

Maître d'Ouvrage



Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin
6 Place de l'église
68190 ENSISHEIM
Tél : 03.89.26.40.70

MODIFICATION N°1 DU PLUi

Pièce n°2-A

Maître d'œuvre



Bureau d'ingénierie

SERUE Ingénierie
4 rue de Vienne – Schiltigheim
B.P. 70008
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél : 03.88.33.60.20

Maître d'œuvre et AMO



Agence d'Urbanisme

ADAUHR
16 Avenue de la Liberté
BP 60 467
68 020 COLMAR CEDEX
Tél : 03.89.30.13.30

Résumé non technique de L'Evaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi

Document de travail

Historique

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ETABLI	VERIFIE	APPROUVE
0	10/01/2023	Première diffusion	CB	GR	GR

Identification du document



IDENTIFIANT DU DOCUMENT



1.1 - Auteurs de l'actualisation de l'évaluation environnementale

La présente actualisation de l'évaluation environnementale, de même que le résumé non technique ont été réalisés par la société SERUE Ingénierie :



SERUE Ingénierie
4 rue de Vienne – Schiltigheim
B.P. 70008
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél : 03.88.33.60.20

Identité de la société	Auteur	Qualifications - expériences	Rôle dans la rédaction de l'étude
SERUE Ingénierie	Céline BARUTHIO	Chef de projet sénior en études environnementales et procédures réglementaires 19 ans d'expérience	Rédacteur principal et relecteur
SERUE Ingénierie	Julia FOXWELL	Ecologue 2 ans d'expérience	Rédacteur
SERUE Ingénierie	Aurélien GAZO	Cartographe 7 ans d'expérience	Contributeur

1.2 - Contexte réglementaire

La modification n°1 du PLUi intervient conformément aux articles L 153-31 et L 153-36 du code de l'urbanisme. Le contenu du dossier de modification n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncière.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin a fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement en vigueur lors de l'approbation en 2019.

Les évolutions du PLUi, dans le cadre de la présente modification ne sont, à priori, pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, mais l'actualisation de l'évaluation environnementale au regard des évolutions du PLUi portées par la modification est rendue nécessaire par l'ajustement d'un zonage agricole constructible à proximité d'un site Natura 2000 (R 104-33 al. 1^{er} du code de l'urbanisme).

Eu égard à cette nécessité d'actualiser l'évaluation environnementale, le Conseil Communautaire, en date du 8 septembre 2022 a défini les modalités de concertation dans la délibération correspondant à la modification n°1 du PLU intercommunal.

1.3 - La structuration de l'actualisation de l'évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°1 du PLUi

La modification n°1 du PLUi s'inscrit dans la continuité de ces objectifs et l'actualisation de l'évaluation environnementale se concentre ainsi sur les thématiques environnementales susceptibles d'être atteintes par les ajustements apportés dans le cadre de la modification n°1.

L'actualisation de l'évaluation environnementale se concentre ainsi sur les évolutions potentielles de l'environnement au regard des ajustements du règlement écrit, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation, selon les différentes thématiques environnementales abordées dans l'évaluation environnementale du PLU initial.

La structure de l'actualisation environnementale reprend le contenu exigé par l'article R 122-20 du code de l'environnement en précisant uniquement les évolutions envisageables au regard de l'évaluation environnementale initiale.

Les chapitres « non actualisés » sont donc indiqués à titre de complétude du dossier d'évaluation environnementale sans qu'il n'y soit apporté de compléments d'analyse.

1.4 - Rappel des points de la modification n°1 du PLUi

Les points concernés par la présente procédure de modification sont décrits dans le tableau ci-dessous :

Point concerné par la modification n°1	Description succincte de la modification	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°1
Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim – secteur 2AUe3 avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation	Passage de la zone 2AUe3 en zone 1AUe3 Zone de type 3 sur 3,5 hectares environ Pas de modification des surfaces globales des zones d'activités du territoire de la CCCHR. Continuité avec la zone d'activités existante OAP mise en place pour assurer le bouclage de la voirie future. Ajustements du règlement pour cette nouvelle zone 1AUe3	Terres et sol, biens matériels Artificialisation des sols Paysage
Création d'un sous-secteur et d'une OAP en secteur UBa sur le territoire communal d'Ensisheim	Mise en place d'une OAP sur une unité foncière en zone urbaine vouée à un changement d'usage suite à une cessation d'activité Assurer la cohérence d'ensemble si une opération groupée devait remplacer le bâti existant.	Pas d'interaction potentielle
Modification d'une OAP, rue des champs à Meyenheim (secteur 1AUc)	Précision apportée dans le texte des OAP de Meyenheim concernant l'organisation des boucles de voirie dans le secteur 1AUc.	Pas d'interaction potentielle
Renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection des vergers à	Ajout d'un emplacement réservé N°19 sur le ban communal d'Ensisheim sur l'emprise du saumoduc/dit Canal des Saumures	Paysage et biodiversité

Point concerné par la modification n°1	Description succincte de la modification	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°1
Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim)	pour préserver les continuités écologiques, en cohérence avec les objectifs de fonctionnalité écologique inscrits dans le PADD Ajout d'un arbre remarquable, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : un chêne pédonculé, situé en zone N du plan de règlement d'Ensisheim et mise en cohérence du règlement écrit et de l'OAP trame verte et bleue. Protection d'un verger existant sur le territoire communal d'Oberhergheim au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et complément du règlement écrit.	
Suppression de l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim	L'emplacement réservé n'est plus nécessaire à la zone As, destinée au silo agricole.	Pas d'interaction potentielle
Extensions, déplacement et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab)	Création ou modifications de secteurs Ab, secteurs permettant le développement de constructions à usage agricole sous conditions. PLU initial : 71 secteurs délimités PLU modifié : 8 secteurs Ab créés, 4 secteurs étendus et 1 secteur est décalé (à Réguisheim – proche de Natura 2000) Soit une surface constructible à vocation agricole de 21 hectares supplémentaires, déjà inscrits en zone agricole du PLUi.	Terres et sols – artificialisation des sols – Paysage
Modification du règlement du secteur Ac à Réguisheim	Permission de vente de produits agricoles et forestiers en secteurs Ac, dans le cadre d'une diversification d'une activité déjà existante.	Pas d'interaction potentielle
Rectification de 3 erreurs matérielles (Réguisheim zonage, secteur Nv1 à Oberhergheim et article UE2)	Relocalisation d'une zone Nv1 (déplacement du secteur existant) Ajustement d'une limite de zone UCa pour correspondre à la situation des constructions au moment de l'approbation du PLUi Rectification des occupations et utilisations du sols admises en zone UE2 pour assurer la cohérence entre les articles 1 et 2	Pas d'interaction potentielle
Ajustement mineur du périmètre de la zone UB à hauteur de l'enseigne commerciale Intermarché à Ensisheim	Ajustements de la zone US pour une répartition des usages.	Pas d'interaction potentielle

Point concerné par la modification n°1	Description succincte de la modification	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°1
Autres adaptations du règlement écrit	Diverses adaptations sont proposées suite aux cas d'instruction et d'interprétation rencontrés lors des phases d'instruction des demandes d'autorisation au titre des droits des sols. Sans conséquence sur les objectifs des règles, mais permettant de clarifier les modalités d'application.	Pas d'interaction potentielle
Ajout d'une annexe : porter à connaissance retrait-gonflement d'argiles	Insertion de l'annexe concernant l'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles.	Pas d'interaction potentielle
Ajout d'une orientation trame noire	Dans les OAP de la trame verte et bleue, une orientation sur la trame noire est insérée pour préserver le fonctionnement des écosystèmes au regard de la pollution lumineuse.	Population et biens matériels
		Biodiversité et paysage énergie

Les justifications et détails du contenu de chaque points sont disponibles dans la notice de présentation de la modification n°1 du PLUi, valant rapport de présentation complémentaire.

1.5 - Caractérisation et synthèse des incidences potentielles de la modification n°1 du PLUi sur l'environnement

Voici, ci-dessous, un tableau de synthèse des incidences supplémentaires attendues des points de modification n°1 du PLUi sur l'environnement.

Point concerné par la modification n°1	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°1	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence
Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim – secteur 2AUe3 avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation	Terres et sol, biens matériels Réduction d'espaces agricoles et naturels	Confirmation de réduction d'espaces agricoles pour le développement économique	Nulle puisque déjà analysée dans le PLU initial
Création d'un sous-secteur et d'une OAP en secteur UBa sur le territoire communal d'Ensisheim	Pas d'interaction potentielle	Economie de foncier et optimisation fonctionnelle	Nulle en terme d'environnement, Positive pour le fonctionnement urbain.
Modification d'une OAP, rue des champs à Meyenheim (secteur IAUC)	Pas d'interaction potentielle	Economie de foncier et optimisation fonctionnelle	Nulle en terme d'environnement, Positive pour le fonctionnement urbain.

Point concerné par la modification n°1	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°1	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence
Renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection des vergers à Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim)	Paysage et biodiversité	Valorisation du potentiel écologique et de la qualité paysagère du territoire	Positive en termes de préservation des enjeux environnementaux et de mobilisation des outils disponibles dans le PLU pour atteindre cet objectif.
Extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab)	Terres et sols – artificialisation des sols – insertion paysagère	Une certaine artificialisation des sols au bénéfice du développement de l'activité agricole Une incidence économique favorable mais des expositions paysagères potentiellement importantes.	Incidence limitée dans la mesure où elle garantit le maintien de l'activité agricole sur le territoire. L'OAP agricole favorise l'insertion paysagère des constructions. Les incidences des constructions futures sur les zones potentiellement humides devront faire l'objet d'une attention particulière lors de la phase projet.
Ajout d'une annexe : porter à connaissance retrait-gonflement d'argiles	Population et biens matériels	Prévention des risques pour les biens et les personnes	Incidence positive
Ajout d'une orientation trame noire	Biodiversité et paysage énergie	Economies d'énergies, favorables à la diversité écologique nocturne.	Incidence positive

1.6 - Actualisation de l'étude d'incidences Natura 2000

Le déplacement du site Ab au sein de la commune de Réguisheim n'engendre ainsi aucune incidence sur le réseau Natura 2000. En effet, le site actuel et le site étudié sont voisins et sont tous deux caractérisés par le même type d'occupation du sol, la culture agricole.

1.7 - Définition des mesures à mettre en œuvre

Au regard de la faiblesse des incidences sur l'environnement engendrées par les points de la modification n°1 du PLUi, les mesures à mettre en place sont inexistantes.

Le tableau ci-dessous permet cependant de rappeler l'importance d'appliquer les dispositions réglementaires déjà existantes et qui contribuent très fortement à l'évitement, la réduction des incidences du Plan sur l'environnement.

Point concerné par la modification n°1	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence	Mesures existantes ou à mettre en place dans le cadre de la modification n°1 du PLUi
Ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim – secteur 2AUe3 avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation	Confirmation de réduction d'espaces agricoles pour le développement économique	Nulle puisque déjà analysée dans le PLU initiale	Proposer une opération d'aménagement qui optimise le foncier, la desserte par les réseaux et la place des mobilités alternatives à la voiture individuelle.
Création d'un sous-secteur et d'une OAP en secteur UBa sur le territoire communal d'Ensisheim	Economie de foncier et optimisation fonctionnelle	Nulle en terme d'environnement, Positive pour le fonctionnement urbain.	Répondre ainsi au besoin d'économie de foncier et de garantir le fonctionnement urbain de ce secteur d'Ensisheim.
Modification d'une OAP, rue des champs à Meyenheim (secteur IAUC)	Economie de foncier et optimisation fonctionnelle	Nulle en terme d'environnement, Positive pour le fonctionnement urbain.	Clarifier les conditions de desserte du secteur de développement urbain à vocation d'habitat.
Renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection des vergers à Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim)	Valorisation du potentiel écologique et de la qualité paysagère du territoire	Positive en termes de préservation des enjeux environnementaux et de mobilisation des outils disponibles dans le PLU pour atteindre cet objectif.	Encourager et affirmer la préservation des éléments naturels, sources de diversité écologique.
Extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab)	Une certaine artificialisation des sols au bénéfice du développement de l'activité agricole Une incidence économique favorable mais des expositions paysagères	Incidence limitée dans la mesure où elle garantit le maintien de l'activité agricole sur le territoire.	Faire appliquer l'OAP spécifique aux constructions agricoles et favoriser l'optimisation fonctionnelle et foncière des emprises à bâtir en zone agricole. Faire vérifier la caractérisation des

Point concerné par la modification n°1	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence	Mesures existantes ou à mettre en place dans le cadre de la modification n°1 du PLUi
	potentiellement importantes.		zones humides lors des projets de construction en secteurs Ab identifiés.
Ajout d'une annexe : porter à connaissance retrait-gonflement d'argiles	Prévention des risques pour les biens et les personnes	Incidence positive	Appliquer le porter à connaissance en respect des dispositions réglementaires en zone d'aléa moyen.
Ajout d'une orientation trame noire	Economies d'énergies, favorables à la diversité écologique nocturne.	Incidence positive	Inciter au renouvellement des éclairages publics et à leur adaptation aux usages des espaces publics.