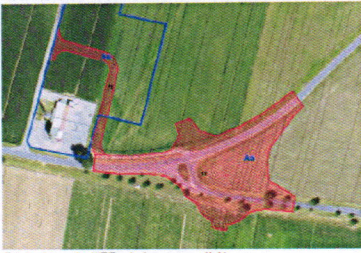


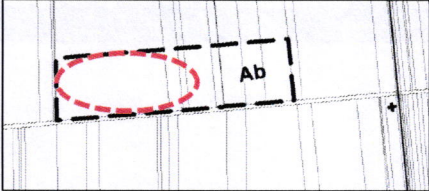
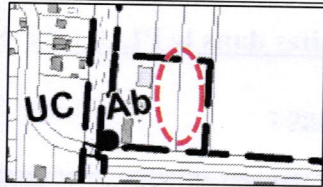
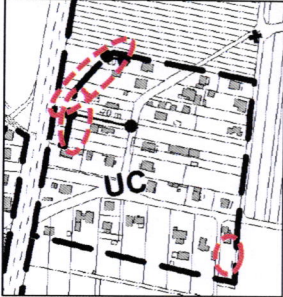
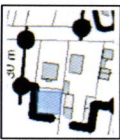
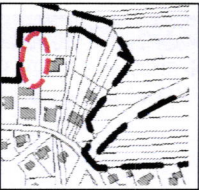

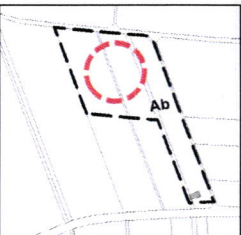


Annexe 1 au point 03 : Modifications introduites dans le PLUi arrêté

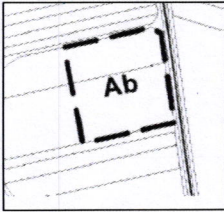
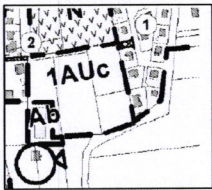
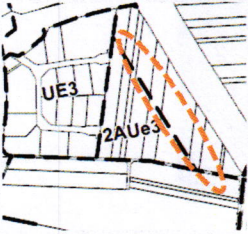
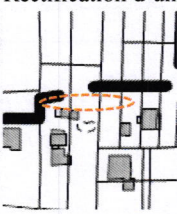
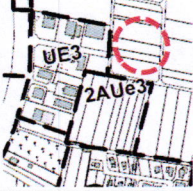
Documents graphiques – Adaptation du zonage :

COMMUNE	OBJET	Demandeur
Niederhergheim	<p>Modification de la configuration des ER10 et adaptation de l'ER 11 :</p> 	Conseil Départemental
	<p>Adaptation mineure de la zone N La limite de la zone N est ajustée à la partie boisée :</p> 	Chambre d'agriculture
Oberhergheim	<p>Ajout de la protection des boisements de compensation au titre de l'article L151-23 + mention dans le règlement et l'OAP trame verte et bleue (périmètre en rose ci-dessous – 1,1 ha)</p>  <p>+ Boisements protégés dans le règlement écrit</p>	DDT Commissaire enquêteur
	<p>Extension de 2 secteurs Ab</p> 	Chambre d'agriculture EP


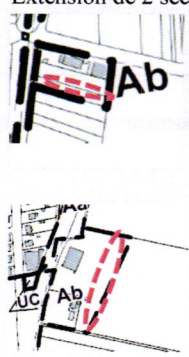

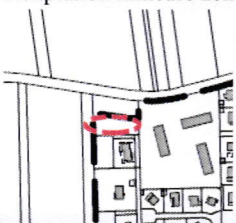
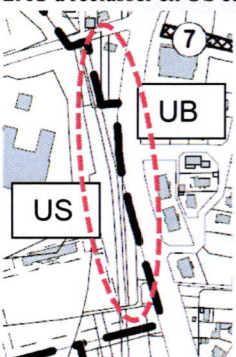
Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE
1
Date de réception préfecture :
24/12/2019

		
	Adaptation de la zone UC - partie Est du Canal Vauban (0,4 ha) 	Enquête publique
	Adaptation mineure de la zone UC route de Rouffach (0,05 ha) 	Enquête publique
Biltzheim	Adaptation de la zone UC (0,1 ha) 	Enquête publique
Niederentzen	Adaptation mineure de la zone N -partie non boisée de la parcelle 2 section7 reclassée en Aa 	Chambre d'agriculture
Munwiller	Extension d'un secteur Ab 	Chambre d'agriculture et enquête publique


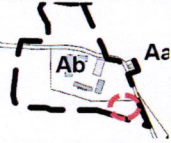
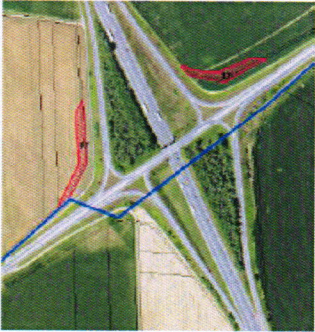
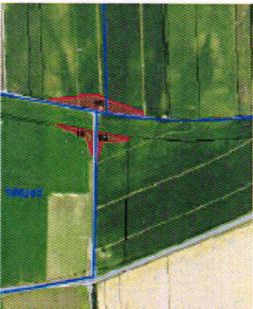

Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE 2
Date de réception préfecture :
24/12/2019

	<p>Création d'un secteur Ab Est</p> 	Enquête publique
	<p>Secteur 1AUc Décalage vers le Sud du secteur 1AUc et reclassement des terrains extraits du secteur 1AUc en zone N. (OAP modifiée)</p> 	Enquête publique
Meyenheim	<p>Réduction de la zone 2AUe3 (-2,4ha) (reclassement en zone agricole de la bande concernée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme le long de l'A35)</p> 	DDT MRAe (consommation d'espace)
	<p>Rectification d'une erreur matérielle UC</p> 	Commissaire enquêteur
Régisheim	<p>Réduction de la zone 2AUe3 (-0,9ha) Suppression de la partie Nord (reclassement en zone agricole)</p> 	DDT MRAe (consommation d'espace)
	<p>Modification du périmètre de l'ER concernant l'aire de co-voiturage à Régisheim</p>	Chambre d'agriculture


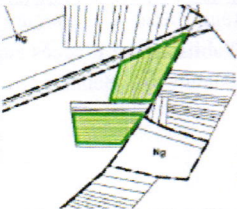

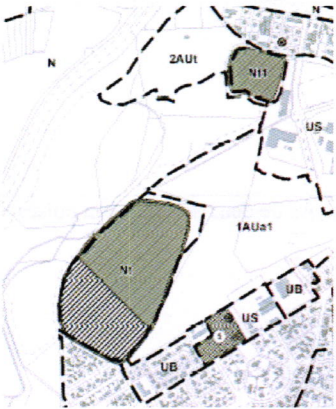
Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE
3
Date de réception préfecture :
24/12/2019

		
	<p>Extension de 2 secteurs Ab</p> 	Chambre d'agriculture et enquête publique
	<p>Reclassement de 2 secteurs boisés de la zone A en zone N</p> 	Chambre d'agriculture
	<p>Adaptation mineure zone UC</p> 	Enquête publique
Ensisheim	<p>2AU à reclasser en US et UB + création d'une OAP pôle d'équipements</p> 	Enquête publique

Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE 4
Date de réception préfecture :
24/12/2019

	<p>Ab à élargir à proximité de l'aire de co-voiturage</p> 	<p>Chambre d'agriculture et EP</p>
	<p>Ajustement mineur de la zone Ab</p> 	<p>Enquête publique</p>
	<p>Ajouts des ER °17 (échangeur A35/RD2 – Réguisheim- Bénéficiaire : Département du Haut-Rhin) et des ER 18 (rétablissement d'accès aux terres agricoles – Ensisheim et Réguisheim - Bénéficiaire : Département du Haut-Rhin) :</p>  <p style="text-align: right;">ER 17</p>  <p style="text-align: right;">ER 18</p>	
	<p>Reclassement de la zone N à la zone Aa de deux secteurs non boisés</p> <p>Non boisée, classement en Aa. :</p> 	<p>Chambre d'agriculture</p>

Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE
5
Date de réception préfecture :
24/12/2019

		
	<p>Reclassement de 2 secteurs boisés de la zone A en zone N</p>  <p>Espace boisé - Classement en N :</p> 	Chambre d'agriculture
	<p>Prise en compte du Porter à Connaissance «aléas miniers» (observations de la DDT et transmission du Porter à connaissance). Indications sur le document graphique des 2 têtes de puits concernés et ajout d'une trame spécifique sur les 2 terrils concernés.</p> 	DDT

➤ **Règlement écrit :**

Le règlement est modifié comme suit (modifications en bleu) :

- Règle des piscines : ajout :

Le long des routes départementales des reculs différents de ceux mentionnés peuvent être imposés pour des motifs de sécurité.

- Adaptation des règles concernant les toitures (zone UA) – Article UA7.2 :

Toitures :

Dans toutes les communes, au sein du corps principal des bâtiments à usage exclusif d'habitation, les toitures plates ou à faibles pentes sont autorisées :

- *si elles constituent un ou des éléments d'accompagnement de la toiture en pente*
- ou*
- *si elles sont végétalisées.*

Par ailleurs, dans les communes de Biltzheim, Munwiller et Oberhergheim, pour le corps principal des bâtiments à usage exclusif d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 55°.

Toutefois, dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, la pente de toiture pourra être reconstruite à l'identique.

- Article UB7.2 (secteur UBm – cité minière Ensisheim) :

Toitures

Les toitures plates ou à faibles pentes pourront être autorisées pour les éléments d'accompagnement du corps principal du bâtiment à usage d'habitation ainsi que pour les annexes à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le site.

Pour le corps principal du bâtiment d'habitation et ses adjonctions et extensions, en cas de toitures en pente, les couvertures de toiture devront être constituées de tuiles de couleur brun orangé, nature ou nuancée et d'aspect mat.

L'article 7.3 ne s'applique qu'au secteur UBm.

- Article N1.9, ajout (relié aux boisements de compensation protégés) :

« Dans l'espace identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage sous l'intitulé « boisements à maintenir selon prescriptions réglementaires » à Oberhergheim, les boisements de compensation sont protégés et devront être maintenus »

- Modification de la rédaction concernant les secteurs Ng et Ng :

- *2.9 : dans les secteurs Ng et Ng2, protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeurs de ces ressources naturelles. La remise en état (hors construction) après exploitation est autorisée.*

et adaptation de l'article N3 en conséquence.

- Adaptation l'article N2.19 :

- **2.19.** Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et toutes autorisations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol doivent être compatibles avec les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue.
- Intégration des prescriptions liées au PAC « aléas miniers » (zone Nt, Nt1 et une petite partie des secteurs 2AUt, 1AUa1, UB, UBm)

➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

COMMUNE	OBJET	DEMANDEUR
OAP Trame verte et bleue	Remise à jour en fonction de l'évolution du zonage	
	Protection des boisements de compensation au titre de l'article L 151-23 à Oberhergheim (1,1 ha)	DDT Commissaire-enquêteur
OAP sectorielles	Préambule complété	Conseil Départemental
Niederhergheim OAP 4.1	Sens de circulation supprimé	Conseil Départemental
OAP rue des vignes	Complétée par une largeur minimale de haie (5m)	DDT - MRae
OAP rue des étangs	Ajout de haies à créer	DDT - MRae
Munwiller	OAP et périmètre 1AUc ajusté (décalage du secteur AUc vers le Sud pour assurer sa faisabilité)	Enquête publique
Oberhergheim OAP 4.2	Mention d'un aménagement de sécurité sur débouché RD8 ajouté	Conseil Départemental
Ensisheim OAP PAPA	Interdiction crèche à 30 m de ligne HT	Conseil Départemental
OAP 2AUa Faubourg st Martin	Protection de 2 haies et une prairie	DDT
2AUt	Ajout de principes d'aménagement	DDT ; MRae
US	Ajout d'une OAP pôle d'équipements d'intérêt collectif	EP

➤ **Atlas des Emplacements réservés :**

- mise à jour de l'atlas des emplacements réservés au regard des modifications (cf. tableau ci-dessus)

➤ **Tome 1.7 et l'ensemble des 4 tomes 1.8, 1.8a, 1.8b, 1.8c, et 1.8d (consommation d'espace, stratégies foncières) :**

- Mise à jour de la consommation d'espaces jusqu'à la date de l'arrêt de PLUi ;

Accusé de réception en préfecture
068-246800445-20191224-D-12-
2019-Pt03-DE
Date de réception préfecture :
24/12/2019

- Clarification du pas de temps (prospective n+20 ANS : 2019-2039°, en cohérence avec le rapport justification) ;
 - Mise à jour cartographique et textuelle suite aux observations et à l'évolution du PLUi.
- **Rapport justificatif et autres documents : mise à jour en prenant en compte les observations (adaptations et compléments d'explications) et des modifications apportées au PLUI entre l'arrêt et l'approbation.**

Manière dans l'avis de la MRAe a été pris en compte dans le PLU approuvé :

Des compléments d'informations et des mises à jour ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.

Au sein du document « évaluation environnementale », des compléments ont été apportés dans différents chapitres, ainsi que des adaptations au regard de l'évolution du PLUi suite aux phases de consultations

Dans le dernier chapitre de l'évaluation environnementale, un récapitulatif sur les adaptations et compléments apportés (concernant le volet environnemental) a été ajouté, ainsi qu'un exposé de la manière dont le PLUI prend en compte les observations de la MRAe.

Les principaux éléments pris en compte sont notamment les suivants :

- Zones humides : suite à une observation de la MRAe, de la DDT et à la recommandation du commissaire-enquêteur, une expertise complémentaire sur les zones humides a été réalisée par le cabinet Waechter ; cette étude est jointe au PLUI (tome 1.2.c « Expertise complémentaire sur les zones humides »).
- Consommation d'espace :
 - l'étude sur la consommation d'espace a été mise à jour afin de prendre en compte la date d'arrêt du PLUi ;
 - la surface des zones d'extension à vocations économique a été réduite de 3 ha (réduction des réserves foncières à Meyenheim et à Réguisheim) ;
- des compléments d'explications ont été apportés, notamment au sein des chapitre « éviter-réduire-compenser » et des OAP; des mesures de réduction d'impact ont été intégrées dans le PLUI (obligations de plantations de haies dans les OAP au sein de 2 sites d'extension Niederhergheim et dans une zone d'extension à Munwiller, protection de haies existantes et prairie dans une zone de réserve foncière à Ensisheim) ; le secteur 2AUt à Ensisheim (friche) fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à prendre en compte les caractéristiques du site pour garantir une valorisation paysagère et environnementale ;
- L'articulation et la compatibilité avec le SCoT a été davantage explicité dans le rapport justificatif, en s'appuyant sur les observations émises par les instances du SCoT sur le projet de PLUi arrêté ;
- Prise en compte du Porter à Connaissance « aléa minier » concernant Ensisheim.