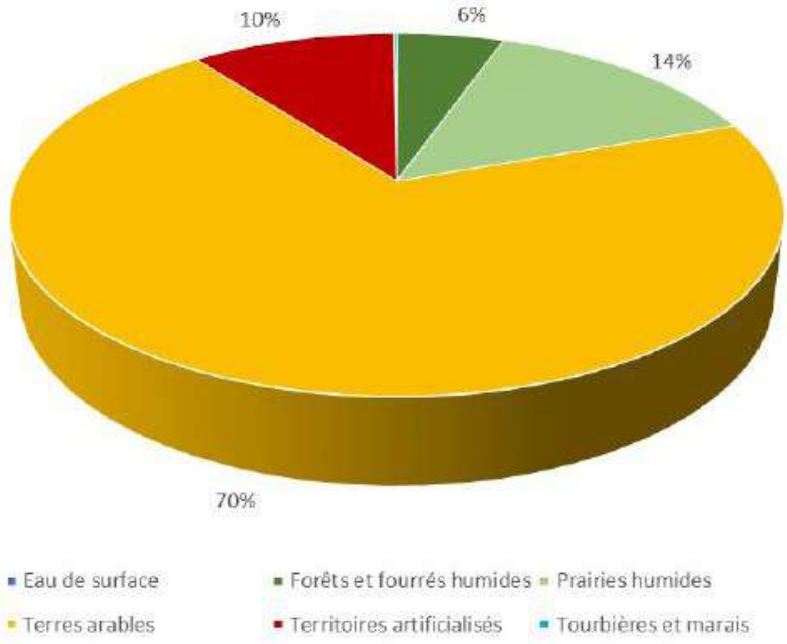
Mis à part les cours d'eau cités plus haut, le réseau hydrographique s'accompagne rarement de zones humides, au-delà de la ripisylve du cours d'eau.

Les zones à dominante humide dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont réparties suivant leur habitat biologique.

Répartition des zones humides suivant leur habitat biologique



Répartition des zones humides suivant leur habitat biologique



Surface des zones à dominante humide

Type d'habitat biologique	Zone à dominante humide (ha)	% par rapport aux zones à dominante humide	% dans la Communauté de Communes
Terres arables	1811,41	70,1%	13,2%
Prairies humides	367,25	14,2%	2,7%
Territoires artificialisés	264,38	10,2%	1,9%
Forêts et fourrés humides	137,66	5,3%	1,0%
Tourbières et marais	3,20	0,1%	0,0%
Eau de surface	1,09	0,0%	0,0%

70% des zones à dominante humide concernent les terres arables (1811,4 ha). En effet, cela semble évident puisque 80% de l'occupation du sol de l'intercommunalité est constitués de cultures. Cela correspond à 13 % de la surface totale du territoire d'étude.

Les prairies humides quant à elles, concernent 14 % des zones à dominante humide (367,3 ha) et se concentrent surtout le long de la Souffel.

Les zones urbanisées peuvent également être des zones à dominante humide. Sur le périmètre d'étude, 264,4 hectares sont concernés (environ 10% des zones à dominante humide). Cela concerne particulièrement les communes de Truchtersheim, Furdenheim et Griesheim-sur-Souffel.

Ensuite, 137,7 hectares de forêts et fourrés humides sont répartis le long des cours d'eau. Cela correspond à 5,3 % des zones à dominante humide et seulement 1 % du territoire.

Lors de cet état initial de l'environnement, peu d'inventaires de terrain ont été réalisés afin de recenser les zones humides réglementaires d'un point de vue de la végétation ou de la pédologie. Il s'agit uniquement de données bibliographiques.

Les zones humides constituent des milieux rares, riches et menacés spécialement en milieu agricole. Ils concentrent une faune et une flore très diversifiées et remarquables : le Bruant des roseaux, l'Agrion de mercure, le Criquet ensanglanté, le Cuivré des marais, le Triton ponctué, le Crapaud commun, la Cardamine des prés, le Peucédan à feuille de carvi, …

Enjeux : Les zones humides abritent une diversité considérable et souvent remarquable, les enjeux que présentent de ces habitats vis-à-vis du PLUi sont **forts**. En effet, ces habitats sont en faible proportion sur le territoire de l'intercommunalité et l'impact de l'urbanisation sur les milieux humides peut être considérable surtout lorsque ceux-ci se situent en périphérie des zones urbanisées.

Un inventaire de terrain plus précis devra ainsi être réalisé afin de recenser les zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

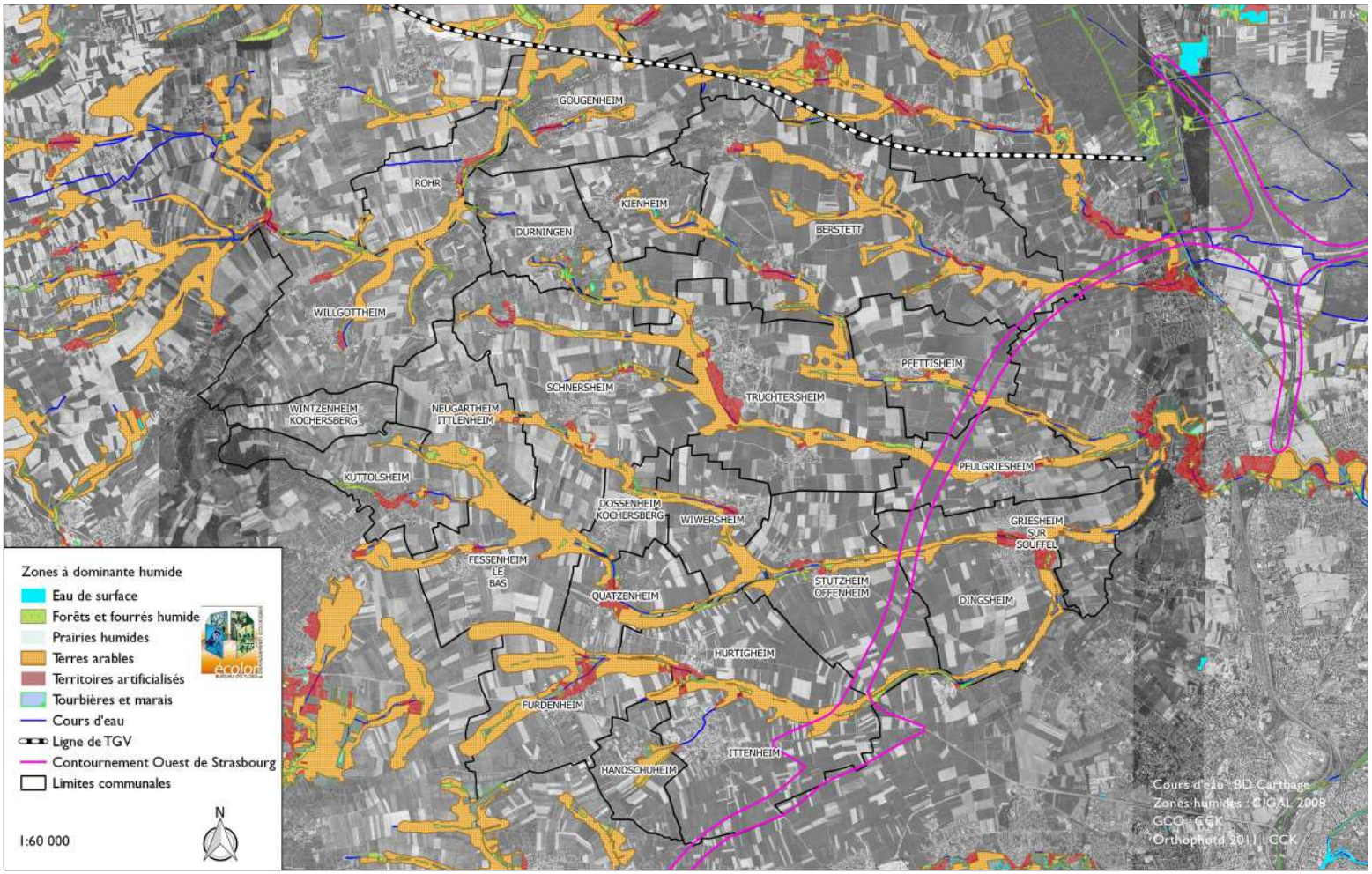
Cours d'eau et ripisylve

Les cours d'eau, déjà décrits précédemment, sont accompagnés par une "ripisylve", prolongement et élément essentiel de l'écosystème rivulaire. Cette ripisylve est principalement constituée d'Aulnes (*Alnus glutinosa*) et de Frênes (*Fraxinus excelsior*). Ses fonctions sont multiples, depuis les abris qu'elle offre aux poissons dans les racines des arbres, jusqu'à l'habitat pour les oiseaux que constitue cette continuité boisée, en passant par son rôle évident de "corridor écologique".

La ripisylve de la Souffel est bien présente à travers la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Ces cours d'eau, avec leur ripisylve, accueillent de nombreuses espèces remarquables, dont le Martin-pêcheur d'Europe et de nombreuses espèces d'insectes aquatiques (odonates, éphémères, perles, etc.).

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Les zones à dominante humide

Synthèse

Le tableau ci-contre récapitule les enjeux présentés par les différents types d'occupation du sol du PLUi, ainsi que les raisons de ces niveaux d'enjeux.

Les plus forts enjeux sont présentés par les zones à Grand Hamster, les vergers et jardins, les zones humides puis les haies et les bosquets, qui abritent une diversité remarquable et qui constituent un élément indispensable de la Trame Verte et Bleue locale. Ces zones sont ainsi susceptibles de subir les impacts de l'urbanisation.

Les prairies présentent un niveau d'enjeu moyen, du fait des espèces remarquables qu'elles peuvent abriter.

Les autres types d'occupation du sol présentent un niveau d'enjeu faible, du point de vue de la biodiversité.

Surface des grands types d'habitats biologiques

Occupation du sol	Niveau d'enjeu	Commentaire
Cultures périmètre Grand Hamster	**Fort**	Espèce remarquable
Zones humides	**Fort**	Espèces remarquables, milieu sensible
Vergers et jardins	**Fort**	Espèces remarquables, proximité du bâti, impacts importants
Haies et bosquets	**Fort**	Espèces remarquables, rôle de TVB locale, possible proximité du bâti
Prairies	**Moyen**	Espèces remarquables, mais impact direct limité
Friches	**Moyen**	Peu d'espèces remarquables
Boisements	**Faible**	Pas d'impact direct
Cultures	**Faible**	Peu d'espèces remarquables
Zones artificialisées	**Faible**	Peu d'espèces remarquables et peu d'actions possibles

VIII.2 - 3 Faune et flore locales

Flore remarquable et protégée[1]

Un certain nombre d'espèces de plantes remarquables et/ou protégées sont connues sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (tableau pages suivantes).

Les données sont extraites de l'atlas de la flore d'Alsace.

Nombre d'entre elles sont des espèces des zones humides, voire de bord de l'eau : c'est le cas de la Valériane officinale et de la Cardamine des prés.

D'autres espèces se trouvent au contraire dans les pelouses thermophiles: *Aster amelle* (ci-dessous), Orchis brûlée, Adonis d'été, ou encore Anémone pulsatille.

Photo : T. Duval, Ecolor, 2012

1 Source : http://www.atlasflorealsace.com/

Plusieurs espèces sont par ailleurs présentes en sous-bois : le Fraisier musqué, l'Astragale ou encore la Nivéole printanière (ci-contre).

Photo : F. Fève, 2013

A noter que d'autres espèces floristiques ont été recensées de manière opportune : la Gagée jaune (*gagea lutea*), ci-contre a été trouvée en forêt de Gougenheim (découverte par la Société Botanique d'Alsace).

Photo : internet Ivan Bilek

Liste des espèces de plantes remarquables et/ou protégées, par types de milieux et commune

Nom français	Nom scientifique	Communes
Milieux ouverts		
Adonis d'automne	*Adonis annua*	Furdenheim
Caméline	*Camelia sativa*	Rohr, Willgottheim
Cirse aranéeux	*Cirsium eriophorum*	Willgottheim
Dauphinelle des champs	*Delphinium consolida*	Willgottheim
Gaillet à trois cornes	*Galium tricornutum*	Truchtersheim
Gesse hirsute	*Lathyrus hirsutus*	Durningen
Guimauve hirsute	*Althaea hirsuta*	Durningen, Rohr
Herbe de Sainte-Sophie	*Descurainia sophia*	Pfettisheim
Muflier des champs	*Misopates orontium*	Furdenheim
Narcisse jaune	*Narcissus pseudonarcissus*	Furdenheim, Griesheim-sur-Souffel, Ittenheim, Truchtersheim, Wintzenheim-Kochersberg
Neslie apiculée	*Neslia apiculate*	Rohr
Pensée sauvage	*Viola tricolor*	Schnersheim
Renoncule des champs	*Ranunculus arvensis*	Willgottheim
Tulipe des bois	*Tulipa sylvestris*	Kuttolsheim

Nom français	Nom scientifique	Communes
Milieux boisés		
Ail rocambole	*Allium scorodaprasum*	Durningen, Gougenheim, Kuttolsheim, Rohr, Wintzenheim-Kochersberg
Astragale pois-chiche	*Astragalus cicer*	Neugartheim-Ittlenheim, Rohr, Willgottheim,
Buis commun	*Buxus sempervirens*	Berstett, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Wiwersheim
Cassissier	*Ribes nigrum*	Gougenheim, Ittenheim
Cerfeuil des bois	*Anthriscus sylvestris*	Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim, Rohr, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg
Cerfeuil tubéreux	*Chaerophyllum bulbosum*	Pfulgriesheim
Cynoglosse d'Allemagne	*Cynoglossum germanicum*	Durningen, Gougenheim, Rohr, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg
Fraisier musqué	*Fragaria moschata*	Willgottheim
Garance des teinturiers	*Rubia tinctorum*	Neugartheim-Ittlenheim
If commun	*Taxus baccata*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Pfettisheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim
Nivéole de printemps	*Leucojum vernum*	Pfettisheim

Nom français	Nom scientifique	Communes
Ornithogale des Pyrénées	*Ornithogalum pyraneicum*	Rohr
Sorbier	*Sorbus domestica*	Griesheim-sur-Souffel
Violette blanche	*Viola alba*	Dingsheim
Milieux secs		
Acéras homme-pendu	*Ophrys anthropophora*	Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg
Adonis couleur de feu	*Adonis flammea*	Neugartheim-Ittlenheim
Adonis d'été	*Adonis aestivalis*	Neugartheim-Ittlenheim, Willgottheim,
Anémone pulsatile	*Pulsatilla vulgaris*	Willgottheim
Aster amelle	*Aster amellus*	Willgottheim
Carline commune	*Carlina vulgaris*	Durningen, Neugartheim-Ittlenheim
Centaurée scabieuse	*Centaurea scabiosa*	Durningen, Neugartheim-Ittlenheim, Willgottheim
Epiaire blanche	*Stachys germanica*	Furdenheim
Fraisier vert	*Fragaria viridis*	Willgottheim
Gentiane ciliée	*Gentianella ciliate*	Willgottheim
Germandrée botryde	*Teucrium botrys*	Neugartheim-Ittlenheim, Truchtersheim
Ophrys Abeille	*Ophrys apifera*	Willgottheim
Ophrys bourdon	*Ophrys fuciflora*	Willgottheim
Orchis brûlée	*Noetinea ustulata*	Griesheim-sur-Souffel

Nom français	Nom scientifique	Communes
Séséli des montagnes	*Seseli montanum*	Willgottheim
Silène de nuit	*Silene noctiflora*	Neugartheim-Ittlenheim
Silène visqueux	*Silene viscaria*	Fessenheim-le-Bas
Thym faux pouliot	*Thymus pulegioides*	Neugartheim-Ittlenheim
Vigne	*Vitis vinifera*	Dingsheim, Furdenheim, Gougenheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim, Stutzheim-Offenheim, Willgottheim, Wiwersheim
Milieux humides		
Cardamine des prés	*Cardamine pratensis*	Gougenheim, Kuttolsheim, Willgottheim
Peucédan à feuilles de carvi	*Holandrea carvifolia*	Kuttolsheim
Valériane officinale	*Valeriana officinalis*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Durningen, Gougenheim, Hurtigheim, Pfulgriesheim, Willgottheim, Wiwersheim
Milieux urbanisés		
Crocus printanier	*Crocus vernus*	Furdenheim, Ittenheim

Faune remarquable

Un certain nombre d'espèces remarquables faunistiques sont connues sur le territoire de la Communauté de Communes, grâce aux divers inventaires qui y ont été faits (ZNIEFF), mais aussi grâce aux bases de données naturalistes participatives (www.faune-alsace.org).

Le tableau suivant présente les espèces les plus remarquables connues, par différentes sources, en fonction des milieux et des communes où elles ont été observées.

De manière générale, les communes situées au Sud et à l'Ouest apparaissent comme particulièrement intéressantes pour l'avifaune, grâce à la diversité des milieux présents, et à la présence de la Souffel.

Pie-grièche écorcheur (photo : S. Lethuillier, Ecolor, 2012)

Liste des espèces de la faune remarquables et/ou protégées, par commune

Nom français	Nom scientifique	Communes	Habitats
Amphibiens			
Crapaud calamite	*Bufo calamita*	Dingsheim, Ittenheim	Friche, carrière, ornières
Crapaud commun	*Bufo bufo*	Truchtersheim, Wiwersheim	Mares, étangs
Crapaud vert	*Bufo viridis*	Dingsheim, Ittenheim	Milieux ouverts
Triton ponctué	*Lissotriton vulgaris*	Willgottheim	Mares, cours d'eau calmes, étangs
Reptiles			
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Ittenheim, Dingsheim, Neugartheim-Ittlenheim	Haies, lisières, friches
Lézard des souches	*Lacerta agilis*	Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg	Haies, lisières, friches
Orvet fragile	*Anguis fragilis*	Kuttolsheim, Quatzenheim, Truchtersheim	Haies, lisières, friches
Mammifères			
Écureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Berstett, Durningen, Furdenheim, Gougenheim, Hurtigheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pflulgriesheim, Quatzenheim, Rohr, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wiwersheim	Milieux boisés, vergers
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	Berstett, Dingsheim, Furdenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Pflulgriesheim, Rohr, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Wiwersheim	Haies, lisières, friches, jardins, vergers
Grand Hamster	*Cricetus cricetus*	Ittenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim	Milieu agricole
Grand Murin	*Myotis myotis*	Schnersheim	Boisements, milieux ouverts
Blaireau européen	*Meles meles*	Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim	Boisements, milieux ouverts

Nom français	Nom scientifique	Communes	Habitats
Oiseaux nicheurs			
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Durningen, Fessenheim-le-Bas, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Milieu agricole
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	Fessenheim-le-Bas, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim	Forêts
Bruant des roseaux	*Emberiza schoeniclus*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim, Wiwersheim	Milieux humides
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Gougenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Haies et lisières
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	Fessenheim-le-Bas	Prairies, cultures
Caille des blés	*Coturnix coturnix*	Berstett, Schnersheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg	Prairies, cultures
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Fessenheim-le-Bas, Hurtigheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Bosquets
Choucas des tours	*Corvus monedula*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Furdenheim, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Quatzenheim	Villages, boisements
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Durningen, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Bosquets

Nom français	Nom scientifique	Communes	Habitats
Faucon hobereau	*Falco subbuteo*	Berstett, Dingsheim, Pfettisheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim	Lisière de bois ou bosquets en milieu humide
Fauvette des jardins	*Sylvia borin*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Haies et lisières
Fuligule milouin	*Aythya ferina*	Wiwersheim	Zones humides
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	Neugartheim-Ittlenheim, Quatzenheim	Jardins, boisements
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Griesheim-sur-Souffel, Hurtigheim, Kienheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wiwersheim	Villages
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	Berstett, Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Pfettisheim, Quatzenheim	Villages
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Berstett, Dingsheim, Gougenheim, Ittenheim, Neugartheim-Ittlenheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim, Wintzenheim-Kochersberg	Friches
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo athis*	Dossenheim-Kochersberg, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim	Cours d'eau de qualité
Martinet noir	*Apus apus*	Berstett, Furdenheim, Kuttolsheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg	Villages
Mésange noire	*Periparus ater*	Fessenheim-le-Bas, Neugartheim-Ittlenheim, Truchtersheim	Boisements
Milan noir	*Milvus migrans*	Berstett, Dingsheim, Durningen, Gougenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Pfulgriesheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim	Boisements, ripisylves
Moineau friquet	*Passer mointanus*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wiwersheim	Vergers, bosquets

Nom français	Nom scientifique	Communes	Habitats
Perdrix grise	*Perdix perdix*	Schnersheim	Milieux ouverts
Pic cendré	*Picus canus*	Wiwersheim	Boisements
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	Kuttolsheim	Boisements
Pic mar	*Dendrocopos medius*	Berstett, Kienheim	Vieilles chênaies
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Durningen, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Handschuheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg	Haies et lisières
Pipit farlouse	*Anthus pratensis*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim	Prairies humides
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	Berstett, Fessenheim-le-Bas, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim	Boisements
Roitelet huppé	*Regulus regulus*	Berstett, Hurtigheim, Quatzenheim	Boisements
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	Berstett, Quatzenheim	Vergers, lisières
Serin cini	*Serinus serinus*	Handschuheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim	Milieux ouverts, jardins
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg	Haies, lisières
Traquet motteux	*Oenanthe oenanthe*	Berstett, Furdenheim, Ittenheim, Stutzheim-Offenheim, Willgottheim	Friches, milieux ouverts
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*	Rohr	Vieux vergers
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	Berstett, Furdenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Rohr, Schnersheim, Willgottheim	Boisements
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Berstett, Dingsheim, Hurtigheim, Schnersheim	Cultures, zones humides

Nom français	Nom scientifique	Communes	Habitats
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Berstett, Dingsheim, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Furdenheim, Gougenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim	Bosquets
Insectes			
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Berstett, Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Griesheim-sur-Souffel, Hurtigheim, Pfettisheim, Pflulgriesheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim	Milieux humides
Argus bleu céleste	*Polyommatus bellargus*	Quatzenheim	Pelouses sèches
Azuré de l'ajonc	*Plebejus argus*	Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim	Prairies, pelouses sèches
Azuré des coronilles	*Plebejus argyrognomon*	Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim	Prairie
Azuré des Cytises	*Glaucopsyche alexis*	Neugartheim-Ittlenheim	Prairies
Criquet ensanglanté	*Stethophyma grossum*	Berstett, Pfettisheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Willgottheim	Milieux humides
Cuivré des marais	*Iphiclides podalirius*	Kuttolsheim	Pelouses sèches
Decticelle bicolore	*Bicolorana bicolor*	Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim	Pelouses sèches
Grande tortue	*Nymphalis polychloros*	Dossenheim-Kochersberg	Boisements
Hespérie du Chiendent	*Thymelicus acteon*	Neugartheim-Ittlenheim, Willgottheim	Prairies
Leste barbare	*Lestes barbarus*	Wiwersheim	Milieux humides
Piéride de l'Ibéride	*Pieris mannii*	Truchtersheim	Prairies
Sympétrum méridional	*Sympetrum meridionale*	Quatzenheim	Milieux humides
Thécla de l'Orme	*Satyrium w-album*	Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim, Willgottheim	Milieux forestiers

VIII.2 - 4 Le fonctionnement écologique du territoire

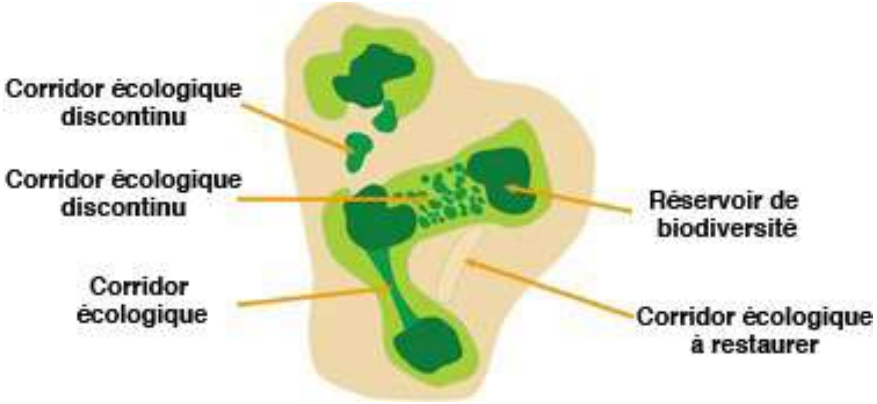
La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est ?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites "Grenelle", la notion de "continuités écologiques" est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.



Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- La **Trame verte et bleue** est "un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques" ;
- Les **réservoirs de biodiversité** sont "des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée". Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- Les **corridors écologiques** "assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité". Ils peuvent être linéaires, en "pas japonais", continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi "Grenelle 1" à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, **faciliter les échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de surface**.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- **A l'échelle européenne** : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;
- **A l'échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée

et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales. D'autre part, la traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passera par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE) ;

- **A l'échelle régionale** : le SRCE d'Alsace adopté et approuvé par arrêté préfectoral depuis le 22 décembre 2014.
- **A l'échelle locale** : le SCoTERS a défini une Trame Verte et Bleue qui doit être adaptée à l'échelle des documents d'urbanisme.

Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont certaines activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et **garantissent la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue (www.trameverteetbleue.fr), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- **les continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- **les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- **les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires

ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;

- **Les cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue est en cours d'identification, à l'échelle de chaque région, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le document annexe qui accompagne le décret liste pour chaque région française les espèces "sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue." La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites "espèces de cohérence" qui sont souvent des espèces "parapluie", représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

Espèces "de cohérence" : espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. Le choix de ces espèces repose sur l'identification, dans chaque région, d'espèces menacées ou non menacées au niveau national pour lesquelles la région considérée possède une responsabilité forte en termes de conservation des populations au niveau national voire international et pour lesquelles les continuités écologiques peuvent jouer un rôle important. Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent donc prendre en compte les nécessités de la préservation et de la circulation des espèces pour lesquelles une responsabilité nationale leur est reconnue (d'après l'annexe au document-cadre : Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques – Article L. 371-2 du Code de l'Environnement).

Les "espèces de cohérence" d'Alsace potentiellement présentes dans le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont :

- Libellules : **Agrion à fer de lance** (*Coenagrion hastulatum*), **Agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*), **Caloptéryx vierge septentrional** (*Calopteryx* virgo *virgo*), **Cordulégastre bidenté** (*Cordulegaster bidentata*), **Gomphe serpentin** (*Ophiogomphus cecilia*) ;
- Orthoptères : **Criquet des roseaux** (*Mecostethus parapleurus*), **Criquet des Genévriers** (*Euthystira brachyptera*), **Decticelle bicolore** (*Bicolorana bicolor*) ;
- Amphibiens : **Grenouille rousse** (*Rana temporaria*), **Triton crêté** (*Triturus cristatus*), **Sonneur à ventre jaune** (*Bombina variegata*), **Crapaud calamite** (*Bufo calamita*) **Rainette verte** (*Hyla arborea*) **Grenouille agile** (*Rana dalmatina*), **Crapaud vert** (*Bufo viridis*) ;

- Mammifères : **Grand Hamster** (*cricetus cricetus*), **Chat forestier** (*Felis silvestris*), **Muscardin** (*Muscardinus avellanarius*), **Cerf élaphe** (*Cervus elpahus*), **Loir gris** (*glis glis*), **Noctule de Leisler** (*Nyctalus leisleri*) ;
- Oiseaux : **Bouvreuil pivoine** (*Pyrrhula pyrrhula*), **Chevêche d'Athéna** (*Athene noctua*), **Fauvette babillarde** (*Sylvia curruca*), **Hypolaïs ictérine** (*Hippolais icterina*), **Mésange boréale** (*Parus montanus*), **Pic cendré** (*Picus canus*), **Pic mar** (Dendrocopos medius), **Pie-grièche écorcheur** (*Lanius collurio*), **Pie-grièche grise** (*Lanius excubitor*), **Tarier des prés** (*Saxicola rubetra*) ;
- Reptiles : **Coronelle lisse** (*Coronella austriaca*), **Lézard des souches** (*Lacerta agilis*), **Lézard vivipare** (*Zootoca vivipara*), **Couleuvre à collier** (*Natrix natrix*).

Ces espèces devront donc être prises en compte lors de l'élaboration du PLUi, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.

Au total, 14 espèces de cohérence nationale sont présentes sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (espèces en caractère gras).

Continuités écologiques d'importance nationale

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums.

Quatre types de continuités d'importance nationale concernent directement le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

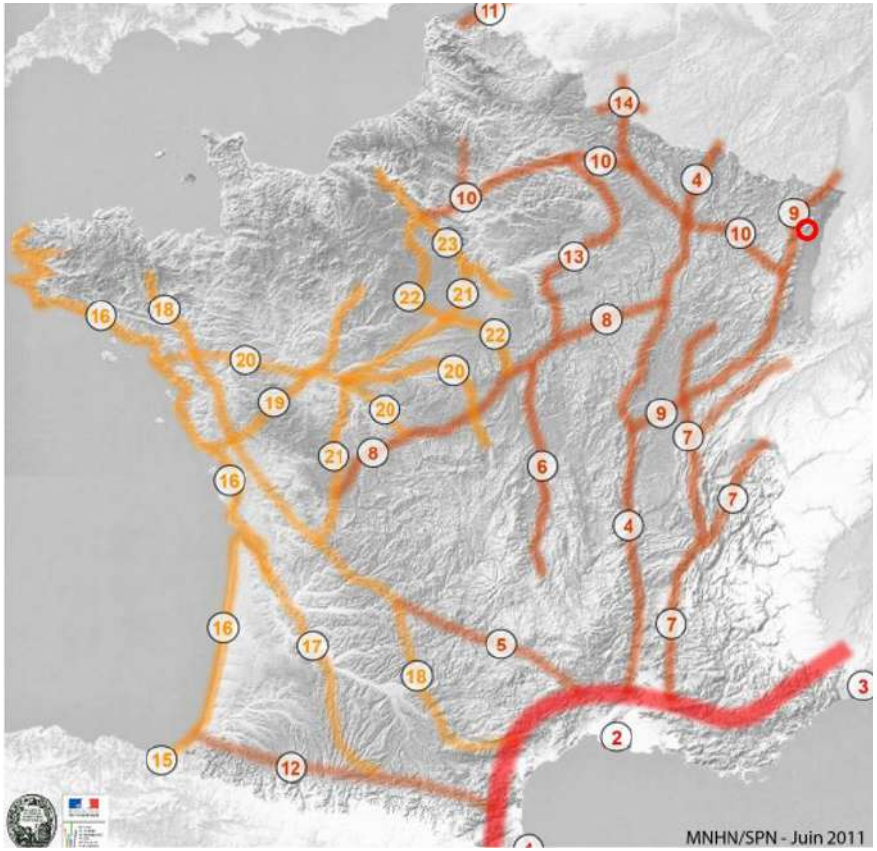
Carte des continuités des milieux boisés

Les continuités des milieux boisés *: la continuité identifiée par le n°3 passe en marge de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (cercle rouge sur la carte) ; il s'agit d'un continuum de forêts de montagne : Arc alpin, Jura et Vosges.*

Carte des continuités des milieux ouverts frais à froids

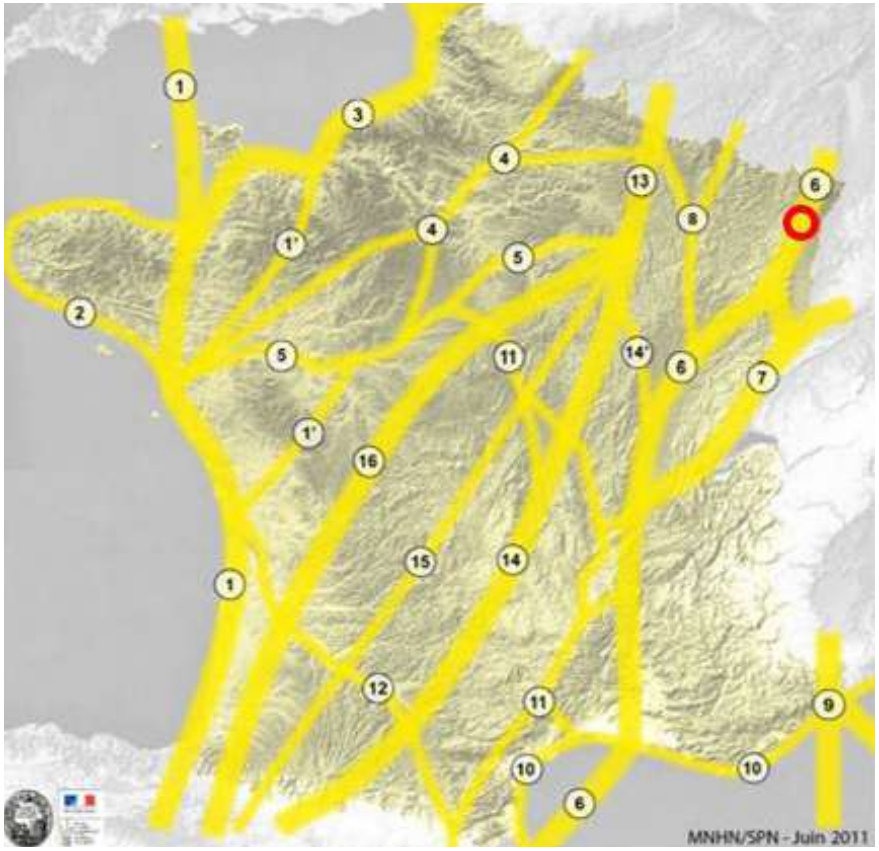
Les continuités des milieux ouverts frais à froids *: le territoire intercommunal est à proximité de la continuité n°3 : Massifs des Alpes, du Jura et des Vosges.*

Carte des continuités des milieux ouverts thermophiles



***Les continuités des milieux ouverts thermophiles** : le territoire intercommunal est à proximité de la continuité n°9 : Vallée du Doubs (vallée du Rhône vers plaine alsacienne puis Nord de l'Allemagne).*

Carte des voies nationales migratoires



Les voies d'importance nationales de migration de l'avifaune** : la voie n°6 passe sur le territoire de l'intercommunalité. Il s'agit d'un couloir de migration qui relie la péninsule ibérique et la frontière franco-allemande par la Méditerranée, le couloir rhodanien et les contreforts **du Jura, proche de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

A l'échelle régionale : le SRCE Alsace

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Alsace a été approuvé le 21 novembre 2014.

Comme les orientations nationales le prévoient, l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors est effectuée par grands types de milieux naturels (les sous-trames), en tenant compte des besoins des espèces les plus sensibles à la fragmentation.

Les sous-trames retenues sont les suivantes :

- Les milieux humides ;
- Les milieux forestiers ;
- Les milieux ouverts non humides (à couvert permanent) ;
- Les milieux agricoles et anthropisés ;
- Les milieux aquatiques (cours d'eaux, canaux, plans d'eau et espaces de mobilité des cours d'eau).

Les éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland identifiés par le SRCE sont :

- **1 corridor d'importance nationale** :
  - Le corridor écologique CN20 : il s'agit de la vallée de la Bruche qui comprend les prairies et forêts à l'Ouest de Strasbourg entre la Bruche et le Ried de la Souffel. Ce corridor passe à l'extrémité Sud-Est du territoire de l'intercommunalité. Il est particulièrement défini pour le Sonneur à ventre jaune et la Pie-grièche grise. L'état de ce corridor est satisfaisant et il est à préserver.

- **12 corridors d'importance régionale** :
  - Le corridor ecologique C079 : en état satisfaisant (à préserver), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 16.3 km constitué de milieux ouverts humides, de prairies et de vergers et définit notamment pour la Chevêche d'Athéna. Ce corridor est traversé par des routes fragmentantes : la RD1004 et la RD41 ;
  - Le corridor ecologique C081 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), ce corridor mixte de 11.5 km constitué de milieux ouverts humides et de prairies est défini notamment pour l'Agrion de mercure et l'Hypolaïs ictérine. Ce corridor est traversé par une route fragmentante : la RD41 ;
  - Le corridor ecologique C082 : c'est un corridor de type cours d'eau de 1,3 km constitué de milieux ouverts humides en état non satisfaisant (à remettre en bon état) et défini notamment pour l'Agrion de mercure ;

- Le corridor écologique C083 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 12,8 km constitué de milieux ouverts humides et défini notamment pour l'Agrion de mercure ; ce corridor est traversé par des routes fragmentantes : la RD30 et la RD31 ;
- Le corridor écologique C084 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 2,5 km constitué de milieux ouverts humides et défini notamment pour l'Agrion de mercure ;
- Le corridor écologique C085 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type réseau de haies de 1 km constitué de milieux ouverts humides et défini notamment pour l'Agrion de mercure ;
- Le corridor écologique C086 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 7,8 km constitué de milieux ouverts humides et défini notamment pour l'Agrion de mercure. Ce corridor est traversé par des routes fragmentantes : la RD64, la RD863 et la RD31 ;
- Le corridor écologique C087 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 2,3 km constitué de milieux ouverts humides et défini notamment pour l'Agrion de mercure ;
- Le corridor écologique C088 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), ce corridor de 6,4 km de type mixte (milieux ouverts humides) est défini pour l'Agrion de Mercure et l'Hypolaïs ictérine.
- Le corridor écologique C096 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), il s'agit d'un corridor de type mixte de 25 km constitué de milieux ouverts humides et de prairies et défini notamment pour l'Agrion de mercure et l'Hypolaïs ictérine. Ce corridor est traversé par des routes fragmentantes: la RD1004, la RD30, la RD41 et la RD31 ;
- Le corridor écologique C097 : en état satisfaisant (à préserver), il s'agit d'un corridor de type cours d'eau de 1.6 km constitué de prairies et défini notamment pour le Crapaud calamite ;
- Enfin, le corridor écologique C101 : en état non satisfaisant (à remettre en bon état), ce corridor de 6,9 km de type mixte (prairies) est défini pour l'Agrion de Mercure et l'Hypolaïs ictérine.

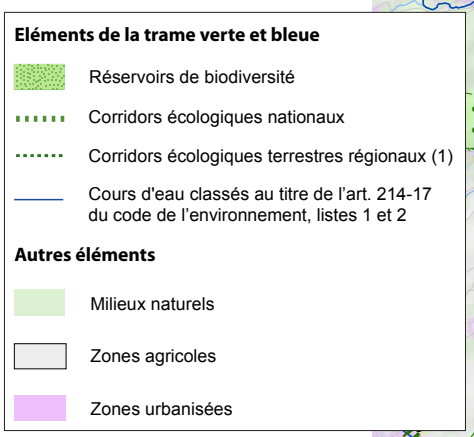
- **2 réservoirs de biodiversité** constitués par les ZNIEFF de type 1 sont présents sur le territoire de l'intercommunalité :
  - RB37 – Sites à Crapaud vert bas-rhinois ;
  - RB137 – Collines calcaires du Hohberg.

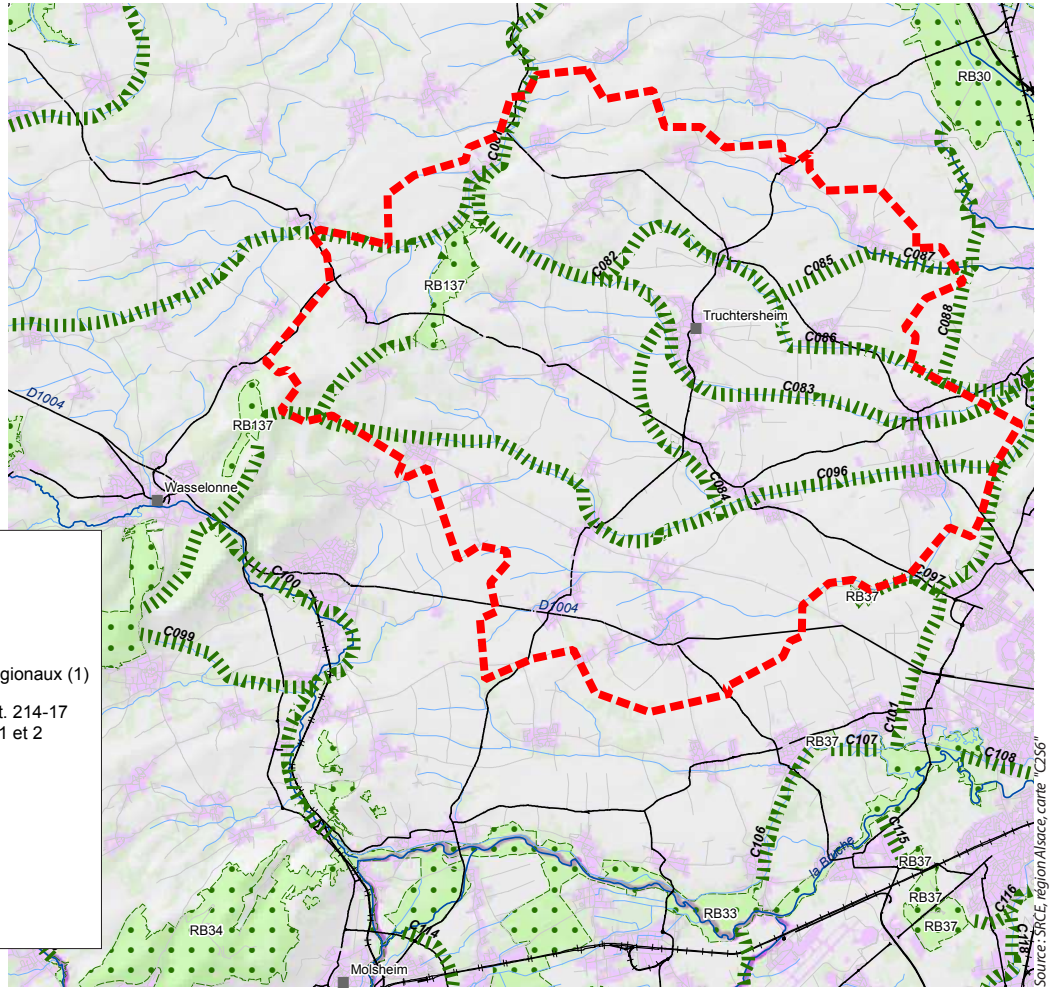
La cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue fait apparaître des infrastructures impactantes (obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques) au sein de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Il s'agit essentiellement de voies de communication tels que la ligne de TGV et des axes routiers (RD1004, la RD30, la RD31, RD41, la RD64 et la RD863) qui engendrent de nombreuses collisions entre la faune et les automobilistes.

L'urbanisation est également un des éléments engendrant des perturbations pour le bon fonctionnement écologique du territoire : réduction de la largeur des corridors, coupure directe, réduction des réservoirs de biodiversité. Les zones les plus sensibles se trouvent à la périphérie des zones urbanisées où se concentrent vergers et prairies.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, aucun ouvrage "Grenelle" perturbant l'écoulement naturel des eaux n'a été recensé. En revanche, il existe de nombreux autres ouvrages hydrauliques sur le territoire qui sont susceptibles de perturber la libre circulation de la faune piscicole (Recensement des Obstacles à l'Écoulement).





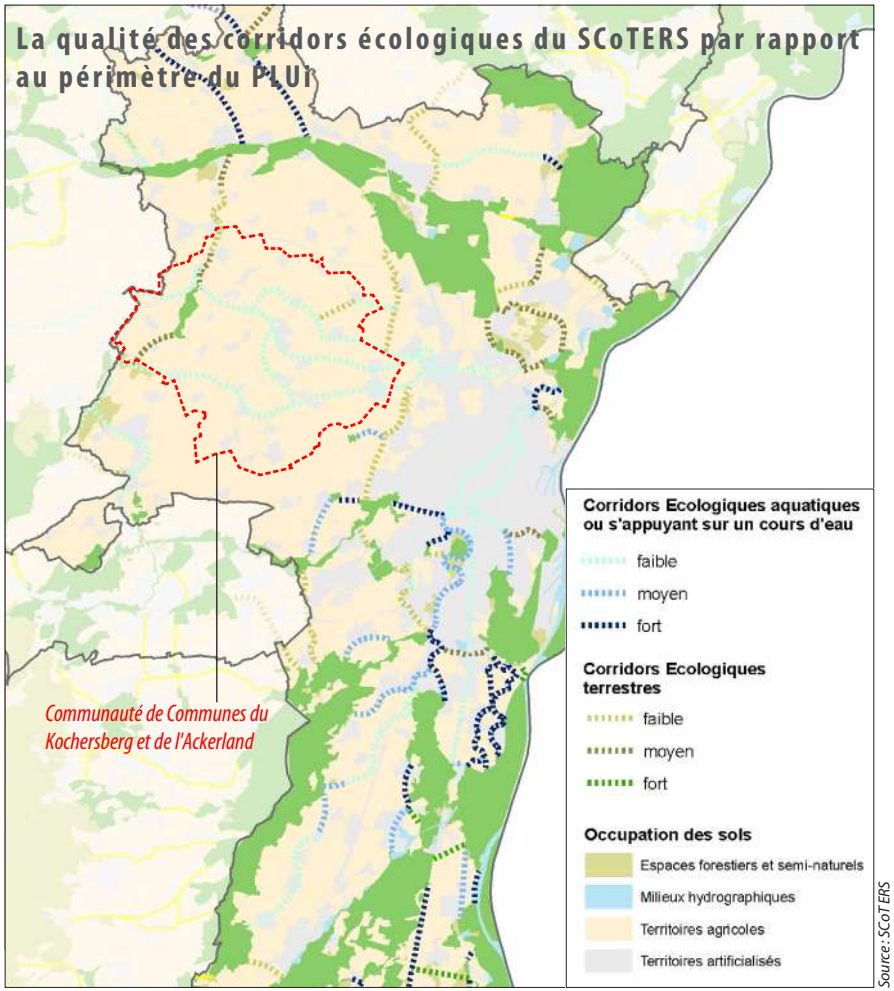
A l'échelle locale : le SCoT de la Région de Strasbourg

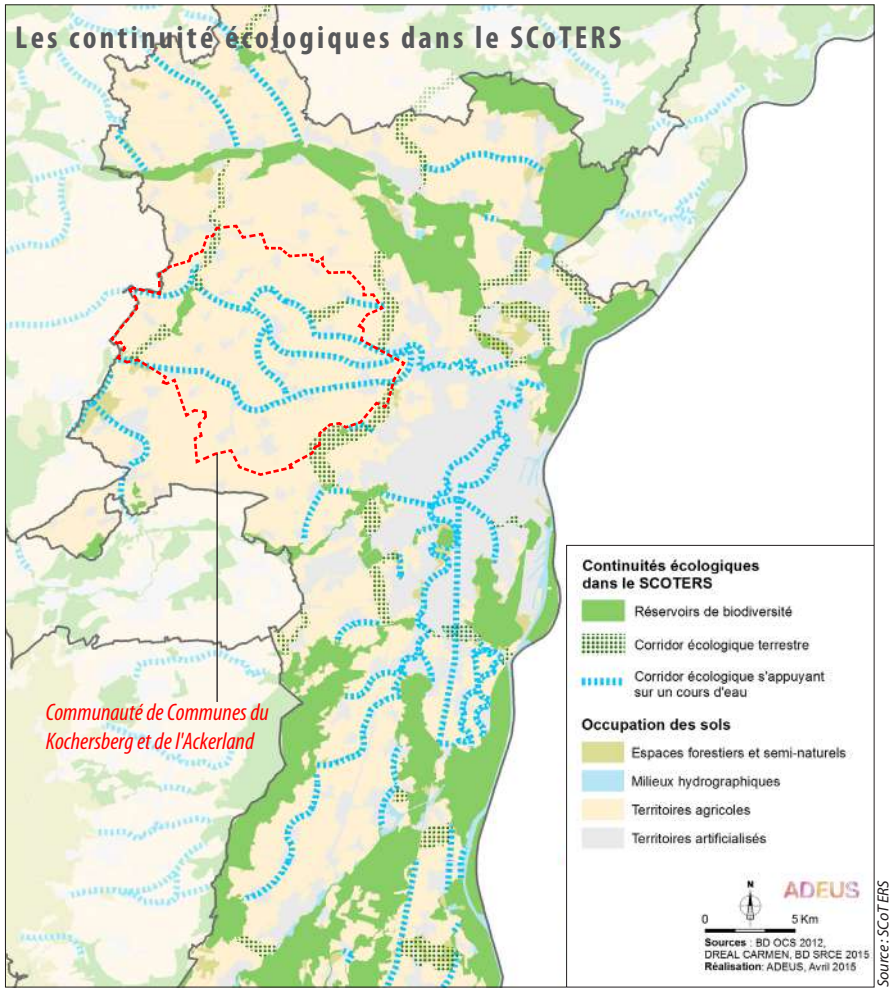
La Trame Verte et Bleue du SCoTERS

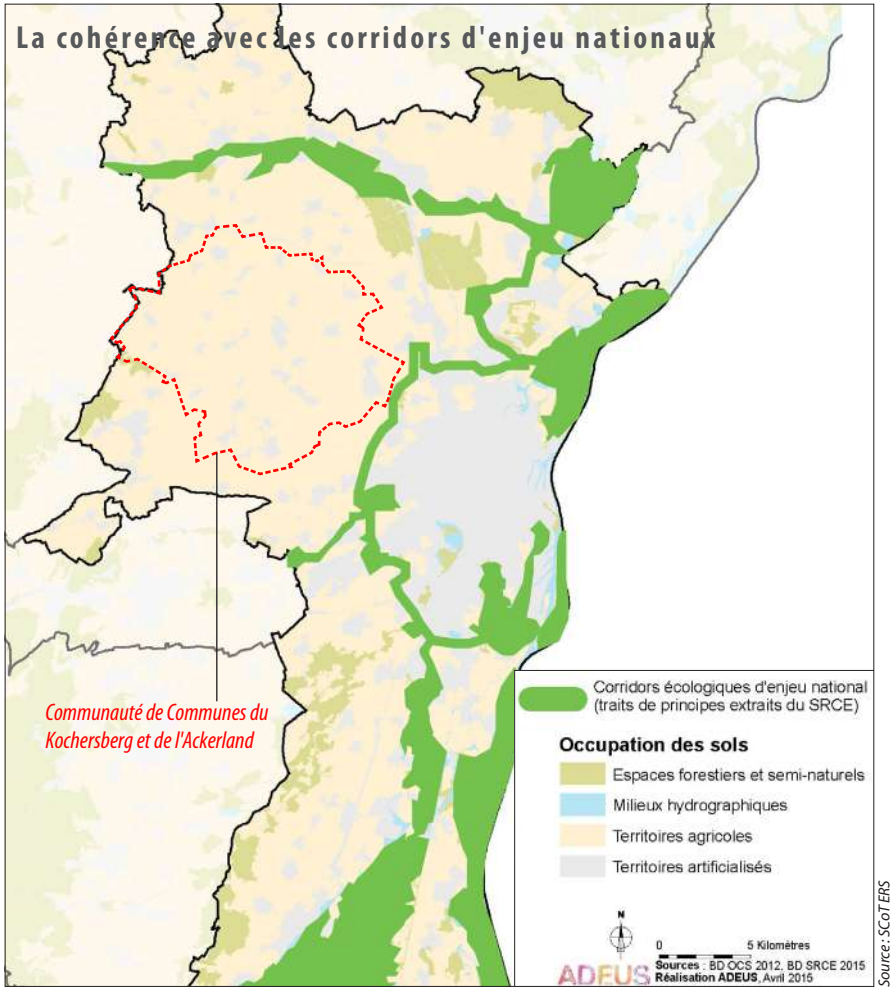
A l'échelle du SCoTERS, la Trame Verte et Bleue répond à 2 principes :

- **Un principe de Réservoirs biologiques** de différents types : forestiers, prairiaux, marécageux ou aquatiques. Aucun réservoir biologique n'existe sur le territoire d'étude ;
- **Un principe de fonctionnement écologique qui repose sur le maillage et sur le maintien ou la restauration de Corridors écologiques** autorisant le déplacement de faune et de la flore. Cela comprend les zones à perméabilité moyenne aux échanges biologiques (secteurs à proximité des cours d'eau, vergers, prairies) et des cours d'eau à bonne connexion aquatique tels que le *Musaubach* ; le *Plaetzerbach*, le *Leisbach*, le *Kolbsenbach* et le *Bruchgraben*.

Parmi les TVB identifiées au SCoTERS, le Kochersberg ne possède aucun corridor d'enjeu national. Les principaux corridors du Kochersberg sont constitués par les ripisylves des cours d'eau du bassin versant de la Souffel jugés d'intérêt "moyen" au SCoTERS.




Les continuités écologiques dans le SCoTERS
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland
Continuités écologiques dans le SCOTERS
Réservoirs de biodiversité
Corridor écologique terrestre
Corridor écologique s'appuyant sur un cours d'eau
Occupation des sols
Espaces forestiers et semi-naturels
Milieux hydrographiques
Territoires agricoles
Territoires artificialisés
N
0
5 Km
ADEUS
Sources : BD OCS 2012, DREAL CARMEN, BD SRCE 2015
Réalisation: ADEUS, Avril 2015
Source : SCoT ERS


La cohérence avec les corridors d'enjeu nationaux
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland
Corridors écologiques d'enjeu national (traits de principes extraits du SRCE)
Occupation des sols
Espaces forestiers et semi-naturels
Milieux hydrographiques
Territoires agricoles
Territoires artificialisés
N
0
5 Kilomètres
ADEUS
Sources : BD OCS 2012, BD SRCE 2015
Réalisation ADEUS, Avril 2015
Source : SCoT ERS

Objectifs du PADD du SCoT :

- **Veiller à la qualité paysagère des espaces urbanisés** ;
- **Préserver et valoriser l'activité agricole** en affirmant la vocation des espaces agricoles et en pérennisant une production agricole diversifiée et de qualité ;
- **Préserver et valorisation les espaces naturels** en préservant un patrimoine naturel exceptionnel (les trames vertes, les noyaux écologiques majeurs, les corridors et les espèces rares et menacées (Grand Hamster et Crapaud vert)), en développant des espaces de loisirs de qualité dans un environnement à préserver et en valorisant les paysages de la région de Strasbourg :
- **Gérer le risque d'inondation et valoriser les zones inondables** ;
- **Limiter les pollutions et préserver la santé humaine**.

Orientations du DOO du SCoT :

- Les sites naturels à préserver ou protéger pour leur valeur intrinsèque:
    - **Protéger les milieux écologiques majeurs** : réserves naturelles, forêts de protection et arrêtés de biotope ;
    - **Préserver les massifs forestiers** ;
    - **Protéger les paysages remarquables** notamment sur les communes de Dingsheim et Griesheim-sur-Souffel ;
    - **Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples** ;
    - **Préserver les zones écologiques ou paysagères sensibles**, ces zones englobent également un couloir de 200 m de part et d'autre de l'axe du Grand contournement Ouest ;
- Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques :
    - Maintenir ou créer des corridors écologiques ;
    - Maintenir des zones naturelles "tampon" : les lisières des massifs forestiers doivent être protégées par des servitudes de recul inconstructibles ou par l'instauration de zones "tampon" non urbanisables ;
    - Préserver les espèces patrimoniales dont la survie est menacée: il s'agit notamment des noyaux majeurs de population du Grand Hamster et du Crapaud vert ;
- Les espaces naturels à préserver pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
- Les espaces agricoles à préserver : pérenniser une production agricole diversifiée et de qualité : la Communauté de Communes se situe dans un territoire de terres fertiles à préserver et vocation de production à soutenir ;
- Les espaces urbains à préserver :
    - Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Strasbourg ;
    - Des espaces représentatifs d'une urbanisation traditionnelle peuvent être identifié. Dans ces secteurs la construction en limite séparative et en limite du domaine public doit être privilégié.

La Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT et avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les orientations du DOO.

Les continuums écologiques

La carte de la trame verte et bleue de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèces donnés.

En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Alsace, 3 sous-trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- Le continuum aquatique ;
- Le continuum des milieux ouverts, comprenant :
    - Le sous-continuum des milieux prairiaux ;
    - Le sous-continuum des vergers et jardins ;
    - Le sous-continuum des milieux thermophiles ;
- Le continuum des milieux forestiers.

Les continuums ont été définis d'après la cartographie de l'occupation du sol. Le tableau ci-dessous indique les correspondances qui ont été réalisées entre les deux cartographies.

Correspondance entre l'occupation du sol et les continuums écologiques

Occupation du sol	Continuum écologique
Étangs	Continuum aquatique
Vergers	Continuum des jardins et vergers
Jardins	
Bosquets	Continuum forestier
Boisements	
Prairies	Continuum prairial
Zones artificialisées	Espace bâti
Cultures	Matrice agricole

Répartition des espèces par continuums

Continuum	Nombre d'espèces animales	Nombre d'espèces végétales	Total
Continuum des milieux thermophiles	4	19	23
Continuum des milieux forestiers	14	14	28
Continuum des zones humides	11	3	14
Continuum des milieux prairiaux (et des haies)	19	14	33
Continuum des vergers et jardins	5	0	5

Le continuum aquatique correspond au lit mineur des cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il inclut également les étangs, où la biodiversité peut parfois être riche, en cas de gestion extensive. Il concerne une très faible partie du territoire (moins de 0,1%).

Dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, il est bien sûr calqué sur le réseau hydrographique. Les étangs, généralement d'origine humaine, ne suivent pas de logique d'implantation particulière. Peu de communes du territoire en possède un...

Le continuum des **milieux ouverts** a été décomposé en trois sous-ensembles :

- Le **sous-continuum des milieux prairiaux**, est présent autour des villages de plateau, où les prairies sont utilisées pour le fourrage du bétail, ainsi que le long des vallées alluviales (principalement la Souffel et le Rohrbach). Ce continuum représente environ 5,2% de la surface du territoire et est celui qui présente la biodiversité la plus diversifiée ;
- Le **sous-continuum des vergers et jardins** : ceinturant la plupart des villages, ces milieux traditionnels constituent des milieux de vie importants pour la nature ordinaire face à l'intensification agricole à l'œuvre à l'extérieur des villages, sur le plateau surtout. D'autre part, une faune remarquable peut s'y trouver, notamment dans les vergers (Torcol fourmilier, Pie-grièche écorcheur, etc.). Il correspond à environ 3% du territoire.
- Le **sous-continuum des milieux thermophiles** : aucune cartographie précise des prairies thermophiles n'a été réalisée, cependant des données floristiques et faunistiques ont été recueillies (23 espèces au total).

Le **continuum des milieux forestiers** faiblement présent sur le territoire communautaire, il représente 4% du territoire. Les boisements structurent le paysage et permettent la présence et le déplacement de la plupart des espèces de faune et de flore. Cependant, au vu de la faible représentation de ce type de continuum, de nombreuses disparités peuvent exister au sein des milieux forestiers.

Ainsi, les plantations de résineux sont des milieux très pauvres en biodiversité, qui peuvent de plus constituer de véritables obstacles au déplacement de certaines espèces (insectes, notamment). A contrario, les boisements feuillus âgés constituent de véritables noyaux de biodiversité, car les vieux arbres et les arbres morts abritent de nombreuses espèces cavernicoles ou xylophages.

Surface des différents continuums écologiques

Continuum écologique	Surface (ha)	Part (%)
Continuum boisé	559,5	4,1
Matrice agricole	10.885,4	80,7
Continuum des milieux prairiaux	708,3	5,2
Espace bâti	946,0	7,0
Continuum des jardins et vergers	394,4	2,9
Continuum aquatique	2,4	0,0
Total	**13.495,9**	**100**

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Conformément aux orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et au SCoTERS, les réservoirs de biodiversité suivants ont été intégrés à la Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland :

- **réservoirs d'intérêt national ou régional** :
  - les Arrêtés de Protection de Biotope ;
  - les sites Natura 2000 ;
  - les ZNIEFF de type 1 en dehors de celles définies uniquement pour les Chiroptères ;
  - les cours d'eau inscrits aux listes 1 et 2 des arrêtés des 4 et 28 décembre 2012 ;
  - les Espaces Naturels Sensibles ;
  - les espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Alsace ;
- **réservoirs naturels d'intérêt local :**
  - les zones humides "ordinaires" ;
  - les grands massifs forestiers de plus de 25 hectares ;
  - les pelouses sèches (milieux thermophiles) ;
  - les prairies permanentes (basées sur le RPG).

Le réservoir de biodiversité d'intérêt national à régional le plus important est la ZNIEFF de type 1 "*Collines calcaires du Hohberg et du Kochersberg à Willgottheim et Neugartheim*", à l'Ouest du territoire. On note également la ZNIEFF "*Bassin du Musaubach à Oberschaeffolsheim*" au Sud-Est de l'intercommunalité et le site du CSA sur la commune de Gougenheim.

Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local couvrent essentiellement les prairies présentes sur le territoire puisque peu de zones humides, massifs forestiers et pelouses sèches sont présents.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Un **corridor d'intérêt national** est présent sur le territoire d'étude : les prairies et forêts de la vallée de la Bruche.

Les **corridors écologiques régionaux** identifiés par le SRCE Alsace sont présents le long des cours d'eau et notamment les milieux ouverts humides et prairies s'y trouvant.

Aucun corridor identifié par le SCoTERS ne se trouve sur le territoire de la Communauté de Communes.

Les **corridors aquatiques** sont constitués de tous les cours d'eau du territoire communautaire.

Deux **corridors forestiers** d'intérêt local sont identifiés : ils relient les bosquets et petits massifs forestiers présents sur le territoire suivant un axe Nord-Sud. Le premier reliant la forêt de Gougenheim jusqu'à celle de Kuttolsheim et le second de Gougenheim à la forêt de Dingsheim au Sud-Est. Ces corridors sont néanmoins non continus et présentent de nombreux obstacles.

Deux **corridors des milieux ouverts** traversent le territoire reliant les prairies suivant un axe Nord-Sud et Ouest-Est constitué de la vallée de la Souffel.

LES OBSTACLES ET LES RUPTURES DE CONTINUITÉS

La rupture écologique majeure du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland est bien sûr la **ligne TGV Est**, située au Nord du territoire dont la circulation empêche tout déplacement de part et d'autre. De plus, dans un futur proche, le grand contournement Ouest de Strasbourg (COS-GCO) constituera également de nombreux obstacles aux déplacements de la faune sur une grande partie de l'Est du territoire. Il sectionnera également de nombreux corridors dont certains d'intérêt régional.

Dans une moindre mesure, les nombreuses routes départementales présentes constituent également un obstacle aux déplacements de la faune terrestre, de par l'intensité de leur circulation.

L'urbanisation peut également constituer un obstacle aux déplacements de la faune terrestre, même dans le territoire rural de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

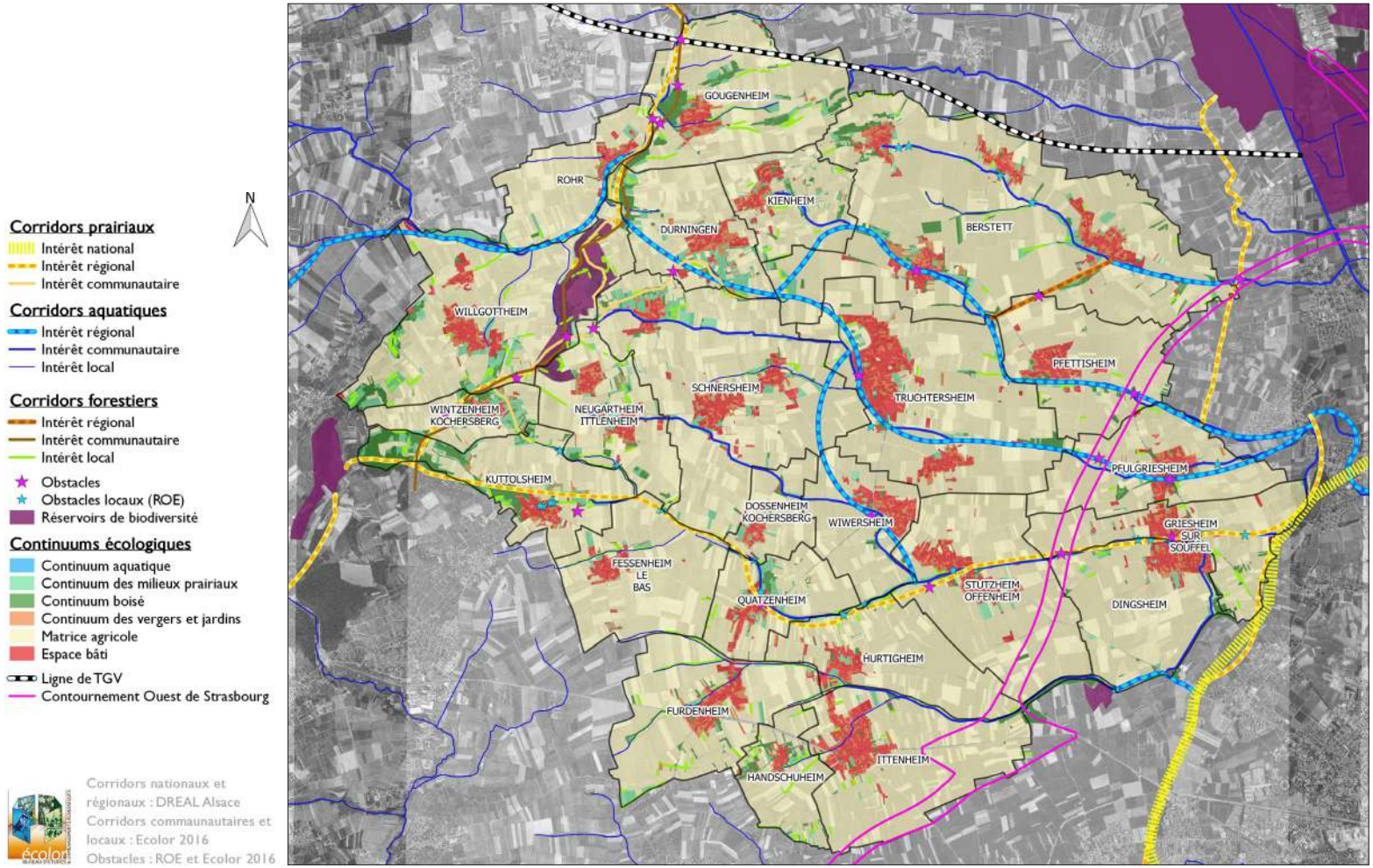
Les agglomérations les plus fragmentantes sont sans doute celle de Griesheim-sur-Souffel et Stutzheim - Offenheim, qui scindent des corridors écologiques et limitent fortement les déplacements.

Enfin, **les grandes cultures**, très présentes sur le territoire, constituent des espaces inhospitaliers pour la plupart des espèces de faune et de flore. Lorsqu'il s'agit de grandes parcelles d'un seul tenant, elles peuvent constituer de réels obstacles pour des espèces de milieux ouverts aux faibles capacités de déplacements, ou constituer des zones de risque pour d'autres espèces, qui seront davantage soumises à la prédation dans ces espaces sans abris.

D'autres obstacles, localement fragmentant, seront présentés à l'échelle communale. Il s'agit notamment des routes, des obstacles à l'écoulement de l'eau sur les cours d'eau, de l'urbanisation souvent accompagnée de clôtures, etc. Ces obstacles concernent essentiellement les espèces à faible capacité de déplacements : amphibiens, insectes, petits mammifères, etc.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Cartographie des Trames Vertes et Bleues dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

BERSTETT

Berstett est l'une des communes les plus grandes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland avec un centre urbain morcelé en quatre parties (quatre anciennes communes qui ont fusionnées). Les prairies se cantonnent aux abords des zones urbanisées et les haies aux cours d'eau. Sur le territoire communal on retrouve quelques bosquets notamment au Nord-Ouest.

La commune est traversée par deux corridors aquatiques d'intérêt régional (CO82, C086 et C087) le long du Bruchgraben et du Kolbsenbach avec la présence possible de l'Agrion de Mercure.

A l'extrémité Est de la commune se trouve un corridor prairial d'intérêt régional (C088) qui relie le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Zorn au corridor écologique de la commune de Pfulgriesheim.

Un corridor d'intérêt régional des milieux forestiers (C085 : réseau de haies) relie deux corridors aquatiques entre eux, cependant coupé par la matrice agricole.

On note la présence d'un obstacle sur un des corridors aquatiques puisqu'il traverse le hameau de Reitwiller. Quatre obstacles à l'écoulement (buses) sont également répertoriés sur le ruisseau du Stegbach, affluent du Bruchgraben.

Enfin, au Nord de la commune se trouve la ligne de TGV Est et à l'Est le Grand contournement Ouest de Strasbourg ce qui pourrait fragmenter et isoler la commune avec les communes voisines.

DINGSHEIM

Dingsheim est une commune très agricole. En effet, les milieux ouverts extensifs sont très fragmentés et se cantonnent le long des cours d'eau et à proximité du centre urbain.

Un corridor des milieux prairiaux d'intérêt régional (C096) se situe au Nord de la commune le long de la Souffel et un corridor des milieux aquatiques (C097) au Sud le long de la Musaubach. Ce dernier relie le corridor d'intérêt national de la Vallée de la Bruche au réservoir de biodiversité situé au Sud de Dingsheim (RB37 : site à Crapaud vert).

Deux obstacles à la libre circulation des espèces peuvent être recensés sur la commune : au niveau de la zone urbanisée et du GCO (Grand Contournement de Strasbourg) qui passe en limite Ouest de la commune.

Enfin deux obstacles à l'écoulement sont présents sur la Souffel.

DOSSENHEIM – KOCHERSBERG

Un seul corridor prairial d'intérêt régional se trouve sur le ban communal. Il s'agit du corridor cité au-dessus (C096).

Quelques rares bosquets sont présents notamment aux abords du ruisseau du Plaetzerbach, au Nord. Le réseau de haies est très peu développé et se cantonne aux bords de cours d'eau.

Un obstacle à l'écoulement se situe sur la Souffel et peut perturber la libre circulation des espèces aquatiques.

DURNINGEN

De nombreux espaces ouverts extensifs sont présents sur la commune de Durningen notamment au Sud, à proximité de la zone urbanisée, et au Nord, à proximité du Rohrbach. Des bosquets fragmentés sont également situés sur le ban communal.

Cinq corridors sont localisés sur la commune :

- un corridor aquatique d'intérêt régional (C083) du Sud-Est à l'Ouest ;
- un corridor prairial d'intérêt régional à l'extrême Ouest du ban (C081) ;
- un corridor prairial d'intérêt communautaire reliant les prairies situées sur les communes de l'Ouest du territoire ;
- un corridor prairial d'intérêt communautaire reliant les prairies de Durningen à celles de Schnersheim ;
- un corridor forestier d'intérêt communautaire reliant les bosquets fragmentés de ces mêmes communes.

Un obstacle se situe sur un corridor des milieux ouverts communautaires car ce dernier est interrompu par la matrice agricole ce qui peut être une entrave au déplacement des espèces.

FESSENHEIM-LE-BAS

Il s'agit d'une commune dont l'espace est occupé par des grandes cultures sans infrastructures favorables à la biodiversité et qui présente de rares prairies aux abords de la zone urbanisée et du ruisseau. Au Nord du ban communal on note la présence d'un corridor régional des milieux prairiaux (C096).

Un obstacle à l'écoulement se situe sur la Souffel.

FURDENHEIM

Furdenheim est une commune qui ne comporte aucun corridor.

Le réseau de haies est relativement dense notamment à proximité des ruisseaux, affluents de la Souffel.

Quelques prairies et bosquets sont présents sur le territoire communal.

GOUGENHEIM

Un corridor des milieux prairiaux (C081) identifié par le SRCE Alsace est présent sur la commune le long du ruisseau le Rohrbach. Les boisements se trouvant à l'Ouest de la commune constituent un corridor des milieux boisés d'intérêt communautaire. Ces deux corridors sont interrompus à plusieurs reprises par la matrice agricole et par la ligne TGV Est qui passe au Nord de la commune.

Un réservoir de biodiversité se trouve sur le ban communal : le site du Conservatoire des Sites Alsaciens.

Les abords immédiats du village sont constitués de jardins qui constituent le refuge de la nature ordinaire.

GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL

Le SRCE a identifié un corridor écologique national des milieux ouverts (CN20) à l'extrémité Est du ban communal. Il s'agit de la vallée de la Bruche à l'Ouest de Strasbourg entre la Bruche et le Ried de la Souffel.

La commune présente également deux corridors prairiaux d'intérêt régional (C096 et C101) : l'un suivant le corridor national et l'autre étant positionné le long de la Souffel. Ce dernier est interrompu à deux

reprises : par la zone urbanisée de Griesheim-sur-Souffel et ensuite par le GCO.

Un obstacle à l'écoulement est situé sur la Souffel.

Autour du village, l'agriculture domine le paysage et constitue de vastes espaces peu favorables à la biodiversité.

De rares haies et bosquets structurent le paysage au Sud-Est du ban communal.

HANDSCHUHEIM

Aucun corridor n'est présent sur la commune.

Les milieux ouverts autour du village sont largement dominés par les cultures. Cependant, on observe la présence des nombreuses structures qui maillent le paysage : prairies, bosquets et haies.

HURTIGHEIM

Les cultures intensives avec un réseau de haies très peu développé occupent l'essentiel du territoire.

Seul un corridor des milieux prairiaux d'intérêt régional est présent au Nord du ban communal le long de la Souffel (C096).

Le grand contournement Ouest de Strasbourg passe en limite Est de la commune mais n'affecte aucun corridor.

Un obstacle à l'écoulement est présent sur la rivière la Souffel.

ITTENHEIM

Tout comme la plupart des communes du Kochersberg, la majeure partie du ban communal est constituée de cultures.

Les structures paysagères favorables à la biodiversité (haies, prairies, bosquets) se cantonnent au ruisseau le Musaubach.

Le grand contournement Ouest de Strasbourg n'interrompt aucun corridor mais occupe une grande partie du ban communal.

KIENHEIM

Les milieux ouverts sont largement dominés par les cultures même si les milieux ouverts extensifs sont relativement présents sur tout le territoire communal et en particulier le long du Kolbsenbach.

Un corridor aquatique d'intérêt régional est présent au Sud-Est (C082).

KUTTOLSHEIM

Il s'agit de l'une des communes les plus boisées de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland notamment à l'Ouest de la commune. On y observe quatre corridors :

- un corridor des milieux prairiaux d'intérêt régional (C081) qui relie le réservoir de biodiversité situé sur la commune de Willgottheim au corridor cité ci-dessous ;
- un corridor des milieux prairiaux d'intérêt régional (C096) qui longe la Souffel jusqu'au réservoir de biodiversité en périphérie du territoire d'étude ;

- Un corridor des milieux prairiaux d'intérêt intercommunal reliant les prairies selon un axe Nord-Sud à l'Ouest du territoire ;
- Un corridor des milieux forestier d'intérêt intercommunal reliant les bosquets présents sur le territoire.

On note la présence d'un obstacle sur le corridor des milieux prairiaux correspondant à la matrice agricole qui peut perturber le déplacement de la faune.

Quatre obstacles à l'écoulement sont présents sur les différents ruisseaux.

Le réseau de haies est plutôt dense sur le territoire communal surtout au niveau des cours d'eau.

NEUGARTHEIM – ITTLENHEIM

La ZNIEFF de type 1 située au Nord-Ouest de la commune constitue un réservoir de biodiversité.

Aucun corridor d'importance régionale est présent sur le territoire. Seul un corridor des milieux prairiaux d'importance communautaire passe en limite Nord de la commune. Celui-ci est discontinu car interrompu par la matrice agricole.

Le paysage est ponctué d'éléments structurant les milieux ouverts : haies, prairies et bosquets sont répartis sur le territoire.

PFETTISHEIM

Les espaces agricoles dominent largement l'occupation du sol de la commune. On retrouve quelques bosquets et prairies le long du Kolbsenbach. Ce dernier constitue ainsi un corridor des milieux aquatiques d'intérêt régional (C086). Celui-ci est cependant interrompu à l'Est au niveau du tracé du Grand contournement Ouest de Strasbourg.

Un corridor forestier d'importance régional (C085) est présent en limite Nord-Ouest, ce dernier étant cependant déconnecté des autres massifs et bosquets.

PFULGRIESHEIM

Pfulgriesheim se situe dans la continuité de Pfettisheim. En effet, également concerné par le grand contournement Ouest de Strasbourg, un corridor régional aquatique (C083) est interrompu. La zone urbanisée constitue également un obstacle.

Au Nord du ban communal se trouve le corridor également précisé précédemment (C086).

Les rares éléments structurant le paysage sont localisés aux abords du village.

Le réseau de haies est peu développé sur la commune.

QUATZENHEIM

De nombreuses prairies sont localisées le long de la Souffel et en périphérie du village. Cela constitue un corridor écologique des milieux ouverts d'importance régionale (C096) qui peut être cependant interrompu par les zones urbanisées.

Deux obstacles à l'écoulement sont présents sur la Souffel.

ROHR

Les milieux ouverts de la commune de Rohr sont largement constitués de cultures. Quelques prairies et bosquets sont dispersés le long du ruisseau du Rohrbach. Quatre corridors sont cependant recensés sur la commune :

- un corridor aquatique d'importance régionals (C079) ;
- un corridor des milieux ouverts d'importance régional (C081) ;
- un corridor des milieux ouverts d'importance communautaire ;
- un corridor des milieux forestiers d'importance communautaire.

Les haies, quant à elles, sont essentiellement concentrées le long du ruisseau.

SCHNERSHEIM

La commune de Schnersheim est constituée de trois bourgs. Celui situé le plus au Nord, à Avenheim, est entouré de toute part de prairies et constitue ainsi un corridor d'importance communautaire des milieux ouverts.

Au Sud-Est se trouve un corridor aquatique d'intérêt régional (C084).

Les prairies des autres bourgs se cantonnent aux abords des ruisseaux : le Plaetzerbach et le ruisseau d'Avenheim.

STUTZHEIM-OFFENHEIM

En dehors de quelques prairies localisées le long de la Souffel et aux abords du village, l'agriculture domine le paysage et constitue un espace peu favorable à la biodiversité.

On note toutefois la présence de deux corridors d'intérêt régional : un corridor aquatique (C084) et un corridor prairial (C096). Très peu de haies sont présentes sur le ban communal.

L'emprise du Grand contournement Ouest de Strasbourg s'étend sur le Sud-Est de la commune.

TRUCHTERSHEIM

Le village situé aux abords du ruisseau d'Avenheim est concerné par deux corridors aquatiques d'importance régionale (C083 et C084). Un troisième corridor se situe à l'extrémité Est de la commune (C086) le long du Kolbsenbach.

Le réseau de haies est relativement dense notamment près des ruisseaux, tout comme les rares prairies et bosquets présents sur le territoire communal.

WILLGOTTHEIM

Willgottheim est une commune relativement intéressante d'un point de vue écologique. En effet, un réservoir biologique se trouve sur le ban communal. De plus, quatre corridors sont présents :

- un corridor aquatique d'importance régionale (C079) ;
- un corridor prairial d'importante régionale (C081) :
- un corridor prairial d'importance communautaire ;
- un corridor forestier d'importance communautaire.

Les espaces ouverts extensifs sont assez denses (jardins, prairies). On retrouve également des bosquets et un réseau de haies relativement développé.

WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

La zone urbanisée de la commune est entourée de prairies et bosquets qui offrent de nombreux espaces favorables à la biodiversité. On y retrouve ainsi trois corridors : deux corridors des milieux ouverts dont un d'importance régionale (C081) interrompu par la matrice agricole et également un corridor forestier d'intérêt communautaire.

WIWERSHEIM

L'essentiel des milieux ouvert est constitué de cultures. Les prairies et haies sont quant à elles cantonnées aux abords des ruisseaux.

Un corridor aquatique d'importance régionale se situe sur le ban communal (C084).

VIII. 3 Ressources

VIII.3 - 1 Le contexte géologique et pédologique

Structure géologique

Le Kochersberg se présente comme un plateau régulièrement incliné vers l'Est, faiblement entaillé par des ruisseaux de direction d'Ouest vers l'Est : la Souffel, le Mulbaechel, le Musaubach.

Le Kochersberg est un pays lœssique, le lœss ayant été déposé sur un bloc tectonique intermédiaire par suite de la déflation éolienne sur les cônes des affluents vosgiens du Rhin (Bruche, Moder, Zorn) au cours des phases climatiques froides du Quaternaire.

Ces dépôts lœssiques datant du pléistocène (époque quaternaire du Mindel et Würm) sont très importants sur la région : l'épaisseur dépasse parfois 30 mètres.

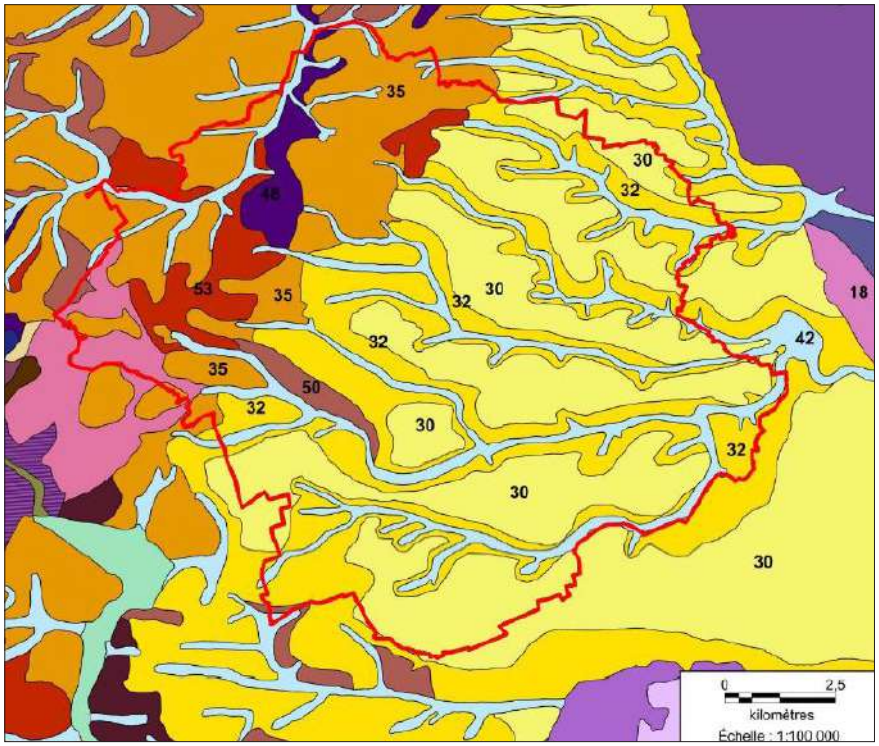
Ressources et richesses géologiques

Terre à brique : Le lœss, matière première traditionnelle, est encore exploité pour la fabrication de briques à l'Ouest de Hochfelden (hors PLUi mais proche), au Nord-Ouest de Mommenheim et au Sud de Weitbuch.

Les briqueteries de Hochfelden et Mommenheim produisent les matériaux industriels classiques : brique cellulaire, blocs perforés et brique pleine.

Pédologie

Le Kochersberg constitue l'une des grandes zones agricoles de l'Alsace, fondée sur une polyculture très diversifiée alliant les cultures de céréales, industrielles, fourragères avec des vignes et du maraichage. Le sol est en effet de grande qualité, parmi les plus fertiles d'Europe. Il s'agit de sols limono-argileux bruns clairs, profonds et fertiles. Ils sont peu hydromorphes hormis dans les fonds de vallons ou près des affleurements marneux de l'arrière Kochersberg.

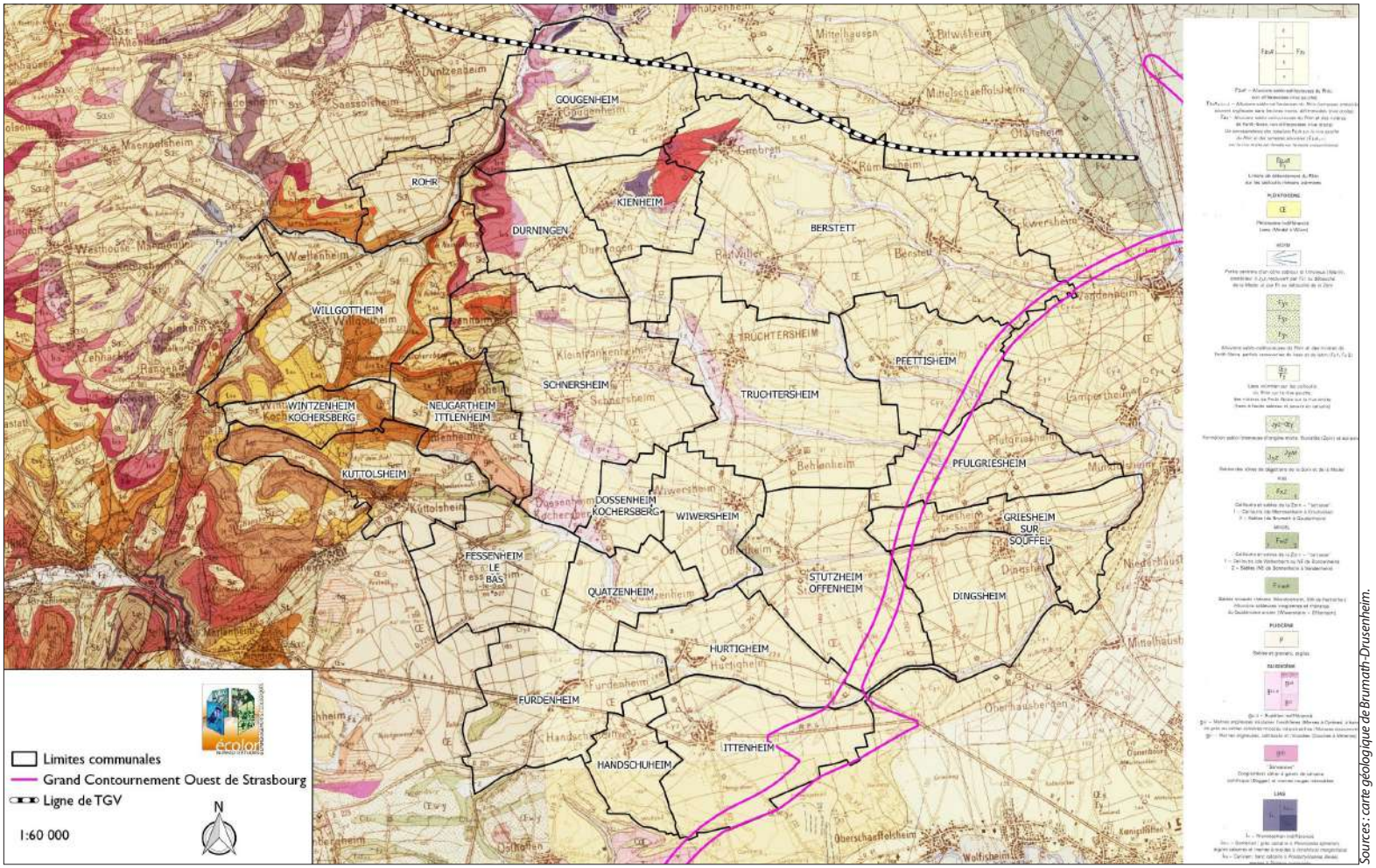


Source : ARAA

30 = sols des loess moyens et légers du Kochersberg
32 = sols bruns calciques limono-argileux profonds
35 = sols bruns calciques à faiblement lessivés
50 = sols des collines de marnes et argiles du Lias et du tertiaire hydromorphe
53 = sols des argiles caillouteuses calcaires des collines sous-vosgiennes

Contexte géologique

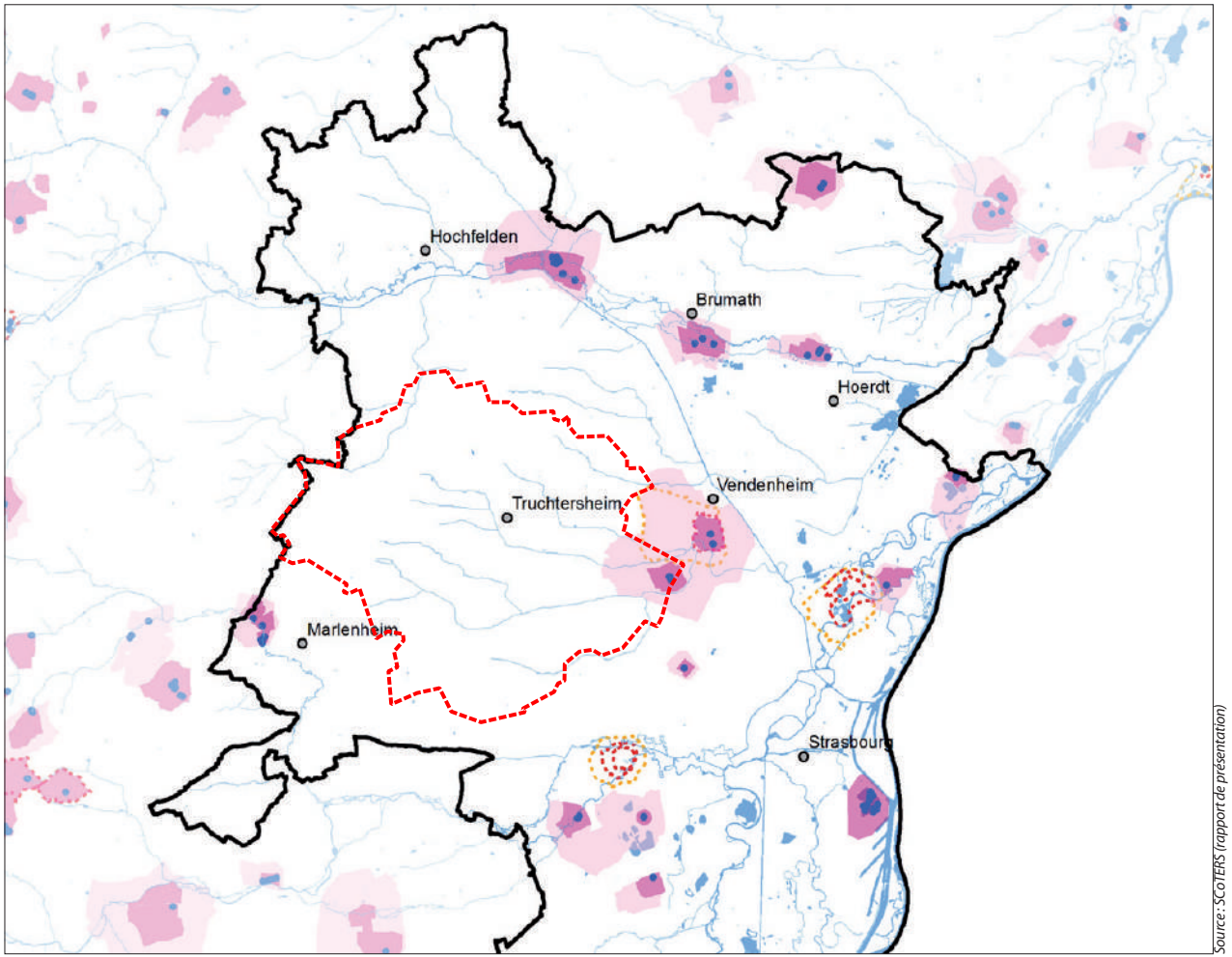
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

Captage d'eau

Le territoire d'étude est concerné par un périmètre de protection éloigné existant.



Source : SCoTERS (rapport de présentation)

VIII. 4 Nuisances et risques

VIII.4 - 1 Gestion des déchets[1]

Les déchets ménagers et assimilés sont gérés par la Codecom, qui assure avec des prestataires la collecte, le tri et le traitement.

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) se fait à une fréquence d'une fois par semaine dans chacune des communes mais à des jours distincts.

- Une collecte hebdomadaire en porte à porte est réalisée pour les ordures ménagères. Le nombre de levées et le poids des déchets sont enregistrés grâce à une puce électronique située sur les conteneurs ;
- Les déchets recyclables sont collectés une semaine sur deux en poubelle jaune. Ils vont être recyclés c'est-à-dire que la matière va être réutilisée pour fabriquer différents objets. Le recyclage permet d'économiser des matières premières comme le bois, les métaux ou le pétrole ;
- Le verre est collecté en points d'apport volontaire situés dans chaque commune ;
- Deux déchetteries sont présentes sur le territoire à Dossenheim-Kochersberg et à Pfulgriesheim. Le nombre de passages, inclus dans la redevance, est limité à 13 par foyer ;
- La Communauté de Communes dispose de 2 sites réservés au dépôt de déchets verts : un "point vert" sur la commune de Willgottheim et un autre à Ittenheim.

Le tarif semestriel est constitué d'un abonnement au service (70 €pour les particuliers), d'un prix par levée (1,50 €/ vidage dont 8 inclus dans l'abonnement), d'un prix par pesée (0,15 €/ kg dont 10 kg inclus) et enfin d'un accès en déchetterie (2,00 € par passage au-delà du 13ème passage).

Ce système permet de sensibiliser les usagers aux consignes de tri et d'encourager l'effort de tri. En effet, le coût du ramassage des ordures ménagères varie en fonction du poids et du nombre de levées de la poubelle des ordures ménagères. Ainsi, plus le foyer trie ses déchets, moins sa poubelle des ordures ménagères sera lourde et devra être vidée, moins il payera.

Bilan sur les tonnages des déchets

Types de déchets	Tonnages
OMR	2.906
Tri sélectif	1.640
Verre	1.111
Déchetterie	7.124
Point vert	1.272
Encombrants	3
TOTAL	**14.057**

1 Site internet de la CCKA : http://www.kochersberg.fr/Vivre/Dechets_menagers/Nouvelle_redevance

VIII.4 - 2 Nuisances acoustiques[1]

Les transports routiers sont les principaux responsables des nuisances sonores et notamment les poids lourds. Le caractère rural du périmètre d'étude n'empêche pas un trafic routier relativement élevé. Ainsi, ces nuisances se concentrent essentiellement sur 13 communes au Sud du territoire en relation directe avec l'agglomération de Strasbourg.

Les voies concernées par le classement sont :

- les routes et les rues de plus de 5.000 véhicules par jour ;
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Dans le périmètre du PLUi du Kochersberg, parmi les infrastructures routières, les voies classées sont :

- La RN 4 qui traverse le Sud de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland et qui relie Ittenheim à l'A351 à Wolfisheim ;
- La RD 1004 d'Ittenheim à Eckartswiller ;
- La RD 228 qui relie la RN4 à Oberschaeffolsheim à la RD 41 à Willgottheim ;
- La RD 30 de Mutzig à Brumath ;
- La RD 31 de Strasbourg à Gougenheim ;
- La RD 41 de Strasbourg à Saverne.

En application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes du bruit stratégique doivent être élaborées pour les infrastructures routières qui supportent un trafic de plus de 6 millions de véhicules par an (1ère échéance).

Dans la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, seule la RN 4 se trouve dans le champ d'application de la directive, pour le tronçon situé sur la commune d'Ittenheim.

Dans une seconde échéance, la directive prévoit d'étendre la réalisation des cartes du bruit aux infrastructures supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an.

Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les infrastructures de transport (RN4) est rendu dans l'arrêté préfectoral récemment pris et cité plus haut.

1 SCoTERS (rapport de présentation),

• http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Bruit-des-transports/Bruit-des-transports-terrestres-dans-l-environnement/Cartes-de-bruit-strategiques-echeance-2012,

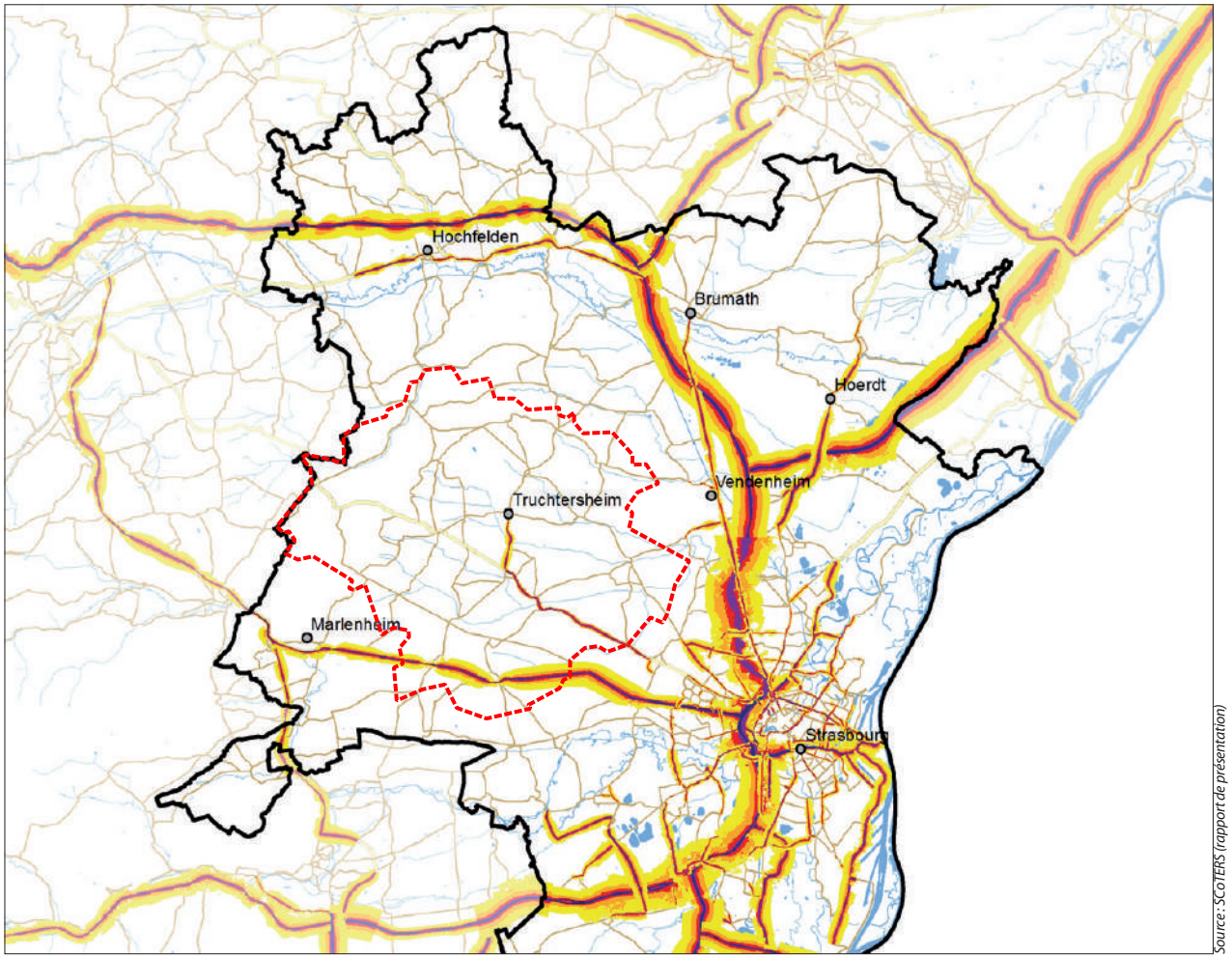
• http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/14953/101320/file/PPBE+2%C3%A8me+%C3%A9ch_V+20+01+2015+SIGNE.pdf

Liste des voies concernées par les nuisances acoustiques

Voie concernée	Débutant à	Finissant à	Commune concernée par le secteur de nuisances	Catégorie	Distance de la voie (m)
RN 4	RD222 Ittenheim	Ittenheim	Ittenheim	3	**100**
	Ittenheim	RD 228	Ittenheim	2	**250**
D 1004	D220 déviation Marlenheim	Furdenheim	Furdenheim	3	**100**
	Furdenheim	D30 Furdenheim	Furdenheim	3	**100**
	D30 Furdenheim	Furdenheim	Furdenheim	3	**100**
	Furdenheim	Ittenheim	Furdenheim, Handschuheim, Ittenheim	2	**250**
D 228	Carrefour D30 Quatzenheim	Quatzenheim	Quatzenheim	4	**30**
	Quatzenheim	Hurtigheim	Hurtigheim, Quatzenheim	3	**100**
	Hurtigheim	Carrefour D341 Hurtigheim	Hurtigheim	4	**30**
D 30	Carrefour D118	Furdenheim	Furdenheim	3	**100**
	Furdenheim	D 1004 Furdenheim	Furdenheim	4	**30**
	D41 Wiwersheim	Truchtersheim	Truchtersheim, Wiwersheim	3	**100**
	Truchtersheim	Truchtersheim	Truchtersheim	4	**30**

Voie concernée	Débutant à	Finissant à	Commune concernée par le secteur de nuisances	Catégorie	Distance de la voie (m)
D 31	Carrefour D64 Pfulgriesheim	Pfulgriesheim	Pfulgriesheim	4	**30**
	Pfulgriesheim	Mittelhausbergen	Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim	3	**100**
D 41	Carrefour D25 Willgottheim	Willgottheim	Willgottheim	3	**100**
	Willgottheim	Carrefour D 228 Willgottheim	Willgottheim	4	**30**
	Carrefour D 189 Schnersheim	Schnersheim	Schnersheim	4	**30**
	Schnersheim	Wiwersheim	Dossenheim-Kochersberg, Schnersheim, Wiwersheim	3	**100**
	Wiwersheim	Carrefour D180 Wiwersheim	Wiwersheim	4	**30**
	D180 Wiwersheim	Wiwersheim	Stutzheim-Offenheim, Wiwersheim	4	**30**
	Wiwersheim	Offenheim	Stutzheim-Offenheim, Wiwersheim	3	**100**
	Offenheim	Offenheim	Stutzheim-Offenheim	4	**30**
	Offenheim	Stutzheim	Stutzheim-Offenheim	3	**100**
	Stutzheim	Stutzheim	Stutzheim-Offenheim	4	**30**

Cartographie des nuisances sonores dans le SCoTERS



Source : SCoTERS (rapport de présentation)

VIII.4 - 3 La qualité de l'air[1]

Généralités

Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques.

La diffusion et la dispersion des polluants sont fortement déterminées par les conditions météorologiques.

Ainsi, les épisodes de forte pollution sont souvent liés à de mauvaises conditions de dispersion :

- Atmosphère stable, vent faible : dispersion lente,
- Inversion de température en altitude : ascension bloquée, accumulation des polluants à basse altitude.

En revanche, une atmosphère instable et de fortes turbulences conduisent à une dispersion rapide des polluants.

Réglementation

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) transcrit au niveau national les réglementations internationales et européennes. Parfois désignée du nom de son auteur "Loi Lepage", elle a eu 10 ans en 2007.

Publiée au journal officiel le 01/01/1997 elle remplace la précédente loi du 02/08/1961 relative à la lutte contre la pollution atmosphérique et les odeurs, et complète la loi du 19/07/1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour réduire les nuisances (pollution de l'air, bruit) et maîtriser la consommation énergétique, la LAURE fixe des objectifs que les PDU (plans de déplacements urbains) et les SCoT (schéma de cohérence territoriale) doivent intégrer :

- réduire le trafic automobile ;
- favoriser les transports en communs (TC) et autres moyens de déplacements économes en énergie et moins polluants dont les bicyclettes ;
- aménager le réseau de voiries pour favoriser les déplacements cités ci-dessus ;
- organiser le stationnement notamment en dehors des centres des villes ;
- encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport moins polluant de leur personnel par utilisation des TC et du co-voiturage.

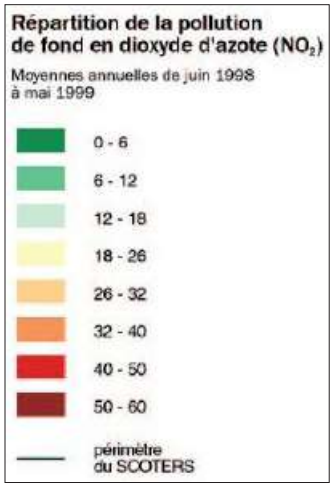
Qualité de l'air du périmètre d'étude du PLUi

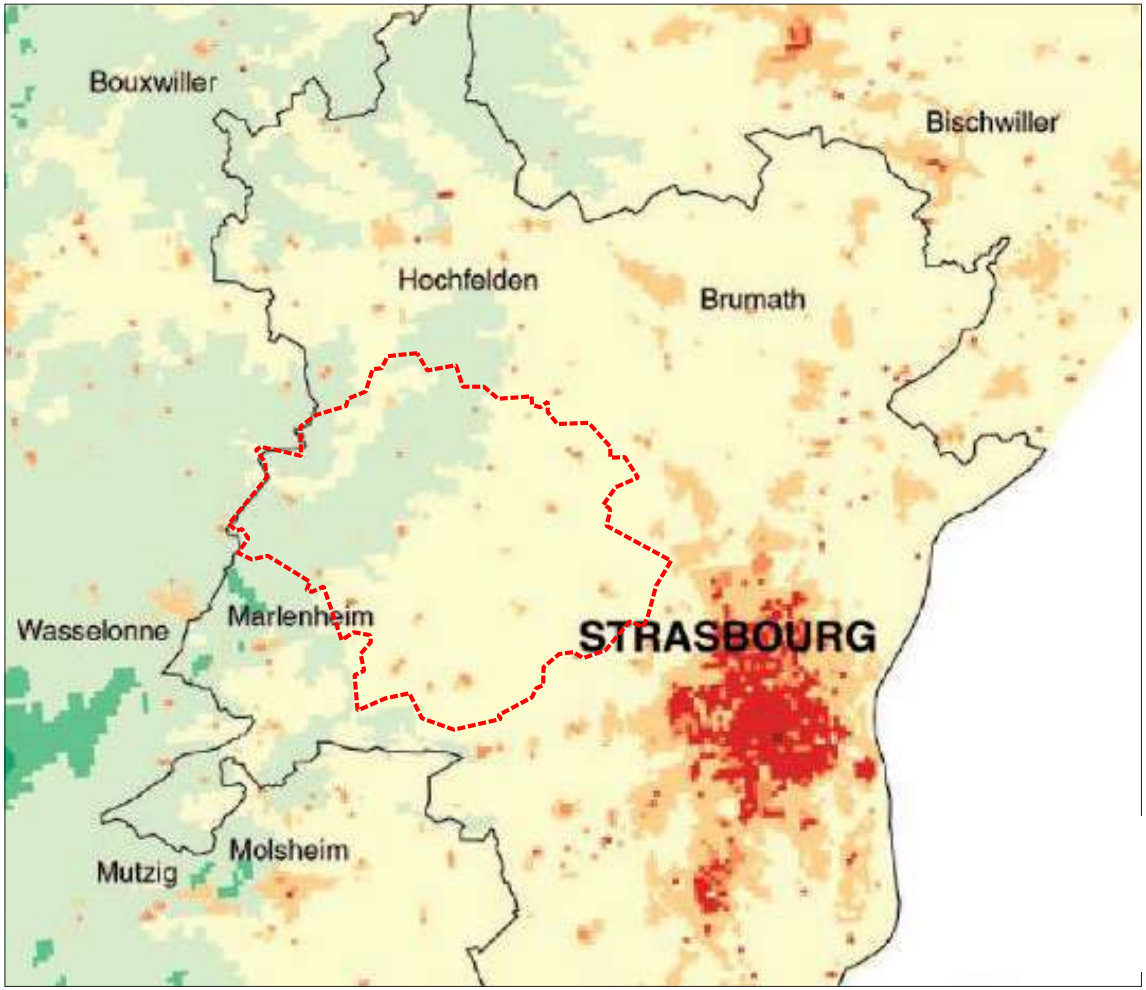
L'état initial du SCoTERS indique que : "*une analyse transfrontalière de la qualité de l'air a été effectuée dans le Rhin supérieur. Il en ressort notamment les éléments suivants :*

- *Les concentrations moyennes annuelles de dioxyde de foudre sont très faibles, avec des pics de concentration en proximité de sources ponctuelles d'émissions ;*
- *Les niveaux en dioxyde d'azote dépassent les seuils qui s'appliqueront à compter de 2010. Quelques sites de mesure à proximité des axes de circulation sortent légèrement des marges de tolérance relative aux futures normes ;*
- *Le benzène n'atteint des concentrations supérieures aux valeurs limites européennes prévues que sur des sites de mesure influencés par la circulation. Les valeurs cibles nationales sont néanmoins dépassées sur les zones périphériques urbaines.*

1 Source : SCoTERS

Ainsi les émissions de polluants dues aux sources fixes sont en nette diminution. L'amélioration des procédés industriels et une importante réglementation locale concourent à la réduction des émissions de gaz acidifiants et précurseurs d'ozone et de métaux lourds ; en revanche, la tertiarisation de l'économie alsacienne exige la construction de bureaux et de surfaces commerciales, lesquels sont de forts consommateurs d'énergies fossiles, source de gaz à effet de serre et de composés organiques cancérigènes, pour le chauffage et les déplacements générés."





VIII.4 - 4 Risques anthropiques

Installations classées[1]

Certaines communes du PLUi possèdent des établissements soumis au régime des installations classées, listées dans le tableau ci-contre.

L'ensemble des installations est classé NON SEVESO. Il s'agit essentiellement d'installations spécialisées dans l'élevage (porc et volaille).

Base de données BASOL : pollution des sols[2]

La base de données BASOL rassemble la liste des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, aucun site pollué n'est présent. Toutefois, la base de données BASOL ne recense que les sites faisant l'objet d'une pollution avérée et appelant une action de l'inspection des installations classées (ICPE).

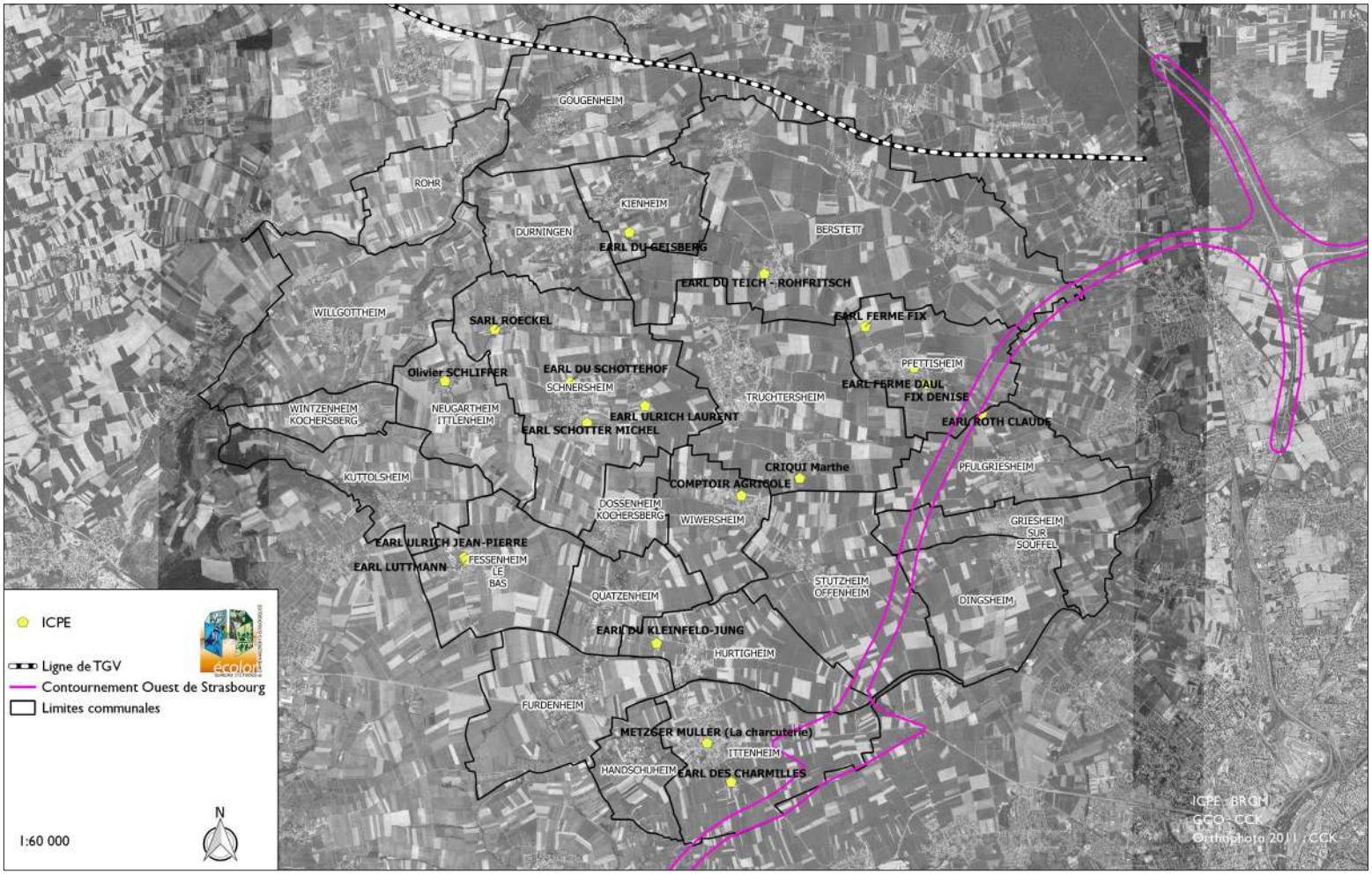
1 Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr,
2 Source : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

Liste des installations classées

Nom établissement	Commune	Régime	Statut Seveso
EARL ULRICH JEAN-PIERRE	FESSENHEIM LE BAS	Enregistrement	Non Seveso
EARL DU KLEINFELD-JUNG	HURTIGHEIM	Enregistrement	Non Seveso
METZGER MULLER (La charcuterie)	ITTENHEIM	Enregistrement	Non Seveso
EARL DES CHARMILLES	ITTENHEIM	Enregistrement	Non Seveso
Olivier SCHLIFFER	ITTLENHEIM	Enregistrement	Non Seveso
EARL FERME FIX	PFETTISHEIM	Enregistrement	Non Seveso
FIX DENISE	PFETTISHEIM		Non Seveso
EARL ROTH CLAUDE	PFULGRIESHEIM	Enregistrement	Non Seveso
EARL DU SCHOTTEHOF	SCHNERSHEIM	Enregistrement	Non Seveso
EARL SCHOTTER MICHEL	SCHNERSHEIM	Enregistrement	Non Seveso
CRIQUI Marthe	TRUCHTERSHEIM	Enregistrement	Non Seveso
COMPTOIR AGRICOLE	WIWERSHEIM	Autorisation	Non Seveso
EARL DU TEICH - ROHFRITSCH	RUMERSHEIM	Autorisation	Non Seveso
EARL LUTTMANN	FESSENHEIM LE BAS	Autorisation	Non Seveso
EARL DU GEISBERG	KIENHEIM	Autorisation	Non Seveso
EARL FERME DAUL	PFETTISHEIM	Autorisation	Non Seveso
EARL ULRICH LAURENT	SCHNERSHEIM	Autorisation	Non Seveso
SARL ROECKEL	SCHNERSHEIM	Autorisation	Non Seveso

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Les Installations classées présentes sur le territoire d'étude



Inventaires historiques de sites industriels et activités de service (BASIAS)[3]

La base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, inventorie 77 sites sur les communes du PLUi du Kochersberg dont 18 sont encore en activité et 16 ont leur activité terminée.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

3 Source : http://basias.brgm.fr/presentation.asp

Liste des sites de la base de données BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Commune principale	État d'occupation du site
ALS6701700	MITTELHEISSER, Agence Peugeot.	Garage	BERSTETT	Activité terminée
ALS6701796	GOLZ, ex COOPERATIVE LAITIERE	Outils de coupe, découpage béton, ex laiterie	BERSTETT	En activité et partiellement réaménagé
ALS6703932	BIETH (René)	Menuiserie	BERSTETT	Ne sait pas
ALS6701371	GERBER Marcel	Garage	DINGSHEIM	Ne sait pas
ALS6701372	HECHLER Philippe.	Supermarché.	DINGSHEIM	Ne sait pas
ALS6706528		Décharge	DINGSHEIM	Activité terminée
ALS6701393	SOFADI (Sté)	Fabrication de voiturettes pour invalides.	DOSSENHEIM-KOCHERSBERG	Activité terminée
ALS6701786	WOLFF (Charles). Restaurateur.	Restaurant avec gaz	DURNINGEN	Ne sait pas
ALS6701564	Coopérative Agricole de Cueillette et de séchage de Houblon.	Séchoir à houblon.	FESSENHEIM-LE-BAS	Ne sait pas
ALS6702082	HEITZ (Joseph).	Garage réparation de véhicules agricoles.	FESSENHEIM-LE-BAS	Ne sait pas
ALS6701578	SOPAC Ets.	Réparation et tôlerie de véhicules.	FURDENHEIM	Ne sait pas
ALS6701579	Société KGF S.A.R.L.	Dépannage Soudure.	FURDENHEIM	Ne sait pas
ALS6701580	67150 FURDENHEIM, de (Mairie).	Décharge brute de Furdenheim.	FURDENHEIM	Activité terminée
ALS6701581	KEMPF (Henri)	Garage, station - service.	FURDENHEIM	Ne sait pas
ALS6701609	Garage KAH - FUCHS SARL. (KAH Robert - Station SHELL).	Garage Station-Service.	FURDENHEIM	En activité
ALS6701610	67150 FURDENHEIM, Strasbourg (10, rue de)	Station-Service, Garage.	FURDENHEIM	Ne sait pas
ALS6702084	Mr BRUCKMANN. Hôtel - Restaurant "Au lion d'or".	Hôtel - Restaurant avec gaz	FURDENHEIM	Ne sait pas
ALS6702157	GINTZ (Jean-Pierre).	Garage, Mécanique - Carrosserie.	GOUGENHEIM	En activité
ALS6702206	UNICO Sté SODIGRIES.	Supermarché.	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Commune principale	État d'occupation du site
ALS6702207	Menuiserie MONSCHIN.	Menuiserie.	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	En activité
ALS6702208	RENOBAT. S.A.R.L. (Mme RUHLHMANN).	Emploi de matières plastiques ou résines synthétiques par procédés mécaniques	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	Ne sait pas
ALS6702209	Mr REUTER (Gilbert).	Garage. Atelier de réparation automobile.	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	Ne sait pas
ALS6702316	P.C.I France.	Fabrication de cheminées d'intérieur.	HANDSCHUHEIM	Activité terminée
ALS6702346	GOLDSTEIN.	Garage - Station-Service.	HURTIGHEIM	Activité terminée
ALS6702347	BRUCKMANN Jacques.	Menuiserie.	HURTIGHEIM	Activité terminée
ALS6702348	CARAI-HAUDENSCHILD SARL.	Magasin de revêtements de sol, ex Fabrique de revêtements de sol et Atelier de menuiserie.	HURTIGHEIM	En activité
ALS6706534	Commune	Décharge	HURTIGHEIM	Activité terminée
ALS6706535	MULLER Werner	Décharge	HURTIGHEIM	Activité terminée
ALS6702734	BEUTELSTETTER Sté et Fils.	Menuiserie, scierie.	ITTENHEIM	En activité
ALS6702735	Garage WERLE (Agence Peugeot).	Garage - Station-Service.	ITTENHEIM	En activité
ALS6702736	METZGER - MULLER, ex MULLER (Roger).	Boucher, Charcutier (DLI).	ITTENHEIM	En activité
ALS6702737	Caisse Mutuelle de Dépôts et de Prêts.	Banque. Gaz	ITTENHEIM	En activité
ALS6702738	FELDEN (Jean). Garagiste.	Garage.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702739	Société RAPID'DECAP Service.	Décapage chimique de bois et de métal	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702740	Société BIETH S.A.R.L., ex BUCK (Charles).	Boucherie.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702741	STRAEHLI (Marcel).	Serrurerie.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702742	Sté DISCAR S.A.R.L.	Station-Service.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702743	MARCHAND (Florent), ex MARCHAND. F.E.	Orfèvrerie d'Etain, ex Fonderie d'Etain.	ITTENHEIM	Ne sait pas

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Commune principale	État d'occupation du site
ALS6702744	Sté ALSACE MOTOCULTURE. (Concession Renault).	Vente, Entretien, Réparation de matériels agricoles.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702745	WALTER (Frédéric).	Pressing	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702746	Décharge exploitée par la CUS.	Décharge.	ITTENHEIM	Activité terminée
ALS6702747	DEUTSCH (Frédéric). (Station BP).	Station-Service. Garage.	ITTENHEIM	Ne sait pas
ALS6702874	ROECKEL (Jean-Marie).	Silo de Céréales (maïs) avec stockage de propane.	KIENHEIM	En activité
ALS6702875	BOEHLER (Jean Luc).	Séchoir à Tabac.	KUTTOLSHEIM	Ne sait pas
ALS6700628	SBINNE ROGER MENUISERIE	Menuiserie	PFULGRIESHEIM	Activité terminée
ALS6700629	BÜRESTUBEL	Restaurant avec préparation de viandes	PFULGRIESHEIM	En activité
ALS6700630	ROTH ANDRE Restaurant " A l'Aigle"	Restaurant avec dépôt de gaz	PFULGRIESHEIM	Activité terminée
ALS6700631	SCHNEIDER ALFRED	Transports	PFULGRIESHEIM	Ne sait pas
ALS6700737	BRUCKMANN	Fabrique de meubles et menuiserie en bâtiment	QUATZENHEIM	En activité
ALS6700738	HEINTZ ANDRE	Garage	QUATZENHEIM	Activité terminée
ALS6700739	AGRI-CHEM	Stockage et distribution de produits agropharmaceutiques	QUATZENHEIM	En activité
ALS6700740	ZANDONELLA ROGER	Atelier d'Etamage	QUATZENHEIM	Ne sait pas
ALS6700741	WEBER REMY	Garage	QUATZENHEIM	En activité
ALS6700742	MUNCH STE	Produits agricoles	QUATZENHEIM	Ne sait pas
ALS6702470	MEYER (Jean-Paul).	Garage de machines agricoles.	SCHNERSHEIM	En activité
ALS6702471	EECKELS (Willy).	Préparation de viandes.	SCHNERSHEIM	Activité terminée
ALS6702472	Ets SCHLOTTER.	Charcuterie.	SCHNERSHEIM	En activité
ALS6703185	ROECKEL (André)	Elevage avec dépôt de gaz	SCHNERSHEIM	En activité
ALS6706557	WEIDMANN	Menuiserie	SCHNERSHEIM	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Commune principale	État d'occupation du site
ALS6706558	ISOFROID	Chambres froides	SCHNERSHEIM	En activité
ALS6700545	MULLER	Restaurant " à la station" avec gaz	STUTZHEIM-OFFENHEIM	En activité
ALS6700797	DAMM ET KRAUSS ETS	Commerce et torréfaction d'arachides en gros (dépôt de gaz)	STUTZHEIM-OFFENHEIM	En activité
ALS6701068	FIX Maurice	Agriculteur - dépôt ammoniac	TRUCHTERSHEIM	Ne sait pas
ALS6701699	HILSENKOPF (René) Eclair-Protection	Protection métaux	TRUCHTERSHEIM	Activité terminée
ALS6706311	VOLTZ Jean-Paul, ex VOLTZ Alphonse (restaurant "à la libération")	Restaurant avec gaz	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706312	MITTELHEISSER Martin, ex MITTELHEISSER Jérôme	Garage	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706313	UNICO SARL TRUCHIDIM	Station-service	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706314	LAZARUS Paul	Combustibles	TRUCHTERSHEIM	Activité terminée
ALS6706315	Département du Bas-Rhin	Collège avec stockage de gaz	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706316	EXIST SARL	Production de produits détergents	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706317	HOENEN (Serrurerie)	Serrurerie	TRUCHTERSHEIM	En activité
ALS6706134	NAU Aloyse	Dépôt d'hydrocarbures	WILLGOTTHEIM	Activité terminée
ALS6706159	Garage FRITSCH	Garage	WINTZENHEIM-KOCHERSBERG	Ne sait pas
ALS6706160	SAPAPF	Atelier coupe et conditionnement de volailles	WINTZENHEIM-KOCHERSBERG	Ne sait pas
ALS6706232	COMPTOIR AGRICOLE D'ACHAT ET DE VENTE, ex STE COOPÉRATIVE DES PRODUCTEURS DE CÉRÉALES	Comptoir agricole	WIWERSHEIM	En activité
ALS6706233	TOTAL	Station-service	WIWERSHEIM	Ne sait pas
ALS6706234	EHRMANN et Cie (Ets)	Matériaux de construction	WIWERSHEIM	En activité

Les secteurs d'information des sols (SIS)[1]

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) correspondent à des terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La démarche SIS poursuit deux objectifs :

- Améliorer l'information du public
- Garantir l'absence de risques sanitaires et environnementaux par l'encadrement des constructions.

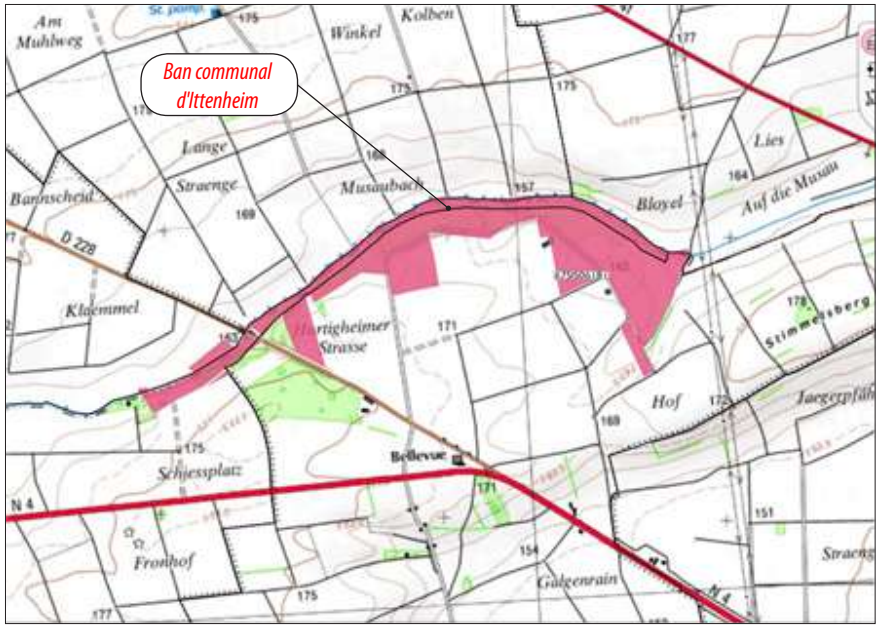
Sur le territoire de la Communauté du Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, on recense un seul site.

S'il est en grande majorité situé sur le territoire de Oberschaeffolsheim, **une petite partie est située sur le territoire d'Ittenheim**.

Il s'agit de **l'ancienne décharge de Strasbourg.**

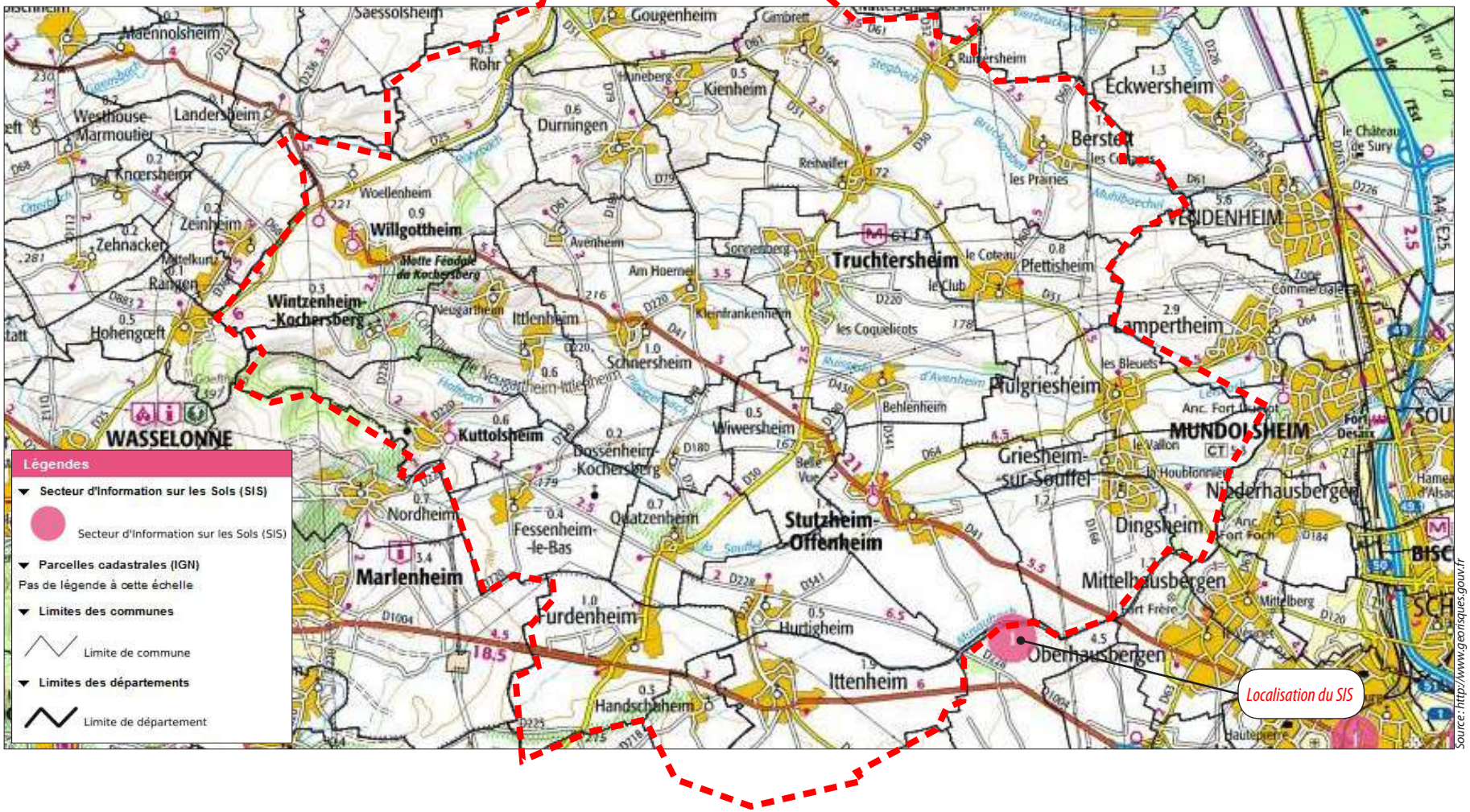
1 Source : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/sis-secteur-dinformation-sur-les-sols/donnees/carte#/com/67495

Localisation détaillée du SIS n° 67SIS06181"



identifiant du SIS	Nom du SIS	Adresse	Code INSEE	Nom de la commune	Superficie (m^2)
67SIS06181	Ancienne décharge de Strasbourg	Chemin du HITZTHAL	67350	OBERSCHAEFFOLSHEIM	337705.8

Extrait de la carte de localisation des Secteurs d'Information sur les Sols (source : "géorisque")



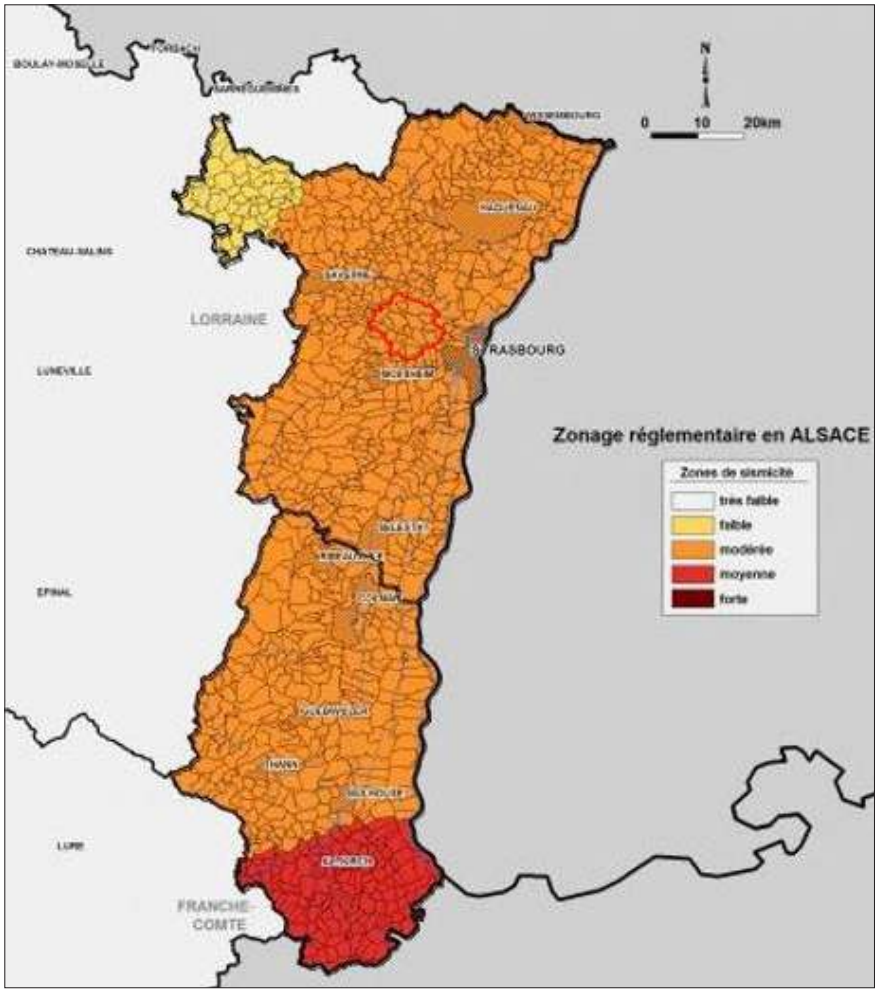
VIII.4 - 5 Risques naturels

Risques sismiques

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.

Les communes du PLUi sont entièrement incluses dans une zone de sismicité modéré.



Aléa retrait-gonflement d'argile[1]

Les communes du PLUi sont concernées par trois niveaux d'aléas de retrait-gonflement des Argiles (faible - moyen – fort). Le risque survient lorsque la teneur en eau des matériaux argileux est modifiée et se traduit par une variation significative du volume des sols. En période de sécheresse, les argiles se tassent verticalement et entraînent des mouvements différentiels qui peuvent affecter les constructions.

Les zones **d'aléa faible** (en jaune sur la carte) relativement réduites correspondent principalement aux fonds de vallées et aux zones agglomérées.

1 Source : http://www.argiles.fr/

Les zones **d'aléa moyen** (en orange sur la carte), englobent la majorité des communes du territoire.

La zone **d'aléa fort** (en rouge sur la carte), est localisée exclusivement sur un secteur "Kalb" à Neugartheim-Ittlenheim dans un vallon affluent de la Souffel.

Mouvement de terrains[2]

La base de données du BRGM recense les mouvements de terrains, qui sont classés suivant une typologie volontairement simplifiée : glissement, chute de blocs (ou éboulement), coulée, effondrement, érosion de berges.

A l'échelle du périmètre d'étude, le BRGM recense :

- 31 coulées (de boues) ;
- 5 glissements de terrain ;
- 1 érosion de berges.

La commune la plus touchée par des phénomènes d'effondrement est Neugartheim-Ittlenheim avec 6 coulées recensés. En effet, il s'agit de la seule commune touchée par un aléa fort en retrait et gonflement des argiles.

Une seule érosion de berges a été recensée sur la commune de Quatzenheim.

Cavités[3]

Le BRGM tient à jour une base de données concernant les cavités. L'extrait de cette base de données est représenté sur la carte en page suivante. La méconnaissance des cavités peut engendrer un risque pour un projet, un bien ou des personnes.

Le BRGM distingue, dans le périmètre du PLUi du Kochersberg, 10 cavités réparties en 2 types dénombrés ainsi :

- 7 carrières (anciennes carrières principalement de gypse) ;
- 4 ouvrages militaires (casemate et abris d'infanterie ou d'artillerie).

Les cavités de type carrière sont essentiellement localisées à l'Ouest du territoire sur les communes de Kuttolsheim, Willgottheim et Wintzenheim-Kochersberg et sur la commune de Kienheim.

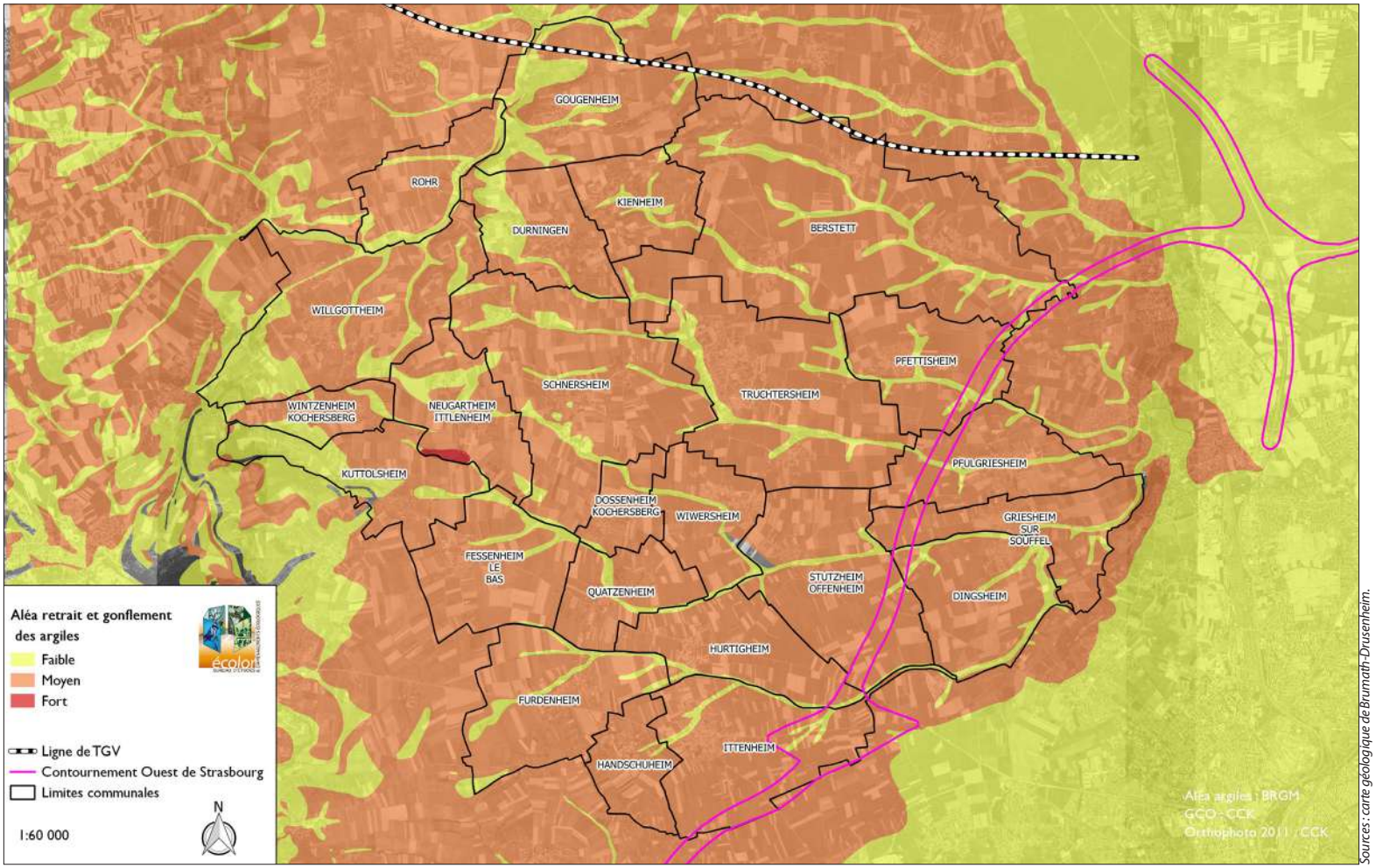
Les ouvrages militaires sont quant à eux situés à l'Est de l'intercommunalité sur la commune de Griesheim-sur-Souffel.

2 Source : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/carte#/dpt/67

3 Source : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/dpt/67/page/1

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

L'aléa retrait et gonflement des argiles



Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

Les mouvements de terrains

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

La localisation des cavités

Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

Remontées de nappe[4]

Le site "remontées de nappe", développé par le BRGM, présente aux professionnels et au grand public des cartes départementales de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

L'apport des pluies "efficaces" soumet la nappe à des variations saisonnières et à des variations pluriannuelles très sensibles. Une succession d'années pluvieuses peut ainsi provoquer une remontée de la nappe. La nappe affleure alors et des sources apparaissent. La principale conséquence du phénomène est donc la provocation des inondations.

La cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes montre que l'essentiel du territoire du PLUi du Kochersberg demeure peu concerné par des phénomènes de remontées de nappes notamment sur les secteurs de plateaux. En revanche, la sensibilité devient, sans transition, très élevée dans les secteurs de fonds de vallées.

Risques d'inondations

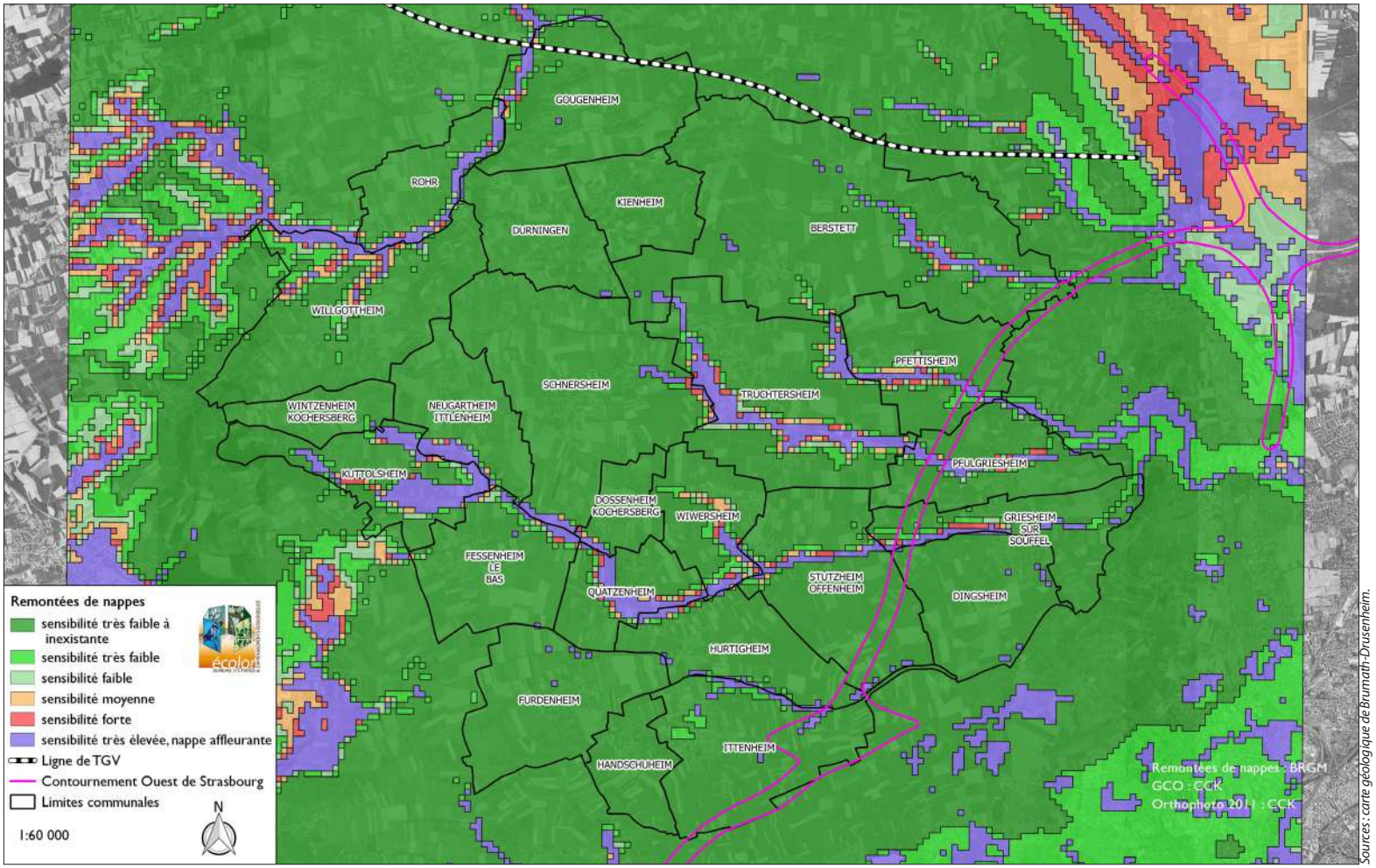
Le territoire de la communauté de Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland n'est pas concerné par un risque inondation.

On peut cependant noter la proximité immédiate du PPR inondation prescrit des bassins versants de la Zorn et du Landgraben.

4 Source : BRGM : http://www.inondationsnappes.fr/

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

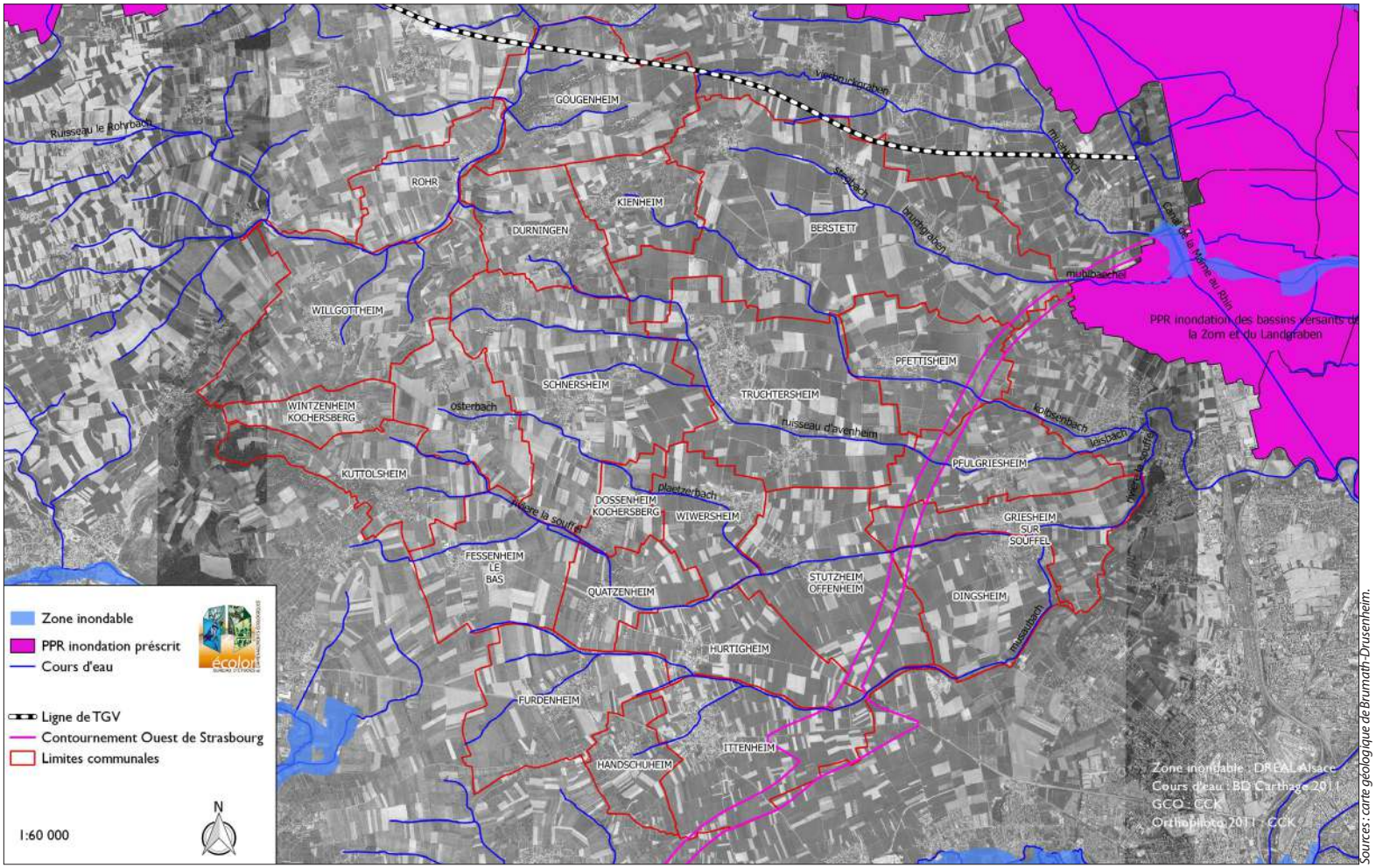
Localisation des remontées de nappes



Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

Les zones inondables

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Sources : carte géologique de Brumath-Drusenheim.

VIII. 5 Enjeux

Cette partie vise à mettre en avant les principaux enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement. Ces enjeux peuvent être des richesses à protéger sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, ou au contraire des menaces qui pèsent sur ce territoire, et qu'il faut prendre en compte pour le préserver.

Les enjeux constituent la synthèse de l'état initial, et permettent d'en faire ressortir les éléments essentiels pour la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Cette démarche d'analyse utilisée est basée sur un outil appelé AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).

Cet outil combine l'étude des forces et des faiblesses d'un territoire avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

Le but de l'analyse est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

Milieux naturels, biodiversité, trame verte et bleue

Atouts :	**Faiblesses :**
• Présence d'espèces remarquables et protégées : Pie-Grièche Grise, Crapaud vert et Grand Hamster ; • Présence de zones protégées ; • Trames Vertes et Bleues présentes et fonctionnelles : cours d'eau, réseau de haies, corridors prairiaux et continuité humide le long des cours d'eau ; • Présence de zones humides et milieux thermophiles.	• Territoire peu diversifié avec des milieux naturels non variés ; • Territoire très agricole ; • Biodiversité non connue des habitants; • Zones humides et milieux thermophiles non mis en valeur et fragmentés ; • Dégradation des milieux naturels: étalement urbain, agriculture intensive ; • Perturbation des TVB : périurbanisation et développement des transports ; • Présence d'obstacles sur les corridors ; • Faible attractivité du territoire pour la faune.
Opportunités :	**Menaces :**
• Prise de conscience à l'échelle locale; • Maintien des structures paysagères et consolidation de la TVB ; • Création d'une entité territoriale commune avec une stratégie de protection de l'environnement à l'échelle du territoire.	• Intensification agricole (retournement de prairies, arasement des haies et vergers) ; • Étalement urbain non contrôlé ; • Création du GCO sans mesures compensatoires ; • Évolution des activités humaines et des modes de vie ; • Déplacements urbains (proximité avec Strasbourg).

Enjeux :

- Prendre en compte les habitats naturels remarquables et ordinaires et les zones humides à l'échelle du territoire afin de les préserver notamment dans les zones à enjeux urbanistiques ;
- Assurer les continuités écologiques : préserver les corridors de biodiversité pour garantir la fonctionnalité des écosystèmes, protéger les ceintures de vergers et de prairies, préserver les zones humides ;
- Mettre en place un urbanisme qui prend en compte la biodiversité dans son ensemble ;
- Contribuer à pérenniser un tissu agricole local et diversifié qui soit capable d'assurer la pérennité des paysages et des milieux sensibles qui s'y trouvent ;
- Définir une stratégie de préservation des milieux naturels et des espèces à l'échelle du territoire ;
- Définir un urbanisme respectueux des paysages et économe en espace.

Synthèse AFOM – Ressources

Atouts :	**Faiblesses :**
• Sol de bonne qualité agronomique : abondance et diversité des cultures ; • Système de collecte des déchets : système incitatif ;	• Ressource en eau de qualité insatisfaisante ; • Pas de stratégie dans le domaine des énergies nouvelles.
Opportunités :	**Menaces :**
• Réflexion sur le développement durable et local du territoire ; • Sensibilisation de la population à la ressource en eau ; • Développement de l'agriculture responsable et biologique ; • Conforter les perspectives d'amélioration de l'état des cours d'eau (Schéma d'aménagement, de gestion et d'entretien écologique des cours d'eau).	• Faible prise de conscience des problèmes engendrés par l'agriculture intensive.

Enjeux :

- Préservation et amélioration de la qualité de la ressource en eau : une ressource vitale à protéger ;
- Favoriser les énergies renouvelables.

Synthèse AFOM – Nuisances et risques

Atouts :	**Faiblesses :**
• Connaissances des risques présents.	• Risques naturels localisés : mouvement de terrain, cavités, retrait et gonflement des argiles ; • Risque sismique présent (risque modéré) ; • Réseau hydrographique peu dense mais présence du risque remontées de nappes ; • Risques anthropiques : installations classées, présence d'activités pouvant polluer (BASIAS) ; • Nuisances acoustiques (routes, voies ferrées, proximité de Strasbourg).
Opportunités :	**Menaces :**
• Prise en compte des risques à l'échelle du territoire d'études.	• Développement du risque industriel ; • Risques naturels ; • Augmentation des nuisances acoustiques (GCO) ; • Augmentation de la pollution de l'air.

Enjeux :

- Planifier un urbanisme qui prend en compte les risques afin d'éviter les zones à risques et les nuisances connues.

IX Exposé des choix retenus

IX. 1 Exposé des choix retenus pour l'élaboration du PADD

IX.1 - 1 Le parti d'aménagement

Le projet politique global naît d'un consensus intercommunal. Le PADD décline un vrai projet de territoire du Kochersberg et de l'Ackerland, il se veut fédérateur. Il mêle intérêts communautaires et intérêts communaux, afin que chacun trouve sa place dans le territoire.

À travers ce PADD, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland souhaite répondre à cinq niveaux d'enjeux :

- Donner le cap du développement géographique du territoire...
- ... en préservant et valorisant ses paysages...
- ... en protégeant son environnement naturel et agricole...
- ... afin de travailler pour ses habitants actuels, tout en poursuivant la politique d'accueil du territoire..
- ... avec le minimum d'impact sur les sites et les paysages.

5 orientations vont décliner le projet :

1. ***Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme de l'espace intercommunal***
2. ***Les politiques à mettre en oeuvre en faveur du paysage***
3. ***Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques***
4. ***Les orientations générales thématiques***
5. ***Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.***

IX.1 - 2 Orientation 1 du PADD

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme de l'espace intercommunal

Objectifs pour organiser l'espace :

Les communes du territoire intercommunal ont été réparties selon quatre niveaux d'armature urbaine.

- **Bourg-centre** : Truchtersheim
- **Bassins de proximité** : Ittenheim, Furdenheim, Wiwersheim, Stutzheim-Offenheim, Handschuheim
- **Villages structurants** : Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Pfulgriesheim et Willgottheim
- **Autres villages** : toutes les autres communes du territoire intercommunal.

Explication :

La définition de trois niveaux d'armature urbaine a été faite en lien avec le rayonnement, le poids démographique et le niveau d'équipements (activités économiques, transports…) des communes et en accord avec la structuration du SCoTERS. Ce développement hiérarchisé permet de définir des orientations adaptées à chaque commune et en cohérence avec leur rôle au sein du territoire intercommunal et au-delà. Il s'agit ainsi de définir les vocations de chaque niveau de l'armature urbaine et de viser un développement équilibré du territoire.

L'objectif est notamment de conforter Truchtersheim qui dispose déjà d'une gamme d'équipements et de services très complète susceptible de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire intercommunal.

Les communes d'Ittenheim, Furdenheim, Wiwersheim et Stutzheim-Offenheim, identifiées comme bassins de proximité, sont bien desservies par le réseau routier et les transports collectifs et forment un réseau de villages au sein duquel des équipements et services peuvent être mutualisés. La commune d'Handschuheim, située entre Ittenheim et Furdenheim dispose également d'une desserte favorable mais a vocation à conserver un rôle mineur au sein de l'armature en raison de sa taille et de son niveau en équipements et services moindre que ses deux communes voisines.

Les villages de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pflugriesheim ont été identifiés comme villages structurants car ils forment une véritable unité urbaine aux portes de l'Eurométropole à l'Est du territoire intercommunal. Par ailleurs, ces trois collectivités ont déjà mené par le passé une réflexion commune en matière d'aménagement du territoire dans le cadre de la réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Willgottheim est également un village structurant car il constitue un petit pôle d'équipements et de services à l'Ouest du territoire intercommunal appelé "arrière Kochersberg".

Les autres communes non mentionnées ci-dessus constituent les villages de l'armature urbaine. Le développement urbain et économique de celles-ci sera mesuré et adapté à leur contexte plus rural.

Objectifs pour un développement équilibré du territoire :

- bourg centre : se développer davantage et renforcer son rôle de pôle majeur dans le domaine de l'habitat, des activités économiques, des équipements et des services ;
- bassins de proximité et villages structurants : jouer un rôle de relai et contribuer au dynamisme économique en étant susceptibles d'accueillir, lorsque les conditions de desserte sont favorables, des zones d'activités économiques ;
- villages et Handschuheim : maintenir un développement adapté à leur échelle, aux capacités de leurs équipements, notamment scolaires, et affirmer leur identité rurale et la qualité de leur cadre de vie.

Explication :

Truchtersheim a vocation à se développer davantage par rapport aux autres communes du territoire afin de conforter son rôle actuel de pôle majeur et pour tirer parti de son niveau d'équipements, de services et d'infrastructures. Les bassins de proximité et les villages structurants ont vocation à se développer de manière complémentaire par rapport au bourg-centre. Les villages vont connaître un développement modéré en accord avec leur caractère rural. Cette répartition respecte les statuts de chaque échelon territorial et vise ainsi un développement équilibré du territoire qui permet de l'optimiser (en termes de desserte, d'équipements, de services…) et de le mettre en valeur.

Objectifs pour apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat, adaptée aux différentes échelles :

- bourg centre : conserver un dynamisme en matière de production de logements et de mixité de l'offre pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population.
- bassins de proximité et villages structurants : se développer et renforcer l'offre en logements tout en assumant une plus grande densité et mixité de l'habitat.
- villages : maîtriser leur croissance démographique entre 0,8% et 1% de taux de variation annuel moyen pour un développement modéré et progressif et une offre en logements mieux maîtrisée et plus diversifiée.

Explication :

Truchtersheim, en tant que bourg centre, a vocation à produire de nouveaux logements et proposer une offre diversifiée pouvant répondre aux besoins de l'ensemble de la population dans le but de favoriser le parcours résidentiel local. Ce développement urbain renforcé du parc de logements par rapport aux autres communes du territoire intercommunal est en cohérence avec le niveau d'équipements et de services actuel et futur de la commune, ce qui permet notamment d'optimiser l'existant.

Au niveau des bassins de proximité, l'offre en logements doit également être développée pour répondre aux besoins et doit être adaptée afin de limiter l'étalement urbain, grâce à une plus grande densité résidentielle dans les futures opérations.

Les villages ont souvent connu une progression démographique relativement forte et par à-coups ces trente dernières années via la réalisation de lotissements d'habitations. C'est pourquoi, afin de préserver la qualité du cadre de vie, limiter la consommation d'espace et l'impact des déplacements automobiles, il convient de maîtriser le développement démographique et urbain des villages. Une offre en logements plus diversifiée permet également de répondre à des besoins locaux et de favoriser le parcours résidentiel.

Objectifs pour une répartition pertinente et rationnelle des équipements et des futurs sites dévolus aux activités économiques

Concernant les équipements :

- les grands équipements à fort rayonnement seront localisés préférentiellement dans le bourg centre
- les équipements de proximité, d'échelle territoriale, dans les bassins de proximité et les villages structurants (collèges, équipements sportifs et de loisirs, pôles santé, résidences séniors…)
- les petites structures de proximité dans les villages.

Concernant les zones d'activités :

- les zones d'activités structurantes sont à prévoir dans le bourg centre, les bassins de proximité et éventuellement les villages structurants
- les petites zones de desserrement, destinées surtout aux entreprises locales, dans les villages.

Explication :

Ces objectifs visent une répartition pertinente des équipements et des sites dévolus aux activités économiques au sein du territoire communautaire. Le rayonnement des équipements et des zones d'activités est en cohérence avec celui des communes qui les accueillent et avec la desserte routière. Il s'agit ainsi d'optimiser les espaces et limiter les nuisances notamment dans les villages et de faciliter leur accès par les transports collectifs.

Objectifs pour anticiper les impacts du futur Contournement Ouest de Strasbourg :

- Considérer les communes de Pfulgriesheim, Griesheim-sur-Souffel et Dingsheim comme une conurbation structurante de l'Est du territoire à consolider et renforcer,
- Conforter la place de ce pôle urbain au sein de la Communauté de Communes en conservant un maximum de liaisons avec la partie Ouest du territoire, pour réduire l'effet de coupure de la future infrastructure routière et éviter les risques d'isolement.

Explication :

Actuellement en travaux, le contournement Ouest de Strasbourg aura des effets notables sur le territoire puisqu'il le traverse dans sa partie Est en isolant la conurbation constituée par les communes de Pfulgriesheim, Griesheim-sur-Souffel et Dingsheim. Cette coupure aura des effets indéniables sur le territoire, difficiles cependant à évaluer. Dans cette perspective, une place particulière est dévolue à ces trois communes qui ont d'ores et déjà mené ensemble des réflexions d'urbanisme dans le cadre d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Objectifs pour développer l'ensemble des communes du territoire de manière harmonieuse et progressive dans un objectif de développement durable :

- Prévoir des zones d'extension bien dimensionnées et calibrées pour favoriser un développement plus progressif, permettre une meilleure intégration des nouveaux habitants, faire face aux besoins en matière d'équipement, conserver des possibilités d'extension à long terme pour les besoins des générations futures,
- Inscrire les zones d'extension sur la base de projets urbains en prenant en compte les contraintes, les sites et les paysages, la sensibilité environnementale, l'articulation avec l'existant, la qualité des accès et dessertes,
- Maitriser l'étalement urbain et la consommation foncière en urbanisant en priorité les espaces encore libres situés au sein des zones urbanisées, en permettant des formes urbaines plus denses.

Explication :

Ces orientations sont en accord avec les principes d'un développement durable du territoire et avec les objectifs du SCoTERS et de la loi Grenelle. Elles visent à assurer un urbanisme cohérent et l'intégration harmonieuse des futures opérations dans le contexte local. La localisation et la dimension des zones ouvertes à l'urbanisation devront être réfléchies et en cohérence avec les enjeux du territoire notamment en matière de desserte, de paysage, d'environnement, d'accès aux équipements, etc. L'urbanisation des espaces situés au sein des zones urbanisées sera privilégiée afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles alentours et de préserver les silhouettes urbaines des communes.

Un tel développement urbain raisonné constitue un enjeu pour le territoire du Kochersberg qui est soumis à une forte pression foncière en raison de son caractère attractif pour les urbains. Ces dernières années, en effet, les communes du territoire, y compris les villages, ont connu un développement urbain important qui a consommé beaucoup d'espace et modifié le paysage de certaines d'entre elles.

Objectifs pour préserver la qualité de l'urbanisme traditionnel :

- Conserver la forme urbaine traditionnelle des centres urbains en respectant les implantations caractéristiques du bâti,
- Conserver des espaces de respiration au cœur des espaces bâtis,
- Améliorer le fonctionnement urbain (réseau viaire, accès aux équipements, réseau de circulations douces).

Explication :

L'urbanisme dans les centres des villages du Kochersberg est d'une indéniable qualité en termes d'espaces publics, de structuration du bâti, d'éléments architecturaux, d'espaces verts. Le tissage entre le bâti et le végétal, les cœurs d'îlots verts, sont les caractéristiques du paysage urbain du territoire mais le phénomène de densification intense que connaît ce secteur géographique conduit à une réduction progressive de ces espaces de respiration. C'est pourquoi, une optimisation du foncier par la densification et le comblement systématique de toutes les "dents creuses" n'est pas souhaitable. Un équilibre est à trouver entre densification des zones urbanisées et maintien "d'espaces de respiration" (jardins, potagers, vergers) qui contribuent à la qualité de vie des habitants, de l'urbanisme et au maintien de la biodiversité.

Objectifs pour protéger le patrimoine architectural :

- Mettre en œuvre des outils de protection adaptés des corps de ferme remarquables selon le contexte local de chaque commune,
- Conserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes dans les centres anciens et dans le lotissement "Le Parc" (dit "Le Corbusier") à Dingsheim,
- Permettre l'évolution de ce bâti (transformation de corps de ferme en logements) tout en l'encadrant par des règles d'urbanisme adaptées,
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

Explication :

Le patrimoine bâti des villages du territoire est tout à fait remarquable. La majorité de ce patrimoine est constitué par les corps de ferme à colombages, souvent très imposants, qui traduisent la richesse de cette région agricole prospère. Cette architecture typique, souvent bien préservée, donne du caractère au paysage urbain et contribue à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de cette unité géographique. Toutefois, certaines réhabilitations de corps de ferme par des promoteurs immobiliers ont pu, dans certains cas, dénaturer l'architecture de ce bâti traditionnel remarquable. Sa préservation face aux atteintes du temps et face à des opérations immobilières inadaptées est donc un enjeu à prendre en compte.

L'architecture contemporaine est également représentée sur le territoire avec notamment le quartier "Le Corbusier" à Dingsheim.

Objectifs pour conserver une mixité des fonctions au sein des communes

- Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein des zones urbanisées et en particulier dans les opérations de réhabilitation du bâti et de reconversion des friches.

Explication :

Les communes du territoire se caractérisent par une mixité fonctionnelle au sein des espaces bâtis (corps de ferme avec habitat et activités agricoles, et artisanat, commerces, équipements au cœur des communes). Cependant, le maintien de cette mixité, et notamment son renforcement dans le cadre des opérations futures, constitue un enjeu pour le territoire. En effet, ce dernier étant très attractif en raison de sa position stratégique par rapport à l'Eurométropole, un glissement vers une vocation de plus en plus résidentielle s'opère progressivement faute d'outils règlementaires adaptés.

Objectifs pour protéger les terres agricoles :

- Réduire les surfaces dédiées aux extensions urbaines et limiter la consommation du foncier agricole.

Objectifs pour permettre le développement des exploitations agricoles :

- Permettre le maintien des exploitations agricoles existantes au cœur des villages et leur développement lorsqu'il est compatible avec l'habitat,

- Prévoir des zones agricoles constructibles destinées aux nouvelles sorties d'exploitation et y permettre l'extension des constructions agricoles existantes,
- Garantir le dynamisme économique de la profession agricole et sa diversification, en favorisant les circuits courts entre producteurs et consommateurs et la vente directe, en encourageant la diversification de l'activité agricole (agrotourisme, gîtes ruraux, fermes auberges…), en prévoyant des secteurs de taille et de capacité limitées pour certaines activités connexes et liées à l'agriculture (pension équestre, magasin de vente collectif, aire de lavage ou de séchage…).

Explication :

Le territoire du Kochersberg est largement marqué par l'activité agricole qui lui confère prospérité et dynamisme. Les terres de la façade Est du territoire sont par ailleurs de très grande valeur agronomique. C'est pourquoi, il convient de protéger les espaces agricoles par la réduction des extensions urbaines et pérenniser l'activité des exploitations notamment en prévoyant des secteurs constructibles spécifiques et adaptés et en permettant l'extension des structures existantes.

Les activités complémentaires favorisent également la pérennité des exploitations et contribuent généralement à rapprocher le producteur du consommateur, favorisant de fait les circuits courts.

Objectifs pour gérer la constructibilité de l'espace agricole :

- Localiser les secteurs agricoles constructibles en fonction des besoins des exploitations, des possibilités de raccordement aux réseaux, de la qualité paysagère et environnementale des milieux, du contexte urbain.

Objectifs pour concilier le développement agricole et l'urbanisation :

- Faire des choix pertinents en matière d'implantation de sorties d'exploitation pour conserver des distances adéquates avec les secteurs bâtis et de développement urbain,
- Limiter le développement urbain en direction des sorties d'exploitation à destination d'élevage existantes.

Explication :

La localisation des exploitations agricoles constitue un enjeu majeur sur le plan paysager, fonctionnel et des nuisances. Dans les villages du territoire, le développement urbain résidentiel et le développement d'élevages de taille importante ont engendré un accroissement des conflits et des difficultés de cohabitation entre agriculteurs et habitants. La localisation des nouveaux secteurs constructibles doit donc être gérée de manière à limiter ces conflits. Il en est de même pour le paysage qui a été impacté par plusieurs implantations peu heureuses sur des points hauts

Objectifs pour soutenir une agriculture durable, garante de la diversification des paysages et du maintien de la biodiversité :

- Favoriser l'arboriculture et encourager la production de fruits pour contribuer au maintien des ceintures de vergers,
- Préserver strictement les coteaux viticoles du territoire.

Explication :

Les cultures céréalières et industrielles sont prépondérantes dans le Kochersberg mais d'autres activités existent également comme le

maraichage, l'arboriculture, la viticulture, l'élevage. L'ensemble de ces activités dessine le paysage et impacte les milieux naturels et la biodiversité. La diversité des modes agricoles influe sur la diversité des paysages et des espèces animales et végétales.

Les ceintures de vergers ont eu tendance à disparaitre dans certains villages, au détriment de la qualité paysagère et environnementale. L'objectif est donc de favoriser ces espaces de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Enfin, seule une petite partie du Kochersberg bénéficie de l'appellation d'origine contrôlée, il donc important de conserver ces espaces en vigne, qui ont la particularité de figurer parmi les aires AOC vin d'Alsace les plus au Nord du département.

Objectifs pour maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles :

- Intégrer, dans les opérations d'aménagement, l'accès aux emprises agricoles,
- Améliorer la desserte des espaces agricoles.

Explication :

L'accessibilité aux espaces agricoles constitue un enjeu pour l'entretien et l'exploitation de ceux-ci et pour la pérennité des exploitations. C'est pourquoi, il convient de prendre en compte l'existence des accès et chemins agricoles, notamment en périphérie de l'espace bâti, afin de les préserver lors de la réalisation d'une opération d'aménagement. Cela limite également le passage d'engins agricoles au sein des espaces urbanisés, avec les risques de conflits que cela engendre.

Objectifs pour protéger les personnes et les biens des risques et nuisances connus :

- Tenir compte des nuisances liées au Contournement Ouest de Strasbourg dans les choix de développement des communes : nuisances sonores, mais aussi impacts hydrauliques et environnementaux,
- Prendre en compte les risques de coulées d'eaux boueuses en optant pour l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés, sauf absence d'alternative crédible (dans ce cas des travaux de mise en protection seront nécessairement réalisés) et en aménageant les franges urbaines afin de réduire le risque pour les personnes et les biens,
- Prendre en compte les risques d'inondation liés à la Souffel en interdisant toute construction dans les secteurs concernés.

Explication :

Le territoire intercommunal est soumis à des risques naturels, notamment de coulées d'eaux boueuses et d'inondation par débordement de cours d'eau. Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ces risques, il convient de les prendre en compte et d'éviter l'urbanisation des secteurs les plus exposés.

Le projet de Contournement Ouest de Strasbourg aura un impact sur le territoire intercommunal (nuisances sonores, pollution atmosphérique, paysage, environnement, fonctionnement urbain…) et il convient donc de le prendre en compte dans les choix de développement urbain du territoire.

Objectifs pour compléter l'offre en équipements et services :

- Bourg-centre : permettre l'accueil d'équipements culturels d'envergure départementale et régionale, développer des équipements nécessaires à l'exercice des compétences de l'intercommunalité,
- Bourg centre, bassins de proximité et villages structurants : compléter l'offre en matière d'équipements structurants et de services à la population, permettre l'implantation d'équipements et services de santé et à destination des personnes âgées et de la jeunesse ainsi que le développement des structures existantes,
- Favoriser la mutualisation des équipements existants,
- Permettre les projets d'extension et de mise aux normes des salles des fêtes existantes pour conforter leur fort niveau d'utilisation,
- Prévoir des petites structures de proximité (salles des fêtes, locaux destinés aux associations, installations sportives et de loisirs, aires de jeux...), y compris dans les villages, afin de favoriser les liens entre les habitants, l'entraide et la vie associative.

Explication :

La répartition et le développement des différents équipements en fonction de leur rayonnement est en cohérence avec l'armature urbaine définie. Le territoire intercommunal dispose d'une offre en équipements développée et diversifiée qu'il convient de conforter et de développer ponctuellement en fonction des besoins locaux. Cette offre favorise le lien social, notamment entre anciens et nouveaux habitants, ainsi que l'attractivité du territoire.

Objectifs pour optimiser le fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires :

- Assurer un niveau de service scolaire et périscolaire de qualité sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- Rationnaliser l'organisation territoriale de certains regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI).

Explication :

L'offre scolaire et périscolaire est attractive pour les jeunes ménages avec enfants, lorsqu'elle est bien organisée et de qualité. Il est donc important de pouvoir offrir une rationalisation de son fonctionnement et une couverture efficace sur l'ensemble du territoire.

IX.1 - 3 Orientation 2 du PADD

Les politiques à mettre en œuvre en faveur du paysage

Objectifs pour favoriser la diversité du paysage :

- Maintenir et enrichir la diversité des paysages en préservant et en développant les vergers
- Préserver les plantations d'alignement le long des routes ; en cas de destruction pour des raisons liées notamment au vieillissement des végétaux, prévoir des compensations ou le remplacement des arbres
- Protéger les cortèges végétaux, les massifs boisés, les haies et arbres isolés en milieu agricole, tous les éléments paysagers qui contribuent à la structuration du paysage et à sa diversité
- Éviter le mitage des paysages
- Favoriser une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité dans le paysage par des règles adaptées et notamment en protégeant les points hauts et lignes de crêtes et en encadrant la volumétrie des bâtiments agricoles.

Objectifs pour conserver la qualité paysagère des villages :

- Améliorer la qualité des entrées de villages par la mise en œuvre des prescriptions de nature à favoriser l'intégration des futurs projets
- Eviter le phénomène de "conurbation" et maintenir des coupures vertes entre les villages comme le préconise le SCoTERS, à l'exception des 3 communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim qui ont vocation à former, à terme, une seule entité urbaine
- Préserver et valoriser les vues remarquables du territoire
- Protéger et/ou renforcer les "ceintures vertes" autour des villages afin de créer des zones de transition et de protection entre espace bâti et espace agricole ouvert

Explication :

Le développement rapide de l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles ont progressivement réduit la diversité paysagère, notamment les arbres, haies, bosquets ou encore les ceintures de vergers en périphérie des villages. Ces éléments présentent un intérêt paysager et environnemental qu'il convient de favoriser pour améliorer à la fois la qualité du cadre de vie et la qualité des continuités écologiques.

Afin de préserver ces continuités écologiques ainsi que les entités agricoles, il convient également d'éviter le mitage des paysages qui se produit par l'implantation de constructions isolées à l'écart des ensembles urbains.

L'activité agricole étant très présente sur le territoire, l'intégration des bâtiments agricoles constitue un enjeu paysager important. L'objectif est de favoriser une implantation réfléchie ainsi que des gabarits et des aspects de construction limitant leur perception.

Certaines entrées de village peuvent être peu qualitatives, marquées par exemple par la présence d'activités économiques ou des lotissements d'habitation sans transition paysagère. C'est pourquoi, les futurs projets devront s'intégrer harmonieusement et participer à la qualité des entrées de village selon leur localisation.

Concernant les phénomènes de conurbation, ceux-ci seront évités comme le préconise le SCoTERS. Néanmoins, les tissus urbanisés de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim sont déjà contigus et ont vocation à former, à terme, une seule entité urbaine. Le projet de PLUi prend donc en compte cette particularité. Pour les autres communes, l'enjeu urbain et paysager existe car certaines entités bâties sont très proches les unes des autres voire partiellement contiguës (Hurtigheim, Ittenheim et Handschuheim ou Furdenheim et Quatzenheim par exemple).

IX.1 - 4 Orientation 3 du PADD

Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

Objectifs pour protéger l'espace agricole :

- Protéger les terres agricoles en limitant le développement urbain, dans le respect des objectifs fixés en matière de modération de la consommation d'espace,
- Maîtriser la constructibilité des espaces agricoles tout en prenant en compte les besoins des exploitations.

Objectifs pour favoriser et renforcer la biodiversité :

- Préserver les boisements, les vergers, les ripisylves et les haies arbustives sur le territoire,
- Préserver les zones humides existantes et identifiées sur le territoire tant pour leur valeur écologique que pour leur rôle dans la limitation des crues,
- Permettre la renaturation des cours d'eau en s'appuyant notamment sur le programme d'action originellement élaboré par le SIVU du Bassin de la Souffel,
- Réaliser un accompagnement végétal des bassins de rétention (coulées de boues, gestion des eaux pluviales du contournement Ouest…), pour faciliter leur intégration paysagère et leur conférer une utilité écologique,
- Protéger le Grand Hamster d'Alsace dans les zones de protection stricte délimitées.

Objectifs pour préserver et remettre en état les continuités écologiques :

- Préserver et renforcer le maillage des haies et des boisements au niveau des principaux corridors écologiques du territoire ou compenser dans le cadre des remembrements,
- Renforcer les continuités écologiques dégradées, particulièrement sur un axe Nord-Sud,
- Favoriser la biodiversité et protéger les trames vertes (continuités écologiques) au cœur et en périphérie des zones bâties par la préservation des vergers, des jardins et potagers et de la végétation accompagnant les cours d'eau.

Explication :

L'état initial de l'environnement du territoire fait apparaître une disparition progressive et relativement importante des éléments naturels constituant les trames vertes et continuités écologiques tels que les boisements, haies, ripisylves, vergers, prairies, ainsi qu'une grande disparité entre les communes de l'Est et de l'Ouest du territoire, en raison du développement urbain et de l'intensification des pratiques agricoles. Ces éléments naturels sont essentiels à la qualité des paysages et à la biodiversité. C'est pourquoi, le projet intercommunal œuvre en faveur de la préservation des éléments naturels qui subsistent sur le territoire, aussi bien dans les villages et en périphérie qu'au sein des vastes espaces agricoles, et en faveur du renforcement de ces trames vertes.

Le remembrement lié au projet de contournement Ouest de Strasbourg, en cours dans plusieurs communes, est une excellente opportunité pour mener des actions en faveur de l'environnement, surtout sur la façade Est du territoire, qui présente les plus grandes carences en matière de continuité écologique.

Les zones de protection liées au Grand Hamster d'Alsace, espèce protégée, sont également prises en compte dans le projet.

Les zones humides, qui présentent une grande valeur environnementale et écologique, sont protégées.

IX.1 - 5 Orientation 4 du PADD

Les orientations générales thématiques :

- ***Concernant l'habitat***

Objectifs pour diversifier la production de logements et répondre aux besoins de tous aux différentes étapes de la vie :

- Augmenter la diversité des typologies de logements en proposant une gamme diversifiée tant en terme de tailles de logements qu'en terme de catégories de logements (individuels, collectifs, intermédiaires),
- Prévoir les conditions, en fonction des besoins recensés, pour une offre locative à loyer encadré à destination notamment des jeunes, des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et des personnes âgées, et pour une offre suffisante de logements en accession, dédiée aux familles et aux jeunes actifs,
- Respecter les objectifs du SCoTERS en matière de production de logements aidés.

Objectifs pour améliorer la qualité de l'offre de logements et l'adapter aux besoins du territoire

- Favoriser la mutation des anciennes fermes et encadrer la production de logements lors de leur réhabilitation pour garantir une diversité des typologies, le maintien d'espaces verts et d'espaces communs, le respect du patrimoine ancien et de la qualité architecturale, et une densité acceptable pour le confort et la qualité de vie des futurs occupants,
- Permettre une densification maîtrisée du tissu pavillonnaire,
- Prévoir le stationnement en conséquence pour limiter les encombrements de l'espace public.

Explication :

Le parc de logements à l'échelle de l'intercommunalité est marqué par une prépondérance des logements individuels de grande taille mais également par une production récente et massive de petits logements au sein des collectifs. Or les logements de taille intermédiaire notamment sont attractifs pour les jeunes ménages mais également pour les personnes âgées et favorisent le parcours résidentiel local. Par ailleurs, l'augmentation des prix du foncier et la difficulté des jeunes ménages à trouver un logement sur le territoire constituent des enjeux. C'est pourquoi le projet intercommunal vise à diversifier l'offre dans les futurs projets afin de trouver un équilibre et pérenniser l'attractivité du territoire.

Les anciens corps de ferme peuvent présenter un potentiel de création de logements. Des espaces en "dents creuses" sont également identifiés au sein des tissus bâtis des communes. Ces éléments présentent un potentiel de renouvellement urbain important qu'il convient de prendre en compte pour la réalisation de nouveaux logements sans consommer de foncier en extension.

La qualité des opérations de réhabilitation sur le plan architectural mais également du point de vue de son dimensionnement est un enjeu important d'intégration urbaine et démographique.

Le projet intercommunal vise également à anticiper les besoins en stationnements en lien notamment avec les opérations de renouvellement urbain.

- ***Concernant les transports et les déplacements***

Objectifs pour renforcer l'offre en matière de transport en commun :

- Mettre en place les conditions du développement d'une offre en transports collectifs à haut niveau de services, en site propre, vers l'Eurométropole de Strasbourg,
- Faciliter les déplacements en s'appuyant sur le réseau de transport en commun actuel et renforcer l'offre entre les communes et le bourg centre, et des communes vers les bassins d'emplois.

Objectifs pour implanter des équipements destinés au stationnement des véhicules (parking relai, aires de covoiturage, pôle d'échange multimodal) afin de réduire le trafic sur les grands axes routiers vers l'Eurométropole :

- Prévoir un pôle d'échange multimodal à Wiwersheim (gare routière), à proximité de la RD41, afin de desservir les zones d'emplois et d'encourager le co-voiturage et l'intermodalité voitures particulières / transport en commun,
- Développer les parkingsrelais et les aire de covoiturage au niveau des arrêts TSPO, le long des RD41 et RD31, et en amont du réseau routier dans "l'arrière Kochersberg",
- Améliorer la liaison entre la conurbation de Pfulgriesheim/ Griesheim-sur-Souffel/Dingsheim et l'Eurométropole par un équipement de type parking-relai situé stratégiquement aux portes du Kochersberg, sur la RD41.

Explication :

Les difficultés de déplacement vers Strasbourg et l'augmentation rapide du nombre d'habitants sur le territoire rendent nécessaires le développement des modes de transports collectifs et le covoiturage pour limiter la congestion des principaux axes routiers. Le projet vise à faciliter le recours à ces modes de transports alternatifs à la voiture particulière. La priorité en matière de développement urbain est d'ailleurs donnée aux communes les mieux desservies dans le respect des orientations du SCoTERS.

Objectifs pour désengorger les traversées de Furdenheim et d'Ittenheim :

- Permettre à terme le contournement de Furdenheim et d'Ittenheim pour désengorger la RD1004 au niveau de la traversée des villages et pour réduire les nuisances.

Explication :

Les traversées de Furdenheim et d'Ittenheim sont stratégiques et permettent de rejoindre le territoire de l'Eurométropole. Le trafic routier y est important et est source de nuisances sonores et de pollution. Un contournement est envisagé même si aucune échéance temporelle ne peut être avancée à ce jour.

Objectifs pour développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile :

- Faciliter l'accès du territoire en mode doux depuis l'Eurométropole et créer des pistes cyclables sécurisées permettant de relier le Kochersberg à Strasbourg,
- Privilégier la création de pistes cyclables en liaison avec le bourg-centre,
- Encourager les modes de déplacements doux sur le territoire par un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations douces, dans et entre les différentes localités.

Objectifs pour inciter à la découverte du territoire par les déplacements doux

- Encourager la création de cheminements piétons et cyclables hors agglomération, en évitant les discontinuités, pour permettre la promenade, la découverte de l'environnement autour des communes,
- Développer le maillage de sentiers piétonniers de "promenades-découverte" autour des localités du territoire.

Explication :

Le développement des modes doux de déplacements est un enjeu important pour le territoire car ils constituent une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements au sein du Kochersberg et en direction de l'Eurométropole, à des fins professionnelles ou touristiques. L'objectif est donc de mettre en place les conditions qui permettront la réalisation, à terme, de liaisons douces en s'appuyant sur le schéma départemental des itinéraires cyclables et sur le schéma communautaire des pistes cyclables en cours de révision.

- ***Concernant les réseaux d'énergie***

Objectifs pour favoriser les énergies renouvelables et durables :

- Favoriser la transition énergétique,
- Favoriser l'indépendance énergétique du territoire en permettant notamment l'implantation de petites unités de production permettant une alimentation locale et le développement de la géothermie, notamment à Hurtigheim, sous réserve d'une prise en compte des éventuelles contraintes géologiques,
- Poursuivre le déploiement du "gaz de ville" sur le territoire.

Explication :

Le développement des énergies renouvelables est un enjeu de développement durable qui s'applique également à l'échelle des communes et intercommunalités. Pour le Kochersberg, il s'agit notamment de s'appuyer sur le potentiel en géothermie.

Le déploiement du réseau de gaz est également en cours.

- ***Concernant les communications numériques***

Objectifs pour développer l'accès aux réseaux de communications numériques :

- Permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communication électronique performants, en cohérence avec les infrastructures de communication existantes,
- Développer l'accès aux technologies numériques et tirer profit du développement à venir du très haut débit sur le territoire pour accompagner les projets de création d'entreprises locales.

Explication :

L'accès à internet représente un enjeu pour le territoire et ses habitants mais aussi et surtout pour attirer des entreprises extérieures ou favoriser le développement local. Dans le respect des dispositions du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), la Communauté de Communes vise un accès au haut débit à court terme et un accès au très haut débit à moyen terme sur l'ensemble des communes du territoire. Actuellement, certaines communes ne sont pas desservies par le haut débit.

- ***Concernant l'équipement commercial***

Objectifs pour répondre aux besoins du territoire :

- Créer les conditions pour maintenir des commerces et des services à la population dans les communes et leur offrir des possibilités de développement,
- Réduire les obligations de stationnement dans les localités, dans le cadre du développement du commerce de proximité,
- Compléter l'offre commerciale et de services, notamment dans le bourg centre.

Explication :

Les obligations de création de places de stationnement pour la réalisation de commerces au cœur des villages peuvent être des freins à l'installation de nouvelles activités et donc au dynamisme des localités car le tissu urbain existant offre souvent peu d'espace pouvant servir au stationnement. C'est pourquoi, le projet intercommunal vise à réduire ces obligations réglementaires pour favoriser le commerce de proximité au sein des communes.

La Communauté de Communes a aujourd'hui une vocation fortement résidentielle. La majorité des actifs travaillent sur Strasbourg et sa région et ont des habitudes de consommation souvent tournées vers les grandes zones commerciales métropolitaines. Dans ces conditions, la sauvegarde du petit commerce au sein des villages est une tâche délicate mais un enjeu réel pour les habitants.

- ***Concernant le développement économique et les loisirs***

Objectifs pour mettre en œuvre une stratégie de développement économique adaptée au territoire :

- Privilégier l'implantation des principales zones d'activités le long des axes de circulation structurants (RD1004 à Ittenheim et Furdenheim, RD41 à Wiwersheim) et au niveau du bourg centre,
- Prévoir un pôle de développement économique de niveau territorial entre Wiwersheim et Truchtersheim, comprenant gare routière et aire de covoiturage, pour permettre l'implantation et le développement d'entreprises et favoriser l'emploi local,
- Prévoir si nécessaire dans les communes des zones artisanales, de taille limitée, dédiées au desserrement des entreprises locales,
- Permettre la réalisation d'une petite pépinière d'entreprises pour favoriser l'émergence de projets d'entrepreneurs,
- Assurer un encadrement strict des logements de fonction au sein des zones d'activité.

Explication :

Le développement de l'économie et de l'emploi local sur le territoire est un enjeu majeur car il constitue un moyen de répondre aux problématiques engendrées par les déplacements pendulaires en direction de l'Eurométropole et vers les autres bassins d'emplois comme Saverne, Brumath, Wasselonne et Marlenheim.

Dans le cadre de ce développement économique, il s'agit de s'appuyer sur l'existant et de constituer une offre pertinente à l'échelle du territoire en termes de secteurs d'activités, de dimensionnement et de localisation des zones dédiées à l'économie.

La priorité est logiquement donnée au bourg centre et aux bassins de proximité.

Concernant le logement de fonction, certaines dérives ont été constatées sur le territoire avec des zones artisanales devenues progressivement de véritables lotissements d'habitation. Ces dérives s'expliquent par l'énorme différence entre le prix du terrain constructible en zone d'habitat et celui des terrains en zone d'activités, qui incite à abuser de règlements parfois trop permissifs.

Objectifs pour déployer le tourisme vert et les équipements qui lui sont liés :

- Favoriser le développement du tourisme, générateur d'emplois et de recettes pour l'économie locale en permettant l'implantation d'équipements culturels et de loisirs, de restaurants, la création de gîtes ruraux et de fermes auberges, l'ouverture de locaux de vente des produits de la ferme, le camping à la ferme, les fermes pédagogiques...
- Offrir des possibilités d'implantation pour l'hébergement hôtelier, actuellement sous représenté dans le Kochersberg et l'Ackerland et renforcer l'offre du territoire,
- Créer de petites aires pour le stationnement des campings cars afin de rendre le territoire plus accessible aux touristes.

Objectifs pour renforcer les équipements de loisirs :

- Compléter ponctuellement l'offre en équipements de loisirs, la diversifier pour répondre à la demande locale, en visant à la mutualisation des structures créées.

Explication :

La localisation à proximité de l'Eurométropole, les paysages, l'offre en équipements, le patrimoine agricole, le patrimoine bâti et architectural du territoire du Kochersberg sont des atouts en termes de développement touristique. Le projet s'appuie sur ces atouts pour développer l'offre d'hébergement, de loisirs et les activités complémentaires à l'activité agricole. Le territoire pourrait également se spécialiser dans la transformation de produits locaux issus de l'agriculture pour profiter des plus-values engendrées, soutenir l'économie agricole et favoriser les circuits courts, qui attirent de plus en plus de touristes et de consommateurs.

IX.1 - 6 Orientation 5 du PADD

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Objectifs pour prioriser le développement dans les enveloppes urbaines et favoriser le renouvellement urbain :

- Valoriser au mieux le potentiel intramuros des villages, en tenant compte des spécificités de chaque commune et de la volonté de préserver certains "poumons verts" au sein des espaces bâtis,
- Tendre vers une production de logements équilibrée entre les extensions et l'intramuros.

Explication :

Dans le cadre du diagnostic territorial du présent PLUi, l'analyse de la consommation foncière de ces dix dernières années a démontré que 70% des logements ont été réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, c'est-à-dire au sein de l'enveloppe urbaine existante des communes (réhabilitations, rénovations, remise sur le marché de logements vacants), et 30% en extensions urbaines. Le potentiel intramuros est à ce jour moindre mais l'analyse fait apparaître que plusieurs centaines de logements pourraient être réalisés ainsi d'ici à l'horizon 2035.

Objectifs pour maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain :

- Réduire les surfaces dédiées aux extensions urbaines à vocation d'habitat inscrites sur des zones naturelles situées en dehors des enveloppes urbaines : **la superficie maximale cumulée des zones d'extension urbaine des communes est fixée à 70 ha** contre près de 185 ha inscrits dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs (dont 53 ha urbanisés à ce jour),
- Permettre des formes urbaines plus denses, moins consommatrices de foncier, et inclure une part de logements intermédiaires dans les opérations pour favoriser la diversification de l'offre en logement et le parcours résidentiel.

Explication :

L'analyse de la consommation d'espace sur le territoire intercommunal au cours des dix dernières années indique l'artificialisation de 605 ha entre 1968 et 2013. L'objectif est de modérer la consommation d'espace dans les années à venir pour préserver les espaces naturels et agricoles et maîtriser le développement urbain des communes. Par ailleurs, les surfaces dédiées au développement urbain et inscrites dans les documents d'urbanisme communaux étaient en moyenne largement surdimensionnées et supérieures aux besoins. Il s'agit à présent d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des zones et d'inscrire uniquement les surfaces nécessaires à l'horizon 2035.

L'analyse de la consommation de l'espace au cours des dix dernières années a également révélé une densité moyenne relativement faible de 9,7 logements à l'hectare à l'échelle de la CCKA, allant de 6,2 logements à l'hectare à Dossenheim-Kochersberg à 13,4 logements à l'hectare à Ittenheim. Le bourg centre de Truchtersheim affiche une densité moyenne de 10,2 logements à l'hectare. Il s'agit d'améliorer cette densité moyenne sur chacune des communes du territoire en cohérence avec leur caractère plus ou moins rural et leur rôle au sein de l'armature urbaine, par la production d'une plus grande densité notamment au sein des futures zones d'extensions. Les densités moyennes minimales retenues en extension vont de 20 logements à l'hectare pour les villages à 30 logements à l'hectare pour le bourg centre et s'inscrivent dans les orientations du SCoTERS.

Objectifs pour optimiser le foncier voué à l'activité économique :

- Optimiser l'utilisation du foncier destiné aux activités économiques par la densification des zones d'activités existantes,
- Prévoir, dans les bassins de proximité et le bourg centre, de nouvelles zones d'activité lorsqu'elles sont nécessaires au développement économique du territoire.

Explication :

Le développement des zones d'activité est privilégié au niveau du bourg centre et des bassins de proximité, mieux équipés et desservis pour accueillir de nouvelles activités. Des zones d'activité existent déjà sur le territoire, c'est pourquoi, il convient également d'optimiser l'espace disponible à l'intérieur de ces zones afin de modérer les extensions. Le calibrage de ces zones doit également être cohérent vis-à-vis des besoins et des capacités d'accueil du territoire.

IX. 2 Exposé des choix retenus pour établir les "OAP"

IX.2 - 1 Les orientations thématiques

Objectifs et principes d'aménagement généraux

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland a la volonté de préserver la qualité des aménagements sur son territoire, afin d'éviter de nuire à la qualité de ses paysages. L'objectif est d'éviter que de nouvelles constructions ne viennent impacter les vues en perturbant les équilibres naturels du territoire.

L'espace agricole

Le document présente, de manière pédagogique, les contraintes et éléments permettant d'assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement. Aussi, afin de permettre un dialogue constructif, entre les collectivités et les aménageurs ou constructeurs, les OAP thématiques sur l'espace agricole et la trame verte et bleue présentent :

- des éléments d'orientation et de programmation,
- des éléments relevant plus du conseil et de la pédagogie,
- et des illustrations pour appuyer le propos.

Aussi certains points spécifiques, telles les pentes des talus, la préservation des lignes de crêtes, l'organisation spatiale des constructions ou leurs couleurs, font l'objet de prescriptions qui permettent de s'assurer d'un cadre de vie futur plus agréable et pérenne.

Il s'agit, à travers ces OAP, en complément des dispositions du zonage et du règlement, de mettre en place un ensemble de mesures destinées à éviter que le foncier agricole et la vocation de la zone (permettre aux exploitants de faire fonctionner leur outil de production) ne soient dénaturés ou détournés.

Les dispositions en matière d'orientation du bâti viennent compléter les règles relatives aux zones agricoles (notamment l'aspect extérieur des constructions). Elles permettront d'améliorer l'intégration des exploitations agricoles dans le paysage par une meilleure prise en compte du site et une organisation du bâti reprenant la morphologie traditionnelle des corps de ferme.

Les orientations définies en matière d'aménagement des espaces extérieurs et de plantations sont primordiales pour faciliter l'intégration paysagère des constructions, mais également pour recréer des éléments naturels contribuant à la biodiversité. Elles viennent compléter le dispositif règlementaire mis en place ainsi que l'OAP thématique sur la trame verte et bleue.

Enfin, concernant les logements de fonction, ils sont soumis aux mêmes exigences qualitatives que les pavillons situés dans le tissu urbain, voire plus en matière de couleurs, car, contrairement au milieu urbain où une construction se "noie" dans un ensemble souvent disparate, une construction isolée impacte plus fortement le milieu agricole et naturel. En effet, il suffit parfois d'une seule maison d'habitation au milieu des champs pour "dégrader" le paysage, ce qui est plus difficile en milieu urbain... Le territoire comporte par ailleurs quelques exemples de constructions de ce type, et c'est précisément pour éviter de reproduire ce genre d'erreur qu'il était important de proposer un cadrage des projets en milieu agricole et naturel. C'est pourquoi, par exemple, les couleurs des logements de fonction sont soumises aux mêmes dispositions que les bâtiments agricoles.

Toutes ces dispositions doivent avant tout permettre d'améliorer le cadre de vie du territoire.

La trame verte & bleue

Au même titre que sur l'espace agricole, il est important de mettre en place des dispositions qui permettent une amélioration de la situation en matière de trame verte et bleue.

Si les milieux urbanisés sont le siège d'une certaine biodiversité dans le Kochersberg et l'Ackerland, il n'en va pas de même de l'espace "naturel". Le territoire est par ailleurs souvent qualifié péjorativement de "désert écologique". Conscients de cette situation liée notamment à une évolution des pratiques agricoles sur le territoire, les élus ont affirmé la volonté d'améliorer le maillage écologique du territoire et de renforcer les éléments de la trame verte & bleue.

Ainsi, l'OAP de la trame verte et bleue est axée autour de deux éléments :

- le renforcement des corridors écologiques,
- la biodiversité en milieu urbanisé.

Les réservoirs de biodiversité, recouvrent les espaces naturels "remarquables" du Kochersberg et de l'Ackerland. Ils sont le siège d'une richesse écologique qui peut être qualifiée, selon le cas, d'importante, remarquable ou ordinaire avec des caractéristiques écologiques spécifiques. Ils sont globalement protégés par le règlement. En revanche, les corridors écologiques du Kochersberg et l'Ackerland, qui sont des relais entre les réservoirs de biodiversité et permettent le cheminement de la faune et la dispersion de la flore, sont trop fragmentés pour jouer pleinement leur rôle.

En complément des mesures de protection règlementaires des éléments existants (au titre de l'article L.151-23 du CU), les OAP vont permettre d'aller au-delà de la protection, en imposant dans le cadre des projets de constructions au niveau des corridors identifiés, de recréer et renforcer les éléments contribuant au renforcement de la trame verte et bleue.

Ces orientations donnent également des pistes pour les actions à mener dans le cadre des compensations écologiques liées au remembrement en cours sur plusieurs communes.

Le but final est de renforcer les continuités Est-Ouest en s'appuyant sur le réseau hydrographique et de créer des corridors transversaux Nord-Sud, quasiment absents à ce jour sur le territoire.

Dans le Kochersberg et l'Ackerland, au moins pour la partie Est du territoire, les milieux urbanisés sont le siège d'une biodiversité certaine. Ces trames vertes présentent une diversité écologique parfois bien plus importante que celle des espaces agricoles.

On y repère des trames vertes constituées par :

- le réseau des jardins de cœur d'îlot,
- les traversées de cours d'eau,
- les espaces paysagers publics,
- les espaces tampons préservés, en bordure d'urbanisation (vergers en particulier)
- etc.

Les orientations définies visent à poursuivre la mise en valeur de l'espace urbain en tant que siège de biodiversité. En complément des dispositions règlementaires édictées sur les espaces non bâtis, les OAP viennent ajouter une dimension plus qualitative et donner des pistes et conseils pour les futurs constructeurs.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland envisage de **mettre en place une commission consultative**, composée d'élus, accompagnés de professionnels (architectes, paysagiste, urbanistes, agriculteurs ou autres) **pour accompagner les constructeurs dans leurs projets en milieu agricole et naturel et garantir une application homogène des OAP thématiques.**

IX.2 - 2 Dispositions générales à l'ensemble des sites communaux

Objectifs et principes d'aménagement généraux

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland se fixe pour objectif démographique d'accueillir **environ 5.000 habitants supplémentaires d'ici 2035**. Cet objectif correspond à **une croissance d'environ 20%** d'ici 15 années, soit un taux de croissance annuel moyen de près de **+1,1% par année**.

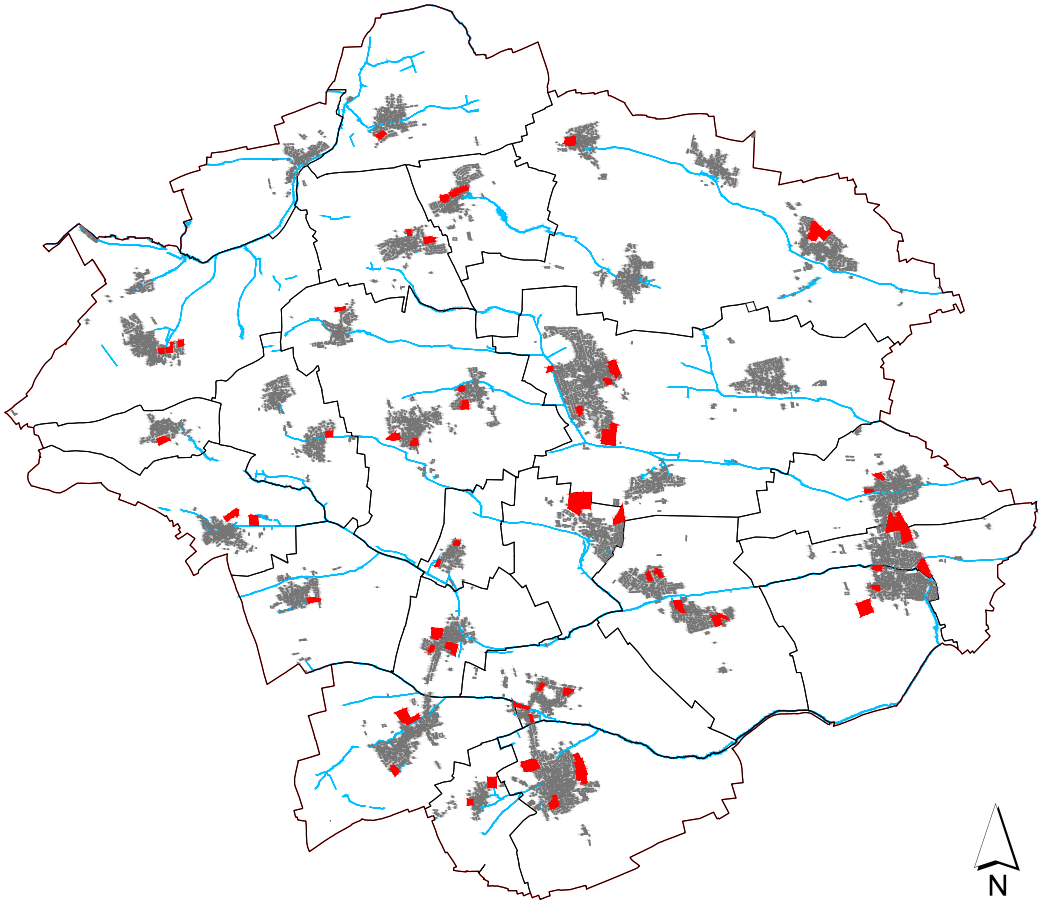
De par sa position au sein de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, la commune "Bourg centre" de Truchtersheim (sans les villages de Pfettisheim et Behlenheim) contribue de façon plus significative à la croissance du territoire.

A priori, **l'accueil des nouveaux habitants nécessite près de 3.000 logements supplémentaires**, dont la moitié devrait être réalisée dans le tissu intra-muros des 33 villages qui composent le territoire. Pour ce faire, la Communauté de Communes dispose de près de 84 hectares de zones urbanisables répartis en plusieurs zones 1AU et 2AU : 60 ha de zones 1AU et 24 ha de zones 2AU.

L'ensemble des zones 1AU font l'objet d'une OAP ; se rajoutent des sites classés en zones urbaine "U", qui peuvent être destinés : soit à accueillir des équipements, soit faire l'objet de reconversion urbaine.

Afin de se mettre en condition pour atteindre son objectif démographique, la CCKA souhaite poursuivre la diversification de son offre de logements et travailler, au cas par cas, sur des densités supérieures à celles pratiquées auparavant en mettant l'accent notamment sur le logement intermédiaire et collectif en fonction de la commune concernée.

Localisation des 55 sites faisant l'objet d'une OAP



IX.2 - 3 Les secteurs de reconversion de friches urbaines

Présentation des secteurs :

Le PLUi de la CCKA compte 8 secteurs qui peuvent entrer dans la catégorie des sites en reconversion urbaine :

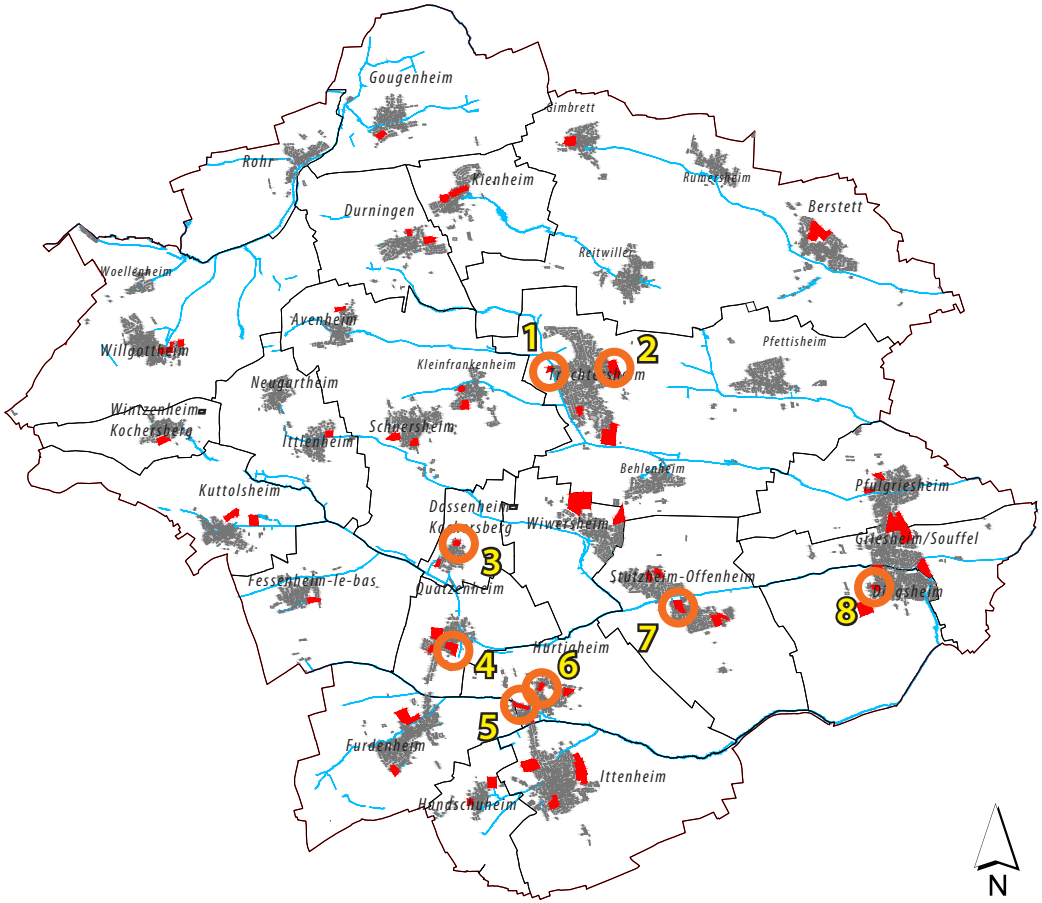
- 2 secteurs à Truchtersheim (1) et (2),
- 1 secteur à Dossenheim-Kochersberg (3),
- 1 secteur à Quatzenheim (4),
- 2 secteurs à Hurtigheim (5) et (6),
- 1 secteur à Stutzheim-Offenheim (7),
- 1 secteur à Dingsheim (8),

L'objectif est de permettre une reconversion des bâtiments existants, en assurant une certaine forme de continuité ou un bonne intégration urbaine des constructions nouvelles dans les villages.

Les sites de Truchtersheim sont chacun disposés en entrée de village. A ce titre, le traitement de la frange urbaine, marquant la limite entre l'espace urbain et les champs est important. Dans les deux cas un aménagement tampon, de type haie anti-dérive est à mettre en place. Cet espace "de transition" doit remplir plusieurs objectifs : assurer une transition paysagère entre espace agricole et village, assurer un rôle de "filtre" lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs, améliorer la biodiversité locale.

Le site (1) est occupé par une entreprise du bâtiment qui y stocke du matériel. Un nouvel aménagement sur le site permettrait une meilleure prise en compte du risque

Localisation des 8 sites de "reconversion urbaine"



d'inondation lié au ruisseau d'Avenheim à l'Est, d'améliorer l'entrée Ouest de Truchtersheim qui offre une vue peu valorisante et de contribuer à densifier le village en terme de logements. Ce site n'a plus vocation à accueillir de l'activité à l'avenir, notamment pour prioriser des sites plus accessibles et adaptés à ce type d'occupation du sol.

Le site (2), en entrée Est est en partie situé sur un espace urbanisé, occupé par des hangars agricoles et en partie en extension. L'objectif est également de profiter de la reconversion de cet espace pour améliorer l'entrée de village et la frange Est de la commune. Le site fait actuellement l'objet d'études relativement avancées et sa viabilisation devrait intervenir au courant de l'années 2019.

Le Site (3), à Dossenheim-Kochersberg est localisé en entrée de village Nord. Il est positionné pour partie en intramuros et pour partie en extension. L'objectif est de permettre à la fois un réaménagement de l'entrée de village par un traitement paysager de la façade urbaine et une densification du tissu bâti existant. L'espace paysager en lisière doit également assurer un rôle de "filtre" lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs, améliorer la biodiversité locale. De plus, l'aménagement du site doit permettre la création d'une boucle de voirie qui doit améliorer la desserte des constructions et éviter de saturer la rue Principale. Pour favoriser une intégration en douceur du bâti, seules des constructions "basses", de type individuel ou intermédiaire, sont autorisées en lisière Nord. Les constructions les plus denses sont à réaliser dans la partie urbanisée du secteur.

Ainsi la commune souhaite diversifier son offre de logements et améliorer l'entrée Nord du village. L'objectif est de créer davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (4), à Quatzenheim est localisé en entrée de village Est. Il est positionné pour partie sur un site d'activité aujourd'hui sous-exploité (zone UXb) et pour partie sur un coeur d'îlot occupé par des bâtiments agricoles (zone 2AU). Précisons que l'absence de réseau à proximité et de desserte du site ainsi qu'une maîtrise de son accroissement démographique ont conduit à privilégier un classement du site en secteur 2AU. L'objectif est d'anticiper une future mutation du coeur d'îlot vers du logement et de permettre, à terme, une liaison routière qui puisse relier la rue Principale et la route de Hurtigheim, en passant par les deux zones 2AU et UXb. Cette liaison améliorerait nettement le réseau viaire de la commune et permettrait d'envisager sereinement la densification ultérieure du village. En entrée Est, depuis la RD228 l'entrée de village devra intégrer un traitement paysager de la façade urbaine. Cet espace paysager assurant également un rôle de "filtre" lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs pourra améliorer la biodiversité locale.

A plus long terme, l'objectif de la commune sera de diversifier son offre de logements (zone 2AU).

Le site (5), à Hurtigheim est un peu particulier. En effet, constitué actuellement par un corps de ferme alsacien et les terrains attenants, il est situé au carrefour central du village (intersection RD228 et RD222). Étant donné le caractère historique de cet espace et son importance dans l'imaginaire collectif des villageois, il semble essentiel de ne pas dénaturer la forme urbaine actuelle. Ainsi la limite sur la RD222, marquée par un mur important doit être préservée, de même que les modes d'implantation traditionnels alsaciens en "L" ou en "U". De plus, afin de préserver une bonne visibilité sur le carrefour, il est impératif d'y éviter toute construction qui pourrait obstruer la vue des automobilistes au croisement entre la RD228 et la RD222.

Le site (6) est occupé actuellement par l'entreprise "Caraï". Le souhait de la commune est d'accompagner la transition en cas de cessation d'activité sur ce site. En effet, la pérennité de la vocation d'activité du site semble peu probable et la localisation peu propice à une reprise éventuelle. C'est pourquoi, étant donnés l'importance historique du site et son rôle économique dans le village, sa reconversion se devait d'être encadrée. Le bâtiment actuel, d'une emprise au sol supérieure à 3.100 m^2 marque fortement le paysage. La commune souhaite maintenir un espace commercial et la placette existante qui permet une respiration dans le tissu urbain et qui offre aussi une possibilité de réaliser une aire de stationnement à destination de l'activité. Toujours dans l'esprit d'éviter une trop forte concentration de logements, et au regard de la taille du bâtiment actuel, l'emprise au sol a été plafonnée à la moitié de l'unité foncière (50%). L'objectif est également de respecter l'environnement proche, et particulièrement le *Musaubach* et sa ripisylve.

L'OAP du site (7) à Stutzheim-Offenheim correspond à un réel projet urbain. Il s'agira d'encadrer les mutations probables dans les prochaines années du centre historique de Stutzheim. Le projet a pour objectif :

- d'encadrer la reconversion d'un espace attenant au garage automobile actuel en ménagant des liaisons douces,
- de préserver des espaces non bâtis en protégeant (ou conservant) un espace vert existant dans la commune,
- d'améliorer à terme le maillage de voirie routière afin de faciliter les déplacements pour tous les usagers et plus particulièrement les piétons et cycles,
- d'assurer un "alignement architectural" des constructions, en cas de densification afin de disposer d'un alignement bâti de qualité le long des axes de circulation,
- d'obtenir une mixité dans les typologies d'habitat en favorisant clairement l'habitat collectif et intermédiaire sur un site qui permet d'absorber facilement des constructions importantes du fait des constructions voisines aux gabarit déjà imposants.

Le site (8), à Dingsheim est localisé en intramuros, en limite Sud-Ouest du noyau historique. Il s'agit d'une très grande propriété, de plus de 73 ares, faiblement bâtie (l'emprise au sol des constructions est d'environ 10%) et dont la mutation urbaine est très probable dans les 5 à 10 prochaines années. A ce titre, la commune a souhaité anticiper cette densification en s'assurant un bouclage de voirie entre la rue Haute à l'Est et la rue de Stutzheim au Sud, seul moyen d'éviter de saturer la rue Haute et la rue de la Chaîne tout en améliorant le maillage viaire du village. De plus, l'absence de réseau d'assainissement en partie basse (au Nord du site), sans réelle possibilité de branchements gravitaires, oblige de réaliser les branchements sur les réseaux existants de la rue de Stutzheim. Étant donnée la très forte pression immobilière sur le secteur, sachant que certaines opérations immobilières ont généré des densités proches de 100 logts/ha, la commune a souhaité limiter la densité à 35 logts/ha, entre autre pour éviter l'engorgement des rues limitrophes.

Toutefois la commune souhaite obtenir une mixité dans les typologies d'habitat en autorisant l'habitat collectif et intermédiaire sur ce site proche de la mairie.

IX.2 - 4 Les secteurs en densification en intramuros ou en cœur d'îlots

Présentation des secteurs :

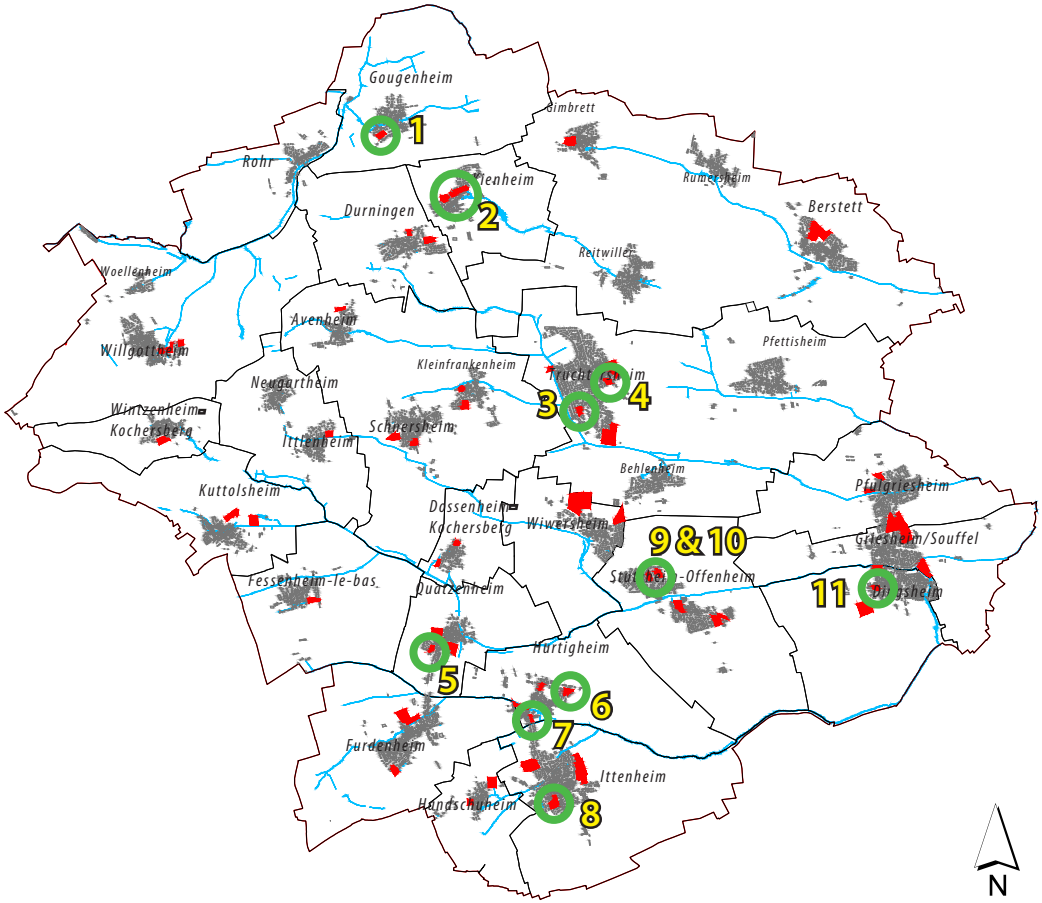
Le PLUi de la CCKA compte 11 secteurs qui peuvent entrer dans la catégorie des sites en densification intramuros :

- 1 secteur à Gougenheim (1),
- 1 secteur à Kienheim (2),
- 2 secteur à Truchtersheim (3) et (4),
- 1 secteur à Quatzenheim (5),
- 2 secteurs à Hurtigheim (6) et (7),
- 1 secteur à Ittenheim (8),
- 2 secteurs à Stutzheim-Offenheim (9) et (10),
- 1 secteur à Dingsheim (11).

Les sites en intramuros permettent de favoriser une densification du tissu bâti des communes. Ils ont pour objectif de valoriser au mieux un potentiel foncier, qui, sans disposition particulière, serait certainement très peu optimisé. Pour ce faire, des dispositions spécifiques pour en assurer l'accès et la desserte sont prises, cumulant parfois emplacements réservés et dispositions de bouclage via un schéma de principe dans les OAP. Ces sites ont pour caractéristiques de ne pas être bâtis à ce jour et de permettre relativement facilement un aménagement sur des surfaces cohérentes.

Le site (1) à Gougenheim permettra de densifier un vaste coeur d'îlot entre la rue de Mittelhausen et la rue des Tilleuls. A l'échelle de la commune, ce site représente un projet d'urbanisation de grande envergure dans le tissu urbain de Gougenheim. Le choix est une urbanisation d'ensemble du site et d'une utilisation rationnelle du foncier pour éviter tout risque d'un aménagement "a minima".

Localisation des 11 sites de "densification intramuros"



L'objectif à terme est de disposer d'un quartier dense, connecté au "coeur de village" et à ses équipements via un cheminement doux à l'Est et un bouclage sur la rue des Tilleuls. Un des enjeux est également de permettre la création d'un espace vert central en lieu et place du verger actuel, l'objectif étant d'intégrer ces arbres dans l'aménagement futur. La commune de Gougenheim souhaite diversifier son offre de logements et travailler sur des densités nettement supérieures à celles pratiquées aujourd'hui, de l'ordre de 20 logements/ha. L'objectif est de créer davantage de logements intermédiaires pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (2) à Kienheim doit permettre de densifier un coeur d'îlot entre le chemin des Violettes et la rue Principale. Étant relativement allongé, il recouvre une très grande diversité de propriétés foncières. De fait, le caractère opérationnel du site n'est pas évident et nécessite du prévoir un phasage de l'ensemble. L'aménagement du site doit permettre d'améliorer à terme le maillage de voirie routière, en créant une route supplémentaire ce qui facilitera les déplacements pour tous les usagers et plus particulièrement les piétons et cycles. Idéalement il devrait également permettre des liaisons entre le chemin des Violettes et la rue Principale.

L'objectif à terme est de disposer d'un quartier relativement dense, qui fasse le lien entre le vieux village et le lotissement Nord. Un autre enjeu est d'intégrer certains espaces arborés dans l'aménagement futur. La commune souhaite diversifier son offre de logements et travailler sur des densités nettement supérieures à celles pratiquées, de l'ordre 20 logements/ha. L'objectif est de créer davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (3) à Truchtersheim est voué à l'urbanisation d'un espace non bâti dans le village à proximité immédiate de la zone d'équipements (médiathèque, collège, terrains de foot, etc.). En plus de permettre une densification du tissu urbain de la commune dans ce secteur stratégique, l'aménagement futur doit permettre de relier la rue du Souvenir et la rue des Peupliers, ce qui améliorera le maillage de la voirie routière.

Le site (4) à Truchtersheim correspond à des terrains occupés par quelques boisements, potagers et prés de particuliers. Il correspond à un espace pris entre des arrières d'habitation au Nord et à l'Ouest et un pépiniériste à l'Est. L'aménagement de ces terrains permettra de densifier un espace non bâti dans le village et de réaliser une nouvelle voie routière qui améliorera la desserte locale et notamment celle de la pépinière. Le site présentant quelques beaux arbres, il est souhaité qu'ils soient intégrés à l'aménagement futur, sous forme d'espace vert public ou autre. Une densité moyenne de l'ordre de 25 logts/ha permettra de faciliter l'intégration de l'opération nouvelle dans le tissu urbain peu dense environnant.

L'objectif pour Truchtersheim est d'améliorer son maillage viaire et de valoriser son potentiel foncier en poursuivant la diversification urbaine en cours. L'objectif est de proposer une offre de logements avec davantage de logements intermédiaires et collectifs, pour permettre d'améliorer le parcours résidentiel des habitants du village.

Le site (5) à Quatzenheim : l'aménagement de ce site, qui ne compte aucune élément naturel remarquable, doit permettre de relier directement la rue des Coquelicots et la rue de Marlenheim. Il doit améliorer le maillage de voirie routière et mieux raccrocher le lotissement Ouest au reste de la commune. L'objectif est de valoriser

le potentiel foncier et de diversifier encore plus l'offre de logements en créant davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (6) à Hurtigheim correspond à un pré situé le long de la rue des Forgerons (RD222) en entrée Sud. Le site étant directement racordable aux réseaux situés le long de la RD222, la commune a souhaité s'assurer de la réalisation d'un véritable front bâti le long de la rue afin de former un alignement architectural cohérent et éviter tout raccordement direct entre la rue de l'École et la RD222, dans la partie Nord du site. En effet, une liaison directe pourrait entraîner une augmentation de la vitesse des véhicules à proximité de l'école du village ce qui n'est absolument pas souhaitable. Par contre, une liaison douce est fortement encouragée.

L'objectif de l'OAP est de garantir une bonne intégration des constructions afin de donner un caractère plus urbain à la RD222, qui est l'une des principales artères du village.

Le second site de Hurtigheim (7) doit permettre de "finaliser" l'urbanisation entamée avec le précédent lotissement, réalisé en limite Ouest. Ainsi l'urbanisation de ces parcelles agricoles dans le village complètera le triangle restant à l'intersection de la route des Romains (RD228) et de la rue Principale (RD341). Une voie en attente, dans le lotissement voisin (rue des Vignes) est prévue pour réaliser un bouclage sur la rue Principale. L'urbanisation de ce site doit permettre de densifier un espace non bâti dans le village et d'aménager la route des Romains au Nord. L'aménagement consistera à relier la rue des Vignes et la rue Principale par un second accès, ce qui doit améliorer le maillage de voirie routière. Précisons que le site fait l'objet d'une utilisation agricole et est occupé par un champ cultivé. Le but pour la commune est de terminer une urbanisation en cours et de valoriser son potentiel foncier.

L'objectif commun des 2 sites est de valoriser le potentiel foncier et de diversifier l'offre en logements en créant davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (8) à Ittenheim a été retenu afin d'urbaniser un coeur d'îlot situé entre la route de Paris et le chemin de Molsheim. Étant relativement "compact" et ne concernant que quelques propriétaires fonciers, ce site doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin de s'assurer que les objectifs d'aménagement soient bien pris en compte. Afin de ne pas ajouter encore du trafic sur la RD1004 (route de Paris), aucun accès hormis piéton ou cycle n'est admis. Par contre, le site doit permettre d'améliorer le maillage de voirie routière et idéalement il devrait également permettre des liaisons vers la rue du Chalet au Nord. Sans être obligatoires, ce qui pourrait bloquer toute urbanisation du site, ces accès sont fortement encouragés.

L'objectif à terme est de disposer d'un quartier dense, qui fasse le lien entre le vieux village au Nord et le lotissement Sud et qui puisse optimiser un foncier intramuros qui se raréfie à Ittenheim. La commune souhaite diversifier son offre en logements et travailler sur des densités supérieures à celles pratiquées actuellement, de l'ordre 25 logements/ha avec pour objectif de créer davantage de logements intermédiaires et collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet dans le village.

Le site (9) à Stutzheim-Offenheim doit permettre d'occuper un espace non bâti dans la partie Nord d'Offenheim. L'aménagement futur consistera à relier la rue des Amandiers et la route de Behlenheim, ce qui améliorera le maillage de voirie routière. Précisons que le site fait l'objet d'une utilisation agricole et est occupé actuellement par un champ cultivé.

A l'image du site (9), **le site (10) à Stutzheim-Offenheim** doit également contribuer à densifier un espace non bâti dans la partie Nord d'Offenheim. Ce site fait également l'objet d'une utilisation agricole et est occupé par un champ cultivé. Le projet futur doit permettre de relier la rue des Églantiers et la route de Pfulgriesheim, ce qui améliorera le maillage de la voirie routière.

L'objectif pour la commune, sur ces 2 sites, est de valoriser son potentiel foncier et de diversifier encore plus son offre de logements en créant davantage de logements intermédiaires et collectifs, pour permettre d'améliorer le parcours résidentiel.

Le site (11) à Dingsheim est retenu dans le but de réaliser un aménagement d'ensemble sur du foncier communal (terrain de football). Il doit permettre de densifier la zone urbanisée en exploitant la seule emprise communale d'envergure restante dans le village, et ce à proximité immédiate du groupe scolaire et du centre culturel de la Souffel.

L'urbanisation de cet espace doit être l'occasion, entre autre, de :

- créer un nouveau quartier et aménager un espace collectif qui mette en valeur la *Souffel* et sa ripisylve,
- créer une aire de jeux qui profitera à l'ensemble du village,
- améliorer les capacités de stationnement à proximité du groupe scolaire, afin de désengorger la rue du Stade aux heures de pointe.

Le caractère opérationnel du site est toutefois conditionné au déménagement des équipements du club de foot actuel sur le site prévu à cet effet en entrée Sud du village.

L'objectif à terme est de disposer d'un quartier dense, qui améliore le lien entre la commune de Dingsheim et la commune de Griesheim-sur-Souffel. La commune souhaite diversifier son offre de logements et créer davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, pour permettre un parcours résidentiel plus complet.

IX.2 - 5 Les secteurs à vocation d'équipements

Présentation des secteurs :

Le PLUi de la CCKA compte 2 secteurs qui peuvent entrer dans la catégorie des sites destinés à accueillir des programmes d'équipements publics :

- 1 secteur à Dingsheim (1),
- 1 secteur à Schnersheim (2).

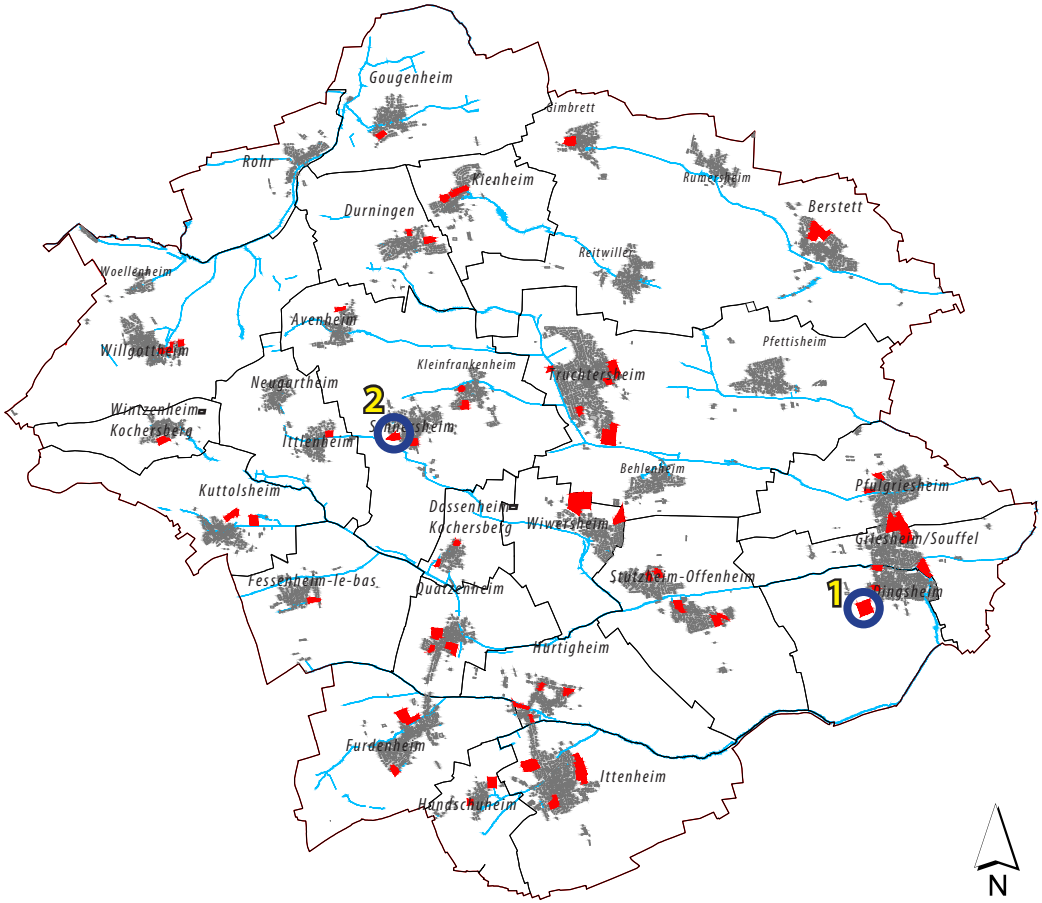
Les sites à vocation d'équipements répondent à un besoin en équipement public destiné à améliorer l'offre de service générale du territoire. Ils ont pour objectif d'améliorer le fonctionnement urbain des communes et dans la majeure partie des cas, de faciliter le trafic routier dans les villages.

Les sites retenus ne sont pas bâtis à ce jour et leur aménagement, sur des espaces localisés en entrée de villages, est aisé et pertinent.

Le site (1) à Dingsheim doit permettre à la commune de déplacer ses équipements sportifs, en aménageant un stade de foot en remplacement de l'ancien stade (voir site n°11 des secteurs intramuros), attenant à l'emplacement du futur cimetière de la commune.

En effet, le cimetière actuel étant saturé et n'ayant plus de possibilité d'extension, il est envisagé de le relocaliser en entrée Sud, à proximité du calvaire existant. Dans le même esprit, le stade de foot actuel, qui ne répond plus aux normes en vigueur et pose des problèmes d'accessibilité et de stationnement lors d'événements sportifs, doit être délocalisé.

Localisation des 2 sites à "vocation d'équipements"



Le site d'accueil prévu à cet effet permet à Dingsheim de disposer d'équipements sportifs et d'un cimetière qui soient accessibles, sans générer un congestionnement du village.

De plus, pour améliorer l'intégration urbaine et paysagère du projet, le traitement des franges Est et Sud est imposé, notamment pour s'assurer d'une bonne prise en compte des sensibilités visuelles du site, notamment depuis la RD166.

Le site (2) à Schnersheim doit permettre de répondre à un double programme : de logements d'une part et d'équipement publics d'autre part.

En effet, l'aménagement du site, **dans sa partie Est**, doit permettra de densifier un espace non bâti dans le village à proximité immédiate de la zone d'équipements (école, terrains de foot, city-stade). Le projet permettra de relier la route d'Ittlenheim et la rue du Lavoir, ce qui doit améliorer le maillage de voirie routière. L'objectif pour la commune est de raccrocher le dernier lotissement réalisé en limite Sud aux équipements scolaires du village. Il s'agit également de faciliter les déplacements vers le *Plaetzerbach* au Sud et d'améliorer les réseaux de liaisons douces.

Dans la partie Ouest, la commune souhaite agrandir de manière significative l'aire de stationnement actuelle autour de l'école, car la situation actuelle n'est pas satisfaisante, voire dangereuse au regard du comportement de certains parents d'élèves...

De plus, il n'est pas exclu que ce site puisse accueillir à terme un équipement de type "périscolaire".

Pour améliorer le maillage écologique du territoire, un aménagement de type "coulée verte" est prévu dans le sens Nord-Sud, en direction du *Plaetzerbach*.

Au final, la commune souhaite améliorer sa zone d'équipements actuelle et étoffer son offre d'accueil des jeunes ménages pour rajeunir la population du village. Diversifier son offre de logements en créant davantage de logements intermédiaires, voire collectifs, lui permet ainsi d'améliorer le parcours résidentiel du village.

IX.2 - 6 Les secteurs à vocation d'activités

Présentation des secteurs :

Le PLUi de la CCKA compte 3 secteurs qui peuvent entrer dans la catégorie des sites destinés à accueillir des programmes d'activités :

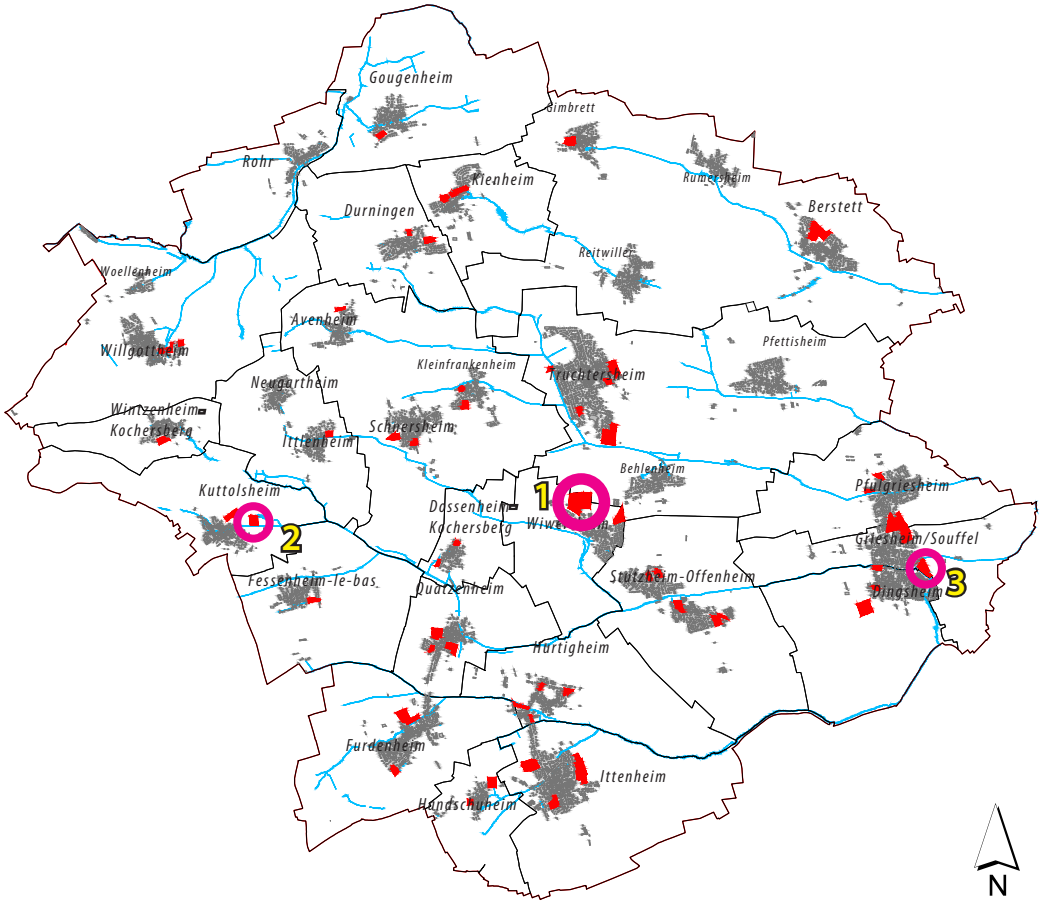
- 1 secteur à Wiwersheim (1),
- 1 secteur à Kuttolsheim (2),
- 1 secteur à Griesheim-sur-Souffel (3).

Dans la CCKA, les sites destinés à accueillir, de manière spécifique de l'activité ont pour objectif de développer l'économie du territoire. Il s'agit de ne pas accentuer l'aspect de "territoire dortoir" de l'Eurométropole de Strasbourg -EMS- qui est attaché au Kochersberg.

Créer de l'emploi localement permet potentiellement de réduire les déplacements domicile-travail et la pollution liée aux déplacements automobiles. Les trois secteurs à urbaniser à vocation d'activités (1AUX) du Kochersberg et l'Ackerland jouent des rôles différents :

- le site de Wiwersheim doit accueillir le développement de la grande zone d'activités à vocation intercommunale du territoire,
- le site de Kuttolsheim, doit permettre à une entreprise locale d'agrandir son site et éviter une délocalisation,
- le site de Griesheim-Sur-Souffel doit permettre, à l'échelle des 3 communes du SIVOM de la Souffel (avec Pfulgriesheim et Dingsheim), aux entreprises locales qui le souhaitent de pouvoir se relocaliser en-dehors des centres-villages dans un espace dédié aux entreprises.

Localisation des 3 sites à "vocation d'activités"



Le site (1) à Wiwersheim est situé en entrée Ouest de la commune, au Nord de la RD41. Cette zone d'activité est porté par l'intercommunalité du Kochersberg et de l'Ackerland. Située dans le prolongement de la ZA existante, mais également d'un quartier d'habitat récent le long de la RD30 vers Truchtersheim, des espaces "tampons" y sont envisagés pour assurer une transition entre habitat et activité. De plus, des espaces paysagers en lisière Est et Ouest sont prévus pour assurer une transition entre espace agricole et ZA, mais également pour assurer un rôle de "filtre" lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs et pour améliorer la biodiversité locale. Ce type de dispositif n'est pas envisagé en lisière Nord, car une extension, à plus long terme de la zone est souhaitée. De plus, au Nord-Ouest de la zone, un projet visant à l'amélioration des déplacements routiers est prévu. L'objectif est de proposer, à terme, une plate-forme intermodale et de faciliter le covoiturage. Il est également envisagé de développer les transports en commun entre l'Eurométropole et le Kochersberg et de réduire l'usage de la voiture individuelle. Ce site est un pilier important de la croissance économique du territoire.

Le secteur (2) de Kuttolsheim est situé au Nord-Est du village au Nord de la *Souffel*. Ce secteur est destiné au développement d'une entreprise locale de part et d'autre de son site actuel. L'OAP, relativement simple, consiste à maintenir le seul accès existant en imposant un traitement des lisières périphériques de la zone. En effet, en partie Nord la ripisylve existante doit être maintenue, alors qu'à l'Est et l'Ouest un espace paysager, de type haie anti-dérive doit être mis en place. L'objectif est d'assurer un rôle de "filtre" lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs, d'améliorer la biodiversité locale et de créer un espace de transition paysager entre la zone et les champs, aujourd'hui totalement absent.

Le secteur (3) de Griesheim-sur-Souffel est situé à l'Est du village entre la RD31 et le *Musaubach*. Ce site est destiné à accueillir des activités locales, à l'échelle des 3 communes du SIVOM de la Souffel (avec Pfulgriesheim et Dingsheim). Il s'agit d'entreprises qui souhaitent quitter leurs sites sans se délocaliser sur d'autres communes. En effet, certaines entreprises sur le SIVOM (menuiserie) ont fait part de leur souhait de pouvoir déplacer leur activités qui génèrent malheureusement des conflits de voisinage sur leurs sites actuels. Le site choisi permet d'offrir une visibilité commerciale aux entreprises, le long de la RD31, une bonne accessibilité à la RD et un cadre de travail agréable.

Pour garantir une bonne intégration de l'environnement dans le projet, un espace paysager d'au moins 10 mètres de largeur est à réaliser le long de la *Souffel*. Il permet le maintien et le renforcement de la ripisylve le long du *Musaubach*. L'objectif de la zone est de développer l'économie locale sur l'ensemble urbanisé le plus peuplé du territoire, à proximité immédiate de l'EMS.

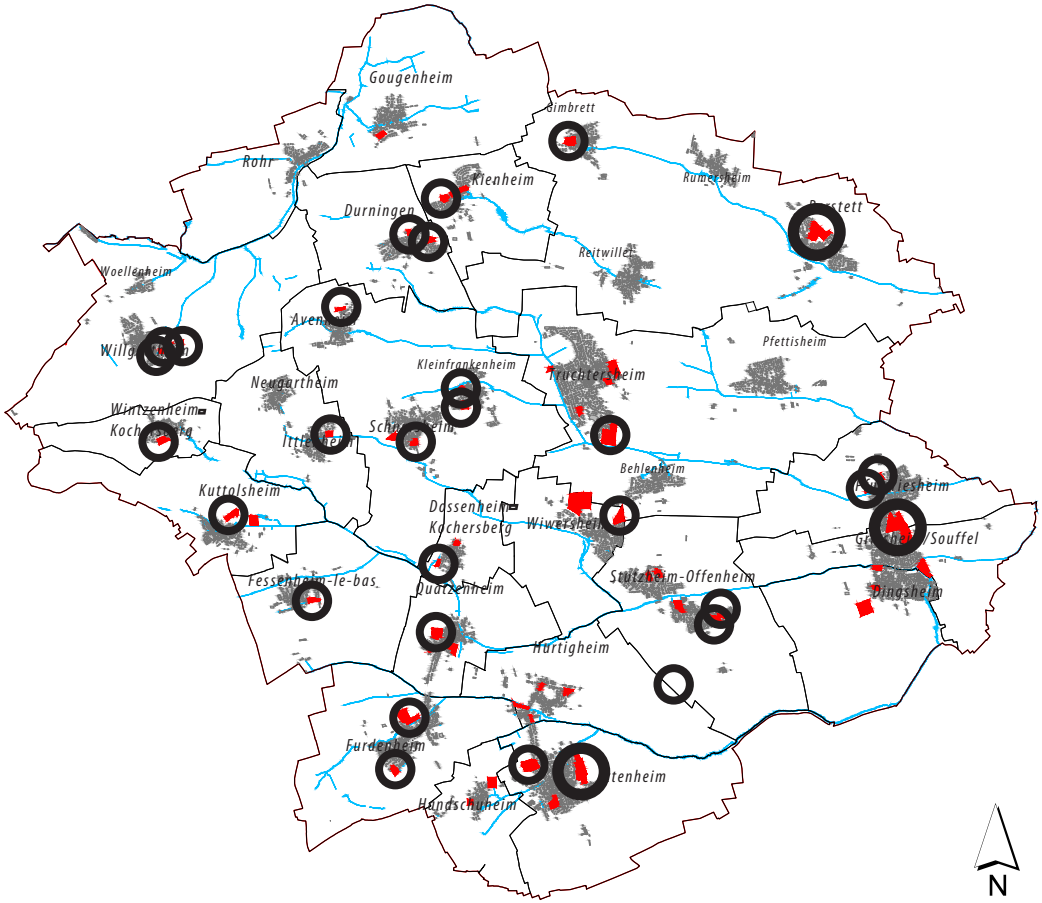
IX.2 - 7 Les autres secteurs à vocation d'habitat en extension urbaine

Présentation des secteurs :

Hormis les secteurs plus particuliers, détaillés dans les chapitres précédents, le PLUi de la CCKA compte un ensemble de sites identifiés pour accueillir de nouveaux quartiers de villages. Ces sites, en extension urbaine sur du foncier ayant une vocation majoritairement agricole, sont dimensionnés, à l'échelle du territoire pour correspondre aux besoins recensés et pour assurer un croissance démographique comparable à celles des dernières années. Toutefois, le territoire se fixe pour objectif de "faire autant avec moins", dans le sens où la moitié de son besoin en logements trouvera sa place dans les espaces déjà urbanisés des villages.

Ainsi l'ensemble des sites retenus, issus d'un compromis intercommunal, limitent à moins de 70 hectares la consommation foncière à vocation d'habitat. Les "densités cibles" sont établies en fonction de la place de la commune dans l'armature urbaine, fixée au PADD. Concernant le bourg centre de Truchtersheim, cette densité est modulée pour chaque site, étant entendu qu'il n'est pas toujours opportun de "systématiser" une densité qui n'aurait pas de sens urbain. Il est plus pertinent de l'adapter en fonction de la localisation de l'aménagement. Aussi, pour le village de Truchtersheim il convient d'appliquer le principe d'une densité moyenne de 30 logts/ha à l'échelle de l'agglomération. Aujourd'hui les densités pratiquées dans le village dépassent par endroit les 50 logts/ha. Il est évident que de telles densités ne sont pas acceptables sur tous les sites de développement. Les autres villages de la commune nouvelle de Truchtersheim, Pfettisheim et Behlenheim, pour des raisons typomorphologiques évidentes sont assimilées à l'échelon "village".

Localisation des sites à "vocation d'habitat" en extension sur des espaces agricoles



Pour les secteurs en extension, et en considérant qui constitueront une nouvelle limite entre espace urbanisé et espace agricole et naturel, les OAP fixent les objectifs suivants :

- préserver des espaces non bâtis en protégeant, s'il y a lieu, les espaces verts existants,
- améliorer à terme le maillage de voirie routière afin de faciliter les déplacements pour tous les usagers et plus particulièrement les piétons et cycles,
- obtenir une mixité dans les typologies d'habitat en favorisant l'habitat intermédiaire et collectif,
- cibler des densités nettement supérieures aux moyennes villageoises,
- aménager un espace collectif qui puisse mettre en valeur les corridors écologiques existants et les renforcer, si possible,
- éviter les zones à risque (pollutions, inondation, coulées de boues, etc.) ou prévoir des mesures d'évitement ou de compensation,
- créer des aires de jeux qui profiteront, si possible, à l'ensemble du village,
- améliorer les capacités de stationnement à proximité des lieux d'attractivité et éviter un engorgement des rues par des poches de stationnement,
- assurer une transition paysagère avec l'espace agricole ou naturel par la mise en place d'espaces paysagers assurant également un rôle de "filtre" (haies anti-dérives) lors de l'épandage de produits phytosanitaires dans les champs,
- améliorer la biodiversité locale par des espaces verts plantés de qualité en privilégiant les essences végétales locales.

Les dispositions prises visent à réaliser des quartiers de qualité, s'intégrant de la manière la plus harmonieuse possible aux villages du territoire, pour proposer aux futurs résidents un cadre de vie de qualité.

Ainsi, l'ensemble de ces mesures, décrites dans chaque OAP, visent à améliorer le cadre de vie du territoire du Kocherberge et de l'Ackerland et à renforcer le maillage écologique qui reste essentiellement tourné vers l'agriculture céréalière.

IX. 3 Exposés des motifs des règles graphiques

IX.3 - 1 La délimitation des grandes catégories de zones : Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles

Les orientations générales du PADD, expliquées dans un chapitre précédent, sont pour la plupart traduites et mises en oeuvre dans les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation) et développées dans le présent chapitre et suivants.

Les explications des choix du "zonage" et des règles découlent directement des orientations du PADD, qui constitue la "colonne vertébrale" du Plan Local d'Urbanisme intercommunal -PLUi-. Ainsi, certaines explications données précédemment ne sont plus reprises ici.

Le volet réglementaire du PLU se compose :

- **du règlement graphique** (plans à l'échelle 5000e et 2000e) qui découpe le territoire de toutes les communs en "zones" ou "secteurs", à l'intérieur desquels les constructions sont soumises aux mêmes règles,
- **du règlement écrit**, qui précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, et définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.).

Le PLU comporte **quatre types de zones** :

- les **zones urbaines**, dites "**zones U**" : ce sont les secteurs déjà urbanisés ;
- les **zones à urbaniser**, dites "**zones AU**" : ce sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- les **zones agricoles**, dites "**zones A**" : il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (anciennes zones "NC" des POS);
- les **zones naturelles**, dites "**zones N**" : ce sont les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, etc.

La répartition de ces quatre grands types de zones ressort des enjeux issus du diagnostic et de la prise en compte d'éléments supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg. Le SCoTERS fixe les orientations d'aménagement et de développement du territoire, qui ont inspiré pour partie les principes du PADD et donc du "zonage" du PLUi.

Les enveloppes "bâties" des communes du Kochersberg et de l'Ackerland sont des espaces urbains majeurs (zones U). Le processus d'urbanisation qui s'y déroule (la densification) limite fortement l'étalement urbain périphérique (circonscrit dans les zones de développement futur "AU"), en offrant des possibilités de renouvellement urbain par une augmentation des "droits à construire".

Si l'identification des différents secteurs urbains s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques ou sur l'utilisation actuelle des sols, la délimitation des zones "U" vise à intégrer et pérenniser les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines. A l'exception des secteurs d'activités économiques ou d'équipements "extra-ordinaires", les zones "UA" et "UB" du PLUi apparaissent comme "mixtes". Grâce à cette ouverture, la zone urbaine devient l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une diversification économique, commerciale ou encore culturelle.

Cette multifonctionnalité affirmée de l'espace urbain s'inscrit aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles du territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Les espaces naturels identifiés dans le PLUi illustrent la prise en compte d'un cadre de vie appréhendé dans sa globalité : espaces verts, paysages, écosystèmes, éléments patrimoniaux, corridors écologiques, etc.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par un espace naturel constitué notamment de terres affectées aux activités agricoles et aux continuités écologiques. Ces espaces naturels sont préservés via les zones agricoles "A" et naturelles "N".

La délimitation des "secteurs" de zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. Si l'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines actuelles, le découpage des zones s'appuie non seulement sur les fonctions existantes mais également, dans certains cas, sur des évolutions urbaines futures souhaitées dans certains quartiers. Ainsi le PLUi se veut un véritable outil de développement urbain prospectif afin d'orienter et d'encadrer le devenir des localités du territoire.

Si les communes et villages associés du Kochersberg et de l'Ackerland disposent à proprement parler toutes de "centres historiques", les délimitations des zones urbaines "U" s'appuient essentiellement sur la volonté de donner des "droits à construire" identiques dans des secteurs en vue de permettre une harmonisation des formes urbaines actuelles. Toutefois, afin de ne pas "homogénéiser" le territoire en niant certains particularismes communaux, le projet de territoire développe des outils règlementaires (écrits et graphiques) qui permettent de garantir la pérennité des spécificités villageoises. Ainsi chaque commune a pu, librement, fixer son niveau d'exigence en matière patrimoniale en fonction, non seulement de la situation actuelle, mais également de la volonté de perpétuer certaines valeurs dans l'avenir.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâtiment principal et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain ou l'espace public. L'enjeu est ici de permettre, à terme, une identification des tissus urbains sur la base d'une harmonisation possible des volumétries, des implantations, du rapport entre plein et vide, de la relation au voisinage et des fonctions urbaines présentes tels le commerce, les services, etc.

Les choix en matière de délimitation de zones sont issus d'un compromis entre formes urbaines et volontés politiques de gestion ou de transformation du tissu considéré pour faire évoluer chaque village dans le temps.

Un autre élément de délimitation du zonage est la reconnaissance, dans certains cas, de fonctions particulières : zone d'équipements publics, zone de loisirs, zone d'activités artisanales, industrielles ou commerciales. Cet état des lieux conduit à élaborer des zones "spécialisées", dédiées spécifiquement à un type de fonction, voire à une forme urbaine spécifique. Il s'agit, dans ce cas, d'identifier un secteur qui a, dans son ensemble, une vocation et une forme spécifique. En effet, une école isolée par exemple, dans le centre du village ou bien le bâtiment de la mairie ne nécessitera pas forcément un classement spécifique. Ce type de bâtiments aura parfaitement sa place dans la zone "urbaine mixte" dont fait partie l'immeuble.

A contrario, un centre scolaire, un collège, une salle polyvalente, des équipements sportifs et leurs annexes, etc. correspondent à des formes urbaines particulières, qui justifient alors la création de zones spécifiques. Celles-ci seront liées à la forme urbaine et/ou à une fonction, dont elles permettront la gestion, mais aussi la continuité de la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas des zones "UE" d'équipements ou "UX" d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales).

La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites, mais aussi par des règles plus souples afin d'encourager et de perpétuer une tradition de bâtiments "atypiques" et "remarquables".

Le découpage des zones, dans le Kochersberg et l'Ackerland, poursuit un objectif d'harmonisation des règles et de densification du bâti en augmentant les droits à construire. L'évolution urbaine doit aboutir, dans l'idéal, à plus d'homogénéité dans les gabarits du tissu urbain. L'objectif est de permettre d'assurer un découpage plus simple et plus "lisible" des zones, en évitant des disparités réglementaires qui ne sont pas ou plus opérationnelles, tout en étant le reflet de la politique intercommunale de développement du territoire.

Ainsi, les règles écrites et les règles graphiques constituent un ensemble inséparable, au service d'une politique d'urbanisme efficace.

Le zonage distingue les ensembles urbains les uns des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en oeuvre des règles en limitant les cas particuliers. Si les spécificités communales sont préservées, celles-ci sont identifiées au niveau du règlement écrit, qui précise les dispositions particulières à une commune ou un groupement de communes.

Le règlement graphique se veut également l'expression du PADD et l'affirmation de la volonté politique de l'intercommunalité de trouver des équilibres entre développement territorial et équilibres communaux. La lecture du règlement graphique doit permettre de clarifier le message sur les enjeux d'urbanisme adressé à la population et aux acteurs professionnels de l'urbanisme, de la construction et du développement.

IX.3 - 2 Contenu des zones : les zones urbaines "U"

Les zones "**U**" rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Suivant les dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme "*les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*".

Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé de la commune se décline en quatre zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leurs fonctions et de leur évolution possible :

- la zone **UA** correspond aux zones urbanisées "historiques" mixtes (habitat, activité, bureau, etc.) avec une dominante de l'habitat ;
- la zone **UB** est une zone aujourd'hui résidentielle de type pavillonnaire avec une très forte prédominance de l'habitat individuel ;
- la zone **UE** est une zone urbaine spécialisée réservée au développement des équipements, des loisirs touristiques, sportifs, etc.
- la zone **UX** regroupe les espaces à vocation économique ;
- la zone **Uj** qui regroupe des espaces de jardins ou des arrières de parcelles libres de constructions ou faiblement bâties.

Ces zones se caractérise par une mixité des fonctions, où habitat, équipement, activités (agricole, commerciale, artisanales, etc.) se côtoient traditionnellement. L'enjeu consiste à maintenir une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...).

La zone UA

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UA recouvre les zones urbanisées des communes du Kochersberg et de l'Ackerland, regroupant principalement le tissu urbain le plus dense (au moins en terme de constructions), les bâtiments les plus anciens et notamment les corps de fermes alsaciennes des villages.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte puisqu'elle concentre de l'habitat, une partie des équipements publics, des commerces et services, de l'artisanat ou d'activités agricoles. Toutes les occupations ou utilisations du sol de la zone doivent demeurer compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations.

La zone UA comporte :

- **un secteur UAi** qui correspond à un secteur soumis à un risque inondation identifié ayant déjà été impacté.

La zone UA comprend les centres anciens des 33 villages (pour 23 communes) de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland qui sont tous reconnus comme présentant un intérêt patrimonial.

Des dispositions spécifiques sont mises en œuvre afin de pérenniser la morphologie urbaine et l'architecture caractéristique de ces quartiers. De plus, certaines communes ont mis en place des dispositions règlementaires spécifiques pour protéger leur patrimoine bâti ou culturel.

La zone UA du PLUi recouvre une très large majorité des éléments de patrimoine à protéger. On y retrouve la totalité des bâtiments d'habitation traditionnels alsaciens à pan de bois (colombages) ou leurs

dépendances, mais aussi des murs en grès des Vosges (Schnersheim, Stutzheim-Offenheim), façades, porches d'accès aux cours de fermes anciennes, fontaines, puits, lavoirs, édifices militaires, etc.

Dans la CCKA, la zone urbaine "UA" du PLUi intègre globalement les anciennes zones "UA", "UAa" et "UAi" des POS ou PLU. Il est cependant à noter que, dans certains cas, des parties de zone UA des documents d'urbanisme anciens sont devenues des zones "UE" dans le PLUi. Les dispositions relatives au risque inondation sont intégrées dans le règlement et renvoient à la cartographie des aléas annexée au PLU.

Hormis l'identification de secteurs d'équipements plus spécifiques, les contours de la zone UA ont globalement peu évolué. Dans certains cas, le contour de la zone UA a été redéfini plus précisément, afin de ne concerner que le tissu dense et ancien des villages. Ainsi le périmètre de la zone UA peut apparaître plus réduit que dans les documents d'urbanisme initiaux. C'est le cas, par exemple, pour les villages de Schnersheim, Kleinfrankenheim, Avenheim ou Gougenheim (PLU annulé). Dans ces cas, l'objectif était de ne pas disposer de règles qui n'étaient pas adaptées à la réalité du tissu urbain existant.

Généralement les zones "UA" localisées au niveau du tissu ancien des villages présentent un patrimoine architectural remarquable. Il n'y a pas de zone de ce type dans les quartiers périphériques qui ne correspondent généralement qu'à des extensions pavillonnaires récentes.

Le **secteur "UAi"** est localisé sur la commune de Rohr, au Nord-Ouest du territoire de la CCKA, le long du cours d'eau du *Rohrbach*. Ce secteur de zone UA est historiquement impacté par le risque inondation et à ce titre identifié dans le zonage car faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières. En effet, du fait de la survenue d'inondation nous disposons d'une "cote des plus hautes eaux" (CPHE) qui permet une règle précise. C'est le seul cas dans le Kochersberg et l'Ackerland.

A noter que par souci de simplification des dispositions règlementaires, à l'exception du secteur UAi de Rohr, les anciennes distinctions entre secteur de zone UA ont été homogénéisées à l'échelle de chaque village. Ainsi certains secteurs "UA1", "UA2" ou autres, ont été fusionnés, car les différences règlementaires n'étaient pas suffisamment opérantes et pertinentes pour justifier leur maintien. C'est le cas par exemple dans le village de Pfettisheim.

Notons que si le plan de règlement est simplifié dans sa lecture, le règlement écrit (se référer au chapitre spécifique) introduit des différences règlementaires entre les communes pour tenir compte de certaines spécificités locales, et ce, toujours à l'échelle de la commune.

Par contre, l'enjeu reste de permettre la mutation de ces secteurs densément bâtis dans les années à venir. En effet, la typologie des constructions actuelles (corps de ferme et grandes dépendances agricoles) et le "cachet" des bâtiments anciens rendent ce secteur particulièrement attractif du point de vue des déplacements et des possibilités de création de logements atypiques (lofts, maison-patio, etc.). **A ce titre, il était souhaité qu'une densification mesurée et une harmonisation des constructions puissent être opérées, si les opportunités se présentent.**

La zone UA offre donc des possibilités de mixité des fonctions au sein d'un tissu urbain ancien avec un potentiel de mutation important.

De plus, notons la volonté des communes de préserver des coeurs d'îlot de verdure dans les villages. A ce titre, une trame graphique identifie des secteurs d'***espace de jardins à préserver,*** de type 1 ou 2, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone UB

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UB correspond principalement aux extensions "récentes" des agglomérations du territoire, à caractère majoritairement résidentiel et réalisées principalement sous forme pavillonnaire.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs, les commerces et activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UB comprend :

- **un secteur UBa** et un **sous-secteur UBa1** correspondant à des îlots spécifiques au quartier "Le Corbusier" à Dingsheim,
- **un secteur UBb** correspondant à un quartier isolé et peu densément bâti à Handschuheim,
- **un secteur UBc** correspondant à la ferme "Quirin" à Stutzheim-Offenheim,
- **un secteur UBd** destiné à la création d'un hôtel à Truchtersheim.

La limite entre la zone "UB" et les zones agricoles ou naturelles, a été définie selon les principes suivants :

- dans certains cas la ligne de zonage suit la limite topographique du territoire, fossé, cours d'eaux, talus, etc.;
- une égalité de traitement en matière de construire, en l'absence de contraintes naturelles fortes. Il peut arriver, dans certains cas que le parcellaire soit le support d'une limite de zone, dans les cas où il ne génère pas de "déséquilibre" évident.

De plus, au même titre qu'en zone UA, certaines communes désireuses de préserver des îlots de verdure dans le village, ont identifié des secteurs d'***espace de jardins à préserver,*** de type 1 ou 2, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces identifiés au règlement graphique, correspondent à des zones végétalisées où la dominante végétale et la biodiversité doivent être préservées.

Les limites périphériques de la zone UB, restent basées sur celles des zones "UB" des POS et PLU précédents augmentées des zones "AU" ou "NA" urbanisées depuis. Les secteurs qui, par l'évolution urbaine des agglomérations, leur insertion dans le paysage, leurs conditions de desserte par les réseaux, ne nécessitaient pas de changements par rapport au POS ou PLU initiaux ont conservé leurs limites. Notons par exemple, que dans le cas des villages de Schnersheim, Kleinfrankenheim, Avenheim ou Gougenheim (PLU annulé) le périmètre de la zone UB à évolué, du fait de l'intégration d'ensembles bâtis anciennement classés "UA". Ce "basculement" a été opéré afin de mieux correspondre à la réalité de la typomorphologie du tissu urbain concerné.

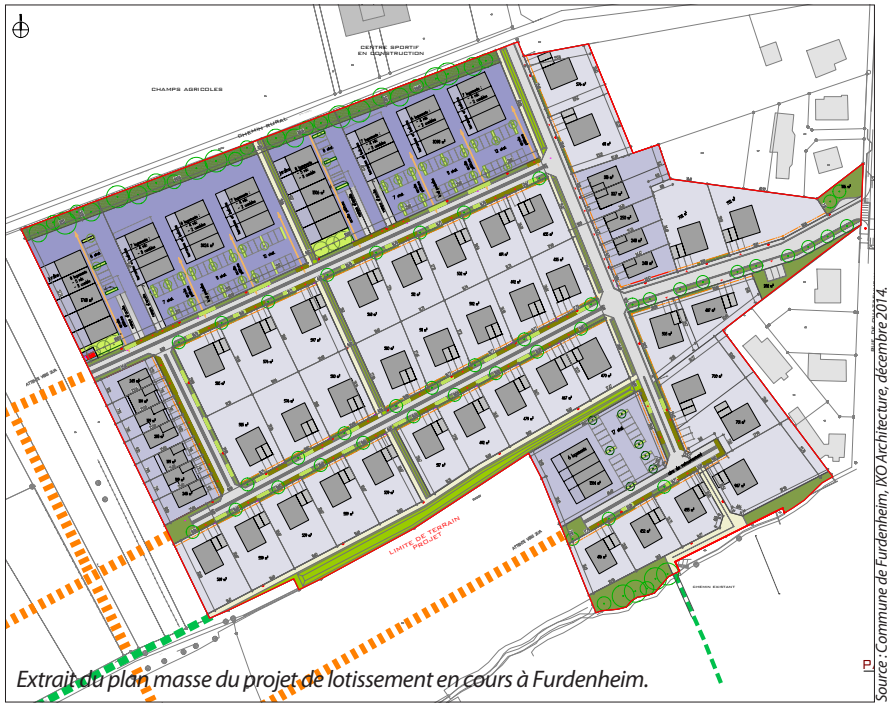
Notons également que de nombreux secteurs, initialement classés en zone à urbaniser "NA" des POS ou "AU" des PLU, ont été aménagés. De fait, ils sont aujourd'hui intégrés à la zone "UB" car ils correspondent d'un point de vue morphologique au tissu urbain caractéristique des zones UB.

On peut préciser que certains secteurs, non encore urbanisés à ce jours, mais dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées sont dès à présent classés en zone "UB" afin que le plan du règlement graphique ne soit pas obsolète dès son approbation. Notons que ce cas de figure concerne les communes de Berstett (village de Rumersheim), Schnersheim (village d'Avenheim), Willgottheim et Wiwersheim.

Précisons également que **si ce classement vient réduire la part des zones à urbaniser "AU", ces surfaces ont été comptabilisées dans la consommation foncière "en extension" dès lors que les autorisations ont été délivrées après le débat du PADD**, soit après le 21 décembre 2017. Ainsi, le classement de ces surfaces en zone "UB" n'a pas donné lieu à des surfaces à urbaniser "compensatrices" sur le territoire.

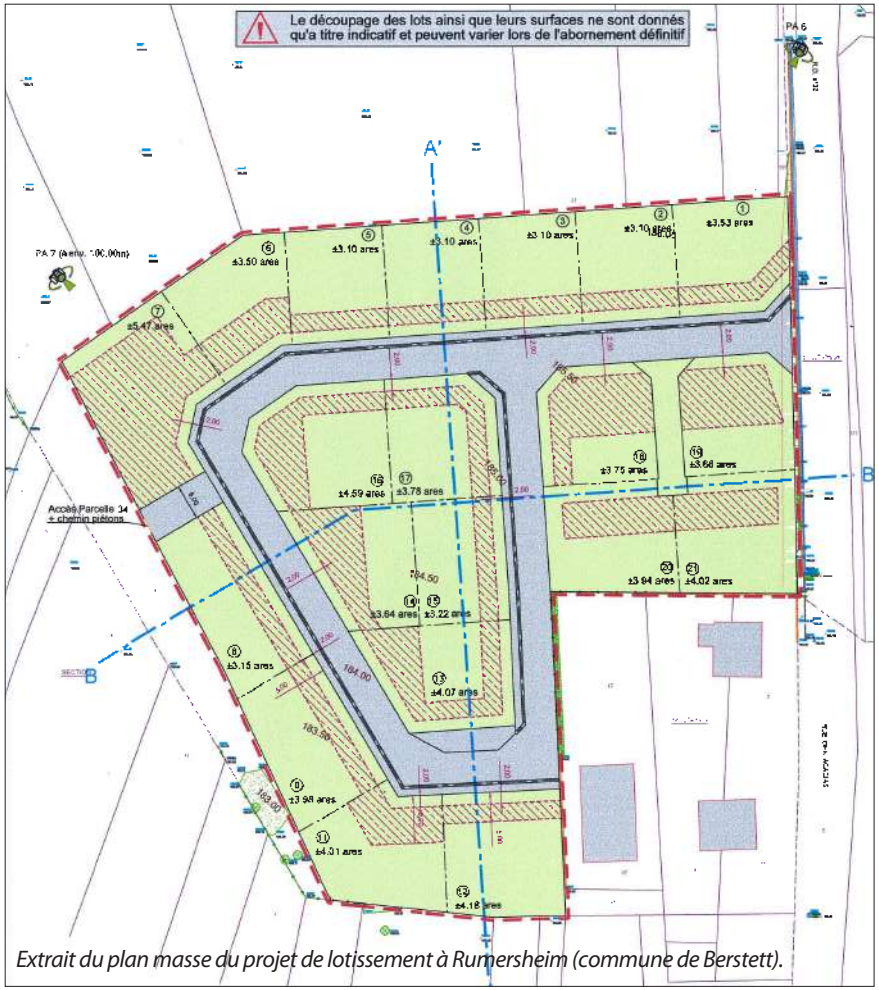
Extrait des aménagement en cours sur le territoire

(plans d'études,non contractuels)



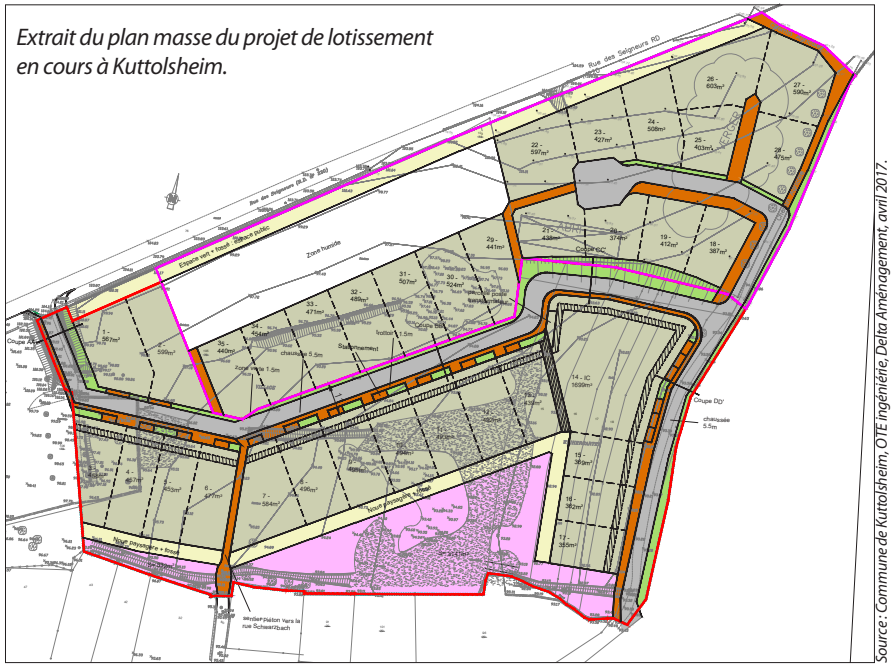
Extrait du plan masse du projet de lotissement en cours à Furdenheim.

Source : Commune de Furdenheim, IXO Architecture, décembre 2014.



Extrait du plan masse du projet de lotissement à Rumersheim (commune de Berstett).

Extrait du plan masse du projet de lotissement en cours à Kuttolsheim.



Source : Commune de Kuttolsheim, OTE ingénierie, Delta Aménagement, avril 2017.

Extrait du plan masse du projet de lotissement à Avenheim (commune de Schnersheim).

Source : Commune de Schnersheim, Archi Bald Delta Aménagement, avril 2018.

Extrait du plan masse du projet de lotissement en cours à Willgottheim.

Source : Commune de Willgottheim, L.C.A. société d'Aménagement, janvier 2018.

Le secteur UBa à Dingsheim correspond à un lotissement spécifique et unique sur le territoire : le lotissement "le Parc", plus couramment appelé "Le Corbusier". Pour son intérêt historique et les caractéristiques particulières de son tissu bâti et de ses espaces verts, ce quartier de Dingsheim fait l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement. De plus, à l'intérieur du lotissement, certains "îlots" regroupent des constructions plus particulières dont la commune a souhaité préserver l'aspect (c.f. chapitre consacré au lotissement le parc). Ces îlots, sont identifiés par le **sous-secteur UBa1.** L'ensemble des règles, y compris graphiques, des ***éléments du patrimoine*** identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, doivent contribuer à préserver ce quartier remarquable dans le temps.

Le secteur UBb quand à lui correspond à un quartier isolé, situé à l'Ouest du village Handschuheim, peu dense et non desservi par le réseau d'assainissement, initialement classé "NB" au POS. A ce titre, et au regard du caractère extrêmement boisé, où la prédominance du végétal est évidente, le secteur fait l'objet de dispositions spécifiques destinées à préserver ce quartier de la commune et d'éviter une densification qui pourrait s'avérer désastreuse en terme d'organisation urbaine et en l'absence d'un projet d'ensemble organisé. L'insuffisance des équipements en place ne permet pas une densification de ce secteur.

Le **secteur UBc** correspondant à la ferme dite "Quirin" à Stutzheim-Offenheim. Au même titre que l'église de Stutzheim, La ferme Quirin est visible depuis l'espace agricole en entrée Est du village. Historiquement, elle constituait la seule implantation à l'écart du tissu villageois. Ce corps de bâtiments, édifié à la fin du 19e siècle par Michel Quirin, Maire et ancien député au Parlement allemand, constituait une ferme modèle consacrée à l'élevage et à la production laitière. Aujourd'hui cette construction reste encore relativement déconnectée du bourg et constitue un édifice singulier de la commune.

Concernant l'espace Quirin, les réflexions communales ont conduit à définir des principes de base pour préserver cet espace remarquable qui fait partie intégrante de l'histoire de la commune. Le patrimoine culturel et bâti de Stutzheim-Offenheim participe de l'attractivité du bourg et c'est à ce titre que cet espace "Quirin" fait l'objet de dispositions spécifiques et uniques sur le territoire. Le projet communal vise justement à préserver l'harmonie, qui résulte tant des volumes bâtis, du jardin et de la végétation associée, que de la lisibilité de la structure originelle du village. Précisons qu'au Nord de ce secteur, l'ancien domaine Quirin a fait l'objet d'une opération d'urbanisation, aujourd'hui en cours d'aménagement, et qui présente une très forte densité, dépassant largement les 35 logements par hectare.

Le secteur UBd en lisière Ouest de la commune de Truchtersheim, le long du *ruisseau d'Avenheim*, est destiné à la création d'un hôtel. En effet, le diagnostic a mis en évidence le manque de structure d'hébergement de type hôtelier sur le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland. En tant que "bourg centre", Truchtersheim à vocation à accueillir un établissement de ce type. La localisation proposée permet de lier un cadre de vie de qualité a une bonne accessibilité du site. De plus, la proximité du parcours de santé, en direction de la zone de loisirs et de la zone commerciale de la commune, rendent ce secteur particulièrement intéressant pour y accueillir un établissement hôtelier d'envergure. Ce projet s'inscrit dans la volonté intercommunale de renforcer l'attractivité touristique du territoire et de développer les sites d'accueils à destination touristique.

La zone UE

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UE est une zone urbaine spécialisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, de santé, scolaire, sportive et de loisirs.

La zone UE comprend :

- **un secteur UEa** autorisant également le commerce de proximité à Stutzheim-Offenheim,
- **un secteur UEb** dédié à l'implantation d'une maison de santé à Furdenheim.

Cette zone d'équipement regroupe généralement des constructions ayant une forme bâtie atypique dans la commune. La réalisation d'équipements importants engendre souvent des constructions "remarquables" par leur architecture et leur forme (établissements scolaires, maison de retraite, centres sportifs et de loisirs, salle polyvalente, bibliothèques, etc.), sur des terrains souvent plus vastes que ceux des constructions résidentielles, et qui s'accommodent donc mal à des règles conçues pour des secteurs d'habitat mixtes, ou d'activités.

Dans le Kochersberg et l'Ackerland de nombreuses zones "UE" ont été créées de manière à identifier cartographiquement des secteurs regroupant des équipements communaux ou intercommunaux, au contraire notamment des POS qui n'identifiaient pas ce type de zone de manière spécifique.

Généralement les zones UE correspondent à des secteurs existants et dont l'occupation du sol actuelle ou future correspond à des constructions et installations à destination du public. Dans la majeure partie des cas, elle recouvre les équipement de sports et loisirs (terrains de foot, salle polyvalente ou salle des fêtes), scolaires (écoles maternelles, primaires, collèges, etc.), ateliers municipaux ou intercommunaux, déchèterie, stations d'épurations ou des cimetières (dans et hors agglomérations), incluant les éventuelles extensions prévues pour ces installations.

Concernant les projets identifiés et inscrit dès à présent en zone UE, on peut citer :

- les projets d'extensions de cimetière à Berstett (au Nord), Kienheim (en direction de Durningen, le long de la RD61), Griesheim-sur-Souffel (à l'Ouest du village, le long de la RD666), Reitwiller (à l'Est du village), Rohr (en entrée Nord) ;
- les projets de nouveaux cimetières, car les cimetières actuels sont au terme de leurs capacités à Dingsheim (en entrée Sud-Ouest, sur la RD166) et Wiwersheim (en direction de Behlenheim) ;
- les projets d'extension/création de terrains de sport et/ou d'aire de jeux et de loisirs, incluant d'éventuels bâtiments annexes à Quatzenheim (zone Nord), Pfulgriesheim (zone Nord-Ouest), Reitwiller (à l'Ouest du village), Rohr (à proximité de la mairie, à l'Ouest du village), Stutzheim-Offenheim (le long de la Souffel, à l'Est du terrain de foot actuel), Willgottheim (au Sud-Est du village, le long de la RD228 en direction de Wintzenheim), Wintzenheim (zone Est) ;
- les projets d'extension de stations d'épuration à Gougenheim et Griesheim-sur-Souffel ;

- les projets de nouveaux bâtiments destinés aux services techniques à Ittenheim (au Nord-Est du village, à proximité du *Musaubach*, autour de l'espace de stockage existant), Wiwersheim (à l'Ouest du village, le long de la RD41, autour du "centre des végétaux") ;
- Le projet culturel à Truchtersheim, au Sud-Ouest du village, le long du *ruisseau d'Avenheim,* qui doit permettre d'accueillir une grande salle de spectacles, d'envergure régionale, qui doit renforcer l'attrait culturel du bourg centre. Les pré-études sur la faisabilité du projet sont par ailleurs déjà engagées, notamment avec l'aide du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement -CAUE-.

Le secteur UEa à Stutzheim-Offenheim est localisé sur la RD 41 entre les villages de Stutzheim et d'Offenheim. Le projet communal est de créer progressivement un véritable pôle de centralité, entre les deux villages, qui puisse permettre à terme d'offrir un ensemble de services à la population. Ce projet se veut cohérent et doit relier les nouveaux équipements prévus à la zone UE, le long de la *Souffel*, qui regroupe le groupe scolaire et le terrain de foot. Ce secteur de zone est destiné à l'accueil d'un équipement à destination des seniors (type résidence senior ou maison de retraite), un équipement culturel, associé à un parking relais de covoiturage et à d'éventuels services associés (maison de soins, etc.).

Le secteur UEb de Furdenheim est attenant au bâtiment intercommunal de "l'espace sportif de l'union" et au terrain de foot de la commune. L'objectif est de proposer, à proximité des équipement existants, de la nouvelle école, du périscolaire (en cours) et du dernier lotissement du village, une maison de santé.

Dans ces deux cas un secteur de zone spécifique était nécessaire pour permettre des projets d'intérêt général relativement ciblés et dont la nécessité est évidente.

Les disparités typologiques et le rapport entre le bâti et les espaces libres de ces espaces sont importants. C'est précisément pour ces raisons que la réglementation se doit d'être souple afin de permettre cette variété programmatique, sans rentrer dans une complexité réglementaire inopérante.

Ainsi, globalement, l'objectif est de confirmer et d'identifier les espaces dédiés aux équipements culturels, techniques, sportifs ou de loisirs, ou tout autre équipement remarquable, répondant, par leur forme particulière ou leur vocation à cette notion "d'équipement public".

Aujourd'hui le Kochersberg et l'Ackerland est un territoire bien doté en équipements publics, culturels, scolaires, de sports et loisirs. De ce fait la majorité des zones "UE" inscrites au PLUi ne font "qu'acter" des occupations du sol existantes ou répondant à des besoins ou des projets en cours. Les projets prévus dans les zones UE correspondent à la définition de la zone d'équipement et doivent permettre de répondre aux besoins futurs des habitants du territoire.

La zone UX

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UX est une zone urbaine spécialisée et déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services.

La zone UX comporte :

- **un secteur UXa**, correspondant à une zone d'activités de Schnersheim, à Willgottheim et à une petite zone d'activités à Wiwersheim,
- **un sous-secteur Uxa1** à Rohr,
- **des secteurs UXb,** qui concernent plusieurs communes du territoire. Les constructions dans ces secteurs présentent des hauteurs et des types d'activités équivalents,
- **un secteur UXc** à Ittenheim. Il est divisé en 3 sous-secteurs : **UXc1**, **UXc2**, **UXc3**,
- **un secteur UXd** correspondant à une zone à Willgottheim et à la zone d'activités de Wiwersheim, qui inclut la galerie Revelatio,
- **un secteur UXe** correspondant à une zone artisanale à l'entrée Est de Truchtersheim,
- **un secteur UXf** situé à l'entrée Ouest de Furdenheim,
- **un secteur UXg** correspondant à la zone commerciale de Truchtersheim,
- **un secteur UXh** correspondant au comptoir agricole de Wiwersheim, et de Quatzenheim,
- **un secteur UXi** correspondant au restaurant isolé à Willgottheim.
- **un secteur UXj** à l'entrée Est d'Hurtigheim,
- **un secteur UXk** correspondant à une activité de réparation et vente de véhicules motorisés à Gougenheim ; les possibilités de construire dans ce secteur sont limitées en raison des risques de coulées de boues,
- **un secteur UXl** à Ittenheim et Truchtersheim destiné à la vente de produits locaux.

L'objet de la zone n'est pas la recherche de mixité permettant des occupations du sol variées, mais bien d'identifier des espaces de superficie suffisamment importante, avec des formes suffisamment homogènes pour que leur reconnaissance au travers d'une zone spécialisée se justifie. Elle peut toutefois inclure la présence de commerces de proximité ou de petites unités artisanales isolées.

Ce tissu urbain se caractérise, le plus souvent, par des bâtiments isolés au milieu de leur unité foncière, des terrains de grandes dimensions, des besoins d'accès et de dessertes particuliers, supportant plus difficilement la proximité de l'habitat en raison des nuisances inhérentes à l'activité : c'est typiquement le cas des zones artisanales, industrielles ou commerciales.

Dans le Kochersberg et l'Ackerland, la zone "UX" définie dans le PLUi reprend globalement les emprises des sites d'activités identifiés dans les documents d'urbanismes initiaux. On peut toutefois noter quelques modifications notables :

- la suppression importante de la zone d'activités prévue en entrée Est (extension future) de la commune d'Ittenheim, du fait de la présence d'un périmètre de protection du Grand Hamster d'Alsace. En effet, le POS de la commune d'Ittenheim indiquait la présence

d'une zone UX et NAx à l'Est de la commune. La zone UX du PLUi est bien située en dehors de la zone de protection statique (ZPS) du hamster, telle que définie par l'arrêté du 9 décembre 2016, afin de préserver l'habitat favorable à cette espèce (voir carte ci-contre). La zone actuelle comprend l'intégralité de la zone "UX" du POS, ainsi qu'une parcelle de la zone NAx31 en raison de son occupation par le parking du caravanier. Le reste de la zone NAx31 du POS n'a pas été retenu dans la ZPS. L'extension de la zone UX sur la ZPS n'a pas été envisagée en raison de la destruction de l'habitat favorable au hamster qu'elle engendrerait et des obligations importantes pour les constructeurs (demande de dérogation au CNPN, avec obligation de compenser les surfaces d'habitat favorable détruites). Ainsi la limite actuelle de la zone correspond bien à l'emprise du parking du caravanier, soit les parcelles n°573, 571, 569, 567 et 565. A ce jour, l'extension de la zone UX d'Ittenheim n'est pas envisagée.

Toutefois, la révision de la ZPS intervenant en 2021, il n'est pas exclu qu'un déclassement de cette zone en dehors de la ZPS (lié à la présence de terriers de hamster sur la période 2013-2021) puisse permettre d'envisager une extension de la zone UX à ce niveau, et ce, d'autant que le projet du contournement Ouest de Strasbourg sera vraisemblablement effectif. Une telle décision entraînerait une modification du PLUi, par une déclaration de projet à condition qu'un projet soit clairement établi pour cette zone.

Le projet économique de la commune a été déporté en entrée Ouest, le long de la RD1004 (sous-secteur UXc1) ;

- La réduction de la zone d'activités Est de Furdenheim, classée 2AUX au PLU communal. En effet, au regard de l'impossibilité de réaliser un accès direct de la zone sur la RD1004 au Sud, il n'a pas été jugé pertinent d'augmenter trop fortement la capacité de la zone d'activités actuelle afin que le trafic routier, et plus particulièrement des poids lourds, reste acceptable dans le centre village ;
- L'augmentation de l'emprise de la zone d'activités Ouest de Willgottheim, le long de la RD25 vers Hoengoeft. Ce site est utilisé par une entreprise qui souhaite développer son activité. La zone a été définie de sorte à limiter l'impact sur le milieu agricole, sans porter atteinte trop fortement au milieu naturel et en proposant une visibilité "commerciale" le long de la route ;

Source : DREAL

- L'agrandissement de la zone d'activités en entrée Nord-Est de Fessenheim-le-bas à l'intersection entre la RD228 et la RD720. Cette zone doit permettre le développement de l'entreprise de location/vente/réparation de matériel agricole ;
- La création d'un site d'activités de desserrement d'entreprise locale à l'entrée Est de Woellenheim (commune de Willgottheim) le long de la RD25 vers Rohr. Ce secteur permet à une entreprise de menuiserie de trouver un site en-dehors du village ;
- La redéfinition plus claire du projet économique en entrée Est de Truchtersheim, au Sud de la RD220 vers Pfettisheim. Ce site, initialement classé "Ae" et "Ab" au POS doit permettre d'améliorer la "façade" Est du village et de répondre aux besoins d'extension des entreprises locales actuellement implantées.

Les secteurs UXa, correspondant à :

- la zone d'activités en entrée Est de Schnersheim, le long de la RD 41,
- un site d'activités de Willgottheim, situé le long de la RD25 vers Hoengoeft. Ce site est utilisé par une entreprise qui souhaite développer son activité et disposer d'une visibilité "commerciale" le long de la route ;
- une zone d'activités qui couvre le site de l'entreprise de matériaux "Ehrmann" à Wiwersheim, à l'angle des RD41 et RD30.
- **Le sous-secteur Uxa1** à Rohr est localisé en entrée Sud le long de la RD25 et recouvre le site de l'entreprise "Ritleng Revalorisation", spécialisée dans le recyclage de plâtre.

  Ces sites correspondent aux périmètres occupés par les entreprises installées.

Les secteurs UXb, correspondent en quelque sorte à la zone d'activités "classique" du territoire. Ces secteurs sont localisés :

- à Berstett, en frange Sud à proximité du *Bruchgraben*, et recouvre un site d'activités existant (ancienne laiterie) sur lequel un développement limité reste possible,
- à Fudenheim, à l'Est du village, une zone d'activités importante à l'échelle de la Communauté de Communes compte quelques entreprises importantes tels "Nactis", "Velta Eurojauge", "Eurokorten" ou "Bongard" ;
- à Quatzenheim, où l'on compte 2 sites, en entrée Sud à l'Est de la RD30, et en entrée Est le long de la RD228. Le site Sud, compte plusieurs entreprises et couvre les trois ensembles de bâtiments actuels. Le site en entrée Est, était occupé par l'entreprise "meubles Bruckmann" qui a déposé le bilan en 2011. Actuellement, si le site est partiellement occupé, il ne fait plus l'objet d'une activité soutenue. A ce jour la commune souhaite maintenir la vocation artisanale de ces terrains afin de proposer localement des emplois sur un site qui est adapté à ce type d'occupation ;
- à Fessenheim-le-Bas, en entrée Nord, à l'intersection entre la RD228 et la RD720. Cette zone est occupée par une entreprise de location/vente/réparation de matériel agricole dont le développement est prévu sur la zone ;
- Truchtersheim, qui compte 2 sites en entrée Sud le long de la RD30 et en frange Ouest, le long du *ruisseau d'Avenheim*. Le premier site, au *Martzenberg,* est occupé par l'auberge du même nom. Il doit également accueillir un nouveau projet de boulangerie à proximité du ruisseau. Le second site, intégré au tissu urbain de la commune est occupé par une "micro zone d'activités" qui regroupe plusieurs entreprises occupant une dizaine de bâtiments ;

- à Willgottheim, en entrée Est du village de Woellenheim le long de la RD25 vers Rohr. Ce site desservi par les réseaux est destiné à accueillir des entreprises souhaitant quitter le centre village, sans chercher à délocaliser leur activités.

Le secteur UXc à Ittenheim se divise en 3 sous-secteurs, **UXc1**, **UXc2** et **UXc3**. Ces secteurs sont localisés à Ouest du village (UXc1 et UXc3) et en entrée Est (UXc2). A l'exception du sous-secteur UXc1, en cours d'aménagement, ces sites recouvrent des activités implantées de longue date sur la commune. Notons toutefois que la limite Nord du secteur UXc2 à l'Ouest de la commune qui abrite, entre autre, les entreprises "Kubota", "Miroiver" et "Ernwein et Fils" a été légèrement augmentée. En effet le découpage proposée au PLUi prend en compte l'occupation réelle de la parcelle 852 occupée par une aire de stationnement de poids lourds et remorques. Le secteur UXc1, a fait l'objet d'une déclaration de projet en 2017. Ce site en cours d'aménagement doit permettre à la fois le redéploiement d'une entreprise locale d'agro-alimentaire (Metzger-Muller) trop à l'étroit dans ses locaux actuels et l'accueil de nouvelles entreprises.

Les secteurs UXd, correspondent :

- à un secteur situé en entrée Nord-Ouest de Willgottheim, en limite de ban avec la commune de Landersheim. Le site, à cheval sur les 2 communes de Landersheim et Willgottheim, recouvre l'emprise historique[1] de l'entreprise Adidas.

  Suite au déménagement d'Adidas au Wacken à Strasbourg, cette zone doit accueillir une académie internationale du vin, qui devrait y ouvrir ses portes en 2019. Elle doit former environ 600 étudiants chaque année, avec pour objectif de permettre aux vins alsaciens de se développer à l'international. A ce jour, le projet est porté par une société de négoce de vins fins basée à Monswiller. Ainsi, le règlement doit favoriser la mutation du site.
- au site en entrée Ouest de Wiwersheim, qui recouvre la grande zone d'activités intercommunale du Kocherberg et de l'Ackerland. Cette zone, qui inclut la galerie dite "Revelatio", ne dispose plus de réserve foncière, les derniers terrains ayant trouvés acquéreurs. Notons que cette zone accueille également des activités commerciales et compte notamment un supermarché "Lidl", un restaurant, une concession et des garages de réparation auto, etc.

Le secteur UXe correspondant à une zone artisanale définie en entrée Est de Truchtersheim. Ce site regroupe une entreprise fournissant du bois de chauffage et des bâtiments agricoles qui ne sont aujourd'hui plus utilisés. L'enjeu sur ce secteur est de permettre le développement de l'entreprise actuelle et la résorption à terme de la friche agricole en améliorant la façade Est de la commune.

Le secteur UXf situé à l'entrée Ouest de Furdenheim, recouvre le site d'un ancien garage automobile. Ces dernières années ce site a connu beaucoup de transformations. A l'heure actuelle il est occupé par un centre de contrôle technique automobile et un restaurent italien.

Le secteur UXg en entrée Sud de Truchtersheim. Ce secteur correspond à la zone commerciale du territoire qui attire une très large clientèle allant au-delà de la Communauté de Communes. Cette zone étant aujourd'hui enclavée, elle recouvre les bâtiments actuels et les aires de parking associées.

1 Le siège de l'équipementier a toujours été basé en Alsace. En 1959 dans la commune de Dettwiller, puis à partir de 1973, à Landersheim (et Willgottheim) et désormais à Strasbourg.

Le secteur UXh correspond aux comptoirs agricole de Wiwersheim et de Quatzenheim. A Wiwersheim le site est localisé le long de la route de Saverne en limite Nord du village. A Quatzenheim le secteur se trouve en entrée Sud, entre les villages de Furdenheim et Quatzenheim le long de la RD30.

Le secteur UXi est situé à l'extérieur du village de Willgottheim. Positionné sur le giratoire à l'intersection des RD 25 et RD41 il recouvre l'emprise du restaurant "A la bonne Auberge" qui est totalement isolé au Nord de Willgottheim. Ce site étant soumis au risque inondation/ coulées d'eaux boueuses, il n'est pas prévu de développer l'activité au-delà de son emprise actuelle, afin de ne pas augmenter le risque pour les personnes et les biens.

Le secteur UXj en entrée Est d'Hurtigheim, à l'intersection des RD228 et RD341 est occupé par un bâtiment d'activité aujourd'hui inoccupé. Toutefois les dimensions du bâtiment actuel et sa localisation peu propice à l'habitat, ont conduit à maintenir la vocation d'activité afin notamment de réhabiliter un site dégradé et de proposer le cas échéant des emplois sur la commune.

Le secteur UXk est situé à Gougenheim, à l'extérieur du village à l'Ouest de la RD30. Ce site est occupé par un garage automobile et une maison d'habitation attenante faisant office de logement de fonction. A ce titre il n'est pas souhaité, ni souhaitable de développer ce secteur hors agglomération, en limitant sa consommation foncière. De plus, il convient de préciser que ce site est impacté par un risque de coulées de boues.

Les secteurs UXl sont localisés à Ittenheim, au niveau de l'accès vers Handschuheim, et en entrée Est du village de Pfettisheim (commune de Truchtersheim). Ces deux sites présentent l'avantage d'une bonne visibilité depuis les axes de circulation (RD1004 à Ittenheim et RD31 à Pfettisheim) et une accessibilité aisée. L'objectif de chacun de ces secteurs est de permettre la réalisation, par des agriculteurs, d'un espace mutualisé de vente de produits locaux (circuit court). Le site ayant vocation à accueillir un espace de vente de produits, de type coopérative, sans pour autant qu'une production réalisée sur place n'y soit associé, le classement en zone d'activités est apparu plus pertinent qu'un classement en zone agricole.

Dans tous ces cas, **l'objectif est avant tout de développer l'économie locale d'un territoire** qui a basé son développement essentiellement sur l'habitat et l'agriculture conformément aux orientations du PADD. Rapprocher les lieux d'emplois et de vie est un enjeu de développement durable qui doit contribuer à réduire les déplacements dans le territoire et limiter l'impact de la voiture. Ces sites doivent permettre de développer des circuits courts ente habitants, actifs et consommateurs.

La zone "UX" représente près de **76 ha** de superficie, ce qui représentent environ **0,5% du territoire** de la CCKA.

La zone UJ et la trame jardin

Caractéristiques des zones Uj et trame de jardin :

Les zones UJ sont des zones urbaines non équipées et protégées en raison de la valeur paysagère des sites ou de l'intérêt qu'ils représentent pour les communes. Ce sont généralement des "cœurs d'îlots" ou des arrières de jardins où seules les constructions de faible emprise au sol sont autorisées. Cette zone n'est pas vouée au développement de logements.

La zone UJ comporte :

- **un secteur UJ1** qui correspond à des jardins et des arrières de parcelles libres de constructions ou faiblement bâties,
- **un secteur UJ2,** qui recouvre également des arrières de parcelles, mais les occupations et utilisations du sol admises sont plus réduites qu'en secteur UJ1.

Objectifs des zones UJ

La perte de diversité des paysages agricoles et naturels et avec elle la diminution de richesse écologique sont des constats majeurs sur le territoire de la Communauté de Communes. Les espaces voués à l'agriculture intensive sont largement dominants et les cœurs d'îlots arborés, ou les ceintures jardinées et de vergers, tendent à disparaître. Afin de préserver ces poches de diversité qui ont un rôle écologique mais aussi paysager et qui font partie intégrante du cadre de vie et de la typicité du paysage des villages, le zonage du PLUI intègre des zones UJ et des trames "jardin".

Historiquement, les cœurs d'îlots privés occupés par des jardins ou vergers étaient nombreux. Le règlement relatif aux zones UJ vise à pérenniser ces occupations du sol dans les situations les plus caractéristiques du territoire et à maîtriser la densification en second, troisième voire quatrième rang. La densification doit être considérée comme allant de paire avec le maintien, dans certains secteurs de zones, de coeurs d'îlot jardinés. L'objectif est la conservation des formes urbaines caractéristiques des villages, constituées d'un front urbain densément bâti en front de rue, de parcelles plutôt étroites et longues. La possibilité de densifier le front de rue, de construire en second rang est maintenue, voire souhaitée. L'objectif est de conserver la diversité d'occupation du sol au coeur des villages et en frange et de ne pas miter ces espaces de nature..

Les zones Uj sont des zones urbaines non équipées et protégées en raison de la valeur paysagère des sites ou de l'intérêt qu'ils représentent pour les communes. Ce sont à la fois des "cœurs d'îlots" et des franges urbaines où seules les constructions de faible emprise au sol sont autorisées. Cette zone n'est pas vouée au développement de logements.

Les zones UJ recouvrent des zones de vergers comme à Berstett et de jardins en ceinture de village comme à Durningen, Ittenheim, Neugartheim ou Rohr qui peuvent avoir plusieurs fonctions :

- préserver la diversité végétale,
- intégrer, par ces franges vertes, les zones construites dans le grand paysage,
- ménager des reculs par rapport aux zones cultivées.

Ce sont aussi des fonds de jardins en bordure de cours d'eau comme à Dingsheim et à Hurtigheim le long du *Musaubach*.

Ce sont des cœurs d'îlot qui par leur ampleur, leur situation en cœur de village et leur usage participent au maintien "d'espaces de respiration" dans un tissu villageois qui se densifie.

La trame "jardin"

Les cœurs d'îlots jardinés sont protégés par une trame jardin, pour préserver les formes urbaines caractéristiques des centres anciens comme à Kuttolsheim où les parcelles, étirées depuis la rue s'organisent avec le bâti sur rue et le jardin dans le prolongement. La préservation de cette forme urbaine a permis le maintien de cœurs d'îlot jardinés remarquables quasiment invisibles depuis l'espace public mais qui font partie du patrimoine urbain, paysager et naturel. Précisons également qu'à Kuttolsheim certains espaces de jardins ont aussi une fonction de zone d'épandage des crues. En effet, lors des inondations que la commune a connues, ces jardins ont été très fortement touchés par les eaux de ruissellement liées au débordement de la *Souffel*.

A Willgottheim, la préservation des fonds de jardin permettra de préserver cette forme de cœur d'îlot caractéristique des villages en créant un espace de transition avec la zone AU qui fermera l'îlot à l'Est.

On retrouve cette trame jardinée à Quatzenheim et Avenheim, en frange urbaine, pour intégrer le bâti dans le paysage : frange jardinée, plantée qui permet les transitions entre le paysage agricole ouvert et les zones bâties, et l'intégration dans le relief des constructions.

La zone "UJ" représente moins de **6 ha** de superficie (environ 1,8 pour le secteur UJ1 et 4,2 pour le secteur UJ2), soit environ **0,04% du territoire** de la CCKA.

De plus, concernant les trames de jardins on compte 1,4 ha de trame de type 1 (équivalent à la zone UJ1) et 1,7 ha de trame de type 2 (équivalent à la zone UJ2). Soit un total d'environ 3,1 ha sur l'ensemble de la CCKA.

Ainsi, **en cumulant les zones UJ et les secteurs faisant l'objet d'une protection**, via une trame graphique identifiant des secteurs d'***espace de jardins à préserver*** au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, **le total ne dépasse pas 9,1 ha, soit 0,07% du territoire de la CCKA.**

IX.3 - 3 Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat "AU"

Les zones 1AU et 2AU

Caractéristiques de ces zones :

Les zones 1AU et 2AU correspondent à des zones d'extension future, à dominante résidentielle.

Les zones 1AU sont des zones destinées à l'urbanisation à court et moyen terme dont la vocation principale est l'habitat. Les activités artisanales, commerciales et de services y sont admises afin de favoriser la diversité fonctionnelle de ces quartiers à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Elles sont urbanisables sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires dans le cadre d'un projet d'ensemble garantissant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elles ne pourront être urbanisées qu'à travers la mise en oeuvre des opérations d'aménagement suivantes : lotissements, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, etc.

Ainsi, le classement en "1AU" repose non seulement sur les conditions de desserte et de viabilisation des zones, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, mais aussi, dans la mesure du possible, sur la volonté de la collectivité de "phaser" le développement de la commune dans le temps.

La zone 2AU recouvre des espaces réputés inconstructibles en l'état, sur lesquels les aménagements urbains des agglomérations peuvent être envisagés dans l'avenir. Ces sites ne seront aménageables qu'après une modification du PLUi qui en permettrait l'urbanisation. Cette urbanisation ne serait possible qu'après des travaux préparatoires permettant une desserte du site par les réseaux publics.

Le dimensionnement des zones AU et leur localisation ont été au coeur des choix effectués lors de l'élaboration du PADD. Afin d'assurer le développement du territoire et d'enrayer la tendance à la "sur-consommation" foncière, il est apparu aujourd'hui vital de permettre la construction de logements en quantité suffisante, mais sur des superficies plus réduites pour préserver les terres agricoles et naturelles.

En effet, le diagnostic du PLUi a permis d'établir la nécessité d'une enveloppe foncière d'environ 70 ha de foncier en extension pour l'habitat (auquel se rajoute l'ensemble du potentiel foncier intramuros) pour atteindre l'objectif démographique de la CCKA d'une augmentation de population d'environ 5.000 habitants. Il apparaissait qu'il restait un cumul d'environ 130 ha de foncier urbanisable dans les documents d'urbanisme communaux et qu'une réduction de moitié était nécessaire pour **assurer la cohérence du zonage avec les objectifs démographiques du territoire**.

Ainsi, sur cette base, ont été prioritairement déclassées les zones urbanisables (NA et AU des POS et PLU communaux) qui présentaient :

1. un enjeu environnemental important (faune, flore),
2. un fort impact paysager et visuel et/ou une topographie marquée,
3. des risques pour les personnes et les biens (inondation, coulée de boues, etc.),
4. une forte rétention foncière, liée bien souvent à un parcellaire très morcelé,
5. une proximité avec des axes routiers importants (RD1004, le futur COS/GCO) potentiellement source de nuisance,
6. une trop forte proximité avec des exploitations agricoles ou des projets d'extensions agricoles,
7. des nuisances diverses (pollutions sonores, olfactives, etc.).

Ainsi l'ensemble de ces zones (env. 60 ha), a été reclassé en zone agricole "A" ou naturel "N" au PLUi, suivant la nature réelle de l'utilisation des sols, l'existence des projets agricoles ou le souhait d'un renforcement des continuités écologiques. A noter que certains projets déjà initiés avant l'élaboration du PLUi ont été intégrés dans le zonage des communes concernées (ZAC, permis d'aménagé accordés, etc.).

Ainsi ce sont moins de 84 ha au total de zone AU, à vocation principale d'habitat qui sont inscrites au PLUi. **Répartis sur 57 sites,** sur l'ensemble des communes du territoire, à l'exception d'Handschuheim qui ne comporte aucune zone à urbaniser, elles sont localisées majoritairement en extension des tissus urbains villageois.

Sur le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland, la répartition entre les zones 1 et 2 AU est défini comme suit :

- **43** zones classées "**1AU**", recouvrant une surface de 59,6 ha,
  ... soit **71%** des zones AU ;
- **14** zones classées "**2AU**" recouvrant une surface de 24,1 ha
  ... soit **29%** des zones AU.

Rappelons que chacune des zones 1AU fait l'objet d'une OAP spécifique et leurs caractéristiques sont détaillées dans un chapitre spécifique.

De plus, précisons que :

- **37** zones "AU" sont situées en extramuros et recouvrent une surface de **65,1 ha**,
  ... soit **78%** des zones AU ;
- **20** zones "AU" sont situées en intramuros et recouvrent une surface de **18,6 ha**,
  ... soit **22%** des zones AU.

Concernant ces zones, il convient de préciser que les "friches urbaines" comptant des bâtiments "désaffectés" sont considérées comme des sites de requalification urbaine et à ce titre comptabilisés comme des zones AU "en extension". C'est le cas, par exemple de la zone 2AU de Willgottheim.

Concernant la zone 1AU à Truchtersheim (site dit "La Houblonnière") en entrée Est, elle n'est considérée que partiellement en extension. En effet, une partie du périmètre de la zone recouvre des bâtiments agricoles et des jardins de particuliers qui seront intégrés à l'aménagement futur. Précisons que ce site fait dès à présent l'objet d'une étude par un aménageur.

Zone "mixte", intramuros et extramuros, à Truchtersheim

Rappelons que les zones à urbaniser "AU" et "NA" des POS et PLU antérieurs des communes du Kochersberg et de l'Ackerland représentaient :

- **102 ha** pour les zones classées "**1AU**"/"**1NA**",
  ... et
- **112,8 ha** pour les zones classées "**2AU**"/"**2NA**".

En sachant que sur ce total, **seuls 52,7 ha ont été urbanisés**, restaient inscrits **162,1 ha** de zones à urbaniser, dont **132,2 ha** de zones en extension.

Ainsi, sur cet ensemble de zone l'effort de réduction des surfaces à urbaniser est de :

- **-78,4 ha** pour les toutes les zones AU, soit **- 48,4%**,
  ... et
- **67,1 ha** pour les zone AU en extension, soit **- 50,7%**.

Aujourd'hui, pour assurer le développement et la croissance du territoire, c'est bien l'ensemble des zones AU (1 et 2) qui devront être urbanisées, sans quoi le territoire risque de décliner dans les années à venir. Certains sites présentant des difficultés d'urbanisation, du fait d'un morcellement foncier important, il a été estimé qu'il était important d'assurer aujourd'hui une réserve foncière suffisante pour le développement du territoire sur les 15 années à venir.

Le maintien du classement de certains secteurs en 2AU, y compris en intramuros, comme à Schnersheim doit permettre aux collectivités de bénéficier d'une "réserve foncière" nécessaire à leur développement. De plus, ce classement permet éventuellement l'usage du droit de préemption urbain[1]. Cet outil est indispensable pour mettre en place une stratégie foncière en vue d'acquérir des terrains progressivement et de manière "amiable". L'objectif étant de penser le développement des communes sur le long terme et de garantir la possibilité de réaliser des aménagements d'ensemble cohérents en limitant la consommation foncière. C'est dans l'optique de garantir une "efficacité foncière" des aménagements futurs, que certains secteurs ont été "verrouillés" afin notamment d'éviter les constructions au "coup par coup" synonymes de gaspillage de la ressource, sans vision d'un aménagement d'ensemble cohérent (modes d'implantation, maillage viaire, etc.).

Dans cette optique, les zones 2AU revêtent un caractère important pour les communes, car elles entrent dans le calcul du besoin foncier global nécessaire pour assurer la croissance du Kochersberg et de l'Ackerland.

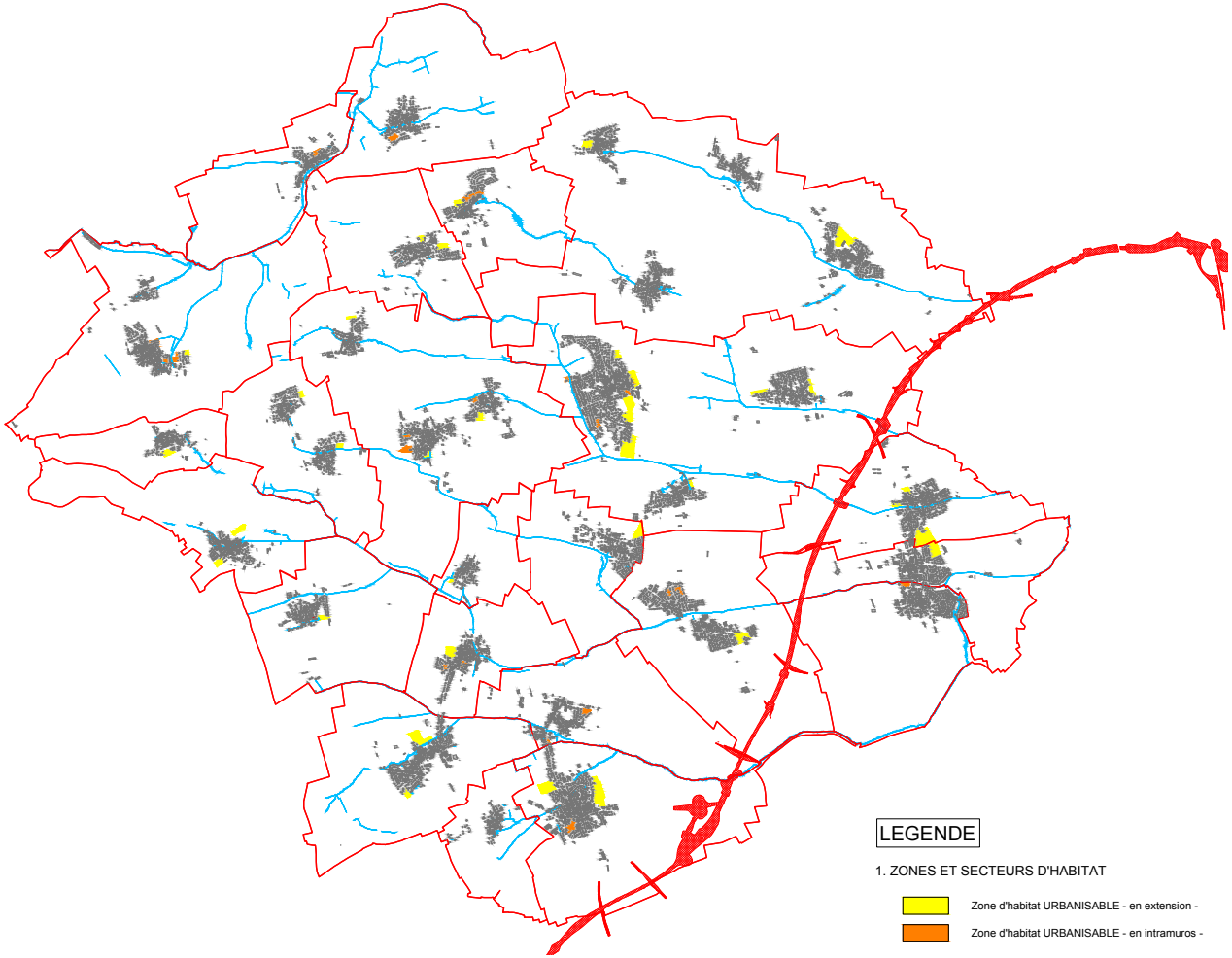
Les secteurs prévus à l'urbanisation, choisis par les communes sont :

- les moins impactants pour l'environnement ;
- ceux qui présentent les localisations les plus stratégiques, dans l'intérêt général, du point de vue urbain et des déplacements ;
- prioritairement ceux qui présentent un caractère opérationnel plus évident ;
- Truchtersheim est identifié comme pôle central qui a vocation à renforcer son offre d'habitat.

Ainsi, la consommation de foncier en extension, à dominante d'habitat sur des terres agricoles, est limitée à une enveloppe estimée comme nécessaire. Les choix se sont portés sur les sites les moins exposés aux risques, aux nuisances, à la proximité d'exploitations agricoles ou au COS/GCO, sur des terres à plus faible valeur agricole, etc.

1 Le droit de préemption urbain -DPU- est de compétence intercommunale.

Localisation et répartition des zones à urbaniser en intramuros et en extension dans la CCKA



Localisation et répartition des zones à urbaniser en intramuros et en extension dans la CCKA

	Part de logements produits en extension	Part de logements produits en renouvellement urbain	Logements en extension	Densités en extension	Surface extension nécessaire	Surface d'extension Restante POS/PLU	Différence
CCKA	***50***	***50***	**1 468**	**25**	**58,7**	**162,67**	***-104,0***
Berstett- *Gimbrett-Reitwiller-Rumersheim*	50	50	119	20	5,9	8,1	*-2,2*
Dingsheim	50	50	78	25	3,1	8,6	*-5,5*
Dossenheim-Kochersberg	50	50	11	20	0,6	1,6	*-1,0*
Durningen	50	50	27	20	1,4	3,9	*-2,5*
Fessenheim-le-Bas	50	50	22	20	1,1	4,4	*-3,3*
Furdenheim	50	50	84	25	3,4	8,2	*-4,9*
Gougenheim	50	50	25	20	1,3	0,9	*0,4*
Griesheim-sur-Souffel	50	50	57	25	2,3	6,8	*-4,5*
Handschuheim	50	50	15	20	0,8		*0,8*
Hurtigheim	50	50	35	20	1,8	2,1	*-0,4*
Ittenheim	60	40	196	25	7,8	15,3	*-7,5*
Kienheim	50	50	27	20	1,4	1,3	*0,0*
Kuttolsheim	60	40	43	20	2,1	8,5	*-6,4*
Neugartheim-Ittlenheim	50	50	32	20	1,6	3,3	*-1,7*
Pfettisheim (associée àTruchtersheim)	50	**50**	**43**	20	2,1	**11,3**	*-9,2*
Pfulgriesheim	50	50	75	25	3,0	7,3	*-4,3*
Quatzenheim	50	50	45	20	2,2	6,7	*-4,5*
Rohr	55	45	14	20	0,7	1,1	*-0,4*
Schnersheim *- Kleinfrankenheim-Avenheim*	50	50	70	20	3,5	9,8	*-6,2*
Stutzheim-Offenheim	50	50	109	25	4,4	3,4	*1,0*
Truchtersheim-Behlenheim	50	50	292	30	9,7	30,1	*-20,4*
Willgotheim- *Woellenheim*	40	60	43	25	1,7	13,6	*-11,8*
Wintzenheim-Kochersberg	50	50	16	20	0,8	1,7	*-0,9*
Wiwersheim	50	50	59	25	2,3	4,7	*-2,3*
le 19 I 12 I 2018			1509		**65,06**		

	Part de logements produits en extension	Part de logements produits en renouvellement urbain	Logements en extension	Densités en extension	Surface extension nécessaire	Surface d'extension Restante POS/PLU	Différence
Dingsheim	50	50	78	25	3,1	8,6	-5,5
Griesheim-sur-Souffel	50	50	57	25	2,3	6,8	-4,5
Pfulgriesheim	50	50	75	25	3,0	7,3	-4,3
SIVOM Souffel	50	50	211	25	8,42	22,7	-14,3

INTRAMUROS	EXTENSION	Total	diff	*évolution des besoins*	1AU	2AU	Total
	7,0	7,0	*-1,1*	*18%*	3,4	3,6	7,0
0,9		0,9	*3,1*	*-100%*	0,9		0,9
	0,5	0,5	*0,1*	*-12%*		0,5	0,5
	1,6	1,6	*-0,2*	*17%*	1,6		1,6
	1,0	1,0	*0,1*	*-11%*	1,0		1,0
	4,8	4,8	*-1,4*	*43%*	4,8		4,8
0,9		0,9	*1,3*	*-100%*	0,9		0,9
	3,2	3,2	*-0,9*	*40%*	3,2		3,2
0,0	0,0	0,0	*0,8*	*-100%*	0,0	0,0	0,0
1,3		1,3	*1,8*	*-100%*	1,3		1,3
1,9	8,8	10,7	*-1,0*	*12%*	10,7		10,7
1,7	1,0	2,7	*0,4*	*-26%*	2,7		2,7
	2,4	2,4	*-0,3*	*12%*	1,5	0,9	2,4
	1,5	1,5	*0,1*	*-6%*	1,0	0,5	1,5
	1,9	1,9	*0,2*	*-11%*		1,9	1,9
0,0	7,0	7,0	*-4,0*	*133%*	7,0		7,0
1,5	2,3	3,8	*-0,1*	*2%*	2,8	1,0	3,8
1,1		1,1	*0,7*	*-100%*		1,1	1,1
2,4	2,4	4,8	*1,1*	*-32%*	4,3	0,5	4,8
1,5	2,1	3,6	*2,3*	*-52%*	3,6		3,6
2,5	13,7	16,2	*-4,0*	***41%***	4,7	11,5	16,2
2,9	0,5	3,4	*1,2*	*-71%*	1,9	1,5	3,4
	1,1	1,1	*-0,3*	*35%*		1,1	1,1
	2,3	2,3	*0,0*	*-2%*	2,3		2,3
18,60	**65,10**	**83,70**			**59,60**	**24,10**	**83,70**
22,2%	77,8%				71,2%	28,8%	
83,70					**83,70**		

0,9	0,0	0,9	*3,1*		0,9	0,0	0,9
0,0	3,2	3,2	*-0,9*		3,2	0,0	3,2
0,0	7,0	7,0	*-4,0*		7,0	0,0	7,0
0,9	**10,2**	**11,1**	***-1,8***	***21%***	**11,1**	**0,0**	**11,1**

IX.3 - 4 Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'équipement "1AUe"

Caractéristiques de la zone :

Une zone 1AUe est une zone destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est de recevoir des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Elle est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction à réaliser dans le cadre d'une urbanisation progressive de la zone.

La zone 1AUe est localisée au Sud de Dingsheim.

Au même titre que pour les zones à vocation d'habitat, le classement en "1AUe" repose sur les conditions de desserte et de viabilisation des zones et sur la volonté de la collectivité de disposer d'un site d'accueil pour une nouvelle installation à destination de la population.

L'objectif pour la commune est de réaliser une nouvelle zone de sports et loisirs en remplacement du terrain de foot actuel situé dans le village, le long de la Souffel, et classé en secteur 1AU. Ce nouveau site doit permettre à la commune de déplacer ses équipements sportifs actuels, en aménageant a minima un nouveau stade de foot aux normes. La gestion du déplacement des terrains de sport conditionnera la réalisation d'une zone d'habitat sur le terrain de foot actuel.

Rappelons que la zone 1AUe fait l'objet d'une OAP spécifique et ses caractéristiques sont détaillées dans un chapitre dédié.

IX.3 - 5 Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'activités "1AUx"

Caractéristiques de la zone :

La zone 1AUX est une zone destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est l'activité artisanale et industrielle. Elle est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une procédure d'aménagement suivante : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, permis groupé, etc.

La zone 1AUX comporte :

- **un secteur 1AUXa** correspondant à l'extension de la zone d'activités de Wiwersheim,
- **un secteur 1AUXb** correspondant aux autres extensions futures à vocation d'activités présentes sur le territoire.

Au même titre que pour les zones à vocation d'habitat, le classement en "1AUX" repose sur les conditions de desserte et de viabilisation des zones et sur la volonté de la collectivité de "phaser" le développement économique du territoire dans le temps.

Il convient de préciser que l'achèvement des zones UX existantes reste la priorité, avant tout aménagement des zones futures. Toutefois, ce principe doit être appliqué avec une certaine "souplesse" afin de pouvoir accueillir des entreprises dont les besoins dépasseraient ceux des zones existantes.

Le territoire ne comprend que 4 zones 1AUX à Furdenheim, Griesheim-sur-Souffel, Kuttolsheim et Wiwersheim.

Le secteur 1AUXa de Wiwersheim est situé en entrée Ouest de la commune, au Nord de la RD41. Il représente le secteur d'activité porté par l'intercommunalité du Kochersberg et de l'Ackerland. A terme, il doit compléter la zone existante au Sud de la RD41. De plus, il doit également être le support d'un projet de déplacement ambitieux proposant une aire d'intermodalité et de covoiturage. L'objectif est de développer les transports en commun entre l'Eurométropole et le Kochersberg et de réduire l'usage de la voiture individuelle. Ce site est un pilier important de la croissance économique du territoire.

Le secteur 1AUXb de Furdenheim est situé à l'Est du village dans le prolongement de la zone d'activités existante. Ce site est destiné à "terminer" l'urbanisation de la ZA et à réaliser une véritable intégration paysagère de la zone.

Le secteur 1AUXb de Griesheim-sur-Souffel est situé à l'Est du village entre la RD31 et le *Musaubach*. Ce site est destiné à accueillir des entreprises locales, à l'échelle des 3 communes du SIVOM de la Souffel (avec Pfulgriesheim et Dingsheim), qui souhaitent quitter leurs sites actuels sans se délocaliser sur d'autres communes.

Le secteur 1AUXb de Kuttolsheim est situé au Nord-Est du village au Nord de la *Souffel*. Ce secteur est destiné à permettre à une entreprise locale de se développer autour de son site actuel.

Objectifs d'aménagement :

Donner au territoire les possibilités d'un développement économique suffisant pour conforter son dynamisme et offrir de l'emploi localement. L'objectif induit est la réduction des déplacements domicile-travail.

Les possibilités de développement économique du territoire sont estimées à partir de la valorisation du potentiel existant et de la nécessité d'accueillir des entreprises nouvelles sur du foncier aménageable. La surface des zones 1AUX doit permettre aux entreprises de s'installer, de se relocaliser hors du tissu urbain mixte (zones de desserement) ou de se développer sur site.

IX.3 - 6 Contenu des zones : les zones agricoles "A"

La zone A :

Caractéristiques de la zone :

La zone A comprend tous les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A se divise en plusieurs zones :

- **un secteur Aa** qui correspond à une zone agricole destinée à la préservation des terres agricoles dont la constructibilité est très limitée,
- **un secteur Ab** qui correspond à une zone agricole dédiée à l'implantation ou au développement des activités agricoles hors élevage,
- **un secteur Ac** qui correspond à une zone agricole réservée à l'implantation ou au développement des activités agricoles, y compris l'élevage,
- **un secteur As** qui correspond à une zone agricole destinée à l'implantation de serres.

La zone A définie dans le PLU reprend globalement l'enveloppe des zones "NC" des "POS" et "A" des PLU initiaux, déduction faites des corridors écologiques du territoire classés en zone naturelle "N".

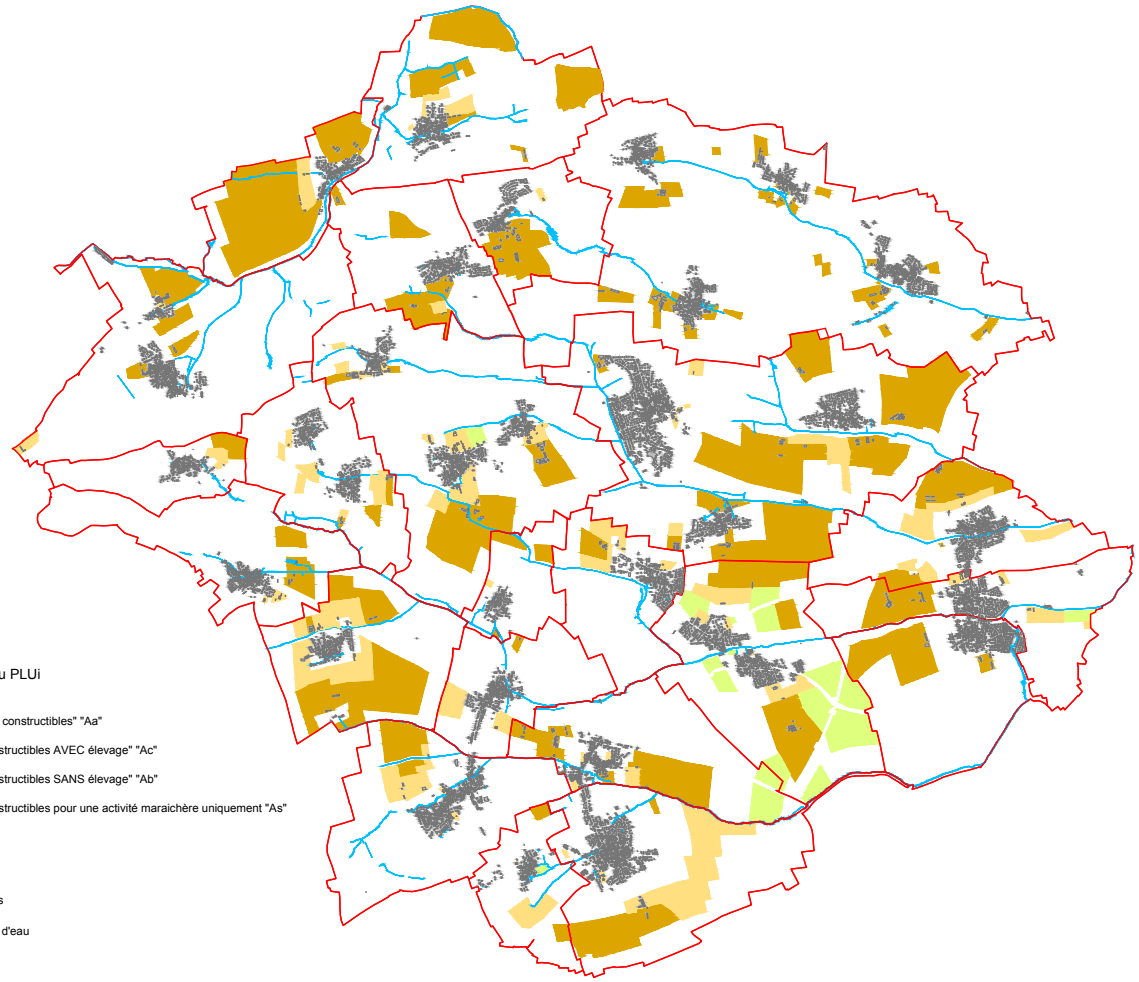
Méthodologie de zonage

D'une façon générale, le découpage entre les zones agricoles "A" et naturelles "N" a été réalisé sur la base de relevés de terrains, confrontés aux connaissances des collectivités et des usagers du territoire (agriculteurs, chasseurs, etc.) et en superposant le zonage sur un orthophotoplan[1] du territoire. De plus, la chambre d'agriculture d'Alsace a effectué un important travail de recensement des besoins des agriculteurs du territoire durant l'été 2017. Plusieurs rencontres avec les exploitants et l'analyse de questionnaires ont permis d'établir une cartographie des sites à enjeux agricoles. C'est sur la base de ce travail de cartographie que les élus du territoire ont opéré des arbitrages entre le développement agricole, la préservation des paysages, le renforcement des continuités écologiques, etc.

La zone agricole compte des secteurs "Ac", "Ab" et "As" proposant une constructibilité allant de la plus large à la plus ciblée pour ce qui relève des secteurs de maraîchage "As". Ces secteurs sont dédiés aux constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles. Les zones constructibles sont dimensionnées très majoritairement au regard des besoins identifiés à ce jour, par la profession agricole, notamment au travers de la définition avec les exploitants de leurs besoins dans le cadre du diagnostic agricole. Il convient de signaler que plus de 90% des demandes exprimées ont trouvé une réponse dans le cadre de la répartition entre zones agricoles constructibles et zone agricoles n'autorisant qu'une constructibilité limitée.

1 Les orthophotoplans sont des photographies aériennes qui ont été traitées pour éliminer les déformations dues aux reliefs et à la perspective. On obtient alors des photos avec une qualité métrique (on peut y faire des mesures) qui sont parfaitement superposables à une carte (cadastrale, de randonnées, etc.).

Localisation de zones Agricoles dans la CCKA



On peut signaler que le PLUi, a permis, sur ces espaces, un rééquilibrage des surfaces constructibles, afin que la profession dispose de superficies mieux réparties. Le zonage prend également en compte les réalités physiques du terrain et de leurs "sensibilités visuelles" afin de préserver les paysages du territoire. L'enjeu était d'éviter un éparpillement trop important des bâtiments d'exploitation. Cette nouvelle répartition s'est faite en tenant compte des projets des exploitants agricoles les plus aboutis mais également des possibilité futures les moins impactantes pour le cadre de vie du territoire. Notons que certains projets plus incertains, ont été, dans certains cas, écartés sans pour autant fermer la porte à des modifications ou révisions ultérieures afin de permettre l'émergence de projets de qualité. On peut par exemple évoquer les cas de Durningen, ou un projet en ligne de crête, sur le parcours de la "balade villageoise" a été écarté car d'autres implantations moins impactantes étaient possibles, ou celui de Kuttolsheim où un projet économique peu viable et également impactant sur le paysage n'a pas été retenu.

Les secteurs "Aa", regroupent l'ensemble des espaces agricoles considérés comme "non constructibles". En fait des constructions de faible emprise sont possibles, de type abris de pâture, mais l'objectif est clairement de protéger ces espaces agricoles essentiels pour le territoire, tant au niveau paysager, qu'économique et dans une moindre mesure historique. Il s'agit dans un premier temps de confirmer la fonction agricole prioritaire de ces terrains et dans un second temps de permettre le développement des exploitations encore présentes sur la CCKA, en fonction de leurs besoins respectifs.

L'espace agricole permet de maintenir des paysages ouverts pour les terres cultivables. Il paraît essentiel de ne pas remettre cette pratique en cause en étant trop permissif sur les autorisations à construire en zone A.

La zone "Aa" a été établie également au regard de la prise en compte de la préservation des paysages du Kochersberg . Elle tient compte :

- des sensibilités visuelles dans un paysage largement ouvert aux vues par les routes nombreuses, l'occupation du sol majoritairement agricole avec peu de boisements et le relief collinaire. Les lignes de crêtes sont ainsi protégées de toute construction, et des reculs le long de voies structurantes permettent de préserver les vues panoramiques typiques du Kochersberg,
- de s'inscrire dans ce qui fait la caractéristique du paysage de ce secteur et de l'Alsace : les exploitations agricoles concentrées historiquement dans les villages, sont souvent regroupées et ne viennent pas miter le paysage.

Le secteur "Aa" représente plus de **8.145 ha de terres** agricoles, qui représentent plus de **59,3% du territoire** de la CCKA.

Les secteurs "Ac" sont répartis de manière relativement équilibrée sur le territoire. L'objectif est de disposer d'un zonage qui soit établi au plus proche de la réalité du terrain en veillant à préserver la possibilité d'accueillir des activités agricoles nouvelles sur le territoire, non répertoriées aujourd'hui, afin d'accompagner plus facilement les mutations futures de l'activité.

Ces zones acceptant tout type de construction, y compris les bâtiments d'élevage avec les nuisances qui les accompagnent aux yeux des riverains, elles sont généralement positionnées à l'écart des villages à des distances qui sont de préférence supérieures à 100 mètres. Toutefois, dans le cas d'installations existantes en périphérie du village ces zones peuvent être définies à proximité immédiate des aires urbaines. C'est le cas par exemple à Durningen, Kleinfrankenheim, Schnersheim, Woellenheim,

etc. De plus, pour des raisons évidentes de développement endogène de ces exploitations le périmètre de la zone Ac permet les extensions des exploitations existantes. Par contre, rappelons que celles-ci restent soumises au règlement sanitaire départemental et aux réglementations des ICPE, qui peuvent imposer des reculs par rapport à des maisons d'habitations extérieures à l'exploitation.

Des secteurs importants d'accueil de nouvelles exploitations, y compris d'élevages sont prévus au PLUi à des distances honorables des villages. On peut identifier, entre autres, le secteur à l'Est de Fessenheim-le-Bas, les secteurs situés de part et d'autre du COS/GCO (entre Truchtersheim/ Behlenheim et les communes du SIVOM de la Souffel), le secteur au Sud-Ouest de Rohr ou au Nord de Gougenheim.

Précisons que le secteur "Ac" représente près de **1.863 ha** de terres agricoles, qui représentent plus de **13,5% du territoire** de la CCKA, soit plus que l'ensemble des espaces naturels de la communauté de commune.

Les secteurs "Ab" étant nettement moins sensibles d'un point de vue des nuisances, ils sont répartis de manière plus systématique en "première couronne" des villages. En effet, sans être un dogme, car il convient aussi d'anticiper des évolutions futures du PLUi, notamment en matière de développement de l'habitat, il est vrai qu'il n'est pas forcément pertinent de rejeter les bâtiments d'exploitation trop loin des villages. En effet ce type de disposition ne ferait qu'augmenter la distance des trajets pour les engins agricoles et le mitage des paysages. Toutefois, on trouve ponctuellement des secteurs de ce type isolés et relativement éloignés des agglomérations dans les cas de constructions existantes et de perspectives d'évolution de ces exploitations.

Dans certains cas, comme au Sud de la commune d'Ittenheim, des bâtiments d'élevage se retrouvent inclus en secteur "Ab". Ce type de situation s'explique par la volonté de "stabiliser" les exploitations d'élevage existantes, jugées trop proches des habitations en envisageant un développement sur des terrains adjacents plus éloignés.

Le secteur "Ab" a une superficie de près de **521 ha** de terres agricoles, qui représentent plus de **3,8% du territoire** de la CCKA.

Les secteurs "As", quant à eux, regroupent l'ensemble des sites sur lesquels il est permis un développement important de l'activité maraîchère et horticole. Ainsi les possibilités de constructions sont plus limitées et ciblent les serres et d'éventuels bâtiments annexes (locaux de ventes, de stockage de matériels, etc.). Ces secteurs sont essentiellement localisés dans la partie Est du territoire, sur les bans de Stutzheim-Offenheim, Hurtigheim et Dingsheim. On trouve un secteur "As" au Nord de Schnersheim qui recouvre également une exploitation de fruitiers qui doit pouvoir disposer de la possibilité de construire des serres à proximité du village.

Concernant les secteurs de la partie Est, il convient de préciser qu'ils répondent en grande partie aux besoins des exploitants actuels. Ils sont aussi prévus à proximité des forages de géothermie (à Hurtigheim et Eckbolsheim) car les possibilités d'utiliser l'énergie disponible et notamment la chaleur résiduelle, représente une réelle opportunité pour ce type d'exploitation.

Le secteur "As" représente plus de **187 ha** de terres agricoles, qui représentent près de **1,4% du territoire** de la CCKA.

A la différence des documents antérieurs, POS ou PLU, qui permettaient soit une constructibilité très limitée autour des exploitations existantes, soit une zone agricole "NC" ou "A" totalement constructible, le PLUi a pris le parti de cibler les zones constructibles, au regard de la réalité des demandes de sorties d'exploitations, des contraintes liées à la préservation des paysages et des vues, afin de ne pas démultiplier l'implantation de bâtiments agricoles sur le territoire (mitage du paysage) et de limiter la réduction de terres agricoles exploitables nécessaires à une production alimentaire.

Finalement, **sur le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland, les zones agricoles représentent 10.716,6 ha de terres, soit 78 % du ban intercommunal**, contre 12,2% pour les zones naturelles "N". Les zones "N" sont relativement "fermées" et correspondent à des espaces boisés le long des cours d'eau, notamment de la *Souffel*, du *Musaubach*, de *ruisseau d'Avenheim/Leisbach*, du *Bruchgraben* et du *Rohrbach* qui ferment le paysage.

Consommation foncière sur les terres agricoles du territoire.

Le PLUi ne prévoit pas d'augmentation des surfaces dédiées aux activités : celles-ci restent stables par rapport à celles qui étaient prévues dans les anciens POS et PLU des communes. Les dispositions du PLUi ne prévoient donc pas d'augmentation de la consommation d'espace agricole.

A l'exception de la zone "UXc1" à l'entrée Ouest d'Ittenheim, les zones classées UX recouvrent des zones d'activités existantes et dès à présent urbanisées et artificialisées.

La zone "UXc1" d'Ittenheim avait fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS, approuvée en 2017. **Cette zone de 6,5 ha** qui a fait l'objet d'un permis d'aménager, est en cours de commercialisation. Elle permet surtout le desserrement des entreprises locales et compense en partie l'abandon du projet dit "Actipark", zone d'activités économique de 30 ha environ, prévue à l'entrée Est d'Ittenheim. Suite à l'arrêté préfectoral définissant des zones de protection stricte du Grand Hamster d'Alsace, les terrains étaient en effet devenus inconstructibles. Dans le cadre du PLUi, les parcelles classées dans le POS en zone d'activités future, sont reversées dans la zone agricole "Aa".

Concernant le développement de l'activité sur le territoire, on peut identifier :

- **La zone 1AUXb à l'Est de Furdenheim qui a été fortement réduite**, passant de 7,2ha à 1,3ha,
- **La zone 1AUXa au Nord-Est de Kuttolsheim qui conserve la même emprise**, soit environ 1,9ha,

- **La zone 1AUXb au Nord-Ouest de Wiwersheim qui conserve la même emprise**, soit environ 9ha,
- **La zone 1AUXb au Nord-Est de Griesheim/Souffel dont la surface est très légèrement réduite**, passant de 3,2ha à 2,6ha,
- **La zone nouvelle en entrée Sud de Truchtersheim**, classée 2AUX qui occupe une superficie de 2,8ha.

Entre les réductions de zones nouvelles et inscription de zones, **ce sont près de 11ha de foncier prévu initialement pour de l'activité qui ont été rendus à l'agriculture par un classement en zone agricole "A"**.

Par ailleurs, les zones à urbaniser "AU" en extension du tissu urbain des agglomérations représentent aujourd'hui environ 65 ha, soit moins de 0,5% du ban intercommunal, alors qu'elles représentaient plus de 162ha, soit près de 1,2% du ban intercommunal dans les POS/PLU (en ne comptant que l'ensemble des zones inscrites et restant à urbaniser).

Si l'on ne prend en compte que les zones restant à urbaniser inscrites aux POS/PLU, il restait 132,2 ha de zone urbanisable. **Les espaces dévolus aux zones à urbaniser ont donc diminué de plus de 67 ha** dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

A l'exception de deux secteurs à Truchtersheim (le long du ruisseau de l'Avenheimer Bach) et à Pfulgriesheim (de part et d'autre du ruisseau du Leisbach) qui ont été reclassés en zone naturelle "N", pour une superficie de 2,2ha, le restant des zones d'urbanisation future antérieurement inscrites a été reclassé en zone agricole "A".

La réduction des zones à urbaniser des POS/PLU, prévues initialement pour de l'habitat, **a ainsi permis de rendre à l'agriculture près de 65 ha de foncier** (par un reclassement en zone A).

Au final, entre la réduction des zones d'activités et d'habitat, c'est un minimum de 78 ha de terres qui sont aujourd'hui préservées pour un usage agricole.

A noter que les zones "N" restent, elles aussi, exploitables par les agriculteurs.

Ces données, indépendamment de l'impact du COS/GCO, sur lequel les élus n'avaient aucune prise, permettent de conclure que le projet du PLU intercommunal n'a qu'un impact très résiduel sur les exploitations agricoles du territoire et reste globalement très positif par rapport à la situation des documents d'urbanisme antérieurs.

IX.3 - 7 Contenu des zones : les zones naturelles "N"

La zone N

Caractéristiques de la zone :

Les zones N correspondent aux zones naturelles peu ou pas desservies par des équipements publics et représentent l'ensemble des terrains à protéger ou à préserver en raison de leur valeur environnementale, écologique ou paysagère.

Elles recouvrent des espaces naturels étendus, d'aspects et d'usages très variés : terres agricoles, abords des cours d'eaux, bois, zones humides, friches, etc.

Dans leur ensemble, ces espaces constituent la trame paysagère du territoire et s'inscrivent également dans des écosystèmes plus vastes, dont ils contribuent à assurer la continuité dans le temps et dans l'espace.

La zone N définie dans le PLUi reprend globalement l'enveloppe des zones ND des POS et N des PLU du territoire, augmentée des espaces de vergers ou boisés périvillageois et des espaces nécessaires pour éviter des discontinuités le long des cours d'eau majeurs du territoire. Un certain nombre de massifs boisés ou de cordons végétalisés ont été identifiés et classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation.

Précisons également que certains éléments naturels, tels les haies et boisements, les alignements d'arbres, arbres ou arbustes isolés ainsi que les ripisylves et ensembles arborés ont fait l'objet de protections spécifiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui dispose que "*le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent".

La zone N comporte :

- **un secteur Nb** qui correspond à un secteur de loisir autour d'un étang à Behlenheim et à Pfettisheim ;
- **un secteur Ne** qui correspond à un secteur de loisir à Berstett et Truchtersheim (village de Pfettisheim) constitué de petits étangs privés au bord desquels sont érigés quelques abris de pêche ;
- **un secteur NL** qui correspond à un secteur destiné à accueillir des équipements de loisirs légers à Kuttolsheim ;
- **un secteur Nm1** qui correspond au moulin à Hurtigheim (habitat) ;
- **un secteur Nm2** qui correspond au moulin à Berstett (habitat) ;
- **un secteur Np** qui correspond à une activité isolée au Sud-Est de Truchtersheim ;
- **un secteur Nt** qui correspond à un secteur dédié au développement de constructions et activités touristiques en bordure de rivière à Wiwersheim.

De manière générale, le caractère naturel de la zone fait obstacle à sa constructibilité. En conséquence, le règlement limite au strict minimum les occupations possibles.

Objectifs :

L'intérêt de cette zone pour le territoire, et plus largement par le fonctionnement des grands équilibres écologiques et des écosystèmes, justifie très largement le choix d'une protection stricte de ces espaces.

Dans le Kochersberg et l'Ackerland, **la zone N, et ses secteurs de zones, recouvrent environ 12,7% du territoire (1.671,8 ha)**. Elles englobent aussi bien les ensembles forestiers majoritairement localisés dans la partie Ouest du territoire, que des "cortèges végétalisés" des ripisylves de la *Souffel*, du *Musaubach*, de *ruisseau d'Avenheim/Leisbach*, du *Bruchgraben* et du *Rohrbach*, certaines prairies de pâtures, les secteurs de verger, etc.

Elles correspondent le plus souvent à des espaces qui "ferment" le paysage et le diversifient, contrairement aux zones agricoles devenues de vastes étendues de monocultures à perte de vue. Les zones N doivent redonner de la diversité aux paysages qui tendent progressivement à se banaliser sous la poussée de la culture céréalière.

L'ensemble des secteurs à forte sensibilité paysagère et/ou environnementale, ont été inscrits dans la zone N afin d'assurer leur préservation.

Le principe est une interdiction de construire en zone "N", hormis des adaptations pour les constructions existantes ou des abris pour des animaux d'élevage liés à des exploitation agricoles.

Le secteur Ne correspond à 2 secteurs localisés au Sud du village de Berstett et à l'Ouest de Pfettisheim (commune de Truchtersheim). Ces secteurs recouvrent des espaces occupés par des étangs privés et de quelques abris de pêche.

Le secteur Ne de Berstett, situé au lieudit "*Langbruch*", est occupé par diverses constructions à vocation de loisirs aux abords du cours d'eau. Au vu de sa situation à l'intérieur des espaces agricoles et naturels, de la qualité des milieux en présence, notamment la présence d'un corridor écologique terrestre identifié au schéma régional de cohérence écologique -SRCE-, et de l'absence d'équipements, la zone n'a pas vocation à se développer.

A l'origine la zone du *Langbruch* était une zone de loisirs constituée de petits étangs privés aux bords desquels les propriétaires avaient érigé des abris de pêche ou des cabanons. Petit à petit, les cabanons se sont transformés en véritable "résidences secondaires". Historiquement les dérives ont été nombreuses et non-conformes à la réglementation de l'urbanisme. Rappelons que cette zone avait été classée en zone "NB" dans le premier POS approuvé en 1978.

Les zones "NB" des POS étaient définies par le code de l'urbanisme comme des zones naturelles non desservies par les réseaux (eau, assainissement, électricité) qu'il n'était pas prévu de renforcer, caractérisées par une densité très peu élevée et des conditions d'urbanisation très restrictives. Ce type de zone ayant été supprimé par la loi et lors de la révision du POS de Berstett approuvée en 1990, cette zone de loisirs "NB" a été reclassée en zone naturelle "ND". La constructibilité y a été fortement limitée. Le choix de ce classement était lié à la situation de la zone en matière d'équipement (absence de réseau collectif d'assainissement, notamment), à sa vocation de loisirs et à son emplacement au milieu des zones agricoles.

Le PLUi maintient pour les mêmes raisons cette zone en zone naturelle N dont la vocation de loisirs est conservée. L'habitat y reste exclu et seul l'aménagement et l'entretien de l'existant, sans extension, restent possibles vu le caractère naturel de la zone.

Le secteur NL est situé au Nord de Kuttolsheim et est traversé par la *Souffel*. Par sa situation remarquable dans la commune et la proximité immédiate de l'église catholique Saint-Jacques-le-majeur, classée monument historique, ce secteur est destiné à accueillir des équipements de loisirs légers afin de valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune.

Le secteur Nm1 est situé au Nord d'Hurtigheim sur la *Souffel*. Le site correspond à un ancien moulin aujourd'hui réhabilité en logement.

Le secteur Nm2 est situé au Sud-Est de Berstett sur le *Bruchgraben*. Le site comprend des constructions existantes (habitat) dont l'aménagement est autorisé dans le volume existant sans changement de destination. De plus, ce secteur est touché par le risque de coulées d'eaux boueuses et d'inondation. En conséquence il n'est pas souhaitable d'autoriser des extensions ou des constructions annexes.

Le secteur Nt est situé au Sud-Ouest de Wiwersheim sur le *Plaetzerbach*. Ce secteur correspond à la zone de loisirs de la commune et à l'étang de pêche. L'enjeu et de permettre le développement de constructions liées à l'activité touristique sur ce site très prisé toute l'année.

L'ensemble des secteurs "**Ne**", "**Nl**", "**Nm1**", "**Nm2**" et "**Nt**" correspondent à des secteurs ou seul l'aménagement des constructions d'habitation existantes ou les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif sont autorisés. En conséquence, ces secteurs ne peuvent pas être considérés comme "secteur de taille et de capacité limitée" (STECAL).

Des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées des constructions ont toutefois été prévus afin de permettre localement des adaptations aux contraintes.

Les "STECAL" du Kochersberg et de l'Ackerland

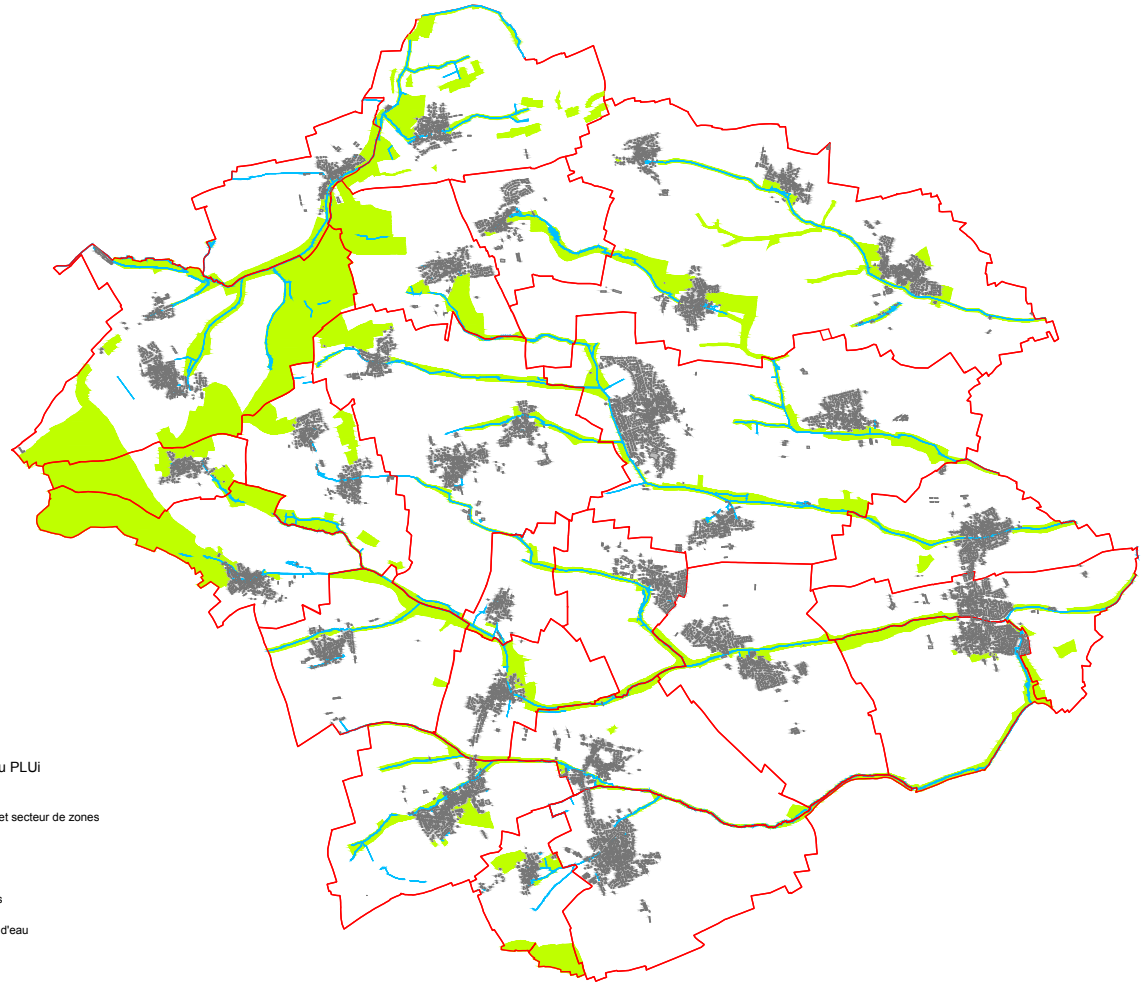
Sont considérés comme entrant dans la définition des "STECAL" les **secteurs Nb** et **Np** qui regroupent les installations liées à 2 étangs à Behlenheim et Pfettisheim (commune de Truchtersheim) ou à un site d'activités d'une entreprise à Truchtersheim.

Le secteur Nb correspond à une zone naturelle occupée par un étang de pêche à Behlenheim et à Pfettisheim. A Belhenheim le site doit pouvoir faire l'objet d'aménagement afin de redynamiser cet espace, et à Pfettisheim le site recouvre un étang privatif exploité à des fins d'agrément de particuliers, qui souhaitent pouvoir reconstruire la cabane préexistante.

Le secteur Np, quant à lui, correspond à un site intégralement occupé par une entreprise réalisant des aménagement paysagers. Le site est occupé par quelques constructions et notamment des garages pour des véhicules et divers espaces de stockage.

L'ensemble de ces "STECAL" représente une superficie cumulée de d'environ 1,5 hectares, soit 0,01 % du ban intercommunal. Il convient de préciser que ces occupations n'impactent pas d'espaces agricoles, l'environnement ou les paysages et n'ont d'autre objectif que de mettre en valeur chacun des sites respectifs.

Localisation de zones Naturelles dans la CCKA



IX.3 - 8 La prise en compte des "éléments de patrimoine" à protéger

Le constat

Les villages de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland disposent d'un ensemble d'éléments patrimoniaux de grande qualité, liés à la culture et à l'histoire du territoire.

Ce patrimoine recouvre tant des constructions (bâtiments d'habitation et leurs dépendances - anciens corps de fermes -, presbytères, bâtiments publics…) que des murs, façades, porches, fontaines, puits, lavoirs, édifices militaires, ou encore le quartier dit "le Corbusier" à Dingsheim (lotissement "le Parc"), etc.

Ces éléments de patrimoine peuvent aussi bien se retrouver dans un centre village que dans le milieu agricole ou naturel, au détour d'un chemin rural ou d'exploitation.

Paradoxalement, ce sont souvent ces éléments de patrimoine "perdus" dans la campagne qui peuvent faire l'objet de destructions, accidentelles ou non. On peut signaler à ce titre la destruction de certains éléments du patrimoine militaire, notamment à Griesheim-sur-Souffel où de petites "casemates" ont été enterrées afin de laisser la place à l'exploitation agricole.

Les objectifs

Un des objectifs du PADD est la préservation de la qualité du cadre de vie sur le territoire et la protection du patrimoine architectural : dans cette perspective, la Communauté de Communes a proposé de mettre en place, dans le document d'urbanisme, des dispositions règlementaires spécifiques relatives au patrimoine architectural et urbain.

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

Des plans de règlement graphique spécifiques ont donc été élaborés afin de protéger les "éléments du patrimoine" particulièrement intéressants. Ces plans graphiques complètent et localisent les dispositions du règlement écrit.

La démarche adoptée :

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland a mené, auprès des maires et de la population, des actions de sensibilisation sur les questions relatives à la protection du patrimoine : visite des villages et des opérations de réhabilitation d'anciennes fermes en logements avec l'ensemble des élus, accompagnement des communes par le CAUE, exposition du CAUE sur la mutation du bâti en centre village, convention sur la protection du patrimoine signée avec le Département du Bas-Rhin...

La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland a souhaité mener **une démarche progressive et innovante, destinée à s'enrichir dans le temps, à l'occasion de procédures ultérieures**.

Dans un premier temps, l'intercommunalité n'a pas voulu imposer des protections trop ambitieuses qui présentaient le risque de soulever de fortes oppositions, voire des blocages ou un rejet de la démarche de la part des élus ou de la population. Pour leur grande majorité, les propriétaires sont souvent hostiles à toute idée de "protection" qu'ils

considèrent comme des contraintes supplémentaires pesant sur leurs biens. Le sujet de la préservation du patrimoine est extrêmement sensible et divise fortement la population...

Étant donné que chaque maire reste compétent dans sa commune en matière de permis de construire et doit gérer ensuite ces contraintes au quotidien, le conseil communautaire a opté pour une démarche volontaire, souhaitant que chaque commune s'approprie la démarche, parfois avec l'aide d'associations "spécialisées", telle que l'ASMA[1] ou, pour la grande majorité des communes, par ses propres moyens, en se basant sur la connaissance du terrain.

Chaque commune a donc pris en charge la question du patrimoine, a mené le travail de repérage en s'appuyant sur des relevés existants (inventaire régional, et autres) et a défini les éléments à protéger et le degré de protection. Les communes se sont investies, selon le degré de sensibilité de chacun et l'enjeu patrimonial : ainsi, certaines communes qui ont instauré le permis de démolir ont considéré qu'elles avaient des moyens suffisants pour empêcher la destruction de constructions remarquables, d'autres ont estimé que le patrimoine bâti n'était globalement pas exceptionnel et ne justifiait pas la mise en place de contraintes supplémentaires. Les 5 communes[2] qui disposent, sur leur ban communal, d'un monument historique faisant l'objet d'un classement auprès du service de la Conservation Régionale des Monuments Historiques[3] n'ont pas jugé nécessaire de s'engager dans la démarche. Elles sont en effet dotées de l'appui de l'Architecte des Bâtiments de France qui donne un avis éclairé sur les autorisations d'urbanisme.

1 Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne.

2 Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Stutzheim-Offenheim et Willgottheim.

3 La CRMH est un service déconcentré du ministère de la Culture français, intégré au sein d'une Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et chargé de recenser, protéger et restaurer les Monuments historiques.

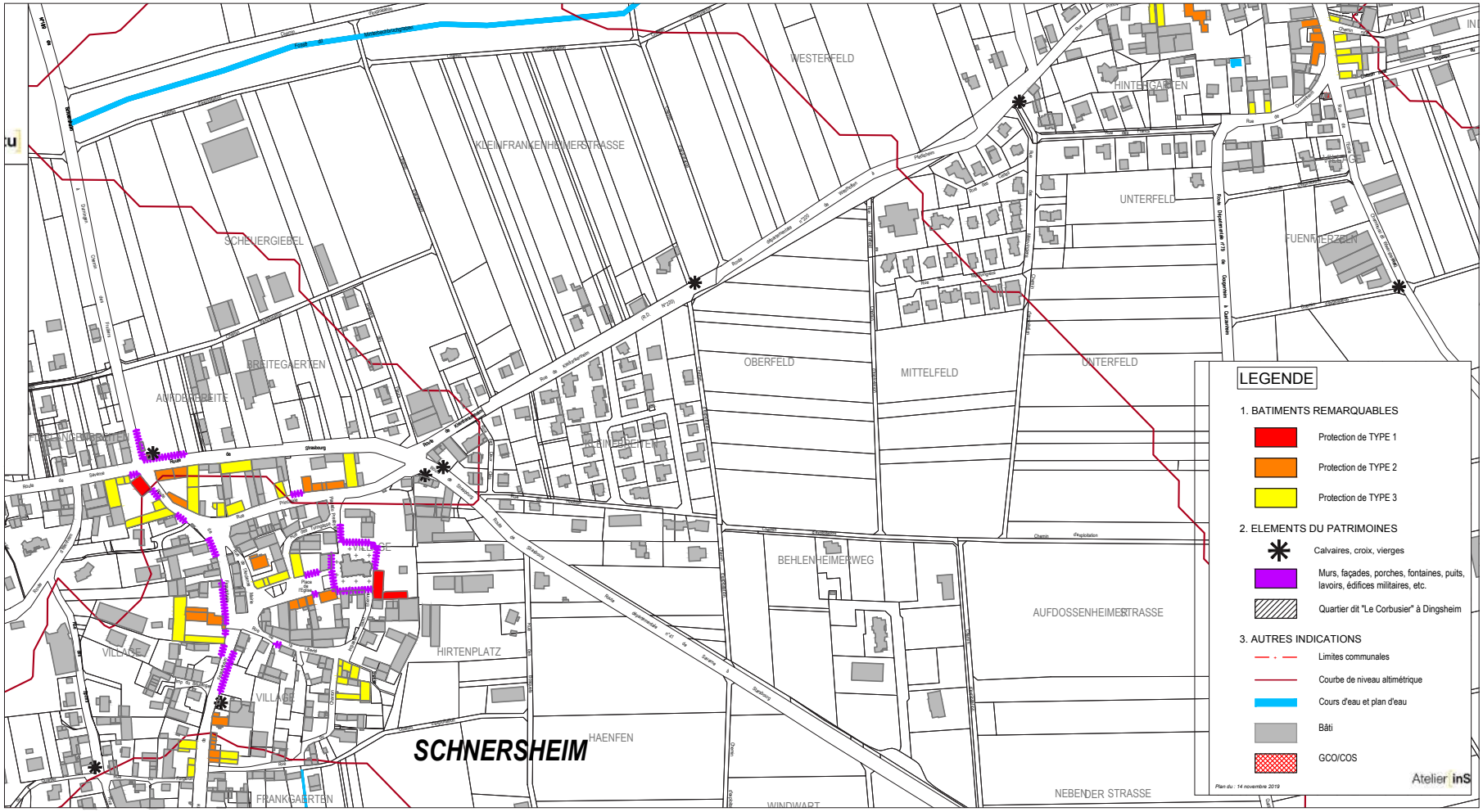
Les autres communes (16 sur 23) ont souhaité protéger, à des degrés divers, les éléments les plus remarquables de leur patrimoine architectural et urbain à travers le PLUi.

Pour toutes ces raisons, le niveau de protection n'est pas "uniforme" et ne peut pas l'être, sur un territoire qui n'est pas homogène. Chaque localité a sa propre philosophie vis-à-vis du patrimoine et de sa protection et le débat ne peut se résoudre par une homogénéisation "mécanique" sur un territoire qui ne l'est pas.

La CCKA se veut en quelque sorte pionnière dans la mise en place de plans de patrimoine et se laisse du temps pour réévaluer cette politique avec un retour d'expérience à venir. **Elle a donc préféré une démarche respectueuse de l'identité de chaque commune à un processus trop unilatéral et contraignant qui n'aurait pas rencontré l'adhésion des élus et de la population.**

Pour la Communauté de Communes, ce PLUi est en quelque sorte une "première étape", qui permettra de tester la pertinence des règles et protections. Le cas échéant, ces règles pourront éventuellement être renforcées par la suite, sur la base des expériences de terrain de chacun.

Carte extrait du plan de règlement graphique relatif aux "*Elements de patrimoines*" de la commune de Schnersheim.



IX.3 - 9 Les emplacements réservés (ER)

Le développement de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ne peut aujourd'hui se faire sans se servir d'Emplacements Réservés (ER) à son bénéfice, à celui des communes ou celui d'une autre collectivité publique (Etat, département, etc.).

Ils répondent à différents objectifs :

- l'un des objectifs essentiels clairement affiché du PLUi est le développement de secteurs d'urbanisation et des modes de déplacements alternatifs à la voiture (développement des liaisons douces ou de parkings de covoiturage (ER17 à Stutzheim-Offenheim, ER1 à Dingsheim, ER11 à Gougenheim, etc. Un ensemble d'emplacements réservés sont réservés à cet effet, et notamment pour la desserte des zones d'extensions futures ou de zones déjà bâties (les zones UA et 1AU) ;
- on peut identifier également un ensemble d'emplacements réservés au profit d'une amélioration de la sécurité, tels élargissement de voirie, amélioration des visibilités, etc. Un ensemble d'emplacements réservés, sont réservés à cet effet (ER2 à Schnersheim, ER16 à Ittenheim, ER5 à Pfulgriesheim, etc.) ;
- les projets d'intérêts généraux tel l'aménagement la réalisation d'aménagements liés à la rétention des eaux pluviales pour limiter les risques dûs au ruissellement d'eaux boueuses, ou le renforcement des équipements de sports et loisir. Un ensemble d'emplacements réservés sont inscrits à cet effet : par exemple l'ER9 à Dingsheim, l'ER1 à Truchtersheim, l'ER4 à Furdenheim, l'ER1 à Pfulgriesheim, etc.

L'inscription d'emplacements réservés témoigne de la politique volontariste de la collectivité de (re)développer des projets d'intérêt général, d'améliorer des liaisons internes des communes et entre les villages sur l'ensemble du territoire.

Précisons que la mise en place d'un emplacement réservé n'est pas sans conséquence sur l'utilisation des terrains par les propriétaires. En effet, tout secteur frappé d'un ER est globalement inconstructible à d'autres fins que celles permettant la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé. L'objectif étant clairement d'éviter qu'un projet d'équipement public ne puisse plus se réaliser du fait d'un projet privé.

IX.3 - 10 Espaces boisés classés (EBC) et espaces plantés protégés au titre de l'article L.151-23 du C.U.

Il convient de noter que l'ensemble des précédents POS ou PLU de **la Communauté de Communes Kochersberg et de l'Ackerland disposait de très peu d'Espaces Boisés Classés (EBC)**.

C'est avec la volonté de préserver des grands espaces forestiers, mais également certains massifs boisés de moindre envergure ainsi que des "micro boisements" ou ripisylves, que la Communauté de Communes a souhaité redéfinir le régime de protection de ces éléments constitutifs de la richesse des paysages et participant aux continuités écologiques du territoire.

Ainsi la majorité des espaces boisés ne dépendant pas directement des communes, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle et future, sont préservés dans le PLUi.

On peut notamment identifier :

- certains boisements autour du "Mont Kochersberg", classé site historique", entre Neugartheim et Willgottheim ;
- un boisement au Sud de Rohr, sur le ban communal de Durningen ;
- un ensemble de microboisements au Sud d'Ittlenheim ;
- les boisement du quartier des "collines" à Handschuheim, afin de préserver le caractère éminemment verdoyant de ce secteur d'habitat diffus.

Sont protégés certains microboisements en entrée d'agglomération, à Pfulgriesheim ou Griesheim-sur-Souffel, dans les agglomérations comme à Reitwiller ou Rumersheim (commune de Berstett), ou en ceinture de village comme à Furdenheim ou Handschuheim.

Globalement, c'est majoritairement dans la partie Ouest du territoire, qui présente encore la plus grande richesse naturelle, paysagère et écologique que se trouvent les EBC les plus conséquents.

L'objectif est de renforcer la protection et la structuration des corridors écologiques du territoire intercommunal. Ainsi, des "Espaces Boisés Classés" (EBC) ont été ajoutés aux zonages des communes. Ces espaces ont été déterminés sur la base d'une analyse croisée entre vérification sur photo aérienne et travail de terrain en fonction de la "réalité" du boisement et de sa qualité physique ou d'une volonté de recréer des boisements aujourd'hui presque disparus.

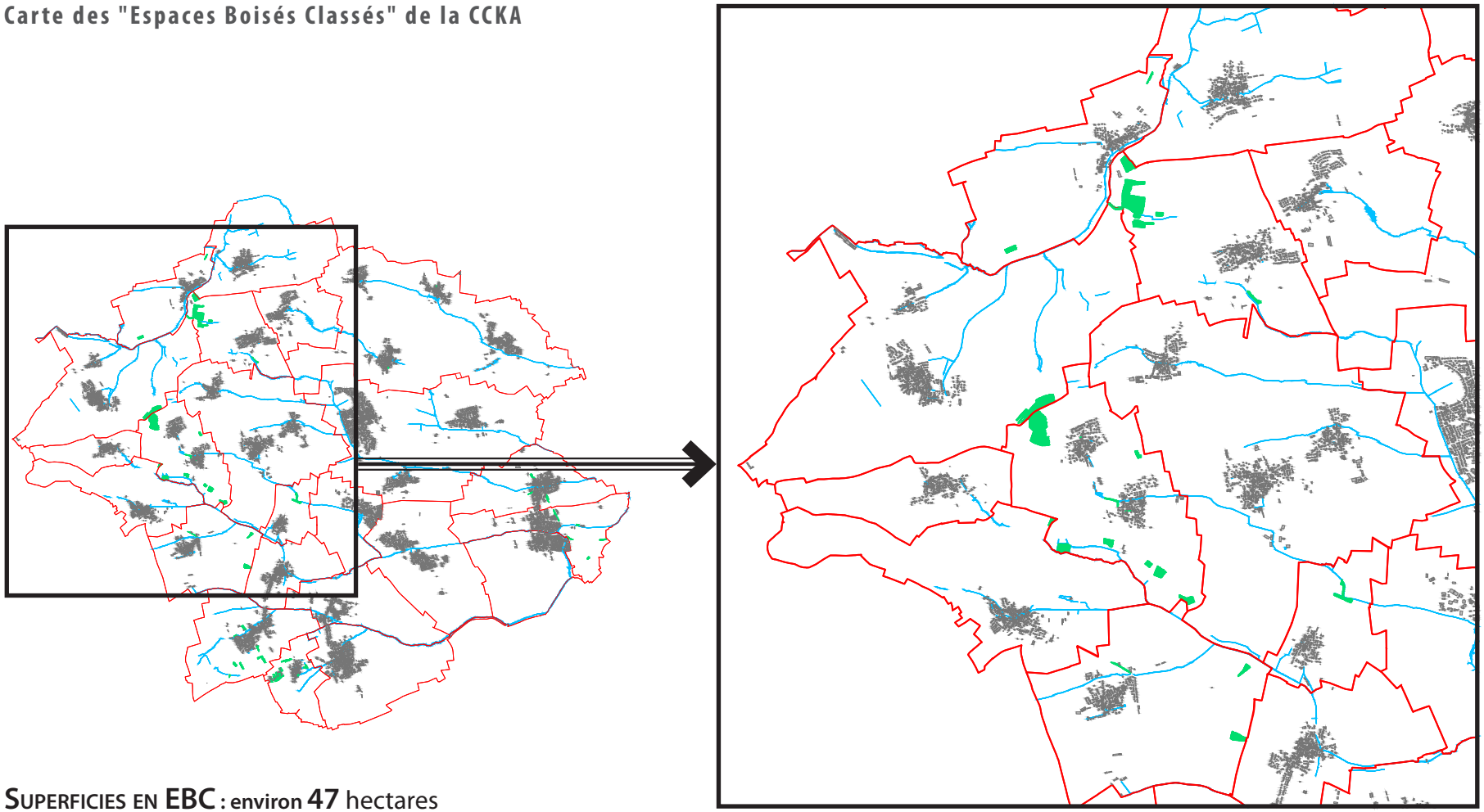
Il convient de préciser que le périmètre des EBC ne prend pas en compte la totalité des boisements existants sur le territoire. Les boisements classés du PLUi comprennent globalement les boisements menacés et constituant des éléments structurant sur le plan du fonctionnement écologique et du maintien d'un paysage de qualité dans le territoire.

Le maintien d'un couvert boisé permet également de limiter le développement de cultures céréalières peu couvrantes et constitue un élément important dans la lecture du paysage, de son réseau hydrographique et du maintien de corridors écologiques.

Au final, le PLUi totalise **47,04 hectares** environ d'espaces boisés classés à protéger, qui représentent environ 0,34 % du territoire intercommunal.

La carte, page suivante, permet de visualiser les étendues protégées sur l'ensemble du ban de la CCKA.

Carte des "Espaces Boisés Classés" de la CCKA



SUPERFICIES EN EBC : environ 47 hectares

Afin de permettre une plus grande "souplesse" d'utilisation (contrairement à la préservation très stricte de l'EBC), notamment par rapport au projet de recréation de continuités écologiques, d'arbres d'alignements le long de certaines routes départementales et d'entretien des cours d'eaux, l'utilisation de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est plus à même de combiner projet urbain et renforcement du maillage écologique du territoire.

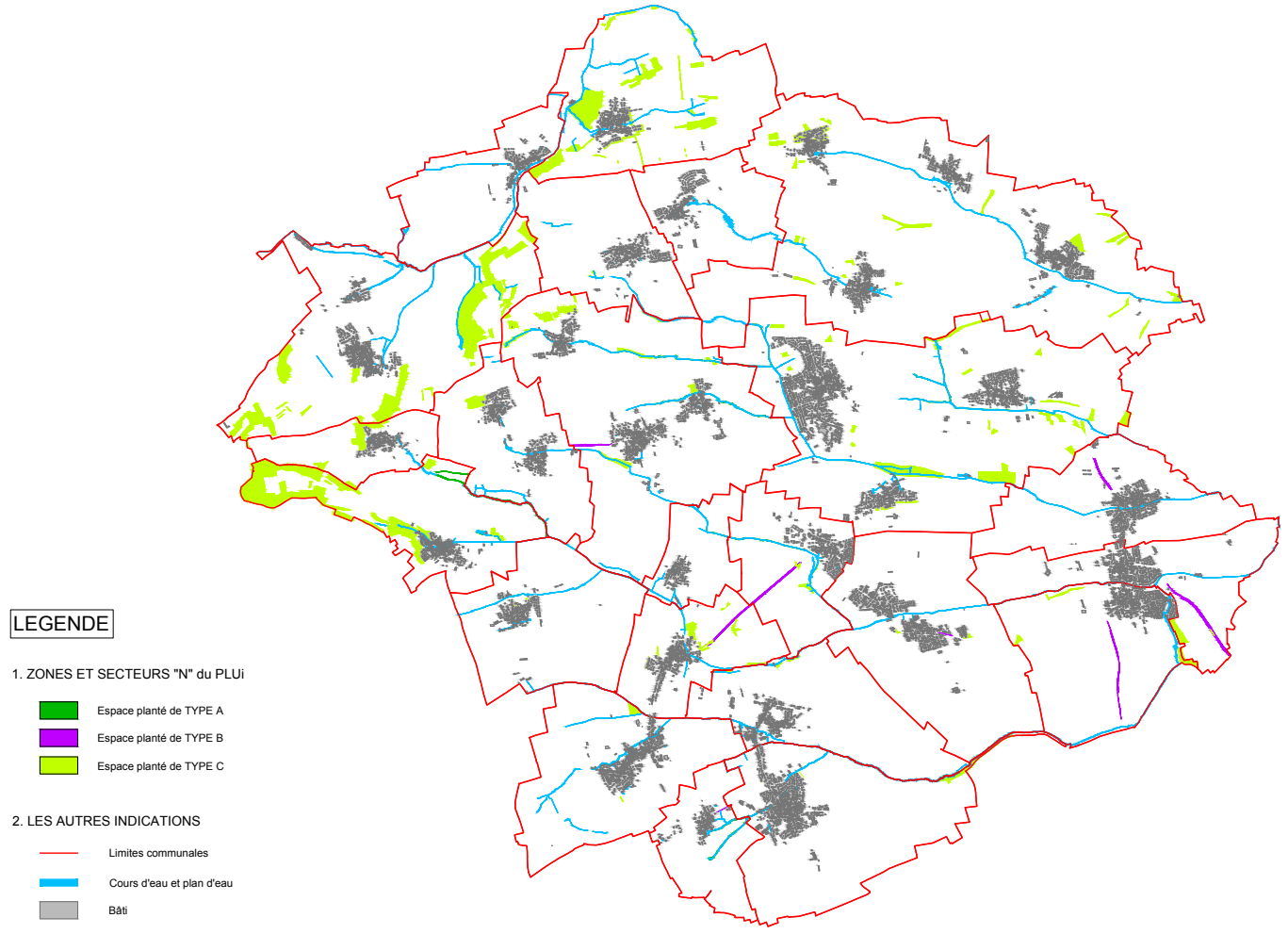
Il est ainsi prévu des mesures de type replantation d'arbres et de haies arbustives le long de cours d'eau ou de corridors Nord-Sud afin d'améliorer globalement les insertions paysagères et le maillage écologique du territoire.

Ainsi **un ensemble de plus de 310 ha a été inscrit au PLUi** afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie dans le Kochersberg et l'Ackerland et au maintien de la biodiversité. Il est entendu que **cette inscription n'est pas exhaustive et ne reflète pas nécessairement l'ensemble des mesures que prend la Communauté de Communes ou les communes afin d'améliorer leur environnement.**

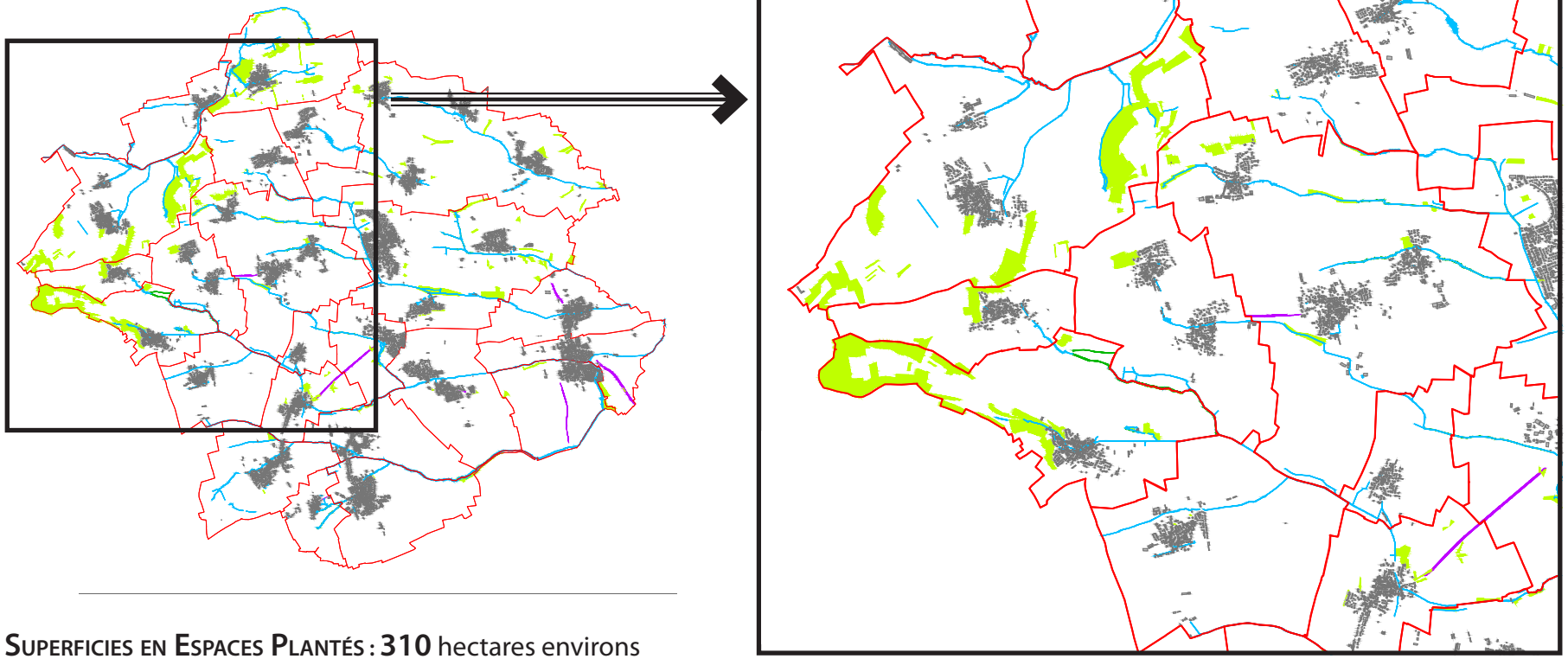
Evolution des "Espaces protégés" - L 151-23

P.L.U.i.		
Dénomination	**surfaces en ha**	**part du BAN**
EP de type A	**4,36**	**0,03%**
EP de type B	**4,01**	**0,03%**
EP de type C	**302,39**	**2,20%**
EP TOTAL	**310,76**	**2,26%**

Localisation des "Espaces plantés à conserver ou à créer" au titre de l'article L151-23 du C.U. de la CCKA



Localisation des "Espaces plantés à conserver ou à créer" au titre de l'article L151-23 du C.U. de la CCKA



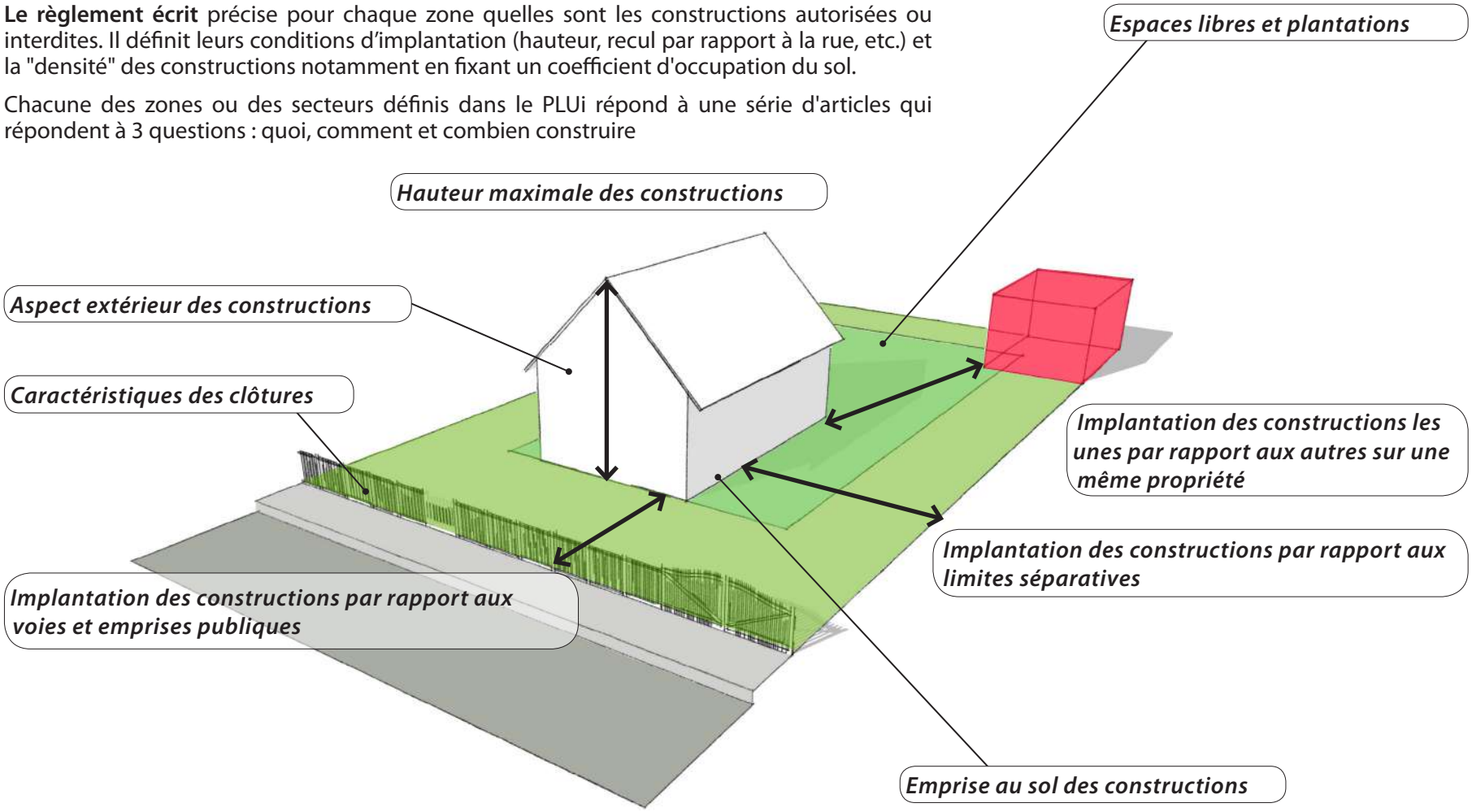
SUPERFICIES EN ESPACES PLANTÉS : 310 hectares environs

IX. 4 Exposé des motifs des règles écrites

IX.4 - 1 Le contenu du règlement écrit

Le règlement écrit précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites. Il définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.) et la "densité" des constructions notamment en fixant un coefficient d'occupation du sol.

Chacune des zones ou des secteurs définis dans le PLUi répond à une série d'articles qui répondent à 3 questions : quoi, comment et combien construire



IX.4 - 2 Principes des règles écrites : les zones urbaines "U"

Les zones urbaines

Les zones urbaines ont été divisées en différentes zones et secteurs de zone afin d'édicter des règles adaptées à la vocation de chacune d'entre elles :

Zones et secteurs	Vocation
UA	Espaces bâtis anciens à vocation principale d'habitat
UAi	Zone bâtie inondable à Rohr
UB	Espaces bâtis récents à vocation principale d'habitat
UBa	Îlot du quartier Le Corbusier à Dingsheim
UBa1	Îlot du quartier Le Corbusier à Dingsheim
UBb	Quartier isolé et peu densément bâti à Handschuheim
UBc	Ferme Quirin à Stutzheim-Offenheim
UBd	Création d'un hôtel à Truchtersheim
UE	Équipements publics existants ou futurs
UEa	Équipements et commerces de proximité autorisés Stutzheim-Offenheim
UEb	Création d'une maison de santé à Furdenheim
UX	Espaces dédiés aux activités économiques
UXa	Zone d'activité de Schnersheim et Willgottheim et petite zone d'activité à Wiwersheim
UXa1	Zone d'activité à Rohr
UXb	Constructions avec des hauteurs et des types d'activité équivalent, sur plusieurs communes
UXc	Zone d'activité à Ittenheim
UXc1	Zone d'activité à Ittenheim
UXc2	Zone d'activité à Ittenheim
UXc3	Zone d'activité à Ittenheim
UXd	Zone d'activité à Willgottheim et Wiwersheim (y compris la galerie Revelatio)
UXe	Zone artisanale à l'entrée Est de Truchtersheim
UXf	Zone d'activité à l'entrée Ouest de Furdenheim
UXg	Zone commerciale de Truchtersheim
UXh	Comptoir agricole à Wiwersheim et Quatzenheim
UXi	Restaurant isolé à Willgottheim
UXj	Zone d'activité à l'entrée Est d'Hurtigheim
UXk	Activité de réparation et vente de véhicules motorisés à Gougenheim – risque de coulées de boues
UXl	Vente de produits locaux à Ittenheim et Truchtersheim
UJ	Jardins et arrières de parcelles libres de construction ou faiblement bâties
UJ1	Jardins et arrières de parcelles libres de construction ou faiblement bâties
UJ2	Occupations du sol plus réduites qu'en UJ1

La zone UA :

La délimitation de la zone

La zone UA délimite les espaces bâtis les plus anciens sur chacune des communes du territoire. Ces espaces se caractérisent par une vocation principale résidentielle mais comprennent souvent des activités et équipements, et sont densément bâtis. Ces espaces témoignent du patrimoine villageois des communes et comportent des ensembles urbains et édifices remarquables. Leur délimitation en zone UA repose sur la volonté de préserver, mettre en valeur et dynamiser ces secteurs stratégiques à l'échelle des communes et de l'intercommunalité.

Les dispositions réglementaires

Le règlement du PLUi encadre, en zone UA, à la fois l'occupation des sols, l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives des parcelles, par rapport aux cours d'eau, la taille des logements dans certains cas, l'emprise au sol des constructions, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement.

En effet, les centres urbains des communes du territoire présentent différents enjeux (urbain, architectural, économique, social…) et font l'objet de plusieurs orientations et objectifs dans le PADD.

Ces dispositions réglementaires détaillées visent à mettre en valeur et dynamiser les centres des communes.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions selon leur destination ou sous destination :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zones		UA	UA	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

Justification : Le règlement interdit uniquement les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone UA, à savoir notamment les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou résidences mobiles, les terrains de camping, les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, etc. et toute activité susceptible de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Cette réglementation œuvre ainsi en faveur de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Les constructions répondant parfaitement à la vocation de la zone sont autorisées sans conditions particulières (mais dans le respect des autres règles édictées), il s'agit des constructions à destination de logement, d'hébergement, de restauration, d'activités de service, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau.

Certaines destinations sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. Il s'agit des exploitations agricoles et forestières, de l'artisanat et commerce de détail, du commerce de gros, des cinémas, des différents équipements d'intérêt collectif et services publics, des industries, entrepôts et centres de congrès. Certaines activités au sein de ces catégories peuvent en effet être source de nuisances en cœur de village, c'est pourquoi le règlement, tout en permettant l'accueil de tout type d'activité en zone UA, préserve la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Par ailleurs, pour la commune de Rohr, soumise au risque d'inondation, le règlement du PLUi précise que les nouvelles constructions comportant des locaux habitables ou aménageables sont autorisées à condition que ces locaux soient situés au-dessus de la cote NGF 180,7 mètres.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

La mixité des fonctions permise par le règlement en zone UA (centre des communes), qui autorise les activités commerciales, les équipements et les services au sein des espaces à dominante résidentielle, met en œuvre les orientations et objectifs suivants du PADD :

- Créer les conditions pour maintenir des commerces et des services à la population dans les communes et leur offrir des possibilités de développement,
- Compléter l'offre commerciale et de services, notamment dans le bourg centre,
- Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein des zones urbanisées, et en particulier dans les opérations de réhabilitation du bâti et de reconversion des friches.

L'autorisation des activités de restauration et d'hébergement hôtelier répond pleinement à l'objectif du PADD suivant :

- Favoriser le développement du tourisme, générateur d'emplois et de recettes pour l'économie locale en permettant l'implantation d'équipements culturels et de loisirs, de restaurants, la création de gîtes ruraux et de fermes auberges, l'ouverture de locaux de vente des produits de la ferme, le camping à la ferme, les fermes pédagogiques …

Le fait que les équipements et activités économiques (agricole, commerce, artisanat, industrie…) soient soumises à des conditions particulières (compatibilité avec le voisinage d'habitation et avec la sécurité et la salubrité publiques) répond à l'objectif général de préservation du cadre de vie des habitants inscrit dans le PADD.

Les dispositions pour la commune de Rohr traduisent l'objectif de prise en compte des risques et nuisances pour protéger les personnes et les biens.

Mixité fonctionnelle et sociale

Extrait du règlement écrit :

"Pour toute opération engendrant la création de 12 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80 m²."

Justification : Cette disposition a pour but de rééquilibrer l'offre de logements et notamment leur taille. L'objectif est de proposer une part minimale de grands logements dans les opérations de 12 logements ou plus à destination notamment des ménages avec enfants, car actuellement la plupart des projets produisent du petit logement ce qui a tendance à déséquilibrer l'offre et ne contribue pas efficacement au maintien des familles avec enfants dans les villages.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Cette disposition réglementaire traduit l'objectif global de mixité de l'habitat inscrit dans le PADD qui vise à apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat.

Implantations des constructions

"Article 2.1 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques"

et

Article 2.2 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Justification : Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent à préserver les caractéristiques urbaines existantes dans les centres anciens des communes où l'on retrouve essentiellement des fronts bâtis le long des voies. C'est pourquoi, les règles édictées favorisent une implantation à l'alignement ou en léger retrait.

Elles prévoient également quelques adaptations pour répondre aux spécificités locales, notamment pour certaines communes énumérées dans l'article ci-dessus. Un retrait supérieur à deux mètres est permis, pour permettre plus de souplesse soit parce que les implantations y sont historiquement plus en recul ou moins organisées et ne nécessite donc pas autant de rigueur dans les alignements. Néanmoins, pour maintenir le caractère du centre ancien, un mur plein d'au moins 2 mètres de hauteur ou s'harmonisant avec la hauteur des murs voisins doit être édifié, afin de préserver la continuité du front bâti.

Des règles alternatives sont également prévues pour permettre une certaine évolution du bâti et une adaptation à des contraintes locales. En effet, les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas, notamment, en cas de reconstruction d'anciens corps de ferme qui ne serait pas implanté au préalable selon les dispositions réglementaires énoncées, aux extensions limitées des constructions existantes, aux constructions

annexes si leur implantation ne nuit pas à la qualité des alignements existants et au paysage urbain. Par ailleurs, pour ces constructions annexes, un recul pourra être imposé aux garages à implanter le long des RD1004, 228, 41 et 31 afin d'assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Le trafic routier est en effet important sur ces routes départementales et des manœuvres de véhicules sur la voie ne sont pas envisageables.

Les dispositions réglementaires énoncées ci-avant ne s'appliquent pas non plus aux constructions édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant ou aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie. Ceci favorise la densification du tissu bâti en permettant la mobilisation des arrières de parcelles.

Concernant les dispositions relatives à la commune de Berstett, elles sont liées à la volonté de limiter la sur-densification des arrières de parcelle et à la volonté de conserver cette disposition récemment mise en place dans leur document d'urbanisme local.

Le recul imposé par rapport aux cours d'eau et fossés permet de préserver ces derniers ainsi que les éléments végétaux (ripisylve) s'y rattachant. Ces cours d'eau constituent des continuités écologiques à préserver. Le recul est plus important par rapport aux cours d'eau identifiés par la trame graphique « corridor écologique » car ces derniers présentent une qualité paysagère et écologique supérieure pour le territoire.

Les centres anciens sont densément bâtis et les constructions sont généralement implantées sur au moins une limite séparative latérale, ce qui contribue à la formation des fronts bâtis sur rue. Afin de conserver ces caractéristiques urbaines, le règlement favorise une implantation sur limite séparative ou en léger retrait. Ce léger retrait respecte le principe local du Schlupf. Des règles alternatives sont toutefois prévues pour permettre une certaine évolution du bâti ne risquant pas de nuire à la qualité urbaine. En effet, les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas, notamment, en cas de reconstruction d'anciens corps de ferme qui ne seraient pas implantés au préalable selon les dispositions réglementaires énoncées, aux extensions limitées des constructions existantes, aux constructions annexes d'une hauteur maximale de 3,5 mètres et d'une emprise au sol maximale de 40 m^2.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les différentes dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, aux limitées séparatives, aux cours d'eau) répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Conserver la forme urbaine traditionnelle des centres urbains en respectant les implantations caractéristiques du bâti : alignements par rapport aux rues, volumes des constructions, rapport entre le végétal et le bâti…
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

<u>Emprise au sol des constructions</u>

Extrait du règlement écrit :

"Pour toute opération entraînant la création de plus de 8 logements, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie totale du terrain."

Justification : Pour les opérations de plus de 8 logements, le maintien d'au moins 60% de la superficie du terrain favorise le maintien ou la création d'espaces verts et de sols perméables aux eaux pluviales. Cette disposition est d'autant plus importante que le territoire est soumis à une très forte pression foncière et que les espaces verts y sont déjà assez peu représentés.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Cette disposition traduit l'objectif de conservation d'espaces de respirations au cœur des espaces bâtis, notamment :

- Conserver, en fonction des spécificités communales, des espaces verts au sein du tissu bâti : préserver de toute urbanisation certains îlots verts présents au cœur des zones urbanisées.

Hauteur maximale des constructions : Article 2.5 UA

Justification : Le mode de calcul prend en compte les spécificités locales afin de permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. En effet, il peut être imposé des hauteurs différentes en cas de terrains en pente.

Les hauteurs maximales qui ont été fixées pour les nouvelles constructions respectent les gabarits des constructions existantes pour permettre leur intégration paysagère dans le tissu bâti. Elles sont globalement de type RDC+1 étage + combles.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Conserver la forme urbaine traditionnelle des centres urbains en respectant les implantations caractéristiques du bâti : alignements par rapport aux rues, volumes des constructions, rapport entre le végétal et le bâti…
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant

Article 2.7 UA - Aspect extérieur des constructions

Justification : Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont relativement précises et détaillées afin de respecter les caractéristiques architecturales des centres anciens des communes. Pour les communes listées ci-avant, il s'agit de préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles des centres anciens à la fois en termes de toitures, de couverture, de façades, d'ouvertures, d'orientation. La volonté est de conserver des toitures traditionnelles à deux pans pour les volumes principaux des constructions, des couvertures constituées de tuiles en terre cuite de couleur rouge, rouge vieilli ou brune, de préserver les façades à colombages, des ouvertures de forme et de dimension respectant le bâti traditionnel existant, etc.

La recherche d'une harmonie entre les nouvelles constructions et le bâti existant et la recherche de la qualité esthétique est également traduite par les règles édictées en matière de façades (décrochements pour les façades sur rue de plus de 20 mètres de long, implantation adéquate des éventuelles pompes à chaleur et des paraboles…).

Il est à noter que le règlement prévoit des dispositions particulières pour autoriser quelques adaptations. Par exemple, les dispositions relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux constructions annexes de faible gabarit, aux parties arrière des constructions (qui ont moins d'impact sur le front bâti et sur le paysage depuis la voie publique), aux bâtiments agricoles. De même, les dispositions relatives aux couvertures ne s'appliquent pas notamment aux constructions annexes de faible gabarit, aux dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires…), aux couvertures écologiques (toitures végétalisées…), aux parties plates ou en faible de pente des toitures.

"Dispositions applicables aux communes de : Dingsheim, Durningen, Furdenheim, Gougenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim."

Justification : Pour les communes listées ci-dessus, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont volontairement moins restrictives, notamment pour les toitures et les ouvertures, afin de faciliter l'évolution et l'adaptation du tissu bâti. L'aspect des toitures et des façades est néanmoins réglementé de manière à respecter les formes bâties traditionnelles des centres anciens, avec les toitures des volumes principaux à deux pans. La préservation de l'aspect général des façades à colombages, la préservation de l'aspect général de la façade sur rue repérés ("plans patrimoines") fait l'objet de protections spécifiques.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant

Article 2.8 UA – Caractéristiques des clôtures

Justification : Concernant les clôtures dans les centres anciens des communes, l'objectif est d'encadrer leur hauteur pour ne pas trop cloisonner le paysage urbain et de rechercher une harmonie en termes d'aspect avec le bâti et les autres clôtures déjà existantes. Le règlement prend en compte l'existence de proches et portails monumentaux au sein des communes du Kochersberg et permet leur maintien et la création de nouveaux éléments.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux caractéristiques des clôtures traduisent les orientations et objectifs du PADD :

- Conserver la forme urbaine traditionnelle des centres urbains en respectant les implantations caractéristiques du bâti : alignements par rapport aux rues, volumes des constructions, rapport entre le végétal et le bâti…
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant,
- Permettre l'évolution de ce bâti (transformation des corps de ferme en logements) tout en l'encadrant par des règles d'urbanisme adaptées.

Le stationnement : articles 2.10 UA à 2.12 UA

Justification : En matière de stationnement pour le logement, les règles pour les 2 groupes de communes sont identiques pour les opérations engendrant la création de 4 logements ou plus. Elles permettent que chaque logement ait 2 places plus une place par tranche de 2 logements pour les visiteurs. Cela s'explique par les nuisances provoquées par le stationnement des visiteurs, en dehors des places aménagées, dans le cadre des logements collectifs. Cette problématique est d'autant plus souvent observée sur l'espace public que le nombre de collectifs est en forte augmentation ces dernières années sur le territoire.

Exemple d'application de la règle des places supplémentaires pour 4 logements et plus :

- opération de 4 logements = 10 places
- opération de 9 logements = 23 places

La différence principale de règle en matière de stationnement pour le logement entre les 2 groupes de commune concerne l'habitat individuel. Les communes situées sur la façade Ouest du territoire sont soumises à une pression foncière inférieure et donc à une densification moins forte. Elles ont donc des besoins en stationnement moins forts que les communes les plus proches de l'Eurométropole qui souhaitent se prémunir au maximum contre le stationnement sur le domaine public qui nuit au fonctionnement urbain et au commerce de proximité.

En matière de stationnement pour les constructions autres qu'à destination d'habitat, la volonté des élus étant de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines, il était nécessaire de ne pas fixer de règles quantitatives car d'une part les possibilités de stationnement sont souvent limitées dans les cœurs de villages et d'autre part le stationnement sur le domaine public est justement affecté au commerce de proximité, d'où la nécessité, en contrepartie, de règlementer strictement le stationnement destiné au logement.

Les dispositions respectent celles de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme concernant les normes de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos traduisent l'objectif du PADD suivant :

- Prévoir le stationnement en conséquence pour limiter les encombrements de l'espace public,
- Réduire les obligations de stationnement dans les localités, dans le cadre du développement du commerce de proximité,
- Encourager les modes de déplacements doux sur le territoire

Équipements et réseaux articles 3.1. UA à 3.6 UA

Justification : Ces différentes dispositions visent à assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la mise en valeur des paysages (raccordements souterrains des réseaux).

Des règles différenciées en matière de largeur des accès et des voies ont été mises en place en fonction du nombre de logement créé car plus le nombre de logement est important plus la circulation générée est conséquente. Cette problématique est d'autant plus importante le long des axes à grande circulation qui traversent le territoire et le long desquelles il est nécessaire de pouvoir entrer ou sortir des accès de

façon sécurisée. La largeur des voiries et accès doit donc permettre le croisement et la circulation aisée des véhicules, ainsi que la cohabitation avec les modes doux de déplacement.

On notera également que la règle est plus stricte en cas de construction neuve car les élus souhaitent favoriser la réhabilitation de l'existant, qui n'engendre pas de consommation foncière et qui contribue souvent à la préservation du patrimoine bâti local.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Elles répondent notamment aux orientations et objectifs suivants :

- Permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communication électronique performants, en cohérence avec les infrastructures de communication existantes,
- Préserver et valoriser les vues remarquables du territoire.

Le secteur UAi

La délimitation du secteur

Le secteur UAi correspond à un secteur bâti situé sur la commune de Rohr et soumis au risque d'inondation. Sa délimitation répond à l'objectif global de prise en compte des risques et nuisances inscrit dans le PADD et vise à édicter des règles spécifiques au sein de ce secteur afin de préserver les personnes et les biens.

Les dispositions réglementaires

Le règlement limite fortement la constructibilité au sein de ce secteur inondable. Il permet une évolution limitée des constructions existantes en autorisant les extensions et les annexes dans la limite de 50 m^2 d'emprise au sol.

Extrait du règlement écrit :

"Dispositions spécifiques au secteur UAi :

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

> *7. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être compatibles avec le risque d'inondation,*
>
> *8. Les travaux et installations destinés à réduire les risques d'inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,*
>
> *9. Les extensions et les annexes aux habitations existantes dans la limite de 50 mètres carrés d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière.*

Justification : Cette constructibilité très limitée et encadrée limite l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation sur ce secteur identifié. Les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées. La réalisation d'extensions et annexes est toutefois autorisée pour permettre une évolution des habitations déjà existantes. Cette évolution est modérée pour ne pas augmenter de manière significative l'exposition au risque d'inondation.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces dispositions réglementaires traduisent l'objectif global de prise en compte des risques et nuisances inscrit dans le PADD.

La zone UB :

La délimitation de la zone

La zone UB comprend les espaces bâtis à dominante résidentielle, plus récents, essentiellement dans le prolongement des centres anciens classés UA. Les densités bâties, les implantations et les éléments architecturaux des constructions sont différentes des centres anciens. Il s'agit donc d'édicter des règles adaptées et spécifiques à la zone UB pour la mise en valeur de ces espaces.

Les dispositions réglementaires

Le règlement du PLUi encadre, en zone UB, à la fois l'occupation des sols, l'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives des parcelles, par rapport aux cours d'eau, la taille des logements dans certains cas, l'emprise au sol des constructions, l'aspect extérieur des constructions, le stationnement.

En effet, les espaces résidentiels des communes du territoire présentent différents enjeux (urbain, architectural, économique, social…) et font l'objet de plusieurs orientations et objectifs dans le PADD.

Ces dispositions réglementaires détaillées visent à mettre en valeur et dynamiser les centres des communes.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

Destinations	Sous-destinations	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
Zones		UB	UBd	UB	UBd	UB	UBd
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X			X	
	Exploitation forestière	X	X				
Habitation	Logement			X			X
	Hébergement		X	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails		X			X	
	Restauration			X	X		
	Commerce de gros		X			X	
	Activités de service (accueil clientèle)		X	X			
	Hébergement hôtelier et touristique			X	X		
	Cinéma		X			X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X			X	
	Entrepôt		X			X	
	Bureau		X	X			
	Centre de congrès et d'exposition					X	X

Justification : Le règlement interdit uniquement les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone UB, à savoir notamment les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou résidences mobiles, les terrains de camping, les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, les exploitations forestières, etc. et toute activité susceptible de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Cette réglementation œuvre ainsi en faveur de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Les constructions répondant parfaitement à la vocation de la zone sont autorisées sans conditions particulières (mais dans le respect des autres règles édictées), il s'agit des constructions à destination de logement, d'hébergement, de restauration, d'activités de service, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau, comme dans la zone UA.

Certaines destinations sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. Il s'agit des exploitations agricoles et forestières, de l'artisanat et commerce de détail, du commerce de gros, des cinémas, des différents équipements d'intérêt collectif et services publics, des industries, entrepôts et centres de congrès. Certaines activités au sein de ces catégories peuvent en effet être source de nuisances en cœur de village, c'est pourquoi le règlement, tout en permettant l'accueil de tout type d'activité en zone UB, préserve la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Par ailleurs, pour la commune de Rohr, soumise au risque d'inondation, le règlement du PLUi précise que les nouvelles constructions comportant des locaux habitables ou aménageables sont autorisées à condition que ces locaux soient situés au-dessus de la cote NGF 180,7 mètres.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

La mixité des fonctions permise par le règlement en zone UB, qui autorise les activités commerciales, les équipements et les services au sein des espaces à dominante résidentielle, met en œuvre les orientations et objectifs suivants du PADD :

- Créer les conditions pour maintenir des commerces et des services à la population dans les communes et leur offrir des possibilités de développement,
- Compléter l'offre commerciale et de services, notamment dans le bourg centre,
- Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein des zones urbanisées, et en particulier dans les opérations de réhabilitation du bâti et de reconversion des friches.

L'autorisation des activités de restauration et d'hébergement hôtelier répond pleinement à l'objectif du PADD suivant :

- Favoriser le développement du tourisme, générateur d'emplois et de recettes pour l'économie locale en permettant l'implantation d'équipements culturels et de loisirs, de restaurants, la création de gîtes ruraux et de fermes auberges, l'ouverture de locaux de vente des produits de la ferme, le camping à la ferme, les fermes pédagogiques …

Le fait que les équipements et activités économiques (agricole, commerce, artisanat, industrie…) soient soumises à des conditions particulières (compatibilité avec le voisinage d'habitation et avec la sécurité et la salubrité publiques) répond à l'objectif général de préservation du cadre des habitants inscrit dans le PADD.

Les dispositions pour la commune de Rohr traduisent l'objectif de prise en compte des risques et nuisances pour protéger les personnes et les biens.

Mixité fonctionnelle et sociale

Extrait du règlement écrit :

"Pour toute opération engendrant la création de 12 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80 m²."

Justification : Cette disposition a pour but de rééquilibrer l'offre de logements et notamment leur taille. L'objectif est de proposer une part minimale de grands logements dans les opérations de 12 logements ou plus à destination notamment des ménages avec enfants, car actuellement la plupart des projets produisent du petit logement ce qui a tendance à déséquilibrer l'offre et ne contribue pas efficacement au maintien des familles avec enfants dans les villages.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Cette disposition réglementaire traduit l'objectif global de mixité de l'habitat inscrit dans le PADD qui vise à apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat.

Implantations des constructions : articles 2.1.UB et 2.2. UB

Justification : Les espaces bâtis compris en zone UB présentent une morphologie urbaine plus "aérée", et sont moins densément urbanisés qu'en zone UA. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la rue. Afin de préserver ces caractéristiques urbaines, le règlement du PLUi impose une implantation soit suivant la ligne des constructions existantes soit en retrait d'au moins 3 mètres. L'espace laissé à l'avant permettra notamment de gérer le stationnement des véhicules et de conserver un paysage urbain plus aéré, notamment par la création d'espaces verts imposés sur une partie des espaces libres (cf. règle sur les plantations).

Le recul imposé par rapport aux cours d'eau et fossés permet de préserver ces derniers ainsi que les éléments végétaux s'y rattachant. Ces cours d'eau constituent des continuités écologiques à préserver. Le recul est plus important par rapport aux cours d'eau identifiés par la trame graphique "corridor écologique" car ces derniers présentent une qualité paysagère et écologique supérieure pour le territoire.

En zone UB, les constructions sont généralement implantées en recul par rapport aux limites séparatives des parcelles. Les dispositions du règlement favorisent le maintien de ce type d'implantation mais autorise une implantation sur limite dans plusieurs cas (pour des gabarits limités, pour des projets de maisons jumelles ou accolées…) afin de permettre une optimisation du foncier. Cette mesure offre également la possibilité de réaliser des formes d'habitat plus denses.

Dans la commune de Berstett, disposant d'un PLUi récent il a été décidé de conserver le recul minimal de 2 mètres, qui offre plus de souplesse que le recul minimal de 3 mètres.

Dans la commune de Stutzheim-Offenheim, le choix a été fait d'interdire l'implantation de constructions d'une limite latérale à l'autre afin de ne pas constituer de front bâti continu le long des rues mais de conserver des percées visuelles telles qu'elles existent actuellement.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les différentes dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, aux limitées séparatives, aux cours d'eau) répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Conserver des espaces de respiration au cœur des espaces bâtis,
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant,
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière en permettant des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.

Emprise au sol des constructions : article 2.4 UB

Justification : Cette disposition s'inscrit dans la même optique que celle sur les arrières de parcelles en zone UA. Elle permet d'éviter la sur-densification des zones d'urbanisation récente.

Hauteur maximale des constructions : article 2.5 UB

Justification : Le mode de calcul prend en compte les spécificités locales afin de permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. En effet, il peut être imposé des hauteurs différentes en cas de terrains en pente.

Les hauteurs maximales qui ont été fixées pour les nouvelles constructions respectent les gabarits des constructions existantes dans la zone pour permettre leur intégration paysagère dans le tissu bâti. Ces hauteurs sont également en cohérence avec celles imposées en zone UA, dans un souci de cohérence urbaine globale. Elles sont globalement de type RDC+1 étage + combles.

En zone UB, il est par ailleurs possible d'aménager un niveau en attique, ce qui permet de réaliser un niveau supplémentaire mais avec un impact visuel moindre car celui-ci est en retrait de la façade principale du bâtiment.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Conserver la forme urbaine traditionnelle des centres urbains en respectant les implantations caractéristiques du bâti : alignements par rapport aux rues, volumes des constructions, rapport entre le végétal et le bâti…
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant

Aspect extérieur des constructions : article 2.7 UB

"Dispositions applicables aux communes de : Berstett, Dossenheim Kochersberg, Fessenheim-le-Bas, Kuttolsheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim."

Justification : Pour les communes citées ci-avant, les règles édictées en termes d'aspect extérieur des constructions sont similaires à celles édictées pour la zone UA. Elles permettent de conserver les grandes lignes de l'architecture traditionnelle du territoire.

Comme en zone UA, ces règles ne s'appliquent pas dans certains cas précis.

La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 1,5 mètre pour conserver un paysage relativement "ouvert" visuellement.

"Dispositions applicables aux communes de : Berstett, Dingsheim, Durningen, Furdenheim, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Ittenheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim, Willgottheim, Wintzenheim-Kochersberg, Wiwersheim."

Justification : Pour les autres communes énumérées ci-dessus, le choix a été fait d'autoriser les formes bâties contemporaines en n'imposant pas les toitures à deux pans. Comme en UA, les façades restent toutefois règlementées afin de conserver une certaine harmonie au sein du paysage urbain.

La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 1,5 mètre pour conserver un paysage relativement "ouvert" visuellement.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

Espaces libres et plantations : article 2.8 UB

Justification : L'objectif est de conserver des sols perméables aux eaux pluviales (ce qui facilite l'infiltration des eaux et limite leur ruissellement) et de favoriser les espaces verts (ce qui améliore la cadre de vie et la biodiversité).

La disposition prise pour les opérations créant plus de 8 logements permet de limiter la sur-densification des terrains et de conserver des espaces verts dans ce territoire soumis à une immense pression foncière. Il s'agit de préserver le cadre de vie des habitants et la qualité du logement. Cette disposition est d'autant plus importante que selon les communes de nombreux terrains restent disponibles au sein des zones UB.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces dispositions traduisent les orientations et objectifs du PADD :

- Conserver, en fonction des spécificités communales, des espaces verts au sein du tissu bâti : préserver de toute urbanisation certains îlots verts présents au cœur des zones urbanisées.

Stationnement: articles 2.9 UB à 2.11 UB

Justification : En matière de stationnement pour le logement, les règles pour les 2 groupes de communes sont identiques pour les opérations engendrant la création de 3 logements ou plus. Elles permettent que chaque logement ait 2 places plus une place par tranche de 2 logements pour les visiteurs. Cela s'explique par les nuisances provoquées par le stationnement des visiteurs, en dehors des places aménagées, dans le cadre des logements collectifs. Cette problématique est d'autant plus souvent observée que les nombre de collectifs est en forte augmentation ces dernières années sur le territoire.

La différence principale de règle en matière de stationnement pour le logement entre les 2 groupes de commune concerne l'habitat individuel. Les communes situées sur la façade Ouest du territoire sont soumises à une pression foncière inférieure et donc à une densification moins forte. Elles ont donc des besoins en stationnement moins importants que les communes les plus proches de l'Eurométropole qui souhaitent se prémunir au maximum contre le stationnement sur le domaine public qui nuit au fonctionnement urbain et au commerce de proximité.

En matière de stationnement pour les constructions autres qu'à destination d'habitat, la volonté des élus étant de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines, il était nécessaire de ne pas fixer de règles quantitatives car d'une part les possibilités de stationnement sont souvent limitées dans les cœurs de villages et d'autre part le stationnement sur le domaine public est justement affecté au commerce de proximité, d'où la nécessité, en contrepartie, de règlementer strictement le stationnement destiné au logement.

Les dispositions respectent celles de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme concernant les normes de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos traduisent l'objectif du PADD suivant :

- Prévoir le stationnement en conséquence pour limiter les encombrements de l'espace public,
- Réduire les obligations de stationnement dans les localités, dans le cadre du développement du commerce de proximité,
- Encourager les modes de déplacements doux sur le territoire.

Équipements et réseaux : articles 3.1 UB à 3.6 UB

Idem zone UA.

Secteurs UBa et UBa1

La délimitation des secteurs

Ces deux secteurs délimitent des îlots spécifiques au quartier dit "Le Corbusier" à Dingsheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions applicables aux secteurs UBa et UBa1 sont les mêmes que celles de la zone UB, à l'exception de quelques particularités notamment en termes de hauteur des constructions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Le quartier Le Corbusier à Dingsheim comporte des formes architecturales spécifiques et se caractérise par des hauteurs de constructions particulièrement basses en RDC + combles ou attiques.

Les dispositions règlementaires visent à préserver ces caractéristiques.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour les secteurs UBa et UBa1 sont nécessaires à la mise en œuvre de l'objectif suivant :

- Conserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes dans les centres anciens et dans le lotissement Le Corbusier à Dingsheim.

Secteur UBb

La délimitation du secteur

Ce secteur correspond à un quartier isolé et peut densément bâti située à Handschuheim, près de la RD418, à l'Ouest du reste du village. Il a été délimité pour prendre en compte ces caractéristiques urbaines et paysagères différentes des autres espaces bâtis. Il a été aménagé au coup par coup, est constitué d'habitation desservies par des accès privés et des systèmes d'assainissement individuel. La densification urbaine n'est pas envisagée sur ce secteur.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions applicables au secteur UBb sont les mêmes que celles de la zone UB, à l'exception de quelques particularités notamment en termes d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Emprise au sol : article 2.4 UB

Justification : L'emprise au sol des constructions est très limitée afin de limiter le développement urbain sur ce secteur, qui n'a pas vocation à se densifier fortement en l'absence d'assainissement collectif, mais également pour préserver son caractère largement arboré et verdoyant. L'emprise au sol totale ne pourra excéder 10% de la superficie de l'unité foncière, ce qui inclut les constructions principales, les extensions et les annexes déjà existantes mais également futures.

Hauteur maximale des constructions : article 2.5 UB

Justification : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au faîtage, ce qui correspond au gabarit des constructions existantes sur ce secteur.

Secteur UBc

La délimitation du secteur

Le secteur UBc correspond à la ferme Quirin à Stutzheim-Offenheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires sur ce secteur visent à encadrer son évolution et préserver le caractère patrimonial du bâtiment existant. Les dispositions réglementaires concernent plus particulièrement les usages et affectations des sols, la hauteur des constructions et leur aspect extérieur.

Usages et affectations des sols

Justification : Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur ce site qui est déjà urbanisé avec une densité relativement élevée. Le règlement permet uniquement le changement de destination du bâtiment existant ainsi que son extension.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Dans un souci d'harmonie architecturale et paysagère, le choix a été fait de limiter la hauteur des éventuelles extensions à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment existant. Le bâtiment principal conservera ainsi un gabarit prépondérant.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Justification : Ces dispositions spécifiques visent à préserver les façades les plus visibles du bâtiment remarquable de la ferme Quirin. Néanmoins, il a été décidé de ne pas totalement bloquer les possibilités d'extension du bâtiment pour permettre sa mise en valeur dans le cadre d'éventuels changements de destination ou d'aménagements nécessaires à sa mise en valeur.

Secteur UBd

La délimitation du secteur

Le secteur UBd délimite un secteur de projet qui correspond à la création d'un hôtel à Truchtersheim.

Les dispositions réglementaires

Elles diffèrent de celles de la zone UB pour ce qui concerne les usages et affectations des sols, la hauteur des constructions et les clôtures, pour permettre la réalisation du projet.

Usages et affectations des sols

Justification : Les usages et affectations des sols autorisés en secteur UBd correspondent strictement à la vocation du secteur, c'est pourquoi seules sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et touristique, ainsi que des constructions complémentaires à l'activité hôtelière telles que la restauration, les équipements d'intérêt collectif, les centres de congrès et d'exposition, le logement de fonction. Pour ces deux dernières destinations, des conditions sont néanmoins fixées.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale de 12 mètres hors tout a été fixée en cohérence avec la vocation de la zone, elle permet en effet la réalisation d'un hôtel. Cette hauteur assure également une certaine cohérence avec le reste du tissu bâti en zone UB qui peut atteindre 12 mètres au faîtage.

Clôtures

Justification : La règle sur les clôtures est assez souple mais laisse la possibilité de cloisonner certains espaces, ce qui peut éventuellement se justifier pour la sécurité des biens des usagers.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour le secteur UBd sont nécessaires à la mise en œuvre de l'objectif suivant :

- Offrir des possibilités d'implantation pour l'hébergement hôtelier, actuellement sous représenté dans le Kochersberg et l'Ackerland et renforcer l'offre du territoire.

La zone UE

La délimitation du secteur

La zone UE délimite les secteurs qui accueillent, ou qui sont destinés à accueillir, des équipements publics.

Les dispositions réglementaires

En zone UE, sont principalement réglementés les usages et affectations des sols et l'implantation des constructions. La volonté est en effet de faciliter la réalisation des projets d'équipements publics ou faciliter le développement des équipements déjà existants.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit ci-contre :

Destinations	Sous-destinations	Interdites			Autorisées			Autorisées sous conditions		
Zones		UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X						
	Exploitation forestière	X	X	X						
Habitation	Logement							X	X	X
	Hébergement			X	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X							X	X
	Restauration	X	X							X
	Commerce de gros	X	X	X						
	Activités de service (accueil clientèle)	X	X							X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X						
	Cinéma	X	X	X						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				X	X	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Equipements sportifs									
	Autres équipements recevant du public									
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X						
	Entrepôt	X	X	X						
	Bureau	X	X	X						
	Centre de congrès et d'exposition				X	X	X			

Justification : Conformément à la vocation de la zone, seules sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement car cette destination intègre notamment les EHPAD ou les maisons de retraite, d'équipement d'intérêt collectif et centre de congrès et d'exposition, ainsi que les logements de fonction, de gardiennage ou de service, qui peuvent être nécessaires à ce type d'équipements.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les usages et affectations des sols permis par le règlement du PLUi en zone UE répondent aux orientations et objectifs du PADD :

- Permettre, dans le bourg centre, l'accueil d'équipements culturels d'envergure départementale et régionale, le développement des équipements nécessaires à l'exercice des compétences de l'intercommunalité,
- Compléter, dans le bourg centre, les bassins de proximité et les villages structurants, l'offre en matière d'équipements structurants et de services à la population,
- Permettre, dans le bourg centre, les bassins de proximité et les villages structurants les équipements et services à destination des personnes âgées et de la jeunesse, l'implantation d'équipements et de services de santé et le développement des structures existantes.
- Favoriser la mutualisation des équipements existants,
- Permettre les projets d'extension et de mise aux normes des salles des fêtes existantes pour conforter leur fort niveau d'utilisation.
- Prévoir des petites structures de proximité (salles des fêtes, locaux destinés aux associations, installations sportives et de loisirs, aires de jeux...), y compris dans les villages, afin de favoriser les liens entre les habitants, l'entraide et la vie associative,
- Compléter ponctuellement l'offre en équipements de loisirs, la diversifier pour répondre à la demande locale, en visant à la mutualisation des structures créées.

Implantation des constructions

Justification : Pour faciliter la réalisation et l'évolution des équipements publics, dont la qualité de l'offre est importante pour l'attractivité du territoire et le cadre de vie, les dispositions réglementaires en matière d'implantation des constructions sont peu restrictives.

Dans cette même logique, l'emprise au sol ou encore la hauteur maximale des constructions ne sont également pas réglementés.

Comme dans les autres zones urbaines, un recul est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés.

Secteur UEa

La délimitation du secteur

Le secteur UEa délimite des espaces mixtes accueillant à la fois des équipements publics et des commerces de proximité sur la commune de Stutzheim-Offenheim. La volonté est de conforter cette mixité.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions relatives au secteur UEa sont les mêmes que celles de la zone UE sauf pour les usages et affectations des sols.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit ci-contre :

Destinations	Sous-destinations	Interdites			Autorisées			Autorisées sous conditions		
Zones		UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X						
	Exploitation forestière	X	X	X						
Habitation	Logement							X	X	X
	Hébergement			X	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X							X	X
	Restauration	X	X							X
	Commerce de gros	X	X	X						
	Activités de service (accueil clientèle)	X	X							X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X						
	Cinéma	X	X	X						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				X	X	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Equipements sportifs									
	Autres équipements recevant du public									
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X						
	Entrepôt	X	X	X						
	Bureau	X	X	X						
	Centre de congrès et d'exposition				X	X	X			

Justification : Conformément à la vocation du secteur, le règlement autorise les mêmes usages et affectations des sols qu'en zone UE mais en autorisant également les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détails (à condition que ces activités soient compatibles avec le voisinage d'habitation et qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publiques).

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

La pérennisation et le développement de l'offre en équipements et commerces de proximité à Stutzheim-Offenheim traduisent les objectifs du PADD :

- Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein des zones urbanisées,
- Créer les conditions pour maintenir des commerces et des services à la population dans les communes et leur offrir des possibilités de développement.

Secteur UEb

La délimitation du secteur

Le secteur UEb est dédié à l'implantation d'une maison de santé à Furdenheim et des éventuels équipements en lien avec cette activité, au sein d'une plus vaste zone d'équipements.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions relatives au secteur UEb sont les mêmes que celles de la zone UE sauf pour les usages et affectations des sols.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit ci-contre :

Destinations	Sous-destinations	Interdites			Autorisées			Autorisées sous conditions		
Zones		UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb	UE	UEa	UEb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X						
	Exploitation forestière	X	X	X						
Habitation	Logement							X	X	X
	Hébergement			X	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X							X	X
	Restauration	X	X							X
	Commerce de gros	X	X	X						
	Activités de service (accueil clientèle)	X	X							X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X						
	Cinéma	X	X	X						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				X	X	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Equipements sportifs									
	Autres équipements recevant du public									
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X						
	Entrepôt	X	X	X						
	Bureau	X	X	X						
	Centre de congrès et d'exposition				X	X	X			

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

Justification : Conformément à la vocation du secteur, sont autorisées en secteur UEb uniquement les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif, de logement, d'artisanat et commerce de détails, de restauration, d'activités de service. Ces derniers usages doivent être liés et complémentaires à la l'activité de la maison de santé. Il est à noter que ce secteur d'équipements admet les activités commerciales et de restauration en lien avec la maison de santé.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions du secteur UEb qui concerne la commune de Furdenheim (bassin de proximité) sont en cohérence avec les orientations du PADD qui précisent que les équipements de proximité d'échelle territoriale (tels que les pôles santé, résidences séniors…) doivent être implantés dans les bassins de proximité et villages structurants. Elles répondent également aux objectifs suivants :

- Compléter l'offre en équipements et services,
- Permettre l'implantation d'équipements et de services de santé et le développement des structures existantes.

La zone UX

La délimitation du secteur

La zone UX délimite les secteurs qui accueillent, ou qui sont destinés à accueillir, des activités économiques. Elle comprend plusieurs secteurs qui se distinguent soit par les destinations de constructions autorisées, soit par des hauteurs différentes.

Les dispositions réglementaires

La zone UX autorise l'ensemble des destinations qui sont compatibles avec un usage économique du site. Ainsi, sont interdits notamment l'exploitation agricole et forestière, l'hébergement, le cinéma, le centre de congrès et d'exposition.

Les distinctions sont décrites ci-dessous, au niveau des secteurs de la zone UX.

Secteurs UXa et UXa1

La délimitation du secteur

Les secteurs UXa et UXa1 délimitent des zones d'activités sur les communes de Schnersheim (UXa), Willgottheim et Wiwersheim (UXa) et Rohr (UXa1).

Les dispositions réglementaires

Elles encadrent les usages et affectations des sols, les implantations et la hauteur maximale des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UXi, UXj,UXk, UXl***

2. Les logements à condition qu'il s'agisse de logements de fonction, de gardiennage ou de service, dans la limite d'un seul logement par établissement et aux conditions cumulatives suivantes :

- *qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,*
- *que la construction du logement autorisé soit réalisée postérieurement ou simultanément à celle du bâtiment principal d'activité,*
- *que le logement autorisé soit intégré ou attenant au bâtiment principal d'activité, sauf si les règles de sécurité s'y opposent,*
- *que la surface de plancher du logement n'excède pas 150 mètres², extensions et annexes comprise,*
- *que la surface de plancher du logement autorisé n'excède pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal d'activité auquel il est lié."*

Justification : Le règlement du PLUi encadre les usages et affectations des sols et interdit en secteurs UXa et UXa1 : les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, d'hébergement, de cinéma, de centre de congrès et d'expositions. Les autres destinations et sous-destinations sont par conséquent autorisées (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, industrie, entrepôt, bureau…). Les secteurs UXa et UXa1 ont donc une vocation économique diversifiée.

Le logement de fonction est également permis mais sous plusieurs conditions bien précises car il s'agit de préserver la vocation première de ces secteurs et d'éviter qu'elles deviennent à terme des zones résidentielles.

Implantation des constructions

Justification : Des reculs par rapport aux voies sont imposés pour permettre notamment les manœuvre des véhicules et limiter l'impact visuel des bâtiments d'activité qui sont parfois volumineux.

Par rapport aux limites séparatives la règle permet l'implantation jusque sur limite séparative à l'intérieur des zones UX pour favoriser leur densification et donc éviter le gaspillage du foncier. En revanche l'implantation sur limite n'est pas autorisée sur une limite séparative riveraine d'une zone non dédiée à l'activité pour limiter les nuisances notamment visuelles mais également pour éviter en zone agricole que les ombres portées ne nuisent aux cultures.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Les bâtiments existants en zone UXa ont des gabarits correspondant à des habitations. La volonté était de conserver ces types de gabarits pour conserver une certaine harmonie avec le paysage urbain.

Espaces libres et plantations

Justification : Il s'agit de favoriser la qualité paysagère du site, pour le mettre en valeur et renforcer son attractivité.

Les obligations de plantations d'arbres sont légitimes au regard de la faible couverture végétale existante sur le territoire comme cela a été soulevé dans l'état initial de l'environnement.

Stationnement

Justification : Le règlement prévoit un nombre suffisant de place de stationnement pour l'habitat afin d'éviter le stationnement sur le domaine public dans des zones susceptibles d'accueillir une circulation poids lourds.

Pour les autres destinations et notamment l'activité il n'a pas été fixé un nombre précis de places compte-tenu de la grande diversité des besoins selon les types d'activité. Une règle qualitative va permettre d'ajuster les exigences en stationnement sans générer des obligations trop fortes qui engendrent inutilement de la consommation foncière.

Secteur UXb

La délimitation du secteur

Le secteur UXb comprend plusieurs zones d'activités réparties sur différentes communes.

Ces zones d'activités existantes disposent d'une offre relativement diversifiée et similaire.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions applicables au secteur UXb sont les mêmes que celles des secteurs UXa et UXa1 sauf pour les règles de hauteur des constructions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale autorisée pour les bâtiments d'activité économique est fixée à 12 mètres au faîtage et 8 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture. Ces hauteurs correspondent à celles des bâtiments existants.

Secteurs UXc1, UXc2 et UXc3

La délimitation du secteur

Ces secteurs correspondent à des zones d'activités situées sur la commune d'Ittenheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions applicables aux secteurs UXc1, UXc2 et UXc3 sont les mêmes que celles applicables au secteur UXa sauf particularités en termes d'usages et affectations des sols, d'emprise au sol des constructions, de hauteur maximale des constructions, d'aspect extérieur des constructions, d'espaces libres et plantations et de stationnement. Ces différences sont expliquées ci-dessous.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1.UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXc3 :***

Sont interdites, les constructions et activités suivantes :

7. *Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, les équipements d'intérêt collectif et de services publics.*"

Extrait du règlement écrit, article 1.2.UX :

"Dispositions spécifiques au secteur UXc1 :

3. *Les constructions et installations à destination de commerce de détail, de commerce de gros, de restauration à condition que cet usage soit lié à une activité existante dans la zone, activité préexistante ou*

concomitante au projet) et qu'il permette la vente de produits fabriqués sur place ou qu'il conduise à la valorisation ou à la transformation des produits des activités présentes (exemple traiteur pour une activité agroalimentaire). La surface de la construction à usage commercial ne peut représenter plus de 40% de la surface dédiée à l'activité.

Dispositions spécifiques au secteur UXc3 :

4. *Les constructions et installations à destination de commerce à condition que cet usage soit lié à une activité existante dans la zone (activité préexistante ou concomitante au projet) et qu'il permette la vente de produits fabriqués sur place ou qu'il conduise à la valorisation ou à la transformation des produits des activités présentes (exemple traiteur pour une activité agroalimentaire)."*

Justification : Les occupations du sol autorisées et soumises à condition dans le secteur UXc1 ont vocation à éviter que cette nouvelle zone ne devienne commerciale. Le commerce doit rester complémentaire à des activités existantes telles que l'industrie, le bureau, les activités de service…

Le secteur UXc2, correspond à des zones déjà urbanisées et mixtes. A ce titre son règlement autorise une grande diversité d'activités.

Le secteur UXc3 est en reconversion. Son règlement est limitatif, afin d'éviter que cette zone d'activité ne change de destination en devenant strictement commerciale ou en accueillant des équipements.

Emprise au sol

Extrait du règlement écrit, article 2.3.UX :

"Dispositions spécifiques aux secteurs UXc1, UXc2, UXc3 :

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie du terrain."

Justification : Afin de modérer la densité bâtie au sein de ces secteurs, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Par rapport à UXc1, la hauteur autorisée dans les secteurs UXc2 et UXc3 est plus élevée car il s'agit de zones d'activité relativement importantes susceptibles d'accueillir de grandes entreprises. L'enjeu d'intégration paysagère des constructions est plus élevé en secteur UXc1 car il est situé directement en entrée de village. Il a d'ailleurs fait l'objet d'une étude loi Barnier.

Aspect extérieur des constructions

Justification : Le secteur UXc1 ayant fait l'objet d'une étude loi Barnier, les prescriptions édictées dans cette étude ont été reprises. Elles vont faciliter l'intégration architecturale des futurs bâtiments.

Espaces libres et plantations

Justification : Le secteur UXc1 ayant fait l'objet d'une étude spécifique en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, les prescriptions édictées dans cette étude ont été reprises dans le règlement du PLUi. Elles vont faciliter l'intégration paysagère des futurs bâtiments.

Le secteur UXc2 étant également situé en entrée du village, des prescriptions ont aussi été édictées. Elles sont moins développées car des bâtiments ont déjà été réalisés.

Stationnement

Justification : Des règles quantitatives ont été inscrites afin d'assurer un nombre de place minimal dans chaque opération dans le respect de la règlementation à l'origine de la création de la zone activité.

Secteur UXd

La délimitation du secteur

Le secteur UXd correspond à des zones d'activité situées sur les communes de Willgottheim (ancien site "Adidas") et de Wiwersheim, (zone à dominante commerciale et de services incluant la galerie "Revelatio").

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXd concernent la hauteur et l'aspect extérieur des constructions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur a été calée sur l'existant et respecte les dispositions du document d'urbanisme antérieur. Elle prend en compte le gabarit de la galerie "Revelatio".

Aspect extérieur des constructions

Justification : La règle se justifie car la galerie "Revelatio" comporte effectivement une toiture terrasse.

Secteur UXe

La délimitation du secteur

Le secteur UXe correspond à la zone artisanale située à l'entrée Est de Truchtersheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXe concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1 UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXe :***

Sont interdites, les constructions et activités suivantes :

8. *Les constructions à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique.*"

Extrait du règlement écrit, article 1.2 UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXe** :*

5. *Les constructions et installations à destination de commerce de détail et de commerce de gros sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité artisanale.*
6. *L'extension et la mise aux normes des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.*

Justification : Afin de conforter la vocation artisanale de cette zone, les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière mais aussi de restauration, d'hébergement hôtelier et touristiques sont interdites, et celles à destination de commerce de détail et de commerce de gros doivent être liées à une activité artisanale de la zone.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale autorisée permet une intégration harmonieuse des constructions avec leur environnement bâti et leur situation d'entrée de village.

Secteur UXf

La délimitation du secteur

Le secteur UXf correspond à la zone d'activité située à l'entrée Ouest de Furdenheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXf concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1 UX :

*"**Dispositions spécifiques aux secteurs UXf :***

Sont interdites, les constructions et activités suivantes :

9. *Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt."*

Extrait du règlement écrit, article 1.2 UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXf :***

7. *Les constructions et installations à destination de commerce de gros sont autorisées à condition de ne pas générer un trafic important, incompatible avec les accès à la zone."*

Justification : En plus des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, sont également interdites celles à destination d'industrie et d'entrepôt. La vocation de la zone s'oriente davantage vers l'activité artisanale et commerciale. Toutefois, pour prendre en compte la configuration des accès à la zone, qui débouchent directement sur la RD1004 à fort trafic routier, le règlement du PLUi précise que les activités de commerce de gros sont autorisées uniquement si elles ne génèrent pas de trafic important qui pourrait gêner la circulation.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale autorisée de 8 mètres hors tout permet une intégration harmonieuse des constructions en entrée de village. Ces constructions sont visibles depuis la RD1004.

Secteur UXg

La délimitation du secteur

Le secteur UXg délimite la zone commerciale de Truchtersheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXg concernent la hauteur des constructions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale choisie (12 mètres hors tout) permet de ne pas bloquer les évolutions futures de la zone commerciale existante. Cette hauteur maximal correspond également à la hauteur maximale des constructions dans les zones d'habitat attenantes ce qui favorisera l'intégration des activités économiques dans le paysage urbain.

Secteur UXh

La délimitation du secteur

Le secteur UXh correspond à un comptoir agricole à Wiwersheim et à Quatzenheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXh concernent la hauteur des constructions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale de 20 mètres hors tout qui a été fixée dans ce secteur est adaptée à l'activité de comptoir agricole, qui nécessite des constructions très hautes, notamment des silos.

Secteur UXi

La délimitation du secteur

Le secteur UXi délimite un restaurant isolé sur la commune de Willgottheim soumis à un risque de coulée d'eau boueuse.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXi concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1.UX :

*"**Dispositions spécifiques aux secteurs UXi, UXj, UXk, UXl :***

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1.2. UX ci-dessous."

Extrait du règlement écrit, article 1.2.UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXi :***

8. *Dès lors qu'elles sont réalisées en tenant compte du risque de coulée d'eau boueuse :*
    - *Les constructions, installations ou travaux, à condition d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages et d'équipements d'intérêt collectif.*
    - *Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et qu'ils ne réduisent pas les zones d'épandage des eaux boueuses ou que les pertes soient compensées.*
    - *L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiés, dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.*
    - *Les annexes à condition que leur emprise au sol n'excède pas 40 mètres² par unité foncière.*

Justification : L'objectif est de permettre une évolution modérée de l'activité existante afin de la pérenniser, tout en limitant l'exposition au risque d'inondation, en autorisant les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire et les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale fixée permet une évolution modérée du bâti existant tout en garantissant son intégration paysagère.

Secteur UXj

La délimitation du secteur

Le secteur UXj délimite une ancienne zone d'activité située à l'entrée Est d'Hurtigheim occupée désormais par une mosquée.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXj concernent les usages et affectation des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1 UX :

*"**Dispositions spécifiques aux secteurs UXi, UXj, UXk, UXl :***

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1.2. UX ci-dessous."

Extrait du règlement écrit, article 1.2 UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXj :***

10. *Les travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance des équipements publics d'infrastructure.*
11. *Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.*
12. *L'extension limitée des constructions existantes uniquement dans le cadre de mises aux normes liées à la sécurité des usagers.*
13. *Le changement de destination des constructions existantes uniquement vers la destination de commerce et activités de service."*

Justification : Cette zone dont l'affectation initiale était l'activité est désormais occupée par une mosquée qui constitue un équipement d'intérêt collectif. Puisque la vocation initiale du site n'est pas respectée, et en raison des conditions d'accès sur la route départementale, le règlement autorise uniquement l'extension limitée des constructions existantes dans le cadre d'une mise aux normes ainsi que le changement de destination. Le règlement permet ainsi de revenir, le cas échéant, vers une activité de commerce ou de service, en cohérence avec la vocation initiale de la zone.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale fixée garantit l'intégration paysagère des éventuelles extensions des constructions existantes.

Secteur UXk

La délimitation du secteur

Le secteur UXk délimite une activité de réparation et vente de véhicules motorisés située à Gougenheim. Ce secteur est soumis à un risque important de coulées de boues.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXk concernent les usages et affectation des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1.UX :

*"**Dispositions spécifiques aux secteurs UXi, UXj, UXk, UXl :***

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1.2. UX ci-dessous."

Extrait du règlement écrit, article 1.2.UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXk :***

14. *Dès lors qu'elles sont réalisées en tenant compte du risque de coulée d'eau boueuse :*
    - *les constructions, installations ou travaux, à condition d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages et d'équipements d'intérêt collectifs.*
    - *l'aménagement et la transformation des constructions existantes à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation.*
15. *Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs."*

Justification : afin de prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et de coulées de boues, le développement urbain est très limité dans ce secteur. Pour pérenniser l'activité existante, seuls l'aménagement et la transformation des constructions existantes sont autorisés, mais à condition de ne pas aggraver le risque.

Hauteur maximale des constructions

Justification : la hauteur maximale de 10 mètres est modérée et adaptée à l'activité existante dans le secteur.

Secteur UXl

La délimitation du secteur

Le secteur UXl correspond à des lieux de vente de produits locaux situés à Ittenheim et Truchtersheim (entrée est de Pfettisheim).

Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires spécifiques au secteur UXl concernent les usages et affectation des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit, article 1.1.UX :

*"**Dispositions spécifiques aux secteurs UXi, UXj, UXk, UXl :***

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1.2. UX ci-dessous."

Extrait du règlement écrit, article 1.2.UX :

*"**Dispositions spécifiques au secteur UXl :***

16. *Les travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance des équipements publics d'infrastructure.*
17. *Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.*
18. *Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être en lien avec la vente de produits locaux.*

Justification : Les usages et affectations des sols autorisés dans le secteur UXl visent à permettre le développement d'une activité commerciale particulière liée à la vente directe de produits locaux, en autorisant les nouvelles constructions et les aires de stationnement. L'objectif est de permettre à plusieurs exploitants associés de vendre leurs productions.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale de 8 mètres hors tout est adaptée à l'activité commerciale du secteur et assure l'intégration paysagère des constructions.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées pour l'ensemble des zones et secteurs d'activité UX traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Privilégier l'implantation des principales zones d'activités le long des axes de circulation structurants (RD1004 à Ittenheim et Furdenheim, RD41 à Wiwersheim) et au niveau du bourg centre.
- Prévoir si nécessaire dans les communes des zones artisanales, de taille limitée, dédiées au desserrement des entreprises locales.
- Permettre la réalisation d'une petite pépinière d'entreprises pour favoriser l'émergence de projets d'entrepreneurs.
- Favoriser le développement du tourisme, générateur d'emplois et de recettes pour l'économie locale en permettant l'implantation d'équipements culturels et de loisirs, de restaurants, la création de gîtes ruraux et de fermes auberges, l'ouverture de locaux de

vente des produits de la ferme, le camping à la ferme, les fermes pédagogiques …

- Assurer un encadrement strict des logements de fonction au sein des zones d'activité.
- Améliorer la qualité des entrées de villages par la mise en œuvre des prescriptions de nature à favoriser l'intégration des futurs projets.
- Favoriser les circuits courts producteurs-consommateurs, la vente directe, garante d'une production agricole diversifiée.
- Optimiser l'utilisation du foncier destiné aux activités économiques par la densification des zones d'activités existantes.

Les secteurs Uj1 et Uj2

La délimitation du secteur

Les secteurs Uj1 et Uj2 correspondent à des espaces de jardins et des arrières de parcelles non bâties ou peu bâties. Ils ont été délimités afin de préserver ces espaces verts via une constructibilité très restreinte et encadrée.

Les dispositions réglementaires

En lien avec la vocation de la zone, les dispositions réglementaires encadrent les usages et affectations des sols, l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions et les espaces libres et plantations.

Usages et affectations des sols, et emprise au sol

Extrait du règlement écrit :

"Article 1.1. Uj – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 1.2. Uj ci-après

Article 1.2. Uj – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

1. *Les constructions, installations ou travaux, à condition d'être nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements collectifs et de services publics.*
2. *Les affouillements, exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.*
3. *Les travaux nécessaires à l'entretien, à la restauration et à la renaturation des cours d'eau et des espaces naturels.*

Dans secteur Uj1 :

4. *Les constructions annexes, à raison de 2 annexes au maximum par unité foncière et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40m².*
5. *La création d'aires de stationnement à condition qu'elles soient perméables aux eaux pluviales.*

Dans secteur Uj2 :

6. *Les abris de jardins, à raison d'un seul abri par unité foncière et à condition que son emprise au sol n'excède pas 12 m².*"

Justification : Conformément à la vocation du secteur, seules sont autorisées en secteur Uj1 les constructions annexes à raison d'une seule construction par unité foncière. Les espaces de stationnement perméables ont été rajoutés pour correspondre aux besoins des habitants sans pour autant engendrer un ruissellement supplémentaire sur ces espaces de transition avec le milieu urbain.

En secteur Uj2, la constructibilité est plus restreinte. Seuls les abris de jardins sont autorisés.

En cohérence avec la volonté de préserver la prépondérance des espaces verts sur ces secteurs, une emprise au sol maximale des constructions a été fixée. Elle est de 40 m² pour les annexes du secteur Uj1 et de 12 m² pour les abris de jardins du secteur Uj2.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres hors tout, ce qui est cohérent avec le type de construction concerné (annexes).

Espaces libres et plantations

Extrait du règlement écrit :

"Article 2.4. Uj – Espaces libres et plantations

[...]

2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations :

- *100% de la superficie de l'unité foncière, non affectée aux occupations et utilisations du sol autorisées, doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales."*

Justification : Conformément à la vocation du secteur, la totalité de la surface de l'unité foncière restante (surface de l'annexe ou de l'abri de jardin déduite) doit être traitée de manière à rester perméable aux eaux pluviales.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions relatives aux secteurs Uj1 et Uj2 sont nécessaires à la mise en œuvre des orientations et objectifs suivants :

- Valoriser au mieux le potentiel intramuros des villages, en tenant compte des spécificités de chaque commune et de la volonté de préserver certains "poumons verts" au sein des espaces bâtis
- Favoriser la biodiversité et protéger les trames vertes (continuités écologiques) au cœur et en périphérie des zones bâties par la préservation des vergers, des jardins et potagers et de la végétation accompagnant les cours d'eau.

IX.4 - 3 Principes des règles écrites : les zones à urbainiser "AU"

Les zones à urbaniser Les zones à urbaniser ont été divisées en différentes zones et secteurs de zone afin d'édicter des règles adaptées à la vocation de chacune d'entre elles :

Zones et secteurs	Vocation
1AU	Extension des zones urbaines à vocation mixte
1AUa	A Stutzheim-Offenheim
1AUb	ZAC d'Ittenheim
1AUe	Équipements d'intérêt collectif et services publics
1AUx	Activités économiques
1AUxa	Extension de la zone d'activité de Wiwersheim
1AUxb	Autres extensions futures à vocation d'activités sur le territoire
2AU	Extension à plus long terme des zones urbaines à vocation mixte
2AUx	Extension à plus long terme des zones d'activités économiques

La zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUb

La délimitation de la zone

Des zones IAU dédiées aux extensions urbaines à vocation mixte ont été délimitées sur les différentes communes du territoire.

Elles ont été calibrées en fonction des besoins générés par les dynamiques démographiques et suite à la prise en compte du potentiel de renouvellement urbain afin de modérer ces extensions.

Leur localisation prend en compte la proximité des réseaux et équipements, la continuité du tissu bâti, les enjeux paysagers et environnementaux.

Les dispositions réglementaires

Comme en zone U, les dispositions réglementaires sont détaillées et concernent les usages et affectations des sols, les implantations des constructions, les hauteurs, aspect extérieur, etc. visant des aménagements respectueux des paysages urbains et naturels et favorisant la densification urbaine.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
	Zones	1AU	1AU	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics				X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

"Article 1.2 1AU - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Conditions d'aménagement :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition :

- *de se réaliser dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et pouvant être menée en 1 ou plusieurs tranches.*
- *de permettre la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone et de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.*

Dans le cas d'une construction à destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, sa réalisation pourra se faire en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants:

1. *Les constructions autorisées sous condition, mentionnées dans le tableau de synthèse, à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.*
2. *Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone, aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages destinés à la lutte contre les coulées de boues.*

Justification : La zone 1AU présente une vocation mixte mais à dominante résidentielle. Le règlement du PLUi permet donc cette mixité en autorisant différentes activités et équipements au sein de la zone mais en exigeant des conditions de compatibilité avec le voisinage d'habitation pour certaines activités.

Cette mixité est en cohérence avec le tissu bâti adjacent aux zones 1AU et un cadre de vie dynamique et de qualité.

La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble au sein de cette zone vise à assurer un aménagement cohérent et global et éviter la formation de terrains délaissés.

Mixité fonctionnelle et sociale

Extrait du règlement écrit :

"Pour toute opération engendrant la création de 12 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80 m²."

Justification : Cette disposition a pour but de rééquilibrer l'offre de logements et notamment leur taille. L'objectif est de proposer une part minimale de grands logements dans les opérations de 12 logements ou plus à destination notamment des ménages avec enfants, car actuellement la plupart des projets produisent du petit logement ce qui a tendance à déséquilibrer l'offre et ne contribue pas efficacement au maintien des familles avec enfants dans les villages.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Cette disposition réglementaire traduit l'objectif global de mixité de l'habitat inscrit dans le PADD qui vise à apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat.

<u>Implantation des constructions</u>

Justification : Les règles d'implantation des construction sont volontairement très souples pour laisser place au projet urbain et optimiser l'utilisation du foncier, rendu nécessaire tant pour limiter la consommation d'espace qu'en raison d'un prix élevé des terrains dont la taille moyenne est de fait de plus en plus petite.

Une distance minimale de 2 m par rapport aux limites séparatives a été fixée. Elle correspond aux distances du code civil en matière de vues.

L'absence de règles d'implantation par rapport à l'espace public permet de favoriser un éclairement satisfaisant des constructions et augmente l'apport solaire pour permettre la réalisation de constructions économes en énergie.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les différentes dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, aux limitées séparatives, aux cours d'eau) répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière en permettant des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.

<u>Hauteur maximale des constructions</u>

Justification : Le mode de calcul prend en compte les spécificités locales afin de permettre une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement. En effet, il peut être imposé des hauteurs différentes en cas de terrains en pente.

Les hauteurs maximales qui ont été fixées pour les nouvelles constructions respectent les gabarits des constructions existantes aux alentours de la zone pour permettre leur intégration paysagère dans le tissu bâti. Ces hauteurs sont également en cohérence avec celles imposées en zone U, dans un souci de cohérence urbaine globale. Elles sont globalement de type RDC+1 étage + combles.

Il est par ailleurs possible d'aménager un niveau en attique, ce qui permet de réaliser un niveau supplémentaire mais avec un impact visuel moindre car celui-ci est en retrait de la façade principale du bâtiment.

Pour le secteur 1AUa, la hauteur a été limitée à 9 mètres afin de limiter l'impact paysager des futures constructions car ce secteur se situe à la fois proche de l'entrée de village de Stutzheim-Offenheim mais également en surplomb par rapport à la RD41.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

- Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :
- Développer l'ensemble des communes du territoire de manière harmonieuse et progressive dans un objectif de développement durable

Aspect extérieur des constructions

Justification : Sur les communes de Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le-bas, Kuttolsheim, Quatzenheim et Stutzheim-Offenheim, le choix a été fait de préserver des formes et aspect liés à l'architecture traditionnelle en ce qui concerne les toitures, couvertures, ouvertures (toitures à deux pans, tuiles en terre cuite, ouvertures plus hautes que larges…) des constructions principales et en particulier pour les parties visibles depuis la rue, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec les espaces bâtis existants et notamment le centre ancien à proximité.

Sur les autres communes listées ci-dessus dans le règlement, les règles sont moins restrictives et laissent la possibilité de réaliser des formes architecturales contemporaines.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces règles répondent aux orientations et objectifs du PADD suivants :

- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.

Espaces libres et plantations

Justification : Les règles édictées concernant les espaces libres et plantations visent à conserver des sols perméables aux eaux pluviales et favoriser la réalisation d'espaces verts. Ces espaces facilitent l'infiltration des eaux et limitent le ruissellement. Ils participent également à la qualité paysagère et environnementale.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces dispositions traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Conserver, en fonction des spécificités communales, des espaces verts au sein du tissu bâti : préserver de toute urbanisation certains îlots verts présents au cœur des zones urbanisées.

Stationnement

Justification : En matière de stationnement pour le logement, les règles pour les 2 groupes de communes sont identiques pour les opérations engendrant la création de 4 logements ou plus. Elles permettent que chaque logement ait 2 places plus une place par tranche de 2 logements pour les visiteurs. Cela s'explique par les nuisances provoquées par le stationnement des visiteurs, en dehors des places aménagées, dans le cadre des logements collectifs. Cette problématique est d'autant plus souvent observée que les nombre de collectifs est en forte augmentation ces dernières années sur le territoire.

La différence principale de règle en matière de stationnement pour le logement entre les 2 groupes de commune concerne l'habitat individuel. Les communes situées sur la façade Ouest du territoire sont soumises à une pression foncière inférieure et donc à une densification moins forte. Elles ont donc des besoins en stationnement moins importants que les communes les plus proches de l'Eurométropole qui souhaitent se prémunir au maximum contre le stationnement sur le domaine public qui nuit au fonctionnement urbain et au commerce de proximité.

A noter également la possibilité offerte par le règlement de mutualiser des places, qui s'inscrit dans l'esprit de la loi ALUR.

En matière de stationnement pour les constructions autres qu'à destination d'habitat, la volonté des élus étant de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines, il était nécessaire de ne pas fixer de règles quantitatives car d'une part les possibilités de stationnement sont souvent limitées dans les cœurs de villages et d'autre part le stationnement sur le domaine public est justement affecté au commerce de proximité, d'où la nécessité, en contrepartie, de règlementer strictement le stationnement destiné au logement.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées en matière de stationnement des véhicules motorisés et des vélos traduisent l'objectif du PADD suivant :

- Prévoir le stationnement en conséquence pour limiter les encombrements de l'espace public,
- Réduire les obligations de stationnement dans les localités, dans le cadre du développement du commerce de proximité,
- Encourager les modes de déplacements doux sur le territoire.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

L'ensemble des règles édictées en zone 1AU et secteurs 1AUa et 1AUb traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Prévoir des zones d'extension bien dimensionnées et calibrées pour favoriser un développement plus progressif, "par petites touches" des zones urbanisées, permettre une meilleure intégration des nouveaux habitants, pouvoir faire face aux besoins en matière d'équipement, conserver des possibilités d'extension à long terme, pour les besoins des générations futures, dans un objectif de développement durable.
- Délimiter les zones d'extension sur la base de projets urbains et de la prise en compte des contraintes (coulées de boues, zones inondables ou humides), des sites et des paysages, de la sensibilité environnementale, de l'articulation avec l'existant, de la qualité des accès et dessertes…afin d'assurer un urbanisme cohérent et l'intégration des opérations futures dans le contexte existant.
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière en urbanisant en priorité les espaces encore libres situés au sein des zones urbanisés, conformément aux objectifs du SCoTERS et de la loi Grenelle, et en permettant des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.

La zone 1AUe

La délimitation de la zone

La zone 1AUe délimite des secteurs d'extensions dédiés aux équipements publics à Truchtersheim.

Les dispositions réglementaires

Les règles spécifiques à la zone 1AUe concernent l'usage et l'affectation des sols.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit ci-contre :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Zones		1AUe	1AUe	1AUe
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service (accueil clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

*"**Article 1.2. 1AUe - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions***

Conditions de l'aménagement :

[...]

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

1. *Les logements, à condition qu'il s'agisse de logements de fonction, de gardiennage ou de service à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.*

Justification : En cohérence avec la vocation de la zone, seules sont autorisées en zone 1AUe les constructions à destination d'hébergement car cette destination intègre notamment les EHPAD ou les maisons de retraite, d'équipement d'intérêt collectif et centre de congrès et d'exposition, ainsi que les logements de fonction, de gardiennage ou de service, qui peuvent être nécessaires à ce type d'équipements.

Pour faciliter l'aménagement de ces zones à enjeux pour le développement des communes et du territoire intercommunal, les implantations, emprises au sol, hauteur et aspect extérieur des constructions ne sont pas réglementés.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées en zone 1AUe traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Prévoir des zones d'extension bien dimensionnées et calibrées pour pouvoir faire face aux besoins en matière d'équipement,
- Permettre les projets d'extension et de mise aux normes des salles des fêtes existantes pour conforter leur fort niveau d'utilisation,
- Permettre, dans le bourg centre l'accueil d'équipements culturels d'envergure départementale et régionale, le développement des équipements nécessaires à l'exercice des compétences de l'intercommunalité,
- Compléter, dans le bourg centre, les bassins de proximité et les villages structurants, l'offre en matière d'équipements structurants et de services à la population,
- Permettre, dans le bourg centre, les bassins de proximité et les villages structurants les équipements et services à destination des personnes âgées et de la jeunesse, l'implantation d'équipements et de services de santé et le développement des structures existantes.

La zone 1AUx et les secteurs 1AUXa et 1AUXb

La délimitation de la zone

La zone 1AUX correspond à des extensions à vocation économique.

Le secteur 1AUXa correspond plus précisément à l'extension de la zone d'activité de Wiwersheim. Le secteur 1AUXb correspond à d'autres extensions réparties sur le territoire.

Les dispositions réglementaires

Les règles spécifiques à la zone 1AUx concernent les usages et affectations des sols, l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur des constructions, les espaces libres et plantations, le stationnement.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit ci-contre :

Destinations	Sous-destinations	Interdites		Autorisées		Autorisées sous conditions	
Zones		1AUxa	1AUxb	1AUxa	1AUxb	1AUxa	1AUxb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X				
	Exploitation forestière	X	X				
Habitation	Logement					X	X
	Hébergement	X	X				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails	X			X		
	Restauration			X	X		
	Commerce de gros			X	X		
	Activités de service			X	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X			
	Entrepôt			X			
	Bureau			X			
	Centre de congrès et d'exposition			X			

Justification : Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise toutes les activités économiques et équipements, ainsi que les logements de fonction, de gardiennage ou de service liés à une activité présente au sein de la zone et sous plusieurs conditions cumulatives visant à limiter et encadrer la réalisation de ces logements.

Aucune zone d'urbanisation spécifiquement dédiée à l'industrie ou autre n'a été définie, à l'exception du commerce de détail, qui est interdit en 1AUXa dans le respect des orientations du SCoTERS en matière de développement commercial sur le territoire. Dans cette même zone, l'hébergement hôtelier et le cinéma sont également interdits car ils correspondent à des activités à but commercial.

Dans les secteur 1AUXb, de taille plus modeste et de rayonnement local, le commerce reste autorisé.

Implantation des constructions

Justification : Des reculs par rapport aux voies sont imposés pour permettre notamment les manœuvre des véhicules et limiter l'impact visuel des bâtiments d'activité qui sont parfois volumineux.

Par rapport aux limites séparatives la règle permet l'implantation jusque sur limite séparative à l'intérieur des zones IAUX pour favoriser leur densification et donc éviter le gaspillage du foncier. En revanche l'implantation sur limite n'est pas autorisée sur une limite séparative riveraine d'une zone non dédiée à l'activité pour limiter les nuisances, notamment visuelles, mais également pour éviter en zone agricole que les ombres portées ne nuisent aux cultures.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Le gabarit du logement de fonction correspond à des constructions standard pour l'habitat sur le territoire (RDC+1 étage + combles).

Pour l'activité, les règles offrent une certaine souplesse sans pour autant excéder de façon trop importante les volumétries moyennes du territoire pour limiter l'impact paysager.

La zone 1AUXa en revanche bénéficie de règles autorisant des constructions plus hautes car il s'agit d'une zone économique stratégique au niveau du territoire intercommunal, ayant vocation à accueillir de grandes entreprises.

Aspect extérieur des constructions

Justification : Les règles sur l'aspect extérieur sont volontairement souples pour ne pas bloquer l'implantation d'entreprises dont les projets de constructions peuvent être très variés. Seules les façades sont règlementées de façon qualitative pour faciliter l'intégration architecturale des futurs bâtiments, d'autant que ces zones sont généralement visibles car situées le long d'axes structurants.

L'obligation de toitures terrasses en zone 1AUXa se justifie par la volonté de créer une harmonie des toitures entre la zone 1AUXa et la zone de la galerie "Revelatio" située en face, dont le bâtiment a une toiture terrasse.

Espaces libres et plantations

Justification : Les règles édictées vont faciliter l'intégration paysagère des futurs bâtiments par le maintien ou la création d'espaces plantés.

Stationnement

Justification : Contrairement aux zones UX à l'intérieur desquelles le stationnement n'est règlementé que de façon qualitative, en zone 1AUX, des règles minimales ont également été intégrées car la création d'espaces dédiés au stationnement est possible dans ces espaces libres de toute urbanisation.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les règles édictées en zone 1AUX et secteurs 1AUXa et 1AUXb traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Privilégier l'implantation des principales zones d'activités le long des axes de circulation structurants (RD1004 à Ittenheim et Furdenheim, RD41 à Wiwersheim) et au niveau du bourg centre.
- Prévoir un pôle de développement économique de niveau territorial entre Wiwersheim et Truchtersheim, comprenant gare routière et aire de covoiturage, pour permettre l'implantation et le développement d'entreprises et favoriser l'emploi local.
- Prévoir si nécessaire dans les communes des zones artisanales, de taille limitée, dédiées au desserrement des entreprises locales.
- Permettre la réalisation d'une petite pépinière d'entreprises pour favoriser l'émergence de projets d'entrepreneurs.
- Assurer un encadrement strict des logements de fonction au sein des zones d'activité.

Les zones 2AU et 2AUX

La délimitation de la zone

La zone 2AU correspond à des extensions urbaines à plus long terme dont la vocation est mixte.

La zone 2AUX correspond à des extensions à vocation économique.

Les dispositions réglementaires

Elles sont très peu détaillées car ces zones 2AU ont vocation à être urbanisées à long terme, en fonction des besoins et après mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

"Article 1.1 2AU – Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1.2 2AU ci-dessous :

Article 1.2 2AU - Occupations et utilisation du sol admises sous condition

1. *Les constructions, installations ou travaux destinés à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à la protection contre les risques, à condition qu'elles ne remettent pas en cause les possibilités d'aménagement ultérieur de la zone.*
2. *Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée."*

Justification : Les règles édictées permettent uniquement d'envisager un développement futur éventuel des zones 2AU, conformément à leur vocation. Elles autorisent certains aménagements ne remettant pas en cause leur possibilité d'urbanisation sur le long terme.

IX.4 - 4 Principes des règles écrites : les zones agricoles "A"

Les zones agricoles ont été divisées en différentes zones et secteurs de zone afin d'édicter des règles adaptées à la vocation de chacune d'entre elles :

Zones et secteurs	Vocation
Aa	Préservation des terres agricoles, constructibilité limitée
Ab	Implantation ou développement des activités agricoles hors élevage
Ac	Implantation ou développement des activités agricoles
As	Implantation de serres

La zone Aa

La délimitation de la zone

La zone Aa délimite les vastes espaces agricoles à préserver sur l'ensemble des communes du territoire.

Les dispositions réglementaires

Elles permettent d'encadrer la constructibilité au sein des espaces agricoles et de veiller à une intégration paysagère harmonieuse des constructions et installations.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. A – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. A ci-dessous.

[...].

Article 1.2. A – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans toute la zone :

1. *Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements collectifs à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :*
2. *Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.*
3. *Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel,*
4. *Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau,*
5. *Les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels (inondations, coulées d'eaux boueuses), ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales.*

6. *Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiés, à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
7. *Les opérations inscrites en emplacements réservés.*
8. *Le changement de destination des bâtiments désignés au plan de règlement au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il se limite à une vocation d'entrepôt (stockage).*

[...]

Dans le secteur Aa :

13. *Les abris de pâture pour animaux liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole, entièrement ouverts sur un côté, légers, démontables et sans fondations d'une emprise au sol maximale de 40 m² par unité foncière, et à condition qu'ils ne soient pas situés dans un périmètre de captage rapproché et immédiat.*
14. *Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 10m².*"

Justification : Afin de préserver les terres agricoles et de limiter le mitage de l'espace, le règlement encadre strictement l'occupation des sols en zone Aa. Il s'agit d'une zone globalement protégée pour différentes raisons, telles que l'intérêt agronomique des terres, la proximité des espaces urbanisés, la localisation par rapport aux vents dominants, la situation topographique qui engendre des risques d'impact paysager. Seuls sont autorisés les abris de pâture pour animaux et les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.

Les extensions et annexes des habitations existantes au sein de la zone agricole sont également permises mais sont encadrées. Leur nombre est d'ailleurs très limité sur le territoire.

Sont aussi autorisés les changements de destination des constructions identifiées au règlement graphique et les opérations inscrites en emplacements réservés.

Implantation des constructions

Justification : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont fait l'objet de nombreuses réflexions et discussions. Il a été décidé, pour les constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole, de respecter les préconisations du conseil départemental en matière de recul par rapport aux RD.

En revanche, il a été décidé d'imposer un recul supérieur pour les constructions à destination d'exploitation agricole pour préserver le paysage ouvert du Kochersberg, en évitant l'implantation de bâtiments extrêmement massifs aux bord des voies. Des ajustements de ces reculs restent possibles dans des cas bien spécifiques. Dans ce cas il conviendra de s'assurer qu'il n'existe pas d'alternative crédible et qu'il sera recherché une optimisation de l'intégration du projet dans le paysage.

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, lorsque les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées en zone agricole, celles-ci doivent être encadrées (le règlement doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de celles-ci). C'est pourquoi, il est précisé que les annexes doivent être implantées à 30 mètres maximum de l'habitation dont elles dépendent.

Afin de préserver les cours d'eau et ripisylves, un retrait minimal des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau, mais également aux fossés.

Emprise au sol

Justification : Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, lorsque les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées en zone agricole, celles-ci doivent être encadrées (le règlement doit préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de celles-ci). C'est pourquoi, il est précisé que l'emprise au sol cumulée des extensions et annexes autorisées est limitée à 40 m^2 par unité foncière.

L'emprise au sol des abris de pâture pour animaux est également limitée à 40 m^2 par unité foncière afin de maîtriser la constructibilité en zone Aa principalement dédiée à la préservation des terres agricoles.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Pour des raisons paysagères notamment, la hauteur des constructions autorisées (abris pour animaux et équipements techniques) est encadrée et limitée.

La hauteur maximale des extensions et des annexes est fixée à 3,5 mètres hors tout pour limiter leur impact visuel et pour correspondre au gabarit d'annexes fixé dans d'autres zones.

Aspect extérieur des constructions

Justification : Les dispositions en matière d'aspect extérieur des constructions sont d'ordre qualitatif et visent à assurer une harmonie entre les éléments bâtis et une intégration harmonieuse dans l'environnement naturel et le paysage.

Espaces libres et plantations

Justification : Ces dispositions assurent la qualité paysagère du site et de l'environnement en recherchant l'intégration des constructions et des espaces de stockage par un accompagnement végétal, l'entretien des espaces libres…

Les haies mono-spécifiques (c'est-à-dire composées d'une seule espèce végétale) sont interdites car elles présentent un intérêt paysager et écologique faible. Cette disposition encourage la plantation de haies vives composées de plusieurs essences.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour la zone Aa traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Préserver strictement les coteaux viticoles du territoire.
- Favoriser l'arboriculture et encourager la production de fruits pour contribuer au maintien des ceintures de vergers.
- Protéger les terres agricoles en limitant le développement urbain, dans le respect des objectifs fixés en matière de modération de la consommation d'espace.

- Éviter un surdéveloppement de l'activité d'élevage, souvent source de nuisances sur le territoire, en particulier en périphérie des zones bâties.
- Préserver et valoriser les vues remarquables du territoire.

La zone Ab

La délimitation de la zone

La zone Ab est spécifiquement délimitée pour permettre l'implantation ou le développement d'activités agricoles dans des secteurs précis. Contrairement à la zone Ac, les activités liées à l'élevage sont toutefois interdites en zone Ab, notamment pour limiter les nuisances à proximité des secteurs résidentiels ou dans les secteurs situés dans les vents dominants.

Les dispositions réglementaires

Par rapport aux règles générales qui s'appliquent en toute zone A, les dispositions qui diffèrent pour la zone Ab concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. A – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. A ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. A – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

[...]

Dans le secteur Ab :

10. *Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, à condition qu'elles ne soient pas dédiées à l'activité d'élevage (annexes comprises).*
11. *L'aménagement et l'extension des exploitations existantes dédiées à l'activité d'élevage à condition qu'il n'y ait ni augmentation des nuisances et ni augmentation du cheptel.*

Dans les secteurs Ab et Ac :

12. Les constructions à usage d'habitation, à condition :

- *Qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire,*
- *Que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.*

Il ne sera autorisé au maximum que 2 logements par exploitation."

Justification : Conformément à la vocation de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées. Les logements de fonction sont également permis mais sous certaines conditions, dans le respect de la charte de constructibilité en zone agricole.

En revanche, ces zones n'étant pas vouées à l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage notamment en raison de leur localisation à proximité des zones urbaines ou dans les vents dominants, seule l'extension des exploitations existantes est autorisée. On entendra ici par extension, la création de nouveaux bâtiments, la mise aux normes et l'aménagement de l'existant avec éventuellement des extensions mais sans augmentation des nuisances ou du cheptel.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale fixée pour les habitations est cohérente par rapport aux espaces bâtis et pour une intégration paysagère satisfaisante au sein de l'espace agricole.

Par ailleurs, la hauteur maximale de 12 mètres permet la réalisation de bâtiments agricoles tout en modérant l'impact paysager. La hauteur est portée à 15 mètres pour les silos et tours de séchage qui sont généralement des installations de grande hauteur. L'aménagement et l'extension de l'existant d'une hauteur supérieure reste possible.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour la zone Ab traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Permettre le maintien des exploitations agricoles existantes au cœur des villages et leur développement lorsqu'il est compatible avec l'habitat,
- Prévoir des zones agricoles constructibles destinées aux nouvelles sorties d'exploitation et y permettre l'extension des constructions agricoles existantes.
- Limiter le développement urbain en direction des sorties d'exploitations à destination d'élevage existantes.
- Favoriser une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité dans le paysage par des règles adaptées et notamment en protégeant les points hauts et lignes de crêtes et en encadrant la volumétrie des bâtiments agricoles.
- Maîtriser la constructibilité des espaces agricoles tout en prenant en compte les besoins des exploitations

La zone Ac

La délimitation de la zone

La zone Ac est spécifiquement délimitée pour permettre l'implantation ou le développement d'activités agricoles dans des secteurs précis.

Les dispositions réglementaires

Par rapport aux règles générales qui s'appliquent en toute zone A, les dispositions qui diffèrent pour la zone Ab concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. A – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. A ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. A – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

[...]

Dans le secteur Ac :

9. *Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel*

agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

[...]

Dans les secteurs Ab et Ac :

12. Les constructions à usage d'habitation, à condition :

- *Qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire,*
- *Que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.*

Il ne sera autorisé au maximum que 2 logements par exploitation."

Justification : Afin de maîtriser le développement de la zone, tous les usages non listés dans le règlement sont interdits par défaut. Ainsi, en zone Ac, sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale fixée pour les habitations est cohérente par rapport aux espaces bâtis et favorise une intégration paysagère satisfaisante au sein de l'espace agricole. Elle est identique à celle fixée pour les habitations en zone Ab.

Par ailleurs, la hauteur maximale de 12 mètres permet la réalisation de bâtiments agricoles tout en modérant l'impact paysager.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour la zone Ac traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Permettre le maintien des exploitations agricoles existantes au cœur des villages et leur développement lorsqu'il est compatible avec l'habitat,
- Prévoir des zones agricoles constructibles destinées aux nouvelles sorties d'exploitation et y permettre l'extension des constructions agricoles existantes.
- Favoriser une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité dans le paysage par des règles adaptées et notamment en protégeant les points hauts et lignes de crêtes et en encadrant la volumétrie des bâtiments agricoles.
- Maîtriser la constructibilité des espaces agricoles tout en prenant en compte les besoins des exploitations

La zone As

La délimitation de la zone

La zone As est dédiée à l'implantation de serre.

Les dispositions réglementaires

Par rapport aux règles générales qui s'appliquent en toute zone A, les dispositions qui diffèrent pour la zone As concernent les usages et affectations des sols et la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. A – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. A ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. A – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions

[...]

Dans le secteur As :

15. *Les serres liées et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole, ainsi que les locaux de vente et de stockage du matériel directement liés à cette activité.*

16. *Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 10 m².*

[...]

Justification : Cette zone étant spécialement dédiée aux serres, elle autorise les constructions nécessaires au développement de ce type d'activités, incluant notamment les locaux de ventes en lien avec l'activité de production et ce pour répondre notamment à l'objectif de valoriser les productions locales comme prévu dans le PADD.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Pour des raisons paysagères notamment, la hauteur des constructions autorisées (serres et équipements techniques) est encadrée et limitée.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions édictées pour la zone As traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Prévoir des zones agricoles constructibles destinées aux nouvelles sorties d'exploitation et y permettre l'extension des constructions agricoles existantes.
- Maîtriser la constructibilité des espaces agricoles tout en prenant en compte les besoins des exploitations

IX.4 - 5 Principes des règles écrites : les zones naturelles "N"

La zone naturelle comporte différents secteurs de zone afin d'édicter des règles adaptées à la vocation de chacune d'entre elles :

Zones et secteurs	Vocation
Nb	Secteur de loisir autour de l'étang de Behlenheim et Pfettisheim (STECAL)
Ne	Secteur de loisir autour de petits étangs privés et abris de pêche à Berstett
Nl	Équipements de loisirs légers à Kuttolsheim
Nm1	Moulin à Hurtigheim
Nm2	Moulin à Berstett
Np	Activité isolée au Sud-est de Truchtersheim (STECAL)
Nt	Développement de constructions et activités touristiques en bordure de rivière à Wiwersheim

Le secteur Nb

La délimitation du secteur

Nb est un secteur de loisirs autour de l'étang de Behlenheim et de Pfettisheim.

Il constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires

Afin de mettre en valeur ce secteur de loisirs, les dispositions réglementaires concernent les usages et affectations des sols autorisés, l'implantation des constructions, l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions ainsi que les espaces libres et plantations.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans toute la zone :

1. *Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'équipements collectifs à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
2. *Les aires de stationnement, à condition d'être nécessaires à une activité autorisée dans la zone.*
3. *Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel,*

4. *Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau,*
5. *Les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels tels que inondations, coulées d'eaux boueuses, ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales,*
6. *Les opérations inscrites en emplacements réservés.*

[...]

Dispositions particulières au secteur Nb

10. *Les abris de pêche, dans la limite de 30m² d'emprise au sol pour chacun des secteurs Nb."*

Justification : En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés les nouveaux abris de pêche et dans un gabarit limité comme cela doit être le cas dans les STECAL. Cette disposition conforte ce secteur de loisirs autour des étangs de Truchtersheim.

Implantation des constructions

Justification : Compte-tenu de la faible constructibilité du secteur, les règles générales de la zone N sont adaptées.

Emprise au sol

Justification : Afin de préserver le caractère naturel du secteur, il s'agit de maîtriser la constructibilité du site. C'est pourquoi, l'emprise au sol des abris de pêche est limitée à 30 m^2 sur l'ensemble du secteur Nb.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur maximale de 3,5 mètres est suffisante pour la réalisation d'abris de pêche et ce gabarit limité facilite l'intégration paysagère de ces abris.

Aspect extérieur des constructions

Justification : L'encadrement de l'aspect extérieur des abris de pêche permet également de faciliter leur intégration paysagère (couleurs et matériaux adaptés, clôtures avec haies vives).

Espaces libres et plantations

Justification : Les haies mono-spécifiques présentent un intérêt paysager et écologique faible. C'est pourquoi, elles sont interdites en secteur naturel Nb.

Le secteur Ne

La délimitation du secteur

Situé sur les communes de Berstett et Truchtersheim (au Nord du village de Pfettisheim), le secteur Ne a une vocation de loisirs : il correspond à de petits étangs privés au bord desquels ont été érigés des abris de pêche. Ce secteur de zone a été délimitée pour préserver le site existant.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions applicables à la zone Ne qui diffèrent de celles applicables à la zone Nb décrite ci-avant et autres règles applicables à toutes les zones N, concernent les usages et affectations des sols.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

Dispositions particulières au secteur Ne

11. *L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant, sans changement de destination."*

Justification : En zone Ne, seul l'aménagement des constructions déjà existantes est autorisé, sans changement de destination. Il s'agit ainsi de préserver le caractère naturel de la zone et d'éviter l'implantation de nouvelles constructions, l'extension et le changement de destination des constructions existantes afin de conserver l'environnement existant. Ce secteur, non desservis par les équipements publics, n'a pas vocation à se développer.

Le secteur Nl

La délimitation du secteur

La zone Nl est une zone d'équipements de loisirs légers située à Kuttolsheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions spécifiques à la zone Nl concernent les usages et affectations des sols.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

Dispositions particulières au secteur Nl

16. *Les aires de jeux et aménagements divers à destination de loisirs ou de mise en valeur du paysage et du patrimoine."*

Justification : La zone d'équipements de loisirs légers est confortée par les dispositions du règlement qui autorisent les nouvelles aires de jeux et les aménagements divers à destination de loisirs ou permettant la mise en valeur du paysage et du patrimoine.

Les secteurs Nm1 et Nm2

La délimitation du secteur

Les sous secteurs Nm1 et Nm2 correspondent à d'anciens moulins, situés respectivement à Hurtigheim et Berstett. Il s'agit de constructions destinées à l'habitation. Ils ne sont donc pas à considérer comme des STECAL au sens du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions spécifiques aux zones Nm1 et Nm2 concernent les usages et affectations des sols, l'emprise au sol, la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

Dispositions particulières au secteur Nm1 :

12. *L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.*
13. *Les annexes à condition que leur emprise au sol n'excède pas 40m² par unité foncière.*

Dispositions particulières au secteur Nm2 :

14. *L'aménagement des constructions à usage d'habitation sans changement de destination, dans la limite de 100 m² de surface de plancher, à condition de s'inscrire dans le volume existant et à condition que les parties aménagées ne soient pas soumises au risque de coulée de boue."*

Justification : Les usages et affectations des sols autorisés répondent à l'objectif de préservation du caractère naturel de la zone et à l'objectif de mise en valeur du bâti existant. Pour le moulin à Hurtigheim, les extensions et annexes sont autorisées mais sont encadrées. Pour le moulin à Berstett, l'occupation des sols est plus restreinte puisque le règlement permet uniquement l'aménagement des surfaces déjà existantes dans la limite de 100 m² de surface de plancher et seulement pour un usage d'habitation. Cette différence s'explique par le fait que le moulin situé à Berstett est soumis régulièrement à des inondations par coulée de boue et qu'à ce titre son extension ou la création d'annexes est inenvisageable.

Emprise au sol

Extrait du règlement écrit :

"Dans le secteur Nm1 :

4. *L'emprise au sol maximale cumulée des extensions est limitée à 100 m² pour l'ensemble du secteur Nm1.*
5. *L'emprise au sol maximale cumulée des annexes aux habitations est limitée à 40m² pour l'ensemble du secteur Nm.*

Dans le secteur Nm2 :

6. *L'aménagement, sans le changement de destination, et dans les volumes existants de la construction à usage d'habitat existante, d'une surface de plancher supplémentaire ne pouvant excéder 100 mètres².*"

Justification : L'emprise au sol des extensions autorisées sont limitées sur l'ensemble des secteurs Nm. Ce développement limité est en accord avec l'objectif de préservation et de maintient des sites.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Afin de préserver le caractère naturel de la zone et le patrimoine bâti, l'emprise au sol ainsi que la hauteur des extensions et annexes autorisées sont limitées et encadrées.

Le secteur Np

La délimitation du secteur

Le secteur Np délimite une activité de paysagiste isolée au Sud-est de Truchtersheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions spécifiques à la zone Np concernent les usages et affectations des sols, l'emprise au sol, la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

Dispositions particulières au secteur Np :

15. *L'extension des constructions existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.*

Justification : La zone Np étant isolée du reste du tissu urbain, il convient de limiter le développement de cette zone pour éviter de renforcer le mitage des espaces agricoles. Ainsi, seules sont autorisées les extensions des constructions déjà existantes.

Emprise au sol

Extrait du règlement écrit :

*"**Dans le secteur Np :***

6. *L'emprise au sol maximale cumulée des extensions est limitée à 50 m² pour l'ensemble du secteur Np."*

Justification : L'emprise au sol des extensions autorisées est limitée à 50 m² sur l'ensemble de la zone Np. Ce développement limité est en accord avec l'objectif de préservation du site.

Hauteur maximale des constructions

Justification : Cette disposition assure une intégration harmonieuse des extensions par rapport au bâti existant et par rapport à leur environnement naturel.

Le secteur Nt

La délimitation du secteur

Le secteur Nt doit permettre le développement de constructions et activités touristiques en bordure de rivière à Wiwersheim.

Les dispositions réglementaires

Les dispositions spécifiques à la zone Nt concernent les usages et affectations des sols, la hauteur des constructions.

Usages et affectations des sols

Extrait du règlement écrit :

*"**Article 1.1. N – Occupations et utilisations du sol interdites***

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. *Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. N ci-dessous.*

[...]

Article 1.2. N- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

[...]

Dispositions particulières au secteur Nt :

17. *Les équipements d'intérêt collectif et les services publics à condition d'être à vocation touristique et/ou de loisirs.*
18. *Les aires de jeux et aménagements divers à destination de loisirs ou de mise en valeur du paysage et du patrimoine.*

Justification : La zone Nt a été choisie pour accueillir de nouveaux équipements et renforcer l'attrait touristique de la commune et du territoire dans son ensemble. C'est pourquoi, les nouveaux équipements d'intérêt collectif à vocation touristique et/ou de loisirs ainsi que les aires de jeux et aménagements divers sont autorisés en zone Nt. La mise en valeur du paysage et du patrimoine est également prise en compte pour à la fois inscrire au mieux le site dans son environnement et améliorer son attractivité.

Hauteur maximale des constructions

Justification : La hauteur limitée de 6 mètres hors tout limite l'impact paysager des constructions et préserve l'environnement naturel du site.

IX.4 - 6 Principes des règles écrites : les éléments repérés en trame graphique

Le patrimoine bâti

Différents éléments du patrimoine bâti, repérés aux documents graphiques du PLUi, sont protégés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui précise que : "*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*"

Sur le territoire du Kochersberg, cette protection concerne des "bâtiments remarquables" et des "éléments du patrimoine".

Bâtiments remarquables :

Des bâtiments remarquables ont été repérés aux documents graphiques du PLUi. Trois niveaux de protection, du plus élevé au moins élevé, sont attribués en fonction de la nature de l'édifice et de l'enjeu qu'il représente sur le plan patrimonial, architectural ou paysager.

La protection de type 1 est la plus élevée. La destruction ainsi que toute modification du bâtiment sont interdites. En cas de destruction par un sinistre, seule la reconstruction à l'identique est autorisée. Ce niveau de protection concerne les communes de : Fessenheim-le-bas, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim.

La protection de type 2 est intermédiaire. La destruction du bâtiment est interdite mais ce dernier peut faire l'objet de tous types de travaux à condition que l'aspect général du bâtiment, notamment la façade sur rue, soit préservé. En cas de destruction par sinistre seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment préexistant, et notamment la façade sur rue, est autorisée. Ce niveau de protection concerne les communes de : Fessenheim-le-bas, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Rohr, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim.

La protection de type 3 est la moins élevée. La destruction du bâtiment est autorisée mais en cas de reconstruction, celle-ci doit être soit à l'identique, soit s'inscrire dans la volumétrie, la hauteur et l'implantation initiale. Des adaptations limitées peuvent toutefois être admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la morphologie initiale de la construction et garantissent l'intégration paysagère du projet dans le cadre bâti environnant. Ce niveau de protection concerne les communes de : Durningen, Fessenheim-le-bas, Furdenheim, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hurtigheim, Kienheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Quatzenheim, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Ces dispositions réglementaires applicables à certains édifices repérés traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Protéger le patrimoine architectural.
- Mettre en œuvre des outils de protection adaptés des corps de ferme remarquables, selon le contexte local de chaque commune, pour préserver le patrimoine bâti.
- Conserver les caractéristiques architecturales existantes dans les centres anciens.
- Permettre l'évolution de ce bâti tout en l'encadrant par des règles d'urbanisme adaptées.

Éléments du patrimoine :

La destruction des **calvaires**, **croix** et **vierges** est interdite. Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur à condition que leur aspect extérieur soit préservé. Le déplacement de l'élément est autorisé à condition qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur. Ces mesures s'adressent notamment à des éléments situés sur des parcelles privatives qui échappent à la maîtrise publique.

La destruction des **murs**, **façades**, **porches** alsaciens typiques, **puits, lavoirs** et **édifices militaires** est interdite. Ceux-ci peuvent faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur à condition que leur aspect extérieur soit préservé. Ces éléments traditionnels participent à l'image de ce territoire qui a su conserver une partie de son petit patrimoine.

Le **quartier dit "Le Corbusier"** à Dingsheim est également préservé. En effet, le règlement du PLUi impose que, dans le secteur UBa et le sous-secteur UBa1 qui délimitent ce quartier, la reconstruction de bâtiments après démolition ou sinistre doit respecter les caractéristiques architecturales et urbaines du quartier. Cette disposition se justifie par l'originalité du site, qui appartient véritablement au patrimoine du territoire.

Un **espace protégé** est localisé à Stutzheim-Offenheim. Toute construction ou installation nouvelle y est interdite afin de préserver le point de vue sur l'église.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions réglementaires applicables aux éléments repérés traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Protéger le patrimoine architectural
- Conserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes dans le lotissement Le Corbusier à Dingsheim
- Conserver, en fonction des spécificités communales, des espaces verts au sein du tissu bâti : préserver de toute urbanisation certains îlots verts présents au cœur des zones urbanisées.

Le patrimoine naturel

Différents éléments du patrimoine naturel, repérés aux documents graphiques du PLUi, sont protégés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui précise que : "***Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation***".

Trois niveaux de protection sont définis :

- **Type "A"** pour les **ripisylves** et **ensembles arborés**,
- **Type "B"** pour les **alignements d'arbres**, **arbres** ou **arbustes isolés**,
- **Type "C"** pour les **haies** et **boisements.**

Ripisylves et ensembles arborés :

Extrait du règlement écrit :

*"**1. Ripisylves et ensembles arborés– protection de type A :***

- *Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et le défrichement d'arbres appartenant à une ripisylve et à des ensembles arborés sont interdits.*
- *Les coupes et les défrichements (en cas de défrichement, une étude environnementale préalable avec justification des options retenues en matière de compensation sera exigée) sont autorisés uniquement dans les cas suivants :*
    - *S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,*
    - *S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,*
    - *S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,*
    - *S'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers,*
    - *S'ils sont nécessités par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations…). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la ripisylve en question.*
    - *S'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones,*
    - *S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité."*

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions réglementaires applicables aux ripisylves et ensembles arborés et visant à les protéger traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Préserver les boisements, les vergers, les ripisylves et les haies arbustives sur le territoire.
- Permettre la renaturation des cours d'eau en s'appuyant notamment sur le programme d'action originellement élaboré par le SIVU du Bassin de la Souffel.

Alignements d'arbres, arbres ou arbustes isolés :

Extrait du règlement écrit :

*"**2. Alignements d'arbres, arbres ou arbustes isolés – protection de type B :***

- *Sauf dans les cas décrits ci-après, la coupe, l'arrachage et le défrichement d'alignements d'arbres ainsi que d'arbres ou d'arbustes, isolés sont interdits.*
- *Les coupes sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont nécessaires à l'entretien des arbres ou lorsqu'elles favorisent la régénération des éléments végétaux.*
- *Les défrichements ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou si les arbres présentent un danger pour la circulation automobile.*
- *En cas de suppression d'un alignement d'arbres, celui-ci doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale ou par une haie (haie vive, charmille…). Dans le cas d'alignements en bordure des routes, le nouvel alignement pourra être décalé pour des questions de sécurité."*

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions réglementaires applicables aux alignements d'arbres, arbres et arbustes isolés et visant à les protéger traduisent les orientations et objectifs du PADD, notamment :

- Préserver les plantations d'alignement le long des routes ; en cas de destruction pour des raisons liées notamment au vieillissement des végétaux, prévoir des compensations ou le remplacement des arbres.
- Protéger les cortèges végétaux, les massifs boisés, les haies et arbres isolés en milieu agricole, tous les éléments paysagers qui contribuent à la structuration du paysage et à sa diversité.
- Préserver et renforcer le maillage des haies et des boisements au niveau des principaux corridors écologiques du territoire ou compenser dans le cadre des remembrements.
- Favoriser la biodiversité et protéger les trames vertes (continuités écologiques) au cœur et en périphérie des zones bâties par la préservation des vergers, des jardins et potagers et de la végétation accompagnant les cours d'eau.
- Renforcer les continuités écologiques dégradées, particulièrement sur un axe Nord-Sud.

<u>Haies et boisements :</u>

Extrait du règlement écrit :

*"**3. Haies et boisements – protection de type C :***

- *Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un boisement est interdit.*
- *Seules les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Les coupes à blanc ne sont pas autorisées.*
- *En cas de suppression d'une haie (ou d'éléments appartenant à une haie), son remplacement par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale, si possible identique ou adaptée au milieu concerné, est obligatoire. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie en question.*
- *En cas de suppression d'un boisement, son remplacement, à surface équivalente, par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale, adaptée au milieu concerné, est obligatoire."*

L'objectif est de protéger les haies et boisements repérés aux documents graphiques du PLUi, sous la trame de protection de type c. En effet, les coupes et l'arrachage d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un boisement sont interdits. Ceux-ci sont néanmoins permis dans les cas suivants : les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Pour les arbres faisant l'objet d'une exploitation, les coupes à blanc sont autorisées. En cas de suppression d'une haie ou d'éléments appartenant à une haie, son remplacement par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale si possible identique ou adaptée au milieu concerné, est obligatoire. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie en question. En cas de suppression d'un boisement, son remplacement, à surface équivalente, par un autre élément végétal équivalant constituant une essence locale adaptée au milieu concerné, est obligatoire.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions réglementaires applicables aux haies et boisements protégés traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Favoriser et renforcer la biodiversité.
- Préserver les boisements, les vergers, les ripisylves et les haies arbustives sur le territoire.
- Préserver et renforcer le maillage des haies et des boisements au niveau des principaux corridors écologiques du territoire ou compenser dans le cadre des remembrements.
- Protéger les cortèges végétaux, les massifs boisés, les haies et arbres isolés en milieu agricole, tous les éléments paysagers qui contribuent à la structuration du paysage et à sa diversité.

Les jardins

Deux trames "jardin" ont été définies et repérées aux documents graphiques du PLUi, afin d'encadrer de manière plus au moins stricte la constructibilité au sein de ces secteurs de jardins présents au sein de l'espace bâti.

Pour **la trame de type 1**, seules sont autorisées les constructions annexes à raison d'une seule annexe par unité foncière et à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40 m^2 et que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

Pour **la trame de type 2**, plus restrictive, seuls sont autorisés les abris de jardin, à raison d'un seul abri par unité foncière et à condition que l'emprise au sol n'excède pas 12 m^2 et que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

Nécessité des dispositions édictées pour la mise en œuvre du PADD :

Les dispositions réglementaires applicables aux espaces concernés par la trame "jardin" traduisent les orientations et objectifs du PADD suivants :

- Préserver et remettre en état les continuités écologiques.
- Favoriser la biodiversité et protéger les trames vertes au cœur et en périphérie des zones bâties par la préservation des vergers, des jardins et potagers et de la végétation accompagnant les cours d'eau.
- Conserver, en fonction des spécificités communales, des espaces verts au sein du tissu bâti.

IX. 5 La prise en compte du risque "inondation" ou de coulées d'eaux boueuses[1]

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009. Entré en vigueur le 1er janvier 2010, le SDAGE Rhin-Meuse rappelle le respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991 relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eaux, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. La troisième génération de SDAGE approuvés en 2015 est entrée en vigueur pour la période 2016-2021. Celui du district Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral du 30/11/2015.

Les dispositions du PLU intercommunal doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

Si le territoire de la Communauté de Communauté du Kochersberg et de l'Ackerland n'est pas concerné par un risque inondation, le territoire a toutefois été durement touché par des coulées de boues consécutives de violents orages et de très fortes pluies.

Le phénomène de coulées de boues se trouve renforcé depuis quelques années, à la fois par :

- l'urbanisation croissante des "bas de pente",
- des évènements climatiques de plus en plus "violents" qui surviennent en peu de temps
- et par l'évolution des pratiques agricoles qui laissent un sol nu à la période des orages de printemps.

Ainsi sur le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland, 10 communes sont soumises à des risques forts de coulées de boues récurrents (voir diagnostic environnemental). 6 communes travaillent déjà en collaboration avec les services de la Chambre d'Agriculture afin de mettre en place des actions limitant les impacts des coulées de boues sur leurs communes.

1 Études menée par le SDEA et le bureau d'étude Artelia.

De plus, depuis le 1er janvier 2018, la loi a attribuée à la CCKA la compétence obligatoire relative à la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

Cette prise de compétence permettra de mieux structurer la maîtrise d'ouvrage, pour contribuer d'une part à atteindre les objectifs fixés au niveau européen de bon état écologique des masses d'eau, et d'autre part à renforcer la protection des populations face aux risques d'inondations.

La réforme a également prévu la possibilité pour les EPCI, dont le périmètre d'intervention est rarement celui d'un bassin versant, de se regrouper à un échelon plus large au sein de syndicats mixtes de taille plus importante et adaptée.

C'est dans ce contexte que la CCKA a confié au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) la gestion globale de l'eau sur son territoire.

Dans ce contexte, le SDEA a mené des études sur le territoire à l'été 2018 afin de cartographier les zones à risques et d'évaluer les mesures à prendre pour réduire les risques liés aux inondation ou aux coulées d'eaux boueuses. L'objectif étant de formaliser et d'obtenir un guide de l'application de l'Article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : "*le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations*".

Les chapitres suivants explicitent la méthodologie suivie pour la **détermination des zonages et chemins hydrauliques des aléas ruissellement/érosion des sols et débordement de petits cours d'eau** (application sur des zones hors PPRI).

IX.5 - 1 Présentation de la démarche

Le code de l'urbanisme impose aux collectivités de prendre en compte, dans leurs documents de planification, les risques naturels et de prévoir des mesures pour protéger les personnes et les biens.

En dehors d'une inscription de règles dans le plan local d'urbanisme ou dans un plan de prévention des risques, l'autorité compétente prend les décisions individuelles d'urbanisme dans une zone de risque sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article, d'ordre public, fait l'objet d'une jurisprudence importante.

L'autorité compétente doit prendre en compte le risque dans la décision individuelle, en élaborant des prescriptions spécifiques au projet, selon la nature et l'intensité du risque auquel il est exposé.

En amont des autorisations d'urbanisme, le PLUi intègre des dispositions réglementaires pour prendre en compte le risque de coulées d'eaux boueuses et d'inondation constaté depuis plusieurs années sur le territoire.

Elles s'appliquent dans l'attente de l'approbation du plan de prévention du risque inondation du bassin de la Souffel. Elles ont vocation à faciliter l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme et à fournir un cadre opérationnel à l'instruction des actes d'urbanisme dans l'attente de l'approbation du PPRI.

Les bassins de la Souffel, de la Zorn et du Landgraben drainant le territoire de la communauté de commune du Kochersberg, sont particulièrement propices aux phénomènes de coulées d'eaux boueuses (CEB) et de débordement de petits cours d'eau. En effet, différents facteurs présents sur le territoire favorisent la formation de ces phénomènes entraînant des conséquences importantes pour les personnes, les biens, et l'environnement.

La lutte contre le risque de coulée d'eau boueuse implique d'intervenir à tous les niveaux d'un bassin versant et selon le principe de combinaison et de multiplication des actions concourant à la fois à la lutte contre les ruissellement à la parcelle, au stockage temporaire des eaux en amont des enjeux vulnérables mais également à la réduction de la vulnérabilité du territoire.

Pour rappel, **le risque d'inondation** dépend du phénomène naturel (aléa, par exemple la rivière qui déborde) mais aussi de l'ensemble des personnes, biens et activités économiques susceptibles d'en être affectés (enjeux). Ce risque résulte ainsi du croisement entre l'aléa inondation et les enjeux exposés.

- Aléa : l'aléa traduit, en un point donné, la probabilité d'occurrence ou d'apparition d'un phénomène naturel (ex : inondation par débordement ou par ruissellement) de nature et d'intensité définies.
- Enjeux : l'enjeu correspond à l'exposition des personnes, biens, systèmes, ou autres éléments présents dans les zones d'aléas. Ils sont ainsi soumis à des pertes potentielles. Malgré la présence d'enjeux, il est possible de limiter l'impact de l'aléa sur les enjeux en diminuant la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Vulnérabilité : la vulnérabilité traduit la fragilité d'un enjeu (bâtiment) et sa capacité à surmonter la crise provoquée par l'aléa (inondation). Elle dépend :
    - des enjeux exposés,
    - de leur résistance face à l'aléa,
    - et de leur résilience (capacité de l'enjeu à récupérer un fonctionnement normal suite à une inondation).

La vulnérabilité d'un bâtiment au risque inondation se mesure donc à l'importance des conséquences des agressions que vont subir le bâtiment et ce qu'il contient, lorsqu'il est partiellement ou totalement immergé).

Différents moyens de réduction de l'aléa ont déjà été mis en place sur le territoire, notamment avec des actions en zone agricole au travers de modification des pratiques agricoles (non labour, cultures couvrantes) accompagnés d'aménagements d'hydraulique douce. Des aménagements structurants sont à l'étude mais ne seront mis en œuvre qu'après obtention des autorisations de rigueur mais également maîtrise foncière nécessaire aux aménagements. Outre le traitement de l'aléa, la réduction du risque nécessite également la réduction de la vulnérabilité, notamment par la prise en compte de ce risque dans les documents d'urbanisme. L'objectif de cette prise en compte est de ne pas développer de nouveaux enjeux pour ne pas aggraver la vulnérabilité d'un territoire voire de réduire la vulnérabilité de l'existant (PGRI Rhin Meuse 3.2 D20+PGRI 3.2 D21, PGRI 3.4 D27 / D28).

La difficulté est de caractériser ce risque puisqu'à contrario du risque inondation par débordement des cours d'eau principaux très bien encadré, notamment via la réglementation d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), pour le risque de coulée d'eau boueuse et débordement de "petit" cours d'eau (Kolbsenbach, Leisbach…), il n'existe pas ou très peu de documents de référence. La méthode ci-dessous décrit les documents sur lesquels il est possible de s'appuyer et la détermination des zonages permettant de mettre en place une réglementation spécifique.

Cette méthodologie est issue de l'analyse de :

- La "Note complémentaire du PPR : Les risques d'inondation, le ruissellement péri-urbain- septembre 2004" ;
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhin 2016-2021 – Novembre 2015 ;
- Plan de Prévention des Risques Naturels – Risques d'inondation : Guide méthodologique - 2017 ;
- Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux 2016-202.1

IX.5 - 2 Contexte justifications

La carte des aléas connus, objet de la présente notice méthodologique et aboutissement de ce travail, représente le document de synthèse de la démarche. En effet, elle capitalise les informations relatives aux inondations passées, collectées via la concertation et la recherche bibliographique. Ce support de présentation a pour objectif de permettre l'identification, la localisation et la caractérisation du risque inondation. La cartographie s'intéresse aux phénomènes actifs généralement connus des habitants (secteurs déjà touchés par des phénomènes actifs). Les phénomènes potentiels susceptibles de se manifester compte-tenu du contexte environnant (conditions météorologiques, géologie, géomorphologie, etc.) ne seront présentés que sur justificatif d'une étude réalisée par un bureau d'étude spécialisé.

La bibliographie montre que les communes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ont déjà été touchées par des risques liés aux débordements de petits cours d'eau et au ruissellement/érosion des sols.

Le PLUi du Kochersberg exploite les données disponibles au moment de son élaboration. Il est à noter que les données disponibles sont accessibles, pertinentes et exploitables pour la cartographie visée et sont d'autre part généralement détenues par différents organismes (DDT67, préfecture 67, ARAA, ORRION, collectivités, locales, CD67, SDEA, particuliers).

La méthodologie avancée est un outil d'aide à la décision en cohérence avec l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui indique que : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*"

Les chapitres suivants détaillent les données sur lesquelles s'appuie la démarche.

Connaissance du risque

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense et présente les risques naturels, technologiques, miniers et particuliers identifiés dans le Bas-Rhin. La connaissance des risques et les risques eux-mêmes continuant d'évoluer, ce document a été intégralement remis à jour, à partir des travaux réalisés par les services de l'État et ses partenaires et des données disponibles à la date du 1er janvier 2018. Il remplace donc la précédente version qui avait été approuvée par arrêté préfectoral du 23 mars 2011 et sera actualisé, au minimum tous les cinq ans. Pour chaque risque, le DDRM présente :

- la description générale du risque ;
- la présentation du risque dans le département ;
- les mesures collectives face au risque ;
- les mesures individuelles et les conduites à tenir ;
- la représentation cartographique du risque.

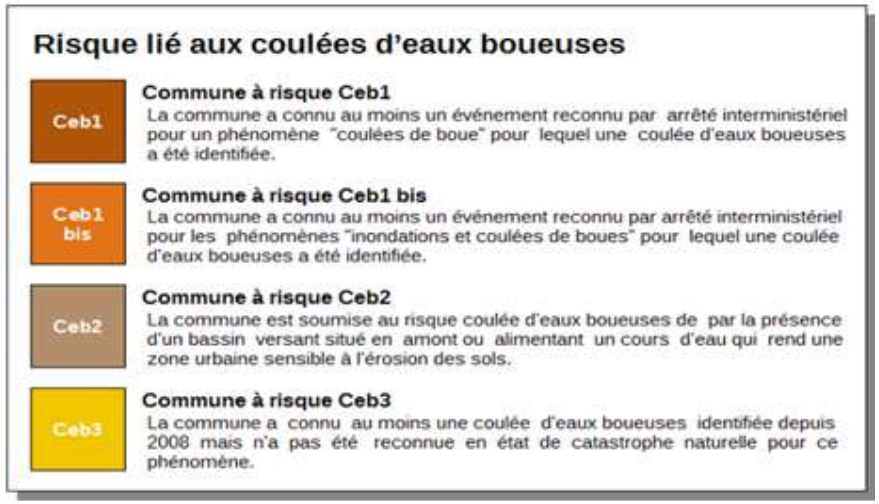
La liste des communes bas-rhinoises où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application de l'article R125-10 du code de l'environnement complète le DDRM.

Le document départemental des risques majeurs (DDRM) a été utilisé pour identifier les communes à risque d'inondation par ruissellement/coulée d'eau boueuse sur le périmètre. Ce document donne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques

majeurs au niveau d'un département. Il se base sur toutes les sources d'informations existantes sur l'état de la connaissance des risques et toute la documentation relative aux mesures de prévention. Ainsi, le document DDRM "risque de coulées d'eaux boueuses" recense les communes à risques et les classe en quatre catégories :

- *http://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/29247/200793/file/Dossier+d%C3%A9partemental+des+risque+majeurs+DDRM67.pdf*

Classification commune à risque de coulées d'eaux boueuses - DDRM 2018



Arrêtés de catastrophe naturelle

L'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été recensé et a permis de retracer l'historique d'un certain nombre d'évènements survenus au cours des 30 dernières années :

Arrêtés de catastrophe naturelle de BERSTETT

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
01/05/1998	01/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
29/05/2008	30/05/2008	11/09/2008	16/09/2008	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de FESSENHEIM LE BAS

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
18/08/1986	18/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de GOUGENHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	inondations et coulées de boue
17/06/1997	17/06/1997	15/07/1998	29/07/1998	inondations et coulées de boue
01/05/1998	01/03/1998	10/08/1998	22/08/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
06/06/2002	06/06/2002	17/12/2002	08/01/2003	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
01/07/1987	01/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	inondations et coulées de boue
09/06/1996	09/06/1996	09/12/1996	20/12/1996	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle d'ITTENHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de KIENHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	inondations et coulées de boue
17/06/1997	17/06/1997	15/07/1998	29/07/1998	inondations et coulées de boue
01/05/1998	01/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de NEUGARTHEIM ITTLENHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
01/05/1998	01/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
11/05/2002	11/05/2002	26/06/2003	27/06/2003	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de PFULGRIESHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
01/07/1987	09/10/1987	27/09/1987	09/10/1987	inondations et coulées de boue
09/06/1996	20/12/1996	09/12/1996	20/12/1996	inondations et coulées de boue
13/06/1997	28/03/1998	12/03/1998	28/03/1998	inondations et coulées de boue
17/06/1997	29/07/1998	15/07/1998	29/07/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de ROHR

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
07/06/2002	07/06/2002	17/12/2002	08/01/2003	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de SCHNERSHEIM

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
17/06/1997	17/06/1997	15/07/1998	29/07/1998	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
12/06/2003	12/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	inondations et coulées de boue
01/07/2003	31/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	sécheresse*

Arrêtés de catastrophe naturelle de KUTTOLSHEIM

Période de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle		Par arrêté interministériel		Identification du phénomène
du	au	en date du	publié au Journal officiel le	
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
12/06/2003	12/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	inondations et coulées de boue
25/06/2016	25/06/2016	16/09/2016	20/10/2016	inondations et coulées de boue

Arrêtés de catastrophe naturelle de TRUCHTERSHEIM

Période de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle		Par arrêté interministériel		Identification du phénomène	Remarque
du	au	en date du	publié au Journal officiel le		
22/05/1983	25/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	inondations et coulées de boue	Truchtersheim
01/01/1990	30/06/1994	09/12/1996	20/12/1996	inondations et coulées de boue	Truchtersheim
17/06/1997	17/06/1997	15/07/1998	29/07/1998	inondations et coulées de boue	Truchtersheim
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue	Pfettisheim et Truchtersheim
01/07/2003	30/09/2003	18/10/2007	25/10/2007	sécheresse et réhydratation des sols	Truchtersheim
21/05/2012	21/05/2012	08/06/2012	14/06/2012	inondations et coulées de boue	Truchtersheim

Arrêtés de catastrophe naturelle de Willgottheim

Période de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle		Par arrêté interministériel		Identification du phénomène
du	au	en date du	publié au Journal officiel le	
22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	inondations et coulées de boue
01/05/1998	01/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	inondations et coulées de boue
31/05/1998	31/05/1998	29/12/1998	13/01/1999	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
08/05/2003	08/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	inondations et coulées de boue
21/05/2012	21/05/2012	08/06/2012	14/06/2012	inondations et coulées de boue
25/06/2016	25/06/2016	16/09/2016	20/10/2016	inondations et coulées de boue

L'arrêté interministériel du 9 juillet 2018 portant reconnaissance ou non de l'état de catastrophe naturelle a été publié au Journal Officiel ce vendredi 27 juillet 2018 **sont concernées par les décisions rendues**

39 communes bas-rhinoises touchées à une ou plusieurs reprises par les intempéries survenues aux mois de mai et juin 2018 sont concernées par les décisions rendues.

Liste des communes bas-rhinoises reconnues en état de catastrophe naturelle pour le phénomène inondation et coulée de boue, aux périodes indiquées :

- Achenheim (Strasbourg), pour la nuit du 31 mai au 1er juin 2018
- Aschbach (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018 et pour le 11 juin 2018
- Baerendorf (Saverne), pour le 31 mai 2018
- Berstett (Saverne), pour le 1er juin 2018
- Boersch (Molsheim), pour la nuit du 31 mai au 1er juin 2018 et pour le 7 juin 2018
- Buhl (Haguenau-Wissembourg), pour le 1er juin 2018 et pour le 11 juin 2018
- Croettwiller (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- Diedendorf (Saverne), pour le 31 mai 2018
- Durningen (Saverne), pour le 31 mai 2018
- Eichhoffen (Sélestat-Erstein), pour le 9 juin 2018
- Geudertheim (Haguenau-Wissembourg), pour le 12 juin 2018
- **Gougenheim** (Saverne), pour le 31 mai 2018
- Gresswiller (Molsheim), pour le 7 juin 2018
- Haguenau (Haguenau-Wissembourg), pour le 22 mai 2018
- Hohfrankenheim (Saverne), pour le 10 mai 2018
- Itterswiller (Sélestat-Erstein), pour le 9 juin 2018
- **Kienheim** (Saverne), pour la nuit du 31 mai au 1er juin 2018
- Lampertheim (Strasbourg), pour le 31 mai 2018
- Langensoultzbach (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- Mothern (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- Munchhausen (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- Niederhaslach (Molsheim), pour le 7 juin 2018
- Niederroedern (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018 et pour le 11 juin 2018
- Obershaslach (Molsheim), pour le 7 juin 2018
- Oberhoffen les Wissembourg (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- **Pfulgriesheim** (Saverne), pour le 1er juin 2018
- Riedseltz (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- Rosheim (Molsheim), pour la nuit du 6 au 7 juin 2018
- Schaffhouse près Seltz (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018

- Seebach (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- Seltz (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- **Schnersheim** (Saverne), pour la nuit du 31 mai au 1er juin 2018
- Steinseltz (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- Stundwiller (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018
- Trimbach (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- **Truchtersheim** (Saverne), pour la nuit du 31 mai au 1er juin 2018
- Wintzenbach (Haguenau-Wissembourg), pour le 11 juin 2018
- Wissembourg (Haguenau-Wissembourg), pour le 31 mai 2018

IX.5 - 3 Données utilisées

Données de l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA)

Pour confirmer et compléter les données DDRM, une exploitation des données de l'ARAA a été réalisée. Ce travail de modélisation, issu d'une demande des Conseils Départementaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et de l'ex-DIREN (DREAL, a suivi une méthode nationale de modélisation de l'aléa érosif définie par l'INRA et le BRGM. Les paramètres pris en compte sont la topographie, la sensibilité du sol à la battance et à l'érodabilité ainsi que l'occupation des sols. 5 classes de sensibilité potentielle à l'érosion ont ainsi été déterminées (classe 1 sensibilité potentielle très faible à classe 5 sensibilité potentielle très forte.

Les cartes issues du travail de l'ARAA confirment et précisent les bassins contributifs et indiquent les points d'entrée potentiels des coulées d'eau boueuse dans la zone urbaine.

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-coulees-d-eau-boueuses-dans-les-departements-a16758.html

Il est néanmoins important de se rendre compte des limites de la méthode :

- l'infrastructure/les éléments paysagers ne sont pas pris en compte : les chemins/routes etc. peuvent faire barrage à l'eau et déconnecter certaines parties du bassin versant de la zone urbaine, ou acheminer l'eau vers d'autres endroits que prédit par la topographie ;
- si l'eau arrive par un cours d'eau dans la zone urbaine, il est possible que la plupart des flux puissent être évacués sans faire des dégâts dans la zone urbaine. Donc un risque potentiel ne correspond pas toujours au risque réel ;
- la carte des zones urbaines n'a pas été validée/vérifiée par manque de temps. Il peut y avoir des imprécisions (des zones trop petites ou trop grandes, imprécisions sur la localisation des limites de ces zones, ...) qui peuvent engendrer des erreurs concernant les bassins versant débouchant dans les zones urbaines. De plus, les zones à surface de moins de 3 ha ne figurent pas sur cette carte. Il peut donc y avoir des petites zones bâties recevant des coulées de boues qui ne sont pas identifiées.

Détermination des chemins d'eau grâce à un traitement des données MNT LIDAR[1]

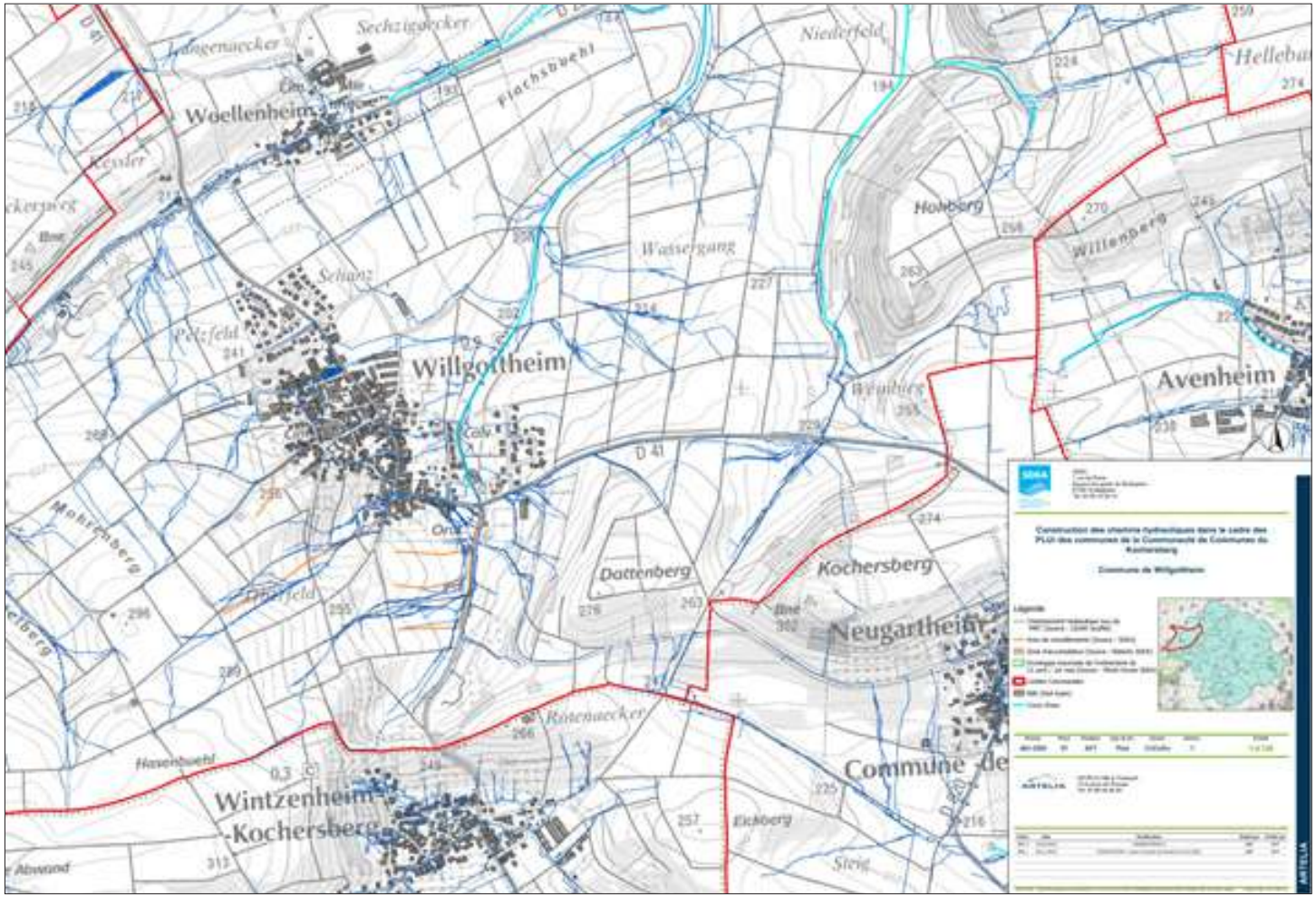
Pour pallier au manque de précision à la parcelle des cartes de références sur l'érosion des sols de l'ARAA, des données topographiques plus précises et récentes ont été exploitées. Cette étape a permis de déterminer les différents chemins d'eau et de préciser le cas échant les points d'entrée potentiels des coulées d'eau boueuse dans la commune, pré identifiés par le travail de l'ARAA.

L'utilisation des données MNT LIDAR permet de visualiser d'éventuelles zones de transition, de ruissellement ou d'accumulation mineure.

Ci-après la différence entre les données issues de l'ARAA et l'analyse topographique MNT LiDAR

1 Télédétection par laser ou "lidar", acronyme de l'expression anglaise "light detection and ranging", soit en français "détection et estimation de la distance par laser". C'est une technique de mesure à distance fondée sur l'analyse des propriétés d'un faisceau de lumière renvoyé vers son émetteur.

Chemin hydraulique issu du MNT



Limites de la méthode :

- Le zonage est aujourd'hui quasi exclusivement centré sur les zones urbaines. En zone agricole les données initiales de l'ARAA ont été reprises.
- Il est à noter que les modèles numériques de terrain (MNT) utilisés ont une précision variable selon les secteurs, les méthodes d'acquisition employées et la date à laquelle ils ont été réalisés.

  Dans le cas de la Communauté des Communes du Kochersberg et de l'Ackerland, il existe deux MNT.

  2013 : Levé LIDAR AERODATA - EPSG :3949 – densité de point 4/m^2 -précision planimétrique 20<30cm -précision altimétrique 10<20cm. Rapport : CR_MISSION_21062013_AERODATA

  2017 : Levé LIDAR SINTEGRA – EPSG :2154 -densité de point sol après classification 5/m^2.

  Précision planimétrique 20cm -précision altimétrique +/-10cm

Aussi, même si les données d'entrée liées au MNT ont amélioré de manière importante la représentation cartographique de la topographique, il est à noter que les MNT sont liés à une date et ne prennent pas en compte les éléments topographiques inférieurs à leur précision ainsi qu'aux nouveaux aménagements.

Études hydrologiques et hydrauliques

L'ensemble des études menées sur le périmètre du PLUi a été recensé et analysé (en Annexe 1 du document une synthèse des éléments extraits des études).

Commune de Rohr :

- Étude de protection contre les inondations du Rohrbach et étude de la qualité physique des cours d'eau du bassin versant du Rohrbach – ARTELIA- 2015

Commune de Berstett :

- Etude pour la lutte contre les inondations par débordement des cours d'eau et coullées d'eaux boueuses sur les bassins versants du Kolbsenbach et du Muehlbaechel – BEREST- 2014.

Travaux topographiques :

- 2013 : Levé LIDAR AERODATA - EPSG :3949 – densité de point 4/m^2 -précision planimétrique 20<30cm -précision altimétrique 10<20cm. Rapport : CR_MISSION_21062013_AERODATA
- 2017 : Levé LIDAR SINTEGRA – EPSG :2154 -densité de point sol après classification 5/m^2. Précision planimétrique 20cm -précision altimétrique +/-10cm

Les repères de crues.

Les repères de crue sont les témoins historiques des grandes inondations passées. Ils matérialisent le souvenir de ces événements importants, que le temps ou le traumatisme peuvent parfois biaiser, en indiquant le niveau maximum atteint par un événement d'inondation en un point donné.

Un premier recensement a été effectué auprès des mairies et n'a pas permis d'en identifier sur l'ensemble des petits cours d'eau étudiés.

Suite aux évènements du 31 mai au 1er juin 2018, le SDEA a engagé une campagne de relevé de laisses de crues observées immédiatement le lendemain de la survenue des plus hautes eaux. Ces levés ont été réalisés par un géomètre agréé.

Par quelques indications des études antérieures ont permis de définir des hauteurs d'eau, et qui ont été utilisées dans la détermination des zonages.

Enveloppe des crues déterminées par observation de terrain et photo-interprétations d'images prises par avion et drone.

Lors des évènements de 2018, des visites systématiques des lieux après survenue d'un évènement impactant ont été réalisées par le SDEA, donnant lieu à un rapport circonstancié. Ces visites, réalisées dès le jour même ou du lendemain des phénomènes ont permis de délimiter les enveloppes des passages d'eau mais également des zones d'accumulation. Ces observations sont consignées sur la base des orthophotoplans de l'IGN.

Par ailleurs afin de permettre d'obtenir une vision globale mais néanmoins précise des écoulements et des zones d'accumulation, le SDEA diligente régulièrement la prise de vue aérienne par avion, permettant d'obtenir des images en biais pour une meilleure compréhension. Les nouvelles techniques d'imagerie par drone permettent également d'obtenir des clichés très précis lorsque ceux-ci peuvent être obtenu au plus tôt après la pointe de crue, cela a notamment été le cas lors de la crue du 31 mai au 1er juin sur le bassin de la Souffel et du Landgraben.

L'ensemble de ces données collectées en 2018 ont été utilisées lors de l'établissement de la cartographie des zonages du PLUi, et permettent ainsi d'étayer celle-ci en étant l'évènement de référence et constituant ainsi les plus hautes eaux connues (voir illustrations aux pages suivantes).

Exemple de cartographie issue du rapport de l'évènement du 31 mai 2018 à Kienheim.

Exemple d'une photo-interprétation issue du rapport de l'évènement du 31 mai 2018 à Kienheim

Cartographie générale et photo aérienne

Exemple d'une photo-interprétation issue du rapport de l'évènement du 31 mai 2018 à Kienheim.

Orthophotographie Pfulgriesheim 1er juin 2018 vers 11h

IX.5 - 4 Caractérisation de l'aléa de référence et cartographies des aléas historiques débordement

Détermination du niveau de référence

Le règlement utilise la notion de hauteur par rapport au niveau fini de la chaussée (cote de référence ou niveau de référence). Les deux notions se rejoignent par le fait que le niveau de référence correspond à la cote de la chaussée à laquelle on ajoute une valeur fixe définie en fonction de la connaissance du secteur.

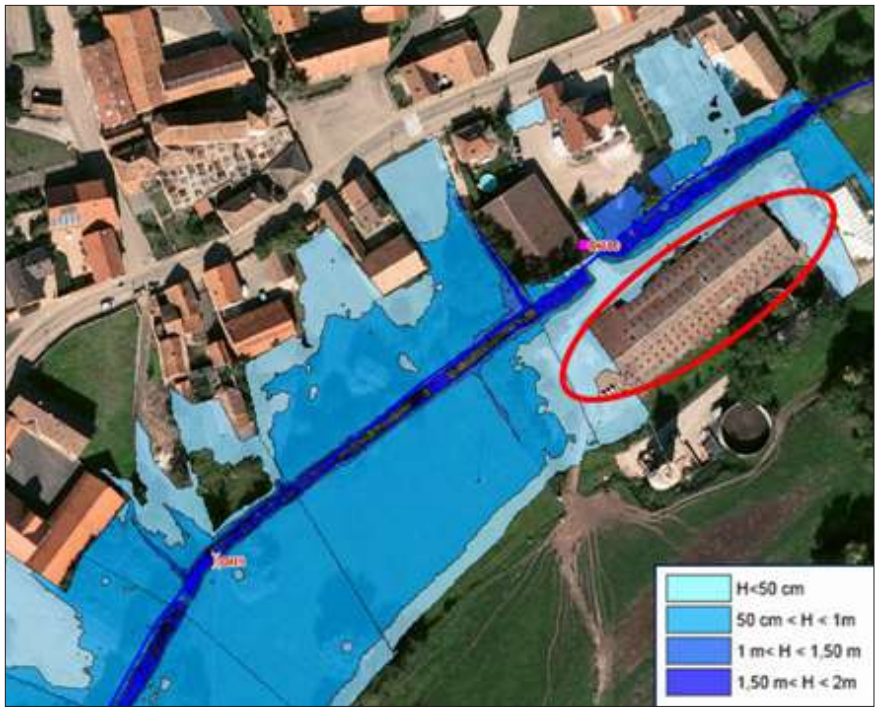
Dans le cadre de la prévention, les éventuels aménagements autorisés, et plus particulièrement le premier niveau de plancher utile, doivent prendre en compte un niveau de référence, jugé suffisant pour que les biens soient épargnés.

Il convient de rappeler que le niveau de référence utilisé dans le cadre de ce PLUi ne traduit pas nécessairement le niveau maximum des eaux. Une crue, un phénomène supérieur demeure tout à fait possible. Il sera alors pertinent d'enrichir la cartographie.

Dans le cadre de la prise en compte du risque inondation par débordement et ruissellement de ce PLUi :

- Seules les données, les cotes justifiables seront affichées ;
    - Déterminées par modélisation ; Rohr et Berstett ;

Cartographie de la crue centennale à Rohr



- Cotes altimétriques relevé des laisses de crue par un géomètre agréé lors des inondations de 2018,

Exemple de relevé de laisse de crue (Reitwiller).

Laisses de crue				
Type de laisse	**Numérotation**	**Emplacement**	**Levé géomètre à prévoir**	**Coordonnées riverain**
Marque sur le cache-vue en limite de propriété	L17	Habitation n°8 – rue de la Laiterie	OUI	

- Dans les autres cas, les cotes de plus hautes eaux ne pouvant pas être déterminées de façon stabilisée (le traitement du MNT étant trop aléatoire), il n'y aura pas d'affichage de ces cotes, ce sera donc le principe de précaution prévu dans le règlement qui sera à appliquer.

Pour ces raisons, et pour rester en cohérence avec le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) Rhin Meuse 2016/2021, le niveau de référence appliqué est d'implanter le premier plancher au zonage comme suit :

- **Zone jaune** : au minimum à 0,30 mètre au-dessus du niveau fini de la chaussée.
- **Zone orange** : au minimum à 0,50 mètre au-dessus du niveau fini de la chaussée.
- **Zone rouge** : au minimum à 1 mètre au-dessus du niveau fini de la chaussée.

Cartographie de l'aléa et des cotes des plus hautes eaux

Zones de production

Les zones de production sont des zones de plaine ou de sommet, peu pentues. Elles sont susceptibles de générer du ruissellement si elles sont imperméabilisées suite à des précipitations intenses précédentes le phénomène ruisselant.

Cellule orageuse bas Rhin juillet 2015 ©Julie Perrin

Photo d'une zone de production et de transit en milieu agricole 2008 (ci-dessus) et photo d'une zone de production et de transit en milieu agricole 2013 (ci-dessous). ©Mairie Ettendorf

Zones de transit en milieu urbain

En milieu urbain, lors de pluies intenses, les débits d'eau de ruissellement peuvent être très importants et **saturer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et les ouvrages hydrauliques**. Les débordements occasionnés s'effectuent alors en empruntant généralement les rues avec des vitesses importantes combiné à des hauteurs d'eau variables. Ils peuvent ainsi occasionner **des dégâts humains et matériels conséquents**.

Ci-dessous des illustrations du phénomène appliqué au contexte local.

Photo d'une zone de transit en zone urbaine 2010 RD25. ©Mairie Ettendorf

Photo d'une zone de transit en zone urbaine 2018 rue principale ©Mairie Hohfrankenheim

De tels secteurs bénéficieront a minima d'une zone tampon jaune.

Détermination d'une zone tampon de 10 m de part et d'autre des chemins d'eau.

Cette zone tampon correspondant à la zone dans laquelle le risque de coulée d'eau boueuse a été observée et sera soumis à minima à une zone jaune. La définition d'un tampon est corrélée aux différents supports historiques bancarisés pendant la phase de collecte et précisés par le chemin hydraulique issu du MNT.

La largeur de 10 m est définie selon une largeur moyenne de chaussée et ses abords (contextualisation de la note complémentaire du PPRi Inondation 2004).

Ponctuellement, l'emprise de la zone tampon a été ajustée en concertation avec la commune. De même, les chemins hydrauliques définis comme chemin à coulée de boue et étant identifiés comme cours d'eau sur la carte IGN bénéficient d'un tampon de 15 m. Ainsi :

- L'emprise ne pourra être revue à la baisse qu'en présence d'éléments topographiques et/ou géographiques. A contrario la présence d'un muret ne pourra donner lieu à une réduction de l'emprise tampon (risque de rupture).
- L'emprise pourra être revue à la hausse en se basant sur les éléments suivants (du plus fiable ou moins fiable) :
    - Données chiffrées (étude hydraulique avec modélisation, cartographies, etc.) et/ou marques telles que laisses de crues nivelées ou anciens repères, échelle limnimétrique, etc.
    - Photographie de laisses de crues
    - Photographie durant la crue ou témoignage fiable
    - Autre document exploitable dont la source est vérifiable

Détermination des zones d'accumulation

Les zones d'accumulation correspondent aux points bas exposés au risque inondation par défaut de capacités d'écoulement naturels ou d'origine anthropique, engendrant une accumulation des eaux de ruissèlement dans les points bas.

Elles sont classées en cohérence avec les hauteurs d'eau utilisées pour la caractérisation de l'aléa dans le cadre des PPRI. La vitesse n'est pas prise en compte car non déterminée dans la méthodologie.

Aussi, l'aléa est uniquement lié au critère de hauteur, les hauteurs d'eau déterminantes pour créer les zonages sont issues d'études ou d'observation, et par modélisation et comparaison au MNT lorsque des études sont existantes (cf. chapitre 3).

Extrait et adaptation du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021

Hauteur d'eau (H)	Type d'aléa
h < 0,50m	Aléa faible
0,50m < h < 1m	Aléa moyen
1m < h < 2m	**Aléa fort**
h > 2m	**Aléa très fort**

Sur ces cartes figurent également les Cotes des Plus Hautes Eaux (CPHE) à prendre en compte dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La cote indiquée est exprimée dans le système altimétrique NGF IGN 69. Elles sont déterminées grâce aux laisses de crue bancarisées dans les études et retransposées sur le MNT.

Photo d'une zone d'accumulation en zone urbaine Pfulgriesheim 2018 ©SDEA

Photo d'une zone d'accumulation en zone urbaine – rue mercière Gougenheim 2018 ©SDEA

Réunion de concertation avec les élus pour vérification/ajout des zones à aléas (points d'entrée, chemins hydrauliques et zonages)

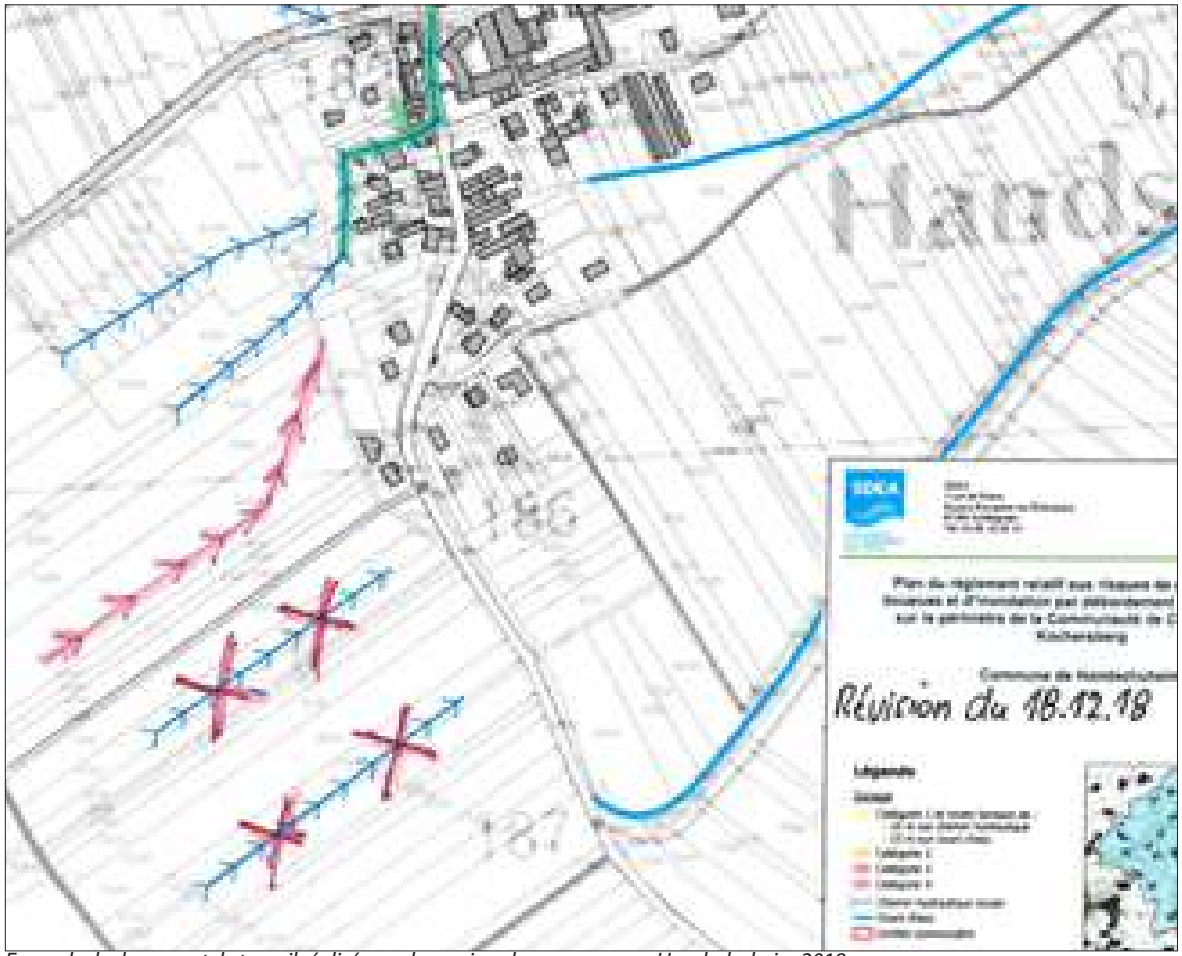
A l'issue de la création des cartes avec les chemins hydrauliques issues du MNT et des zones d'accumulations, des réunions avec les élus de chaque commune sont fixées pour valider le modèle selon les évènements historiques passés (photos, vidéos, témoignage, etc.).

Cette phase peut faire l'objet de nombreux allers-retours dans la mesure où chaque modification du trait est reproposée à la commune pour validation.

La cartographie proposée aujourd'hui a donc été validée par chaque élu des communes.

De plus, ponctuellement en l'absence de données visuelles (ex : photographies) il a été choisi d'augmenter le niveau d'aléa d'une classe en fonction de la fréquence du phénomène. Ce choix est corrélé en fonction du nombre de reconnaissance de catastrophe naturelle de la commune qui doit être au minium de 4 sur les 20 dernières années pour justifier arbitrairement cette démarche.

Cette disposition est à l'initiative des élus de manière à limiter le risque sur les aménagements futurs.



Exemple de document de travail réalisé avec les maires des communes - Handschuheim 2018

Détermination des zonages

Les secteurs ne faisant pas l'objet d'un zonage mais matérialisé seulement par un chemin hydraulique, indique l'écoulement privilégié. Il n'y a pas suffisamment de donnée pour appliquer une réglementation particulière aussi il sera prescrit des recommandations au moment des autorisations d'urbanisme pour limiter le risque d'inondation par ruissellement et par débordement sur ces secteurs.

Zonage jaune : ce zonage correspond à une zone de transition et/ou d'accumulation faible dont les hauteurs d'eau sont inférieures à 50 cm.

Ce zonage figure en majorité sur l'ensemble des communes de ce PLUi

Zonage orange : ce zonage correspond à des zones d'accumulations, de stagnation des eaux dont les hauteurs connus sont de plus de 50cm jusqu'à 1m.

Cela est cohérent avec le PGRI Rhin Meuse 3.2 D20+PGRI 3.2 D21, PGRI 3.4 D27 / D28

Zonage rouge : ce zonage correspond à une zone d'accumulation, de stagnation des eaux dont la hauteur est supérieure à 1m.

Ces zonages ont une portée réglementaire (plans "risques").

Des règles sont associées à chacune des zones identifiées sur les plans de règlement. Elles visent, pour chaque zone (rouge foncé et rouge, orange, jaune), à définir les types d'occupation et d'utilisation du sol admises sous condition ou interdites. Dans les zones tampons, les règles applicables sont celles de la zone jaune.

Ces règles visent à réduire le risque et à protéger les personnes et les biens.

Ce zonage n'est cependant pas exhaustif : il se réfère à des évènements passés, constatés par plusieurs moyens (relevés sur terrain, drones, témoignages ; photos….). Cependant, le risque pourrait apparaître sur d'autres secteurs, non connus à ce jour. Les études n'étant pas des modélisations (comme dans le cas des PPRI), il n'est pas possible de prédire des évènements ou phénomènes non avérés au moment des études.

Prise en compte dans le règlement écrit du PLUi

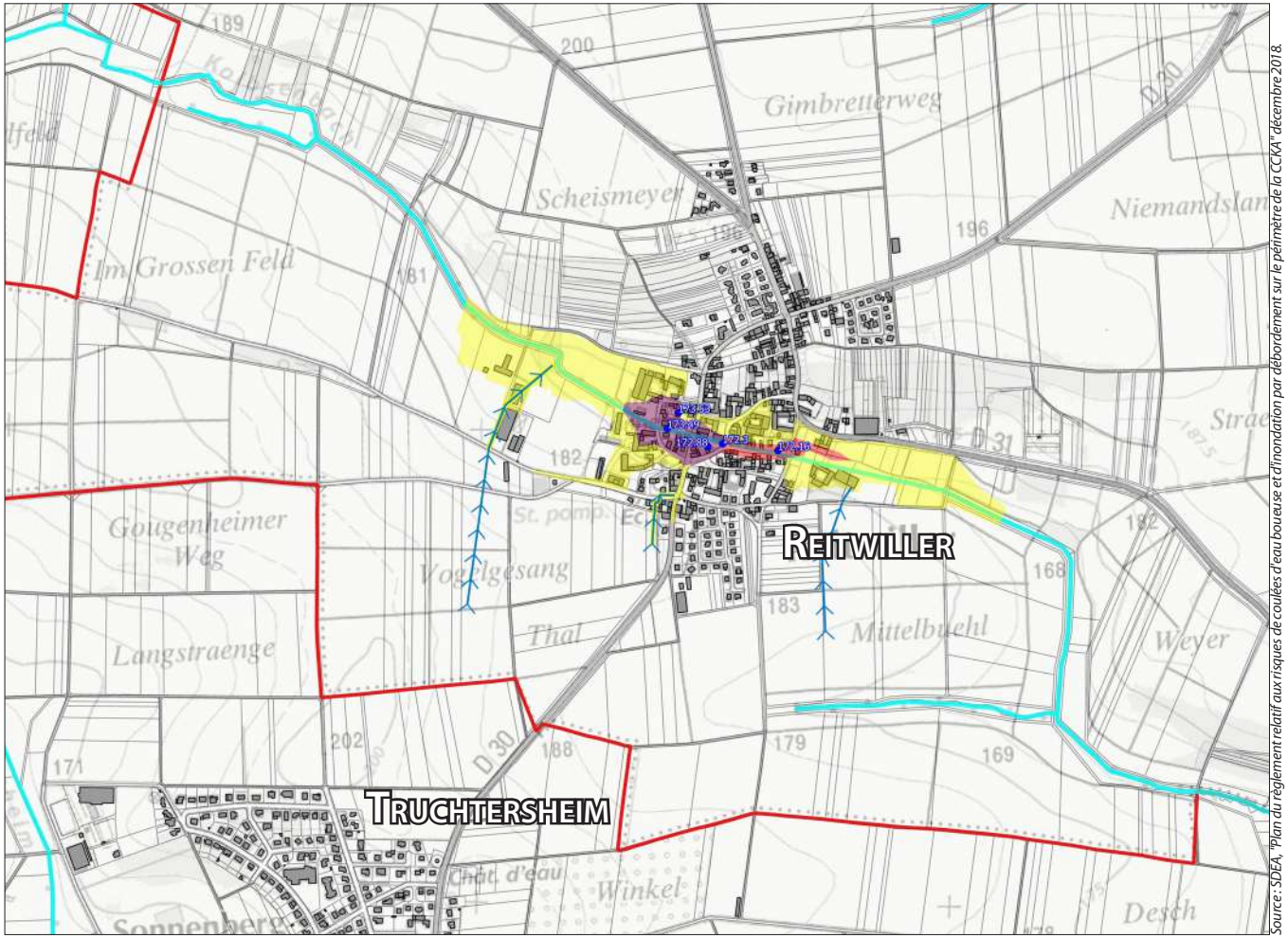
Le risque d'inondation et de coulées d'eaux boueuses a été traduit dans le règlement écrit et graphique à travers des études spécifiques menées sur le territoire.

Les exigences règlementaires dépendent du niveau de risque à savoir :

- Rouge foncé pour un aléa très fort
- Rouge pour un aléa fort
- Orange pour un aléa moyen
- Jaune pour un aléa faible

Les dispositions règlementaires sont adaptées à chaque niveau de risque afin d'exposer au minimum les biens et les personnes.

Ci-contre : carte extraite du "*Plan de règlement relatif aux risques de coulées d'eau boueuse et d'inondation par débordement sur le périmètre de la CCKA*" de la commune de Berstett (village de Reitwiller).



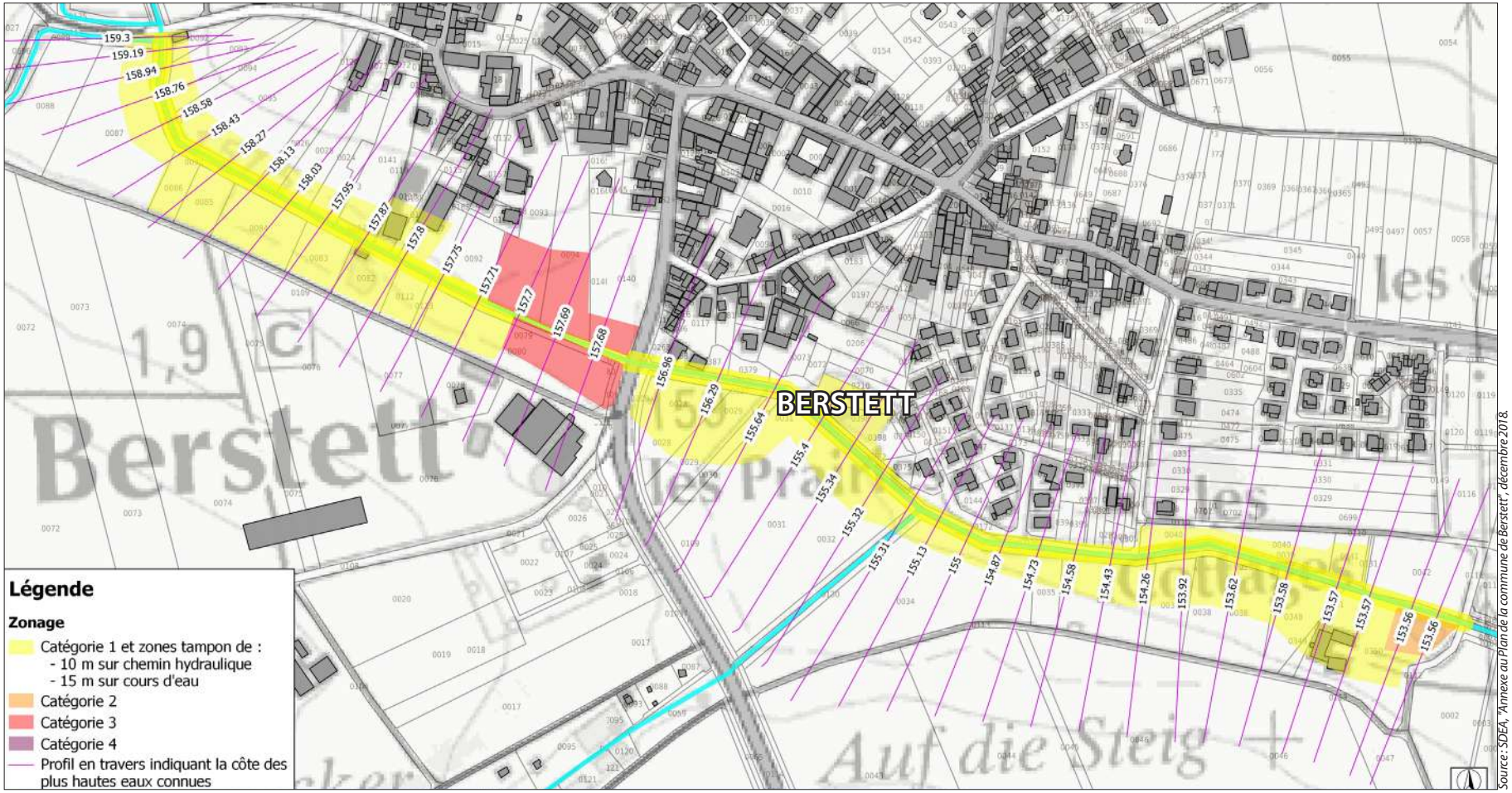
Source : SDEA, "Plan du règlement relatif aux risques de coulées d'eau boueuse et d'inondation par débordement sur le périmètre de la CCKA" décembre 2018.

Principes réglementaires

Dans l'ensemble des zones soumises au risque de coulées d'eau boueuse et d'inondation par débordement, **le règlement écrit intègre des dispositions spécifiques suivant le type de "zone d'aléa" concernée.** Ces dispositions sont indépendantes des zones du PLUi et de fait se superposent aux règles spécifiques à chaque zone ou secteur de zone pour s'appliquer à toutes les zones du PLUi.

Des dispositions "adaptées" et "graduées" couvrent les zones d'aléa faible, moyen, fort et très fort.

Extrait de l'Annexe au Plan de la commune de Berstett



Source : SDEA, "Annexe au Plan de la commune de Berstett", décembre 2018.

IX. 6 Analyse de la répartition des zones

IX.6 - 1 Tableau des superficies des zones à urbaniser "AU"

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces *(en ha)*	Part du ban intercommunal *(en %)*
Zones à urbaniser à vocation d'habitat	1AU	1AU	*52,70*	
		1AUa	*1,61*	
		1AUb	*5,31*	
		sous-total 1AU	*59,62*	**0,43%**
	2AU	2AU	*24,07*	
		sous-total 2AU	*24,07*	**0,18%**
	TOTAL		**83,70**	**0,61%**
Zones à urbaniser à vocation d'équipements	1AUe		*2,69*	
	TOTAL		**2,69**	**0,02%**
Zones à urbaniser à vocation d'activités	1AUX	1AUXa	*9,22*	
		1AUXb	*5,83*	
		sous-total 1AUX	*15,05*	**0,11%**
	2AUX	2AU	*2,79*	
		sous-total 2AUX	*2,79*	**0,02%**
	TOTAL		**17,85**	**0,13%**
	TOTAL AU		**104,23**	**0,76%**

IX.6 - 2 Tableau des superficies des zones urbaines "U"

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces (en ha)	Part du ban intercommunal (en %)
Zones urbaines	UA	UA	391,09	
		UAi	0,36	
		sous-total UA	***391,46***	**2,85%**
	UB	UB	624,85	
		UBa	12,73	
		UBa1	3,45	
		UBb	7,97	
		UBc	0,49	
		UBd	2,00	
		sous-total UB	***651,48***	**4,74%**
	UE	UE	107,05	
		UEa	3,85	
		UEb	0,83	
		zone N	***111,73***	**0,81%**

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces *(en ha)*	Part du ban intercommunal *(en %)*
Zones urbaines **Zones urbaines**	**UX**	UXa	8,01	
		UXa1	1,34	
		UXb	16,39	
		UXc1	6,53	
		UXc2	6,11	
		UXc3	4,50	
		UXd	17,16	
		UXe	5,92	
		UXf	0,20	
		UXg	3,91	
		UXh	2,81	
		UXi	0,16	
		UXj	0,28	
		UXk	0,43	
		UXl	1,98	
		zone UX	***75,72***	**0,55%**
	Uj	Uj1	4,52	
		Uj2	1,38	
		zone Uj	***5,90***	**0,04%**
	TOTAL U		**1 236,29**	**9,00%**
	TOTAL U+AU		**1 340,53**	**9,76%**

IX.6 - 3 Tableau des superficies des zones agricoles et naturelles "A" et "N"

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces (en ha)	Part du ban intercommunal (en %)
Zones agricoles	A	Aa	8 147,17	**59,33%**
		Ab	522,06	**3,80%**
		Ac	1 854,65	**13,51%**
		As	187,35	**1,36%**
	TOTAL		**10 711,23**	**78,01%**
Zones naturelles	N	N	1 669,13	**12,16%**
		Nb	0,54	**0,00%**
		Ne	5,35	**0,04%**
		Nl	1,40	**0,01%**
		Nm1	0,14	**0,00%**
		Nm2	0,81	**0,01%**
		Np	1,01	**0,01%**
		Nt	1,15	**0,01%**
	TOTAL		**1 679,54**	**12,23%**
	TOTAL A et N		**12 390,76**	**90,24%**
	TOTAL *(Données SIG)*		**13 731,29**	**hectares**

IX.6 - 4 Éléments notables du "zonage"

Les zones à urbaniser (AU) :

- représentent 0,76 % du ban intercommunal,
- les zones à vocation principale d'habitat, quant à elles, ne représentent que **0,43 %** de la superficie de ban intercommunal pour les zones 1AU et **0,18 %** pour la zones 2AU, soit **0,61** % du ban.

Un effort considérable dans la consommation foncière des zones d'extensions a été fait afin de mettre réellement en cohérence objectif démographique et besoins fonciers. La surface dédiée aux zones à urbaniser tient compte aujourd'hui du besoin réel et des objectifs de croissance de la Communauté de Communes.

Concernant **les zones à vocation principale d'habitat**, elle représentent :

- 59,6 hectares de zone 1AU au PLUi,
- 24,1 hectares de zone 2AU, sur les quelques 13.730 ha du ban.

En tenant compte des contraintes environnementales (proximité d'exploitations agricoles, faune-flore d'intérêt) et paysagères (vues, destruction de vergers périvillageois, impacts en frange urbaine, etc.), il est apparu nécessaire de trouver les sites d'extensions les moins exposés aux contraintes et présentant des perspectives d'aménagement réalisables (foncier, topographie, desserte par les réseaux, etc.).

Les sites retenus présentent généralement les avantages :

- d'être éloignés des cours d'eaux majeurs et de leurs ripisylves,
- de ne pas détruire de milieux naturels remarquables,
- de ne pas s'approcher des exploitations agricoles existantes,
- etc.

Ainsi, pour atteindre son objectif de croissance, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland mise à part égal sur le potentiel intramuros des villages et les zones d'extension. Pour ce faire, l'intercommunalité dispose de :

- **65,1** hectares de foncier question **peut considérer en extension du tissu urbain des villages**,
- **18,6** hectares de foncier à urbaniser "AU" **intramuros**, sur des coeurs d'îlot de village ou des friches urbaines...

... soit un total de 83,7 hectares de zones "AU" (zone 1AU et 2AU).

Au niveau des zones d'activités, il est essentiellement prévu d'étendre la ZA de Wiwersheim, selon les orientations du SCoTERS.

Les zones urbaines (U) :

- représentent 9 % du ban intercommunal et couvrent environs 1.239 ha de foncier,
- les zones à dominante d'habitat (UA et UB) représentent moins de 7,6 % du ban,
- les zones d'équipements (UE) couvrent 111,7 ha, soit 0,8 % du ban,
- le zones d'activités (UX) couvrent 75,7 ha, soit 0,5 % du ban.

Les contours des zones urbaines du PLUi correspondent aux emprises actuelles des occupations des communes auxquels s'ajoutent les aménagements en cours de travaux en 2018.

Les zones d'équipements et d'activités représentent environ 187,4 hectares, soit moins de 1,4 % du ban de la CCKA.

Les zones agricoles et naturelles (A et N) :

- la zone agricole "Aa" du PLUi représente 59,3 % du ban intercommunal,
- les secteurs de zone agricole constructible "Ac", "Ab" et dans une moindre mesure "As" représentent un peu moins de 19% du ban intercommunal...
- ... alors que la zone naturelle "N" du PLUi représente 12,2% du ban intercommunal.

Globalement la superficie des zones agricoles et naturelles est très importante, d'autant qu'une partie des surfaces classées en zone "N" est exploitée à des fins agricoles. Toutefois, il apparu indispensable de "sanctuariser" certains secteurs, notamment dans l'Ouest du territoire, via ce classement "N", de manière à préserver sur le long terme la qualité agronomique, environnementale et écologique des terres. De plus, rappelons l'absence de besoins exprimés par la profession agricole sur ces espaces qui n'entrent pas dans les perspectives de développement des exploitations. En fait, la répartition entre les zones agricoles et naturelles a été faite afin de correspondre à une volonté de préserver du mieux possible l'environnement.

On peut toutefois noter que **les zones agricoles destinées aux sorties d'exploitation (Ac et Ab) représentent un peu moins de 2.377 hectares**, alors qu'on compte environ 300 hectares bâtis et aménagés, soit moins de 15% de la surface inscrite au plan.

L'ensemble des zones agricoles et naturelles représente plus de 90 % du ban, soit un peu plus de 12.390 hectares.

X Évaluation environnementale

X. 1 Introduction

X.1 - 1 Contexte du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland

Lors de la séance du 10 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation (Délibération n° D-2015-1012-01)

Lors de la séance du 7 décembre 2017, le conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) - délibération n° D-2017-0712-04.

L'évaluation environnementale : Qu'est-que c'est ?

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

La démarche de l'évaluation environnemental

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

X.1 - 2 Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Ce texte (publié au Journal officiel du 5/06/2004) rappelle les modifications effectuées au sein du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, qui sont relatives à la mise en place d'une évaluation environnementale pour certains plans et documents d'urbanisme pouvant avoir une incidence notable sur l'environnement national ou sur un État membre de la Communauté Européenne. Cette ordonnance précise qu'avant l'adoption d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente sera tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport environnemental.

Contenu de l'évaluation environnemental

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.) :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Avis de la MRAe après examen au cas par cas

En date du 20 février 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a conclu qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de Communes (diagnostic et PADD), l'élaboration du PLU du Kochersberg est susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement, en raison de la présence d'une population importante et d'enjeux environnementaux importants (les sols de loess et les espèces protégées, en particulier le Grand Hamster d'Alsace) et à leur sensibilité aux aménagements envisagés a conclu à la **nécessité d'une évaluation environnementale.**

La MRAE identifie les principaux enjeux du PLUi listés ci-dessous (non exhaustive) :

- Expositions aux nuisances liées à la circulation routière le long des axes à fort trafic (RD1004 et RD41)
- Qualité exceptionnelle des terres loessiques pour l'agriculture,
- Banalisation de la qualité paysagère,
- Présence de ZNIEFF et de 3 espèces protégées faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA : Crapaud vert, Pie grièche grise, Grand Hamster d'Alsace),
- Présence d'un corridor écologique d'importance national correspondant à la vallée de la Bruche et 12 corridors écologiques d'importance régionale identifiés par le SRCE d'Alsace.

X.1 - 3 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R.151-3 7° du code de l'urbanisme, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée est présentée ci-après.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- l'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLUi,
- l'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLUi est finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'équipe projet, comprenant urbanistes, architectes, paysagistes et écologues, a travaillé conjointement de manière itérative tout au long du processus d'élaboration du PLUi dès le PADD jusqu'à la finalisation des pièces règlementaires pour aboutir à un projet faisant consensus.

L'évaluation environnementale a été élaborée en réalisant préalablement un travail bibliographique sur le territoire et son environnement immédiat complété par des observations de terrain en fonction des choix de classifications et des projets de développement étudiés dans chacune des communes du territoire.

Les choix sur le projet du PLUi ont également été dirigé par le retour des consultations des personnes publiques associées. Au vu des consultations, la grande majorité des avis ont été positifs.

Une prise en compte des enjeux environnementaux dès le lancement du PLUi

L'évaluation environnementale du PLUi a débuté dès le lancement de l'étude par une phase de recherche bibliographique, puis de terrain, en lien avec la rédaction de l'état initial de l'environnement.

Cette première phase se conclut par la présentation du diagnostic environnemental dans le cadre de réunions de travail et d'échanges avec les élus et les autres bureaux d'études impliqués dans la mission.

L'objectif est de déterminer les principaux enjeux environnementaux du territoire

On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser,
- une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte,
- la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression,
- la consommation des ressources.

Identification et hiérarchisation des enjeux sur le territoire du Kochersberg et de l'Ackerland

Cette thématique, largement développée dans l'état initial de l'environnement, a permis de poser les enjeux environnementaux face aux différents scénarios étudiés. Ont ainsi été identifiés :

- les éléments naturels les plus remarquables,
- les habitats patrimoniaux,
- la localisation d'espèces ou d'habitats protégés,
- les zones humides,
- la trame verte et bleue issue du SRCE et du SCoTERS,
- les discontinuités écologiques au sein du territoire,
- les zones d'inventaires et de gestion écologique.

Les enjeux transversaux et territorialisés

L'expression des enjeux identifiés est différente selon les secteurs du territoire. En effet, on constate une nette distinction entre la partie Ouest et le reste du territoire :

- en partie Ouest, les éléments contribuant à la biodiversité et de fait, les enjeux environnementaux, sont encore très présents. On est ici sur des objectifs de préservation.
- En partie est, les éléments contribuant à la biodiversité sont rares, réduits progressivement par les remembrements et le développement de l'urbanisation. Plus que de la préservation, nous sommes ici face à des enjeux d'amélioration de l'environnement.

La prise en compte des enjeux environnementaux à travers l'élaboration des pièces règlementaires

Les différents enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont pris en compte dans le projet de territoire. Ainsi, le PADD apporte des réponses quant à la réduction de la consommation foncière, la préservation des espaces naturels et agricoles, la préservation de la ressource en eau, la réduction des motifs de déplacements, la réduction des consommations énergétiques, la prise en compte des sensibilités paysagères et la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'élaboration du PADD est le fruit d'un travail commun entre les urbanistes et les écologues, notamment sur les thématiques des continuités écologiques et de la protection de l'environnement.

Une fois le projet de PADD rédigé, le bureau d'études en environnement réalise une pré-évaluation environnementale du PADD et des avant-projets de zonage, sur la base des hypothèses de développement et en s'appuyant sur de nouvelles analyses de terrain au niveau des zones d'extensions.

C'est dans le cadre de cette pré-évaluation qu'ont été mis à jour des risques de conflits entre les choix de développement de certaines communes et des enjeux environnementaux.

Une fois les premiers ajustements réalisés, sur les pièces règlementaires, une nouvelle évaluation, cette fois ci plus globale, a été réalisée. L'évaluation environnementale et les études complémentaires en lien avec celle-ci a permis aux élus d'optimiser l'équilibre entre préservation

de l'environnement et développement de leur territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLUi et de réduire les incidences, en ajustant progressivement les pièces règlementaires.

Élaborer un PLUi consiste à trouver un juste équilibre entre les différentes thématiques d'aménagement du territoire. De ce point de vue, le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été fait de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire.

Le processus itératif de l'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé par le biais de :

- la réduction des surfaces d'extension dans certaines communes,
- l'inscription dans le règlement écrit de dispositions favorables à la préservation des espaces verts, la création de plantations, l'intégration paysagère, la préservation du patrimoine et la gestion des risques d'inondation et de coulées d'eau boueuse,
- la mise en place d'OAP thématiques sur l'environnement et le paysage (en lien notamment avec le développement des exploitations agricoles).
- de pistes de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente. Il ne s'agit ici que de pistes car avant le stade de l'aménagement il est impossible de mesurer concrètement les impacts sur l'environnement.

Les mesures de compensation sont utilisées en dernier recours, lorsqu'aucune mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante n'a pu être envisagée dans le cadre du PLUi.

Il a évidemment été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, les mesures d'évitement, de réduction et de compensations ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

L'évaluation des incidences s'est faite au regard du caractère environnemental sensible et des informations et données locales disponibles, la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés.

La prise en compte des consultations et de l'avis de l'autorité environnementale

Au terme de la phase technique d'élaboration du PLUi, l'évaluation environnementale et le projet de PLUi ont également été ajustés au regard de l'avis des personnes publiques associées et plus particulièrement de l'autorité environnementale s'étant exprimée sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Ces consultations ont permis :

- de faire évoluer le zonage du PLUi sur différents secteurs afin d'assurer une meilleure cohérence dans les choix d'urbanisation et le parti d'aménagement retenu, ainsi que pour assurer le respect des objectifs initiaux de limitation de la consommation d'espace naturels et agricoles.
- assurer une meilleure prise en compte, dans le règlement, du risque d'inondation et de coulées d'eau bouseuse,
- d'améliorer la pertinence des OAP thématiques,
- de faire évoluer la délimitation et le règlement des secteurs dédiés au développement des exploitations agricoles,
- de répondre à la demande de la MRAe sur l'intégration des incidences du COS (GCO) dans l'évaluation environnementale.

En conclusion, la démarche itérative a bien été menée tout au long de la procédure. Elle a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire. Cette évolution a été continue de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu' à l'approbation du projet final.

X. 2 Articulation du PLUi avec les plans et programmes

X.2 - 1 Évaluation de la mise en compatibilité du PLUi avec les documents de portée supérieure

Comme prévu au premier alinéa de l'article R 123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, "le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent".

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territorial (SCoT)

Un SCoT fixe pour l'ensemble de son périmètre les orientations générales d'aménagement de l'espace. Il doit permettre de maintenir un équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports collectifs ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg -SCoTERS- est un document de planification supracommunale qui doit être pris en compte dans la définition du projet communal[1]. Ce dernier définit les grandes lignes de la planification des politiques d'aménagement des territoires situés dans et autour de l'Eurométropole de Strasbourg. La Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland se situe dans la partie Ouest du territoire du SCoTERS.

1 Se substituant aux anciens Schémas Directeurs, les SCoT sont des documents réglementaires de planification stratégique définis par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 révisés par la loi dite Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010.

Le Syndicat mixte du SCoT a été créé le 25 mars 1999. Il réunit non seulement l'Eurométropole de Strasbourg mais également les communautés de communes du canton d'Erstein, du Kochersberg et du Pays de la Zorn, soit **105 communes qui totalisent près de 566.000 habitants**. Depuis son approbation, le 1er juin 2006, il a été modifié à quatre reprises, le 19 octobre 2010, la 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016. Il encadre le développement des différentes communes qui le composent. Les objectifs sont différents d'une commune à l'autre en fonction de leur position dans l'armature urbaine. **Le 11 octobre 2018, les élus ont décidé à l'unanimité de lancer la révision du SCoT.**

À l'échelle de la Communauté de Communes, seul Truchtersheim est identifié comme "bourg"[2] dans le SCoTERS. De plus Truchtersheim doit constituer un pôle local de développement urbain structuré par la communauté des communes[3] et assumer "un rôle de centralité pour leur bassin de vie et de relais dans la région de Strasbourg". Dans l'armature urbaine, à quelques exceptions près, les autres communes sont considérées comme des "villages"...

Quels objectifs pour la CCKA dans le SCoTERS ?

Les grandes orientations du SCoTERS, définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), sont établies. Ainsi la CCKA apparaît comme un territoire à dominante agricole comprenant un "Bourg-centre", celui de Truchtersheim, des "bassin" de proximités" (Ittenheim, Furdenheim, Handschuheim, Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim) et des "villages".

2 Source : DOO du SCoTERS, p 6 et 8.
3 Source: PADD du SCoTERS, p16.

Toutefois, depuis la modification n°3, approuvée par le Comité Syndical du 11 mars 2016, l'armature urbaine a été réévaluée afin d'intégrer la notion de "centralités urbaines", en prenant également en compte le niveau de services du quotidien que peuvent offrir certaines communes. Le DOO précise que "les centralités rassemblent différentes fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs…), activités, logements, commerces; et disposent d'une bonne accessibilité tout mode de déplacement (piétons, véhicules particuliers, cycles, transports en commun)"[4]

Le PLUi est compatible notamment avec le DOO dont les objectifs sont précisés dans les chapitres suivants.

Compatibilité du PLUi avec le DOO du SCoTERS

Chapitres	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Orientation générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les objectifs relatifs à la prévention des risques	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

4 DOO du SCOTERS page 57.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Rhin-Meuse (SDAGE)

(Source : http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils_docs_sdage.php)

Le PLUi du Kochersberg est concerné par le SDAGE Rhin-Meuse mis en application depuis le 1er janvier 2016. Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes. **Le PLUi s'attache à respecter ces orientations et à être compatible avec elles.**

Compatibilité du PLUi avec le SDAGE

Prescription	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Eau et santé				
Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau et pollution				
Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d'origine agricole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Eau nature et biodiversité				
Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Prescription	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques. Améliorer la gestion piscicole.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Préserver les zones humides.	PADD, Orientation n°2 du chapitre 3 : préserver les zones humides existantes et identifiées sur le territoire			
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	conforme
Eau et rareté				
Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Prescription	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Eau et aménagement du territoire				
Mieux connaître les crues et leur impact; informer le public pour apprendre à les accepter ;	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	Orientation n°4 : prendre en compte les risques d'inondation liés à la Souffel en interdisant toute construction dans les secteurs concernés			
Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Prescription	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible

Prescription	Réponse du PLUi			Compatiblité
	PADD	OAP	Règlement	
Eau et gouvernance				
Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	Compatible
Mieux connaître, pour mieux gérer.	Sans effet	Sans effet	Sans effet	conforme

Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire du PLUi du Kochersberg n'est concerné par aucun SAGE "eaux superficielles" ou "eaux souterraines".

En l'absence d'éléments portant sur la CCKA la compatibilité avec un SAGE n'est pas évaluée ici.

Compatibilité avec le plan de gestion du risque d'inondation (PGRi)

Objectif du PGRI

L'ambition du PGRI est de réduire les conséquences négatives des inondations.

Directive 2007/60/CE dite "Directive Inondations" :

- Objectif: réduire les conséquences humaines et économiques des inondations
- Induit la priorisation des actions

Une stratégie nationale articule la politique de gestion du risque inondation en France avec la mise en œuvre de la Directive Inondations ; elle se décline au plus près des territoires

33% des habitants concernés par un risque potentiel d'inondation sur le district Meuse et 40% pour le Rhin

La porté du PGRI :

- Les Schémas de Cohérence territoriale (SCoT) et, en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales, doivent être compatibles ou rendus compatibles sous 3 ans avec les objectifs du PGRI et ses dispositions prises en matière de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (dispositions de l'objectif 4 du PGRI) et d'aménagement du territoire (dispositions de l'objectif 3 du PGRI).
- Les Plans de prévention des risques (PPR), ainsi que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles avec l'ensemble du PGRI.
- Les PGRI doivent être compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les SDAGE.

Compatibilité du PLUi du Kochersberg avec le PGRI

Objectif du PRGi	Compatibilité avec le PLUi
Objectif 1 : Favoriser la coopération entre les acteurs	
Encourager le développement de structures d'actions à l'échelle des bassins versants :	Sans effet.
Assurer une coordination transfrontalière	Sans effet.
Objectif 2 : Améliorer la connaissance et développer la culture du risque	
Améliorer la connaissance aléas : retour d'expérience après inondation majeure, étude des crues utiles à la gestion de crise vulnérabilité : cartographier les enjeux dans le cadre des stratégies locales et des plans de prévention des risques d'inondation	Étude des coulées d'eaux boueuses à l'échelle du Kochersberg par le SDEA

Objectif du PRGi	Compatibilité avec le PLUi
Capitaliser les éléments de connaissance via les services de prévision des crues	Sans effet.
Informer le citoyen : maires, grand public, scolaires, citoyens concernés par des dispositifs de protection	Sans effet
Objectif 3 : Aménager durablement les territoires	
Préserver les zones d'expansion des crues (zones inondables en milieu non urbanisé) et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable ;	Sans effet.
Limiter le recours aux ouvrages de protection, prendre en compte leurs apports et leurs défaillances potentielles dans l'aménagement et l'urbanisation ;	Sans effet
Réduire la vulnérabilité des enjeux en zone inondable.	Absence de zone inondable, mais identification des CEB à l'échelle du Kochersberg
Objectif 4 : Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau	
Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues (études spécifiques, sensibilisation des acteurs) ;	Sans effet.
Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues (études spécifiques, sensibilisation des acteurs) ;	Sans effet.

Objectif du PRGi	Compatibilité avec le PLUi
Limiter les rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration	Les Zones à urbaniser devront privilégier les techniques douces en gestion des eaux pluviales
Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement	Sans effet.
Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	Étude des coulées d'eaux boueuses à l'échelle du Kochersberg par le SDEA
Objectif 5 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale	
Améliorer la prévision et l'alerte	Sans effet.
accompagner les collectivités dans la mise en place de système d'alerte adapté aux crues soudaines	Sans effet.
renforcer la coopération internationale	Sans effet.
Se préparer à la crise	Sans effet.
développement des plans communaux de sauvegarde et plans de continuité d'activité	Sans effet.
exercices d'alerte de crue	Sans effet.
Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale	Sans effet.
Actions sur les réseaux et prise en charge psychologique des populations	Sans effet.

X.2 - 2 Évaluation de la prise en compte des documents de portée supérieure par le PLUi

Prise en compte de loi Grenelle1, de la loi Grenelle 2, et de l'article L110 du Code de l'Urbanisme

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte :

Compatibilité du PLUi avec le Grenelle 1

Principe de la loi :	Réponse du PLUi			Prise en considération
	PADD	OAP	Règlement	
lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,	Orientation 1 du chapitre III : protéger l'espace agricole	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,		Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,	Orientation n°1 du chapitre I : organiser le territoire pour un développement équilibré entre le bourg-centre, les bassins de proximités et les villages.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,	Orientation n°2 du chapitre III : favoriser et renforcer a biodiversité + orientation n°3 : préserver et remettre en état les continuités écologiques	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération
assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.	Sans effet.	Sans effet.	Sans effet.	Prise en considération

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution de la **Trame verte et bleue** :

Principe de la loi :	Réponse du PLUi			Prise en considération
	PADD	OAP	Règlement	
Prendre en compte la Trame Verte et Bleue	orientation n°3 : préserver et remettre en état les continuités écologiques	Sans effet.	Sans effet.	Pris en compte

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme précise que "*le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*" et fixe aux collectivités les objectifs suivants en matière d'urbanisme :

Compatibilité du PLUi avec le L-110 du C.U.

Principe de la loi :	Réponse du PLUi			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
Aménager le cadre de vie	Orientation 2 : préserver le cadre de vie des habitants			
Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources	Axe 4 de l'orientation 2 : conserver une mixité des fonctions au sein des communes			
Gérer le sol de façon économe	Axe 1 de l'orientation 3 : protéger les terres agricoles en limitant le développement urbain			
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Orientation 1 de la thématique transport et déplacement : faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage + Orientation 2 : développer les déplacements doux comme alternatives à l'automobile			
Réduire les consommations d'énergie	Favoriser l'indépendance énergétique du territoire + permettre le développement de la géothermie + déploiement du gaz de ville Sans effet.			
Économiser les ressources fossiles				
Assurer la protection des milieux naturels et des paysages	Orientation 1 du chapitre II : mettre en œuvre des actions en faveur de la diversité paysagère			
Préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques	Orientation 3 : préserver et remettre en état les continuités écologiques			
Assurer la sécurité et la salubrité publiques	Sans effet			
Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et rationaliser la demande de déplacements,	Orientation 5 : conserver un bon niveau d'équipement et de services sur le territoire.			
Lutter contre et s'adapter au changement climatique	Sans effet			

Prise en compte du Schéma Régional de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Alsace a été adopté suite à la délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

L'arrêté préfectoral vise le SRCE et la déclaration environnementale qui répond aux observations de l'enquête publique au titre de l'article L.122-10 du code de l'environnement. L'Alsace est devenue la septième région à adopter son SRCE.

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

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

Le SRCAE définit les enjeux et objectifs de la TVB Alsacienne :

- Enjeux liés aux réservoirs de biodiversité,
- Enjeux et objectifs liés aux corridors écologiques,
- Objectifs relatifs à la trame bleue et aux zones humides,
- Enjeux et objectifs relatifs aux espèces sensibles à la fragmentation,
- Enjeux relatifs à la fragmentation du territoire,
- Enjeux et objectifs relatifs à la nature en ville.

Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La loi NOTRe - à l'occasion de la mise en place des nouvelles Régions (en 2016) - crée l'obligation pour ces nouvelles régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (ou schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire dit SRADDT, Plan Déchet, Schéma régional intermodalité, SRCE et SRCAE). Dans le même temps, les régions élaborent un nouveau Schéma régional biomasse.

Ce schéma doit fixer les "objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets"

Dans la Région Grand Est le SRADDET est en cours d'élaboration en 2017 pour une adoption prévue en Juillet 2019.

Prise en considération du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de réaliser dans chaque région un SRCAE dont l'élaboration a été confiée conjointement au Préfet de Région et au Président du Conseil Régional. Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012.

Les grandes orientations de ce document sont les suivantes :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique,
- adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique,
- prévenir et réduire la pollution atmosphérique,
- développer la production d'énergie renouvelable,
- favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie

Le rôle de ce schéma est de proposer des orientations ou des recommandations applicables à l'échelle du territoire alsacien. Les mesures ou les actions relèvent des collectivités et de l'État via notamment les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui devront être compatibles avec le SRCAE. Par ailleurs, il comporte un Schéma Régional Éolien (SRE) permettant d'identifier les territoires disposant de zones potentiellement favorables au développement de l'énergie éolienne.

Prise en compte du Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Le territoire intercommunal est concerné par deux PCET obligatoires (PCET du Conseil Départemental validé le 24 juin 2013 et PCET du Conseil Régional).

Un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour les territoires et vise deux objectifs :

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

Les Plans Climat s'inscrivent dans des démarches plus larges (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Plan Régional pour le Climat et la Qualité de l'Air (PRCQA), Agendas 21…). ou en complémentarité d'autres démarches et actions régionales (programme énergivie.info, espaces INFOENERGIE, SCoT, programmes Leader, etc.)

Les PCET constituent une déclinaison territoriale du SRCAE et sont obligatoires pour les collectivités de plus de 20.000 habitants.

Le PCET vise deux objectifs dans un délai donné :

- atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Le PLUi du Kochersberg intègre ces objectifs généraux au travers de :

Orientations n°1-2-3 du thème Transport et déplacement :

- *"faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage",*
- *"Développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile"*
- *"inciter à la découverte du territoire par les déplacements doux".*

Prise en compte du Plan départemental de l'habitat (PDH)

La CCKA est concernée par le PDH du Bas-Rhin 2010-2015. Co-élaboré par les services de l'État et le Conseil Départemental, le PDH a pour objectifs de :

- assurer la cohérence territoriale, en établissant une complémentarité des orientations entre les territoires et en définissant des orientations en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Le PDH doit reprendre les orientations des schémas de cohérence territoriale (ScoT) et des programmes locaux de l'habitat (PLH) lorsqu'ils existent.
- assurer la cohérence entre politique de l'habitat et politique sociale, notamment pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logements et en hébergement des personnes défavorisées définis dans le programme d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)
- faciliter la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme
- définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation

Le PDH s'applique sur l'ensemble du territoire départemental et se décline par bassin d'habitat. Pour chacun de ces sous-territoires, le document comprend :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement,
- un document d'orientations comprenant les principes et objectifs permettant de définir les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement des populations,
- un Observatoire Départemental de l'Habitat

Le premier PDH du Bas-Rhin a été conjointement établi en 2010 par les services de l'État et le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour la période 2010- 2015.

À partir du diagnostic établi sur l'ensemble du territoire bas-rhinois, le document d'orientation identifie quatre enjeux majeurs :

- le développement d'une offre répondant aux besoins des ménages
- l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages
- la production foncière pour des logements à coût supportable
- la réalisation d'un aménagement urbain permettant la production d'un habitat de qualité, économe en espace et en énergie

Il territorialise ensuite ces orientations sur 8 bassins d'habitat définis à partir des périmètres des SCoT du département :

- territoire de l'Alsace Bossue
- territoire du SCoT de l'Alsace du Nord
- territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord
- territoire du SCoT du Piémont des Vosges
- territoire du SCoT de la Région de Saverne
- territoire du SCoT de la Région de Strasbourg
- territoire du SCoT de Sélestat et sa région
- territoire de la Vallée de la Bruche

L'élaboration d'un nouveau PDH devrait être en cours.

En l'absence d'éléments portant sur la CCKA la compatibilité avec le PDH n'est pas évaluée ici.

Prise en considération du Plan Départemental d'Action pour Le logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Le PDALPD du Bas-Rhin a été adopté le 26/04/2010 pour la période 2010-2014. Il vise à :

- permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et de s'y maintenir en développant l'offre, en facilitant le maintien, notamment par la prévention des expulsions;
- lutter contre l'habitat indigne et énergivore en mobilisant les acteurs du repérage et en mettant en place des dispositifs de traitement innovants et adaptés.

L'élaboration d'un nouveau PDALPD devrait être en cours.

En l'absence d'éléments portant sur la CCKA, la prise en considération avec le PDALPD n'est pas évaluée ici.

Prise en considération des plans visant à la gestion des déchets

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Bas-Rhin,

Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD),

Plan des déchets du bâtiments et des travaux publics (PGDBTP) approuvé le 30 mai 2006.

Le PLUi du Kochersberg n'a aucune incidence négative ou positive sur la gestion et la collecte des déchets. Il n'empêchera pas la prise en considération des objectifs du PDEDMA, du PREDD et du PGDTB.

X. 3 Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

X.3 - 1 Définition des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Ont été considérées comme "Zone susceptible d'avoir un effet notable" tous les zonages impliquant une modification de l'état de l'occupation des sols :

Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable

Zones susceptible d'avoir un effet notable	Surface en Ha	% de la surface totale
ZONES À URBANISER		
1AU : zone immédiatement constructible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, destinée à l'extension des zones urbaines et à vocation mixte : habitat, équipements, services ou activités compatibles avec un quartier résidentiel.	59,64 ha	0,43 %
1AUe : zone immédiatement constructible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.	2,69 ha	0,02 %
1AUx : zone immédiatement constructible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, destinée principalement aux activités économiques.	15,05ha	0,11%
IIAU : zone destinée à l'extension à plus long terme des zones urbaines et à vocation mixte : habitat, équipements, services ou activités compatibles avec un quartier résidentiel. Ces zones sont non constructibles en l'état et leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi	24,07 ha	0,18%
IIAUx : zone destinée à une urbanisation à plus long terme à vocation principale d'activité nécessitant une modification du PLUi pour être ouvert à l'urbanisation.	2,79 ha	0,02%

Ont été considérés comme "Zone à risque d'effet notable non absolument exclu" tous les zonages n'empêchant pas une modification de l'état de l'occupation des sols :

Surfaces des zones susceptibles d'avoir un effet notable non absolument exclu

Zone à risque d'effet notable non absolument exclu	Surface en Ha	% de la surface totale
ZONES AGRICOLES		
Aa : zone destinée à la préservation des terres agricoles dont la constructibilité est très limitée	8.145,4 ha	59,32 %
Ab : zone destinée à l'implantation ou au développement des activités agricoles hors élevage	520,88 ha	3,79 %
Ac : zone destinée à l'implantation ou au développement des activités agricoles	1.862,92 ha	13,57%
As : zone destinée à l'implantation de serres	187,35 ha	136%
ZONES NATURELLES et FORESTIERES		
N : secteur de loisirs autour d'un étang à Behlenheim	1.661,54 ha	12,10%
Nb : secteur de loisirs autour d'un étang à Behlenheim	0,37 ha	0,00%
Ne : secteur de loisir à Berstett constitué de petits étangs privés et de quelques abris de pêche.	5,35 ha	0,04%
Nl : secteur destinée à accueillir des équipements de loisirs légers à Kuttolsheim	1,40 ha	0,01%
Nm1 : secteur correspondant au moulin à Hurtigheim.	0,14 ha	0,00%
Nm2 : secteur correspondant au moulin à Berstett.	0,81 ha	0,01%
Np : secteur correspondant à une activité isolée au Sud-Est de Truchtersheim.	1,01 ha	0,01%
Nt : secteur dédié au développement de constructions et activités touristiques en bordure de rivière à Wiwersheim.	1,15 ha	0,01%
ZONES URBAINES		
UA : zone correspondant aux espaces bâtis anciens à vocation principale d'habitat.	391,51 ha	2,85 %
UB : zone correspondant aux espaces bâtis globalement récents à vocation principale d'habitat.	651,13 ha	4,74 %
UE : zone accueillant ou destiné à accueillir des équipements publics.	651,13 ha	0,83 %
UX : zone correspondant aux espaces dédiés principalement aux activités économiques.	75,73ha	0,55 %
UJ : zone correspondant à des jardins et des arrières de parcelles libres de constructions ou faiblement bâties.	5,96 ha	0,04%

X.3 - 2 Visites de terrains

Afin de lever les hypothèses quant aux enjeux patrimoniaux et d'intégrer les composantes biologiques, le bureau d'études ECOLOR a visité l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) définies au plan de règlement.

Ces expertises ont été réalisées d'avril à août 2018, période correspondant à l'optimum biologique. Le bureau d'études a enfin compléter les investigations biologiques datées 2016 (rédaction du rapport de présentation du PLUi) afin de mettre à jour les données existantes et de les compléter le cas échéant.

Elle comporte :

- une analyse des habitats biologiques,
- une analyse de la végétation avec la recherche des espèces protégées, patrimoniales ou invasives,
- une analyse des déplacements et des corridors biologiques,
- la définition des impacts et des mesures environnementales et compensatoires.

Lorsqu'une zone à urbaniser se positionne sur la zone identifiée à dominante humide (Base de données du CIGAL Alsace), des sondages pédologiques ont alors été entrepris afin de lever les ambigüités vis-à-vis des zones humides lorsque les parcelles étaient accessibles (non clôturées et non murées).

L'ensemble des zones correspondent pour l'essentiel à des zones cultivées en céréales (maïs, blé etc.) mais également à des prés-vergers pâturés ou fauchés, plus ou moins entretenus ainsi qu'à des friches.

Il est donc bien évident que dans cette mosaïque de milieu, les enjeux écologiques sont situés au niveau des vergers, des prés-vergers, des friches arbustive ou boisées et qu'à contrario aucun enjeu écologiques n'est à recenser dans les zones intensément cultivées tels que les champs de blé et de maïs qui constituent l'essentiel des habitats des zones prévues à l'urbanisation.

Les chapitres suivants détaillent, zones par zones, les enjeux écologiques (habitats biologiques, corridors, potentiel faunistique). Systématiquement, les habitats biologiques de la zone sont décrits (nature, essence, surface), une photographie panoramique prouve la visite de terrain et enfin les principaux enjeux sur l'écologie et l'hydraulique sont mis en avant. Enfin les mesures environnementales sont proposées.

Toutes les cartes sont dressées avec une légende commune localisant les principaux enjeux et points de repères :

- les zones ouvertes à l'urbanisme,
- les zones à dominantes humides,
- les sondages pédologiques réalisés pour vérifier in situ la présence ou non de zone humide,
- les points de repères : GCO, cours d'eau, limites communales,
- les arbres remarquables.

X.3 - 3 Description des zones à urbaniser et détermination des enjeux

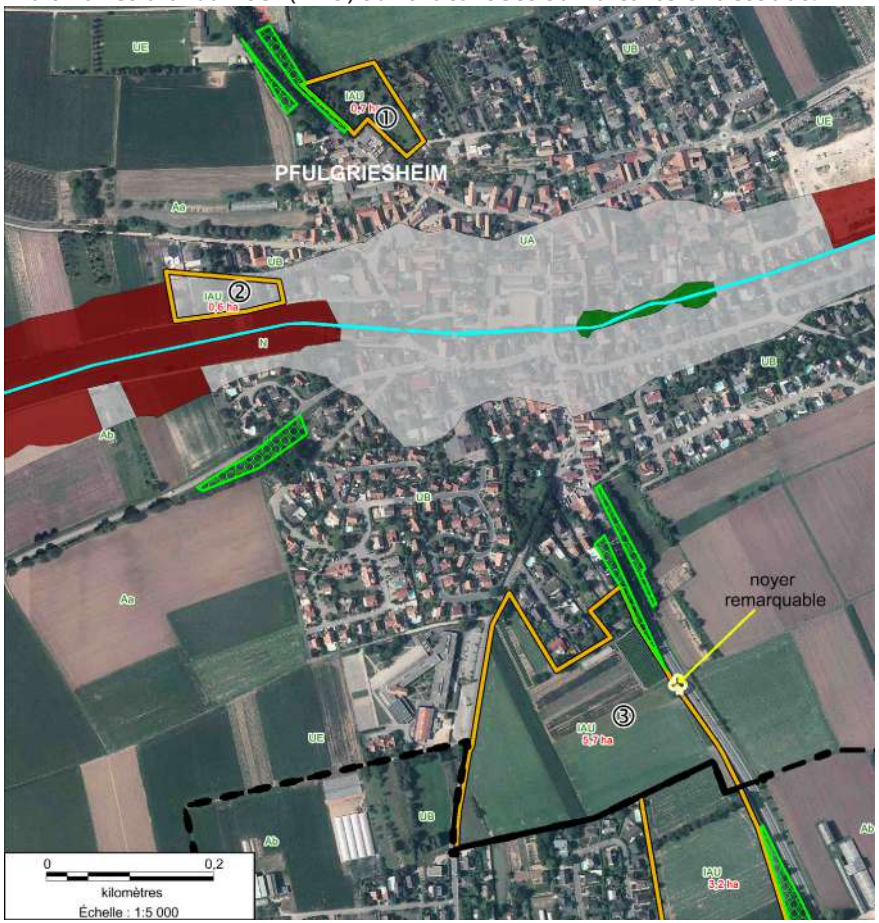
Toutes les cartes sont dressées avec une légende commune localisant les principaux enjeux et points de repères :

- les zones ouvertes à l'urbanisme,
- les zones à dominantes humides,
- les sondages pédologiques réalisés pour vérifier in situ la présence ou non de zone humide,
- les points de repères : GCO, cours d'eau, limites communales,
- les arbres remarquables.

Pour les mesures environnementales (mesure d'évitement et de réduction), nous renvoyons le lecteur aux justifications des choix retenus pour élaborer l'OAP et le règlement graphique.

PFULGRIESHEIM

Trois zones à urbaniser (1AU) sont localisées sur la carte ci-dessous.



Description des zones

La zone n°1 (0,7 ha) correspond à un pré-verger pâturé (parc à chevaux). Les arbres fruitier ont entretenus et en bon état de conservation. La talus séparant la RD31 de la zone 1AU a été judicieusement classé en EBC du fait de sa très forte pente et donc du maintien des bois.

La zone n°2 (0,6 ha) est nettement plus anthropisée que la précédente. Il s'agit principalement d'espaces verts (gazon, jardins) plantés d'arbres ornementaux en arrière de maisons existantes.

Cette zone se situe en ZDH mentionné comme "territoire artificialisé". Le caractère humide de la zone n'a pas pu être mis en avant du fait de son inaccessibilité. Quoiqu'il en soit, au regard de la végétation, il est peu probable qu'une zone humide soit présente.

La zone n°3 est la plus vaste (5,7 ha) : elle concerne uniquement des champs agricoles, les enjeux écologiques sont nuls.

Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est identifié pour la zone n°2 au regard de son positionnement dans la continuité du bâti existant et de la flore constatée.

Pour la zone n°1, les enjeux sont ornithologiques : les vieux arbres fruitiers, les grands noyers et les bosquets associés à la prairie sont support d'une avifaune qui peut trouver refuge ou repos.

Sur le plan paysager, la zone n°1 s'inscrit dans la continuité du bâti existant à l'Est et au Sud.

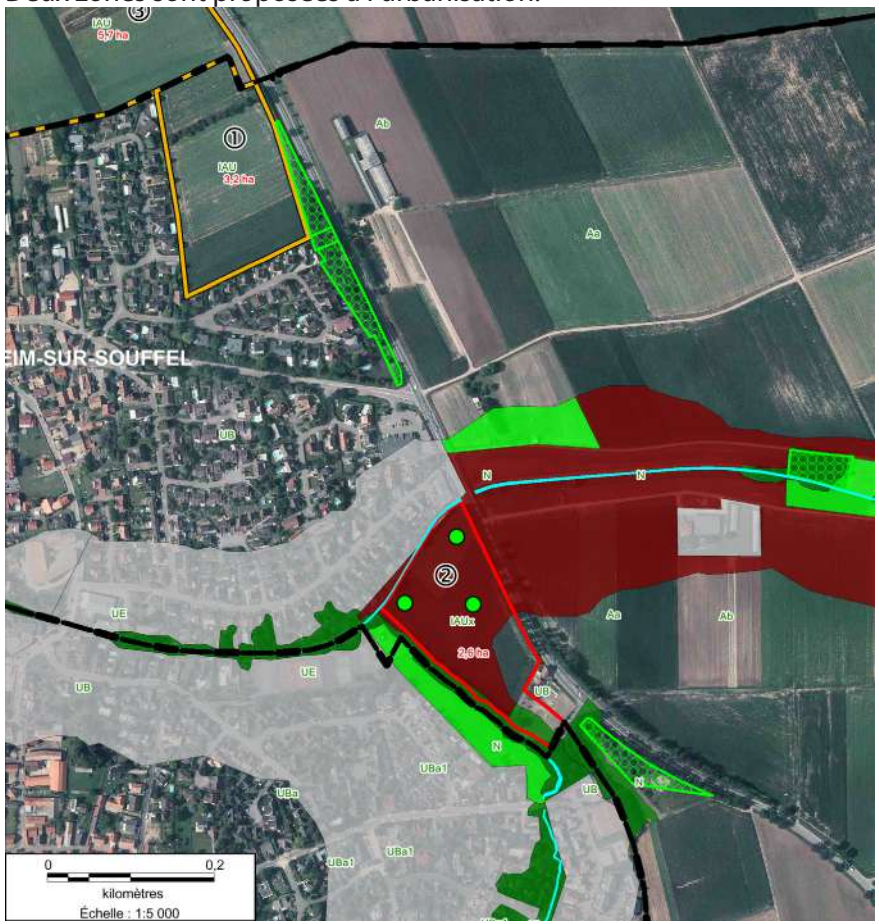
Mesures environnementales

Le défrichement des arbres devra être effectué en dehors de la période de reproduction des oiseaux. L'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 précise la période du 15 mars au 1er juillet.

L'urbanisation des zones n°1 et n°3 nécessitera un dossier loi sur l'eau qui permettra d'envisager la gestion des eaux pluviales par rapport aux enjeux en aval. Les techniques alternatives au "tout tuyau" seront à privilégier tels que les noues par exemples.

GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL

Deux zones sont proposées à l'urbanisation.



Description des zones

La zone n°1 (3,2 ha) se situe en continuité de la zone n°3 de Pfulgriesheim. Elle est occupée par des champs agricoles avec une haie arborescente et arbustive en limite parcellaire.

La zone n°2 (2,6 ha) est presque entièrement cultivée en maïs. Elle se situe en zone à dominante humide mais son caractère "humide" n'a pas été confirmé sur le terrain au regard des résultats des 3 sondages pédologiques effectués (sol non hydromorphe). Signalons que la ripisyvle de rive droite de la Souffel est colonisée par la Balsamine de l'Himalya.

Enjeux

La zone n°1 correspond pour l'essentiel de sa surface à des champs agricoles. La haie constitue l'essentiel de l'enjeu écologique mais son isolement par rapport aux autres trames vertes ne permet pas d'envisager son maintien : cependant, elle sera replantée (compensée) au regard de l'OAP prévu.

Au regard de la confluence entre la Souffel et du Musaubach, il est probable qu'il y ait présence d'une zone humide dans le secteur Nord-Ouest de la zone n°2.

Mesures environnementales

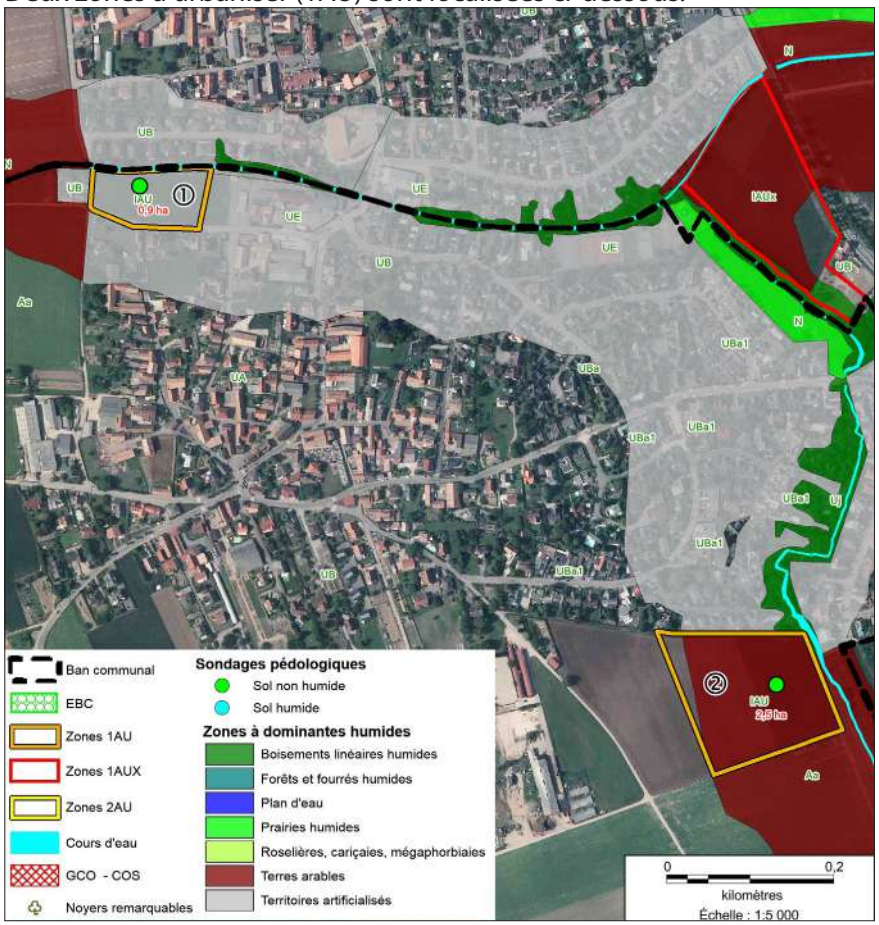
Le défrichement de la haie de la zone n°1 des arbres devra être effectué en dehors de la période de reproduction des oiseaux. L'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 précise la période du 15 mars au 1er juillet.

Il faudra vérifier sur place la présence avérée ou non de zone humide sur la zone n°2. Toutefois, la fonctionnalité hydraulique des 2 cours d'eau sera préservée par l'OAP et le maintien des ripisylves existantes.

L'urbanisation des zones n°1 et n°2 nécessitera un dossier loi sur l'eau qui permettra d'envisager la gestion des eaux pluviales par rapport aux enjeux en aval. Les techniques alternatives au tout tuyau seront à privilégier tels que les noues d'infiltrations, les puits d'infiltrations, les cuves individuelles de rétention etc…

DINGSHEIM

Deux zones à urbaniser (1AU) sont localisées ci-dessous.



Description des zones

La zone n°1 (0,9 ha) correspond à un terrain de foot en gazon et sur remblai.

La zone n°2 (2,5 ha) correspond à des champs cultivés (choux et maïs).

Ces deux zones sont situées en zone à dominante humide. Des sondages ont démontré l'absence de sol hydromorphe et d'une végétation indicatrice de zone humide. Elles ne sont donc pas situées sur des zones humides.

Vue de la zone n°1 Dingsheim

Enjeux

Pour ces deux zones, aucun enjeu écologique n'est à noter ou à envisager au regard de la simplicité des habitats biologiques (anthropiques) rencontrés. Il n'y a donc aucune mesure environnementale à proposer.

PFETTISHEIM

Deux zones à urbaniser (2AU) sont localisées ci-dessous.

Description des zones

La zone 1AU n°1 (1 ha) correspondra en fait à une 2ème tranche des lots en cours de construction au Sud et à l'Est de la zone 1AU. Cette zone est occupée par des champs cultivés. Cette zone s'inscrit donc dans la logique urbaine de Pfettisheim.

Zone n°1 – 1AU de Pfettisheim

La zone 2AU n°2 de surface équivalente à la précédente, s'établit sur des champs cultivés et des petites parcelles de jardins. Aucun verger et aucune zone humide ne sont notés.

Cette zone est volontairement réduite dans sa profondeur 30m-40m du fait des altitudes qui déclinent d'Ouest en Est. En effet, si cette zone aurait été délimitée dans le fond de vallon à l'Est, elle aurait été située dans une zone à coulées de boues.

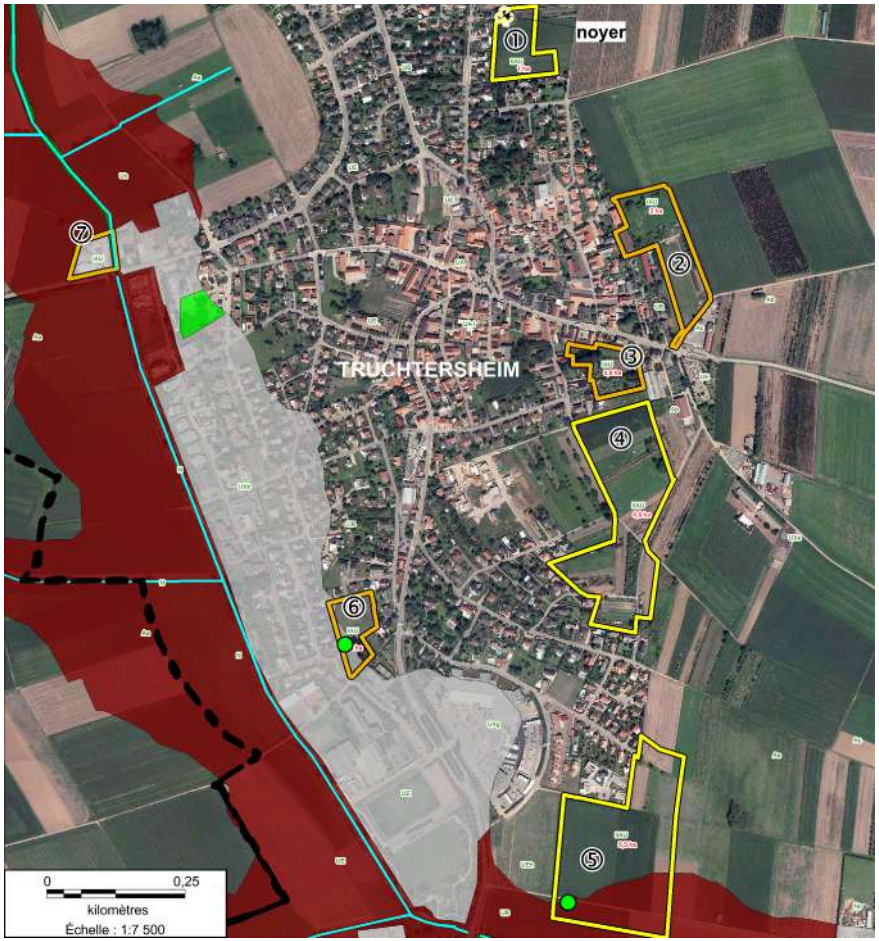
Zone n°2 de Pfettisheim – vue depuis la partie Ouest

Zone n°2 de Pfettisheim – zone carrée vue depuis le chemin Sud

Enjeux

Au regard de l'occupation du sol de ces deux zones et de leur positionnement par rapport à l'urbanisme existant, aucun enjeu n'est à noter. Il n'y a donc aucune mesure environnementale à proposer.

TRUCHTERSHEIM



Sept (7) zones sont ouvertes à l'urbanisme : 4 zones 1AU et 3 zones 2AU.

Description des zones

La zone 2AU n°1 correspond à une prairie mésophile de fauche (0,34 ha), un champ de maïs (0,54 ha) et enfin à un maraîchage avec des fruitiers plantés en lanière (0,12 ha).

Enfin, 2 noyers remarquables sont situés à l'angle Nord-Ouest de la zone (photo suivante)

La zone 1AU n°2 (surface de 2ha) correspond à une mosaïque d'habitats divers : une prairie de fauche semée en luzerne (0,57 ha), une lanière de maïs (0,11 ha), des prés-vergers (0,78 ha), un verger d'alignement entretenu (0,65 ha), à une friche rudérale en face de l'entreprise de construction, à 0,15 ha de terres labourées et enfin à une zone de jardins avec des cabanons. (0,9 ha).

Zone 2 - Truchtersheim

La zone 1AU n°3 correspond pour l'essentiel à des arbres ornementaux plantés par l'entreprise de vente de végétaux toute proche (Sonnendrucker). Ce secteur est composé d'une prairie de fauche qui sert à entreposer du matériel, des jardins, des jeunes arbres fruitiers.

Zone3 - Truchtersheim

La zone 2AU n°4 (surface de 4,6 ha) correspond pour l'essentiel de sa surface à des champs cultivés, à une zone de vergers plus ou moins entretenus et à quelques arbres isolés dispersés ci et là. Proche des habitations en périphérie de zone, on retrouve des cabanons et des dépôts divers.

Zone 4 - Truchtersheim

La zone 2AU n°5 est la plus grande des zones ouvertes à l'urbanisme (5,5 ha). Elle se positionne intégralement sur des champs cultivés orientés vers la maïsiculture La partie Sud de la zone 1AU est concernée par une zone à dominante humide, qui n'a pas été révélée comme telle au regard du sondage pédologique réalisé.

Zone n°5 - Truchtersheim

La zone 1AU n°6 (surface de 0,8ha) correspond à une prairie de fauche et à son extrémité Sud, à une zone boisée récemment défrichée.

La partie Sud-Est de la zone est concernée par une zone à dominante humide, qui n'a pas été révélée comme telle au regard du sondage pédologique réalisé.

Zone 6 – Truchtersheim – zone prairiale

Zone 6 –Truchtersheim – zone défrichée

La zone 1AU n°7 est déjà construite et viabilisée. Il s'agit d'une propriété fermée bordée à l'Est par le ruisseau d'Avenheim. Ce secteur est situé pleinement en zone de suspicion humide mais au regard du caractère fortement anthropisé (remblai, voirie, maison), il n'y aucune probabilité pour qu'une zone humide puisse clairement être établie.

Enjeux

Pour l'ensemble de ces zones, les enjeux écologiques se situent uniquement au niveau de la végétation arborescente : vergers, petits bosquets, haie d'alignement. Ces boisements abritent de nombreux petits passereaux et insectes dans les cavités. Pour les autres secteurs (champs cultivés, jardins), aucun enjeu n'est à souligner.

Mesures environnementales

S'il devait y avoir défrichement, celui-ci devra respecter la période définie dans l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002.

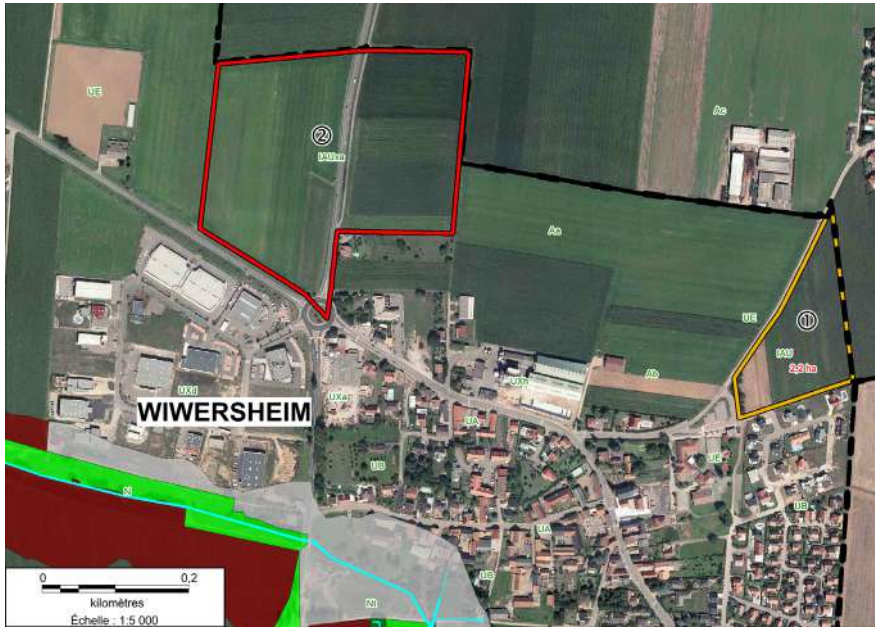
L'urbanisation de la zone n°2 ne prévoit pas la compensation de la zone de prés-vergers (0,78 ha). En revanche, les OAP prévoient la création d'un linéaire de haie d'orientation Nord-Sud permettant de renforcer les continuités écologiques locales.

Pour la zone n°5, il est prévu une haie centrale d'axe Nord-Sud qui reliera la ripisylve du ruisseau au Sud.

L'urbanisation de ces zones nécessite le dépôt des dossiers loi sur l'eau (1 dossier par zone et par pétitionnaire). Les techniques alternatives au tout tuyau seront à privilégier tels que les noues d'infiltrations et puits d'infiltrations, les cuves individuelles de rétention etc.

WIWERSHEIM

Deux zones sont prévues pour une ouverture à l'urbanisation. Une zone 1AU de 2,2 ha le long de la RD180 et une zone 1AUXa d'une surface de 9,2 ha de part et d'autre de la RD30 précisée sur la carte ci-dessous.



Description des zones

Ces deux zones sont entièrement vouées à des champs cultivés.

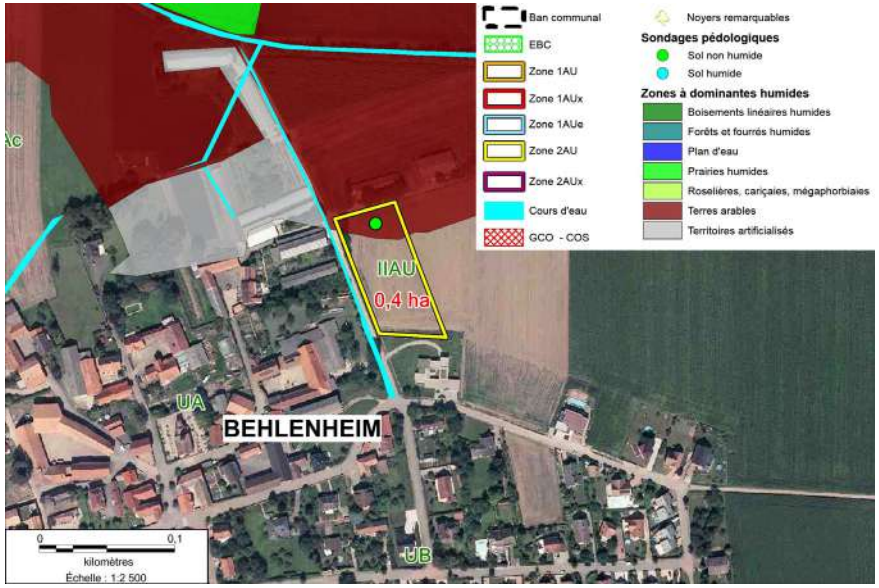
Enjeux

Pour l'ensemble de ces deux zones, aucun enjeu écologique n'est à souligner au regard de l'importance des champs cultivés. En l'absence d'enjeu, aucune mesure environnementale n'est proposée.

Zone 1AU n°1 à Wiwersheim

BEHLENHEIM (ANNEXE DE TRUCHTERSHEIM)

Une petite zone de 0,4 ha est ouverte et classée 2AU.



Description des zones

Cette zone est couverte par des champs cultivés. Elle est concernée par une suspicion de zone humide qui n'a pas été confirmée au moyen d'un sondage pédologique.

Enjeux

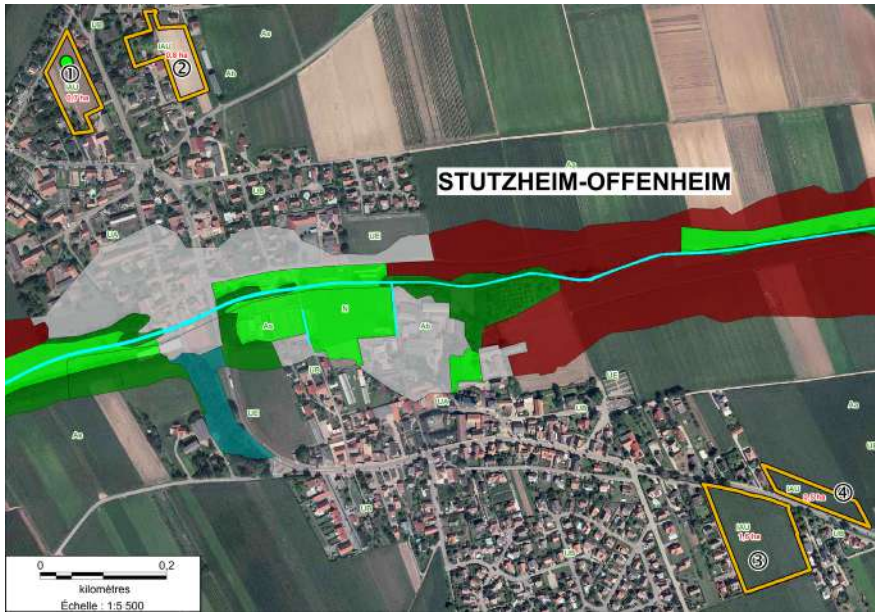
Pour l'ensemble de ces deux zones, aucun enjeu écologique n'est à souligner au regard de l'importance des champs cultivés. En l'absence d'enjeu, aucune mesure environnementale n'est proposée.

Zone 2AU à BEHLENHEIM

Cette zone est cultivée en blé. Elle est bordée à son angle Nord-Ouest par des noyers, photographiés ci-dessous

STUTZHEIM-OFFENHEIM

Il est prévu quatre zones 1AU localisées dans la zone agglomérée de Stutzheim-Offenheim.



Description des zones

La zone n°1 correspond pour l'essentiel de sa surface à un champ cultivé en blé et à une petite zone de vergers enclavés dans une propriété privée.

La zone 2 est composée de 2 habitats : une prairie ressemée pour l'essentiel de sa surface et une petite zone enclavée de vergers en domaine privé.

Zone 1 à Stutzheim-Offenheim

Zone 2 – Stutzheim-Offenheim

Zone 2 – enclave vergers privés – Stutzheim-Offenheim

Zone n°3 à Stutzheim-Offenheim

Zone n°4 – Stutzheim-Offenheim

Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est recensé pour ces quatre zones. Le secteur le plus sensible correspond bien évidemment à la zone de vergers sur gazon de la zone n°2 (cf. photo en page précédente).

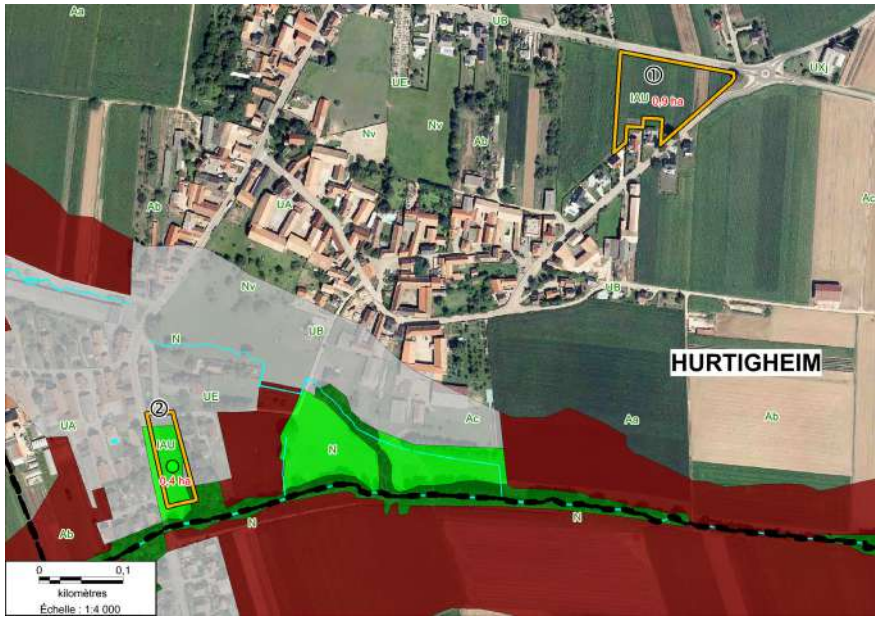
Ce secteur s'insère en domaine privé, il est peu probable qu'il soit urbanisé.

Mesures environnementales

S'il devait y avoir défrichement de la zone de vergers enclavée, celui-ci sera effectué en dehors de la période de reproduction des oiseaux.

HURTIGHEIM

Deux zones 1AU sont proposées à Hurtigheim. La première se trouve au niveau du carrefour entre les RD341 et 228.



Description des zones

La zone n°1 est occupée par des champs cultivés.

La zone n°2 est occupée par une prairie mésophile de fauche, cartographiée dans une zone de suspicion humide. Le sondage pédologique réalisé n'a pas permis de confirmer la présence d'une zone humide.

Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est recensé pour ces deux zones au regard de la simplicité des habitats rencontrés.

Zone 1 Hurtigheim

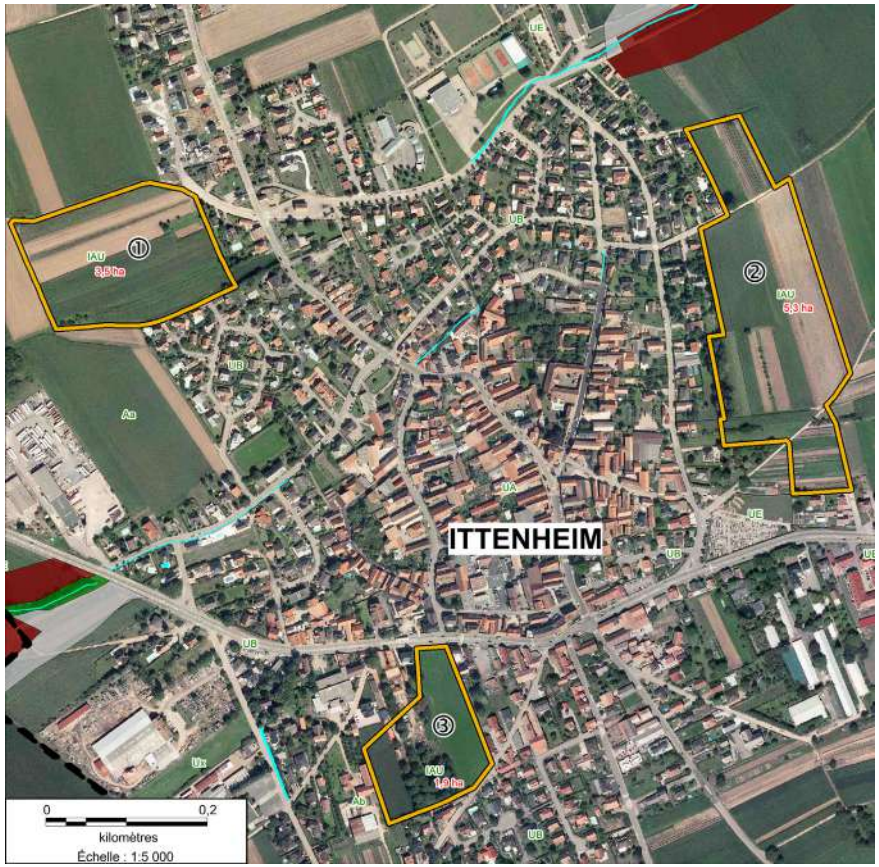
Zone 2 Hurtigheim

Mesure environnementale

Aucune mesure environnementale n'est proposée.

ITTENHEIM

Trois zones 1AU sont proposées en extension de l'urbanisme localisées sur la carte ci-dessous.



Description des zones

La zone n°1 d'une surface de 3,5 ha, est desservie par la rue du Stade. Elle correspond à des champs cultivés.

La zone n°2 occupe la plus importante surface (5,3 ha). Au Nord du chemin "*Zwischen Holz und Trappweg*", il s'agit essentiellement de parcelles cultivées avec une frange de vergers en arrière des maisons. Au Sud de ce chemin, on recense davantage de zones maraîchères (choux, légumes) avec quelques parcelles de maïs.

La zone n°3 est desservie par le chemin de Molsheim. Cette zone est occupée par une prairie de fauche bordée à l'Ouest par une haie

Zone 1 - Ittenheim

Zone 2 - Ittenheim

Zone 3 - Ittenheim

Enjeux

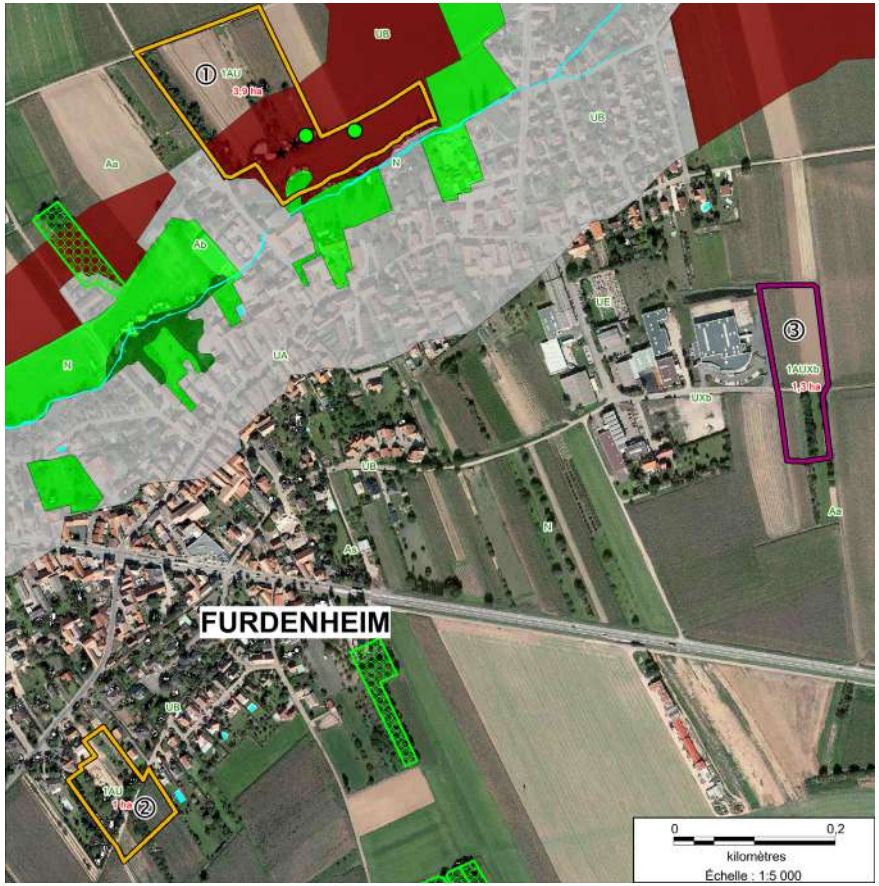
Hormis la zone de haies et de vergers de la zone n°2, aucun enjeu écologique n'est à noter.

Mesures environnementales

La zone n°2 correspond à la ZAC des "Portes de l'Ackerland". Les enjeux écologiques et les mesures environnementales ont été appréciées dans l'étude d'impact de la ZAC.

FURDENHEIM

Trois zones sont ouvertes à l'urbanisme.



Trois zones sont ouvertes à l'urbanisation. Une zone 1AU de 3,9 ha (n°1) située au Nord de la zone agglomérée desservie par la rue du stade, une zone 1AU d'une surface de 1ha au Sud de la zone agglomérée (n°2) desservie par la rue du Houblon, et enfin, une zone d'activité notée 1AUXb de 1,3 ha excentrée à l'Est (n°3) desservie par la rue des cerisiers.

Description des zones

La zone n°1 correspond principalement à des champs cultivés avec toutefois des lanières réservées à des jardins loués. Une haie arborescente avec des chênes et du frêne se positionne au centre de la zone avec un parc à cheval. La partie Sud est concernée par la cartographie de suspicion de zone humide mais sans pour autant que cela soit effectif au regard des 2 sondages pédologiques réalisés. À l'Est de cette zone, notée UB, l'urbanisation est déjà bien avancée au regard des nombreux logements en cours de construction.

Zone 1 - Furdenheim

La zone n°2 est la plus diversifiée sur le plan écologique des trois zones. Au Nord du chemin de desserte, elle correspond à un des prés vergers plus ou moins entretenus en arrière de maison, et au Sud du chemin, une haie la sépare des parcelles cultivées en maïs.

La zone n°3 correspond à un champ de maïs avec une haie de sapins mélangée à des érables.

Zone n°2 –prés-vergers - Furdenheim

Zone 2- champs agricoles – Furdenheim

Zone 3 - Furdenheim

Enjeux

Le pré-verger de la zone n°2 est sans doute le plus intéressant en terme de richesses d'habitats et de potentiel pour l'avifaune et les petits mammifères (hérisson notamment).

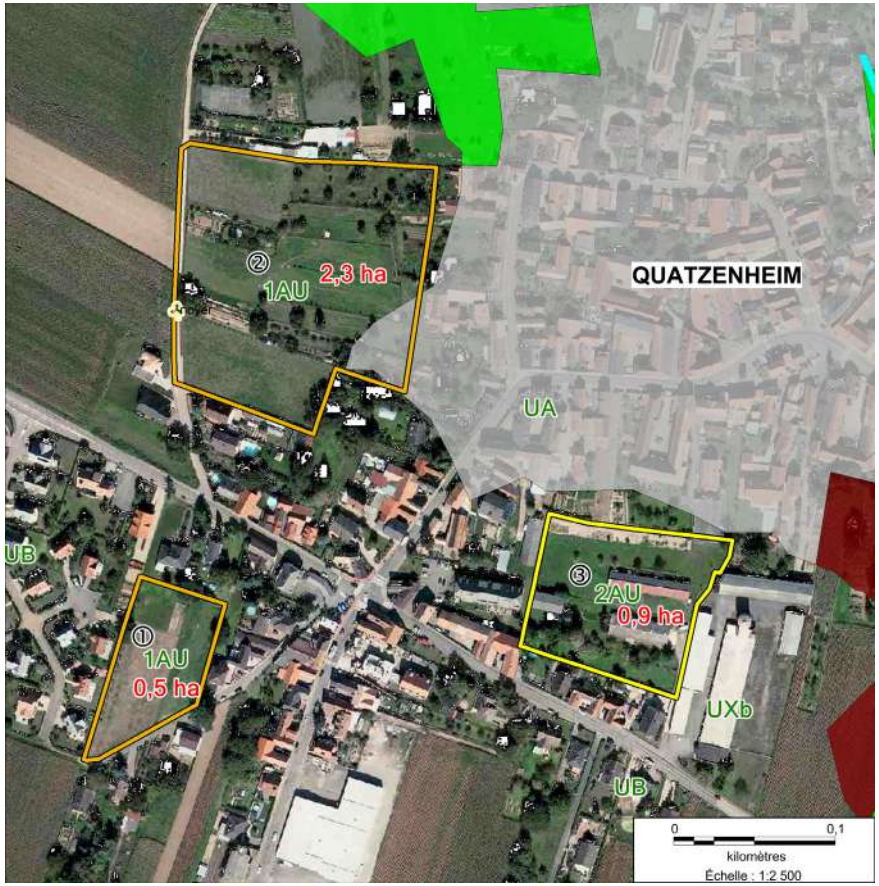
La haie arborescente de la zone n°1 est également intéressante pour l'avifaune. Elle correspond à un lambeau de ripisylve relictuelle du Bruchgraben.

Mesures environnementales

Dans la mesure du possible, les arbres les plus anciens seront à conserver, le cas échéant, l'abattage des arbres devra se réaliser dans le respect de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002.

QUATZENHEIM

Trois zones sont ouvertes à l'urbanisme : deux zones 1AU et une zone 2AU.



Description des zones

La zone n°1 occupe une surface de 0,5 ha et est desservie par la rue de Marlenheim. Cette zone s'intercale entre un lotissement et la rue de Marlenheim. Elle correspond à une prairie de fauche bordée à l'Ouest par des jeunes arbres fruitiers plantés.

La zone 1AU n°2 occupe une surface de 2,3 ha. Elle correspond à une mosaïque et alternance de prés-vergers, des petits parcs (à chevaux, à poney), de prairie de fauche, de jardins privatifs, de cabanons séparés par des murets, des clôtures ou des haies vives.

La zone 2AU n°3 occupe une surface de 0,9 ha. Elle correspond à un espace de corps de ferme avec 3 bâtiments entourés d'espaces verts plantés d'arbres de haute tige assez âgés.

Zone 1 - Quatzenheim

Zone 2 - Quatzenheim

Zone 3 – Quatzenheim

Enjeux

Au regard de leur faible surface, de leur positionnement par rapport au bâti existant et à leur occupation biologique actuelle, aucun enjeu écologique n'est à noter dans les zones n°1 et n°3.

En revanche, la zone n°2, la plus vaste et la plus variée sur le plan des habitats, reste potentiellement la plus diversifiée pour l'accueil d'une avifaune et de petits mammifères.

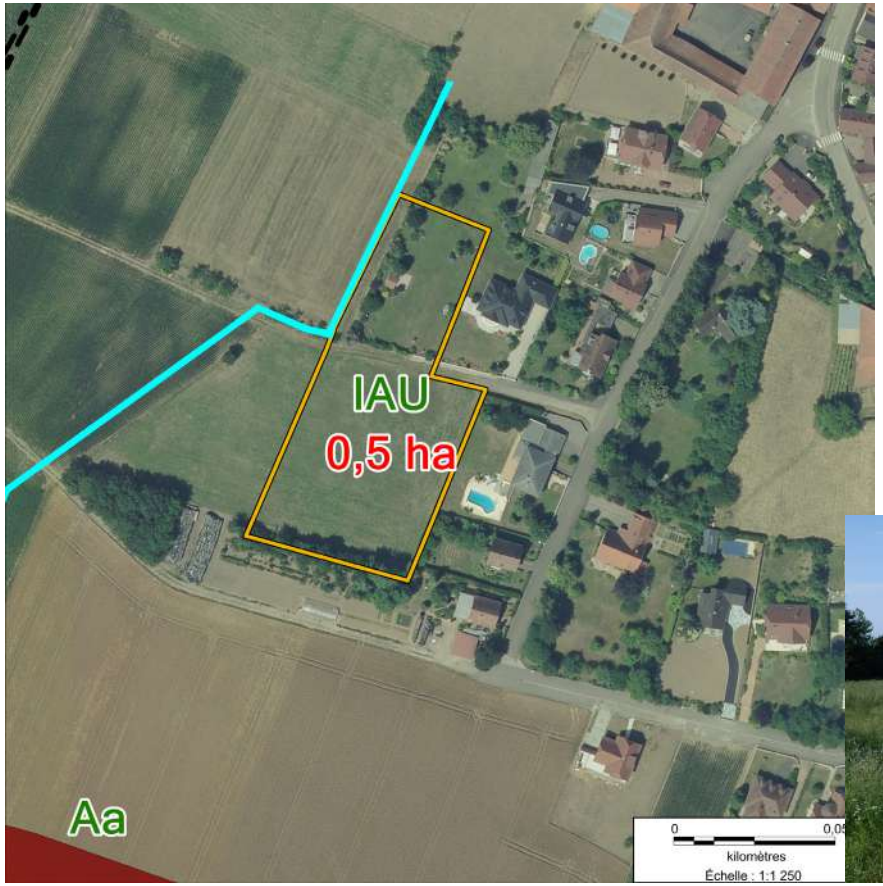
Mesures environnementales

Dans la mesure du possible, il conviendra de conserver au maximum les arbres et les haies en fonctions de leur positionnement par rapport aux limites séparatives.

Quoiqu'il en soit, rappelons qu'en cas de défrichement, celui-ci devra être opéré en dehors de la période de nidification des oiseaux, et dans le respect de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002.

DOSSENHEIM-KOCHERSBERG

Une seule zone est prévue pour une ouverture à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone 1AU, d'une surface modeste de 0,5 ha.



Description des zones

Cette zone est desservie par la rue des prés : cette rue démarre en enrobé et se termine en chemin en herbe. Au Nord de cette rue, cette zone prend place pour partie sur une grande propriété privée clôturée et plantée par une haie.

Au Sud de ce chemin, c'est une jachère agricole correspondant à une prairie ressemée en luzerne qui occupe la surface la plus importante.

Enjeux

Le secteur est inséré dans une grande propriété privée. Ce secteur n'appelle aucun enjeu écologique au regard de l'occupation biologique du sol. L'OAP prévoit que l'urbanisation de ce secteur peut se faire en deux tranches distinctes.

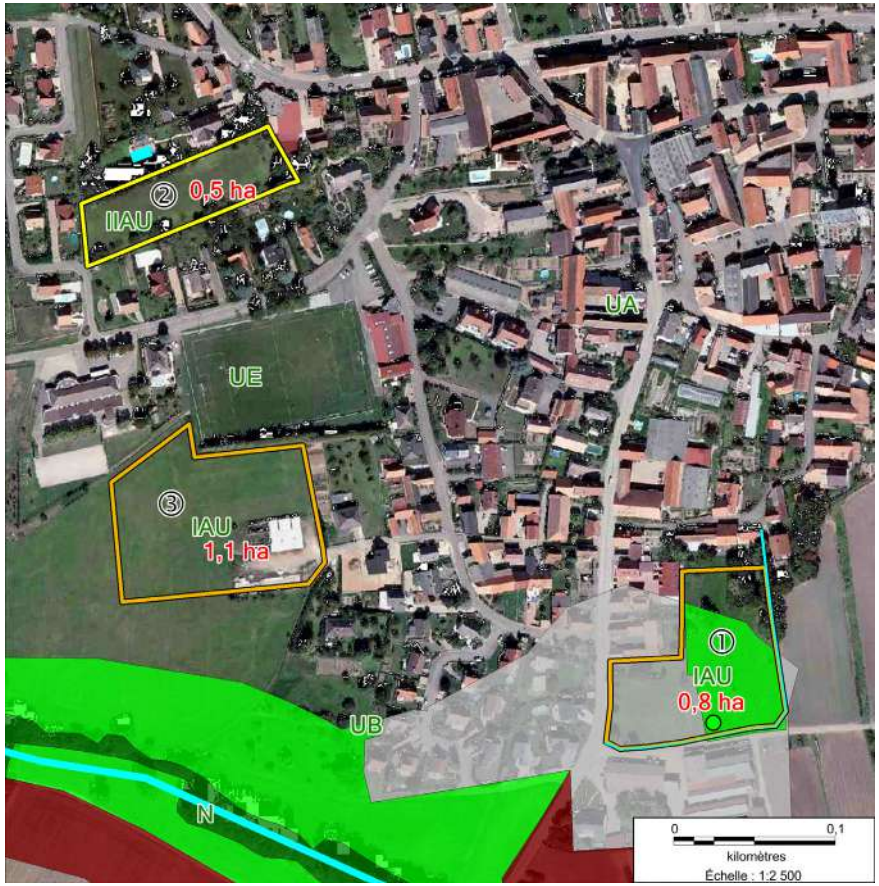
Mesures environnementales

Aucune mesure environnementale n'est proposée. La haie au fond de la propriété privée est ornementale avec un intérêt limité.

Zone 1 - Dossenheim-Kochersberg

SCHNERSHEIM

Dans la zone agglomérée de Schnersheim, il est prévu 3 zones à urbaniser : 2 zones 1AU et 1 zone 2AU.



Description des zones

La zone n°1 occupe une surface de 0,8 ha essentiellement occupée par de la prairie de fauche et des haies fruitières. Elle se positionne sur une zone à dominante humide identifiée au CIGAL : après vérification in situ, au moyen d'un sondage pédologique, il s'avère que le sol ne correspond pas à un sol hydromorphe.

La zone n°2 correspond à une prairie de fauche artificielle. Une rangée d'arbres fruitiers est plantée en bordures Sud de la zone.

La zone n°3 est une prairie artificielle, ressemée en ray grass et trèfle s'intercalant entre une zone urbaine au Sud et le terrain de foot au Nord.

Zone_1_Schnersheim

Zone 2 - Schnersheim

Zone 3 – Schnersheim

Enjeux

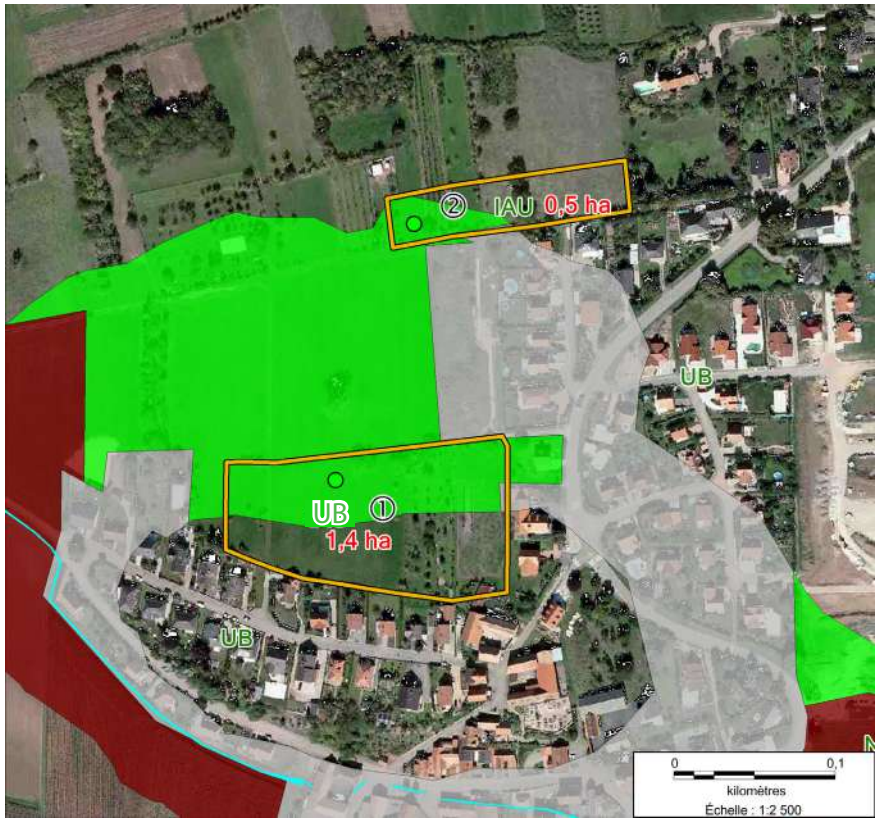
Aucun enjeu n'est à noter pour la zone n°3. Les haies fruitières des zones n°2 et n°3 devront être dans la mesure du possible être épargnées du défrichement, notamment celle de la zone n°2 qui est relativement bien placée en limite de parcelle.

Mesures environnementales

S'il devait y avoir défrichement, celui-ci devra être opéré en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

AVENHEIM - annexe de SCHNERSHEIM

Sur l'annexe d'Avenheim, il est prévu 1 zone à urbaniser : une zone UB de 1,4 ha dans la zone agglomérée, qui fait l'objet d'un permis d'aménager, et une petite zone 1AU de 0,5 ha desservie par la rue des vignes.



Description des zones

La zone n°1 correspond à une prairie de fauche pour l'essentiel de sa surface et des prés-vergers entretenus à l'Est. Elle est située dans une zone de suspicion humide mais qui n'a pas été avérée après réalisation d'un sondage pédologique.

Cette zone fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2018.

La zone n°2 est plus variée dans son occupation biologique par rapport à la précédente zone. On recense un parc à moutons, un verger de production, une haie fruitière essentiellement de questchiers, une prairie de fauche. Ce terrain se trouve au pied d'un coteau boisé et prairial relativement en forte pente.

Zone 2 - Avenheim

Enjeux

Pour la zone n°1, aucun enjeu écologique n'est identifié. Cette zone s'insère logiquement dans le tissu urbain dans la continuité des maisons construites en périphérie.

En revanche, les enjeux écologiques sont plus importants concernant la zone n°2. Cette zone se situe au pied d'un coteau prairial et boisé penté à 13%. La mosaïque d'habitat (haie et prairie) participe de manière non négligeable au ralentissement du ruissellement vers le Sud (et donc vers les maisons existantes en contrebas).

Le fait d'urbaniser ce secteur contraindra le porteur de projet à tenir compte du bassin versant amont intercepté par la zone 1AU et à soit dériver soit intercepter ces écoulements provenant de l'amont.

Enfin, sur le plan urbain, cette zone sera une "excroissance" de la zone agglomérée vers des espaces naturels ou non encore anthropisés.

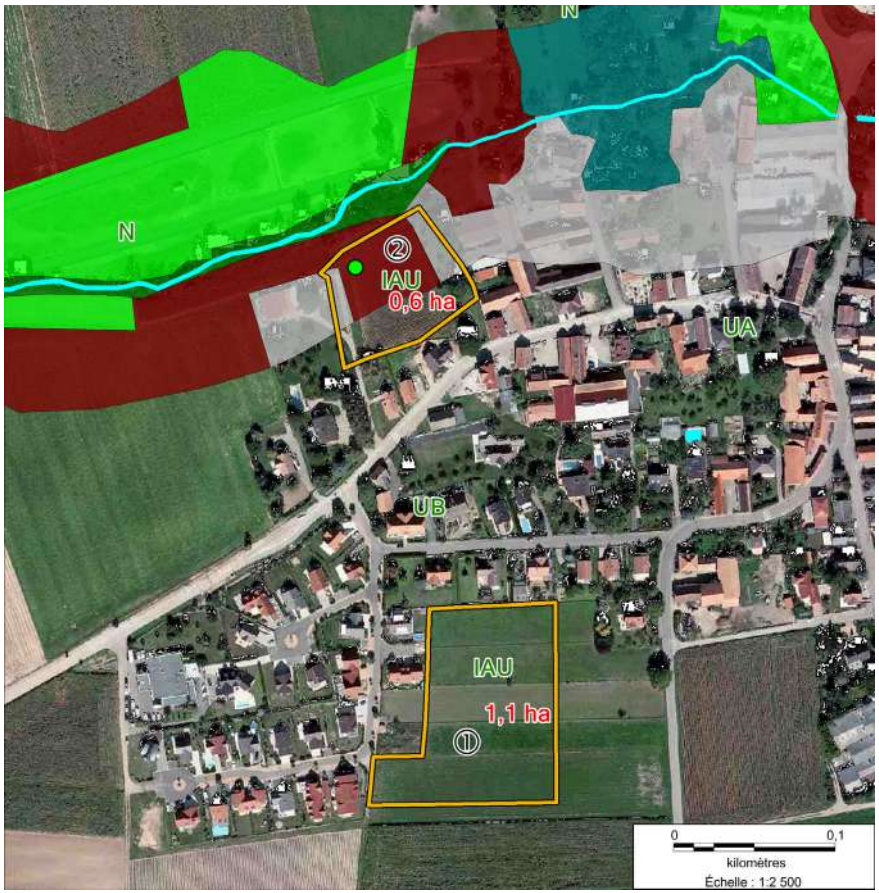
Mesures environnementales

En cas de défrichement, celui-ci interviendra en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

Pour ces deux zones, l'urbanisation nécessitera le dépôt d'un dossier loi sur l'eau.

KLEINFRANKENHEIM - annexe de SCHNERSHEIM

Deux zones 1AU sont proposées et localisées ci-dessous.



Zone 1 - Kleinfrankenheim

Zone 2 – Kleinfrankenheim

Description des zones

La zone n°1 correspond à des prairies de fauche parfois clôturées en parcs à chevaux.

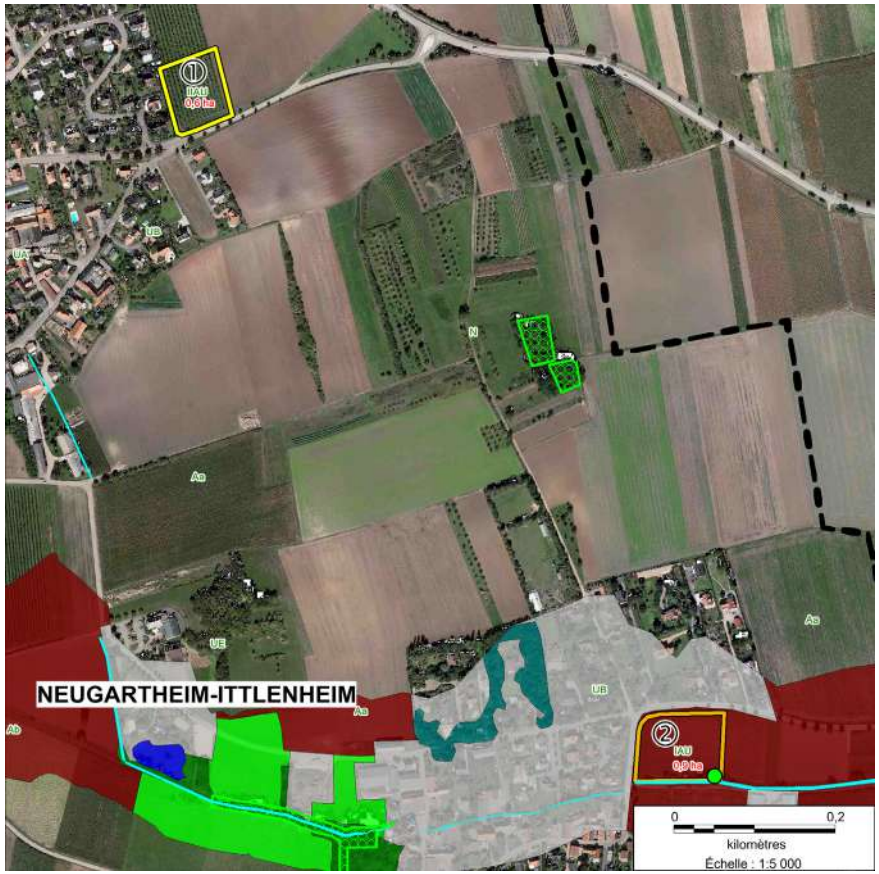
La zone n°2 prend place sur une maïsiculture localisée en zone à dominante humide. Le sondage pédologique n'a pas permis de mettre en évidence le caractère hydromorphe du sol, et donc de confirmer la présence de zone humide effective.

Enjeux

Aucun enjeu écologique ou hydraulique n'est à noter concernant l'urbanisation de ces 2 zones.

NEUGARTHEIM – ITTLENHEIM

Deux zones sont proposées. Une zone 2AU desservie par la RD820 (Neugartheim), et une zone 1AU desservie par la RD 220 (Ittlenheim).



Description des zones

Historiquement, des vergers de production étaient localisés sur la zone n°1. Aujourd'hui, ces vergers n'existent plus au profit de la terre labourée.

La zone n°2 correspond à un champ de maïs qui est cartographié dans une zone à dominante humide.

Le sondage pédologique réalisé ne confirme pas ce classement.

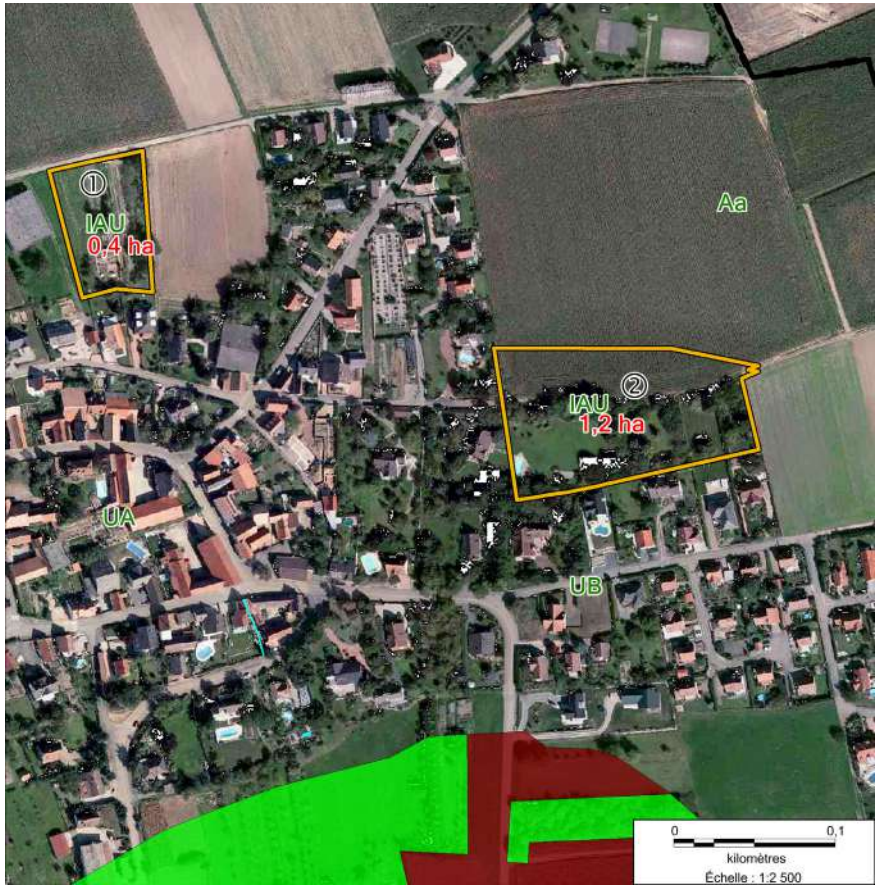
Enjeux

Aucun enjeu écologique n'est à noter pour ces deux zones. Aucune mesure environnementale n'est proposée.

Zone 2 - Neugartheim-Ittlenheim

DURNINGEN

Deux zones 1AU sont localisées ci-dessous.



Description des zones

La zone n°1 correspond à un champ de maïs, une parcelle de luzerne, et des prés-verger en bordure Est.

La zone n°2 correspond à un parc arboré privé au Sud du chemin de desserte et des terres labourés au Nord.

Enjeux

Peu d'enjeux concernent la zone n°1, ces derniers se situent au niveau du verger.

Pour la zone n°2, les arbres du parc sont assez âgés et divers. Ils abritent probablement une avifaune et des petits mammifères (écureuils).

Mesures environnementales

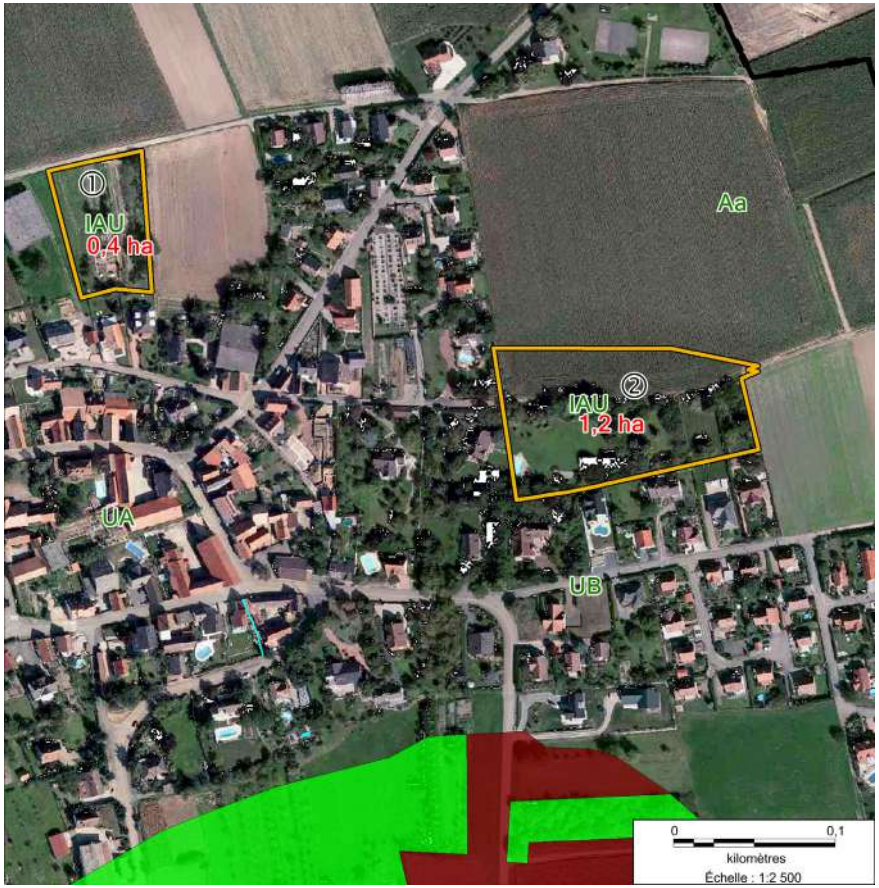
En cas de défrichement, celui-ci interviendra en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

Zone 1 - Durningen

Zone 2 – Durningen

KIENHEIM

Deux zones 1AU sont proposées et localisées ci-dessous.



Zone 1 : Kienheim, vue depuis la route au Nord du site, on voit le bâtiment agricole en gris au second plan.

Description des zones

La zone n°1 correspond à des champs cultivés en maïs, des espaces verts, une haie arborescente, et enfin à un bâtiment de ferme.

La zone n°2 correspond à une propriété privée (corps de ferme). Il n'a pas été possible de pénétrer sur le terrain, des panneaux d'affichage en interdisant l'accès.

Enjeux

Pour la zone n°1, au regard de la simplicité des habitats, elle n'induit pas de contraintes environnementales.

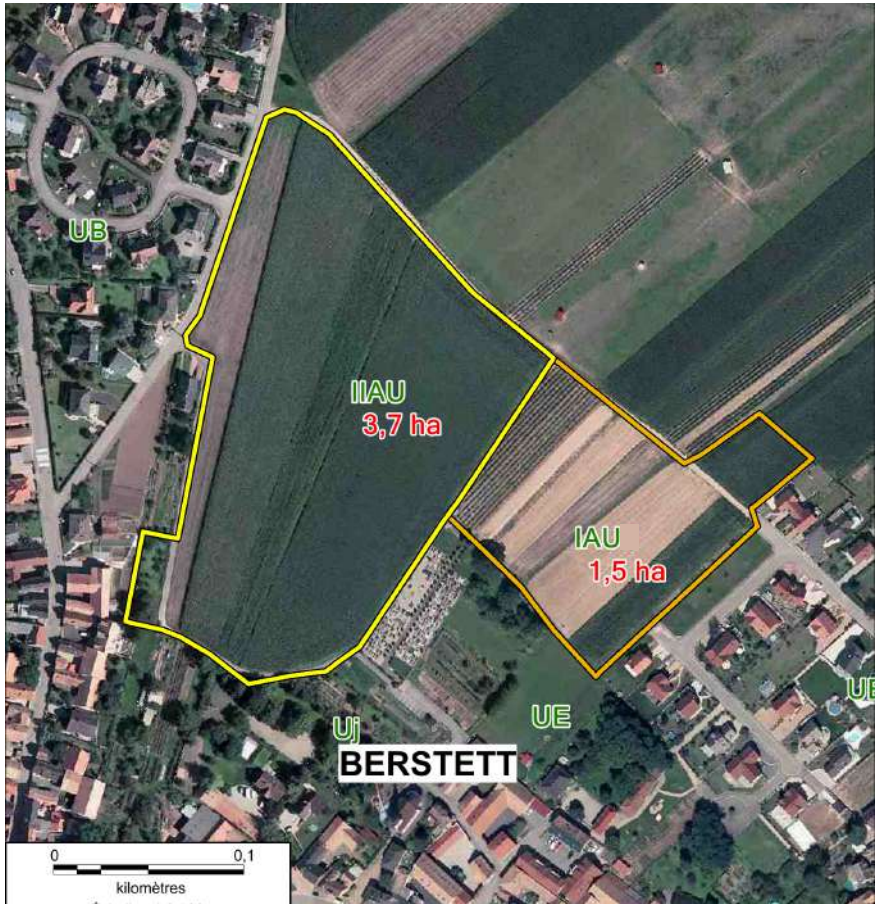
La zone n°2 est jugée plus sensible d'une part au regard de sa surface plus importante et d'autre part du cortège arborescent.

Mesures environnementales

Pour la zone n°2, le défrichement sera à opérer en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Un dossier loi sur l'eau précisera les modalités de gestion des eaux pluviales.

BERSTETT

Une zone 1AU est localisée ci-dessous.



Description des zones

Les deux zones ouvertes à l'urbanisme correspondent à des champs cultivés.

Enjeux

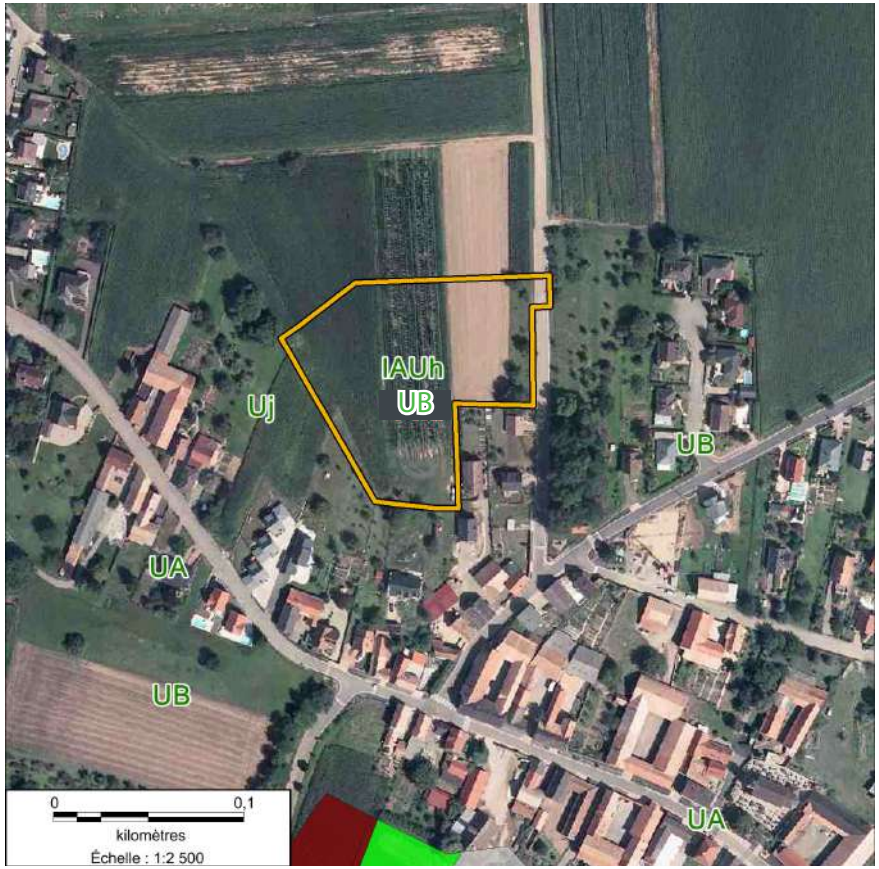
Aucun enjeu n'est à noter concernant ces deux zones. Des dossiers loi sur l'eau préciseront les impacts en matière d'hydraulique.

Zone 1AU depuis le chemin rural au Nord

Zone 2AU – vue depuis le chemin rural Nord

RUMERSHEIM – annexe de BERSTETT

Une zone 1AU est localisée ci-dessous.



Description des zones

La zone fait déjà l'objet de travaux de viabilisation. Initialement, elle correspondait à des champs cultivés.

Cette zone fait l'objet d'une permis d'aménager accordé en 2018.

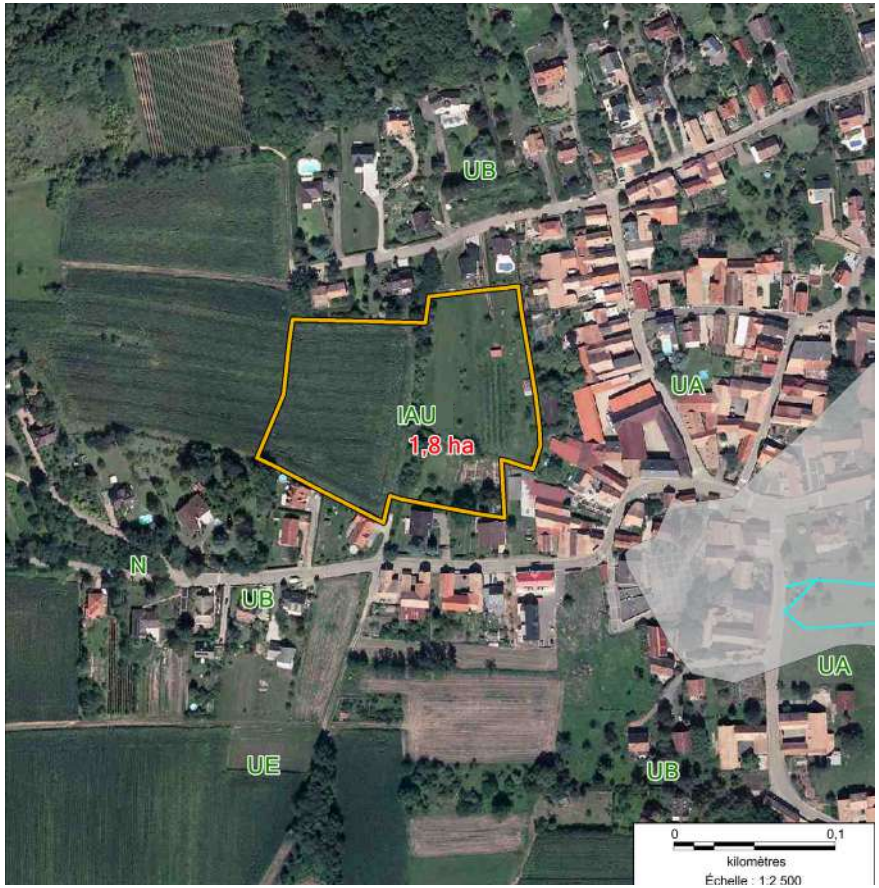
Enjeux

Aucun enjeu n'est à considérer sur cette zone.

Zone UB - Rumersheim

GIMBRETT – annexe de BERSTETT

Une zone 1AU est localisée ci-dessous.



Description des zones

Une seule zone est proposée sur l'annexe de Gimbrett, d'une surface de 1,8 ha localisée ci-contre.

Enjeux

Concernant le champ de maïs à l'Ouest de la zone, aucun enjeu n'est identifié.

Pour la partie Est, en raison de la présence d'une haie épineuse et d'une prairie de fauche et des vergers, les enjeux avifaunistiques sont potentiels.

Mesures environnementales

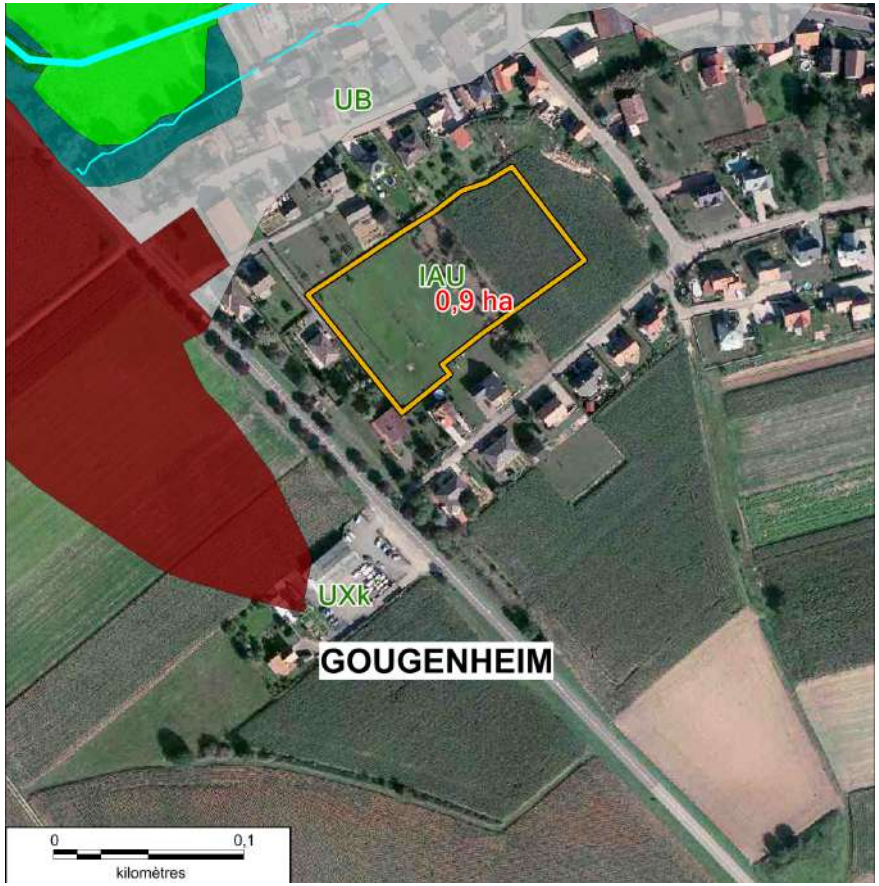
Pour la zone Est, le défrichement sera à opérer en dehors de la période de reproduction des oiseaux.

Zone 1AU – coté Est

Zone 1AU – coté Est

GOUGENHEIM

Il est prévu qu'une seule zone soit ouverte à l'urbanisation : une zone 1AU d'une surface de 0,9 ha



Description des zones

Cette zone comprend un champ cultivé à l'Est, séparé d'une prairie de fauche à l'Ouest par une haie fruitière centrale.

Enjeux

L'association prairie + haie est un enjeu pour l'avifaune locale. Cependant, le positionnement de la zone encadrée de tous côtés par des maisons induit un enjeu faible.

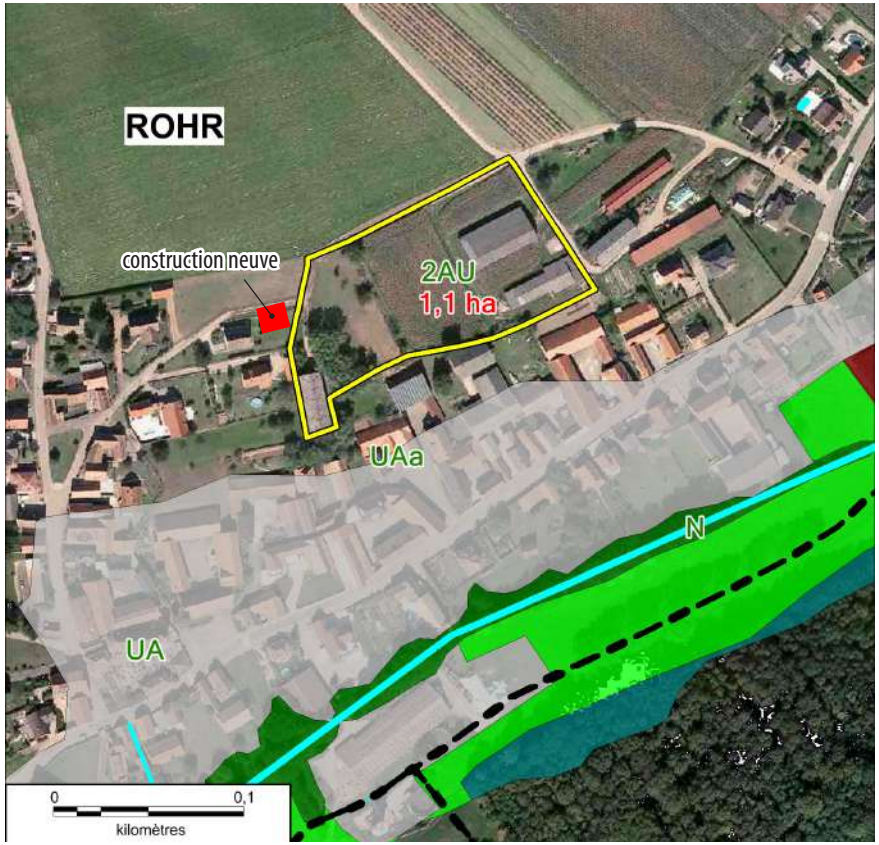
Mesures environnementales

Défrichement de la haie en dehors de la période de reproduction de l'avifaune.

Zone Gougenheim

ROHR

Il n'est prévu qu'une seule zone soit ouverte à l'urbanisation : une zone 2AU de 1,1 ha.



Description des zones

Cette zone est composée d'une prairie de fauche, de quelques fruitiers dispersés et d'un champ cultivés en maïs. Elle contient également 3 bâtiments.

Enjeux

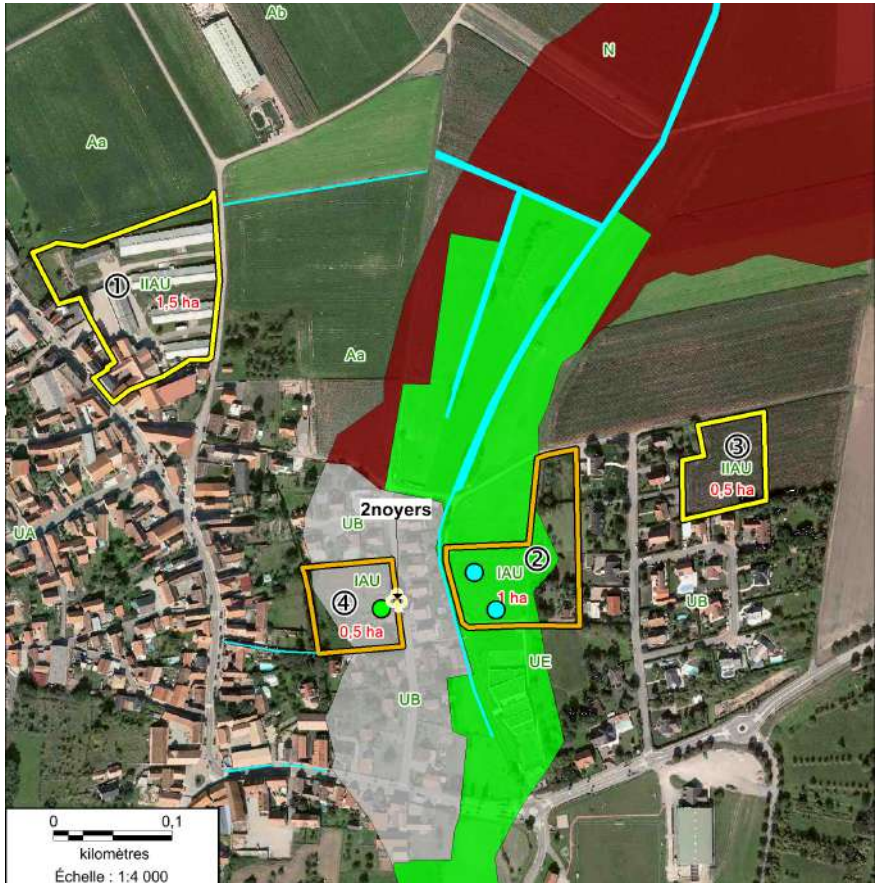
L'enjeu écologique est jugé comme étant faible au regard des habitats biologiques.

Aucune mesure environnementale n'est proposée.

Zone 2AU : ROHR, vue depuis le chemin de desserte Nord à l'Ouest des 2 bâtiments de ferme

WILLGOTTHEIM

4 zones sont proposées à une ouverte à l'urbanisation, localisées ci-dessous.



Description des zones

La zone 2AU n°1 correspond à un corps de ferme avec de nombreux bâtiments agricoles.

La zone 1AU n°2 correspond à une friche humide sur la partie Ouest alors qu'à l'Est, il s'agit d'une zone de vergers-espace vert des propriétés privées. La zone humide est recensée sur les critères floristiques (présence de laîches, de salicaire pourpre, de jonc diffus). Deux sondages pédologiques à la tarière ont confirmé la présence d'un sol hydromorphe. Elle occupe une surface de 28 ares.

La zone 2AU n°3 est un champ de maïs.

La zone 1AU n°4 correspond à culture de maïs (15 ares), une prairie pâturée (10 ares) et enfin à une zone de stockage de bois. Signalons la présence de 2 noyers remarquables en bordure de rue.

Zone n°2 : vue de la friche humide depuis le chemin de desserte en bordure Ouest

Zone 4 : vue depuis la rue des prés

Enjeux

Aucun enjeu n'est identifié pour les zones 1-3.

Pour la zone n°2, l'enjeu est jugé MOYEN vis-à-vis de la consommation de zone humide.

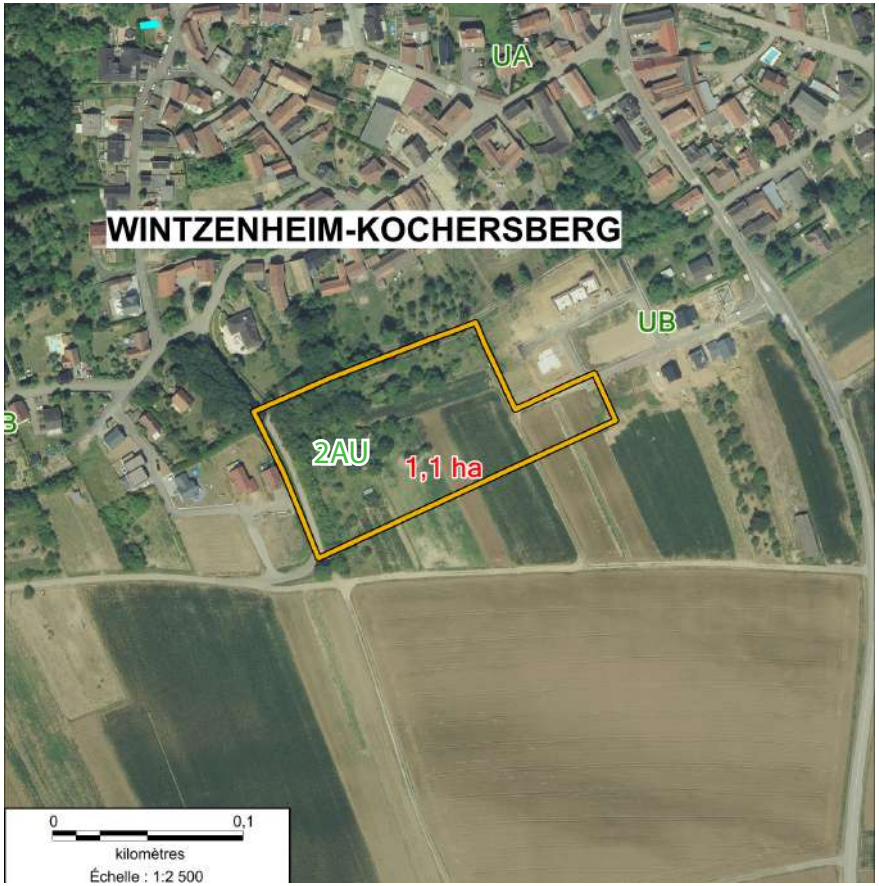
Pour la zone n°4, si celle-ci se situe également en zone à dominante humide, en revanche, le sondage réalisé ne permet pas de confirmer la présence d'une zone humide dans ce secteur.

Mesures environnementales

Vis-à-vis de la zone humide identifiée dans la partie Ouest de la zone n°2, cette surface étant supérieure à 0,1 ha, il sera alors nécessaire de déposer auprès de la DDT67 un dossier loi sur l'eau visant à démontrer l'incidence du projet néourbain sur les fonctionnalités de cette zone humide ainsi que les moyens mis en œuvre pour compenser la dite zone.

WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

Une seule zone à urbaniser (2AU) est proposée ci-dessous, d'une surface de 1,1 ha.



Description des zones

Cette zone contient 0,53 ha de champs cultivés et 0,58 ha de bosquets arborescents, avec des fourrés arbustifs et des vergers peu entretenus.

Enjeux

Les boisements, outre leur rôle d'accueil de la faune participent également au ralentissement des ruissellements provenant de l'amont.

L'enjeu de cette zone est jugé "moyen" au regard du rôle hydraulique des bois et du maintien du sol en place par rapport aux habitations situées en contrebas.

Mesures environnementales

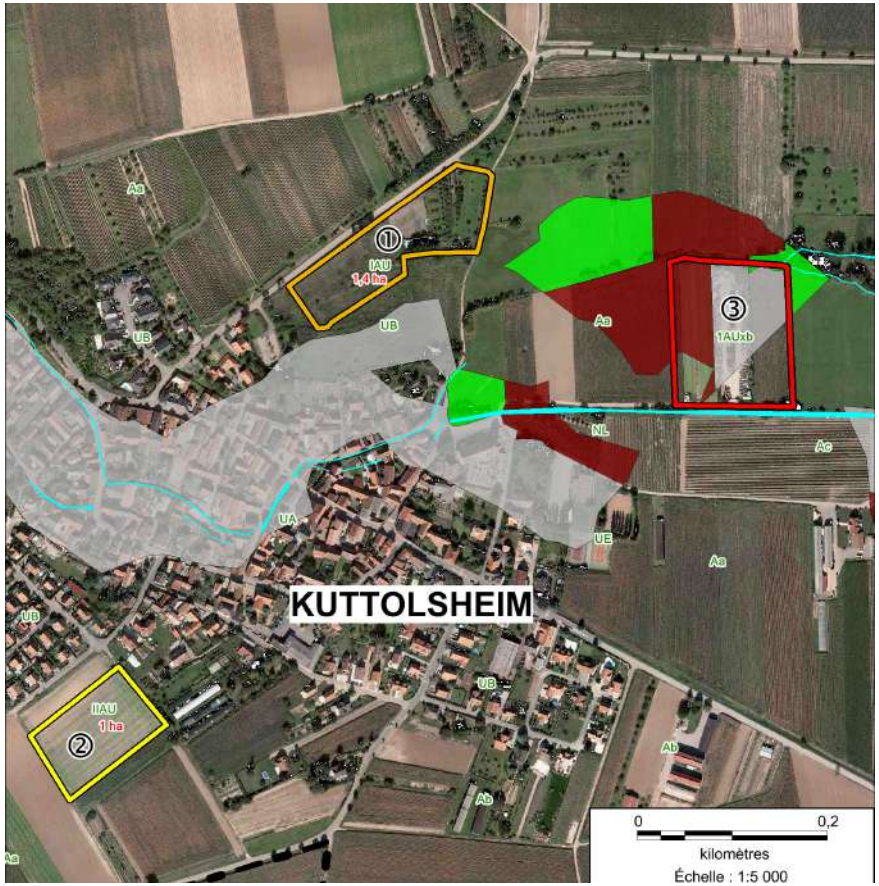
Par rapport à la faune, le défrichement des bois sera à opérer en dehors de la période de nidification des oiseaux.

Par rapport au ruissellement, un maximum d'espace vert autour des futures maisons sera à privilégier pour permettre l'infiltration de l'eau. Il sera probablement nécessaire de reconstituer une haie boisée assez large en limite Sud de la zone qui pourra faire l'interface entre les champs agricoles et la zone urbaine.

Vue des boisements dans la partie Nord de la zone 2AU

KUTTOLSHEIM

Trois zones sont ouvertes à l'urbanisme localisées ci-dessous.



Trois zones sont ouvertes à l'urbanisme : une zone 1AU d'une surface de 1,4 ha en bordure de la D220, une zone 2AU de 1ha au Sud de la zone agglomérée et enfin, une zone artisanale 1AUXb en rive gauche de la Souffel.

Description des zones

La zone n°1 correspond pour l'essentiel de sa surface à une prairie de fauche sur talus (70 ares). Dans sa partie Nord, la zone est occupée par des vergers entretenus (55 ares) et enfin une friche eutrophe à ronces et orties (20 ares).

La zone n°2 correspond à de la terre labourée.

La zone n°3 correspond à 2 champs cultivés (120 ares) séparés par une zone de dépôt de matériel agricole (60 ares).

Enjeux

Pour les zones 2 et 3, aucun enjeu écologique ou hydraulique n'est identifié au regard de leur occupation de sol.

Les principaux enjeux sont localisés au niveau des vergers dans la partie Nord de la zone n°1.

Ces vergers contiennent probablement des essences anciennes et très variées et accueillent une faune diversifiée du fait de leur ancienneté. Sur le plan hydraulique, ces vergers en pente participent au maintien du sol et au ralentissement du ruissellement.

Zone de vergers de la zone 1

Mesures environnementales

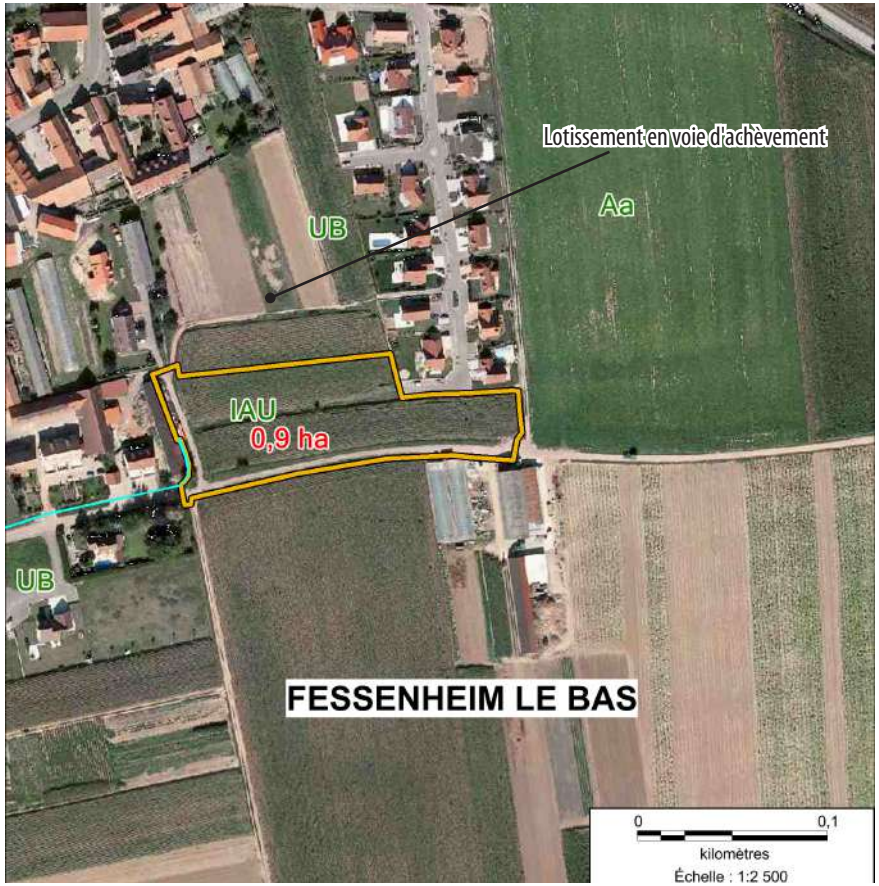
Il nous parait important de conserver la zone de verger. Celle-ci étant excentrée par rapport à la zone 1AU, cette conservation permettra de maintenir les corridors de chauves-souris et oiseaux.

Cependant, à ce jour, rien n'est prévu dans les pièces réglementaires du dossier.

Il nous apparaît donc nécessaire de faire réaliser des expertises faunistiques orientées à minima sur les oiseaux et les chauves-souris afin d'évaluer la richesse faunistique. Des mesures de compensations seront probablement à prévoir dans un dossier de dérogation à l'interdiction d'espèces protégées.

FESSENHEIM LE BAS

Une seule zone est prévue d'être ouverte à l'urbanisme : il s'agit d'une zone 1AU d'une surface de 0,9 ha.



Description des zones

Il s'agit de champs cultivés séparés par un fossé peu profond.

Au Sud de ce fossé, il s'agit d'un champ de maïs, au Nord, il s'agit d'une prairie artificielle.

Enjeux

Aucun enjeu n'est à noter concernant cette zone.

Zone 1AU vue depuis l'extrémité de la voirie

HANDSCHUHEIM

Pour clôturer le diagnostic et "l'évaluation des incidences des zones à urbaniser par communes", signalons le cas de la commune de Handschuheim qui n'a pas de zones à urbaniser.

Sur ce constat, il est donc évident qu'**il n'y a pas d'enjeu à déterminer sur cette commune.**

X.3 - 4 Synthèse de l'analyse des incidences notables prévisibles sur les habitats biologiques et la faune

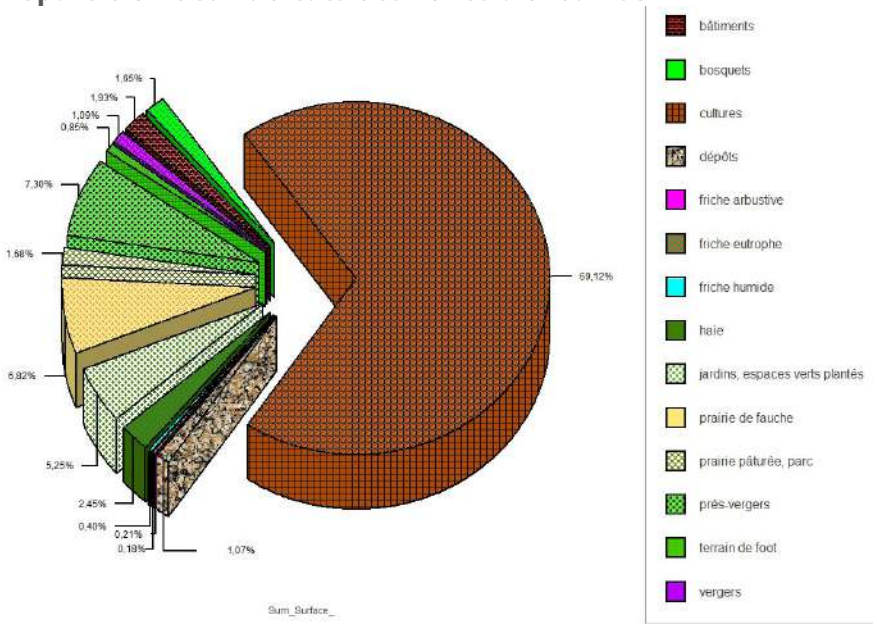
Sur les habitats et la flore

Au vu des résultats précédents, les impacts sur les habitats biologiques naturels ou semi-naturels sont précisés dans le tableau suivant et représentés de manière graphique.

Répartition des habitats des zones à urbaniser

HABITAT	Sommes des surfaces	Pourcentage	enjeux
bâtiments	2,022445271	1,93 %	Nul à faible
bosquets	1,722026825	1,65 %	Moyen à fort
cultures	72,265928659	69,12 %	nul
dépôts	1,115711868	1,07 %	nul
friche arbustive	0,216536182	0,21 %	moyen
friche eutrophe	0,188240479	0,18 %	nul
friche humide	0,414606445	0,40 %	Moyen à fort
haie	2,560698663	2,45 %	moyen
jardins, espaces verts plantés	5,493932508	5,25 %	faible
prairie de fauche	7,134330978	6,82 %	faible
prairie pâturée, parc	1,758870364	1,68 %	faible
prés-vergers	7,633850576	7,30 %	Moyen à fort
terrain de foot	0,884646607	0,85 %	nul
vergers	1,137916053	1,09 %	fort
TOTAL	**104,549741478**	**100 %**	

Répartition des habitats des zones à urbaniser



La catégorie la plus impactée est largement celle des surfaces cultivées toutes confondues (céréales, prairie temporaire ou ressemée) qui cumulent plus de 69% des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour un total de 104,5 ha tout type confondu.

Si l'on rajoute les autres surfaces perturbées (anthropisées) telles que les espaces verts plantés, les zones de dépôts, les bâtiments, les prairies pâturées ou le terrain de foot, on cumule 80% de surfaces ouvertes à l'urbanisation qui sont sans enjeux sur les habitats et sur la flore et donc indirectement sur la faune.

Rapportés aux 12.071 ha de terres cultivées déclarées dans la PAC sur l'ensemble du territoire du Kochersberg, c'est à peine 0,60% de terres cultivées qui seront soustraites par l'urbanisation.

Le diagnostic environnemental réalisé au démarrage du PLUi a mis en évidence que les zones à enjeux moyen et fort sont les zones humides, les vergers, les haies et bosquets. En effet, il s'agit d'habitats relativement rares à l'échelle du Kochersberg qui méritent donc une attention particulière.

Ces zones représentent une surface cumulée de 13,6 ha, soit environ 13% des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Les vergers traditionnels ou de production reconnus comme un enjeu de conservation fort sur le territoire perdent 1,13 ha.

Sur la faune

Nota : l'évaluation présentée ci-dessous ne repose sur aucune campagne spécifique d'inventaire de la flore et de la faune mais seulement sur une évaluation de potentialités et la citation de données éparses collectées fortuitement. Ainsi le niveau d'enjeu n'est donné qu'à titre d'approximation.

D'une façon générale, le plus gros des impacts potentiels porte sur des vergers (et parfois leurs prairies associées) et leur gravité dépend donc du type prairial en question. Aucune prairie naturelle n'a été recensée ni dans les zones à urbaniser et ni d'ailleurs dans tout le territoire du Kochersberg. En revanche, les prairies améliorées sur le plan agronomique constituent un enjeu faible.

X. 4 Évaluation des incidences notables prévisibles sur l'environnement

X.4 - 1 Incidence notable écartée grâce à la démarche itérative de l'EE

Ce chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU I dans son ensemble sur le contexte environnemental de la Communauté de Communes du Kochersberg.

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

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences sur l'environnement, positives ou négatives, temporaires ou permanentes.

Les orientations du PADD répondent aux objectifs de la commune en termes de renouvellement urbain, de consolidation de l'identité de la commune, de développement économique local, de préservation des paysages et des milieux naturels remarquable (Réservoirs de biodiversité, Natura 2000, ZNIEFF, ZHR, etc.), de prise en compte des risques naturels (zone inondable…), et de développement numérique.

Les prochains chapitres traitent des **Incidences notables prévisibles et des mesures envisagées pour chaque thématique environnementale abordée dans l'état initial.**

Il a été démontré dans la partie Articulation générale du PLUi avec les plans, programmes et documents de portée supérieure, page 7 et suivantes, que le PLUi intègre les objectifs fixés par de nombreux plans et programmes avec lequel il se trouve en compatibilité ou qu'il prend en compte. Cette démarche permet d'éviter ou de réduire fortement bon nombre de risques d'impact.

X.4 - 2 Conséquences du PLUi sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement

Évaluation des incidences Natura 2000

Introduction

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- la directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive "Oiseaux",
- la directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive "Habitats".

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

Ce réseau rassemble :

- les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive "Oiseaux" ;
- les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive "Habitats".

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale,
- un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante,
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Le PLUi par rapport aux sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne se trouve sur le territoire de l'intercommunalité du Kochersberg (cf. Carte en page suivante)

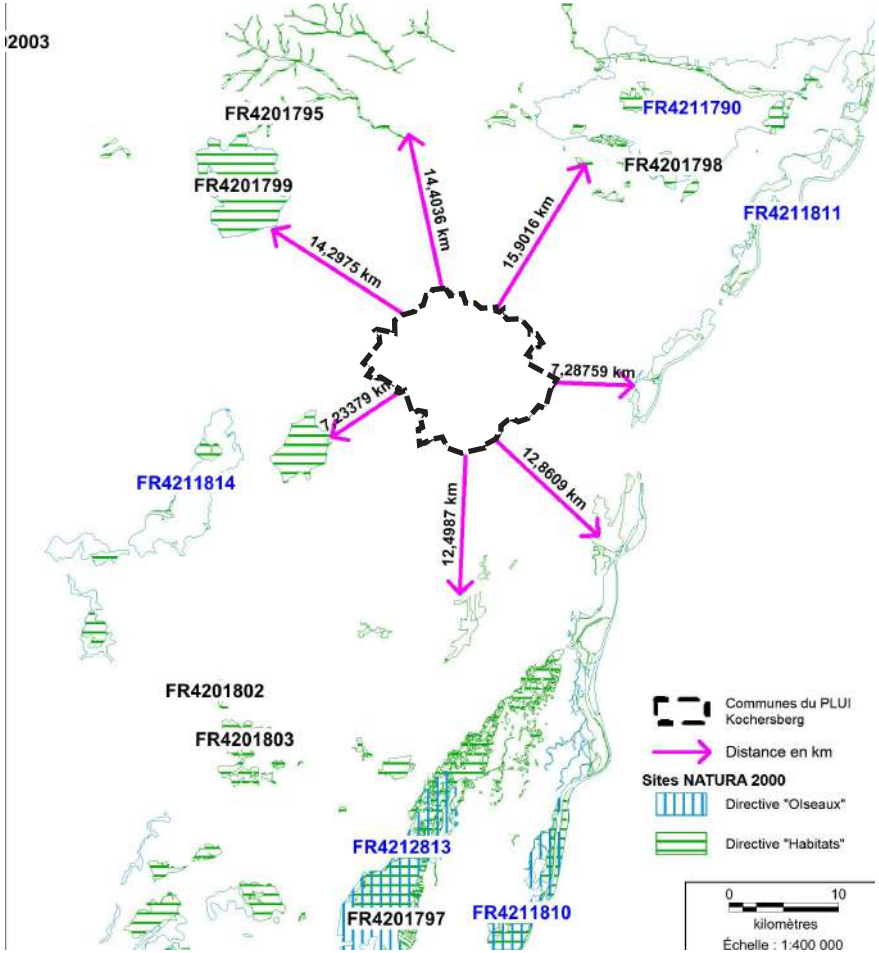
Cependant, dans un rayon de 10 km autour de ce même territoire, on retrouve une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseau) :

- Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg n°FR4211811.

Ainsi que deux Zones Spéciales de Conservation (Directive Habitat) :

- Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossman n°FR4201801 ;
- Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch n°FR4201797

Localisation des sites Natura 2000 par rapport au Kochersberg



Conclusion : incidences sur les objectifs de conservation

Au regard du classement proposé par le zonage du PLU, celui-ci est sans effet sur les sites NATURA 2000 les plus proches du PLUi du Kochersberg :

- **Le projet de PLUi n'a donc pas d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire,**
- **Le projet de PLUi n'a donc pas d'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire,**
- Le projet de PLUi n'a aucun effet négatif sur les continuités écologiques (conservation des prairies inondables et boisements rivulaires),
- Le projet n'entraîne pas d'incidence négative significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces et de la fonctionnalité du réseau Natura 2000.

Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLUi

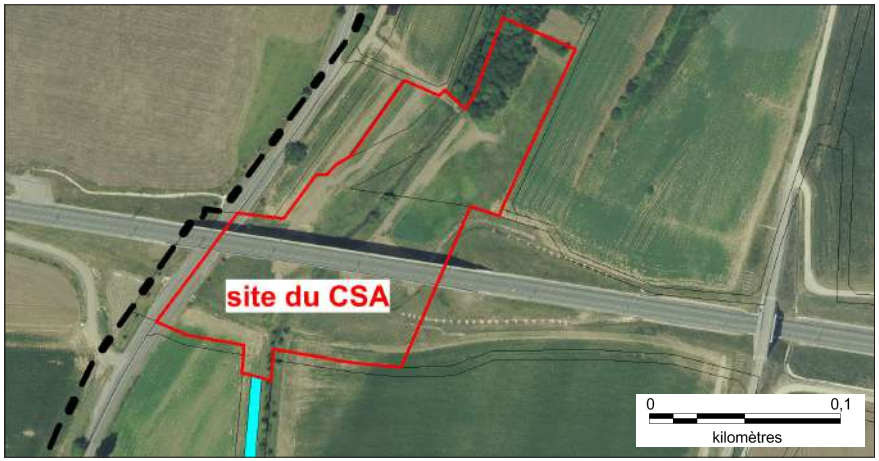
En l'absence d'incidences avérées sur les sites Natura 2000, il n'est pas prévu de mesures d'évitement ou de réduction du PLUi en faveur de Natura 2000.

Évaluation des incidences sur une autre zone naturelle d'importance particulière

Analyse des incidences notables prévisibles sur les sites bénéficiant d'une protection juridique

Le territoire du PLUi du Kochersberg ne contient :

- Aucune Réserve de Biosphère Forestière dirigée ou Intégrale,
- Aucun site classé,
- Aucun Espace Naturel Sensible du Département 67,
- Aucun Arrêté préfectoral de Protection Biotope,
- Aucune forêt domaniale.



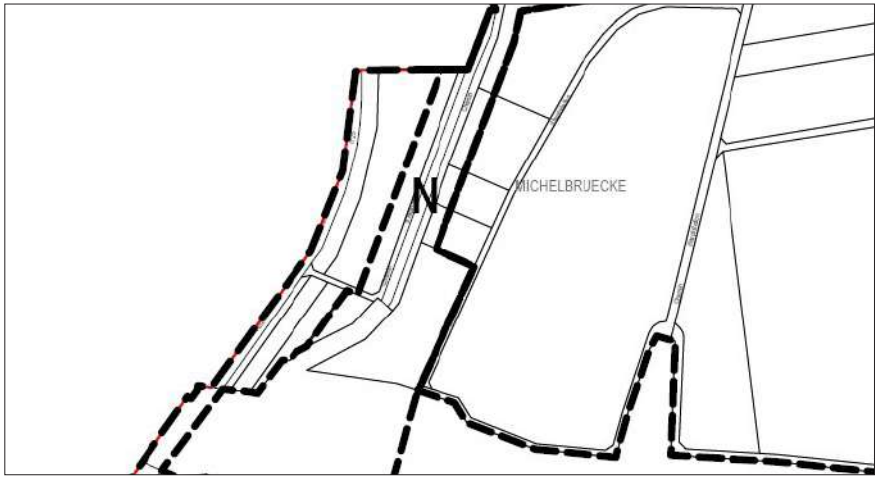
Localisation du site du CSA et zonage proposé, ban de Gougenheim

Analyse des incidences notable prévisibles sur les sites naturels bénéficiant d'une maîtrise foncière ou contractuelle

Le PLUi n'entraîne aucune modification directe ou indirecte des périmètres ou de l'état des sites naturels bénéficiant d'une protection foncière ou contractuelle. Aucune zone potentiellement impactante (AU ou Emplacement réservé) n'est ouverte au sein des sites gérés par le Conservatoire des sites Alsaciens (CSA) .

La seule zone gérée par le CSA se trouve à Gougenheim : il s'agit d'une zone humide du Rohrbach, en compensation des travaux de la LGV-Est Européenne.

Le zonage prévoit son classement en zone N comme indiqué sur la carte suivante.



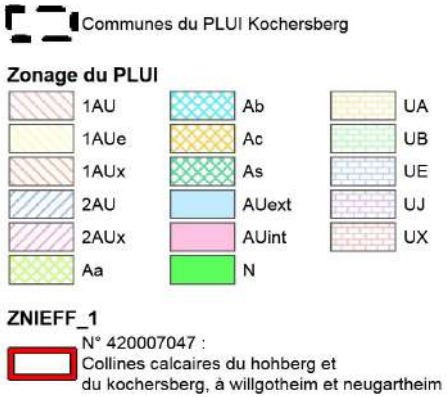
Analyse des incidences notables prévisibles sur les sites naturels inventoriés non protégés : ZNIEFF

Le PLUi n'entraîne aucune modification directe ou indirecte des périmètres ou de l'état des sites naturels bénéficiant d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Aucune zone potentiellement impactante (AU ou Emplacement réservé) n'est ouverte au sein des ZNIEFF1 et 2.

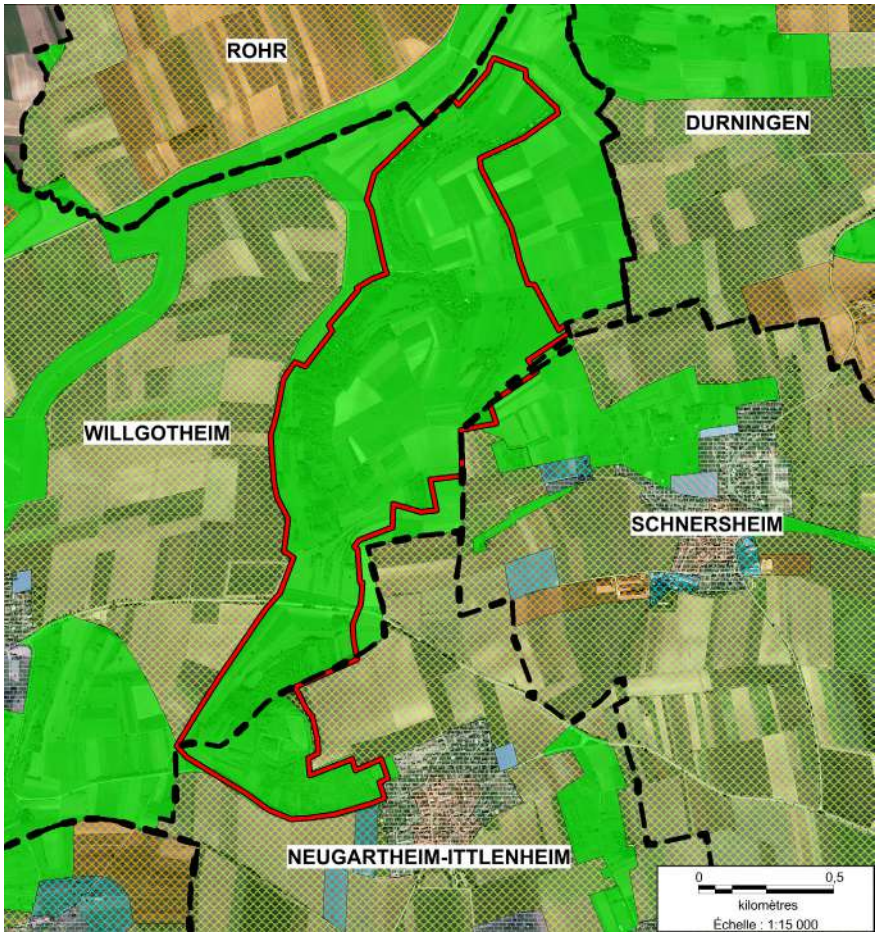
ZNIEFF type 1

La carte ci-contre localise la seule ZNIEFF de type 1 dans le PLUi du Kochersberg. Il s'agit de la ZNIEFF des collines calcaires du Hohberg.

100% de sa surface bénéficie d'un zonage permettant d'exclure d'emblée tout risque d'impact (N à 100%).



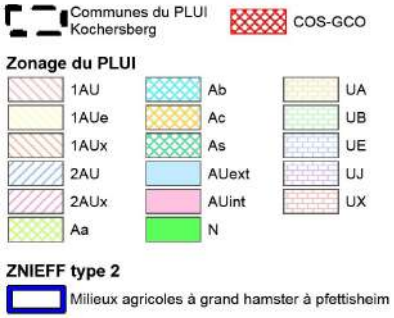
Localisation de la ZNIEFF type 1 par rapport au zonage



ZNIEFF type 2

Trois ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire du PLUi du Kochersberg :

- Znieff 2 n° 420030445 : Milieux agricoles et grand Hamster et à crapaud vert au Nord de la Bruche
- Znieff2 n° 420030468 : Milieux agricoles à grand Hamster à Pfettisheim (cf. Carte ci-contre, et légende ci-dessous)
- Znieff 2 n° 420007205 : collines du piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig



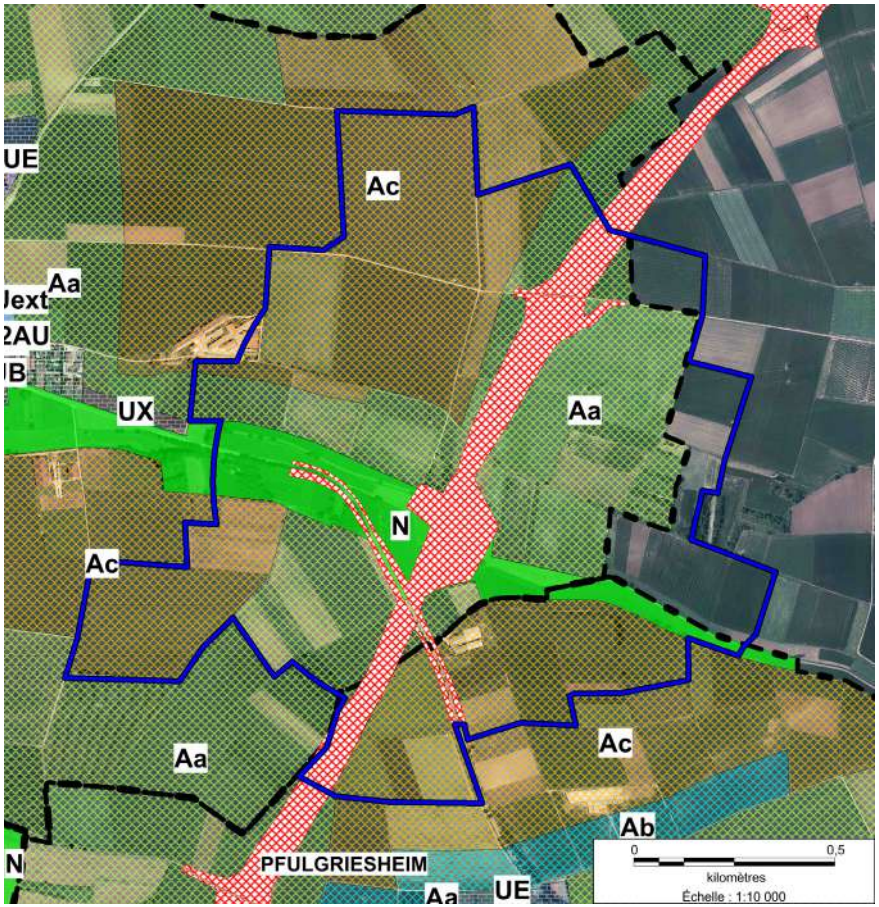
Cette ZNIEFF est traversé par le futur COS –GCO (surface de 16,2 ha).

Le zonage du PLUi prévoit un classement sur les surfaces suivantes :

- Aa : 64,6 ha, Ac : 72,6 ha et enfin N : 17,77 ha.

Le principal impact reste bien évidemment le COS-GCO.

Localisation de la ZNIEFF type 1 par rapport au zonage

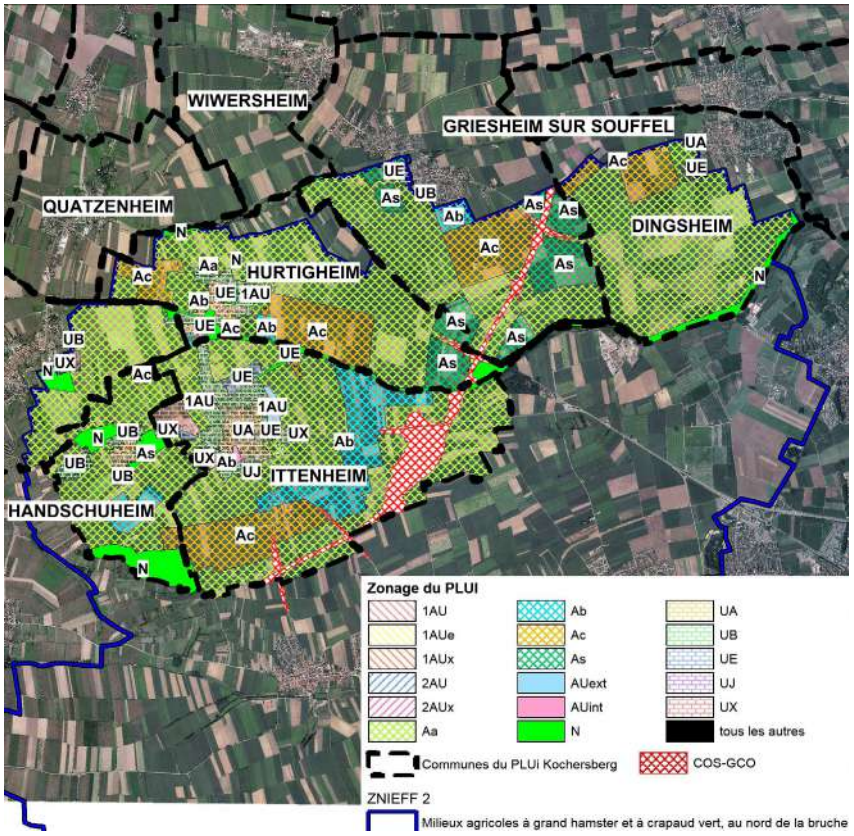


La ZNIEFF 2 n° 420030445 : Milieux agricoles et grand Hamster et à crapaud vert au Nord de la Bruche est localisée ci-dessous par rapport au zonage proposé.

Cette ZNIEFF de type 2 occupe une surface de 2190 ha dans le territoire du PLUi. Le zonage classe les surfaces suivantes :

- Aa = 1390 ha, Ac = 254 ha, Ab = 132 ha, As = 115 ha, N = 107 ha.

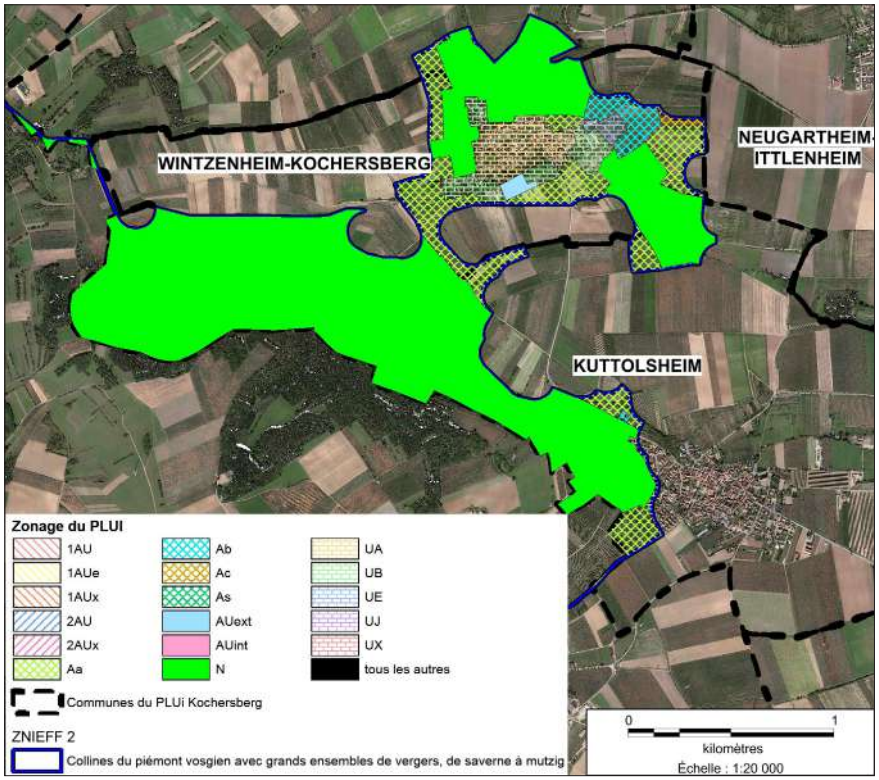
5 zones sont classées en 1AU pour une surface totale de 11 ha réparties entre Ittenheim et Hurtigheim et qui correspondent à des champs de maïs non favorable au Hamster d'Alsace..



La ZNIEFF 2 n° 420007205 : collines du piémont vosgien avec grands ensemble de vergers est localisée ci-dessous par rapport au zonage proposé.

Cette ZNIEFF de type 2 occupe une surface de 255 ha dans le territoire du PLUi. Le zonage classe les surfaces suivantes :

- N = 189 ha, Aa = 35,2 ha. Une seule zone 1AU de 1,13 ha est proposé à Fessenheim-le-Bas. Il s'agit d'une zone cultivée de Fessenheim-le-bas et décrite au chapitre "description des zones à urbaniser".



Analyse des incidences notables prévisibles sur la protection des zones humides.

Dans l'ensemble, les zones humides recensées dans l'état initial (BD ZDH, zones humides remarquables) ont été évitées et exclues des zonages potentiellement les plus impactants.

Aucun zonage potentiellement impactant ne recoupe de zone humide remarquable identifié au SDAGE Rhin-Meuse.

Quelques zonages AU et emplacements réservés interfèrent avec les zones humides de la BD ZDH, avec des niveaux d'impact variables suivant la zone.

Dans la mesure du possible, toutes les zones à urbaniser interceptant une zone à dominante humide ont été vérifiées sur le terrain au moyen d'une expertise des habitats biologiques et de sondages pédologiques à la tarière à main permettant de confirmer ou non l'existence ou non d'une zone humide réelle. Ce travail est présenté dans le descriptif de toutes les zones à urbaniser dans le chapitre précédent.

Le tableau ci-contre synthétise toutes les zones AU et emplacements réservés recoupant une zone humide.

Zones à urbaniser concernées par les zones à dominantes humides et résultat de terrain

Commune	Zone Et surface	Type de ZDH	Résultat de visite de terrain	Enjeux	Mesures ERC
Pfulgriesheim	1AU n°2 (0,6 ha)	Territoires artificialisés	Non visité car inaccessible (propriété privée)	Nuls : zone humide peu probable	À vérifier si ouverture de zone effectif
Griesheim-sur-Souffel	1AUx 2,6 ha	Terres arables	Non visité	Faible	ZH à vérifier sur place au moyen de sondages pédologiques suivant protocole de l'arrêté du 24 juin 2008
Truchtersheim –secteur de Behlenheim	2AU 0,4 ha	Terres arables	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet
Truchtersheim	2AU n°5 5,5 ha	Terres arables	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet

Commune	Zone Et surface	Type de ZDH	Résultat de visite de terrain	Enjeux	Mesures ERC
Truchtersheim	1AU n°6 0,8ha	Territoires artificialisés	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet
Truchtersheim	1AU n°7 0,48 ha	Territoires artificialisés	Non visité car en cours de viabilisation	Nuls	Sans objet
Schnersheim	1AU n°2 0,6 ha	Terres arables + territoires artificialisés	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet
Schnersheim (Avenheim)	1AU n°1 1,4 ha	Prairies humides	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet
Schnersheim (Avenheim)	1AU n°2 0,5 ha	Prairies humides	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet
Neugartheim-Ittlenheim	1AU n°2 0,9 ha	Terres arables	Visité : sondage pédologique négatif	Nuls	Sans objet

Commune	Zone Et surface	Type de ZDH	Résultat de visite de terrain	Enjeux	Mesures ERC
Willgottheim	1AU n°2 1 ha	Prairies humides	Visité : 2 sondages pédologiques positifs	Moyen	Éviter l'urbanisation du secteur Ouest en zone humide, sinon compenser via un dossier loi sur l'eau
Willgottheim	1AU n°4 ,08 ha	Territoires artificialisés	Visité : 1 sondage pédologique négatif	Nul	Sans objet
Kuttolsheim	1AUXb n°3 1,8 ha	Territoires artificialisés + terres arables	Non visité	Nul	ZH à vérifier sur place au moyen de sondages pédologiques suivant protocole de l'arrêté du 24 juin 2008
Furdenheim	1AU n°1 3,9 ha	Terres arables	Visité : 2 sondages pédologiques négatifs	Nul	Sans objet

Analyse des incidences notables prévisibles sur les Périmètres d'espèces faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA)

Rappel des espèces concernées :

Pie-Grièche Grise (PGG)

Le PNA de la Pie-Grièche (2014-2018) décrit l'état de conservation de l'espèce comme défavorable. Il ne subsisterait que quelques couples en Alsace (environ une vingtaine répartis en deux populations). Seules des communes présentant une sensibilité moyenne (une donnée ponctuelle ou stationnement de moins d'un mois (zone tampon de 1,5 km) ; le site est peut-être fréquenté que de manière occasionnelle) sont signalées. Il s'agit des communes du Sud-Ouest du territoire de l'intercommunalité: Neugartheim-Ittlenheim, Kuttolsheim, Fessenheim-le-Bas, Dossenheim-Kochersberg, Quatzenheim et Furdenheim. Une sensibilité forte signifie au moins un stationnement d'un mois ou vue plusieurs saisons. Cette observation de l'espèce confirme que le site est favorable.

La Pie-grièche grise niche en milieux semi-ouverts ; pâtures, prairies, vergers, arbres isolés, bosquets. La présence de perchoirs dans son habitat est essentielle puisqu'elle chasse à l'affût. Ces proies sont des micromammifères (particulièrement les campagnols), mais aussi les reptiles, amphibiens et invertébrés.

Crapaud Vert

Le plan national d'action en faveur du Crapaud vert s'étend sur la période 2014-2018. Sa déclinaison régionale a pour but de mettre réellement en œuvre les moyens dédiés à la protection de l'espèce, grâce à un partenariat étroit entre institutions et associations locales. La durée d'application du plan régional Alsace est de 5 ans depuis 2012 (les travaux en faveur d'un plan national ayant débuté en 2008, la région a pris des mesures dès 2012).

Les zones à enjeu fort de cette espèce se trouvent essentiellement au Sud-Est de la Communauté de Communes. Il s'agit des communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel, Stutzheim-Offenheim, Hurtigheim, Ittenheim, Quatzenheim, Pfulgriesheim, Pfettisheim et Truchtersheim. Les communes présentant des enjeux moyens et faibles se situent en périphéries de celles-ci. Seules quatre communes ne présentent aucun enjeu : Gougenheim, Rohr, Willgottheim et Wintzenheim-Kochersberg.

Cet amphibien est qualifié de pionnier puisqu'il affectionne les milieux perturbés et temporaires pour se reproduire : carrières, bassins de rétention, petites zones inondées, fossés, ornières et mares de pâturage. En dehors de la reproduction, le Crapaud vert fréquente des terrains secs, sableux et peu végétalisés.

Grand Hamster d'Alsace

La protection de cette espèce précisée dans le Plan National d'Actions 2012-2016 prévoit 6 axes :

- Renforcer les connaissances ;
- Restaurer et protéger les habitats du Hamster ;
- Conserver l'espèce ex-situ et la réintroduire efficacement ;
- Éviter, réduire et compenser les habitats impactés ;
- Sensibiliser et informer ;
- Suivre les populations.

Sur le territoire d'étude, on note la présence d'une zone de Protection Stricte du grand hamster : il s'agit d'une vaste zone de 9.000 ha dans laquelle les actions de préservations des habitats et de renforcement des populations sauvages sont mises en œuvre.

Cette zone concerne uniquement des communes du Sud-Est du territoire : Dingsheim, Stutzheim-Offenheim, Hurtigheim et Ittenheim.

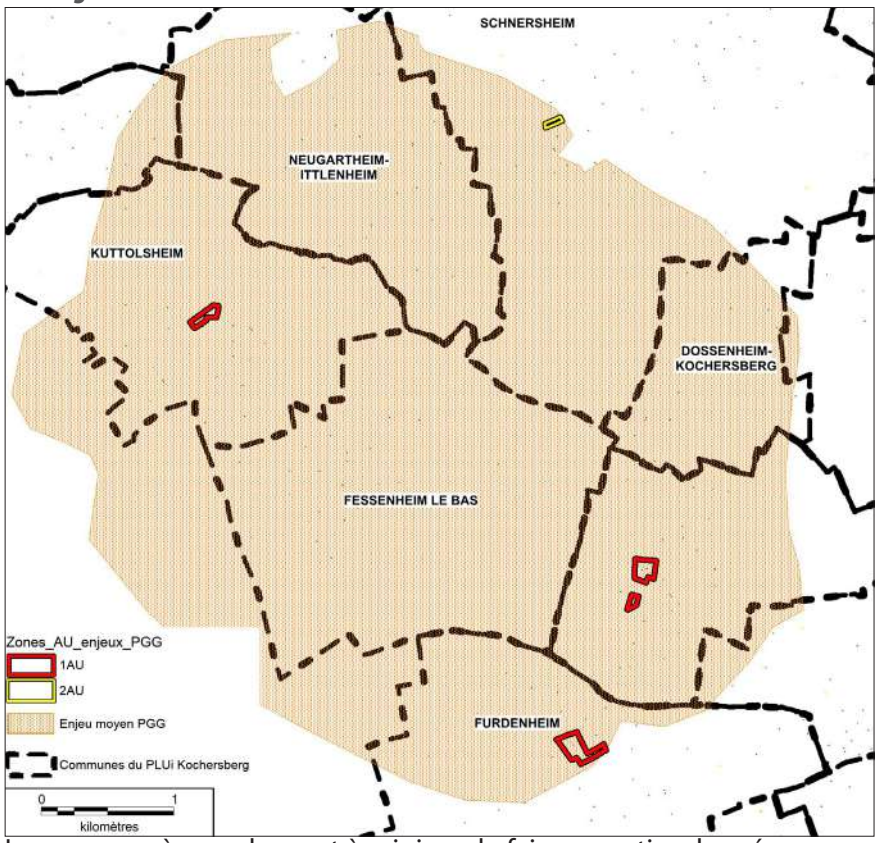
Le Grand Hamster vit dans les milieux cultivés : il construit ses terriers dans des sols profonds et secs comme les lœss (habitats très fréquents dans le Kochersberg). Il convoite particulièrement les cultures de luzerne et céréales d'hiver qui lui fournissent de la nourriture et qui le protègent contre les prédateurs. Il s'agit d'un animal nocturne qui hiberne d'octobre à mars. Il se nourrit de céréales, de plantes mais également de petits animaux (insectes, grenouilles, petits rongeurs.).

Localisation des zones à urbaniser ayant potentiellement un impact sur la Pie Grièche Grise

Dans la zone d'enjeu moyen du PNA de la Pie Grièche Grise (PGG), les zones à urbaniser concernées par des habitats pouvant accueillir potentiellement cette espèce sont localisés sur la carte en page suivante.

Il s'agit des zones prairiales avec des vergers ou des haies qui occupent au minimum 80% de la surface de la zone et qui peuvent correspondre à un habitat favorable à la Pie Grièche Grise.

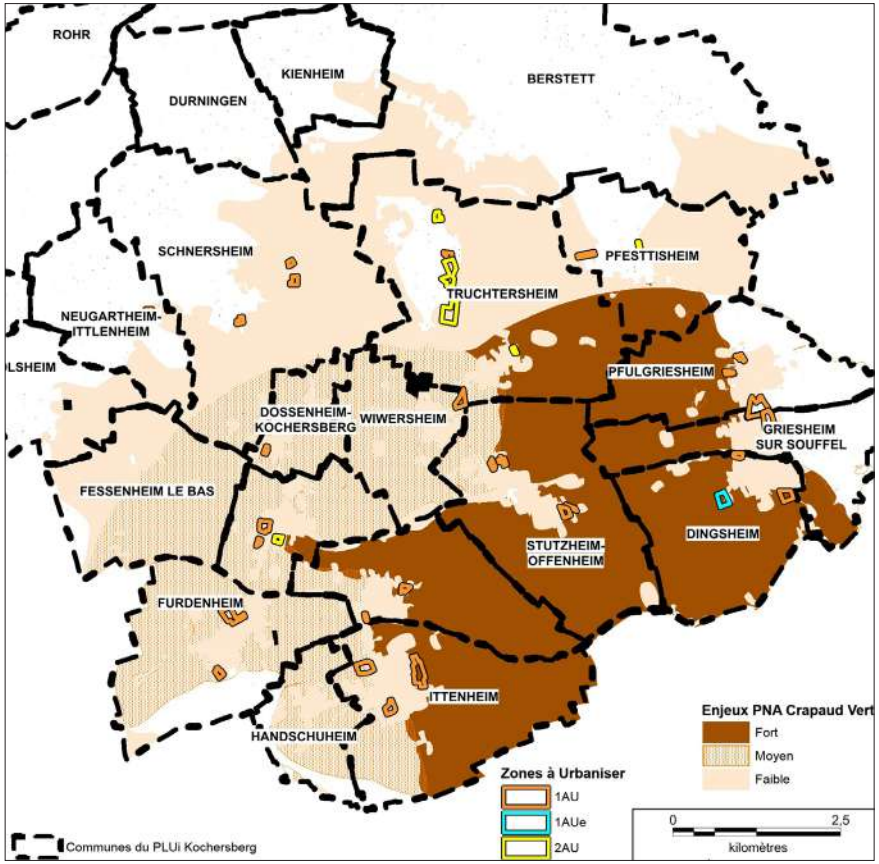
Zonage du PNA de la PGG



Les mesures à prendre sont à minima de faire expertiser la présence ou non de cette espèce dans les zones concernées par les extensions de l'urbanisme. L'observation de cette espèce se situe au mois de mars et avril.

Localisation des zones à urbaniser par rapport aux zonages PNA le Crapaud vert

Zonages du PNA du Crapaud Vert



Les zones à urbaniser recensées et visitées sont peu favorables à l'accueil du Crapaud vert. Pour une immense majorité d'entre elles, les zones sont cultivées en maïs. Ces zones ne contiennent pas de dépressions ou mares pouvant accueillir l'espèce pour sa reproduction.

Localisation des zones à urbaniser par rapport aux ZPS et ZA du Grand Hamster

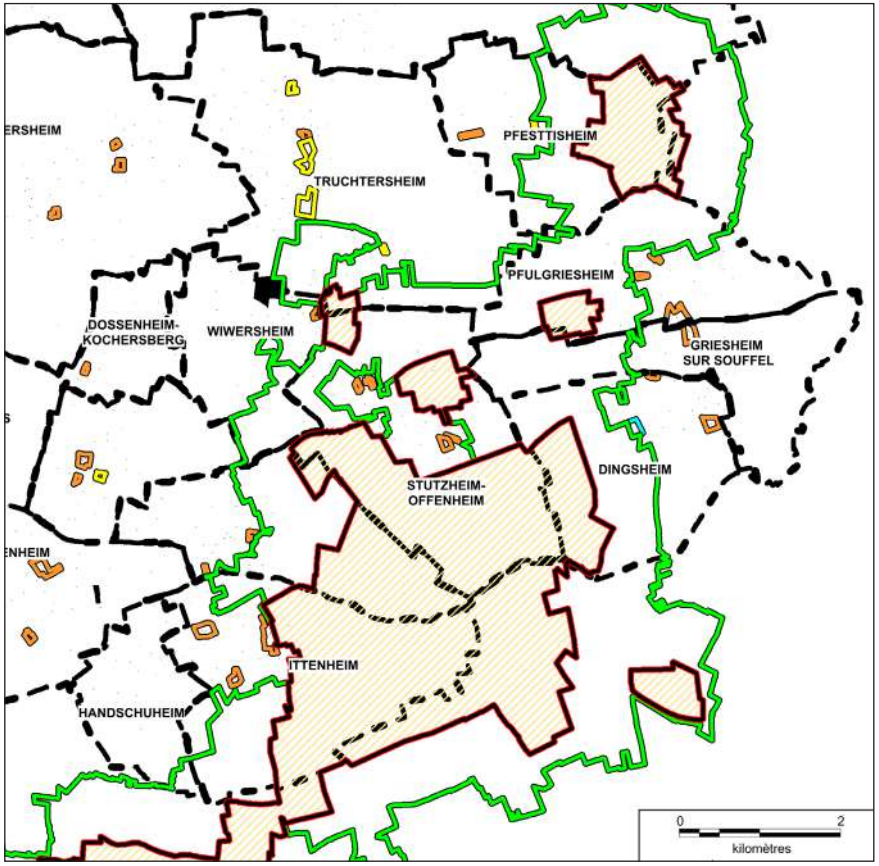
En superposant les zones à urbaniser sur les zones de protection stricte et zone d'accompagnement, on confirme l'absence de zones à urbaniser dans la zone de protection stricte (cf. carte ci-contre).

Dans la zone d'accompagnement, on ne recense que les 4 zones à urbaniser à Stutzheim-Offenheim.

Elles sont toutes cultivées en maïs.

Conclusion : le PLUi reste compatible avec les zonages du Grand Hamster d'Alsace.

Zonages du PNA du Grand Hamster



X.4 - 3 Analyse des incidences notables prévisibles sur les continuités écologiques (TVB)

Au-delà de la Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territorial (SCOT) page 8 une Trame verte et bleue locale a été définies dans l'état initial et prise en compte dans l'évaluation environnementale.

L'ensemble des trames vertes et bleues définies en terme de corridors prairial, forestier, aquatique ainsi que les réservoirs de biodiversité ont été prise en compte dans le PLUi notamment dans l'élaboration du plan de zonage précisant les zones à urbaniser.

Ces zones à urbaniser s'intègrent peu ou prou dans les enveloppes urbaines, il est donc très peu probable que ces nouvelles zones interceptent un corridor écologiques identifié dans le diagnostic.

Zones interceptant un corridor forestier ou prairial

Les secteurs les plus proches des corridors identifiés sont les suivantes :

- Secteur de vergers de la zone 1AU à Kuttolsheim : il s'agit d'une zone de verger remarquable, relativement rare dans le Kochersberg. Cette zone est identifiée parmi le corridor prairial de niveau régional.

Zones proches d'un corridor aquatique

De nombreuses zones à urbaniser sont proches des cours d'eau, il s'agit :

- Site de stockage classé en 1AU à Truchtersheim en bordure du ruisseau d'Avenheim ;
- Zone 2AU de 5,5 à Truchtersheim en bordure du ruisseau d'Avenheim (rue Adrien Zeller) ;
- Zone 1AU à Neugartheim-Ittlenheim en bordure du Osterbach ;
- Zone 1AU à Willgottheim, en bordure du ruisseau du Riitweg : petite zone humide identifiée également proche du ruisseau ;
- Zone 1AU de Dingsheim (terrain de foot sur remblai) ;
- Zone AUX à Griesheim-sur-Souffel, zone située proche de la confluence entre la Souffel et du Musaubach.

L'article L215-19 du code de l'environnement prévoit de maintenir une bande de 6 m de large le long des cours d'eau pour pouvoir accéder au lit mineur notamment lors des travaux d'entretien ou de nettoyage. Par ailleurs, le SDAGE Rhin-Meuse prévoit dans son orientation T5B-O2.4 que dans les zones à urbaniser et dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il apparaît raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux, une bande inconstructible d'au minimum 6 mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau.

X.4 - 4 Analyse des incidences notables prévisibles sur les ressources naturelles

Ressources et richesses géologiques

Sans objet : le PLUi ne prévoit pas de zones permettant l'ouverture de carrière.

Ressource pédologique, qualité des sols

Dans son orientation n°3 "donner toute sa place à l'agriculture", les terres de cette unité géographique sont d'une très grande qualité, ce qui explique la prospérité de l'activité agricole et son dynamisme.

Même si les cultures céréalières et industrielles sont prédominantes, l'activité agricole reste diversifiée avec le maraîchage et l'arboriculture, la vigne, l'élevage…

Il convient donc de protéger l'agriculture en tant qu'activité économique, de favoriser sa diversification et de mettre en place tous les moyens pour assurer la pérennité des exploitations.

L'activité agricole contribue aussi à l'aménagement du territoire, par son impact sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages : les modes de culture ont des conséquences directes sur la diversité des paysages et la richesse écologique des milieux.

Dans les villages, l'augmentation des secteurs à vocation résidentielle et l'aggravation des nuisances liées aux élevages ont eu pour conséquence un accroissement des conflits et des difficultés de cohabitation entre les agriculteurs et les "urbains" que le PLUi doit tenter de résoudre ou du moins de prendre en compte.

Le Règlement et le zonage intègrent cet objectif en évitant d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans des secteurs de sols sensibles, à commencer par les sols engorgés des zones humides. Par ailleurs, les sols de bonne valeur agronomique très largement majoritaire sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg sont déjà cultivés et pas ou très peu concernés par les zonages impactants (classement en Ac).

Il n'y a pas d'OAP propre à la préservation de la qualité des sols et de la ressource pédologique.

Ressource en eau

Dans son orientation n°2 "favoriser et renforcer la biodiversité" le PADD prévoit de "permettre la renaturation des cours d'eau en s'appuyant notamment sur le programme d'action du SIVU"

La ressource en eau s'entend à différents niveaux : eaux de baignades et de loisirs (absent du Kochersberg), ressource en eau potable et non potable (pas de situation critique d'un point de vue quantitatif) et assainissement.

Le règlement et le zonage n'évoquent aucun de ces aspects.

Il n'y a pas d'OAP propre à la préservation de la qualité de l'eau.

Le PLUi n'aura pas d'incidence notable négative ou positive sur la gestion de la ressource en eau.

X.4 - 5 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux nuisances

Gestion des déchets

Généralités

La gestion des déchets -qu'ils soient produits par les ménages, les artisans, les commerçants, les entreprises, le monde agricole ou les collectivités territoriales- représente des enjeux majeurs tant au regard des impacts environnementaux et sanitaires que de la nécessaire préservation des ressources. **En 2009, chaque français produisait 374 kg de déchets /an.**

Le Grenelle Environnement l'a rappelé, en insistant sur le besoin d'une meilleure connaissance des flux de déchets et de leurs coûts de gestion.

Gestion des déchets dans le Kochersberg

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMr) se fait à une fréquence d'une fois par semaine dans chacune des communes mais à des jours distincts.

- Une collecte hebdomadaire en porte à porte est réalisée pour les ordures ménagères. Le nombre de levée et le poids des déchets sont enregistrés grâce à un puce électronique située sur les conteneurs ;
- Les déchets recyclables sont collectés une semaine sur deux en poubelle jaune. Ils vont être évidemment recyclés c'est-à-dire que la matière va être réutilisée pour fabriquer différents objets. Le recyclage permet d'économiser des matières premières comme le bois, les métaux ou le pétrole ;
- Le verre est collecté en points d'apport volontaire situés dans chaque commune ;
- Deux déchetteries sont présentes sur le territoire à DossenheimKochersberg et à Pfulgriesheim. Le nombre de passage est limité à 13 par foyer ;
- La communauté de commune dispose d'un site réservé au dépôt de déchets verts : un "point vert" sur la commune de Willgottheim.

Le tarif semestriel est constitué d'un abonnement au service (70 €pour les particuliers), d'un prix par levée (1,50 €/ vidange dont 8 incluses dans l'abonnement), d'un prix par pesée (0,15 €/ kg dont 10 kg inclus) et enfin d'un accès en déchetterie (2,00 €par passage au-delà du 13ème passage).

Ce système permet de sensibiliser les usagers aux consignes de tri et d'encourager l'effort de tri. En effet, le coût du ramassage des ordures ménagères varie en fonction du poids et du nombre de levées de la poubelle des ordures ménagères. Ainsi, plus le foyer trie ses déchets, moins sa poubelle des ordures ménagères sera lourde et devra être vidée, moins il payera.

Incidences du PLUi

Le PADD n'évoque pas la problématique de gestion des déchets. Le zonage et le règlement non plus et il n'y a pas d'OAP propre à ce thème.

Mesures prises par la CCKA pour réduire les déchets

Dans l'optique d'une réduction des déchets collectés, la CCKA encourage ses administrés au compost d'une partie de leurs déchets ménagers. Elle s'est pour cela dotée d'un guide du compost édité avec le concours de l'ADEME et du Ministère de l'Environnement et propose à sa population des ateliers gratuits et des conférences d'initiation au compost et au jardinage naturel.

Courant 2016, les conteneurs réservés au tri sélectif présents dans chaque commune ont été retirés. Les volumes de déchets pouvant être recyclés étant amenés à augmenter, une collecte organisée en porte-àporte. Seule la collecte du verre est poursuivie en apport volontaire via des conteneurs présents dans chaque commune et dans les déchetteries du territoire

Incidences sur la consommation d'eau potable et productions d'eaux usées

Rappel de la gestion et des installations d'eau potable

Gestionnaire

La gestion des installations d'eau potable des communes adhérentes à la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (CCKA) est assurée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA), par le biais du Périmètre Kochersberg – Souffel, qui s'étend sur plus de 30 communes, pour environ 35.000 habitants. Le volume total d'eau vendu avoisine 1.800.000 m^3 par an pour l'ensemble du Périmètre.

Installations :

La desserte en eau potable des communes de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland par les installations du Périmètre Kochersberg – Souffel est assurée par différents captages situés notamment à Cosswiller, Griesheim-sur-Souffel, LampertheimLa ressources répond bien aux besoins actuels des communes membres, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, et est en mesure de supporter un accroissement de la consommation lié aux développements communaux.

Afin de ne pas entraver les projets de développement futurs du réseau d'eau potable, le PLUi devra autoriser les travaux, les aménagements et les ouvrages nécessaires au fonctionnement ou au renforcement des installations d'alimentation en eau potable dans toutes les zones.

Incidences du PLUi sur la production d'eau usées

Il s'agit dans ce chapitre d'évaluer les charges polluantes produites par les futures zones à urbaniser et de leur impacts sur les stations d'épurations actuelles.

Cette analyse d'incidences est effectuée de la manière suivante : pour chacune des stations d'épuration de la Communauté de Communes du Kochersberg, on calcule dans un premier tableau la population attendue par zones AU et par communes.

- les communes concernées,
- les zones d'extension futures,
- leur surface,
- la densité de logement prévu (hypothèse prise dans le cas où cela n'était pas inscrit dans le PAOT),
- avec une hypothèse de 3,5 habitants par logement, la population estimée pour ces zones d'extension,
- la population actuelle et future.

Dans un second tableau, figurent :

- les caractéristiques dimensionnelles (charge organique en kg DBO/ jet hydraulique par temps sec) de chaque station d'épuration,
- les charges théoriques produites par la population (et artisans selon le cas) actuelle,
- les charges prévisibles avec les futures zones d'extension,
- les charges totales (toujours théoriques) en situation futures,
- la disponibilité résiduelle de traitement après urbanisation.

Les études d'incidences sont précisées dans les tableaux suivants et sont conclues par un commentaire analysant la situation future.

Station d'épuration de Berstett

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
REITWILLER	Weissegarten	1,0	20	20	70		
GIMBRETT	Im Muenchhof	1,8	20	36	126		
RUMERSHEIM				0	0		
BERSTETT	Burgweg	1,5	20	30	105		
	Entrée Sud de Berstett	0,5	20	10	35		
	IIAU rue du tilleul	3,5	20	70	245		
TOTAL					**581**	**2422**	**3003**

	DBO_5 kg/j	Débit journalier en temps sec m^3/j
Dimensionnement de la station d'épuration	171	1022
Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	133	798
Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	32	192
Charge organique/hydraulique future	165	990
Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**106**	**98**

La conception et le dimensionnement des ouvrages mis en oeuvre permet le traitement de la pollution générée par une population jusqu'à 3.100 équivalents habitants, soit 171 kgDBO_5/j.

La population actuelle étant de 2.422 habitants, la marge de capacité de traitement représente donc 678 équivalents-habitants permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (581 habitants). Il se dégage une disponibilité résiduelle de traitement d'environ 100 habitants.

Station d'épuration de Kienheim

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
KIENHEIM	1AU "Village"	1,7	20	34	119		
	1AU "Donnerschlag"	1,0	20	20	70		
TOTAL					**189**	**586**	**775**

	DBO_5 kg/j	Débit journalier en temps sec m^3/j
Dimensionnement de la station d'épuration	47	240
Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	32	211
Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	10	23
Charge organique/hydraulique future	43	234
Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**80**	**19**

La conception et le dimensionnement des ouvrages mis en oeuvre permet le traitement de la pollution générée par une population jusqu'à 850 équivalents habitants, soit 47 kgDBO_5/j.

La population actuelle étant de 586 habitants, la marge de capacité de traitement représente donc 264 équivalents-habitants permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (189 habitants).Il se dégage une disponibilité résiduelle de traitement d'environ 80 habitants

Station d'épuration de Griesheim-sur-Souffel

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
DINGSHEIM	1 AU "Stade Souffel"	0,9	25	23	79	1344	1423
PFULGRIESHEIM	1 AU "Meyeracker-Kleinfeld"	5,7	25	143	499	1289	
	1 AU "Rue des Prés"	0,6	25	15	53		
	1 AU "Rue de la Montée"	0,7	25	18	61		1902
GRIESHEIM SUR SOUFFEL	1 AU "Kleinfeld-Meyracker"	3,2	25	80	280	1127	1407
FURDENHEIM	1 AU "Bruchgraben"	3,9	25	98	341	1329	
	1 AU "Am Ottirain"	1,0	25	25	88		1758
HANDSCHUHEIM				0	0	286	286
HURTIGHEIM	UB "Carai"	0,9	20	18	63	661	
	1 AU"Kleinfeld"	0,5	20	10	35		
	1 AU "Rebfaedel-am-dorf"	0,9	20	18	63		
	UA "North"	0,4	20	8	28		850
ITTENHEIM	1 AUb"Les portes de l'Ackerland"	5,3	25	133	464	2158	
	1 AU "NebenDem AltenWeg"	3,5	25	88	306		
	1 AU "Village"	1,9	25	48	166		3094
STUTZHEIM OFFENHEIM	1 AU "Krautgarten"	0,5	25	13	44	1412	
	1 Aua "Auf Strasse"	1,6	25	40	140		
	1 AU "Vieux Stutzheim"	1,7	40	68	238		
	1 AU "Behlenheimer Klamm"	0,8	25	20	70		
	1 AU "Behlenheimer Klamm"	0,8	25	20	70		

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
STUTZHEIM OFFENHEIM	1 AU "Auf die Landstrasse"	0,7	25	18	61	1412	1965
DOSSENHEIM KOCHERSBERG	1 AU"Platz"	0,5	20	10	35	272	
	UA "Entrée Nord"	0,5	20	10	35		342
FESSENHEIM LE BAS	1 AU "Zeilern"	0,9	20	18	63	541	604
KUTTOLSHEIM	1 AU "Les Seigneurs 2"	1,4	13	19	65	647	
	2 AU à l'extrémité de la rue de Nordheim	1,0	20	20	70		782
QUATZENHEIM	1 AU "la rue de Marlenheim"	0,5	20	10	35	795	
	1 AU "rue de la Vallée"	2,2	20	44	154		
	2 AU "Village"	0,9	20	18	63		1047
WIWERSHEIM	1 AU "Wiwersheimer Weg"	2,2	30	66	231	878	1109
TOTAL					**3.830**	**12.739**	**16.569**
NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	1 AU "Ostergraben"	0,9	20	18	63	811	
	2 AU le long de la rue de Saverne à Neugartheim	0,6	20	12	42		916
SCHNERSHEIM	1 AU "Donnerloch"	1,1	20	22	77	650	
	1 AU "Frankgaerten"	0,8	20	16	56		
	2 AU "Haggarten"	0,5	20	10	35		818
TOTAL (situation future)					**4.103**	**14.200**	**18.303**

Périmètres		DBO_5 kg/j	Débit journalier en temps sec m^3/j
Ackerland-Souffel Haute-Souffel	Dimensionnement de la station d'épuration	1193	4200
	Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	794	3 403
	Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	211	425
	Charge organique/hydraulique future	1005	3828
	Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**3422**	**3353**
Ackerland-Souffel Haute-Souffel Kochersberg (Schnersheim et Neugartheim-Ittlenheim)	Dimensionnement de la station d'épuration	1193	4200
	Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	875	3 565
	Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	226	455
	Charge organique/hydraulique future	1100	4020
	Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**1688**	**1619**

Avec la construction de la nouvelle file de traitement, la capacité de la station d'épuration de Griesheim sur Souffel permettra d'admettre une charge de pollution plus que doublée par rapport à la situation antérieure ; la part de pollution d'origine domestique représente 19.950 équivalents habitants et celle d'origine artisanale, 1.700 équivalents-habitants, soit une pollution totale de 21.650 équivalents habitants (1.193 kgDBO_5/j).

La population actuelle étant de 12739 habitants, la marge de capacité théorique de traitement représente donc 7.211 équivalents-habitants, permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (3830 habitants). Il se dégage une disponibilité résiduelle de traitement de 3.380 habitants.

Toutefois, il est envisagé à moyen terme de raccorder sur la station de Griesheim sur Souffel, les communes de Neugartheim-Ittlenheim et la majeure partie de Schnersheim dont les effluents sont actuellement pompés vers la station d'épuration de Truchtersheim, ceci afin d'éviter la nécessité de procéder à son extension.

En tenant compte de ces deux communes supplémentaires, la population actuelle atteint 14.200 habitants ; la marge de capacité de traitement représente donc 5.750 équivalents-habitants, permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (4.103 habitants). Il se dégage une disponibilité résiduelle de traitement de 1.650 habitants.

Station d'épuration de Truchtersheim

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
DURNINGEN	1 AU "Derrière le Village"	1,2	20	24	84	657	
	1 AU "Buehne"	0,4	20	8	28		769
TRUCHTERSHEIM	1 AU "Waeschmatten"	0,5	25	13	44	4114	
	1 AU "Flachsland"	0,8	25	20	70		
	1 AU "In den Egerten"	0,8	25	20	70		
	1 AU "Isselbrunnweg"	2,0	30	60	210		
	2 AU "Ritten"	5,5	30	165	578		
	2 AU au Sud de la rue de la Garance	4,6	25	115	403		
	2 AU entre la rue des Chasseurs et la rue du Gal Leclerc	1,0	25	25	88		
Pfettisheim	2 AU entre la rue de Lampertheim et la rue de Berstett	0,9	25	23	79		
	2 AU au Nord de la rue des Faisans	1,0	25	25	88		
Behlenheim	2 AU au Nord de la Gd Rue et le long du chemin d'exploitation prolongeant la rue de la Forge	0,4	20	8	28		5770
NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	1 AU "Ostergraben"	0,9	20	18	63	811	
	2 AU le long de la rue de Saverne à Neugartheim	0,6	20	12	42		916

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
SCHNERSHEIM	1 AU "Donnerloch"	1,1	20	22	77	1520	
	1 AU "Frankgaerten"	0,8	20	16	56		
	2 AU "Haggarten"	0,5	20	10	35		
Kleinfrankenheim	1 AU "Unterfeld"	1,1	20	22	77		
	1 AU "Westbruechel"	0,6	20	12	42		
Avenheim	1 AU "Rue des Vignes"	0,5	20	10	35		1940
TOTAL					**2.293**	**7.102**	**9.395**
DURNINGEN	1 AU "Derrière le Village"	1,2	20	24	84	657	
	1 AU "Buehne"	0,4	20	8	28		769
TRUCHTERSHEIM	1 AU "Waeschmatten"	0,5	25	13	44	4114	
	1 AU "Flachsland"	0,8	25	20	70		
	1 AU "In den Egerten"	0,8	25	20	70		
	1 AU "Isselbrunnweg"	2,0	30	60	210		
	2 AU "Ritten"	5,5	30	165	578		
	2 AU au Sud de la rue de la Garance	4,6	25	115	403		
	2 AU entre la rue des Chasseurs et la rue du Gal Leclerc	1,0	25	25	88		

Commune PLUi Kochersberg	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
Pfettisheim	2 AU entre la rue de Lampertheim et la rue de Berstett	0,9	25	23	79		
	2 AU au Nord de la rue des Faisans	1,0	25	25	88		
Behlenheim	2 AU au Nord de la Gd Rue et le long du chemin d'exploitation prolongeant la rue de la Forge	0,4	20	8	28		5770
Kleinfrankenheim	1 AU "Unterfeld"	1,1	20	22	77		
	1 AU "Westbruechel"	0,6	20	12	42	798	
Avenheim	1 AU "Rue des Vignes"	0,5	20	10	35		1050
TOTAL (situation future)					**2.020**	**5.569**	**7.589**

Périmètres		DBO_5 kg/j	Débit journalier en temps sec m^3/j
Kochersberg	Dimensionnement de la station d'épuration	450	1825
	Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	391	1 725
	Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	126	229
	Charge organique/hydraulique future	517	1954
	Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**0**	**0**
Kochersberg (uniquement zones 1AU)	Dimensionnement de la station d'épuration	450	1825
	Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	391	1 725
	Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	52	95
	Charge organique/hydraulique future	443	1820
	Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**130**	**48**
Périmètre Kochersberg (hors Schnersheim et Neugartheim-Ittlenheim)	Dimensionnement de la station d'épuration	450	1825
	Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	306	1 572
	Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	111	202
	Charge organique/hydraulique future	417	1774
	Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**593**	**511**

La station d'épuration de Truchtersheim a été dimensionnée pour traiter une charge de pollution organique de 450 kg DBO_5/j, représentant près de 8200 habitants.

La population actuelle étant d'environ 7.100 habitants, la marge de capacité de traitement théorique représente donc 1.100 équivalents-habitants, permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future des zones 1 AU (950 habitants).

Toutefois, il est envisagé à moyen terme, et en fonction du taux de charge de la station d'épuration de Truchtersheim, de raccorder sur la station de Griesheim sur Souffel, les communes de Neugartheim-Ittlenheim et la majeure partie de Schnersheim dont les effluents sont actuellement pompés vers la station d'épuration de Truchtersheim, ceci afin d'éviter la nécessité de procéder à son extension.

En tenant compte de la déconnection de ces deux communes, la marge de capacité de traitement représente donc environ 2.600 équivalents-habitants, permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future (2.020 habitants). Il se dégage encore une disponibilité résiduelle de traitement de près de 600 habitants.

Station d'épuration de Gougenheim

Commune PLUi Kochersberg et hors CCKA	Zone à urbaniser / lieu dit	Surface (ha)	Densité de logements SCOT log/ha	nbre de logements attendus	nbre d'habitants attendus (=3,5 hab/log)	Population actuelle	Population avec les futures zones urbanisées
GOUGENHEIM	1AU"Cœur d'Îlot Linden"	0,9	20	18	63	546	609
WILLGOTTHEIM Woellenheim	1 AUà l'Est de la rue du Kochersberg	0,5	20	10	35	1105	
	1 AU entre la rue du Rittweg et le chemin des écoliers	1,0	20	20	70		
	1 AU le long de la rue des Prés	0,5	20	10	35		
	2 AU le long de la rue des Tilleuls	1,5	20	30	105		1350
WINTZENHEIM KOCHERSBERG	1 AU "Obere Ley"	1,1	20	22	77	384	
DUNTZENHEIM						635	
FRIEDOLSHEIM						244	
KLEINGOEFT						149	
KNOERSHEIM						220	
LANDERSHEIM						210	
RANGEN						209	
ROHR						277	
SAESSOLSHEIM						564	
WESTHOUSE MARMOUTIER						265	
ZEHNACKER						250	
ZEINHEIM						203	
MAENNOLSHEIM						233	
WOLSCHHEIM						322	
TOTAL					**385**	**5.816**	**6.201**

	DBO_5 kg/j	Débit journalier en temps sec m^3/j
Dimensionnement de la station d'épuration	450	1820
Charge organique/hydraulique produite par la population actuelle raccordée sur la station d'épuration	320	1 608
Charge organique/ hydraulique produite par les futures zones d'urbanisation	21	46
Charge organique/hydraulique future	341	1654
Disponibilité résiduelle après urbanisation (habitants)	**1.981**	**1.382**

La station d'épuration de Gougenheim a été dimensionnée pour traiter une charge de pollution organique de 450 kg DBO_5/j, représentant près de 8.200 habitants.

La population actuelle étant d'environ 5.816 habitants, la marge de capacité de traitement théorique représente donc environ 2.400 équivalents-habitants, permettant de couvrir les besoins de l'urbanisation future des communes de Gougenheim, Willgottheim et Wintzenheim Kochersberg (385 habitants) tout en accordant une disponibilité résiduelle d'environ 2.000 habitants pour l'urbanisation future des autres communes du Périmètre assainissement du Rohrbach.

Pollution lumineuse et qualité du ciel nocturne

La préoccupation assez récente liée à la perte de qualité des ciels nocturnes sous l'effet d'un éclairage artificiel de plus en plus important (+94% depuis 1990 en France) rappelle les intérêts multiples d'une nuit noire : intérêt écologique (pour les espèces lucifuges, par exemple), intérêt financier (économies d'énergie), intérêt esthétique et scientifique (ciel étoilé, astronomie), intérêt de santé public (fatigue oculaire, dérèglement des rythmes biologiques, …).

Il est donc important de repenser les modes d'éclairages pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe trois axes pour y parvenir :

- optimiser l'orientation de l'éclairage, par l'utilisation d'un abat-jour focalisant la lumière vers les zones à éclairer ;
- optimiser le rendement d'éclairage, par l'utilisation de diodes électroluminescentes plus efficaces que les lampes à incandescence.
- optimiser la période d'éclairage soit par l'installation de détecteurs de mouvements ou en choisissant une plage horaire ciblée en fonction de la fréquentation.

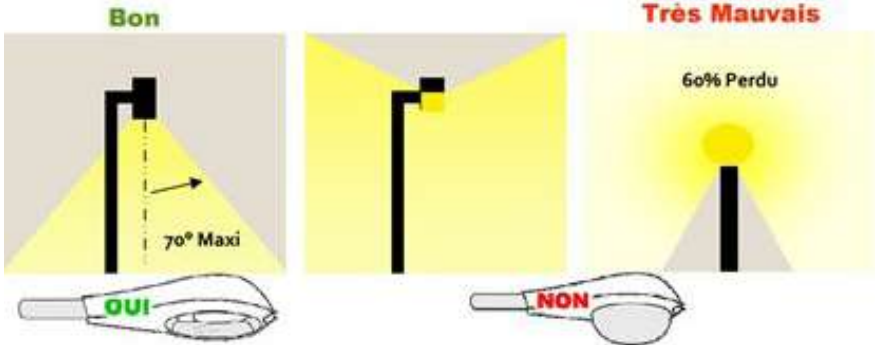
Exemple :

Certains chiroptères comme les espèces du genre *Plecotus*, *Myotis* et *Rhinolophus* sont lucifuges contrairement aux Noctules, Sérotines et Pipistrelles (Rydell, 1992). Les insectes (micro-lépidoptères majoritairement, source principale d'alimentation des chiroptères) attirés par les lumières s'y concentrent ce qui provoque une perte de disponibilité alimentaire pour les espèces lucifuges (espèces généralement les plus rares et les plus sensibles). Les zones éclairées constituent des barrières pour les espèces forestières. Cette pollution lumineuse perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon de zones de chasse par les espèces forestières.

Aussi, tout éclairage permanent est à proscrire sur le parking, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune et donc sur les chiroptères lucifuges est plus accentuée. Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minimiser les éclairages inutiles, notamment en lisière forestière,
- mise en place d'un minuteur ou d'un système de déclenchement automatique,
- éclairage au sodium à basse pression,
- orientation des réflecteurs vers le sol (Figure 2),
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (Fiche technique Biodiversité positive, 2008).

Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères.



L'application durable de cette mesure garantira le maintien des espèces forestières. Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraine une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères).

Le PADD, le zonage et le règlement n'évoquent pas cette problématique.

Parmi les OAP relevant des projets d'aménagement situés en milieu urbain ou ouvert à l'urbanisation figure une orientation qui consiste à "Adapter l'éclairage de projets urbains" qui invite à minimiser les éclairages inutiles : utiliser du matériel adapté, orienter la lumière et limiter les durées de fonctionnement.

Nuisances acoustiques

Dans la Communauté de Communes du Kochersberg, seule la RN 4 se trouve dans le champ d'application de la directive, pour le tronçon situé sur la commune d'Ittenheim.

Dans une seconde échéance, la directive prévoit d'étendre la réalisation des cartes du bruit aux infrastructures supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an.

Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant les infrastructures de transport (RN4) est rendu dans l'arrêté préfectoral récemment pris et cité plus haut.

Il n'est pas prévu des zonages à urbaniser pouvant permettre la création de nouveaux bâtiments le long de la RN4, ce qui exclue de fait toute problématique de conformité aux normes d'isolation phonique.

Qualité de l'air

Le PLUi du Kochersberg prend bien en compte le SRCAE et La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE).

Prise en compte de la loi LAURE

Objectif de la loi LAURE pouvant concerner un PLUi	Réponse du PLUi			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
Réduire le trafic automobile,	Orientation 1 : faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage Renforcer l'offre en matière de transports en commun • Mettre en place les conditions du développement d'une offre en transports collectifs à haut niveau de services, en site propre, sur la RD41 en utilisant notamment les emprises de l'ancien tramway qui reliait Strasbourg à Truchtersheim. • Faciliter les déplacements en s'appuyant sur le réseau de transport en commun actuel et renforcer l'offre entre les communes et le bourg centre. • Permettre, à terme, d'organiser une desserte en transports collectifs sur l'axe de la RD61, entre Berstett et Vendenheim,	Sans effet	Sans effet	Pris en compte

Objectif de la loi LAURE pouvant concerner un PLUi	Réponse du PLUi			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
favoriser les transports en communs (TC) et autres moyens de déplacements économes en énergie et moins polluants dont les bicyclettes,	Orientation 2 : développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile. Mettre en place les conditions qui permettront la réalisation, à terme, du "schéma des itinéraires cyclables" intercommunal. • Faciliter l'accès du territoire en mode doux depuis l'Eurométropole et créer des pistes cyclables sécurisées permettant de relier le Kochersberg à Strasbourg, en particulier entre Berstett et Vendenheim, entre Stutzheim Offenheim et Mundolsheim. • Privilégier la création de pistes cyclables en liaison avec le bourg-centre et entre les communes membres d'un même RPI. • Encourager les modes de déplacements doux sur le territoire par un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations	Sans effet	Sans effet	Pris en compte

Objectif de la loi LAURE pouvant concerner un PLUi	Réponse du PLUi			Prise en compte
	PADD	OAP	Règlement	
Organiser le stationnement notamment en dehors des centres des villes,	Orientation 3 : inciter à la découverte du territoire par les déplacements doux. Encourager la création de cheminements piétons et cyclables hors agglomération, en évitant les discontinuités, pour permettre la promenade, la découverte de • l'environnement autour des communes. • Développer le maillage de sentiers piétonniers de "promenades-découverte" autour des bourgs et villages du territoire.	Sans effet	Sans effet	Pris en compte
encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport moins polluant de leur personnel par utilisation des TC et du co-voiturage.				

Le PLUi n'a pas incidences notables prévisibles sur la qualité de l'air.

X.4 - 6 Analyse des incidences notables et prévisibles sur la nappe d'eau

Rappel du diagnostic

Le sous-sol du territoire du PLUi Kochersberg-Ackerland correspond pour l'essentiel à la masse d'eau souterraine captive : le champ de fracture de Saverne (N° FRCG027).

Cette masse d'eau est de type "Socle". D'une surface moyenne (1.300 km^2), elle est captée par près de 120 captages sur le district Rhin auquel elle est rattachée. Elle comporte des lambeaux très aquifères de grès du Trias et de calcaires sur une zone.

Une infime partie du territoire (Commune de Dingsheim et une

partie des communes de Griesheim/Souffel, Stutzheim-Offenheim et Pfulgriesheim) est concernée par la nappe pliocène d'Alsace.

Incidences du PLUi et notamment des zones à urbaniser

Incidences quantitatives

Dans la mesure du possible, les techniques alternatives au tout tuyau seront privilégiées pour gérer les eaux pluviales des zones néo-urbaines. L'infiltration sera donc privilégiée suivant les résultats géotechniques de faisabilité. L'infiltration est un mode de gestion douce.Si ce mode peut être retenu, alors le projet d'extension ne contribuera pas à la rupture d'alimentation des nappes d'eaux souterraines.

A défaut d'une possibilité d'infiltration, il faudra privilégier un rejet dans un cours d'eau ou milieu superficiel et non pas dans un réseau d'assainissement.

Incidences quantitatives

Le développement d'activités humaines, la réalisation de voiries, sont sources de pollutions accidentelles telles que le renversement d'un camion-citerne contenant des produits toxiques ou autres polluants. La fréquence de ce type de pollution est souvent très faible mais il est difficile de l'évaluer, elle est en relation par exemple avec la circulation journalière de véhicules et la présence de situations accidentogènes.

Des ouvrages de rétentions seront mis en place pour permettre le traitement de la pollution carbonée et hydrocarbure.

Les réseaux d'assainissement devront être obligatoirement être séparatif et étanches.

X.4 - 7 Analyse des incidences notables prévisibles sur l'énergie et le climat

Le PLUi du Kochersberg n'a pas incidence négative notable prévisible sur l'énergie et le climat. Il contribuera à sa mesure aux efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers de son travail sur les transports et sur la maîtrise de l'étalement urbain.

Rappelons que ce nouveau PLUi a retenu un objectif maximal de consommation foncière, hors enveloppe urbaine, à hauteur de 70 ha pour répondre aux besoins en matière de logement. Cet objectif répond à des ambitions démographiques qui restent fortes, autour de 1%/an, pour atteindre une augmentation de population estimée à 5.000 habitants à l'horizon 2035.

Cet objectif quantitatif de réduction de consommation foncière atteint a permis de réduire à 68ha ce qui est à comparer avec les 160 ha environ de surfaces précédemment inscrites dans les anciens documents d'urbanisme communaux.

Ce chapitre a pour ambition de déterminer la quantité de CO_2 émis par les déplacements des futurs habitants.

Les déplacements

D'après l'INSEE, sur le territoire de la CCKA en 2016, 36% des ménages possèdent une voiture et 59,3% en possède 2. Ceci s'explique par la faiblesse actuelle des transports en commun et le nombre important d'actifs quittant les communes du Kochersberg et de l'Ackerland pour exercer leur activité professionnelle vers Strasbourg notamment.

En valeurs réelles, **3.572 ménages possèdent une voiture** et **5.885 ménages en possèdent 2**, soit un nombre **total de 15.342 voitures**.

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages des communes du PLUi permet de mettre en évidence une diminution du nombre de personnes par ménage. En effet, ce chiffre est passé de plus de 3 à moins de 2.5 personnes par ménage entre 1968 et 2016. En 2016, l'INSEE recense 9.898 ménages dans la CCKA.

Le kilométrage parcouru en moyenne annuelle par le parc automobile est d'environ **15.000 km/an** lié à la proximité de Strasbourg mais également de Saverne ou de Haguenau.

A raison d'une consommation moyenne de carburant de **6,5 L/100 km**, ces déplacements nécessitent de brûler environ **975 litres/an/voiture** soit pour l'ensemble du parc auto de la Communauté de Communes du Kochersberg :

- **14.958.450 litres/an**. (soit 15.000 m^3 de carburant).

A raison de 2,3 kg de CO_2 par litre de carburant (indépendant du choix entre gazoil et essence), les émissions de dioxydes de carbone liées à ce trafic sont de **34.404 T / an.**

Le PLUi ne peut modifier cette situation actuelle. Ces évolutions de mobilités ne peuvent être envisagées que par les usagers suivant la technologie et le coût des carburants.

L'augmentation de la population serait de 20% étalée sur 15 ans minimum (apport de 5.000 hab sur 24.793 habitants actuel), soit environ 2.000 ménages supplémentaires. En se basant sur le même ratio qu'en situation actuelle, on obtiendrait :

- 720 ménages supplémentaires qui auraient 1 voiture,
- 1.186 ménages qui auraient 2 voitures,
- ... soit **un total de 3.092 voitures supplémentaires dans le Kochersberg d'ici 2035.**

À long terme, on peut aisément parier sur une drastique baisse de la consommation en carburant du fait de l'augmentation incessante des prix à la pompe mais également du fait de la multiplication des véhicules hybrides ou électrique.

Sur ce constat, on peut aisément admettre que les consommations de véhicules diminueront passant de **6,5 L/100 à environ 4,5 l/100**.

À l'échelle du Kochersberg, il y aurait donc 2.087.100 litres/ an de carburant consommés de manière supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Sur ces ratios, les émissions de CO_2 pourraient atteindre environ 38.244T/an (apport de 3.840 T en plus par rapport aux 34.404 T actuels). On justifie cette faible évolution de la pollution carbonée par les motifs suivants :

- Diminution annuelle du nombre de kilomètres parcourus de 15.000 à 12.000 km/an/voiture en raison du télétravail et de l'augmentation des taxes sur les carburants dissuadant les usagers de prendre la route,
- Diminution de la consommation moyenne en carburants de 6L/100 à 4,5 L/100 km en raison de l'évolution technologique des moteurs et de l'augmentation du parc de véhicules électriques avec leur autonomie augmentée.

Le stockage du carbone

Le stockage du carbone s'effectue principalement dans les surface boisées (forêts, bois, vergers), mais également les surfaces prairiales. Les ratios sont les suivants issus des bases de données :

- **3 T/an/Ha de forêt**[1],
- **1 T/an/ ha de prairie**[2].

Nous déterminons les capacités de stockage du carbone à travers les différentes espaces boisés et prairiaux recensés à l'état initial (phase diagnostic du PLUI).

On recense les surfaces suivantes :

- **559 ha de bois et ripisylve et vergers,**
- **708 ha de prairie** (pâturée, de fauche, ressemées).

1 Source : https://www.cnrs.fr/cw/dossiers/dosbiodiv/index.php?pid=decouv_chapC_p7_d1&zoom_id=zoom_d1_7&savoir_id=savoir_d1_z7_1.

2 source : http://idele.fr/presse/publication/idelesolr/recommends/le-stockage-du-carbone-par-les-prairies.html).

Les bois de la CCKA peuvent absorber 1.677 T/an et les surfaces enherbées peuvent absorber 708 T/an/ha de stockage de carbone, soit un total cumulé de 2.385 T/an.

A ces surfaces existantes, il conviendra de rajouter les trames vertes proposées dans le plan paysager du PLUi, à savoir :

- **10,25 km d'arbres d'alignements** (en bordure de route),
- **23,55 km de corridors secs** (reconstitution de haies).

Soir une surface équivalente de 6 ha environ de bois supplémentaire, correspondant à 20 T de capacité de stockage du CO_2 supplémentaire.

Au final, on obtiendrait **une capacité de stockage de 2.405 T/an de carbone.**

Ainsi, sur ces principes, l'absorption annuelle de CO_2 par les bois et prairies ne couvrent que partiellement les émissions produites par les habitants actuels et ceux à venir.

Le PLUi préserve les bois et les zones prairiales par un zonage approprié.

Efficacité énergétique / énergie renouvelable

Dans la thématique des transports et déplacements, l'orientation n°1 fixe pour objectif de faciliter le recours aux transports collectifs et au covoiturage :

1. Renforcer l'offre en matière de transport en commun ;
2. Implanter des équipements destinés au stationnement des véhicules (parking relais, aires de covoiturages, pôle d'échange multimodal) afin de réduire le trafic sur les grands axes routiers vers l'Eurométropole ;
3. Permettre à terme le contournement de Furdenheim et d'Ittenheim.

L'orientation n°2 fixe pour objectif de développer les déplacements doux comme alternative à l'automobile :

- Faciliter l'accès du territoire en mode doux depuis l'Eurométropole et créer des pistes cyclables sécurisées permettant de relier le Kochersberg à Strasbourg ;
- Privilégier la création de piste cyclable en liaison avec le bourg-centre, et entre les communes membres d'un même RPI ;
- Encourager les modes des de déplacements doux sur le territoire par un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations douces dans et entre les différentes localités.

Rappelons également les orientations de la thématique précédente concernant le transport et les déplacements.

X.4 - 8 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques anthropiques

Dans son orientation 4 "prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger les personnes et les biens" le PADD prévoit de :

- Tenir compte des nuisances liées au Contournement Ouest de Strasbourg dans les choix de développement des communes.

Risque anthropique majeur recensé dans le PPR

Le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg est exempt des catégories de risques suivantes :

- **Pas de PPRT.**
- **Pas d'installation classée SEVESO.**

Toutes les communes couvertes par le projet de PLUi sont traversées par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Elles sont par conséquent soumises au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

Les communes de Berstett, Dingsheim, Durningen, Fessenheim-le-Bas, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Kienheim, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Rohr, Schnersheim et Truchtersheim sont en outre traversées par des canalisations de transport de gaz et/ ou d'hydrocarbures.

Risques industriels

La Communauté de Communes du Kochersberg compte des ICPE non SEVESO. Cependant il apparaît que les informations disponibles ne sont pas à jour et trop incomplètes pour permettre une bonne prise en compte. Le risque industriel reste donc "non évalué".

Certaines communes du PLUi possèdent des établissements soumis au régime des installations classées, listées dans le tableau indiqué en page 378 du rapport de présentation. L'ensemble des installations est classé NON SEVESO. Il s'agit essentiellement d'installations spécialisées dans l'élevage (porc et volaille).

Sites et sols pollués (BASOL)

La prise en compte des sols pollués inventoriés repose sur la Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg, aucun site pollué n'est présent.

Inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS)

La base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, inventorie 77 sites sur les communes du PLUi du Kochersberg dont 18 sont encore en activité et 16 ont leur activité terminée.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels ;
- abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Le tableau des 77 sites est mentionné dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation.

Quoiqu'il en soit, le PLUi exclu de toute zone AU et de tout emplacement réservé.

X.4 - 9 Analyse des incidences notables prévisibles liées aux risques naturels

Risque d'inondation

Dans son orientation 4 "prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger les personnes et les biens" le PADD prévoit de :

Prendre en compte les risques d'inondation liés à la Souffel en interdisant toute construction dans les secteurs concernés.

Risques de coulées d'eaux boueuses

Dans son orientation 4 "prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger les personnes et les biens" le PADD prévoit de :

- Prendre en compte les risques de coulées d'eaux boueuses :
  - En optant pour l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés, sauf absence d'alternative crédible. Dans ce cas des travaux de mise en protection seront nécessairement réalisés.
  - En aménageant les franges urbaines afin de réduire le risque pour les personnes et les biens.

Les risques liés aux coulées d'eaux boueuses sont évalués à partir de la définition des zones à risque de coulées d'eaux boueuses dans le Bas-Rhin qui 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 dans le département. Cette connaissance est fournie par une étude régionale dirigée par l'État et les Conseils Généraux et confiée à l'ARAA.

Ces indications ne permettent pas de localiser les zones à risque.

La prise en compte de ce risque ne peut donc pas être évalué pour les communes citées, à savoir :

Berstett, Dingsheim, Durningen, Gougenheim, Griesheim-sur-Souffel, Kienheim, Kuttolsheim, Neugartheim-Ittlenheim, Pfulgriesheim, Rohr, Schnersheim, Truchtersheim et Willgottheim font partie des zones à risque de coulées d'eau boueuse "**Cb1**" définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin révisé.

Les communes de **Quatzenheim et Furdenheim** font partie des zones à risque **Cb2** qui comptent :

- au moins un bassin versant sensible à l'érosion des sols directement en amont d'une zone urbaine ou
- au moins un bassin versant alimentant un cours d'eau traversant une zone urbanisée.

La commune de **Fessenheim-le-Bas** appartient quant à elle à la zone **Cb4** qui compte les communes ayant connu au moins un événement reconnu par arrêté ministériel comme catastrophe naturelle au titre des "inondations et coulées d'eau boueuse" mais dont la nature exacte est inconnue.

L'effet amplificateur du PLUi sur ces risques n'est pas évaluable.

Retrait-gonflement des sols argileux

Une grande majorité du territoire est couvert par un risque de retrait-gonflement d'argile de niveau "MOYEN".

Deux communes ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à ce titre : Schnersheim et Truchtersheim.

À Neugartheim-Ittlenheim, il est recensé une zone d'aléa FORT. Le PLUi a classé ce secteur en zone "N".

Les autres zones AU sont pratiquement toutes situées sur des zones d'aléas Moyen.

Glissement / Mouvement de terrain

D'après le DDRM, les communes de **Kienheim, Rohr et Schnersheim** sont soumises au risque de glissement de terrain.

La consultation du SIG du BRGM a permis de lister les communes sujettes aux mouvements de terrain, classé dans le tableau suivant :

La consultation du SIG du BRGM a permis de lister les communes sujettes aux mouvements de terrain, classé dans le tableau ci-contre :

ID MVT	TYPE MVT	FIABILITE	DATE DEBUT	COMMUNE	LIEU-DIT
66700523	Coulée	Fort	01/05/1998	BERSTETT	-
66700633	Coulée	Fort	11/06/1988	DURNINGEN	-
66700349	Glissement	Fort	Inconnue	DURNINGEN	limite du ban communal avec Rohr
66700522	Coulée	Fort	01/05/1998	DURNINGEN	-
66700655	Coulée	Fort	17/06/1997	GOUGENHEIM	-
66700274	Coulée	Fort	01/05/1998	GOUGENHEIM	Muehleck, sur la route de Strasbourg
66700663	Coulée	Fort	06/06/2002	GOUGENHEIM	-
66700578	Coulée	Fort	09/06/1996	GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL	r de la Souffel et r du Gal Leclerc
66700084	Coulée	Moyen	01/03/2002	HURTIGHEIM	Klienfeld auf's Bruch
66700524	Coulée	Fort	01/05/1998	KIENHEIM	-
66700634	Coulée	Fort	11/06/1988	KIENHEIM	-
66700092	Glissement	Fort	01/01/1986	KIENHEIM	Lotissement H^{3}neberg
66700098	Coulée	Moyen	10/06/1993	KUTTOLSHEIM	Thal
66700100	Coulée	Moyen	10/06/1993	KUTTOLSHEIM	Buehl
66700099	Coulée	Moyen	10/06/1993	KUTTOLSHEIM	hubhof
66700097	Coulée	Moyen	10/06/1993	KUTTOLSHEIM	Wangenberg
66700604	Coulée	Fort	12/06/2003	KUTTOLSHEIM	-
66700131	Coulée	Moyen	01/05/2001	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-
66700527	Coulée	Fort	01/05/1998	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-

ID MVT	TYPE MVT	FIABILITE	DATE DEBUT	COMMUNE	LIEU-DIT
66700133	Coulée	Moyen	01/05/2001	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-
66700134	Coulée	Moyen	01/05/2001	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-
66700587	Coulée	Fort	11/05/2002	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-
66700132	Coulée	Moyen	01/05/2001	NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM	-
66700159	Coulée	Fort	01/07/1987	PFULGRIESHEIM	rue Principale
66700657	Coulée	Fort	09/06/1996	PFULGRIESHEIM	-
66700157	Coulée	Fort	13/06/1997	PFULGRIESHEIM	rue de Truchtersheim
66700158	Coulée	Fort	01/07/1987	PFULGRIESHEIM	rue de la Vallée
66700163	Erosion de berges	Moyen	Inconnue	QUATZENHEIM	le long de la Soufel
66700588	Coulée	Fort	06/06/2002	ROHR	-
66700347	Glissement	Fort	Inconnue	ROHR	D 25 en direction de Duntzenheim
66700348	Glissement	Fort	Inconnue	ROHR	centre du village
66700203	Coulée	Fort	12/06/2003	SCHNERSHEIM	Avenheim
66700564	Coulée	Fort	17/06/1997	SCHNERSHEIM	-
66700202	Coulée	Fort	12/06/2003	SCHNERSHEIM	Avenheim
66700201	Glissement	Fort	01/01/1990	SCHNERSHEIM	Avenheim
66700576	Coulée	Fort	16/05/1985	TRUCHTERSHEIM	-
66700562	Coulée	Fort	17/06/1997	TRUCHTERSHEIM	-

Affaissement ou effondrement de cavités souterraines

Le risque lié à la présence de cavités est pris en compte à partir de la base de données du BRGM : Les communes de Kienheim, Willgottheim et Wintzenheim-Kochersberg et Griesheim sur Souffel sont concernées par le risque d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines non minières.

Type de cavité	identifiant	Commune	Réponse du PLUi	Prise en compte
Abri d'infanterie	ALSAW1001986	Griesheim	Aa	Prise en compte
casemate	ALSAW1000983	Griesheim	N	Prise en compte
Abri infanterie	ALSAW1001984	Griesheim	Ab	Prise en compte
Carrière gypse	ALSAW1000070	Kienheim	N	Prise en compte
Carrière souterraine	ALSAW1000071	Kuttolsheim	Aa	Prise en compte
Carrière souterraine	ALSAW1000060	Willgottheim	UE	Prise en compte
Carrière gypse	ALSAW1000510	Willgottheim	N	Prise en compte
Carrière souterraine	ALSAW1000059	Willgottheim	UE	Prise en compte
Carrière souterraine	ALSAW1000076	Wintzenheim-Kochersberg	N	Prise en compte
Carrière gypse	ALSAW1000524	Wintzenheim-Kochersberg	N	Prise en compte

X.4 - 10 Analyse des incidences notables prévisibles du GCO-COS

Le Grand Contournement Ouest (GCO) ou Contournement Ouest de Strasbourg (COS) est une grande infrastructure routière en projet situé sur les communes à l'Est du PLUi du Kochersberg.

Les communes traversées par cet ouvrage (12 km sur les communes de Berstett, Dingsgeim, Griesheim sur Souffel, Hurtigheim, Ittenheim, Pfesttihseim, Pfulgriesheim, et Stutzheim-Offenheim) sont également concernées par une procédure d'aménagement foncier (inclusion ou exclusion d'emprise) visant à réduire les effets de coupures de l'ouvrage sur les exploitations agricoles mais également sur les continuités écologiques.

Le zonage du PLUi prévoit un classement en zone Aa pour les secteurs agricoles et N pour les ripisylves franchies.

Les incidences et mesures compensatoires de cet ouvrage seront précisées dans les études d'impact accompagnant les procédures d'aménagement foncier lancées.

Voilà pourquoi **cette présente évaluation environnementale ne peut se substituer à ces études d'impact qui sont poussées dans les expertises naturalistes et très clairement cadrées.**

En effet, dans les périmètres d'aménagement foncier, le parcellaire sera redessiné, la propriété sera redistribué et les exploitants auront leur terres regroupées dans la mesure du possible.

A ce stade de la rédaction de l'évaluation environnementale, ces études ne sont pas encore connues et que par conséquent il est difficile de transposer une incidence d'un ouvrage linéaire dans un PLUi.

X. 5 Justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Ce chapitre explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Ces justifications sont précisées dans le cahier qui regroupe les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Le document présente l'ensemble des sites ou secteurs où des OAP sont réalisées. De cette manière, il permet d'offrir un aperçu exact de l'ensemble des contraintes d'aménagement et de programmation sur le territoire de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Il convient également de préciser que les illustrations sont à considérer avant tout comme des outils d'aide à la réflexion et à la concertation.

Les dispositions des présentes OAP doivent avant tout permettre un dialogue constructif, entre les collectivités et les aménageurs ou constructeur, afin de permettre d'améliorer le cadre de vie collectif du territoire

De plus, les éléments présentés dans les OAP ne permettent en aucun cas de s'affranchir des études de conception urbaine, qu'il s'agira de réaliser le moment venu dans le cadre d'une mission de maîtrise

d'œuvre. Mais c'est justement au moment de l'engagement de celle-ci que ces esquisses se révéleront comme un support précieux, autour duquel l'ensemble des parties prenantes du projet (collectivité, maîtrise d'ouvrage urbaine, équipe de maîtrise d'œuvre, opérateurs immobiliers, riverains, etc.) pourront se positionner concrètement, affiner leurs propositions et engager un dialogue constructif et efficace.

Nous renvoyons donc le lecteur à ce cahier des OAP pour connaitre les raisons qui justifient les choix opérés pour chaque zone à urbaniser notamment.

X. 6 Mesures d'évitement, réduction et compensation

X.6 - 1 Préambule sur la Séquence Éviter, réduire, compenser

Le ministère de l'Écologie a publié sa doctrine relative à la séquence "éviter, réduire et compenser" les impacts sur le milieu naturel. Les projets doivent en premier lieu s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, puis, à défaut, à les minimiser et, en dernier lieu en cas de besoin, à compenser les impacts résiduels. **Ainsi, on distinguera** :

- **Mesure d'évitement** (= de suppression) : choix d'un parti d'aménagement ou choix technologique supprimant les effets à la source : elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées dans la conception du projet.
- **Mesure de réduction** : visent à atténuer les impacts négatifs du projet sur le lieu et au moment où ils se développent. Ces mesures peuvent être mises en œuvre dès lors qu'un impact négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du projet.
- **Mesure de compensation** : visent à compenser les impacts résiduels dans un objectif "pas de perte écologique". Les mesures de compensation ne sont utilisées qu'en dernier recours, s'il subsiste après évitement et réduction des effets.
- **Mesure d'accompagnement** : action complémentaire.

X.6 - 2 Mesures d'évitement et de réduction

Dans un premier temps le choix des zones d'extensions par commune s'appuie sur une grille d'analyse multicritère, s'appuyant tant sur le diagnostic urbain, paysager, technique, que sur les enjeux environnementaux généraux mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Extrait d'un tableau d'analyse de scénarii alternatifs

Identification du secteur	Faisabilité technique	Pertinence urbanistique	Enjeux environnementaux	Avis BE environnement	Décision
Secteur rue de l'Eglise	Réseaux au droit de la zone	Secteur localisé à proximité du cœur de village	Impact faible : présence de jardins avec quelques fruitiers	Classement en zone 1AU avec protection des arbres fruitiers	Classement en 1AU avec OAP sur la protection des vergers
Secteur rue des Noyers	Réseaux au droit de la zone	Secteur périurbain constituant un étalement de la tâche urbaine	Impact fort : présence d'un cours d'eau à proximité avec ripisylve et consommation d'espaces cultivés	Privilégier un reclassement en zone agricole et protection de la ripisylve	Classement en Aa avec trame L.151-23 sur ripisylve

Sur cette base, l'avant-projet de zonage "élargi", constitué de scénarii alternatifs, est élaboré puis soumis à des études environnementales plus spécifiques. Il s'agit principalement de faire réaliser des études complémentaires en phase projet sur les espèces protégées et les zones humides n'ayant pas été suffisamment déterminées dans le diagnostic du PLUi.

Des études complémentaires sont proposées :

- pour les projets dont l'impact sur une espèce protégée ne peut être exclu d'emblée (présence d'arbustes, de vergers de prairies),
- pour les projets dont l'impact sur une zone humide ne peut être exclu d'emblée.

Prise en compte des espèces protégées lors des abattages et défrichement notamment des vergers et des haies. Pour rappel, l'arrêté préfectoral du 15 mars 2000 relatif au broyage des haies et des végétaux ligneux interdit tous travaux (destruction, entretien) sur les haies du 15 mars au 31 juillet inclus et ce sur l'ensemble du département du Bas-Rhin.

Afin de supprimer tout risque de destruction d'individu non mobile d'oiseau protégé (œuf, oisillon non volant), même communes, cette contrainte de date est à appliquer à l'ensemble des travaux portant sur la végétation arbustive ou arborescente.

Autrement dit, ces travaux seront effectués entre le 1er août et le 14 mars. Pour le cas particulier d'éventuels arbres à cavités susceptibles d'abriter des oiseaux cavernicoles ou des chiroptères, les abattages ne pourront être réalisés que durant la période sans risque allant du 1 er septembre au 31 octobre.

A l'appui des résultats de ces études, le bureau d'études en environnement émettra un avis technique sur lequel l'équipe projet pourra s'appuyer pour prendre une position définitive sur chaque scénario et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter ou réduire les impacts sur l'environnement.

Le projet de zonage a été élaboré sur cette base et mis à part la zone 1AU correspondant à la tranche 2 du lotissement "les Seigneurs" qui a été maintenue malgré des enjeux environnementaux car le permis d'aménager était accordé, ailleurs ce sont généralement des zones à faible impact qui ont été retenues.

X.6 - 3 Orientation des études complémentaires

Comme précisé précédemment les études d'état initial mené dans le cadre d'un PLUi ne permettent pas de statuer au cas par cas sur l'absence ou non d'impact sur des éléments discrets du patrimoine naturel, comme les espèces protégés par exemple. Dans ce cas des études complémentaire peuvent être nécessaires en phase projet pour les zone sur lesquels tout risque d'impact ne peut être exclus d'emblée.

Ces études complémentaires devraient suivre l'organisation suivante répartis par thématique :

Espèces protégées

Elles sont principalement dans les zones de vergers, de prés-vergers, de friche arbustive. Les protocoles d'investigations naturalistes sont répartis suivantes les types d'habitats dominants de la parcelle d'accueil du projet d'urbanisation.

Zone humide

L'analyse de la majorité des zones à urbaniser insérées en zones à dominantes humides (ZDH) ont été vérifiées in situ par le rédacteur de cette présente évaluation environnementale.

Rappelons qu'il a été confirmé la présence d'une zone humide à Willgottheim, sur la zone 1AU pour une surface de 0,41 ha correspondant à une friche humide.

Pour les autres secteurs insérés en ZDH et pour lesquelles le rédacteur n'a pas pu accéder en raison du respect de la propriété privée, il conviendra de réaliser une étude "zone humide" suivant le protocole détaillé dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre.

De plus, la note technique ministérielle du 26 juin 2017 précise essentiellement la notion de végétation présente, suite à l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 qui considère les critères sols et végétation comme cumulatifs pour caractériser une zone humide.

Dans ces conditions, il faut combiner selon plusieurs cas de figures :

- Cas végétation spontanée = nécessité des deux critères végétation + pédologique pour qualifier la zone d'humide
- Cas végétation anthropisée = le seul critère pédologique suffit à qualifier la zone d'humide
- Cas sans végétation (marais salant, vasière …) = le seul critère pédologique suffit à qualifier la zone d'humide

A la lecture de la note technique, une végétation non spontanée correspond à des terrains labourés, plantés, cultivés, coupés ou encore amendés soit une prairie temporaire ou permanente exploitée, amendée ou semée. Par conséquent, en présence d'une végétation "non spontanée" est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les critères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008.

En résumé :

Lorsque le terrain présente une végétation perturbée (= non spontannée) ou pas de végétation du tout, il faut réaliser des sondages pédologiques. Si les résultats de cette étude indique un sol de type hydromorphe, alors le terrain est considéré comme une zone humide.

Lorsque le terrain présente une végétation non perturbée (= spontannée, soit de la prairie naturelle, friche abandonné, …), il faut cumuler les 2 critères. Si l'un des 2 n'est pas indicateurs de zone humide, alors le terrain n'est pas considéré comme zone humide.

X.6 - 4 Mesures de compensation

Ces mesures peuvent consister en la compensation d'une partie des impacts portés aux habitats naturels et semi-naturels.

Le projet devrait assurer la compensation de l'urbanisation d'une partie des habitats naturels ou semi-naturels présentés dans le chapitre consacré au diagnostic de l'état initial des zones susceptibles d'être modifiées.

On l'a vu, si les zones à urbaniser consommeront principalement des zones cultivées, des surfaces de prés-vergers seront aussi impactés par les futurs projets d'extension de l'urbanisme de chaque commune (Sauf Handschuheim).

La compensation des zones prairiales devrait passer par l'implication de la Communauté de Communes du Kochersberg dans un programme d'acquisition des dernières prairies naturelles du territoire afin de les confier à un gestionnaire spécialisé en écologie de la conservation (Conservatoire des Sites Alsaciens), à hauteur d'au moins la surface impactée par le cumul des zones à urbaniser.

La compensation des vergers peut s'entendre par la plantation d'arbres mais devrait aussi reconstituer une surface prairiale attenante. Attention aux plantations en zones sensibles (prairies d'intérêt écologique, par exemple).

La compensation des impacts portés aux habitats biologiques doit être un projet d'ensemble de la Communauté de Communes du Kochersberg et se montrer cohérent par rapport aux enjeux, aux opportunités et aux besoins de connectivité (TVB).

Elle ne doit pas être portée au coup par coup pour chaque zone ouverte à l'urbanisation.

X. 7 Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan

Ce chapitre définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

X.7 - 1 Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le document évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

X.7 - 2 Présentation de la démarche

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

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

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

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

X.7 - 3 Les indicateurs

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

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

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

X.7 - 4 Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Vis-à-vis des cibles choisis (incidences du PLU I et mesures prises ou à prendre), nous proposons de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : "les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent sa qualité et la quantité des ressources naturelles" (**État**). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles.

X.7 - 5 Paramètres de suivi sur la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland

Paramètres de suivi du PLUi

Gestion de l'espace	Paramètres	Source des données
Gestion de l'espace	Nombre de permis de construire délivrés et superficie concernée	Collectivités Photo-interprétation
	Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs	Collectivités
	Taux d'occupation des zones d'activités	Collectivités
Gestion des ressources naturelles	Occupation des sols (bois, prairie, culture, marais, verger)	Photo interprétation et cartographie d'habitats (terrain)
	Évolution des espèces d'intérêt communautaire	Docob Natura 2000
	Fonctionnalité de la TVB (noyaux et corridors)	
	Qualité des eaux de surfaces et souterraines	AERM – collectivité
Énergies renouvelables	Nombre de déclarations préalables pour l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et production concerné	Collectivités
Risques et nuisances	Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles	Préfecture et collectivités
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	

XI Annexes

- Bibliographie
- Fiches espèces
- Bilan des surfaces du PLUi
- Cartes

Bibliographie

- Région Alsace, 2006. Schéma Régional de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg, SCoT approuvé – comité syndical du 1 juin 2006.
- Région Alsace, 2014. Schéma Régional de Cohérence Écologique, document adopté le 21 novembre 2014.
- Jaques THIRIET et Jean-Pierre VACHER, Atlas de répartition des amphibiens et reptiles d'Alsace, BUFO, collection des Atlas de la faune d'Alsace.
- ODONAT, Livre rouge des espèces menacées en Alsace.
- BUFO, Plan régional d'Actions Alsace 2012-2016, le Crapaud vert (Bufo viridis).
- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Plan National d'Actions en faveur du hamster commun Cricetus cricetus 2012-2016.
- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, Plan National d'Actions Pie-grièches Lanius sp., 2014-2018.

Fiches espèces

Pie-grieche grise

Photo : oiseaux.net

Description

La Pie-grièche grise est un oiseau de couleur blanche d'une longueur allant de 22 à 26 cm. Elle présente un masque facial noir ainsi que des ailes de couleur noire. Il s'agit d'une espèce migratrice partielle.

Statut

Protection nationale	Oui
Natura 2000	Non
Liste rouge France	En danger
Liste rouge Alsace	En danger critique d'extinction
ZNIEFF Alsace	Coefficient 100 : espèce très rare et/ou menacée ; sa présence suffit pour créer une ZNIEFF

Habitat / comportement

La Pie-grièche grise niche en milieux semi-ouverts ; pâtures, prairies, vergers, arbres isolés, bosquets. La présence de perchoirs dans son habitat est essentielle puisqu'elle chasse à l'affût. Ces proies sont des micromammifères (particulièrement les campagnols), mais aussi les reptiles, amphibiens et invertébrés.

Populations en Alsace

Cette espèce était largement repartie sur tout le territoire alsacien jusque dans les années 1960. Elle subit ensuite un effondrement avec la modernisation et l'intensification des pratiques agricoles. De nos jours, moins de dix couples nichent en Alsace ce qui explique son statut en liste rouge Alsace.

Menaces

- Modernisation et intensification de l'agriculture : disparition des milieux semi-ouverts, des haies et bosquets, utilisation de pesticides et rodenticides qui entraine une baisse des proies ;
- Urbanisation et développement des voies de communication ;
- Abandon des vergers.

Mesures en faveur de sa préservation

- Effectuer un état des lieux dans les zones à enjeux et assurer une meilleure conservation ;
- Prendre en compte la présence de cette espèce dans les projets d'aménagement et de planification du territoire ;
- Maintenir et améliorer les milieux favorables ;
- Intégrer la problématique pie-grièche dans la politique de préservation des paysages ;
- Mise en place d'un Plan national d'Actions de 2012 à 2016.

Crapaud vert

Photo : Ecolor

Description

Le Crapaud vert, d'une longueur de 5 à 9 cm, se caractérise par des marbrures vertes sur fond gris clair.

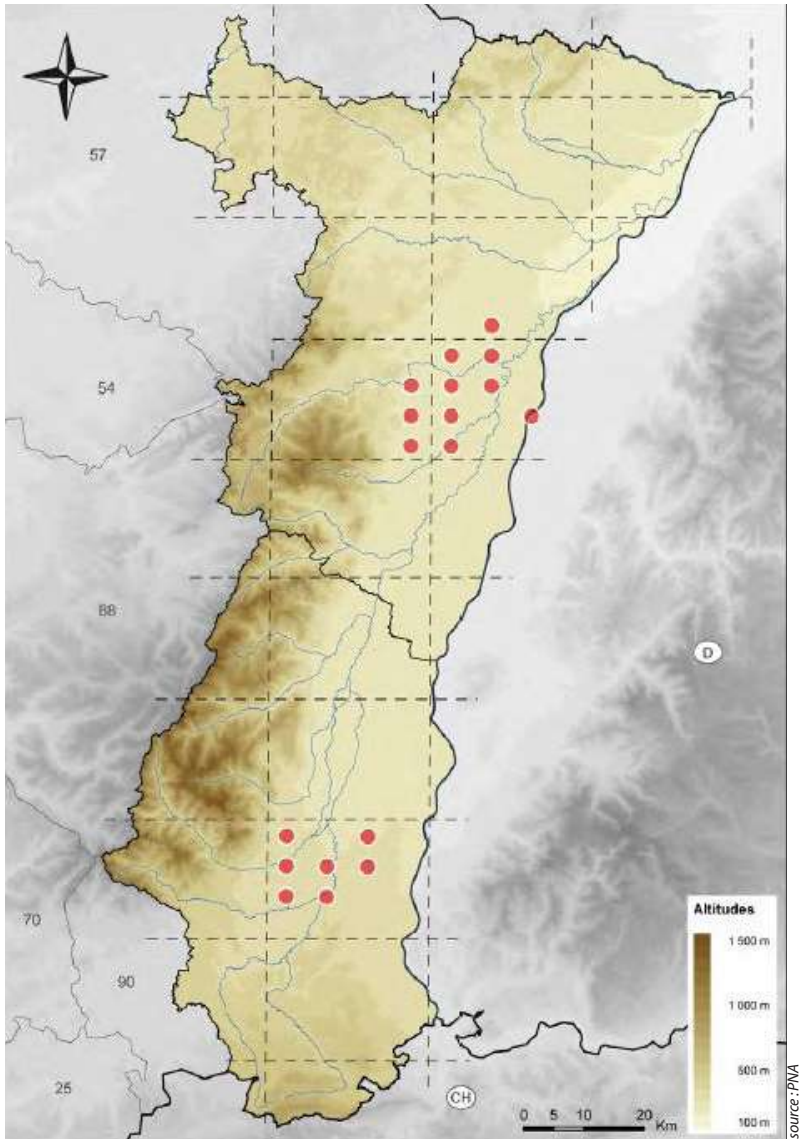
Statut

Protection nationale	Oui
Natura 2000	Non
Liste rouge France	Quasi menacée
Liste rouge Alsace	En danger
ZNIEFF Alsace	Coefficient 100 : espèce très rare et/ou menacée ; sa présence suffit pour créer une ZNIEFF

Habitat / comportement

Cet amphibien est qualifié de pionnier puisqu'il affectionne les milieux perturbés et temporaires pour se reproduire : carrières, bassins de rétention, petites zones inondées, fossés, ornières et mares de pâturage. En dehors de la reproduction, le Crapaud vert fréquente des terrains secs, sableux et peu végétalisés

Répartition du Crapaud vert en Alsace



source : PNA

Populations en Alsace

En Alsace, deux noyaux bien distincts de population sont présents sur le territoire : à proximité de Strasbourg et de Mulhouse.

Menaces

- Disparitions d'habitats aquatiques et terrestres : drainage des zones humides, destruction des mares, utilisation de produits phytosanitaires, urbanisation, aménagement routier ;
- Passage de machines dans les ornières, mares et fossés ;
- Évolution du chantier ;
- Écrasement des individus lors de leur déplacement ;
- Pentes abruptes des bassins ;
- Fragmentation des habitats et isolement des populations.

Mesures en faveur de sa préservation

- Protection lors des migrations ;
- Mesures compensatoires : création de mares ;
- Sensibilisation des habitants, des responsables de carrières, des élus locaux… ;
- Prospection des sites favorables à sa présence ;
- Suivi des populations ;
- Entretien, création et restauration des zones humides propices au Crapaud vert ;
- Prise en compte de l'espèce dans des documents de planification territoriale ;
- Mise en place d'un Plan national d'Actions en Alsace de 2012 à 2016.

Grand Hamster

source: grand-hamster-alsace.eu

Description

Le Grand Hamster est un rongeur de 20 à 27 cm au pelage roux clair avec des taches blanches et au ventre noir.

Statut

Protection nationale	Oui
Natura 2000	Oui
Liste rouge France	En danger
Liste rouge Alsace	En danger
ZNIEFF Alsace	Coefficient 100 : espèce très rare et/ou menacée ; sa présence suffit pour créer une ZNIEFF

Habitat / comportement

Le Grand Hamster vit dans les milieux cultivés : il construit ses terriers dans des sols profonds et secs comme les lœss (habitats très fréquents dans le Kochersberg). Il convoite particulièrement les cultures de luzerne et céréales d'hiver qui lui fournissent de la nourriture et qui le protègent contre les prédateurs. Il s'agit d'un animal nocturne qui hiberne d'octobre à mars. Il se nourrit de céréales, de plantes mais également de petits animaux (insectes, grenouilles, petits rongeurs.).

Populations en Europe et en France

Le nombre de communes où le Grand Hamster est probable de se trouver diminue depuis les années 1970. Son aire de répartition s'est ainsi considérablement réduit.

Figure 4. Evolution de l'aire de répartition du hamster commun

Menaces

- Destructions d'origine humaine ;
- Disparition ou détérioration de son habitat ;
- Intensification de l'agriculture : vastes monocultures de céréales d'été (maïs) qui rendent les individus vulnérables à la prédation, utilisation de produits phytosanitaires qui empoissonnent les rongeurs, mécanisation de l'agriculture (changement brutal de paysage), labours trop profonds ;
- Urbanisation, développement des voies de communication : dégradation du milieu, fragmentation des populations

Mesures en faveur de sa préservation

- Effectuer un état des lieux dans les zones à enjeux et assurer une meilleure conservation ;
- Prendre en compte la présence de cette espèce dans les projets d'aménagement et de planification du territoire ;
- Maintenir et améliorer les milieux favorables ;
- Intégrer la problématique pie-grièche dans la politique de préservation des paysages ;
- Mise en place d'un Plan national d'Actions de 2012 à 2016.

Bilan des surfaces du PLUi

CC Kochersberg-Ackerland

	P.L.U.i.			
Type de zones	**Symbole**	**Dénomination**	**Surfaces** *(en ha)*	**Part du ban intercommunal** *(en %)*
Zones à urbaniser à vocation d'habitat	**1AU**	1AU	*52,70*	
		1AUa	*1,61*	
		1AUb	*5,31*	
		sous-total 1AU	*59,62*	**0,43%**
	2AU	2AU	*24,07*	
		sous-total 2AU	*24,07*	**0,18%**
	TOTAL		**83,70**	**0,61%**
Zones à urbaniser à vocation d'équipements	**1AUe**		*2,69*	
	TOTAL		**2,69**	**0,02%**
Zones à urbaniser à vocation d'activités	**1AUX**	1AUXa	*9,22*	
		1AUXb	*5,83*	
		sous-total 1AUX	*15,05*	**0,11%**
	2AUX	2AU	*2,79*	
		sous-total 2AUX	*2,79*	**0,02%**
	TOTAL		**17,85**	**0,13%**
	TOTAL AU		**104,23**	**0,76%**

version du 04 I 10 I 2019

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces (en ha)	Part du ban intercommunal (en %)
Zones urbaines	UA	UA	391,09	
		UAi	0,36	
		sous-total UA	***391,46***	**2,85%**
	UB	UB	624,85	
		UBa	12,73	
		UBa1	3,45	
		UBb	7,97	
		UBc	0,49	
		UBd	2,00	
		sous-total UB	***651,48***	**4,74%**
	UE	UE	107,05	
		UEa	3,85	
		UEb	0,83	
		zone N	***111,73***	**0,81%**
	UX	UXa	8,01	
		UXa1	1,34	
		UXb	16,39	
		UXc1	6,53	
		UXc2	6,11	
		UXc3	4,50	
		UXd	17,16	
		UXe	5,92	
		UXf	0,20	
		UXg	3,91	
		UXh	2,81	
		UXi	0,16	
		UXj	0,28	
		UXk	0,43	
		UXl	1,98	
		zone UX	***75,72***	**0,55%**
	Uj	Uj1	4,52	
		Uj2	1,38	
		zone Uj	***5,90***	**0,04%**
	TOTAL U		**1 236,29**	**9,00%**
	TOTAL U+AU		**1 340,53**	**9,76%**

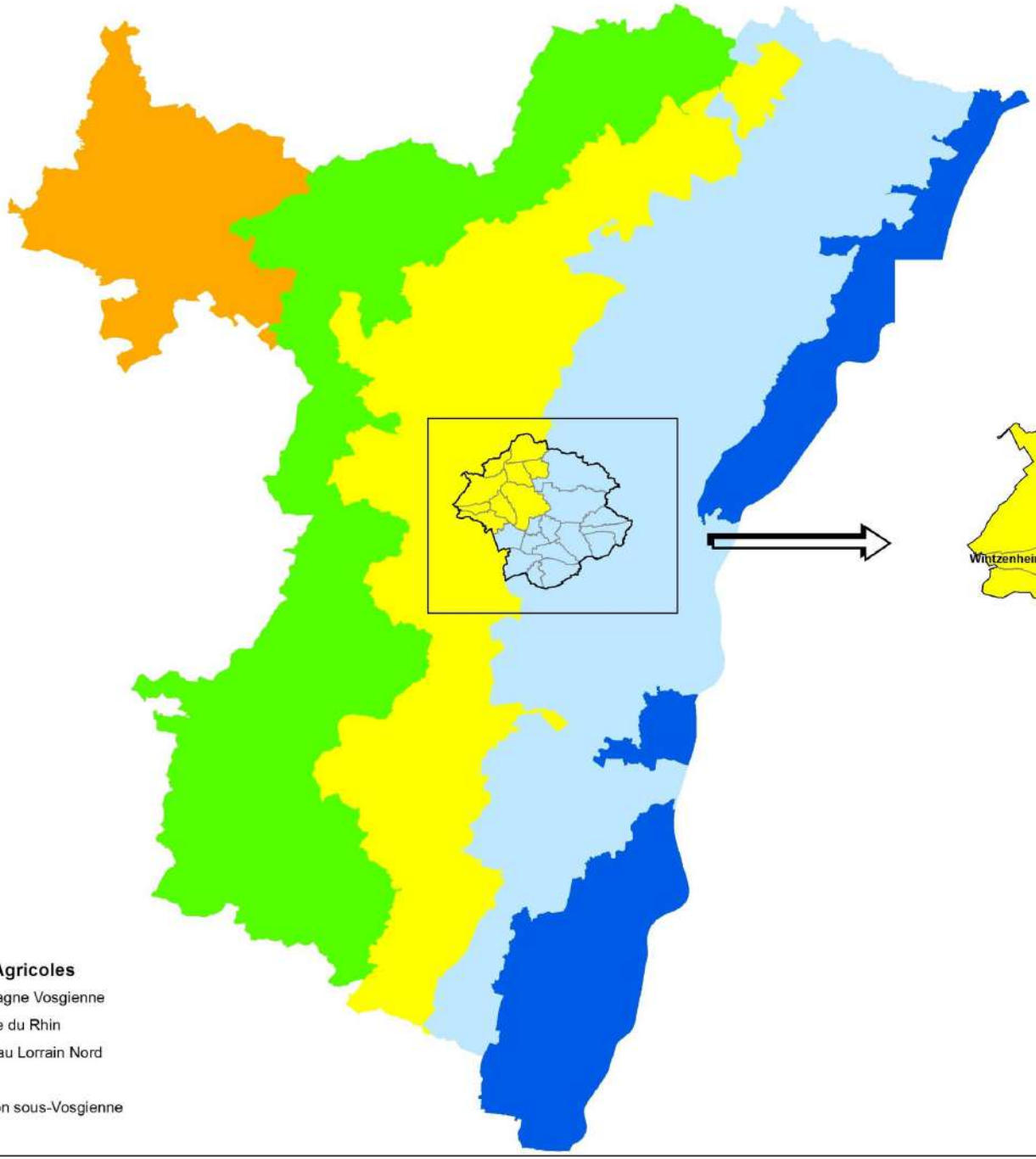
version du 04 | 10 | 2019

Type de zones	Symbole	Dénomination	Surfaces (en ha)	Part du ban intercommunal (en %)
Zones agricoles	A	Aa	8 147,17	**59,33%**
		Ab	522,06	**3,80%**
		Ac	1 854,65	**13,51%**
		As	187,35	**1,36%**
	TOTAL		**10 711,23**	**78,01%**
Zones naturelles	N	N	1 669,13	**12,16%**
		Nb	0,54	**0,00%**
		Ne	5,35	**0,04%**
		Nl	1,40	**0,01%**
		Nm1	0,14	**0,00%**
		Nm2	0,81	**0,01%**
		Np	1,01	**0,01%**
		Nt	1,15	**0,01%**
	TOTAL		**1 679,54**	**12,23%**
	TOTAL A et N		**12 390,76**	**90,24%**
	TOTAL ***(Données SIG)***		**13 731,29**	**hectares**

version du 04 I 10 I 2019

Cartes

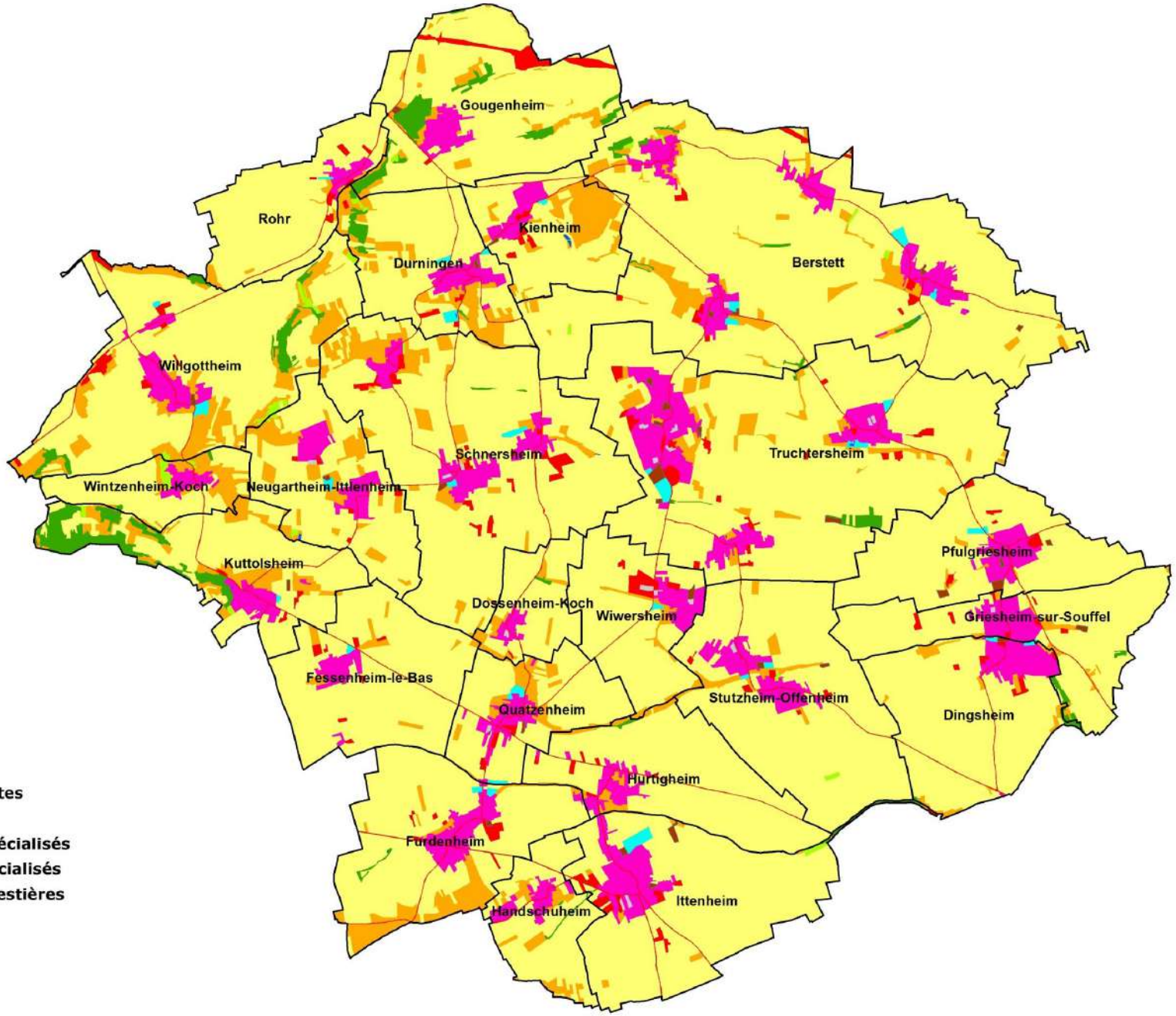
Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Sources : BD ORTHO 2015 ©C.I.G.A.L.(www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Ilots PAC 2013© ASP ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

0 3 500 7 000 14 000 Mètres

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



BD OCS

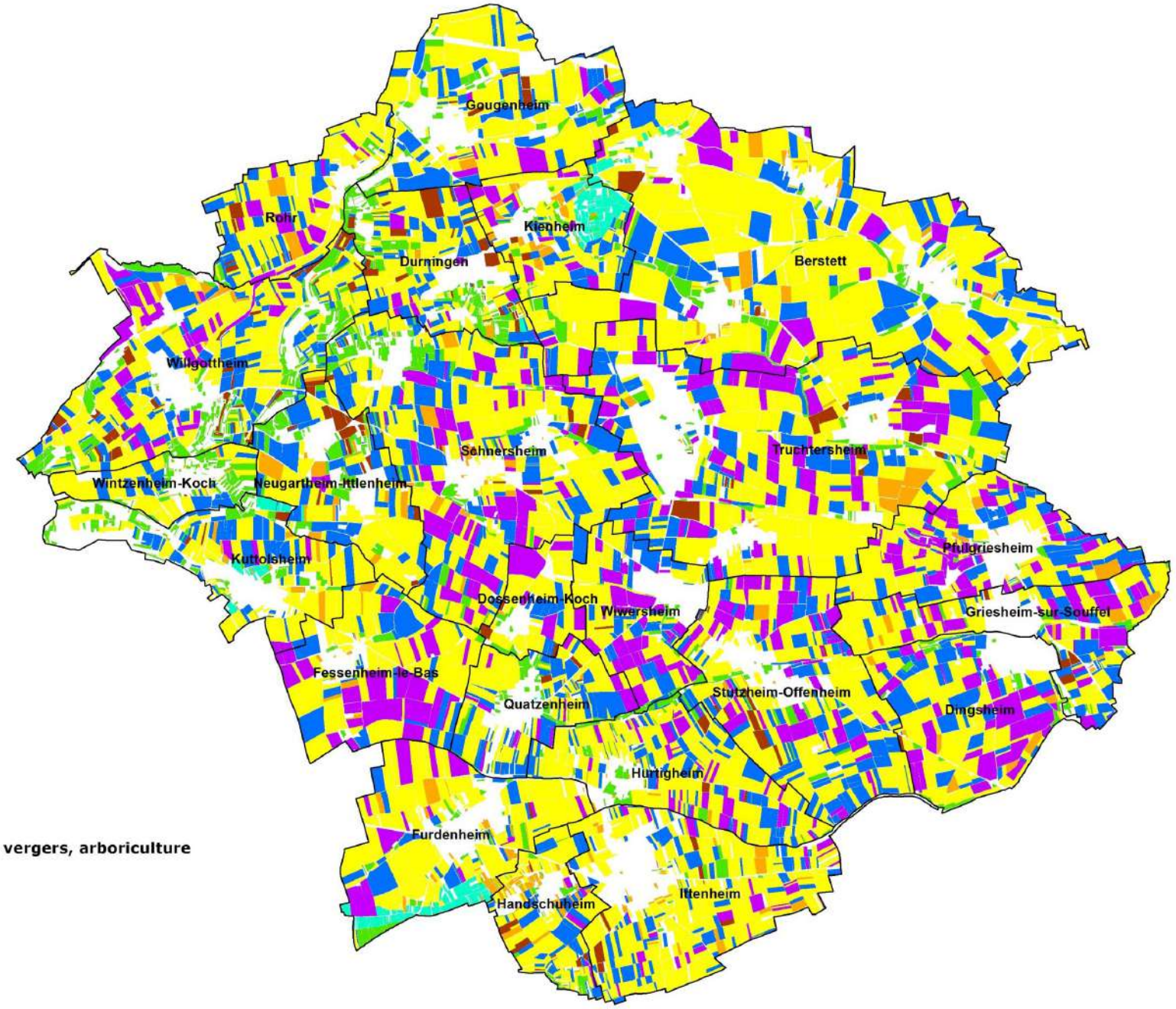
- Cultures annuelles
- Cultures permanentes
- Espaces libres
- Espaces urbains spécialisés
- Espaces verts artificialisés
- Formations pré-forestières
- Forêts
- Grandes emprises
- Habitat
- Surfaces en eau

N W E S

0 495 990 1 980 Mètres

Sources : BD OCS ©C.I.G.A.L.(www.cigalsace.org), Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Ilots PAC 2013

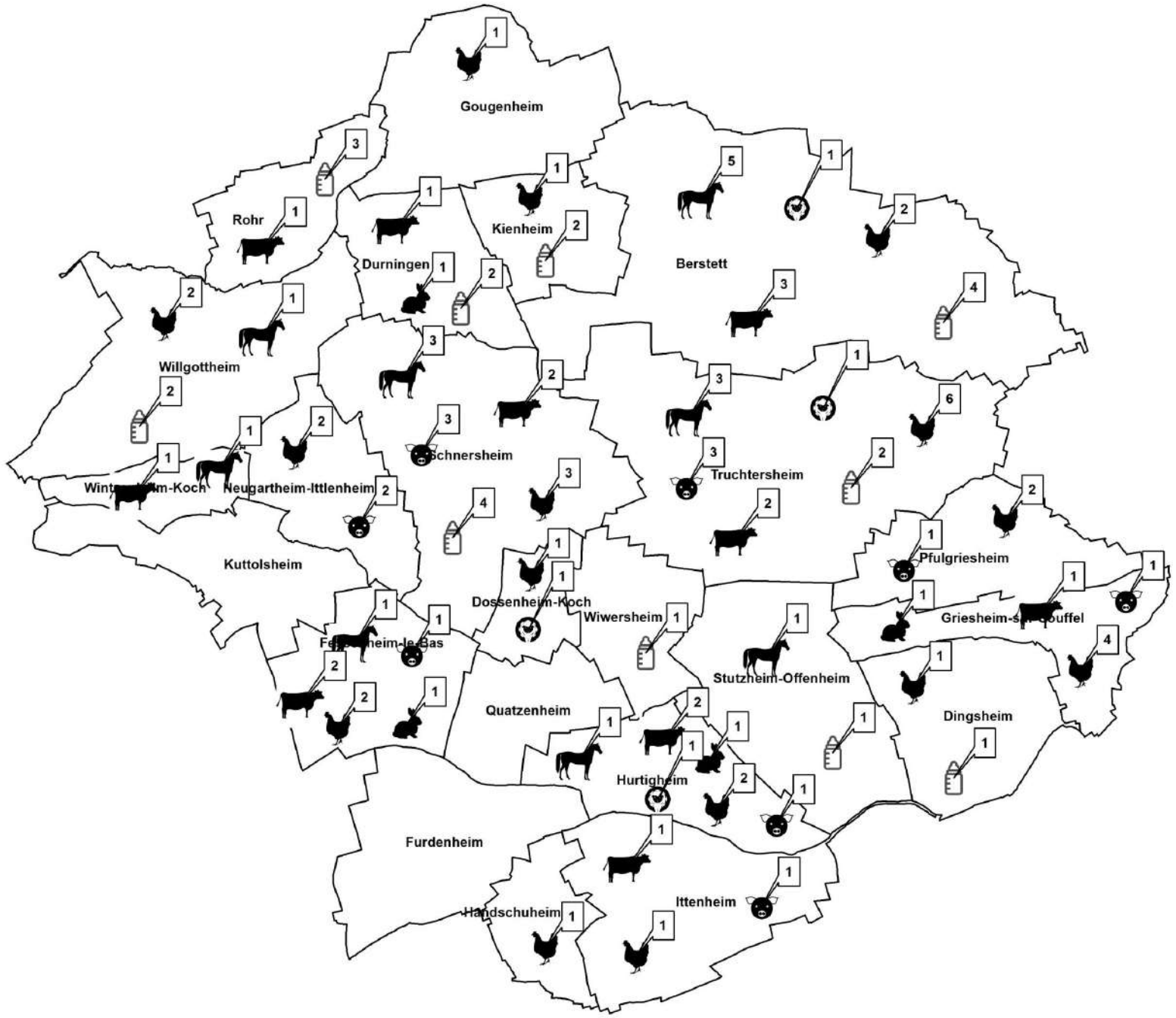
- Légumes, fruits, fleurs, vergers, arboriculture
- Autres céréales, colza
- Cultures industrielles
- Prairie, gel, fourrage
- Blé
- Maïs
- Vigne

N W E S

0 495 990 1 980 Mètres

Sources : BD ORTHO 2015©C.I.G.A.L (CigAlsace.org) Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Ilots PAC 2013© ASP ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Elevage



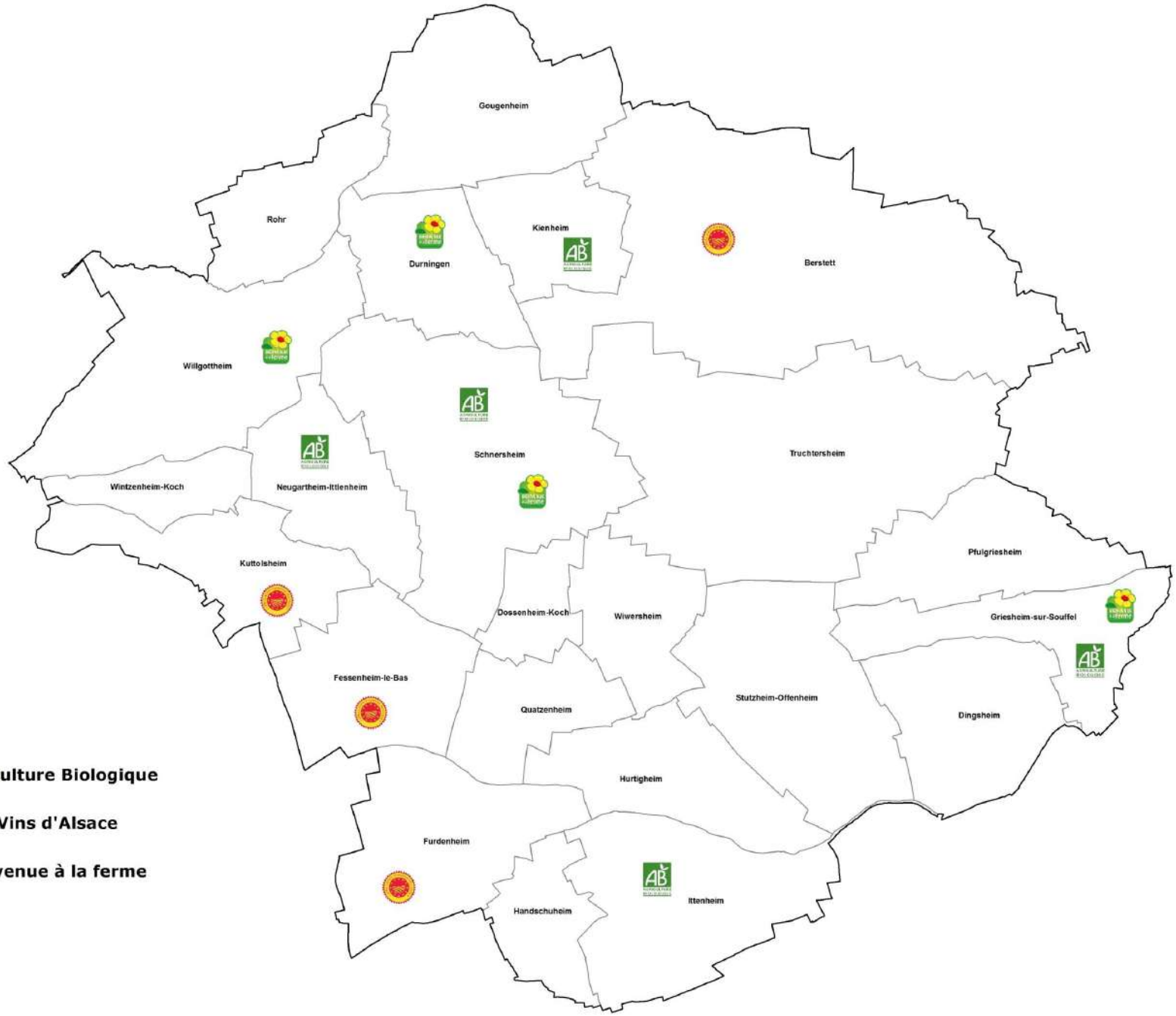
Elevage

- Activités équestres
- Elevage allaitant
- Elevage avicole
- Elevage cunicole
- Elevage laitier
- Elevage ovin
- Elevage porcin

0 487,5 975 1 950 Mètres

Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, 4 mai 2017

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Agriculture Biologique

AOC Vins d'Alsace

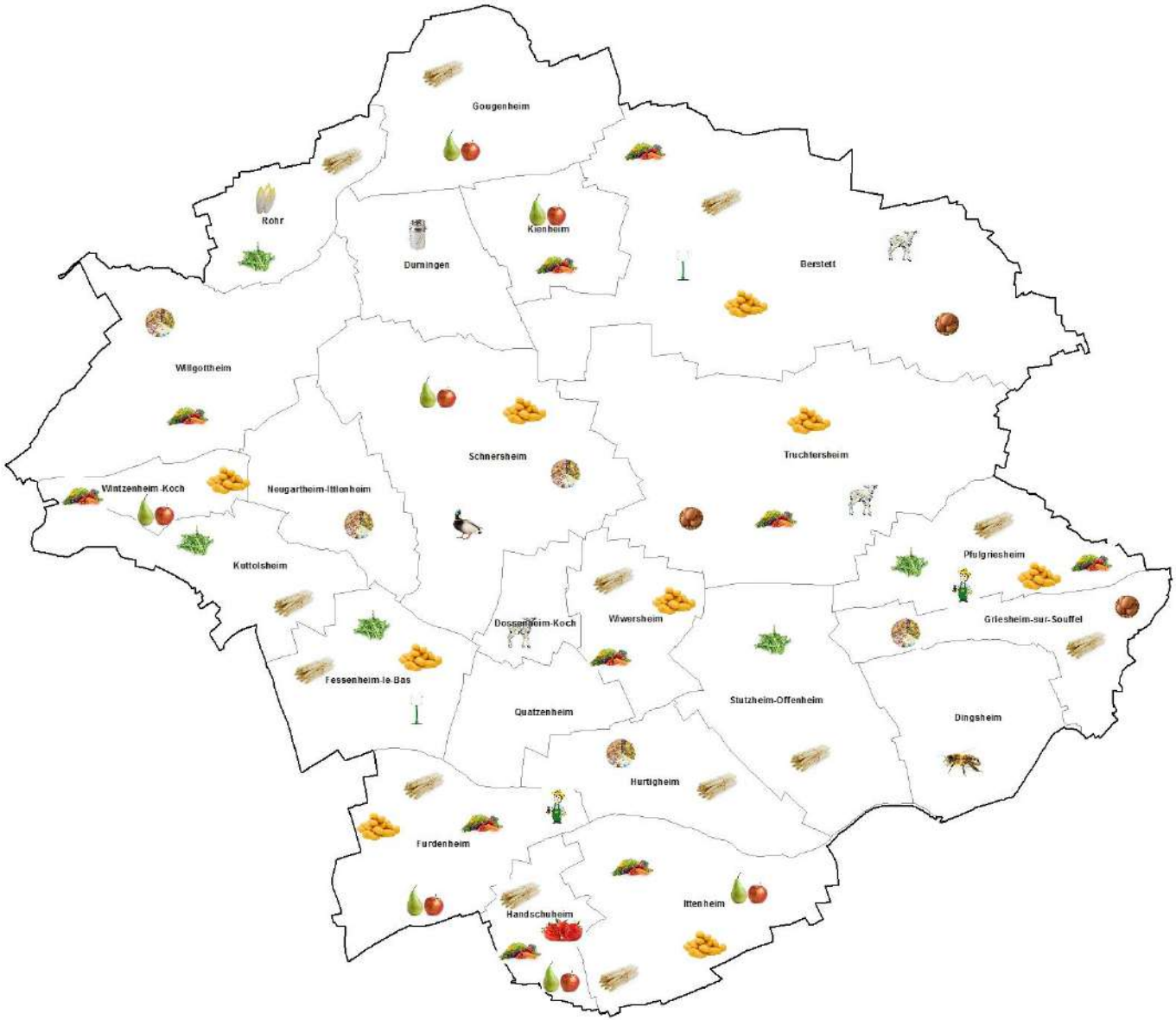
Bienvenue à la ferme

N
W
E
S

0 485 970 1 940
Mètres

Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Vente directe à la ferme



Vente directe à la ferme

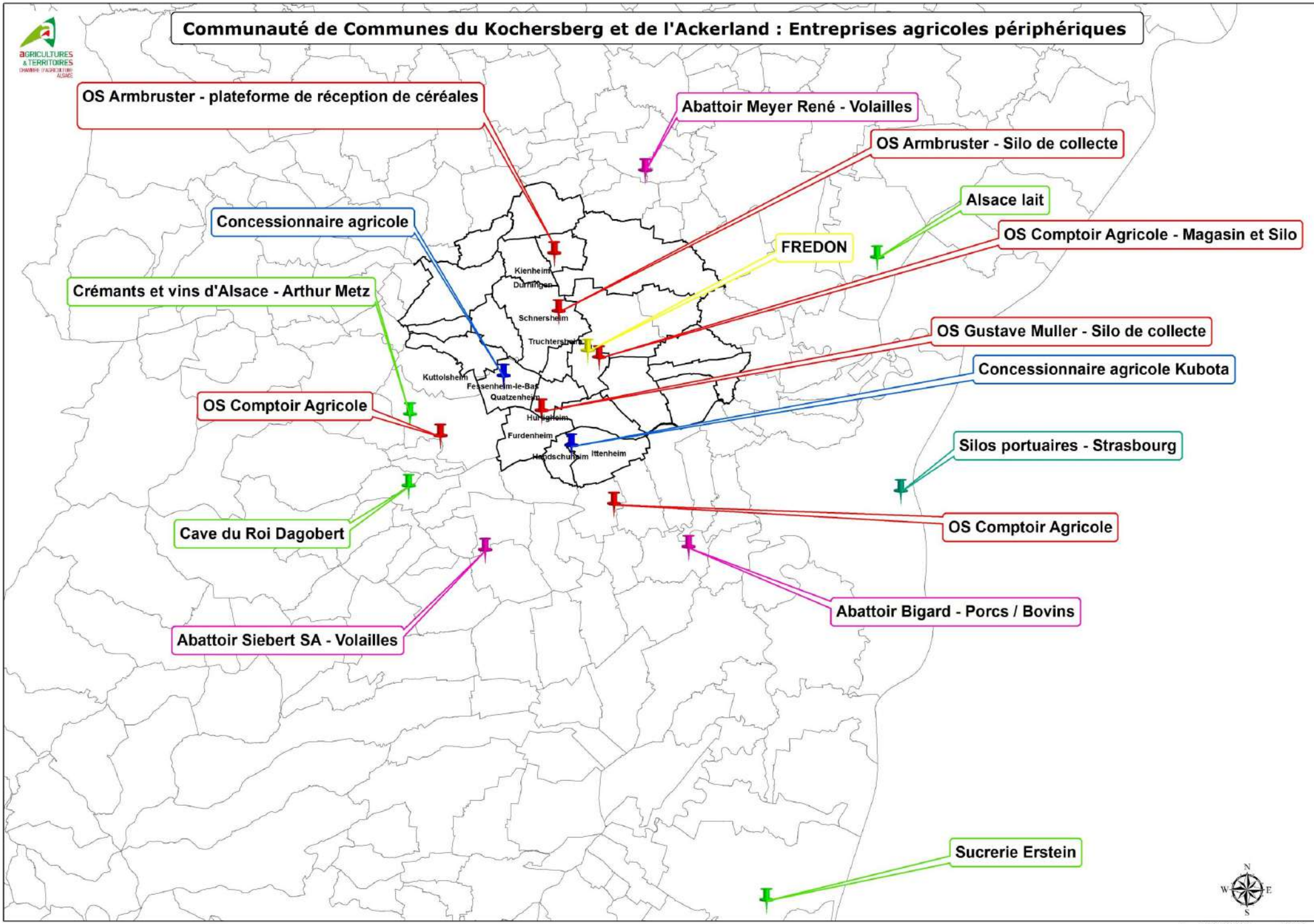
- Agneau
- Asperges
- Endives
- Fraises
- Fruits
- Légumes
- Miel
- Multiproduits
- Oeufs
- Pommes de terre, ail, oignons
- Pissenlit
- Plants horticoles de saison
- Produits laitiers
- Volailles et produits dérivés
- Vins

N W E S

0 550 1 100 2 200 Mètres

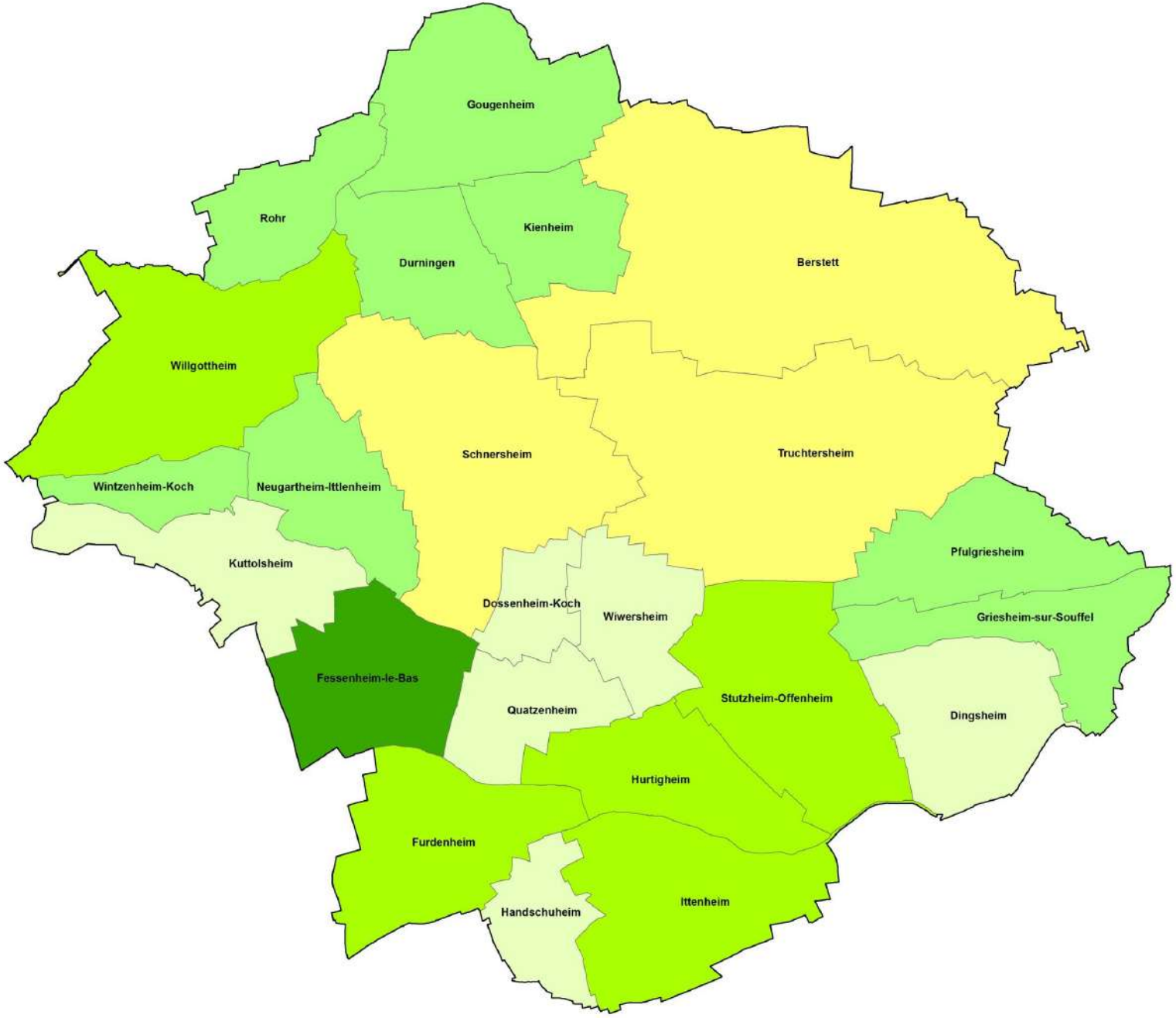
Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C Brauer, Décembre 2016

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Entreprises agricoles périphériques



Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Janvier 2017

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Densité des structures



Nombre de structures

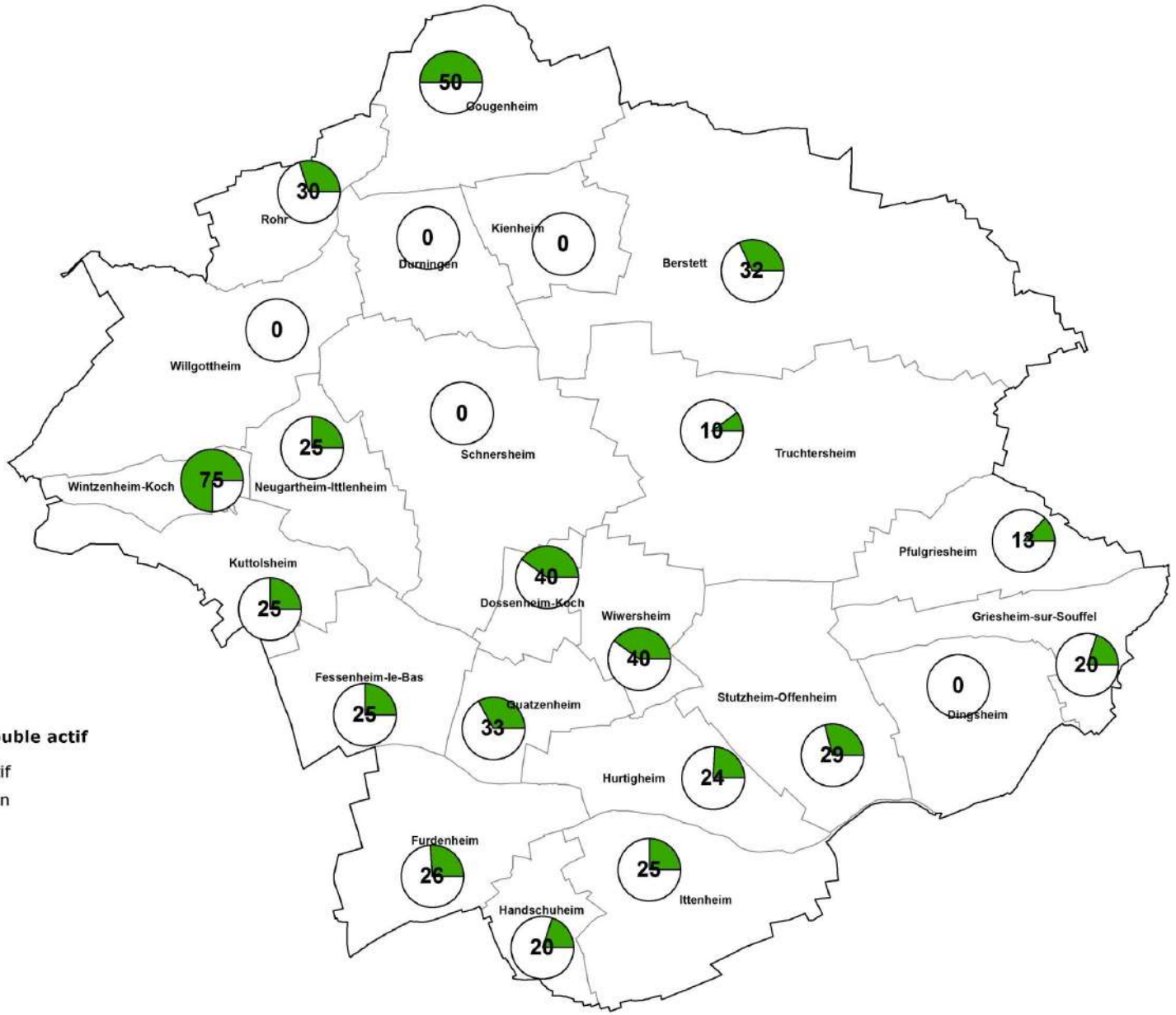
- jusqu'à 5
- de 6 à 10
- de 11 à 19
- de 20 à 25
- plus de 25

N
W
E
S

0 500 1 000 2 000 Mètres

Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites ; Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, 5 mai 2017

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Double actif



Pourcentage de double actif

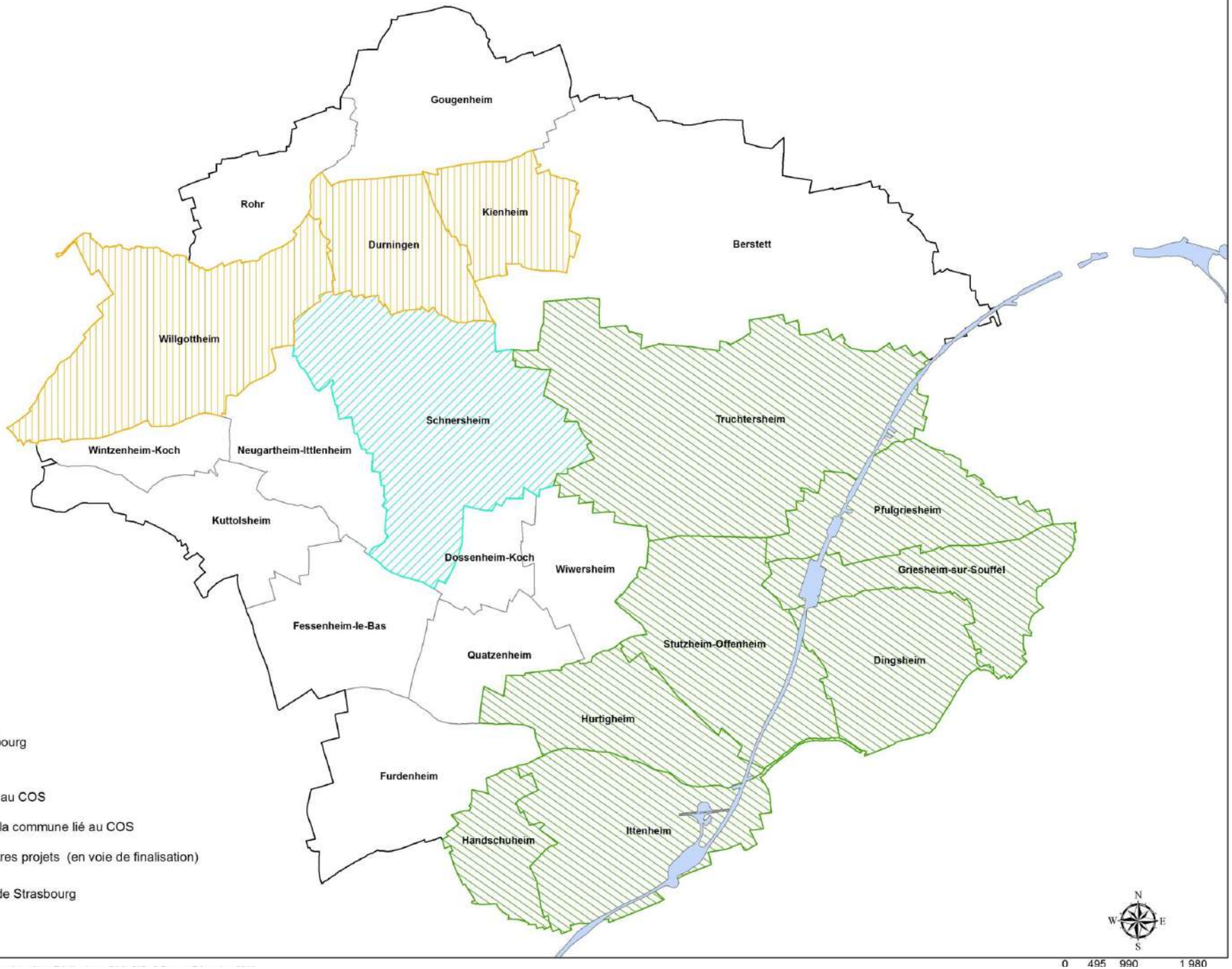
Double actif

Temps plein

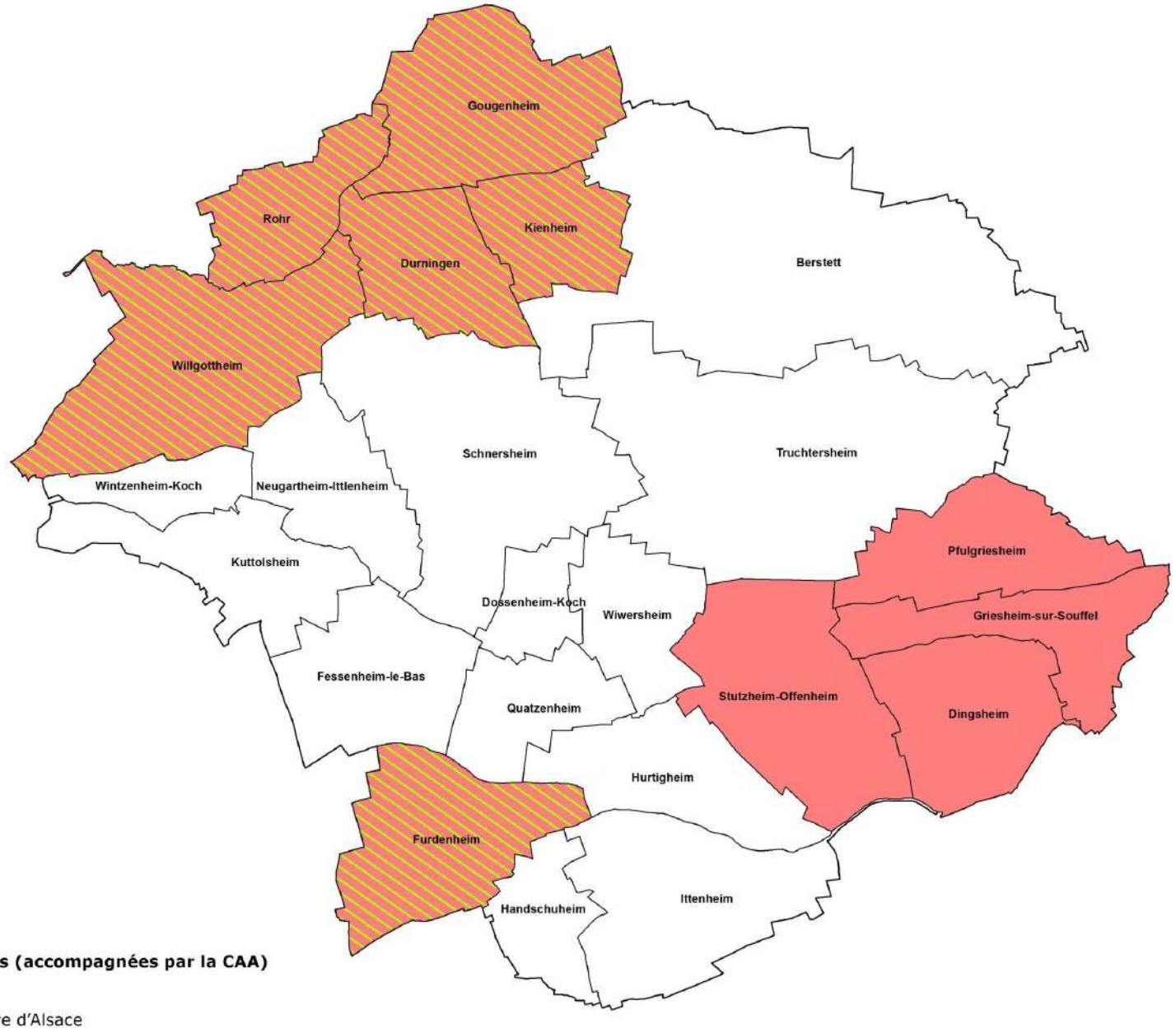
Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

0 500 1 000 2 000 Mètres

Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Aménagement foncier



Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland : Risques coulées de boues



Risques de coulées de boues

Actions préventives engagées (accompagnées par la CAA)

*CAA : Chambre d'agriculture d'Alsace

N W E S

0 500 1 000 2 000 Mètres

Sources : Limites communales ©BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites, Réalisation : CAA, SIG, C.Brauer, Décembre 2016

AGRICULTURE Volailles

Siebert donne un nouvel élan à sa filière

L'abattoir de volailles Bruno Siebert d'Ergersheim vient de donner un nom à la filière régionale qu'il est en train de construire : « Poulet du Grand Est ». Celle-ci fait vivre aujourd'hui un accouveur, quatre fabricants d'aliments et 49 éleveurs.

Dans une agriculture durement frappée par la crise, il y a au moins une production qui se porte bien : l'élevage de volailles. « Ces 36 derniers mois, 24 000 m² de bâtiments ont été construits dans la région », soit l'équivalent de 16 poulaillers d'un coût unitaire d'environ 400 000 euros. Cette activité a permis « sur les cinq dernières années, d'installer une vingtaine de nouveaux producteurs », indique Yohann Lecoustey, directeur adjoint de la FDSEA du Bas-Rhin. Et ce, sans compter les poulaillers bio qui commencent à se créer.

Elle a aussi permis à certains exploitants, fragilisés par les mauvaises récoltes et les cours qui stagnent à un niveau très bas, de tenir le choc. « Le fait d'avoir cette production m'a permis de vivre de mon travail malgré la conjoncture difficile », témoigne Philippe Buchmann, éleveur à Duttlenheim.

Quarante-neuf éleveurs du Grand Est, comme Philippe Buchmann à Duttlenheim, sont sous contrat avec l'abattoir Siebert. PHOTO DNA-JEAN-CHRISTOPHE DORN

8 millions d'euros d'investissement

Ce développement est essentiellement dû à l'abattoir de volailles Bruno Siebert d'Ergersheim. Le site doté d'une usine de transformation, qui emploie aujourd'hui 300 personnes, a en effet construit une filière régionale composée d'un accouveur (Les Couvoirs de l'Est à Willgotheim), de quatre fabricants d'aliments pour animaux (dont Costal à Molsheim) et de 49 éleveurs du Grand Est -dont 30 Alsaciens. Et ce n'est pas fini. Il recrute régulièrement de nouveaux agriculteurs « pour satisfaire aux besoins des consommateurs », explique Cyril Besnard, son directeur adjoint. « Nous avons, précise-t-il, une liste d'attente d'éleveurs qui veulent se diversifier ».

L'entreprise est d'ailleurs en train d'achever un nouveau programme d'agrandissement et d'équipement de plus de 8 millions d'euros. Ces lourds travaux lui permettront « d'absorber une augmentation de la production et d'avoir une organisation la plus fiable possible », résume M. Besnard.

Pour soutenir cette croissance en Alsace mais aussi dans les autres départements de la nouvelle région, l'abattoir vient de créer une nouvelle marque, « Poulet du Grand Est », destinée à donner plus de visibilité aux volailles standards (par opposition à la gamme de volailles label rouge) dans les rayons de la grande distribution.

Les poulets qui portent cette appellation n'ont rien à voir avec ceux destinés à l'exportation, abattus à 35 jours, précise Patrick Bastian, premier vice-président de la FDSEA du Bas-Rhin et conseiller régional LR. Certes, ils sont élevés en claustration, par bande de 30 000 individus, mais ils sont issus d'une « souche rustique (baptisée JA 957) à croissance intermédiaire », sont nourris « avec des céréales cultivées dans la région » et « sont abattus entre 50 et 55 jours ».

Ces volailles sont en tout cas la preuve « que consommer local, ce n'est pas forcément plus cher », estime Daniel Schultz, éleveur à Marckolsheim. D'ailleurs, relève Patrick Bastian, « ce type de produit permet de répondre aux contraintes de prix » qui s'imposent à la restauration collective.

Ces arguments, les éleveurs iront les expliquer directement aux consommateurs. Une douzaine de professionnels vont se relayer dans les prochaines semaines dans les grandes surfaces de la région « pour expliquer comment nous travaillons, montrer notre savoir-faire » et faire connaître cette nouvelle marque (et son corollaire « Lapin d'Alsace-Lorraine-Champagne-Ardenne »), indique M. Schultz. Après tout, « on peut acheter local même dans la grande distribution, qui reste un débouché incontournable pour la filière ». ■

O.W.

MSA Ile-de-France

Aménagements routiers gênants
Solutions alternatives

VOIE TROP ÉTROITE

Les convois agricoles franciliens sont des ensembles qui peuvent atteindre une largeur de 4,2 m et une longueur de 22 m. Au-delà de 4,5 m de largeur et 25 m de longueur, leur circulation sur la route n'est pas interdite mais elle doit respecter la réglementation des convois exceptionnels.

Recommandations :

Des voies d'une largeur minimale de 4,5 m pour permettre la circulation des engins agricoles.

TERRE-PLEIN CENTRAL

Un terre-plein central qui réduit la voie à moins de 4,5 m de largeur oblige l'agriculteur à gravir l'ouvrage.

Recommandations :

Une hauteur de terre-plein franchissable *(6 cm selon la norme NF P 98-340/ CN)* ; des bordures non-anguleuses mais biseautées/à pans coupés ; des éléments centraux franchissables (attention aux panneaux fixes, plots, jardinières…).

À EVITER

À PRIVILÉGIER

ENTRÉES ET SORTIES DE CHAMPS

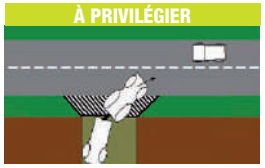
Une entrée/sortie de champs (ou de chemin rural) perpendiculaire à la route peut obliger l'agriculteur à couper les deux voies de circulation lorsqu'il s'engage.

Recommandations :

Des entrées/sorties d'au minimum 8 m grâce à des accotements élargis en veillant, dès la conception, au busage du fossé et à la protection des têtes d'aqueduc.

À EVITER

À PRIVILÉGIER



La dégradation du matériel agricole du fait d'aménagements routiers inadaptés (pincements des pneumatiques, bris de phares…) accentue le risque d'accident de la route.

POSITIONNEMENT DU MOBILIER URBAIN

Le positionnement du mobilier urbain peut avoir pour conséquence la réduction de la voirie à une largeur inférieure à 4,5 m, empêchant alors la circulation de certains engins agricoles.

Recommandations :

Ne pas installer le mobilier urbain trop proche de la voie ; lorsque le mobilier urbain est installé de part et d'autre de la voie, opter pour un positionnement en décalé (et non en face à face). Le stationnement des véhicules peut également réduire la largeur des voies, voire entraver les entrées et sorties de fermes. Le marquage au sol des places de parking devra prendre en compte ce paramètre.

À EVITER

À EVITER

LIMITATION DE TONNAGE

L'activité de production agricole nécessite la circulation des engins agricoles, mais également de poids lourds se rendant sur les exploitations pour les besoins de cette activité.

Recommandations :

Les arrêtés de limitation de tonnage doivent prendre en compte ces circulations. La signalétique «sauf engins agricoles» est trop restrictive ; il est conseillé de la remplacer par «sauf desserte locale».

Des voies trop étroites augmentent le risque de collision lors du croisement des engins agricoles avec d'autres usagers de la route.

GIRATOIRES

Les ensembles agricoles ont des rayons de giration importants, notamment les moissonneuses batteuses qui ont une direction arrière.

Recommandations :

Des giratoires qui respectent les caractéristiques minimales suivantes : un rayon extérieur de 15 m, une largeur annulaire de 8 m, une sur-largeur franchissable de 1,5 m et des largeurs d'entrées de 4 m sans courbures excessives *(d'après le guide SETRA «Aménagement des carrefours interurbains sur les routes principales», 1998).*

À EVITER

À PRIVILÉGIER

HAUTEUR MINIMALE DES PONTS, LIGNES ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES - HAUTEUR D'ÉLAGAGE

Recommandations :

Dans la mesure où des lignes traversant des routes ou des entrées de fermes ne peuvent être enterrées, prévoir une hauteur minimale de 6 m, la hauteur maximale des engins agricoles étant de 5 m.
Les ponts seront conçus avec le soucis d'autoriser une hauteur de passage de 5 m.
Les bois bordant les routes devront être élagués à une hauteur minimale de 5 m à l'aplomb de la chaussée.

RALENTISSEURS

Les ralentisseurs type «dos d'âne» peuvent endommager les systèmes hydrauliques et les bras de force des engins agricoles attelés.

Recommandations :

Des coussins berlinois ou des plateaux traversant (dans le respect du guide technique CERTU pour leur longeur et l'angulation des rampes d'accès) qui représentent moins de risque de casse pour les matériels portés.

ACCOTEMENTS ET GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ

Les longs linéaires de glissière de sécurité, ou l'absence d'accotements stabilisés, ne permettent pas aux gabarits larges de se décaler en cas de croisement ou de dépassement par d'autres usagers (sous condition que la visibilité le permette) et limitent ainsi la fluidité du trafic.

Recommandations :

Des accotements stabilisés larges (environ 1m), sans mobilier urbain ; prévoir autant que possible des zones d'interruption dans les longs linéaires de glissière de sécurité.

À EVITER

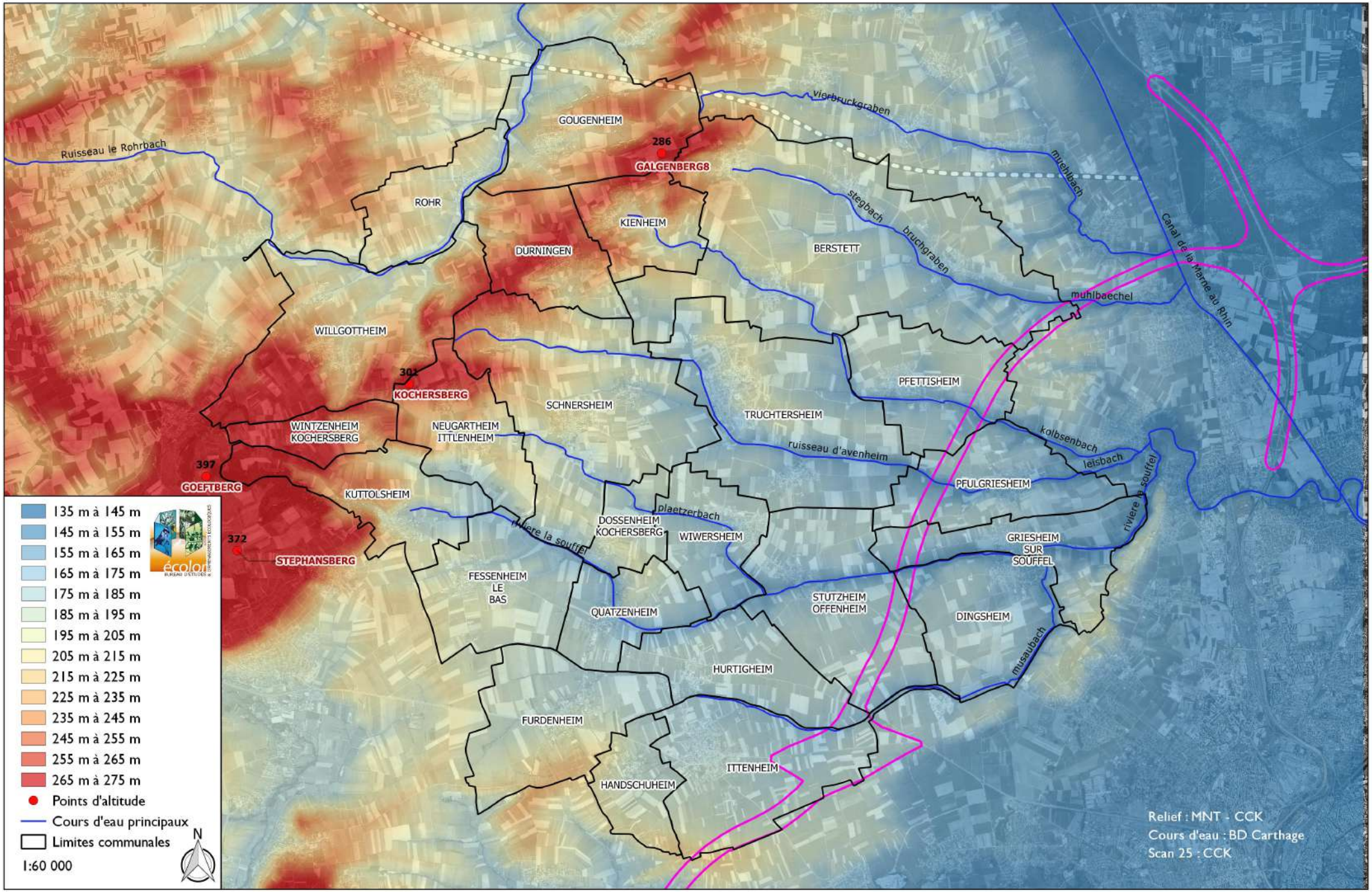
À EVITER

CHICANES

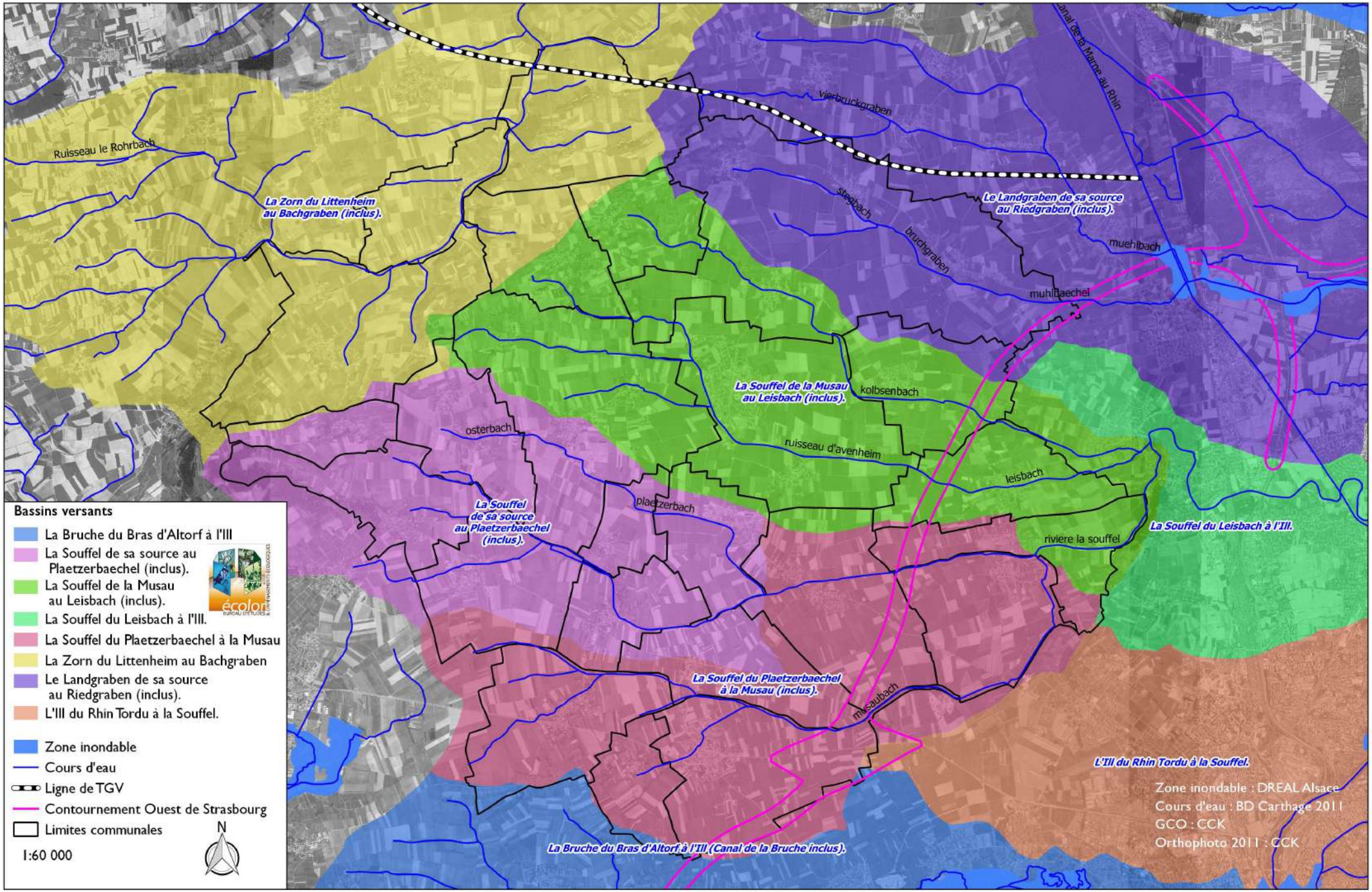
Deux chicanes trop proches empêchent le passage d'un convoi agricole (type tracteur + remorque).

Recommandations :

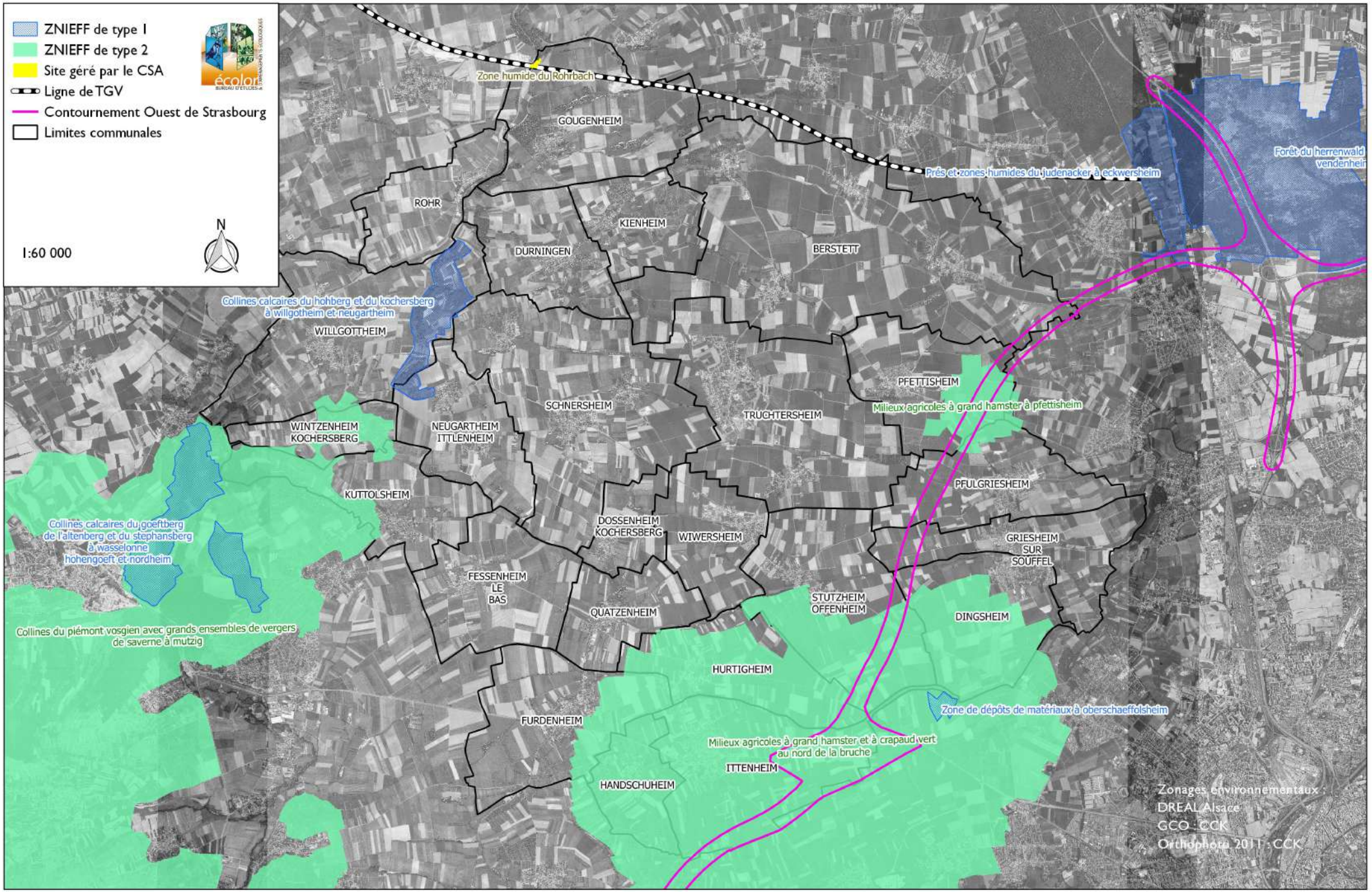
Distance minimale entre deux chicanes opposées : 20 m *(données DDEA 78)* ; si la distance est inférieure, ou si la largeur de la voie est inférieure à 3,2 m les chicanes devront être franchissables.
Comme pour les terre-pleins centraux, il faudra également veiller au positionnement du mobilier urbain.


GOUGENHEIM
286
GALGENBERG8
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
301
KOCHERSBERG
SCHNERSHEIM
PFETTISHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM
KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM
ITTLENHEIM
397
GOEFTBERG
KUTTOLSHEIM
PFULGRIESHEIM
DOSSENHEIM
KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
372
STEPHANSBERG
FESSENHEIM
LE
BAS
QUATZENHEIM
STUTZHEIM
OFFENHEIM
GRIESHEIM
SUR
SOUFFEL
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
Ruisseau le Rohrbach
vierbruckgraben
muehlbach
stegbach
bruchgraben
muhlbaechel
Canal de la Marne au Rhin
kolbsenbach
leisbach
ruisseau d'avenheim
plaetzerbach
riviere la souffel
musaubach
135 m à 145 m
145 m à 155 m
155 m à 165 m
165 m à 175 m
175 m à 185 m
185 m à 195 m
195 m à 205 m
205 m à 215 m
215 m à 225 m
225 m à 235 m
235 m à 245 m
245 m à 255 m
255 m à 265 m
265 m à 275 m
Points d'altitude
Cours d'eau principaux
Limites communales
1:60 000
N
Relief : MNT - CCK
Cours d'eau : BD Carthage
Scan 25 : CCK

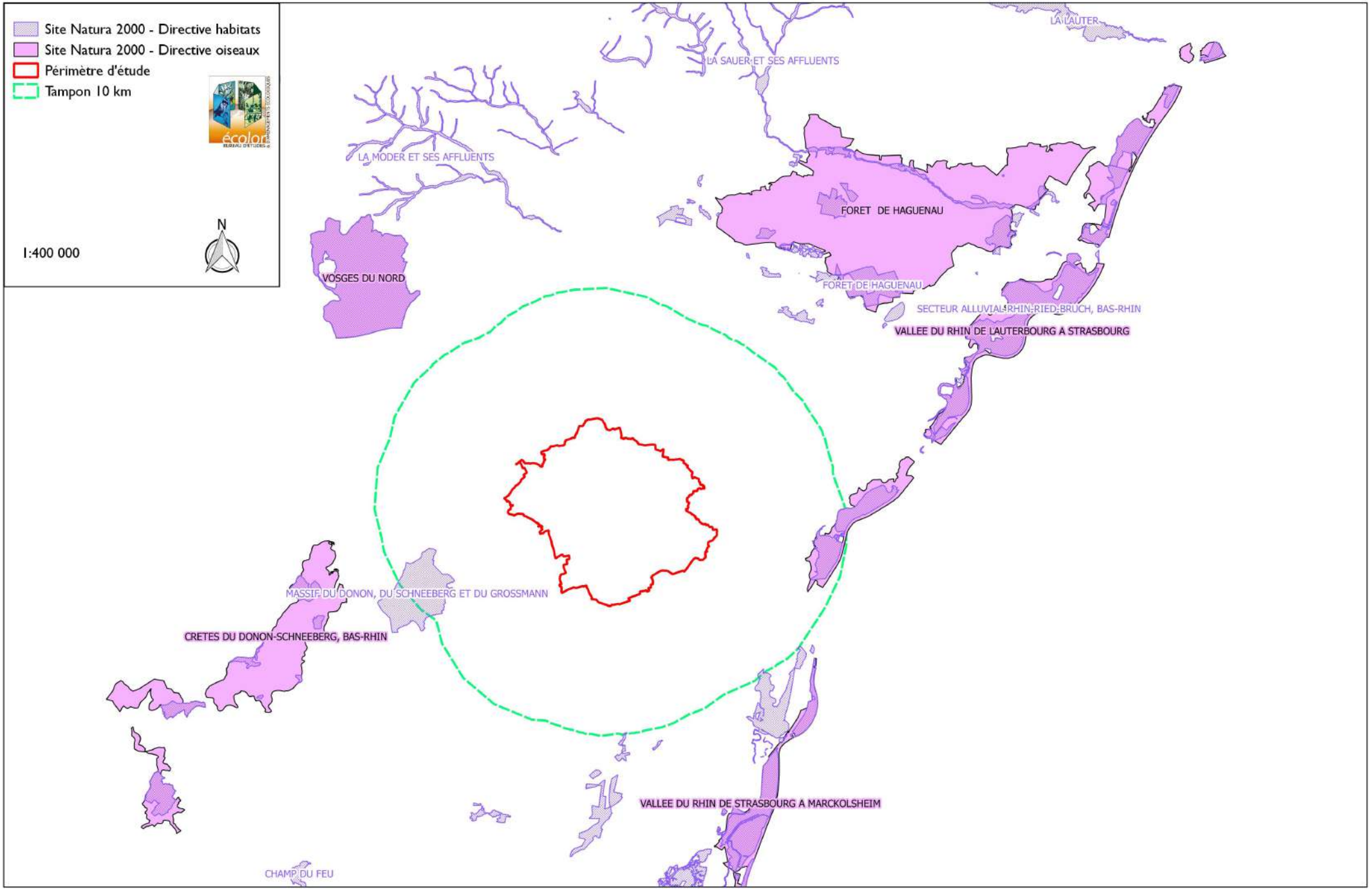
L'HYDROGRAPHIE / LES ZONES INONDABLES

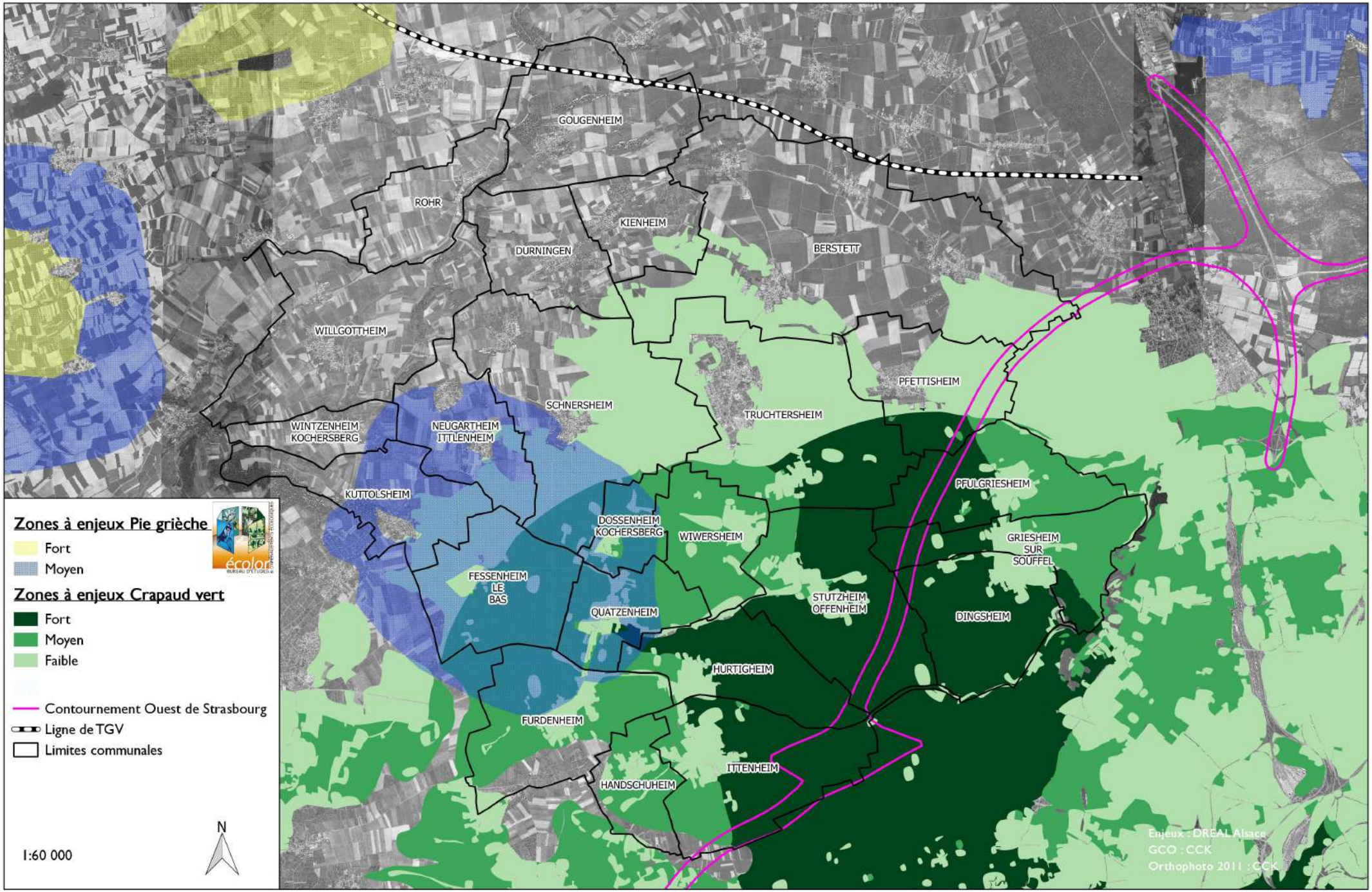


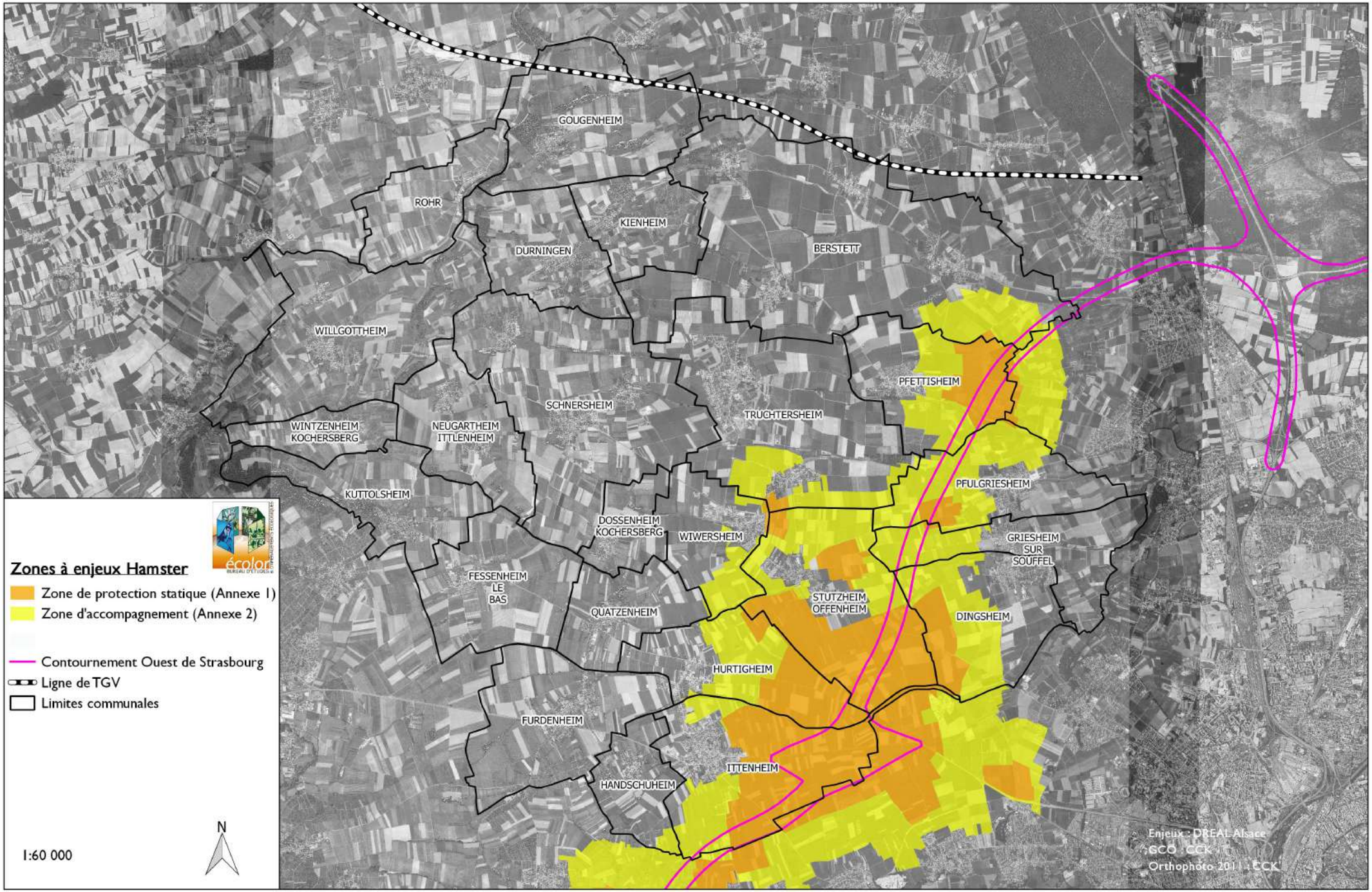
LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

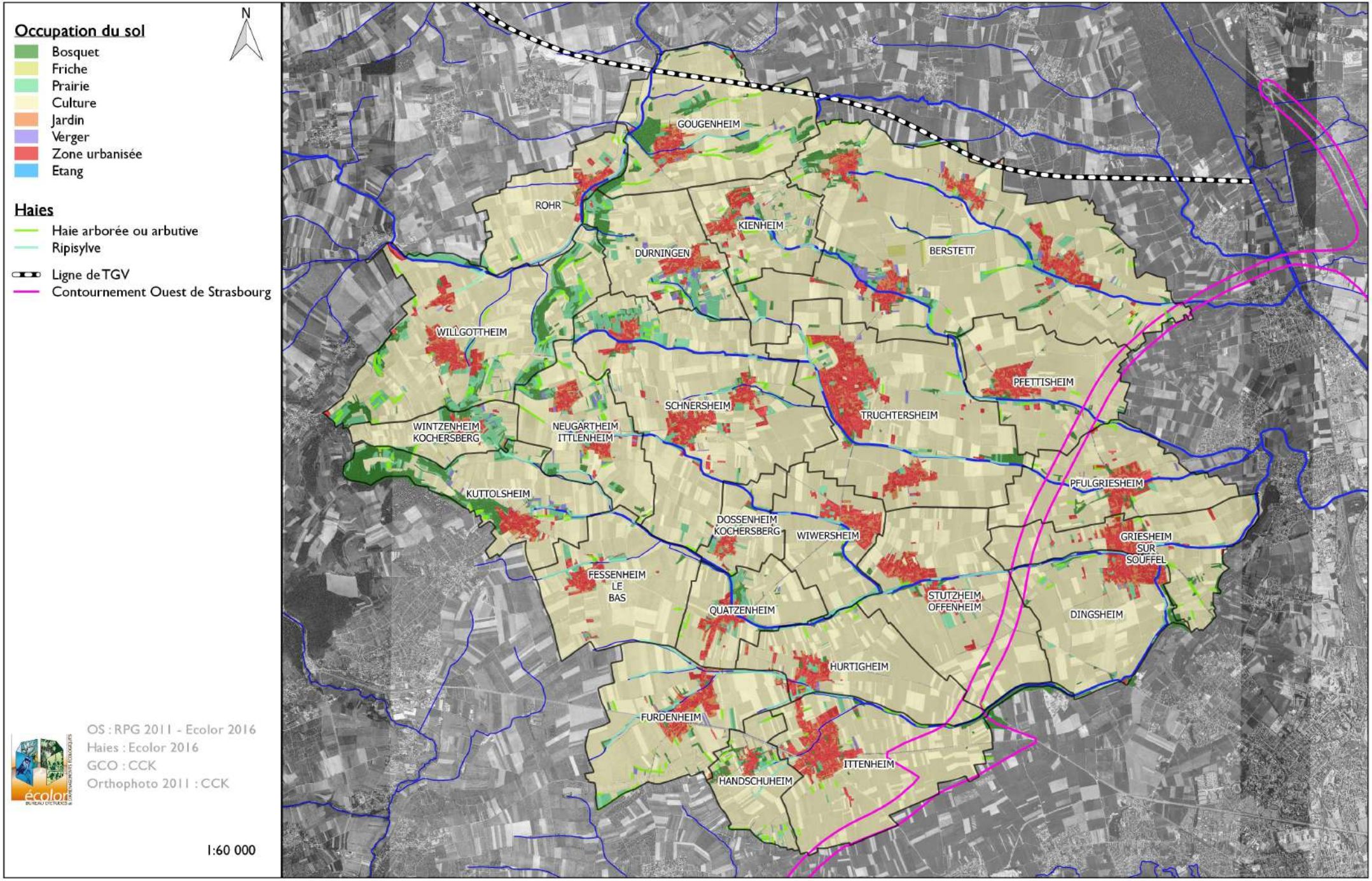


LES SITES NATURA 2000

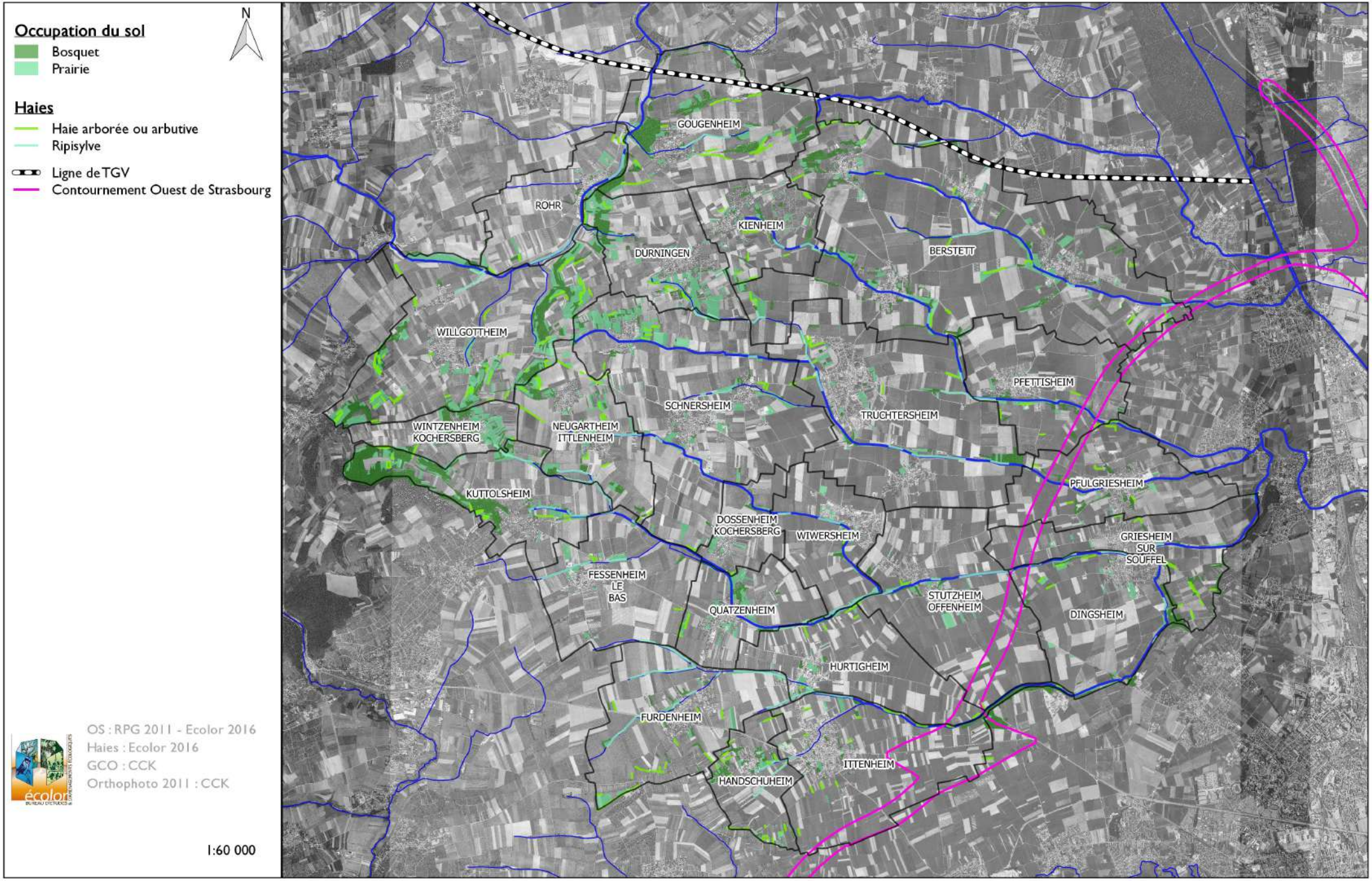



GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
PFETTISHEIM
SCHNERSHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM ITTLENHEIM
KUTTOLSHEIM
PFULGRIESHEIM
DOSSENHEIM KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM SUR SOUFFEL
FESSENHEIM LE BAS
STUTZHEIM OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
Zones à enjeux Pie grièche
Fort
Moyen
Zones à enjeux Crapaud vert
Fort
Moyen
Faible
Contournement Ouest de Strasbourg
Ligne de TGV
Limites communales
1:60 000
N
Enjeux : DREAL Alsace
GCO : CCK
Orthophoto 2011 : CCK


GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
PFETTISHEIM
SCHNERSHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM ITTLENHEIM
PFULGRIESHEIM
KUTTOLSHEIM
DOSSENHEIM KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM SUR SOUFFEL
FESSENHEIM LE BAS
STUTZHEIM OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
Zones à enjeux Hamster
Zone de protection statique (Annexe 1)
Zone d'accompagnement (Annexe 2)
Contournement Ouest de Strasbourg
Ligne de TGV
Limites communales
N
1:60 000
Enjeux : DREAL Alsace
GCO : CCK
Orthophoto 2011 : CCK

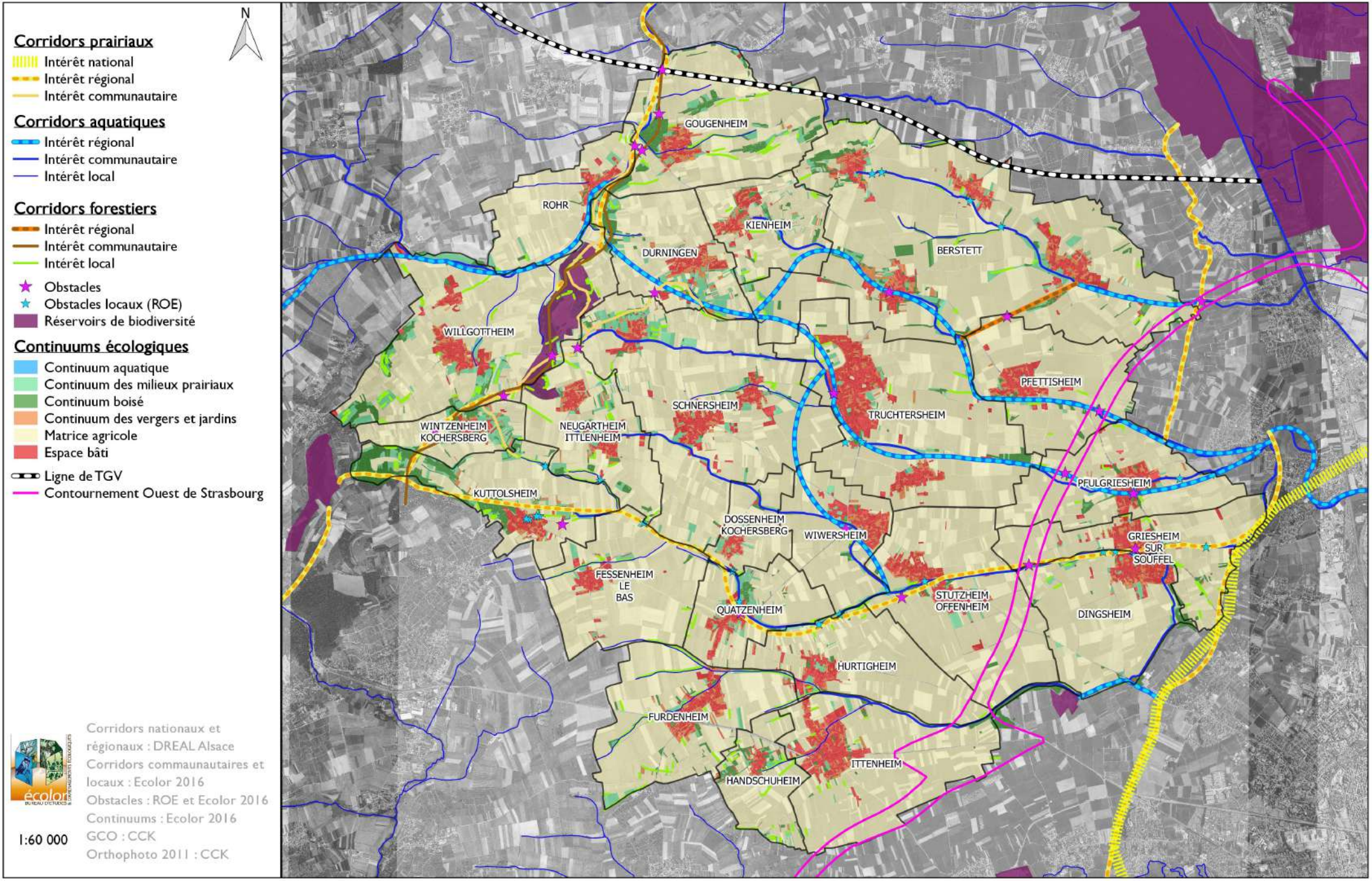

Occupation du sol
Bosquet
Friche
Prairie
Culture
Jardin
Verger
Zone urbanisée
Etang
Haies
Haie arborée ou arbutive
Ripisylve
Ligne de TGV
Contournement Ouest de Strasbourg
N
GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
PFETTISHEIM
SCHNERSHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM ITTLENHEIM
PFULGRIESHEIM
KUTTOLSHEIM
DOSSENHEIM KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM SUR SOUFFEL
FESSENHEIM LE BAS
STUTZHEIM OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
OS : RPG 2011 - Ecolor 2016
Haies : Ecolor 2016
GCO : CCK
Orthophoto 2011 : CCK
1:60 000

LES ELEMENTS BOISES ET COURS D'EAU



LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

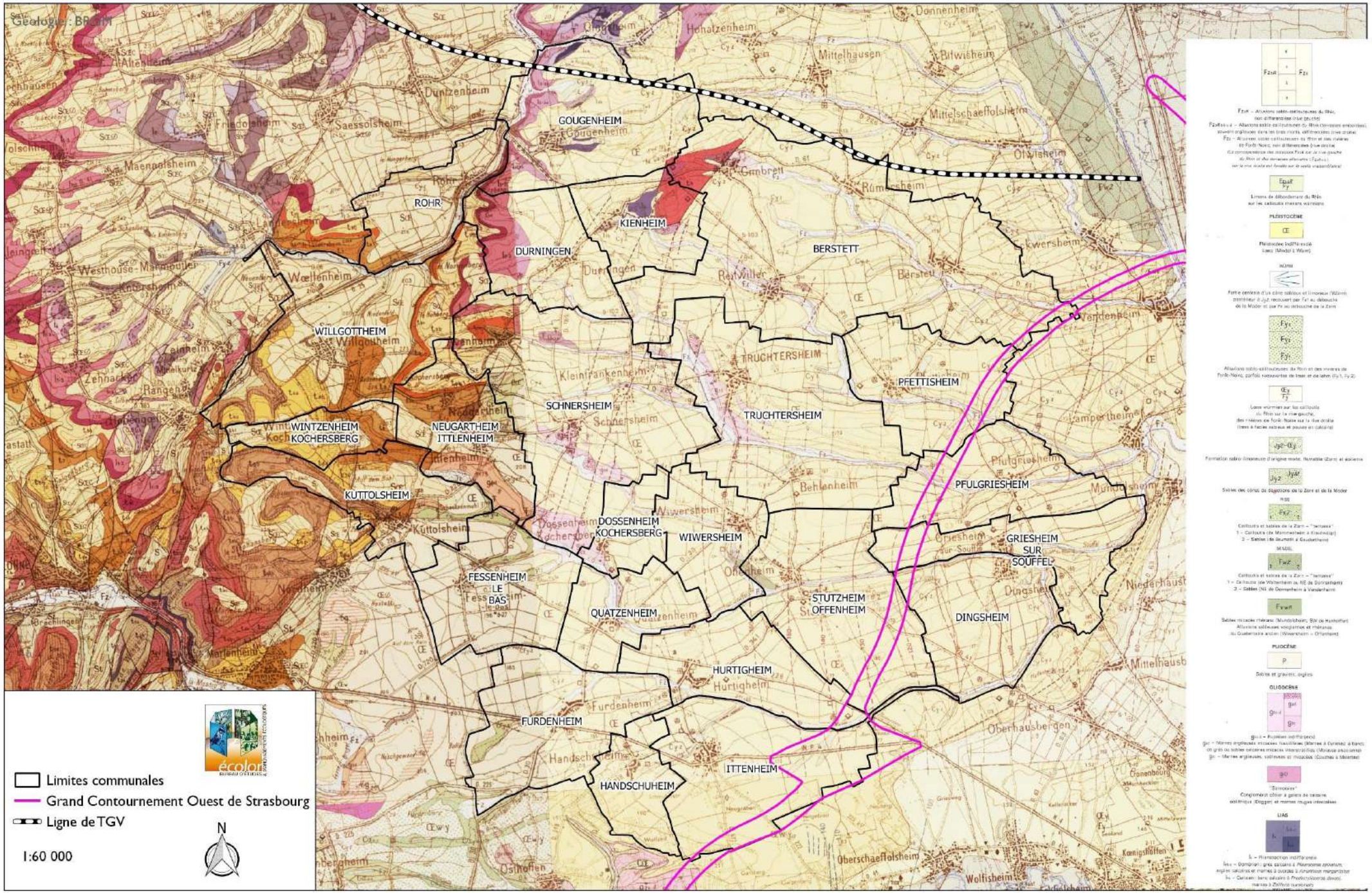
LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Corridors nationaux et régionaux : DREAL Alsace
Corridors commaunautaires et locaux : Ecolor 2016
Obstacles : ROE et Ecolor 2016
Continuums : Ecolor 2016
GCO : CCK
Orthophoto 2011 : CCK

1:60 000

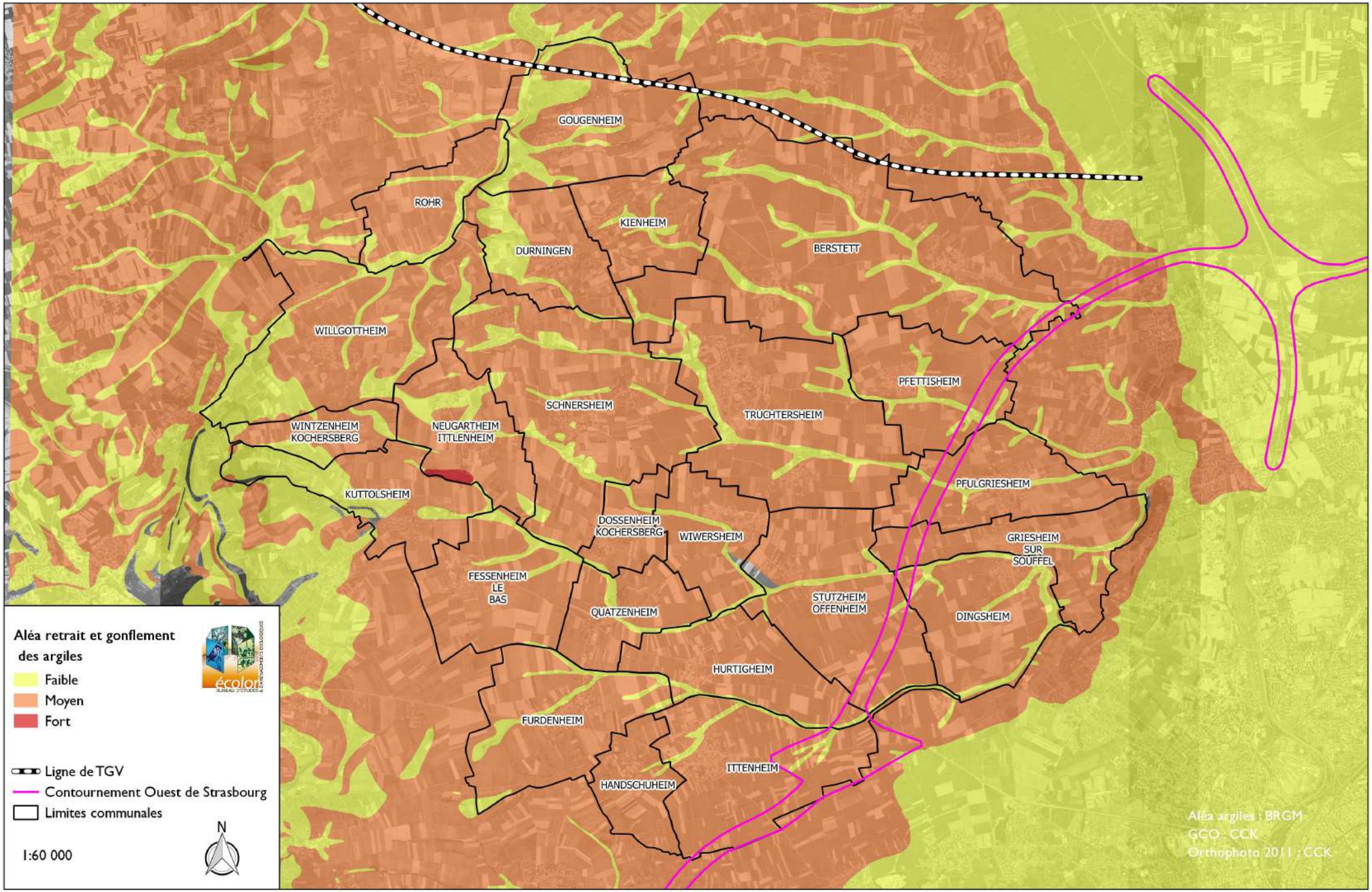
LA GEOLOGIE


Geologie : BRGM
GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
TRUCHTERSHEIM
PFETTISHEIM
SCHNERSHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM
KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM
ITTLENHEIM
KUTTOLSHEIM
PFULGRIESHEIM
DOSSENHEIM
KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM
SUR
SOUFFEL
FESSENHEIM
LE
BAS
STUTZHEIM
OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
Limites communales
Grand Contournement Ouest de Strasbourg
Ligne de TGV
1:60 000
N

LES ICPE

GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
EARL DU GEISBERG
BERSTETT
EARL DU TEICH - ROHFRITSCH
WILLGOTTHEIM
SARL ROECKEL
EARL FERME FIX
PFETTISHEIM
Olivier SCHLIFFER
EARL DU SCHOTTEHOF
SCHNERSHEIM
EARL FERME DAUL FIX DENISE
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM ITTLENHEIM
EARL ULRICH LAURENT
EARL SCHOTTER MICHEL
EARL ROTH CLAUDE
CRIQUI Marthe
PFULGRIESHEIM
KUTTOLSHEIM
COMPTOIR AGRICOLE
DOSSENHEIM KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM SUR SOUFFEL
EARL ULRICH JEAN-PIERRE
FESSENHEIM LE BAS
EARL LUTTMANN
STUTZHEIM OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
EARL DU KLEINFELD-JUNG
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
METZGER MULLER (La charcuterie)
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
EARL DES CHARMILLES
ICPE
Ligne de TGV
Contournement Ouest de Strasbourg
Limites communales
1:60 000
N
ICPE : BRGM
GEO : CCK
Orthophoto 2011 : CCK

ALEA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

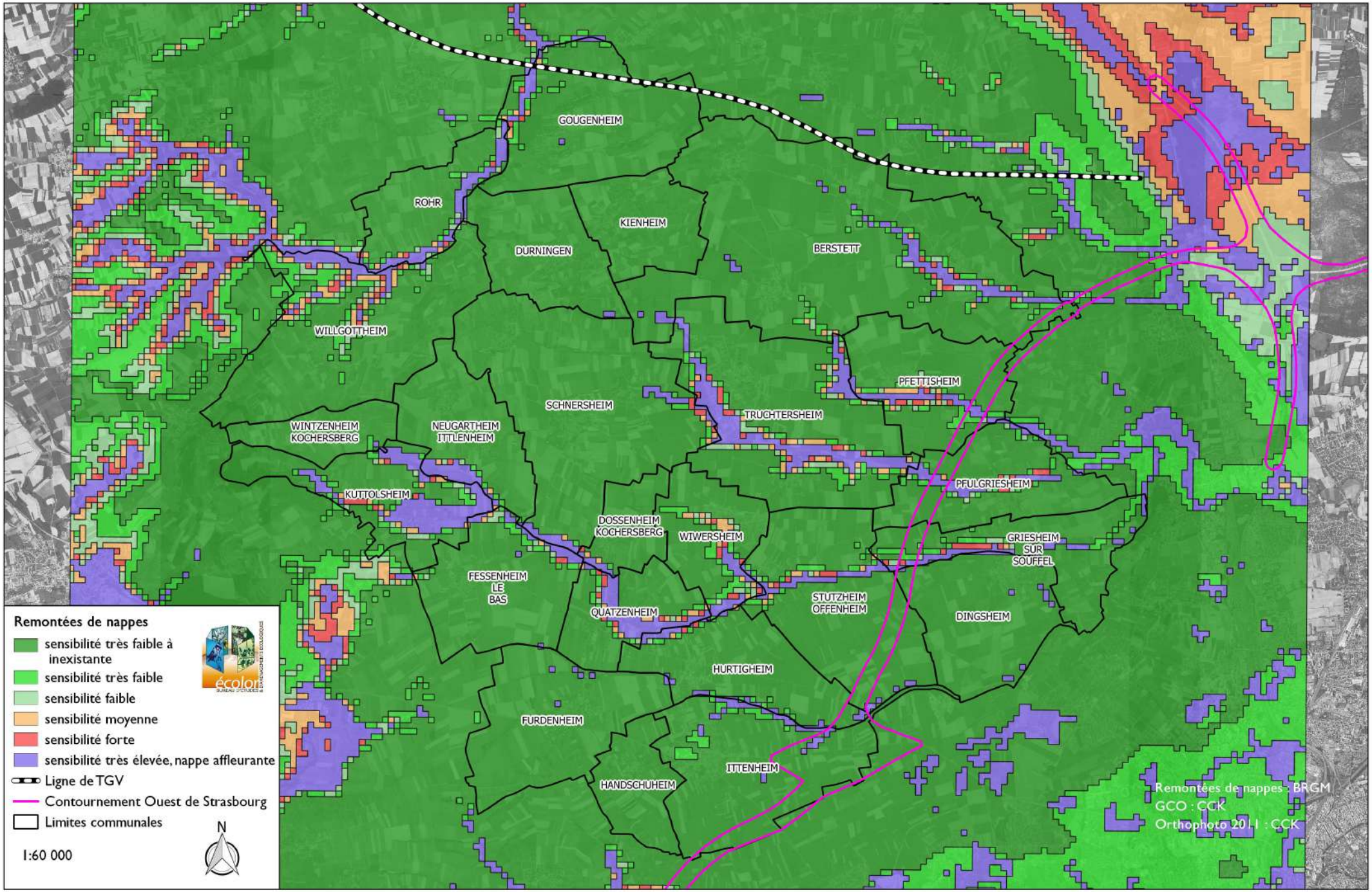
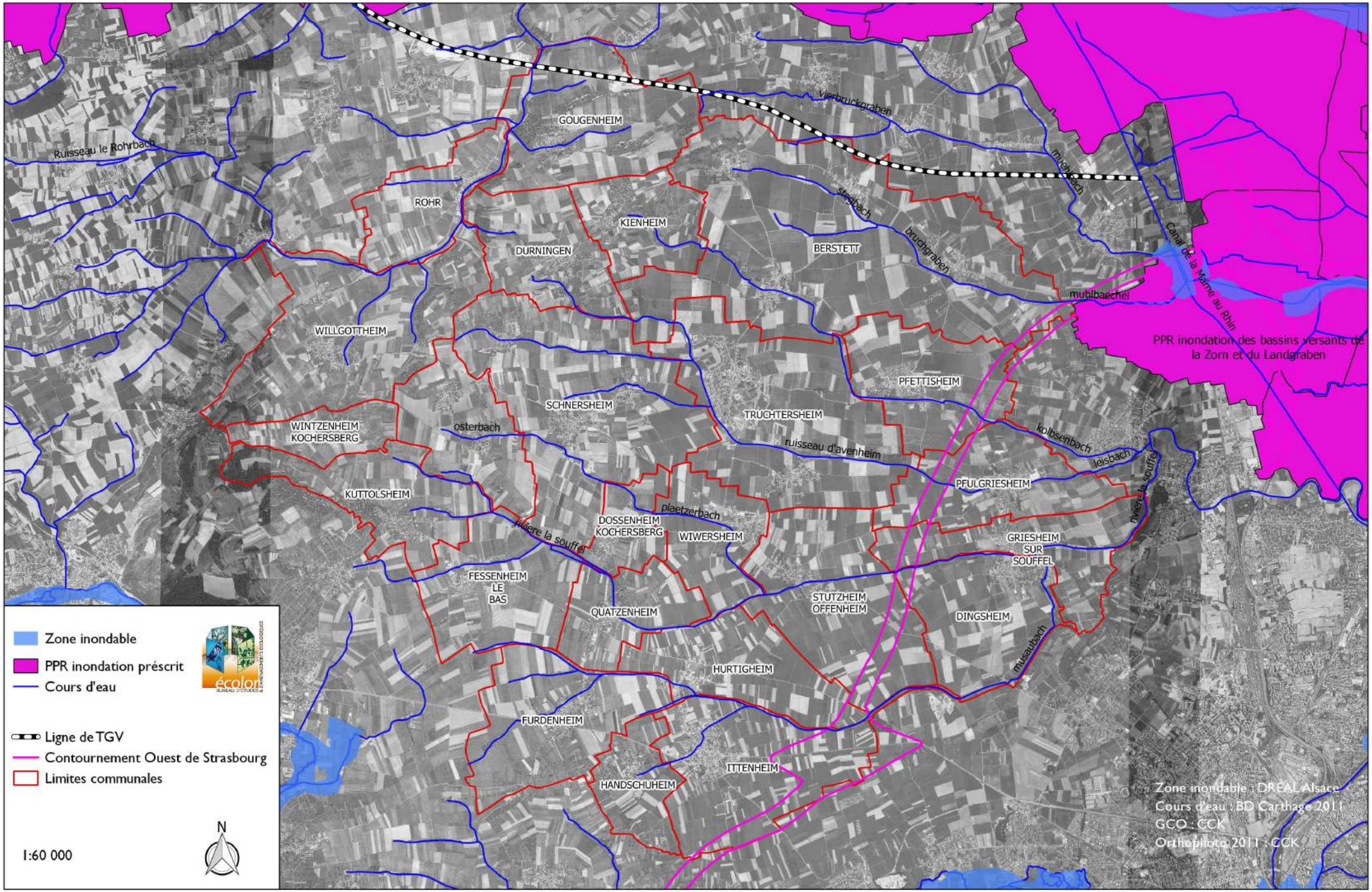


LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

CAVITES

GOUGENHEIM
ROHR
KIENHEIM
DURNINGEN
BERSTETT
WILLGOTTHEIM
PFETTISHEIM
SCHNERSHEIM
TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM
KOCHERSBERG
NEUGARTHEIM
ITTLENHEIM
PFULGRIESHEIM
KUTTOLSHEIM
DOSSENHEIM
KOCHERSBERG
WIWERSHEIM
GRIESHEIM
SUR
SOUFFEL
FESSENHEIM
LE
BAS
STUTZHEIM
OFFENHEIM
QUATZENHEIM
DINGSHEIM
HURTIGHEIM
FURDENHEIM
ITTENHEIM
HANDSCHUHEIM
Types de cavités
carrière
cave
indéterminé
naturelle
ouvrage militaire
ouvrage civil
Ligne de TGV
Contournement Ouest de Strasbourg
Limites communales
1:60 000
N
Cavités : BRGM
GEO - CCK
Orthophoto 2011 : CCK

LES REMONTEES DE NAPPES



PPR INONDATION ET ZONES INONDABLES