

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



COMMUNE DE

FORSTHEIM

NOTE DE PRESENTATION

(A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

MODIFICATION N°2 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 16/11/2023

A FORSTHEIM

LE MAIRE



Guillaume PETER



COMMUNE DE FORSTHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME **Modification n°2**

Notice de Présentation

Destinée à être annexée au rapport de présentation



SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
2.	INTRODUCTION	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE	4
3.1.	Choix de la procédure de modification	4
3.2.	Déroulement de la procédure	4
4.	POINT N°1 : LA MODIFICATION DES ZONES AC (SECTEUR SUD-OUEST)	5
4.1.	Objet et motivation	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées	9
4.2.1.	Règlement écrit	9
4.2.2.	Plans de règlement	11
4.3.	Incidences sur l'environnement	11
4.4.	Articulation avec le PADD.....	22
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	22
5.	POINT n°2 : TRANSFORMATION D'UNE ZONE UB EN ZONE AC1	23
5.1.	Objet et motivation	23
5.2.	Pièces du PLU modifiées	24
5.2.1.	Plans de règlement	24
5.3.	Incidences sur l'environnement	25
5.4.	Articulation avec le PADD.....	25
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	25
6.	POINT n°3 : EXTENSION DE LA ZONE AC1 AU NORD-EST	26
6.1.	Objet et motivation	26
6.2.	Pièces du PLU modifiées	30
6.2.1.	Règlement écrit	30
6.2.2.	Plans de règlement	31
6.3.	Incidences sur l'environnement	31
6.4.	Articulation avec le PADD.....	41
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	41
7.	POINT N°4 : MODIFICATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	42
7.1.	Objet et motivation	42
7.2.	Pièces du PLU modifiées	42
7.2.1.	Règlement écrit	42
7.3.	Incidences sur l'environnement	43
7.4.	Articulation avec le PADD.....	43
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	43
8.	POINT N°5 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR DANS LE SOMMAIRE DU REGLEMENT	44
8.1.	Objet et motivation	44
8.2.	Pièces du PLU modifiées	44
8.2.1.	Règlement écrit	44
8.3.	Incidences sur l'environnement	44
8.4.	Articulation avec le PADD.....	44
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	44
9.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	45
10.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	46
10.1.	Localisation des sites Natura 2000	46
10.2.	Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000.....	47

1. COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Forstheim dont les coordonnées sont les suivantes :

47, rue Principale
67580 FORSTHEIM
03.88.90.31.38.
mairie-forstheim@orange.fr

2. INTRODUCTION



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Forstheim a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 septembre 2006.

Il a évolué une première fois par une modification approuvée le 11 juin 2018.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et à ses projets, la commune fait appel à une procédure de modification pour :

- modifier des zones Ac ;
- modifier la gestion des eaux pluviales ;
- rectifier une erreur dans le sommaire du règlement ;

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLU de la commune de Forstheim et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- 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 apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Forstheim.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

4. POINT N°1 : LA MODIFICATION DES ZONES AC (SECTEUR SUD-OUEST)

4.1. Objet et motivation

La commune de Forstheim souhaite modifier les zones agricoles constructibles (Ac) situées au Sud-Ouest du village, pour permettre le développement d'une activité agricole. Le projet de l'exploitation du GAEC Winling consiste à construire un nouveau bâtiment d'élevage de bovins pour déplacer le cheptel actuel constitué de 130 vaches installé au centre du village aujourd'hui.

Le GAEC Winling est bénéficiaire d'une autorisation pour un cheptel allant jusqu'à maximum 150 bovins. Ce maximum n'a pas vocation à évoluer avec le projet de nouvelle étable. De plus, aucun nouveau silo n'est prévu dans ce projet à ce jour dans la cadre de cette sortie d'exploitation agricole.

La future installation améliorera les conditions d'élevage et le bien-être animal. Aujourd'hui, le cheptel de vaches laitières se déplace quotidiennement entre l'étable actuelle (salle de traite) et les pâtures sur une distance d'environ un kilomètre. Le projet de nouvelle étable a pour but de rapprocher les bovins de leur lieu de pâturage ; mais aussi d'augmenter la superficie des champs de pâture.

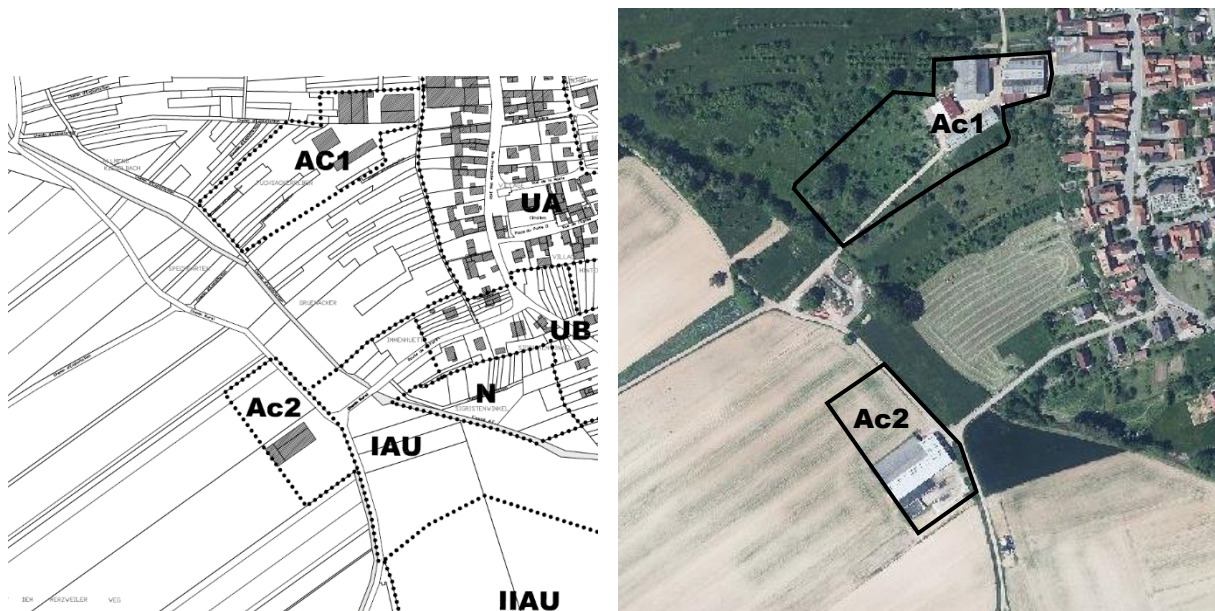
De plus, cette nouvelle construction permettra de mettre aux normes les différentes installations liées à l'étable, notamment la salle de traite qui ne peut être automatisée dans le bâtiment actuel et qui génère aujourd'hui un travail quotidien très important pour les exploitants du GAEC.

Enfin, ce projet permet d'assurer le développement économique et la viabilité de cette activité agricole existante, qui doit être reprise par un membre de la famille prochainement.

L'étable sera constituée d'un bâtiment dont les façades seront habillées d'un bardage bois, et d'une toiture grise à l'image du bâtiment existant.

Le raccordement au réseau électrique est déjà présent sur le site, mais une extension du réseau d'eau depuis les dernières habitations Route de la Forêt est à prévoir.

Le règlement du PLU de Forstheim prévoit des zones agricoles constructibles Ac1 destinées à toute construction et installation liée à l'activité agricole (y compris donc les bâtiments d'élevage), et des zones agricoles constructibles Ac2 réservées aux constructions agricoles à vocation de stockage.



Zones agricoles concernées (Extrait du plan de zonage du PLU de Forstheim et photo aérienne)

Ce point de modification se divise en plusieurs séquences :

- L'extension de la zone agricole constructible Ac2 par une zone agricole constructible Ac1 dédiée aux bâtiments d'élevage
- La réduction de l'emprise de la zone Ac1 située au lieu nommé « Fuchsackerreben »
- La modification du règlement des zones Ac1 et Ac2, notamment des articles 11A « Aspect extérieur » et 13A « Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés »
- La modification du tableau des surfaces des zones du PLU.



Modifications des zones agricoles constructibles au sud-ouest du village

> La zone Ac2 située Rue de la Forêt sera prolongée à l'arrière du bâtiment existant par une zone Ac1 sur une longueur de 200 m permettant ainsi la construction de l'étable et l'utilisation de l'espace nécessaire autour pour la circulation des engins agricoles.

Les deux parcelles non construites en zone Ac2 ne sont pas la propriété du GAEC Winling, c'est pourquoi la zone Ac1 à créer est prévue à l'arrière de la zone Ac2 sur une parcelle leur appartenant.



Photo du bâtiment agricole de stockage existant dans la zone Ac2

Cette nouvelle zone Ac1 d'une superficie de 1,6 ha se trouve bien en retrait de la zone à urbaniser IAU. En effet, il existe une distance minimale entre une exploitation agricole et les tiers, mais elle ne dépend pas des éventuelles nuisances.

Concernant les élevages bovins, ils sont soumis à la réglementation ICPE dès qu'ils dépassent des effectifs fixés par arrêté ministériel (>50 vaches laitières pour les élevages bovins laitiers par exemple).

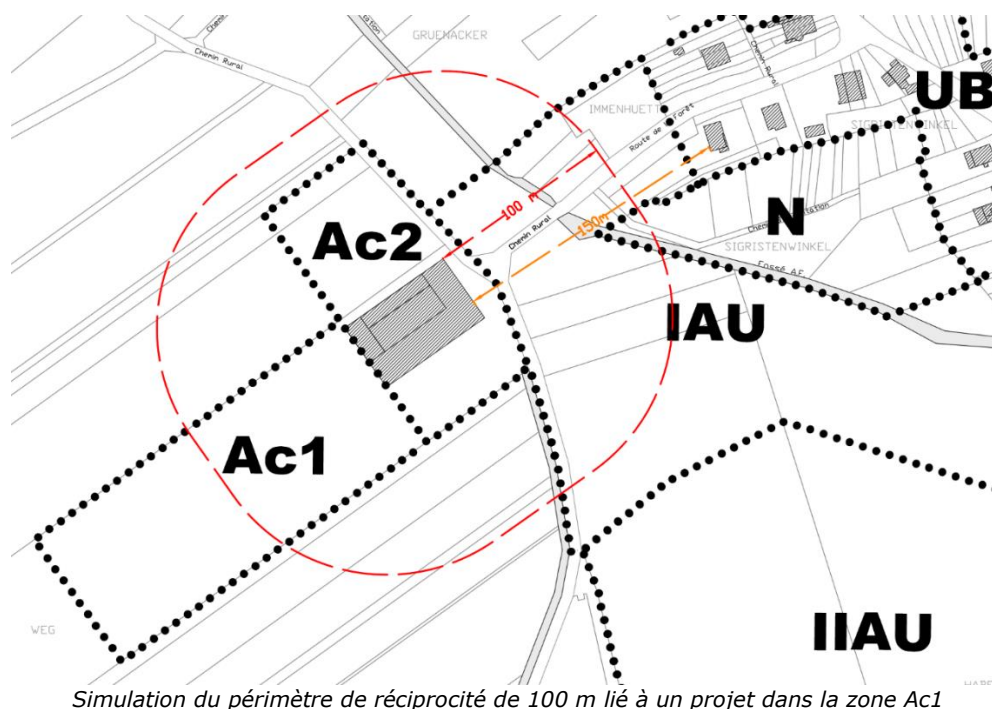
Au regard des informations concernant le cheptel de bovins, le GAEC WINLING est assurément une installation ICPE.

Concernant ces ICPE, l'arrêté ministériel correspondant (27/12/2013) régit l'implantation des bâtiments d'élevage et leurs annexes (incluant silos, stockage des effluents, fabrication des aliments,

salle de traite, etc.) qui doivent être implantés à une distance minimale de 100 m des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables. Ces distances peuvent être réduites dans certains cas précis, notamment pour les stockages de foin (15m).

Par réciprocité en vertu de l'article L.111-3 du code rural, l'ensemble de ces constructions agricoles, une fois implantées, génèrent un périmètre de réciprocité de rayon équivalent aux distances ci-dessus (mesuré en tous points des constructions concernées) au sein duquel sont interdites (sauf dérogations) les constructions nouvelles et changements de destination à usage non-agricole nécessitant un permis de construire (notamment les immeubles d'habitation ou habituellement occupés par des tiers).

Dans le cas du projet du GAEC Winling, le bâtiment de stockage situé en zone Ac2 sera considéré comme une annexe de la future étable en projet dans la zone Ac1. A ce titre, ce bâtiment annexe génèrera un périmètre de réciprocité de 100 mètres tout autour de la construction. Le tiers le plus proche (Rue de la Forêt) se trouve à une distance de 150 mètres, la distance minimale de 100 mètres liée au périmètre de réciprocité sera donc bien respectée :



Simulation du périmètre de réciprocité de 100 m lié à un projet dans la zone Ac1

Ce périmètre de réciprocité ne touche donc aucune construction existante (le premier tiers étant situé à une distance de 150 m), mais déborde sur la zone IAU. Une réflexion est actuellement en cours concernant le devenir et le périmètre de cette zone IAU, qui donnera probablement lieu à une autre évolution du PLU.

Dans l'intervalle, les projets éventuels sur la zone 1AU devront respecter ce périmètre de réciprocité.

> La partie non-construite de la zone Ac1 située au lieu nommé « Fuchsackerreben », prévue pour une éventuelle extension de l'exploitation n'a plus lieu d'être, puisque le projet d'extension est localisé à l'arrière de la zone Ac2 située Route de la forêt. Cette partie qui représente une superficie d'environ 0,8 hectares est donc supprimée et intégrée à la zone A. Ainsi, les prés et vergers présents dans ce secteur sont confortés et le classement en zone agricole A garantit la non constructibilité du secteur.

> Plus globalement, la commune souhaite aussi modifier le règlement de la zone agricole, notamment les articles 11A « Aspect extérieur » et 13A « Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés », pour règlementer l'aspect architectural et paysager des futures constructions et ainsi garantir leur intégration dans le paysage et réduire les impacts sur l'environnement.

Pour cela, il sera indiqué dans l'article 11A que, dans les zones Ac1 et Ac2, les façades des bâtiments devront être habillées d'un bardage dont l'aspect et la couleur rappelleront ceux du bois. De plus,

dans l'ensemble de la zone agricole, les teintes de toiture devront être plus sombre que celles des façades, toujours dans le but de faciliter l'intégration paysagère des constructions.

Enfin, il sera indiqué dans l'article 13A que les nouvelles constructions de grande taille ou de grande hauteur typique des caractéristiques d'un bâtiment agricole, devront être intégrées dans le paysage par la plantation de haies diversifiées d'une largeur minimale de 2 mètres.

> Les surfaces des zones Ac1 et A étant modifiées, le tableau des surfaces sera donc aussi modifié pour tenir compte des modifications.

Gestion du risque de nuisances et réglementation ICPE

Les différentes installations liées aux élevages pouvant présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, sont soumises à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature comportant trois régimes de classement (déclaration, enregistrement, autorisation), compte tenu de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être induits par l'installation concernée, de leur connaissance a priori et de leurs modalités d'encadrement.

Les activités les moins polluantes et les moins dangereuses dépendent du régime de déclaration.

La mise en œuvre par l'exploitant des prescriptions de l'arrêté ministériel relevant de l'activité, permet de minimiser les risques d'atteinte à l'environnement de l'installation.

Ce projet fera l'objet d'une instruction par la DREAL dans le cadre de la procédure environnementale d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui porte sur le projet. C'est ce service de l'Etat qui garantit la conformité du projet face à la législation en vigueur dans ce domaine (Code de l'Environnement).

L'exploitant devra respecter les dispositions prévues en termes d'implantation du site (à plus de 100 m de tiers/zones urbanisables, à plus de 35 m de cours d'eau), d'aménagement des locaux et des aires de stockage (sols imperméables, collecte et stockage de tous les effluents générés, etc.), de modalités d'épandage des effluents d'élevage (avec ses distances et périodes d'épandage à respecter) et de fonctionnement du site (en terme de production de bruit ou de gestion des déchets). Ce respect des prescriptions de l'arrêté ministériel réduit au maximum le risque d'atteinte à la commodité du voisinage, à la santé, la sécurité, la salubrité publiques, à la protection de la nature, de l'environnement et des paysages.

Sur l'exploitation du GAEC Winling, l'effectif présent de vaches laitières (150 vaches au maximum) fait que le site est soumis au régime de la déclaration au titre des ICPE.

Le GAEC exploite actuellement un site d'élevage qui s'est développé à partir des années 1960, en périphérie « ouest » de la rue principale traversant le bourg. A l'époque, la législation n'imposait pas de distances d'implantation par rapport aux tiers/zones urbanisables. C'est pour cela que l'on trouve 24 tiers dans un rayon de 100 m autour du site – rayon dans lequel il ne devrait y avoir selon les règles d'implantation actuelles, que des activités agricoles -. Si cette implantation rend l'accès au site compliqué, la conception ancienne des bâtiments d'élevage ne permet pas d'obtenir des conditions d'élevage optimales que le cheptel est en droit d'attendre. Ces conditions d'élevage jouent un rôle primordial tant dans le bien-être animal que dans la minimisation des nuisances générées par l'élevage.

Afin d'élever ses vaches laitières dans des conditions d'élevage adaptées aux standards actuels, le GAEC Winling se propose de leur construire une nouvelle étable dont l'implantation et le fonctionnement répondront aux prescriptions de l'arrêté ministériel.

Le mode de logement sera identique à celui pratiqué actuellement (logettes paillées, couloir d'alimentation sur caillebotis, fumière couverte) mais l'orientation de l'étable associée à ses volumes intérieurs permettront d'obtenir des conditions d'élevage optimales, minimisant à la source les nuisances générées par le site. L'emplacement permettra aussi aux vaches d'avoir un accès à la pâture (les exploitants étant engagés dans la démarche « lait de pâturage »), renforçant ainsi le bien-être animal ressenti par leurs animaux.

En élevage, on dit qu'« il y a du bénéfice à la clé du confort ». Dans le projet du GAEC Winling, le bénéfice sera double : il concernera tant les animaux que l'environnement.

Gestion de l'incidence bruit lié à la circulation

La circulation d'engins agricoles n'augmentera pas par rapport à la situation actuelle : le camion d'Alsace Lait procèdera à la collecte du lait tous les 2 jours, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. Le

trafic d'engins agricoles lié à cette exploitation est aujourd'hui estimé à 1 à 2 par jour en moyenne au sein du village, et n'a pas vocation à évoluer, en particulier rue de la forêt.

Le GAEC dispose effectivement d'un chemin d'accès entre l'arrière de l'exploitation située rue principale et la zone Ac2 existante. C'est principalement ce chemin qui est et qui sera emprunté par les engins agricoles.

Au final, la circulation des différents engins à travers la rue principale ou la rue de la forêt n'augmentera donc pas par rapport à la situation actuelle.

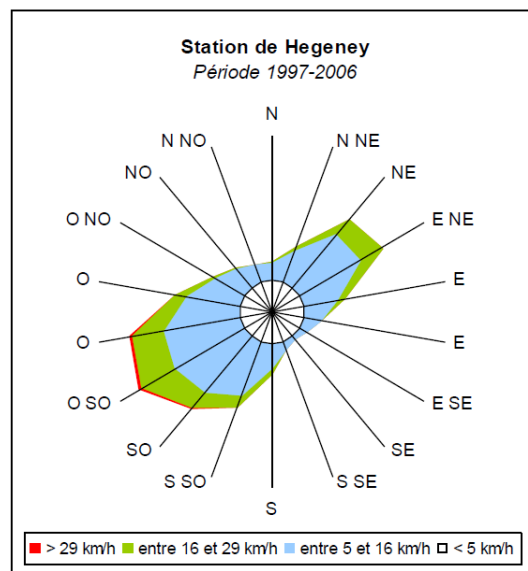
Ce faible trafic le long de la rue principale du village sera même diminué puisque le camion de collecte n'aura plus besoin de traverser le village en se rendant sur le site de la future nouvelle étable.

Par ailleurs, l'itinéraire cyclable qui emprunte une voie partagée entre les véhicules agricoles et les vélos, passe devant le hangar de stockage actuel (zone Ac2) sans remonter la rue de la Forêt : pour des raisons de sécurité, le carrefour au débouché de la rue de la Forêt avec la rue Principale/rue Laubach a été évité pour les cyclistes. Cet itinéraire reste donc en retrait de la voie principale et utilise des chemins ruraux partagés.

Gestion des vents dominants

Le diagramme ci-après montre que les vents dominants de la station d'Hegeneey, commune voisine. Ils sont orientés OSO – ENE.

Le respect des normes, de la distance minimale et de la réglementation liées aux ICPE devraient cependant permettre de minimiser les impacts pour le voisinage.



Extrait du rapport de présentation du PLUi de Niederbronn-les-Bains

4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit, notamment les articles 11A et 13A
- Le plan de règlement au 1/2000^e

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

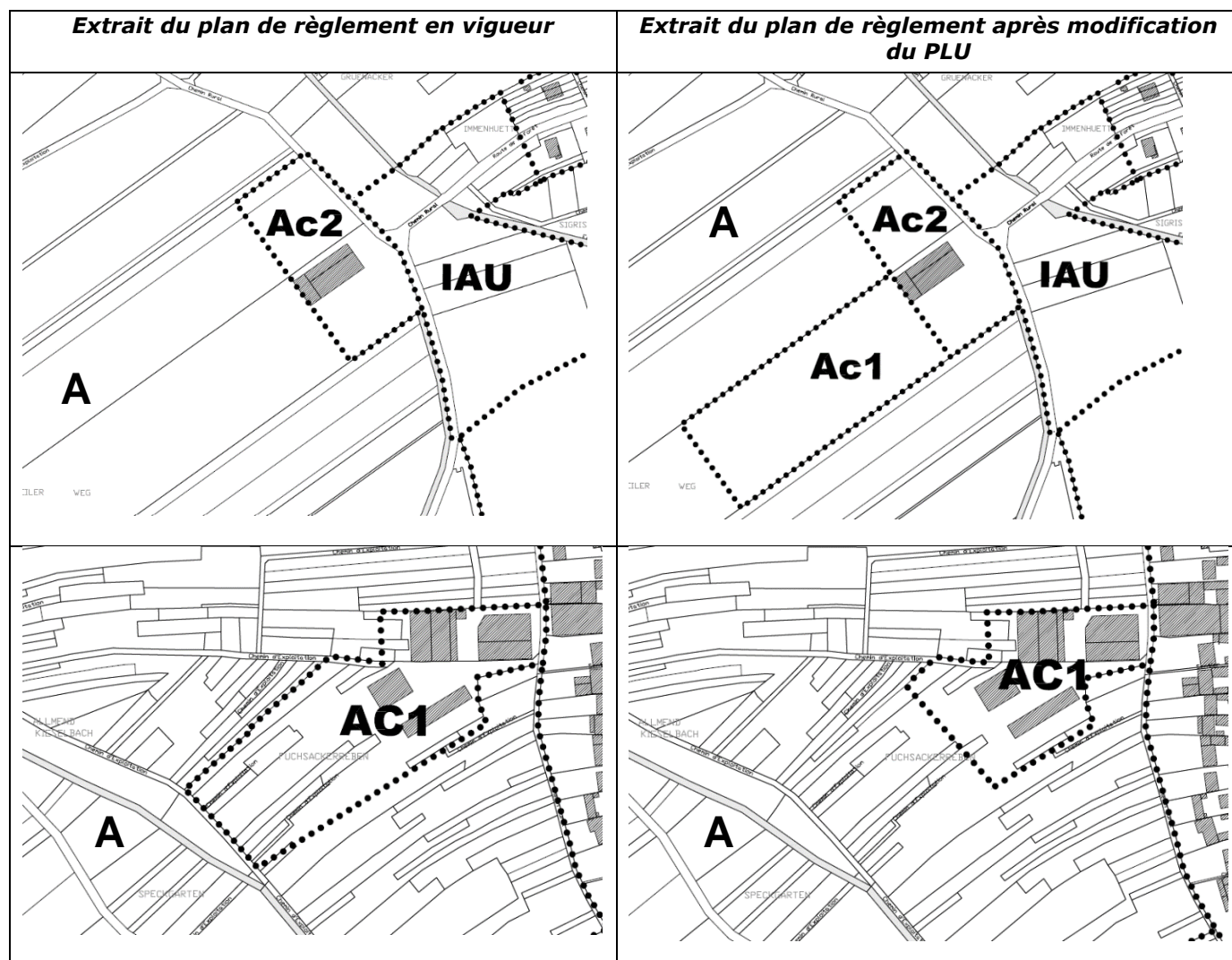
4.2.1. Règlement écrit

Les articles du règlement écrit, cités au 4.2, sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU																																				
<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A [...] SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 11 A- ASPECT EXTERIEUR [...] Dispositions Particulières</p> <p>Architecture Uniquement dans le secteur Ac1 Les façades des nouvelles constructions agricoles devra se situer dans la gamme de matériaux et de couleur des bâtiments déjà existants. Uniquement dans le secteur Ac2 Les façades du bâtiment agricole seront habillées d'un bardage en bois.</p> <p>Toitures Les toits terrasses sont interdits. [...]</p>	<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A [...] SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 11 A- ASPECT EXTERIEUR [...] Dispositions Particulières</p> <p>Architecture Uniquement dans le secteur Ac1 Les façades des nouvelles constructions agricoles devra se situer seront habillées d'un bardage dont l'aspect et la couleur rappelleront le bois, et dont la teinte assurera une bonne insertion dans la gamme de matériaux et de couleur des avec les bâtiments déjà existants. Uniquement dans le secteur Ac2 Les façades du bâtiment des constructions agricoles seront habillées d'un bardage dont l'aspect et la couleur rappelleront le en bois.</p> <p>Toitures Les toits terrasses sont interdits. La teinte de la toiture devra être plus sombre que celles des façades. [...]</p>																																				
<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A [...] SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 13 A- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. 2. Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant. <p>[...]</p>	<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A [...] SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] ARTICLE 13 A- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. 2. Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant. 3. Les abords des constructions de grande envergure ou de grande hauteur (hangars agricoles, silos...) devront être plantés afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le site. Ces plantations seront constituées de haies diversifiées et à étage d'une largeur minimale de 2 mètres, et composées d'arbres à haute tige et d'arbustes d'essences locales choisies dans la liste suivante : <table border="1" data-bbox="821 1680 1460 1915"> <tbody> <tr> <td>Amélanchier</td> <td>Chèvrefeuille commun</td> <td>Petite pervenche</td> <td>Rosier tomenteux</td> </tr> <tr> <td>Asperule</td> <td>Chèvrefeuille des haies</td> <td>Poirier sauvage</td> <td>Sorbier de mougeot</td> </tr> <tr> <td>Aubépine</td> <td>Cornouiller mâle</td> <td>Pommier sauvage</td> <td>Sorbier des alpes</td> </tr> <tr> <td>Aulne cordé</td> <td>Cornouiller sanguin</td> <td>Prunelier</td> <td>Sureau à grappe</td> </tr> <tr> <td>Bouleau commun</td> <td>Erable champêtre</td> <td>Prunier sauvage</td> <td>Sureau noir</td> </tr> <tr> <td>Bourgène</td> <td>Fusain d'Europe</td> <td>Rosier des champs</td> <td>Troène commun</td> </tr> <tr> <td>Camérisier à balai</td> <td>Houx commun</td> <td>Rosier des haies</td> <td>Viorne</td> </tr> <tr> <td>Cerisier à grappe</td> <td>Lierre</td> <td>Rosier glauque</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Charme</td> <td>Noisetier</td> <td>Rosier pimprenelle</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Les haies de conifères, et l'utilisation de plantes invasives sont proscrites. [...]</p>	Amélanchier	Chèvrefeuille commun	Petite pervenche	Rosier tomenteux	Asperule	Chèvrefeuille des haies	Poirier sauvage	Sorbier de mougeot	Aubépine	Cornouiller mâle	Pommier sauvage	Sorbier des alpes	Aulne cordé	Cornouiller sanguin	Prunelier	Sureau à grappe	Bouleau commun	Erable champêtre	Prunier sauvage	Sureau noir	Bourgène	Fusain d'Europe	Rosier des champs	Troène commun	Camérisier à balai	Houx commun	Rosier des haies	Viorne	Cerisier à grappe	Lierre	Rosier glauque		Charme	Noisetier	Rosier pimprenelle	
Amélanchier	Chèvrefeuille commun	Petite pervenche	Rosier tomenteux																																		
Asperule	Chèvrefeuille des haies	Poirier sauvage	Sorbier de mougeot																																		
Aubépine	Cornouiller mâle	Pommier sauvage	Sorbier des alpes																																		
Aulne cordé	Cornouiller sanguin	Prunelier	Sureau à grappe																																		
Bouleau commun	Erable champêtre	Prunier sauvage	Sureau noir																																		
Bourgène	Fusain d'Europe	Rosier des champs	Troène commun																																		
Camérisier à balai	Houx commun	Rosier des haies	Viorne																																		
Cerisier à grappe	Lierre	Rosier glauque																																			
Charme	Noisetier	Rosier pimprenelle																																			

4.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent des zones sur lesquelles ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	Caractéristiques des zones concernées	Incidences de la modification du PLU
Faune, flore et diversité biologique		
Natura 2000	Les zones Natura 2000 les plus proches sont : <ul style="list-style-type: none"> - La FR4211790 - Forêt de Haguenau (directive oiseaux) à environ 2 km ; - La FR4201798 - Massif forestier de Haguenau (directive Habitat) à environ 2,1 km ; 	Sans incidences Les zones Natura 2000 sont éloignées de la zone de modification du PLU, elles ne sont donc pas impactées par cette modification.

	- La FR4201794 – La Sauer et ses affluents (directive Habitat) à environ 3 km	
ZNIEFF	Zone incluse dans l'inventaire de la ZNIEFF de Type 2 « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau ». Cet inventaire n'émet pas de protection.	Sans incidences La zone ouverte à la construction n'est pas un verger et n'est donc pas concernée par une ZNIEFF.
Espèces protégées	Les espèces bénéficiant d'un Plan National d'Action présentes dans les zones concernées par le point de modification sont : <ul style="list-style-type: none"> • Milan Royal : Enjeu moyen • Pie Grièche Grise : Enjeu fort • Pie Grièche à Tête rousse : Enjeu Moyen • Sonneur à ventre jaune : Enjeu faible et moyen Cf. cartes PNA	Incidence positive Les zones rendues inconstructibles (Ac1 « Fuchsackerreben » et Ac2 Route de la forêt) et la zone rendue constructible (nouvelle Ac1 Route de la forêt) ont des surfaces équivalentes et des enjeux équivalents. Ainsi les superficies constructibles situées en zone à enjeux « Espaces protégées » ne sont pas augmentées. Dans le cas du Sonneur à Ventre jaune, la modification permet de réduire les surfaces constructibles en zone à enjeu moyen, puisque la zone rendue constructible se situe en zone à enjeu faible. De même pour la Pie Grièche à tête rousse, la modification permet de réduire les surfaces constructibles en zone à enjeu moyen, puisque la zone rendue constructible se situe en zone sans enjeu. La modification a des impacts sur ces espèces protégées puisqu'elle permet la construction d'un bâtiment dans une zone à enjeux. Cependant, ces incidences sur les enjeux sont réduites par la mise en place de haies diverses qui créent un habitat pour ces espèces d'oiseaux. De plus la modification permet de protéger la zone naturelle de vergers, située dans la zone Ac1 « Fuchsackerreben », qui est comprise dans une zone d'intérêt écologique à préserver inscrite au PLU de la commune. La modification permet de rendre inconstructible une partie de cet espace qui l'était jusqu'à présent, et ainsi de préserver un réservoir de biodiversité et un habitat pour les espèces protégées présentes dans les zones concernées par la modification.
Zones humides	Une petite partie des zones concernées est incluse dans une Zone à Dominante Humide (cf. carte Milieux aquatiques – Zones humides)	Incidence positive La modification permet de réduire les impacts sur les Zones à Dominante Humide, en réduisant les zones constructibles situées en ZDH (zone Ac1) et en évitant de transformer la zone Ac2 en zone Ac1.
Forêt	Non concerné	Sans incidences

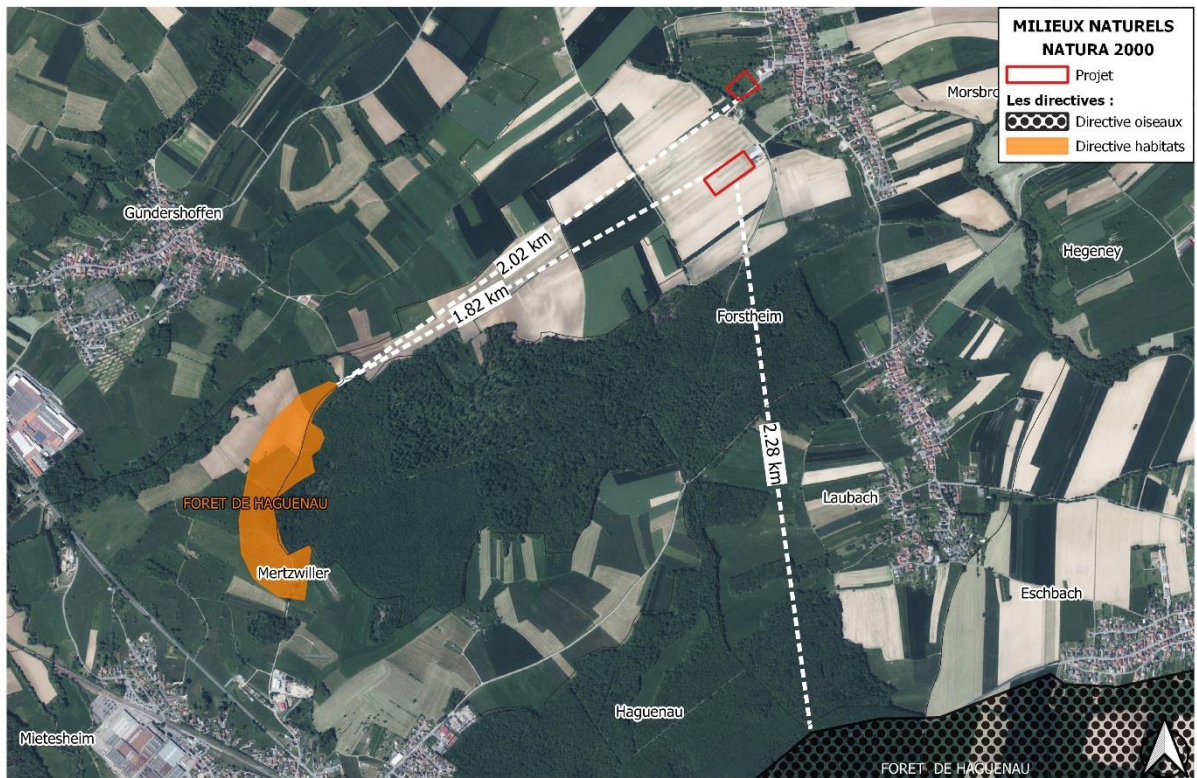
	Les zones concernées par le point de modification sont un terrain agricole cultivé et un terrain de vergers (cf. carte des milieux agricoles). La modification ne concerne donc pas de terrain forestiers.	La modification ne comprend pas de terrains forestiers.
Réserve naturelle	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne font pas partie d'une réserve naturelle.	<u>Sans incidences</u> La modification ne comprend pas de terrains en réserve naturelle.
Arrêté de protection de biotope	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne sont pas couvertes par un Arrêté de protection de biotope.	<u>Sans incidences</u> La modification ne comprend pas de terrains soumis à un Arrêté de protection de biotope.
Continuités écologiques	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne sont pas couvertes par des continuités écologiques inscrites au SRCE ou au SCOT.	<u>Sans incidences</u> La modification ne comprend pas de terrains couverts par des Continuités écologiques.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Les zones concernées par le point de modification sont un terrain agricole cultivé et un terrain naturel comprenant des arbres espacés.	<u>Sans incidences</u> La modification ne crée pas de nouvelles surfaces constructibles, elle déplace une zone constructible déjà identifiée dans le PLU. Les zones Ac étant dévolues à l'agriculture, la modification n'augmente donc pas la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, et restitue même un zone initialement constructible à l'espace agricole.
Artificialisation des sols	La zone A reclassée en zone Ac1 est rendue constructible.	<u>Incidence limitée</u> L'artificialisation de cette zone est limitée à la seule emprise de l'unique bâtiment prévu dans le projet. Il n'y a pas de routes prévues ce qui limite les surfaces artificialisées. De plus, une partie de la zone Ac1 (0,8 ha) aujourd'hui constructible bascule en zone agricole non constructible ce qui empêche son artificialisation.
Agriculture	La zone A reclassée en zone Ac1 est un terrain agricole cultivé.	<u>Incidence limitée</u> La modification réduit la surface totale de cultures. Cependant, elle ne représente qu'une très petite partie des cultures totales de la commune.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ont des sols constitués de loess et se situent hors de l'emprise de la nappe phréatique d'Alsace.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés au sous-sol.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Les zones concernées se situent dans un paysage agricole composé d'espaces ouverts cultivés, et d'espaces plantés d'arbres espacés en	<u>Incidence limitée</u> La modification a un impact sur le paysage en rendant possible la construction d'un bâtiment sur un

	périphérie de l'enveloppe bâtie de la commune.	terrain situé dans une zone de paysage agricole. Cet impact est réduit par la mise en place de dispositions dans le règlement obligeant la plantation de haies, ainsi que par l'utilisation de matériaux bois pour les façades.
Patrimoine architectural	La commune de Forstheim possède différents bâtiments intéressants d'un point de vue du patrimoine architectural. Ces bâtiments se situent dans l'enveloppe urbaine de la commune, et sont notamment l'église et d'autres monuments. Ces bâtiments intéressants ne génèrent pas de périmètres de protection ou ne sont pas classés.	Sans incidences La zone A rendue constructible ne se situe pas à proximité des bâtiments et monuments intéressants d'un point de vue patrimonial. La construction d'un bâtiment sur cette zone n'a pas d'impacts sur le patrimoine architectural, dans le sens où elle ne diminue pas la visibilité du patrimoine depuis les routes principales voisines de la commune.
Patrimoine archéologique	Non concerné Les zones concernées par le point de modification ne sont pas couvertes par des Zonages archéologiques (Arrêtés SGARE).	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux archéologiques.
Risques		
Risques naturels	Sensibilité très forte des sols à l'érosion pour la zone A reclassée en zone Ac1 Route de la Forêt (cf. carte des aléas érosifs).	Incidence limitée La construction dans cette zone sera exposée à un risque de coulée de boue. Mais ce risque est atténué par la mise en place obligatoire de haies prévue dans le règlement de la zone Ac, et qui serviront à protéger la construction de ce risque.
Risques technologiques	Non concerné Les zones concernées par le point de modification ne se situent pas à proximité d'installations classés pour les risques technologiques.	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrains avec des enjeux liés aux risques technologiques sur site ou à proximité, et le règlement de la zone Ac1 n'autorise que les installations agricoles.
Risques miniers	Non concerné Les zones concernées par le point de modification ne présentent pas de risques miniers.	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés au risques miniers.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Les zones concernées par le point de modification ne se situent pas à proximité de sources de pollution atmosphérique (routes principales, industries, etc...).	Incidence limitée La modification permet la construction de bâtiments agricoles, qui peuvent potentiellement émettre des polluants atmosphériques et générer des nuisances liées aux odeurs. La rose des vents d'Hegeney, commune voisine, montre que les vents dominants sont orientés OSO-ENE. Le respect des normes, de la distance minimale (périmètre de réciprocité) et de la réglementation liées aux ICPE devraient cependant

		permettre de minimiser les impacts pour le voisinage.
Consommation énergétique	Les zones concernées par le point de modification ne sont actuellement pas construites et sont des zones agricoles et naturelles, qui n'ont pas de consommation énergétique.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles dont la consommation énergétique est limitée. Elle permettra également d'optimiser les déplacements des engins agricoles tout en économisant du carburant.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Les zones concernées par le point de modification ne sont pas concernées par un Secteur d'Information sur les Sols pollués (SIS) et n'ont pas accueilli d'activités pouvant causer une pollution des sols.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles dont l'impact sur la pollution des sols est faible. En effet, la réglementation ICPE à laquelle sera soumise l'exploitation s'impose pour réduire les risques de pollution du sol.
Bruit	Les zones concernées par le point de modification ne sont actuellement pas construites et sont des zones agricoles et naturelles, qui ne génèrent pas de bruits, hormis celui généré par les engins agricoles se rendant vers ces zones.	<u>Incidence limitée</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles, qui peuvent générer du bruit du fait de leur activité. Aucune augmentation du trafic d'engins agricoles en direction de la nouvelle construction n'est prévu : le trafic d'engins agricoles lié à cette exploitation est aujourd'hui estimé à 1 à 2 par jour en moyenne au sein du village, et n'a pas vocation à évoluer, en particulier rue de la forêt. En effet, le chemin d'accès entre l'arrière de l'exploitation située rue principale et la zone Ac2 existante sera prioritairement emprunté par les engins agricoles. De plus, le camion d'Alsace Lait procédera à la collecte du lait tous les 2 jours, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, ce qui n'augmentera pas cette fréquence de visite. Au final, la circulation des différents engins à travers la rue principale ou la rue de la forêt n'augmentera donc pas par rapport à la situation actuelle. Ce faible trafic le long de la rue principale du village sera même diminué puisque le camion de collecte n'aura plus besoin de traverser le village en se rendant sur le site de la future nouvelle étable. Le reste des nuisances potentielles sont atténuées par une distance supérieure à 200 mètres qui sépare la

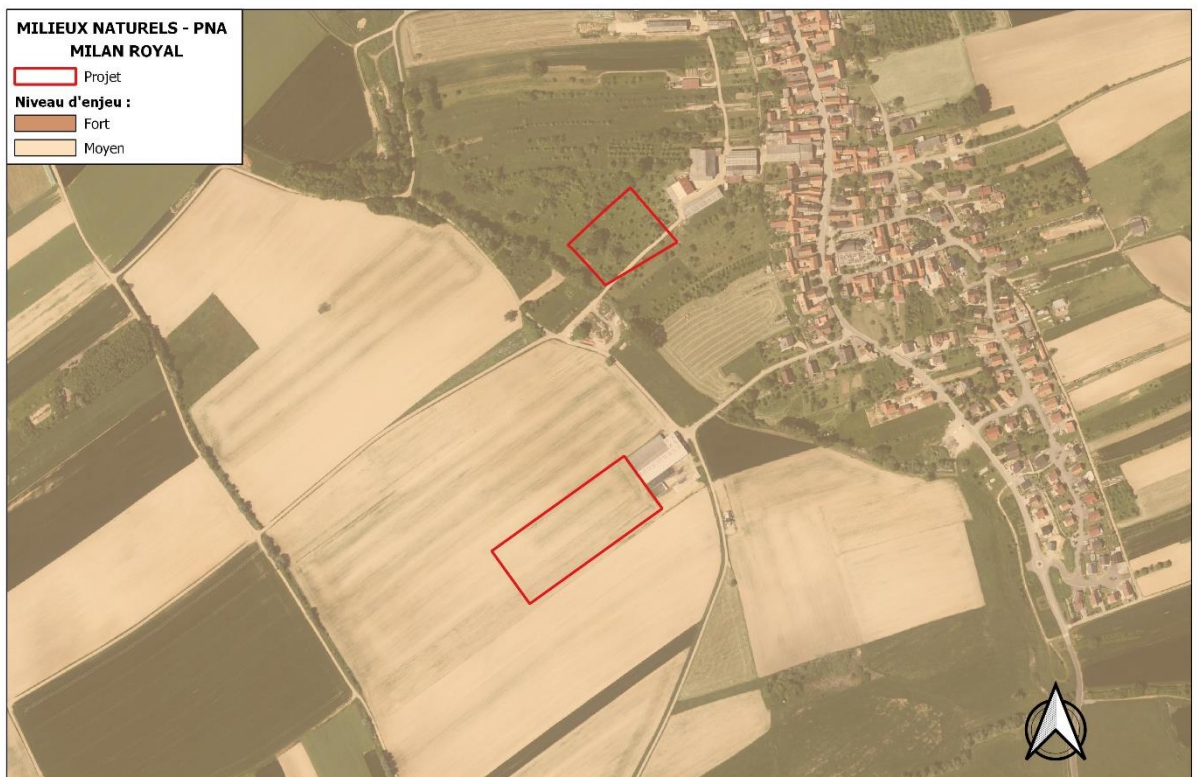
		zone rendue constructible des habitations les plus proches.
Qualité de l'eau	Les zones concernées par le point de modification se situent à proximité d'un petit ruisseau.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction de bâtiments agricoles dont l'impact sur la pollution de l'eau est faible, et réglementé par la législation des ICPE à laquelle l'exploitation devra se conformer.
Ligne à haute tension	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ne sont pas situées sous ou à proximité de lignes à haute tension.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés aux lignes à haute tension.
Périmètre de réciprocité ICPE	Le projet de nouvelle étable de 150 vaches laitières au maximum de l'exploitation Winling sera soumis à la réglementation ICPE et devra être implantée à une distance de 100 mètres de toute habitation ou locaux habituellement occupés par des tiers.	<u>Sans incidences</u> La distance de 100 mètres par rapport aux tiers est bien respectée en créant la zone Ac2 dédiée à cette étable à l'arrière de la zone Ac1.

Cartes des enjeux environnementaux :



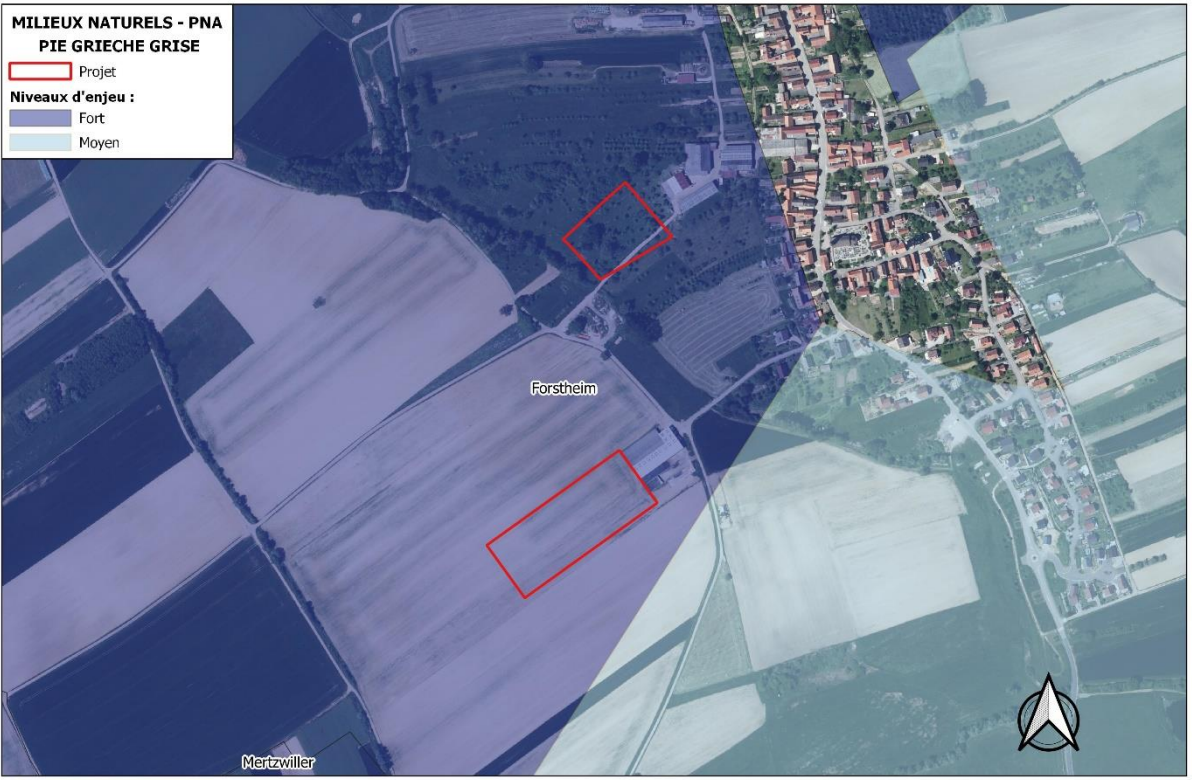
Source : DREAL Alsace - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023

0 0,5 1 km

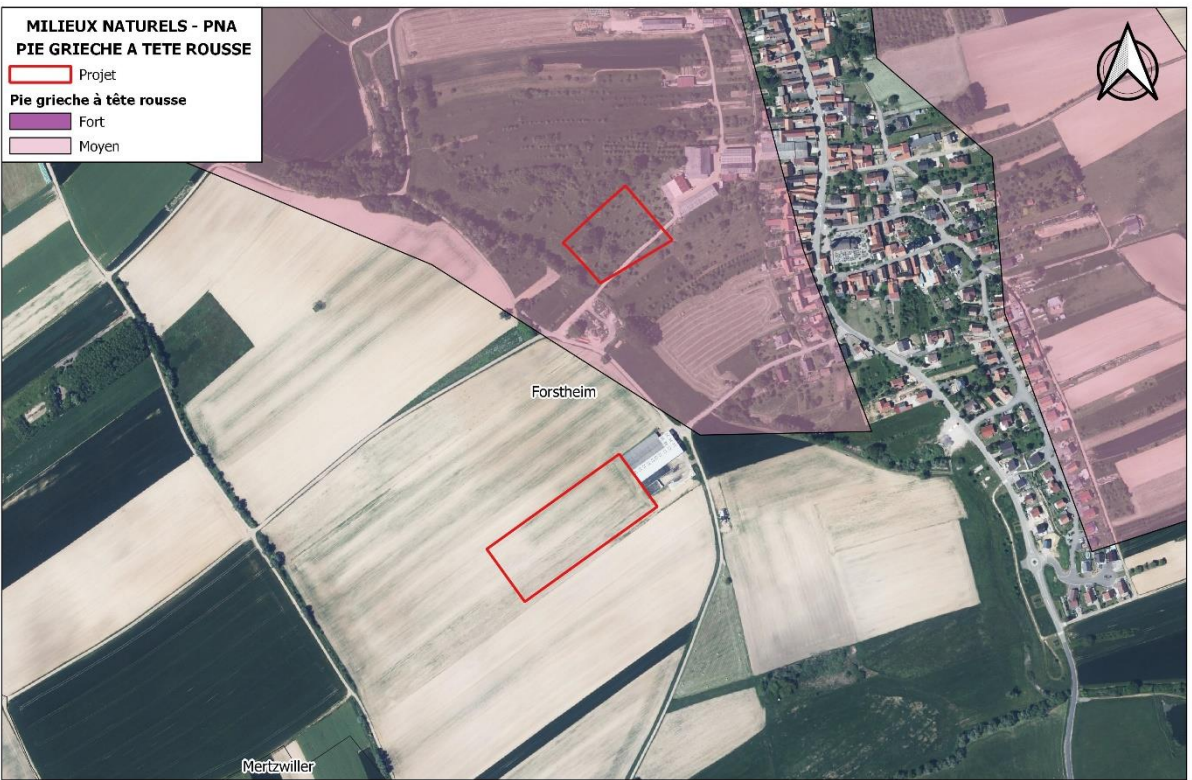


Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023

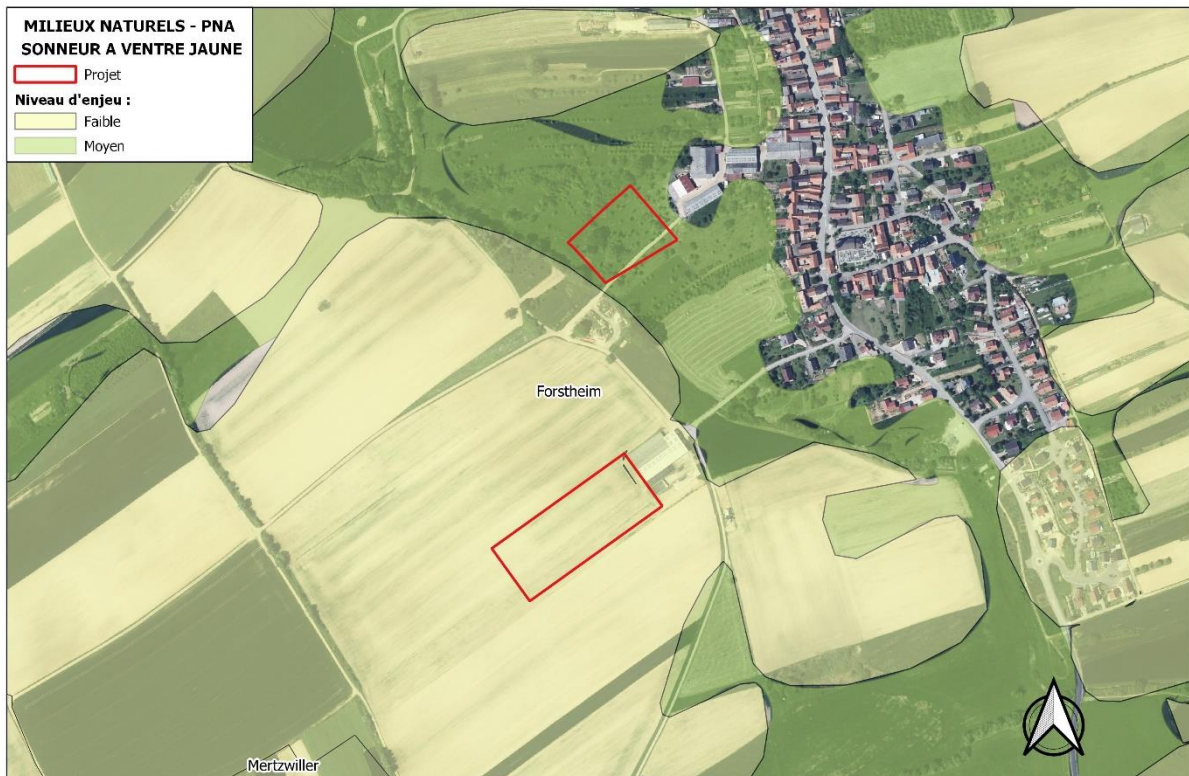
0 50 100 m



Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023



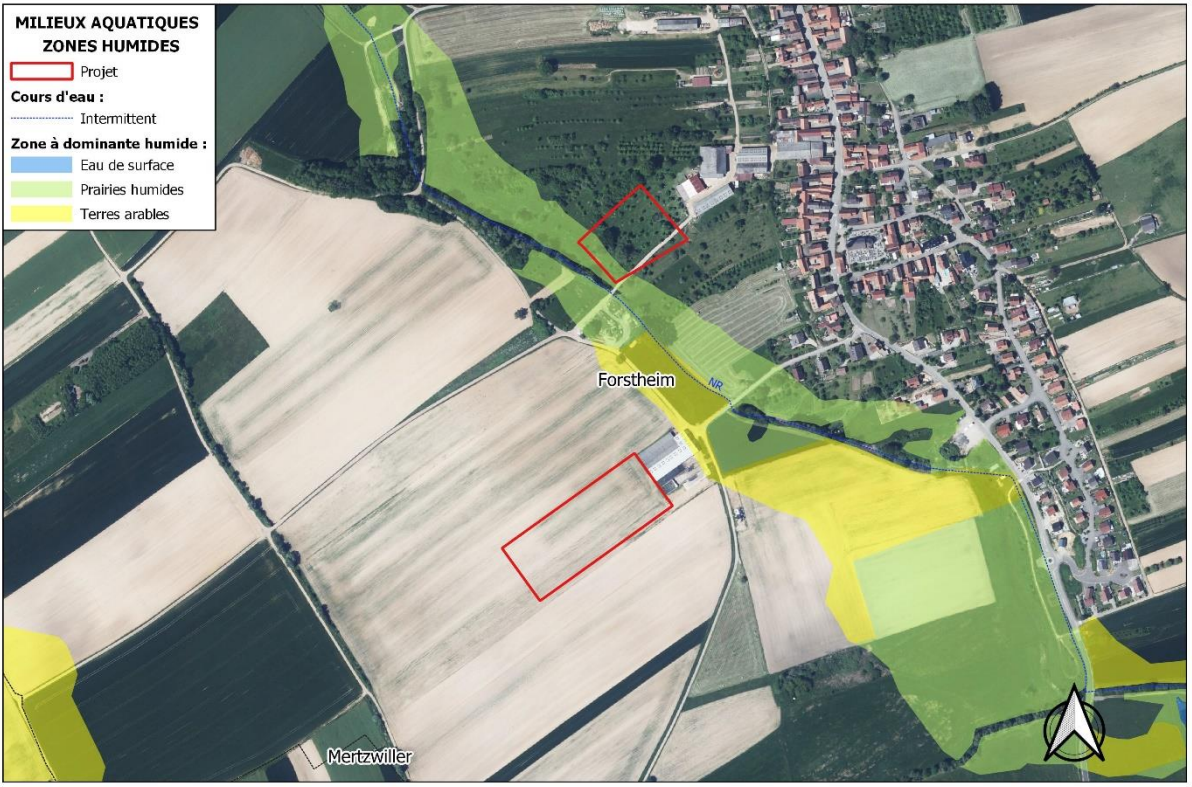
Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023



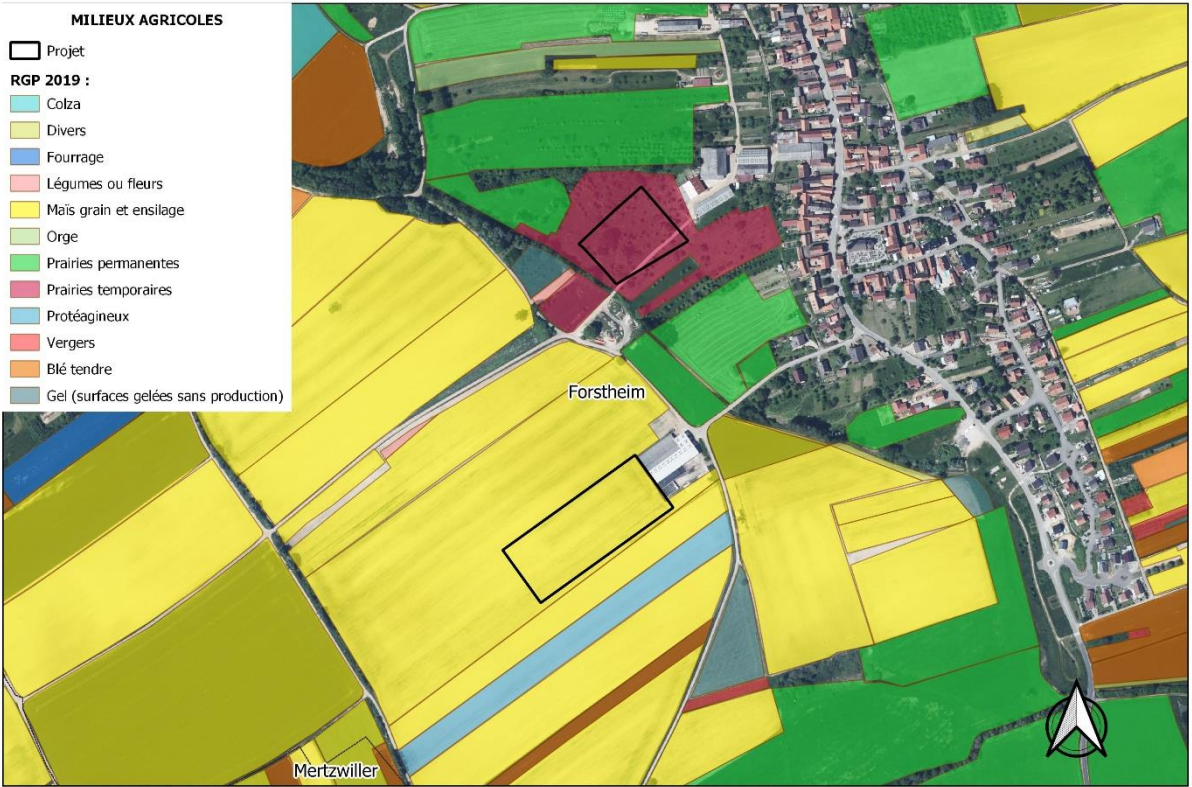
Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023



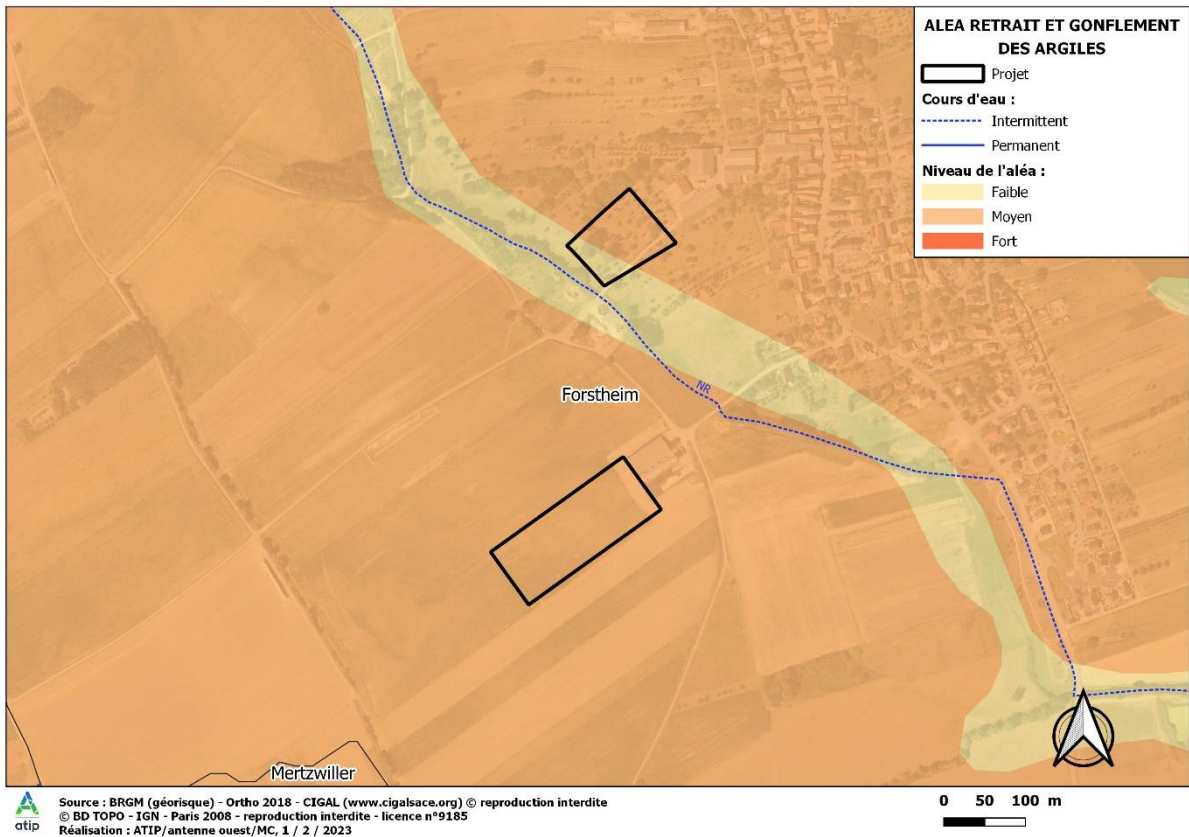
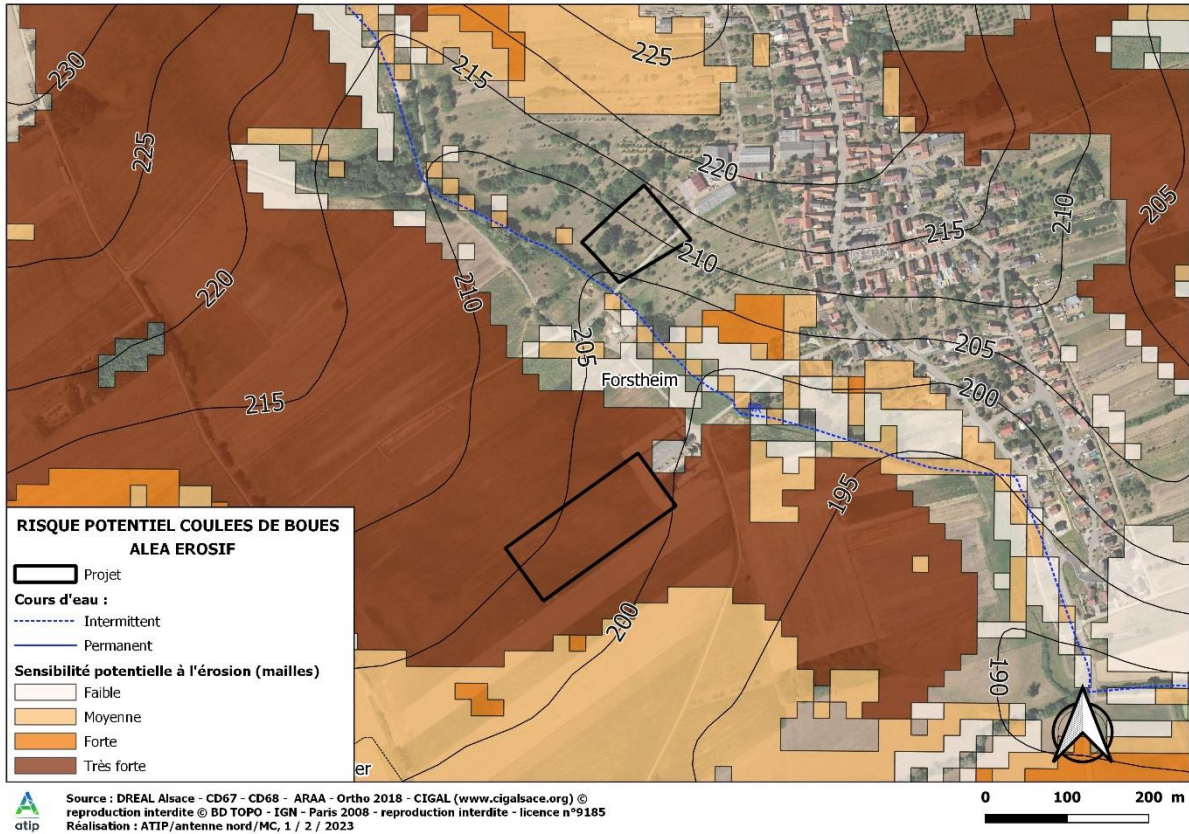
Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 1 / 2 / 2023



Source : DREAL Alsace - CD67 - ARAA - Ortho 2021 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite ©
 BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne NORD/MC, 1 / 2 / 2023



Source : RPG Anonyme 2019 - Ortho 2021 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO
 - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/nord/MC, 1 / 2 / 2023



La modification a donc différentes incidences sur des enjeux environnementaux, notamment sur les espèces protégées, le paysage, la qualité de l'air ou le bruit. Cependant ces incidences sont limitées et sont atténuées par la prise de mesures en compensation comme la plantation de haies qui jouent

un triple rôle de protection contre les risques de coulées de boues, de réservoir de biodiversité et de diminution de l'impact paysager des constructions.

La modification permet aussi de réduire les impacts sur les Zones à dominante humide et de préserver un réservoir de biodiversité reconnu au PLU qu'est la zone Ac1 « Fuchsackerreben ».

Les projets de construction dans la zone rendue constructible prendront en compte ces enjeux en adoptant une démarche « Eviter / Réduire / Compenser ».

Au vu des points exposés précédemment, la modification n'a pas d'incidences notables supplémentaires sur l'environnement.

4.4. Articulation avec le PADD

Le point de modification participe à la mise en œuvre de l'objectif d'« assurer la viabilité des activités existantes », en permettant à une exploitation agricole de s'étendre pour assurer sa viabilité future.

Cette extension se fait dans le prolongement d'un bâtiment agricole déjà existant et le reste des zones A de la commune restent inconstructibles et protégées. Cela respecte le premier point de l'orientation 2 « Protection de l'espace agricole et limitation de l'espace agricole constructible » du thème 4 « Protéger l'environnement et le paysage » du PADD, qui indique que « des possibilités d'extension à proximité des bâtiments existants seront dégagés » et que « Mis à part ces secteurs constructibles, l'ensemble de l'espace agricole sera préservé de toute urbanisation (même pour les bâtiments agricoles) afin de proscrire tout mitage paysager ».

La modification est aussi en cohérence avec le deuxième point de l'orientation 2 « Protection de l'espace agricole et limitation de l'espace agricole constructible » du thème 4 « Protéger l'environnement et le paysage » du PADD, qui indique que « les bâtiments agricoles se situent à des distances suffisantes pour pouvoir s'étendre sans être concurrencés par le développement de l'habitat ». En effet, la modification ne rapproche pas les habitations et la nouvelle zone agricole constructible.

Le point de modification ne va à l'encontre d'aucun autre objectif inscrit au PADD et reste donc cohérent avec le PADD.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT de l'Alsace du Nord, notamment au regard du développement de l'activité agricole dans les espaces ruraux (Chapitre 2 – D du document d'orientation et d'objectifs).

La modification est aussi en cohérence avec le point 6 « Conforter le rôle de l'agriculture comme moteur du développement rural » du Titre B « Renforcer l'attractivité économique » de l'Axe 1 « Assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg » du PADD du SCoTAN, qui indique que : « Dans les choix de localisation, seront privilégiés les secteurs de « sortie d'exploitation » les plus viables à long terme, notamment ceux situés à l'écart de la concurrence avec d'autres formes d'urbanisation susceptibles de générer des périmètres d'exclusion mutuels. »

La modification est aussi en cohérence avec le Titre A « Préserver et valoriser le paysage » de l'Axe 2 « Un développement urbain respectueux du cadre de vie » du PADD du SCoTAN, qui indique que « Dans un ensemble historiquement caractérisé par un habitat regroupé, on s'assurera de l'intégration paysagère des exploitations agricoles », ce qui est le cas avec l'obligation de plantation des haies autour des nouvelles constructions agricoles.

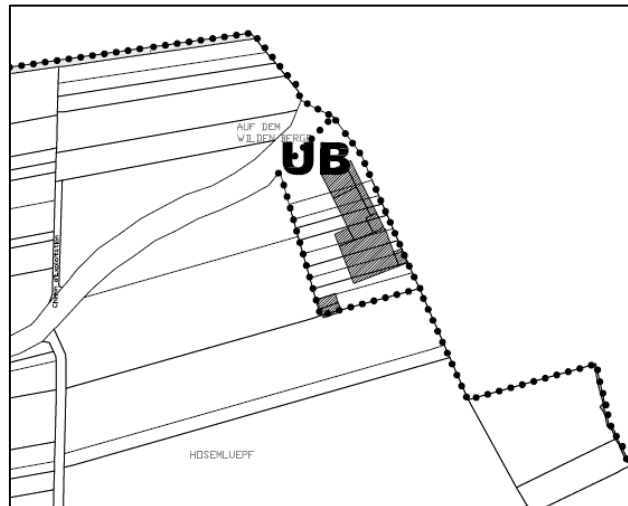
La modification est aussi en cohérence avec le point 1 « Maintenir la diversité des paysages » du Titre C « Préserver les paysages » de l'Axe 3 « Préserver l'environnement » du PADD du SCoTAN, qui indique que « Le rôle paysager des vergers ceinturant les villages et les villes devra être préservé, voire, lorsque c'est possible, restauré », en permettant de rendre une partie de la zone Ac1 « Fuchsackerreben » inconstructible.

Le point de modification est donc compatible avec les documents de rang supérieur.

5. POINT N°2 : TRANSFORMATION D'UNE ZONE UB EN ZONE AC1

5.1. Objet et motivation

La commune de Forstheim accueille également la ferme Meyer depuis plus de 35 ans, qui élève oies, canards, volailles et ovins à l'extrémité Nord-Est du ban communal. Il s'avère que cette ferme est classée en zone UB (à vocation principale d'habitat) au plan de zonage du PLU de Forstheim, ce s'avère inadéquat par rapport à son activité d'exploitation agricole :



Extrait du plan de zonage du PLU de Forstheim

Cette zone UB a aujourd'hui une superficie de 0,6 ha.

Cette ferme est en fait installée à cheval sur le ban communal de Forstheim et Gundershoffen, et bénéficie bien d'un zonage correspondant à cette activité d'élevage sur le ban communal de Gundershoffen dans le PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains, en étant classée en zone agricole constructible AC1 :

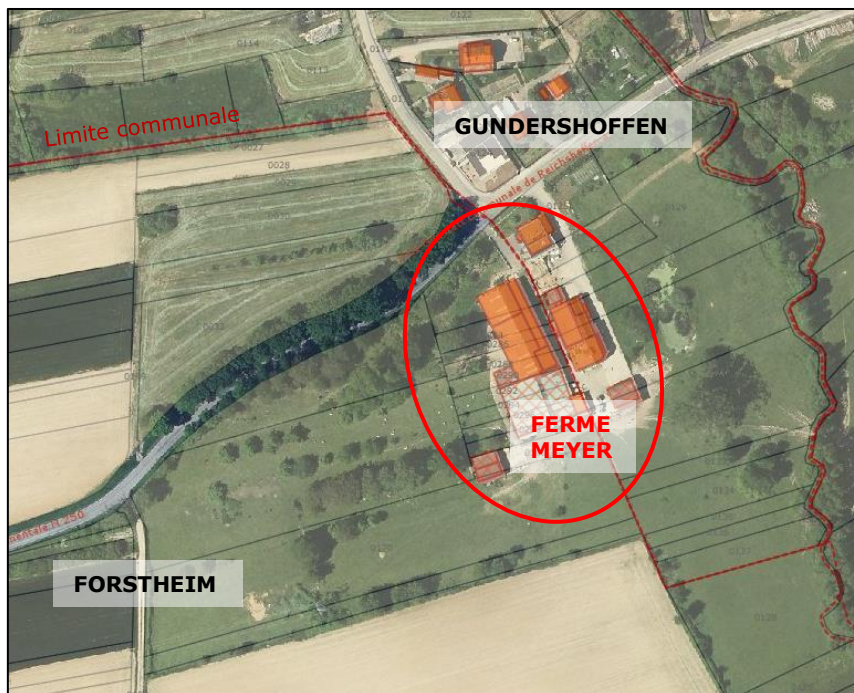
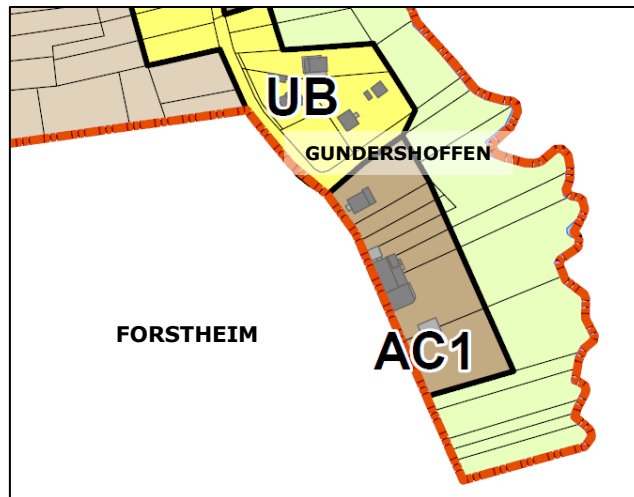


Photo aérienne de la ferme Meyer (@Intragéo)



Extrait du plan de zonage du PLUi de Niederbronn-les-Bains

L'objectif de ce point de modification est d'adapter le zonage à l'existant et à la réalité du terrain, et d'être en cohérence avec le zonage du territoire limitrophe.

La proposition est de modifier le plan de zonage en rectifiant l'intitulé de cette zone UB en zone Ac1, déjà prévue pour accueillir les activités agricoles à destination d'élevage dans le PLU de Forstheim. Ainsi, ce nouveau zonage sera cohérent avec le zonage en vigueur sur le ban communal de Gundershoffen.

Cette modification permet de protéger l'activité agricole de la ferme et la vocation du foncier qu'elle occupe, tout en limitant les possibilités de construction, qui sont bien plus larges avec un classement en zone UB.

En terme de bilan de surfaces, la zone urbanisée U est réduite de 0,6 ha, en faveur de la zone agricole A.

5.2. Pièces du PLU modifiées

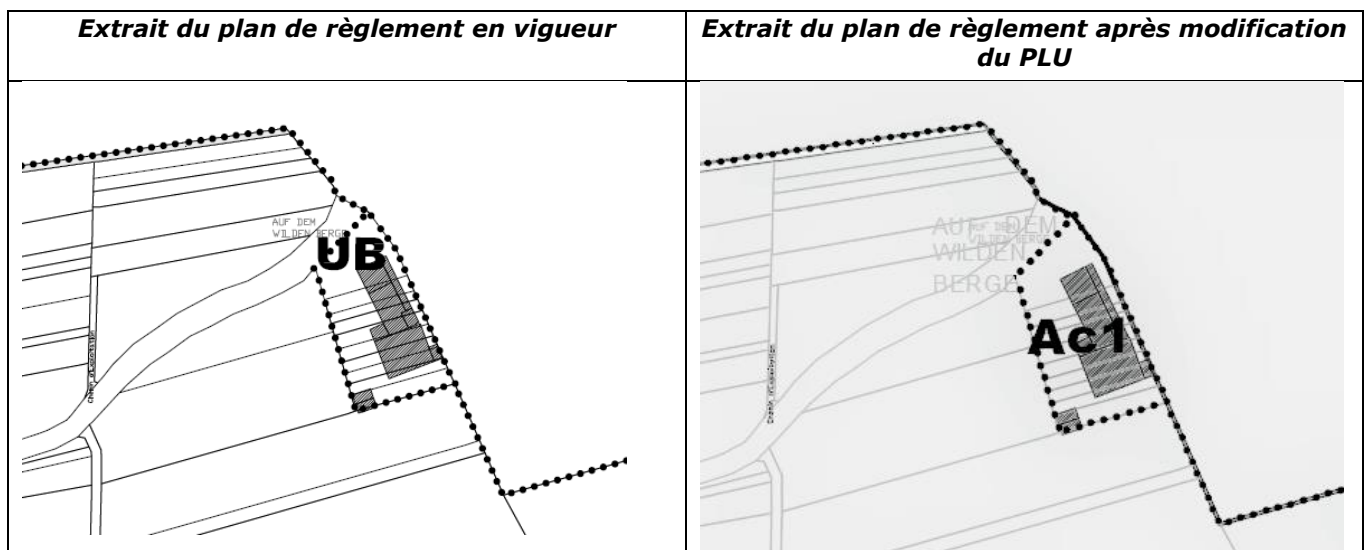
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement au 1/2000^e
- Le tableau des surfaces

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



5.3. Incidences sur l'environnement

Cette modification de zonage ne vient pas changer la nature des constructions existantes sur le terrain.

Ce point de modification n'a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

5.4. Articulation avec le PADD

Au niveau de l'orientation 2 du thème « Protéger l'environnement et le paysage », le PADD du PLU de Forstheim a bien identifié les exploitations agricoles présentes dans les zones Ac existantes dans le PLU en vigueur : « Deux exploitations agricoles à vocation d'élevage sont implantées sur le côté Ouest du tissu urbain ».

Cela montre qu'à l'époque de l'élaboration du PLU, la ferme Meyer n'avait pas été répertoriée comme exploitation agricole à vocation d'élevage, alors qu'elle l'est bien depuis de très nombreuses années. Ce constat est confirmé à la lecture du rapport de présentation.

L'objectif de l'orientation 2 de « Protection de l'espace agricole et de limitation de l'espace agricole constructible » est respecté et même conforté par cette modification de zonage puisque le règlement de la zone Ac est plus restrictif que celui de la zone UB en terme de constructibilité.

Ce point de modification ne va donc pas à l'encontre des objectifs inscrits au PADD et reste donc cohérent avec le PADD.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT de l'Alsace du Nord, notamment au regard du paragraphe D du chapitre II, qui explique « Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique artisanale et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. »

Les conditions d'équilibre prévoient que *les documents locaux d'urbanisme locaux prévoient un ou des secteurs agricoles constructibles, afin de garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes.*

C'est bien ce que prévoit ce point de modification en adaptant le zonage à l'utilisation actuelle des parcelles concernées par l'exploitation agricole de la ferme Meyer.

Le point de modification est donc compatible avec les documents de rang supérieur.

6. POINT N°3 : EXTENSION DE LA ZONE AC1 AU NORD-EST

6.1. Objet et motivation

La commune de Forstheim souhaite répondre favorablement au projet de la Ferme Meyer qui consiste en la reprise de la ferme par la fille de l'exploitant actuel, jeune agricultrice installée depuis janvier 2022. Cette reprise de l'exploitation familiale s'accompagne d'une dotation de l'Etat qui nécessite de mettre en œuvre le plan d'exploitation d'ici 5 ans sous peine de déchéance des aides.

L'exploitation familiale est implantée à cheval sur la commune de Forstheim et de Gundershoffen.

La ferme Meyer actuellement en reconversion BIO, produit du foie gras d'oie et de canard depuis 1985, en étant éleveur, gaveur et transformateur. Cette activité est complétée par de l'élevage de volailles et un troupeau d'ovins de 100 brebis. Mais le contexte sanitaire récent lié à la crise de la grippe aviaire a remis en cause la production de foie gras et de viande de volaille, et donc la viabilité de l'exploitation.

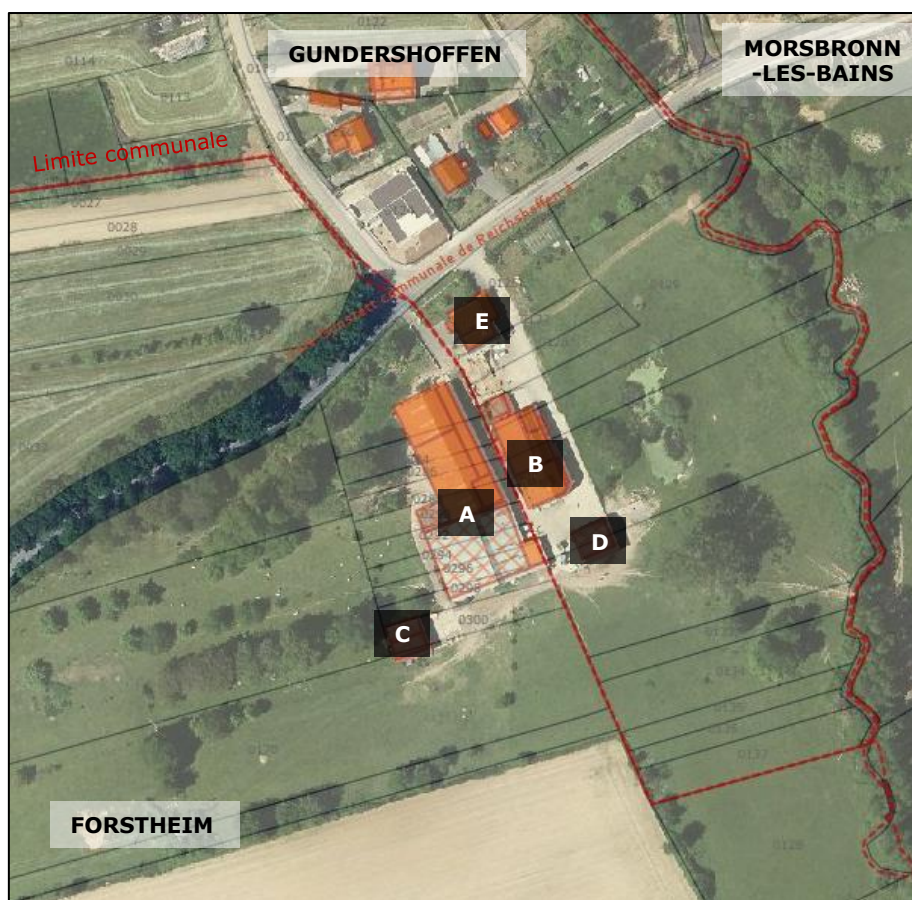


Photo aérienne de la ferme Meyer (@Intragéo)

La ferme Meyer est composée de plusieurs bâtiments (cf. photo aérienne ci-dessus) :

- Bâtiment A : stockage matériel, paille, fourrage, grains, élevage moutons, oies et canards
- Bâtiment B : transformation (viande et foie gras), vente, accueil clients (restauration)
- Bâtiment C : fumière
- Bâtiment D : hangar de stockage
- Bâtiment E : habitation de l'exploitante

La jeune exploitante a donc décidé de réduire l'activité liée aux oies, canards et volailles pour développer celle des ovins, en passant de 80 à 200 brebis allaitantes. Le renforcement de l'élevage ovin permettra ainsi de sécuriser les revenus de l'exploitation.

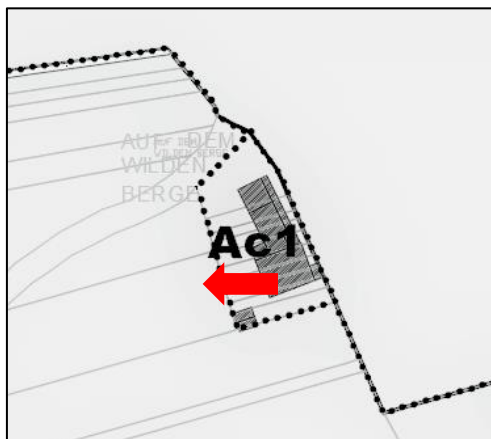
Une partie de la production est transformée à la ferme, et le reste est dirigé vers une coopérative.

Entourés de 40 ha de prairies dont beaucoup de parc en agroforesterie et de clôtures composées de haies naturelles, les exploitants de la ferme Meyer ont depuis longtemps compris l'importance de la biodiversité au sein d'une exploitation agricole. Ainsi, le bien-être de leurs animaux est favorisé par leur propre consommation de haies, fruits, arbustes, etc. auxquels ils ont librement accès.

La bergerie existante n'étant pas adaptée au futur cheptel, et de surcroît sombre et vétuste, un nouveau bâtiment nécessite d'être construit pour accueillir ces animaux dans des conditions de vie et de sécurité (notamment par rapport au risque incendie) optimales.

Cette nouvelle construction sera plus fonctionnelle pour l'élevage de moutons et permettra d'optimiser le stockage lié à l'exploitation.

Ce bâtiment devrait mesurer environ 40 à 50 mètres de long pour 20 à 25 mètres de large, soit entre 800 et 1000 m² de surface de plancher.



Extrait du plan de zonage du PLU de Forstheim¹

Les possibilités de construire davantage dans la zone Ac1 sont aujourd'hui très contraintes et une extension de cette zone est l'unique solution répondant aux besoins de développement de l'exploitation agricole.

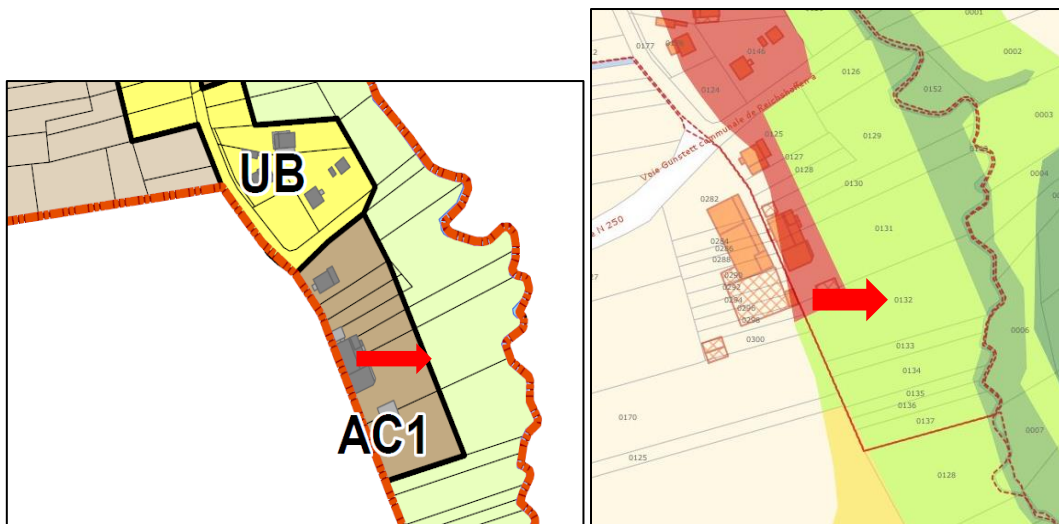
Ainsi, la première hypothèse d'une extension de la zone Ac1 du côté Ouest est compliquée à mettre en œuvre du fait d'une forte pente boisée à l'arrière des bâtiments :



Vue sur le bâtiment A depuis l'Est et le relief boisé à l'arrière

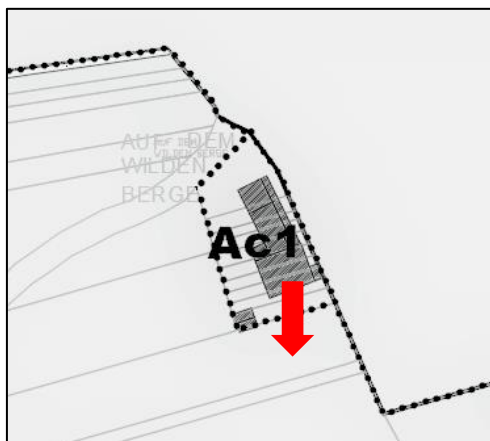
Une deuxième hypothèse pour la construction d'un bâtiment en zone Ac1 sur le ban communal de Gundershoffen n'est pas compatible avec la présence d'un étang et la zone à dominante humide à proximité du ruisseau de l'Eberbach. De plus, cette localisation serait peu fonctionnelle par rapport aux autres bâtiments et aux besoins de l'exploitation.

¹ Zonage modifié par le point précédent (point n°2)



Extrait du plan de zonage du PLUi de Niederbronn-les-Bains et cartographie des zones à dominante humide

Au vu des parcelles propriétés de l'exploitation et des enjeux environnementaux présents dans le secteur, la troisième hypothèse d'un développement vers le Sud est la plus favorable et la moins impactante sur les milieux.



Extrait du plan de zonage du PLU de Forstheim²

Une extension de la zone Ac1 est donc nécessaire, sur une superficie correspondant aux strictes besoins de la nouvelle bergerie, soit 0,3 ha.



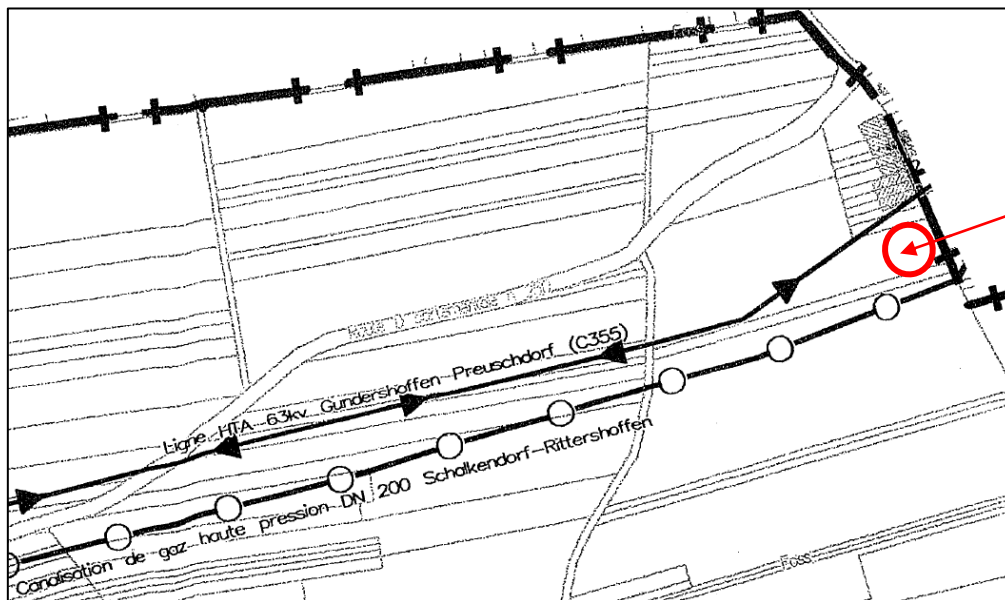
Vue sur le côté Sud de l'exploitation et secteur concerné par l'extension de la zone Ac1 (en rouge)

² Zonage modifié par le point précédent (point n°2)

Ainsi, sur ce terrain plat et facilement constructible dans la continuité des bâtiments existants, l'enjeu de la zone à dominante humide est évité.

Cependant, ce secteur est concerné par le passage de deux réseaux de transport d'énergie :

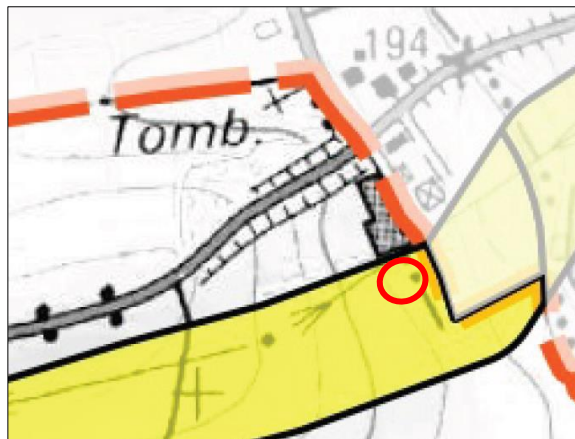
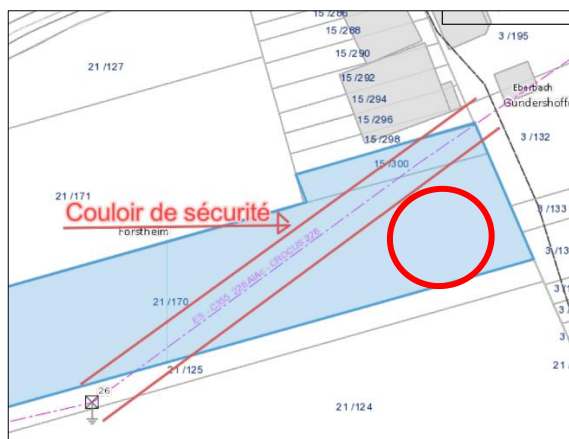
- une ligne à haute tension aérienne de 63 kV traverse l'exploitation
- une canalisation de gaz haute pression longe la ferme du côté Sud en souterrain.



Secteur du projet d'extension de la zone Ac1

Extrait du plan de servitudes d'utilités publiques du PLU de Forstheim

Le gestionnaire de la ligne à haute tension (Electricité de Strasbourg) a déjà été consulté et a transmis des dispositions particulières à respecter : un couloir de sécurité de 13,50 mètres de large est défini de part et d'autre de la ligne électrique, où la hauteur maximum de toute construction devra être limitée à 8,50 mètres. De plus, des mesures de sécurité particulières en phase chantier devront être respectées concernant la circulation, la hauteur et le type d'engins autorisés.



Extrait du plan annexe à l'avis de l'Electricité de Strasbourg et du plan annexe à l'arrêté préfectoral

Par rapport à la présence proche de la canalisation de gaz, un arrêté préfectoral du 2411/2016 institue les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la Société GRTgaz SA sur le territoire du Bas-Rhin. Il prévoit une distance SUP1 de 55 mètres de part et d'autre de la canalisation où la délivrance d'un permis de construire relatif à un Etablissement Recevant du Public (ERP) susceptible d'accueillir plus de 100 personnes, est subordonnée à un avis favorable du transporteur.

Le projet d'extension de l'exploitation Meyer ne comporte pas d'ERP et n'est donc pas concerné par cette disposition.

Par ailleurs la canalisation de gaz restera accessible de ce côté de l'exploitation agricole, comme c'est déjà le cas aujourd'hui.

Les deux gestionnaires de réseaux seront consultés lors de l’instruction du dossier de permis de construire, et leurs recommandations devront être suivies dans sa mise en œuvre.

Les élevages de brebis dépendent uniquement du Règlement Sanitaire Départemental (RSD du Bas-Rhin) dont les bâtiments doivent respecter une distance de 25 m vis-à-vis des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers. Cette distance est déjà largement respectée aujourd’hui : aucun voisin direct des bâtiments qui abritent les animaux ne pourrait être impacté, le bâtiment le plus proche de la rue au Nord du site étant une construction à usage d’habitation pour les exploitants (située à 70 mètres du bâtiment d’élevage actuel).

De plus, les vents dominants du secteur sont dirigés vers le sud ce qui réduit d’autant plus un éventuel impact sur les habitations situées au Nord de l’exploitation sur le ban communal de Gundershoffen.

Les articles 11A et 13A seront complétés de la même manière que pour le point de modification lié au projet de la ferme Winling, de façon à garantir une intégration paysagère des futures constructions agricoles.

6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit, notamment les articles 11A et 13A
- Le plan de règlement au 1/2000^e

Les changements proposés sont exposés ci-dessous et reprennent les modifications apportées par le point n°2.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles 11A et 13A du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A</u></p> <p>[...]</p> <p><u>SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE 11 A- ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>Dispositions Particulières</p> <p>Architecture Uniquement dans le secteur Ac1 Les façades des nouvelles constructions agricoles devra se situées dans la gamme de matériaux et de couleur des bâtiments déjà existants. Uniquement dans le secteur Ac2 Les façades du bâtiment agricole seront habillées d’un bardage en bois.</p> <p>Toitures Les toits terrasses sont interdits. [...]</p>	<p><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Chapitre I – Règlement applicable à la zone A</u></p> <p>[...]</p> <p><u>SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>[...]</p> <p><u>ARTICLE 11 A- ASPECT EXTERIEUR</u></p> <p>[...]</p> <p>Dispositions Particulières</p> <p>Architecture Uniquement dans le secteur Ac1 Les façades des nouvelles constructions agricoles devra se situées seront habillées d’un bardage en bois, et leur teinte devra se situer dans la gamme de matériaux et de couleur des bâtiments déjà existants. Uniquement dans le secteur Ac2 Les façades du bâtiment des constructions agricoles seront habillées d’un bardage dont l’aspect et la couleur rappelleront le en bois.</p> <p>Toitures Les toits terrasses sont interdits. La teinte de la toiture devra être plus sombre que celles des façades. [...]</p>
<p><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></p>	<p><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></p>

Chapitre I – Règlement applicable à la zone A

[...]

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE 13 A- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.

[...]

Chapitre I – Règlement applicable à la zone A

[...]

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

ARTICLE 13 A- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.
3. Les abords des constructions de grande envergure et de grande hauteur (hangars agricoles, silos...) devront être plantés afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le site. Ces plantations seront constituées de haies diversifiées et à étage d'une largeur minimale de 2 mètres, et composées d'arbres à haute tige et d'arbustes d'essences locales choisies dans la liste suivante :

Amélanchier	Chèvrefeuille commun	Petite pervenche	Rosier tomenteux
Aspérule	Chèvrefeuille des haies	Poirier sauvage	Sorbier de mougeot
Aubépine	Cornouiller mâle	Pommier sauvage	Sorbier des alpes
Aulne cordé	Cornouiller sanguin	Prunelier	Sureau à grappe
Bouleau commun	Erable champêtre	Prunier sauvage	Sureau noir
Bourgène	Fusain d'Europe	Rosier des champs	Troène commun
Camérisier à balai	Houx commun	Rosier des haies	Viorne
Cerisier à grappe	Lierre	Rosier glauque	
Charme	Noisetier	Rosier pimprenelle	

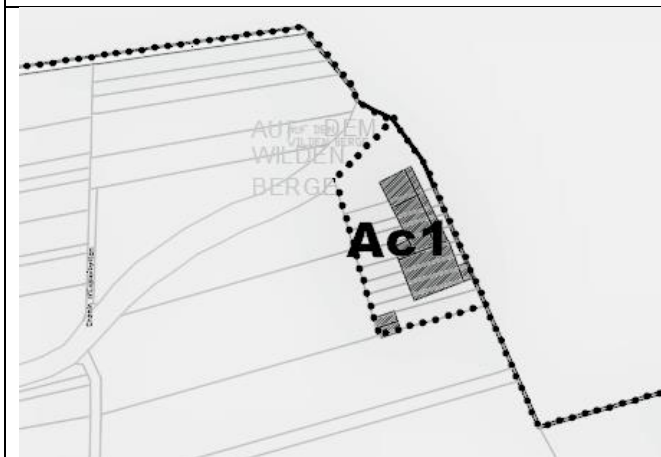
Les haies de conifères, et l'utilisation de plantes invasives sont proscrites.

[...]

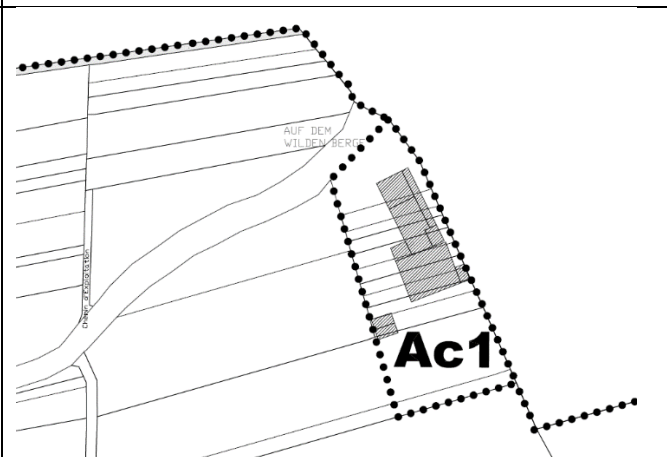
6.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur



Extrait du plan de règlement après modification du PLU



6.3. Incidences sur l'environnement

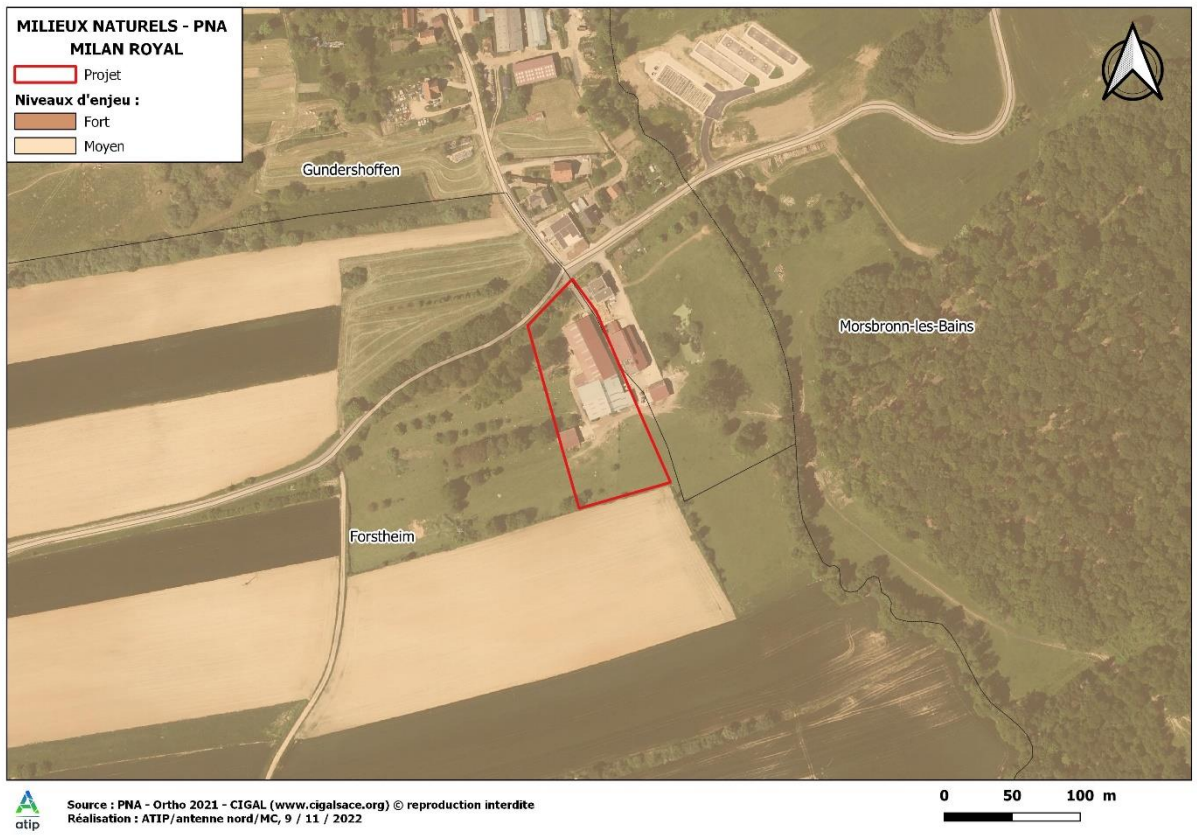
Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

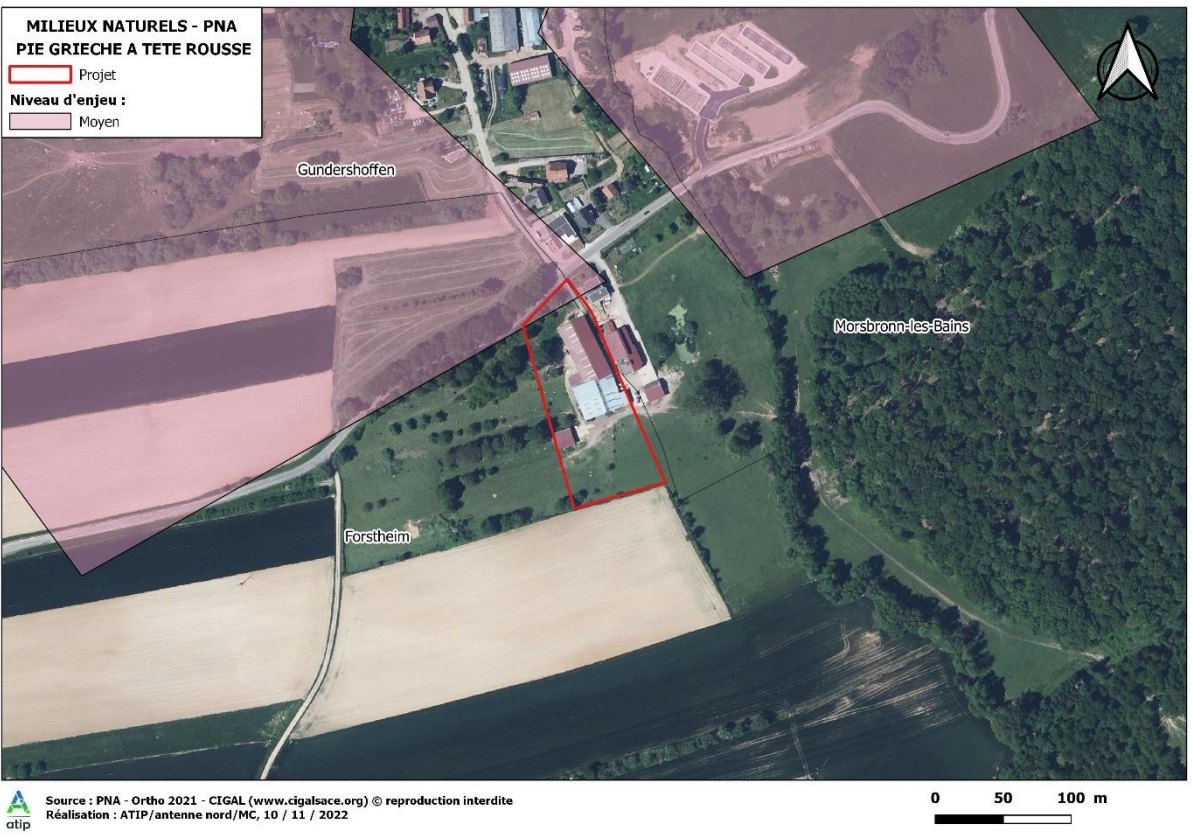
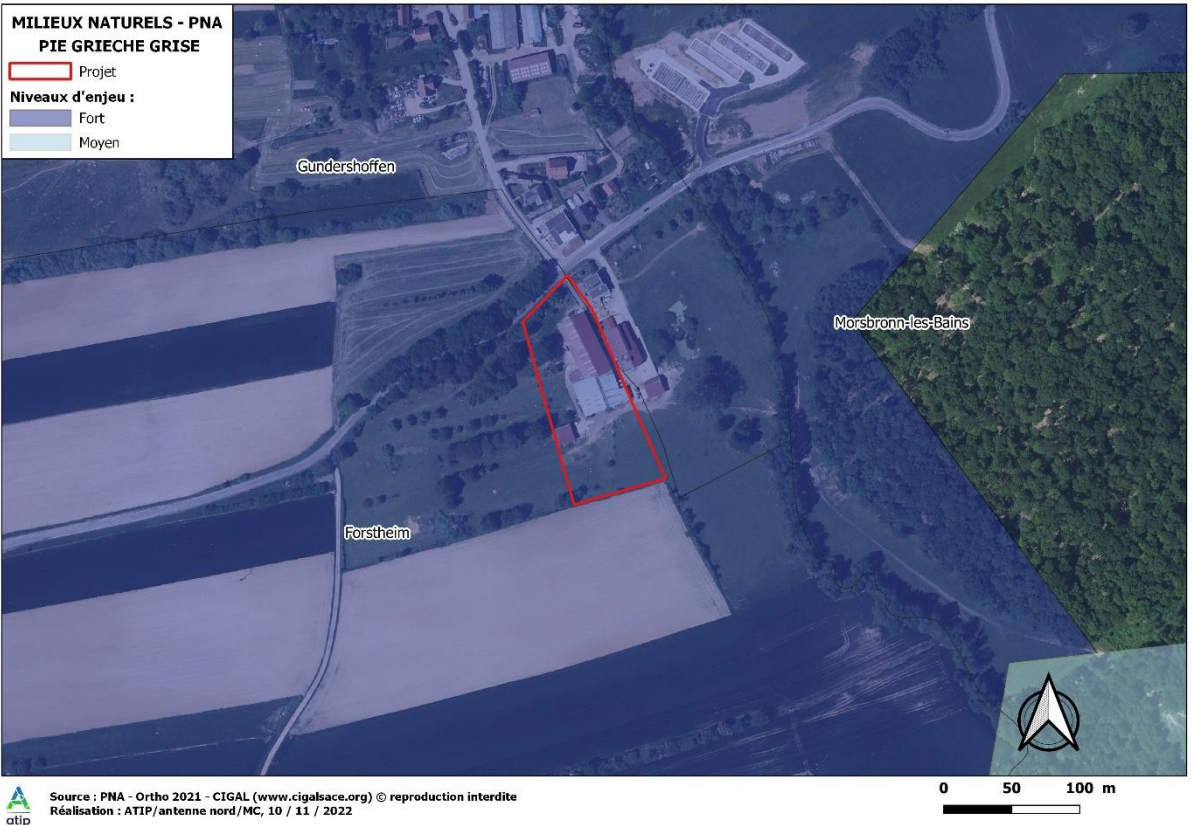
Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification du PLU
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	La zone Natura2000 la plus proche est La FR4201794 – La Sauer et ses affluents (Directive Habitats) à environ 2,58 km de la zone concernée par ce point de modification.	Sans incidences Les zones Natura 2000 sont éloignées de la zone de modification du PLU, elles ne sont donc pas impactées par cette modification.
ZNIEFF	Zone incluse dans la ZNIEFF de Type 2 « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau »	Incidences limitées La zone ouverte à la construction est davantage un pré qu'un verger (très faible présence d'arbres). De plus, la zone impactée est très limitée taille à l'échelle de l'ensemble de la ZNIEFF.
Espèces protégées	Les espèces bénéficiant d'un Plan National d'Action présentes dans les zones concernées par le point de modification sont : <ul style="list-style-type: none"> • Milan Royal : Enjeu moyen • Pie Grièche Grise : Enjeu fort • Sonneur à ventre jaune : Enjeu faible et moyen Cf. cartes PNA	Incidences limitées La modification a des impacts sur ces espèces protégées puisqu'elle permet la construction d'un bâtiment dans une zone à enjeux. Cependant, ces incidences sur les enjeux sont réduites du fait de la faible superficie concernée (0,3 ha) qui ne se limite qu'aux strictes besoins de l'exploitation agricole, et par la mise en place de haies diverses qui créent un habitat pour ces espèces d'oiseaux.
Milieux protégés	Non concerné La réserve de biosphère « Vosges du Nord-Pfalzerwald » est délimitée à l'Est par le ruisseau Eberbach, à 130 mètres de l'extension de la zone Ac1. La zone Ac1 n'est pas concernée par une réserve naturelle ni par un arrêté de protection du biotope.	Sans incidences La modification ne concerne pas le réservoir de biosphère et se trouve suffisamment éloigné par ne pas l'impacter.
Zones humides	La future extension de la zone Ac1 est concernée par une zone identifiée comme à dominante humide (prairies humides), sur une largeur de 8m le long de la limite Est du ban communal. Cf. cartes ZDH	Incidences limitées La zone à dominante humide est largement évitée par le choix d'une extension de la zone Ac1 vers le Sud et non à l'Est des constructions existantes. La future bergerie s'implantera avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative côté est (comme le prévoit le règlement du PLU), ce qui réduira encore davantage un éventuel impact sur cette bande de zone à dominante humide 8 mètres de large. Enfin, la superficie concernée par une zone à dominante humide est extrêmement réduite sur le ban communal de Forstheim.
Forêt	Non concerné La zone concernée par le point de modification est un terrain constitué de prés (cf. carte des milieux	Sans incidences Ce point de modification ne concerne pas de terrains forestiers.

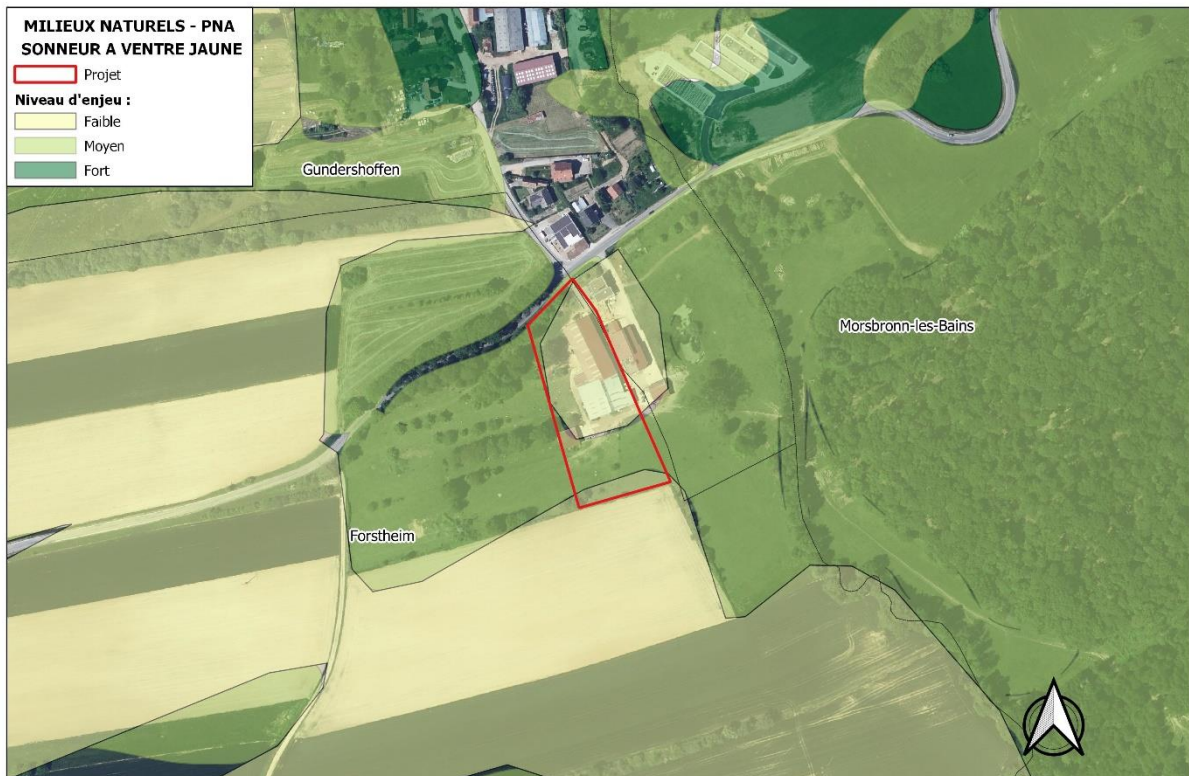
	agricoles). La modification ne concerne donc pas de terrain forestiers.	
Continuités écologiques	<u>Non concerné</u> La zone concernée par le point de modification n'est pas couverte par des continuités écologiques inscrites au SRCE ou au SCOT. Mais le cours d'eau Eberbach peut être considéré comme un corridor écologique local.	<u>Sans incidences</u> Le point de modification ne concerne pas de terrains couverts par des continuités écologiques établies par les documents supracommunaux, et évite également le corridor local de l'Eberbach.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone concernée par le point de modification est un terrain classé en zone agricole, comprenant des prairies.	<u>Sans incidences</u> La modification crée une zone agricole constructible sur un foncier déjà classé comme agricole. La nouvelle superficie constructible est bien à destination d'une exploitation agricole dans le but de pérenniser l'activité agricole existante. La vocation du foncier n'évolue donc pas. La modification n'augmente donc pas la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.
Artificialisation des sols	La zone A reclassée en zone Ac1 est rendue constructible.	<u>Incidence limitée</u> L'artificialisation de cette zone est limitée à la seule emprise de l'unique bâtiment prévu dans le projet. Il n'y a pas de routes prévues ce qui limite les surfaces artificialisées.
Agriculture	La zone A reclassée en zone Ac1 est un terrain agricole utilisé pour le pâturage des animaux.	<u>Sans incidences</u> L'activité agricole n'est pas remise en cause par ce point de modification, bien au contraire ; elle sera confortée par la construction d'une nouvelle bergerie, et les espaces de pâturage ne seront que très peu réduits au vu de la dimension de la future construction.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> Les zones concernées par le point de modification ont des sols constitués de loess et se situent hors de l'emprise de la nappe phréatique d'Alsace.	<u>Sans incidences</u> La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés au sous-sol.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	La zone concernée se situe dans un paysage agricole et de prairies, en contrebas d'un vallon formé par l'Eberbach.	<u>Sans incidences</u> L'extension de la zone Ac1 n'est pas exposée visuellement dans le grand paysage. En s'implantant à l'arrière des constructions existantes, l'intégration paysagère du futur projet sera d'autant plus facilitée qu'il devra également respecter les articles 11A et 13A prévues à cet effet.
Patrimoine architectural	La commune de Forstheim possède différents bâtiments intéressants d'un	<u>Sans incidences</u>

	point de vue du patrimoine architectural. Ces bâtiments se situent dans l'enveloppe urbaine de la commune, et sont notamment l'église et d'autres monuments. Ces bâtiments intéressants ne génèrent pas de périmètres de protection ou ne sont pas classés.	La zone A rendue constructible ne se situe pas à proximité des bâtiments et monuments intéressants d'un point de vue patrimonial. La construction d'un bâtiment sur cette zone n'a pas d'impacts sur le patrimoine architectural, dans le sens où elle ne diminue pas la visibilité du patrimoine depuis les routes principales voisines de la commune.
Patrimoine archéologique	Non concerné Les zones concernées par le point de modification ne sont pas couvertes par des Zonages archéologiques (Arrêtés SGARE).	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux archéologiques.
Risques		
Risques naturels	Le secteur concerné présente une très forte sensibilité des sols à l'érosion pour la zone A reclassée en zone Ac1 (cf. carte des aléas érosifs).	Incidence limitée La construction dans cette zone sera exposée à un risque de coulée de boue. Mais ce risque est atténué d'une part, par l'absence de cultures et la présence de prairies aux caractéristiques moins érosives, et d'autre part par la mise en place obligatoire de haies autour du projet, qui serviront à protéger la construction de ce risque.
Risques technologiques	Non concerné La zone concernée par le point de modification ne se situe pas à proximité d'installations classés pour les risques technologiques.	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrains avec des enjeux liés aux risques technologiques sur site ou à proximité, et le règlement de la zone Ac1 n'autorise que les installations agricoles.
Risques miniers	Non concerné La zone concernée par le point de modification ne présente pas de risques miniers.	Sans incidences La modification ne concerne pas de terrain avec des enjeux liés au risques miniers.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	La zone concernée par le point de modification ne se situe pas à proximité de sources de pollution atmosphérique (routes principales, industries, etc...).	Incidence limitée La modification permet la construction d'une bergerie, peu susceptible de générer des nuisances liées aux odeurs. Ces nuisances potentielles seront atténuées par la distance de 150 mètres qui sépare la zone rendue constructible des habitations des tiers les plus proches et par le fait que les vents dominants sont dirigés vers le sud, direction où les habitations les plus proches sont situées à près d'un kilomètre (zone urbanisée de Forstheim). Pour rappel, l'activité agricole est déjà existante aujourd'hui et cohabite très bien avec les tiers les plus proches du fait de peu de nuisances.

Consommation énergétique	La zone concernée par le point de modification est actuellement une zone agricole non construite qui n'a pas de consommation énergétique.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction d'un bâtiment agricole dont la consommation énergétique est très limitée.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	La zone concernée par le point de modification n'est pas concernée par un Secteur d'Information sur les Sols pollués (SIS) et n'a pas accueilli d'activités pouvant causer une pollution des sols.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction d'un bâtiment agricole dont l'impact sur la pollution des sols est faible : la gestion du fumier issu des animaux restera inchangée, à savoir un épandage sur les surfaces cultivées qui bénéficient d'un système de rotation des cultures. Ainsi, l'impact sur la pollution de l'eau est faible.
Bruit	La zone concernée par le point de modification n'est actuellement pas construite et est une zone agricole, qui ne génère pas de bruits, hormis celui généré par les engins agricoles nécessaire à l'activité du site.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction d'un bâtiment agricole, dont les nuisances ne seront pas supérieures par rapport à l'activité existante sur le site aujourd'hui.
Qualité de l'eau	La zone concernée par le point de modification se situe à proximité du ruisseau Eberbach.	<u>Incidence négligeable</u> La modification permet la construction d'un bâtiment agricole lié à une activité de pâturage. La gestion du fumier issu des animaux restera la même, à savoir un épandage sur les surfaces cultivées qui bénéficient d'un système de rotation des cultures. Ainsi, l'impact sur la pollution de l'eau est faible.
Ligne à haute tension	La zone concernée par le point de modification est traversée par une ligne à haute tension aérienne de 63 kV.	<u>Incidence limitée</u> Les exploitants ont déjà connaissance des dispositions à prendre pour la construction d'un bâtiment en ayant consulté le gestionnaire du réseau électrique. L'exploitation est déjà traversée par cette ligne à haute tension et les exploitants, sensibles à ce sujet, intégreront cette contrainte au moment de la conception du bâtiment.
Canalisation de gaz	La zone concernée par le point de modification est concernée par une distance de 55 mètres autour de l'axe de la canalisation de gaz qui longe l'exploitation agricole au Sud.	<u>Incidence limitée</u> Le projet de construction devra respecter les éventuelles dispositions émises par le gestionnaire du réseau consulté pendant l'instruction du permis de construire. L'exploitation est déjà concernée par cette mesure de sécurité liée à la canalisation de gaz et les exploitants, sensibles à ce sujet, intégreront cette contrainte au moment de la conception du bâtiment.







Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 15 / 11 / 2022

0 50 100 m

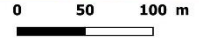


Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 10 / 11 / 2022

0 50 100 m

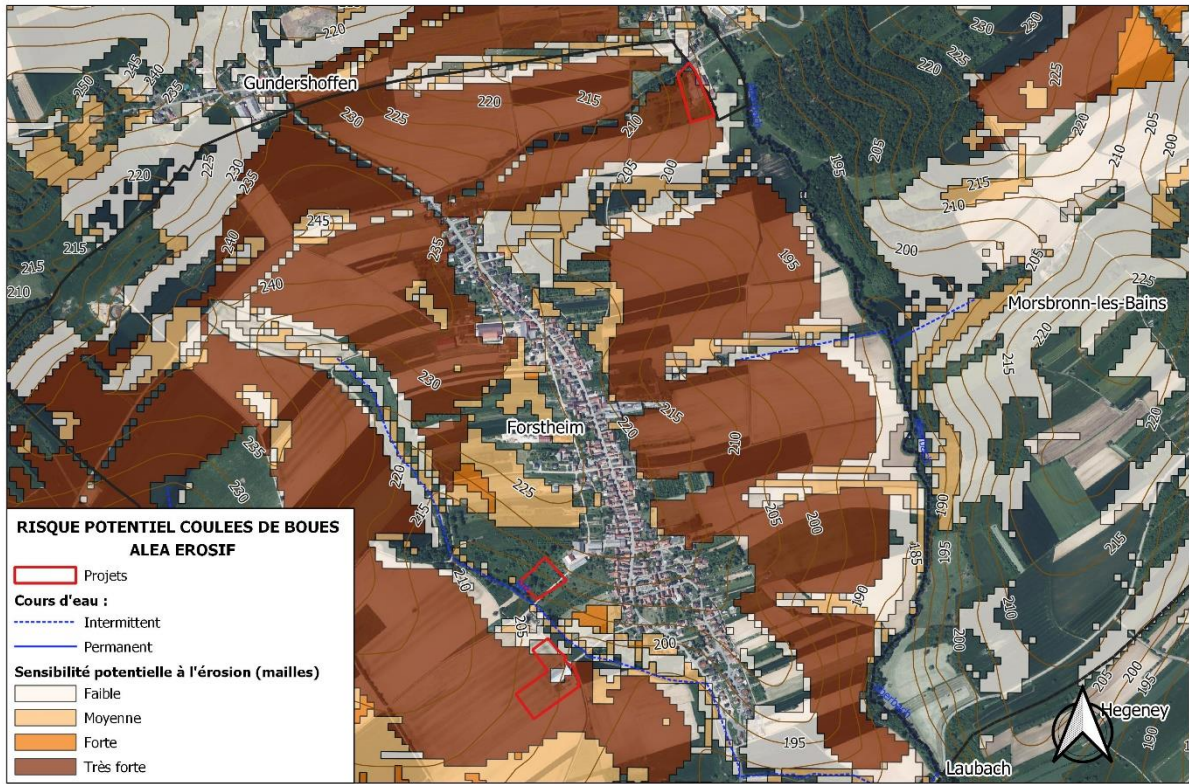


Source : DREAL Alsace - CD67 - ARAA - Ortho 2021 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne NORD/MC, 10 / 11 / 2022



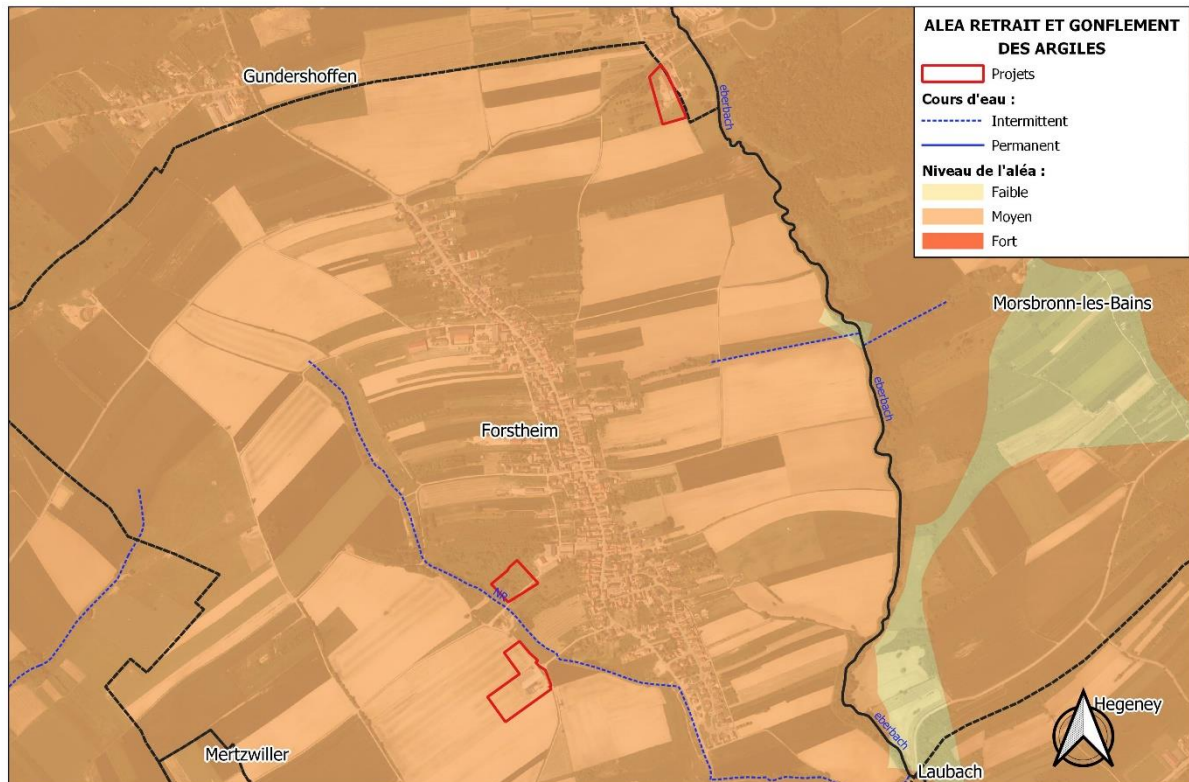
Source : RPG Anonyme 2019 - Ortho 2021 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/nord/MC, 10 / 11 / 2022





Source : DREAL Alsace - CD67 - CD68 - ARAA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) ©
 reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 10 / 11 / 2022

0 200 400 m



Source : BRGM (géorisque) - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite
 © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 10 / 11 / 2022

0 200 400 m

6.4. Articulation avec le PADD

Le point de modification participe à la mise en œuvre de l'objectif d'« assurer la viabilité des activités existantes », en permettant à une exploitation agricole de s'étendre pour assurer sa viabilité future.

Cette extension se fait dans le prolongement d'un bâtiment agricole déjà existant et le reste des zones A de la commune restent inconstructibles et protégées. Cela respecte le premier point de l'orientation 2 « Protection de l'espace agricole et limitation de l'espace agricole constructible » du thème 4 « Protéger l'environnement et le paysage » du PADD, qui indique que « des possibilités d'extension à proximité des bâtiments existants seront dégagés » et que « Mis à part ces secteurs constructibles, l'ensemble de l'espace agricole sera préservé de toute urbanisation (même pour les bâtiments agricoles) afin de proscrire tout mitage paysager ».

La modification est aussi en cohérence avec le deuxième point de l'orientation 2 « Protection de l'espace agricole et limitation de l'espace agricole constructible » du thème 4 « Protéger l'environnement et le paysage » du PADD, qui indique que « les bâtiments agricoles se situent à des distances suffisantes pour pouvoir s'étendre sans être concurrencés par le développement de l'habitat ». En effet, la modification ne rapproche pas les habitations et la nouvelle zone agricole constructible.

Le point de modification ne va à l'encontre d'aucun autre objectif inscrit au PADD et reste donc cohérent avec le PADD.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification est compatible avec les orientations et objectifs du SCOT de l'Alsace du Nord, notamment au regard du développement de l'activité agricole dans les espaces ruraux (Chapitre 2 – D du document d'orientation et d'objectifs).

La modification est aussi en cohérence avec le point 6 « Conforter le rôle de l'agriculture comme moteur du développement rural » du Titre B « Renforcer l'attractivité économique » de l'Axe 1 « Assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg » du PADD du SCoTAN, qui indique que : « Dans les choix de localisation, seront privilégiés les secteurs de « sortie d'exploitation » les plus viables à long terme, notamment ceux situés à l'écart de la concurrence avec d'autres formes d'urbanisation susceptibles de générer des périmètres d'exclusion mutuels. »

La modification est aussi en cohérence avec le Titre A « Préserver et valoriser le paysage » de l'Axe 2 « Un développement urbain respectueux du cadre de vie » du PADD du SCoTAN, qui indique que « Dans un ensemble historiquement caractérisé par un habitat regroupé, on s'assurera de l'intégration paysagère des exploitations agricoles », ce qui est le cas avec l'obligation de plantation des haies autour des nouvelles constructions agricoles.

Le point de modification est donc compatible avec les documents de rang supérieur.

7. POINT N°4 : MODIFICATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

7.1. Objet et motivation

La commune souhaite modifier la gestion des eaux de pluie fixée dans le PLU à l'article 4 de chaque zone. Le règlement actuel indique que les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ces règles ne sont plus compatibles avec les modes et pratiques actuelles qui visent à limiter le tout réseau et favoriser la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés : l'infiltration en premier lieu, et/ou le stockage des eaux pluviales devient la norme, sauf exception la nature du sol et ses capacités d'infiltration ne le permettent pas.

7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

Les articles 4 de chaque zone du PLU, à savoir : UA (p.10), UB (p.18), UC (p.25), UE (p.31), UX (p.35), IAU (p.43), IAUX (p.51), A (p.61), sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p>	<p>Eaux pluviales Les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.). En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p>

7.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ont une incidence positive sur l'environnement. Elles limitent le recours au tout réseau et contribuent à lutter contre l'artificialisation des sols par la gestion intégrée des eaux de pluie. Celle-ci permet également de :

- Gérer l'eau au plus près de son point de chute ;
- Limiter le ruissellement de l'eau, sachant que le ruissellement représente près de 85% de la pollution de la goutte d'eau selon l'Agence de l'eau Rhin-Meuse ;
- Lutter contre les îlots de chaleur en offrant des espaces de respirations végétalisés.

7.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification est en cohérence avec le PADD, puisqu'il permet de répondre à l'orientation 1 « Respecter les richesses écologiques » de l'objectif 4 « Protéger l'environnement et le paysage ».

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La prise en compte de la gestion intégrée des eaux de pluie dans le règlement du PLU s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Dans les orientations fondamentales de celui-ci pour la période 2016- 2021, on peut notamment citer :

- L'orientation T2 – 03.3 : Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant si possible, les techniques alternatives et en tenant compte des préconisations faites dans les dispositions T2 - O1.2 - D1 et T2 - O1.2 - D2. Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.
- L'orientation T2 – 03.3.1 : Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations.

Le point de modification est aussi en cohérence avec le PADD du SCoT d'Alsace du Nord, qui pose pour objectif de « limiter les risques de dysfonctionnement des systèmes d'assainissement du fait de l'admission d'eaux pluviales non polluées » et indique qu'il faut « limiter le rejet des eaux pluviales au réseau unitaire » (p.26).

Ce point est aussi développé dans le Document d'orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT d'Alsace du Nord, qui indique que « pour assurer le bon fonctionnement des stations d'épuration et la qualité des eaux superficielles, la part des eaux pluviales rejetées aux réseaux unitaires est minimisée ».

Enfin, ce point de modification s'inscrit totalement dans le SRADDET du Grand-Est et sa « Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols » en inscrivant une règle qui prévoit de *définir les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation des surfaces et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales in situ.*

8. POINT N°5 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR DANS LE SOMMAIRE DU REGLEMENT

8.1. Objet et motivation

La commune souhaite rectifier une erreur présente dans le sommaire du règlement.
Ce point de modification vise à inclure les titres manquants « Chapitre III – Dispositions propres à la zone UC » et « Chapitre V- Dispositions propres à la zone UX » dans le sommaire.

8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

Le sommaire du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
SOMMAIRE [...] TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre I- Dispositions propres à la zone UA Chapitre II- Dispositions propres à la zone UB Chapitre III- Dispositions propres à la zone UE [...]	SOMMAIRE [...] TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre I- Dispositions propres à la zone UA Chapitre II- Dispositions propres à la zone UB Chapitre III- Dispositions propres à la zone UC Chapitre IV- Dispositions propres à la zone UE Chapitre V- Dispositions propres à la zone UX [...]

8.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification n'a manifestement pas d'incidences sur l'environnement puisqu'il consiste à corriger une erreur de mise en page dans le document du règlement écrit, et qu'il ne modifie pas son contenu.

8.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification est en cohérence avec le PADD, puisqu'il ne modifie pas le contenu du règlement du PLU.

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification est en cohérence avec les documents de rang supérieur, puisqu'il ne modifie pas le contenu du règlement du PLU.

9. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Les superficies annoncées dans le rapport de présentation sont ici actualisées suite au changement de système de projection Lambert 93 conforme à la mise aux normes CNIG du PLU.

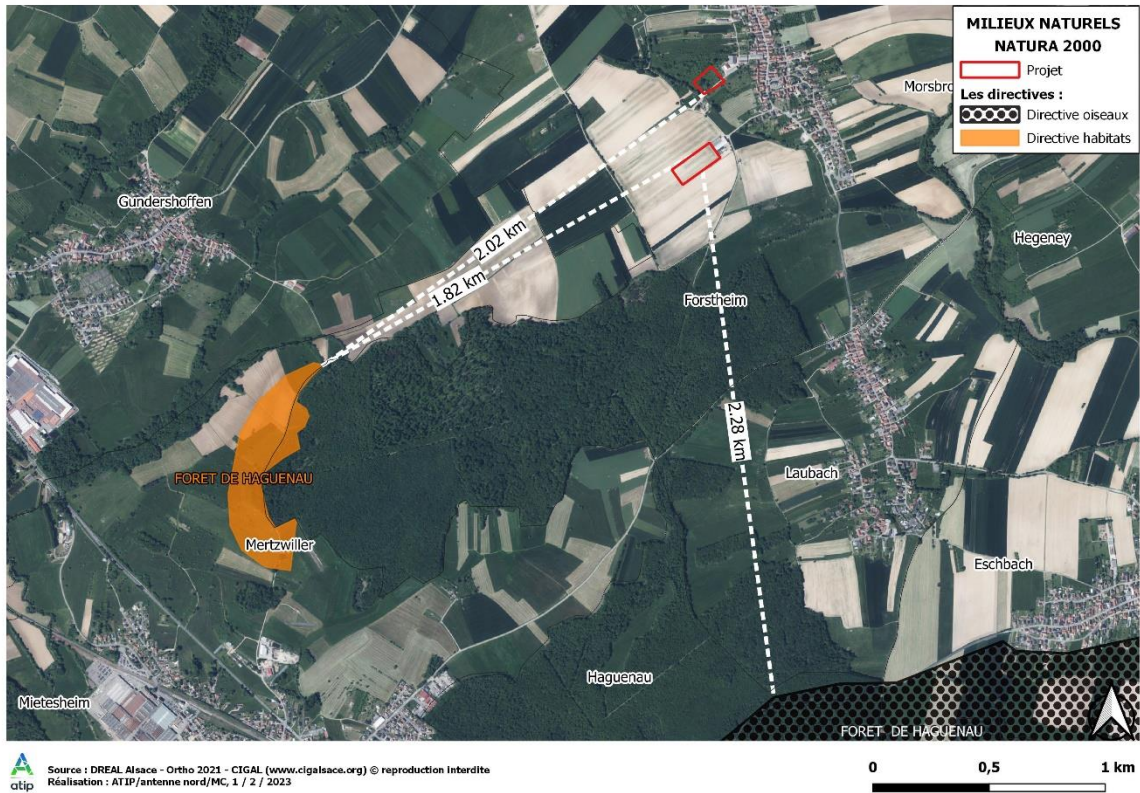
Les superficies de chaque zone sont actualisées et ont évolué pour intégrer les modifications comme suit :

Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
UA	17,7	3,5	17,7	3,5
UB	7,3	1,5	6,7	1,3
UC	4,3	0,9	4,3	0,9
UD	3,5	0,7	3,5	0,7
UX	0,6	0,1	0,6	0,1
TOTAL zones U	33,4	6,6	32,8	6,5
IAU	9,8	1,9	9,8	1,9
IAUa	2,3	0,5	2,3	0,5
IAUX	9,5	1,9	9,5	1,9
IIAU	8,2	1,6	8,2	1,6
TOTAL zones AU	29,7	5,9	29,7	5,9
A	393,2	78,0	392,1	77,9
Ac1	3,0	0,5	4,6	0,9
Ac2	1,1	0,2	1,1	0,2
TOTAL zones A	397,2	78,8	397,8	79
N	3,8	0,7	3,8	0,7
Nf	39,8	7,9	39,8	7,9
TOTAL zones N	43,6	8,6	43,6	8,6
TOTAL	503,9	100	503,9	100

10. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

10.1. Localisation des sites Natura 2000



10.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité immédiate des zones urbanisées. Les sites protégés les plus proches sont :

- Le FR4211790 – Forêt de Haguenau (Directive Oiseaux) à environ 2 km des deux zones agricoles constructibles situées au sud-ouest de Forstheim ;
- Le FR4201798 – Forêt de Haguenau (Directive Habitat) à environ 2,3 km au sud ;
- Le FR4201794 – La Sauer et ses affluents (Directive Habitat) à environ 2,6 km de la future zone agricole constructible au nord-ouest de la partie urbanisée.

Les secteurs concernés par la modification du PLU sont suffisamment éloignés de plusieurs kilomètres des sites Natura2000 alentours.

La modification du PLU de Forstheim n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

FORSTHEIM

NOTE DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 11 JUIN 2018

A FORSTHEIM
LE 12 JUIN 2018

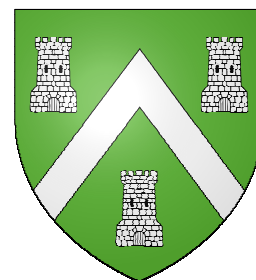


LE MAIRE

Guillaume PETER



Commune de Forstheim



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

NOTE DE PRESENTATION



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
Territoire Nord – HAGUENAU

Mai 2018

RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- 1. Modification de l'emplacement réservé B02 destiné à l'élargissement de la rue des Chasseur dans le but de desservir la zone IIAU au Nord-Est du village ;**
- 2. Modification de l'article 6 du règlement des zones UA et UB afin d'autoriser les constructions à vocation d'habitation en seconde ligne ;**
- 3. Modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB, UC et IAU afin de modifier la taille limite des constructions annexes ;**
- 4. Suppression de l'emplacement réservé A01 destiné à garantir l'accès à la zone IAUa**

INTRODUCTION

1. Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Forstheim a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 septembre 2006.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et à ses projets, la commune fait appel à une procédure de modification pour :

1. Modification de l'emplacement réservé B02 destiné à l'élargissement de la rue des Chasseur dans le but de desservir la zone IIAU au Nord-Est du village ;
2. Modification de l'article 6 du règlement des zones UA et UB afin d'autoriser les constructions à vocation d'habitation en seconde ligne ;
3. Modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB, UC et IAU afin de modifier la taille limite des constructions annexes ;
4. Suppression de l'emplacement réservé A01 destiné à garantir l'accès à la zone IAUa ;

2. Choix et déroulement de la procédure engagée

Les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- 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

Les adaptations apportées peuvent donc être pris en compte dans le cadre d'une procédure de modification conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire de la commune qui établit le projet de modification.

Aucune modalité de concertation particulière n'a été mise en place. Toutefois, les habitants pourront consulter le projet de modification et exprimer leurs doléances au cours de l'enquête publique. Celles-ci, au même titre que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), seront susceptibles d'être intégrées et d'amender le projet communal.

Suite à la décision du Conseil d'Etat, en date du 19 juillet 2017, d'annuler les articles R104-1 à R104-16 du code de l'urbanisme, la présente modification fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

3. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement,
- La liste des Emplacements Réservés,

Objet 1 : Modification de l'emplacement réservé B02 destiné à l'élargissement de la rue des Chasseur dans le but de desservir la zone IIAU au Nord-Est du village

a. Objectifs de la modification

La commune de Forstheim souhaite réduire l'emplacement réservé B02 inscrit au plan de zonage au stricte nécessaire à la desserte future de la zone IIAU

Aucune largeur minimale n'est inscrite au PLU.

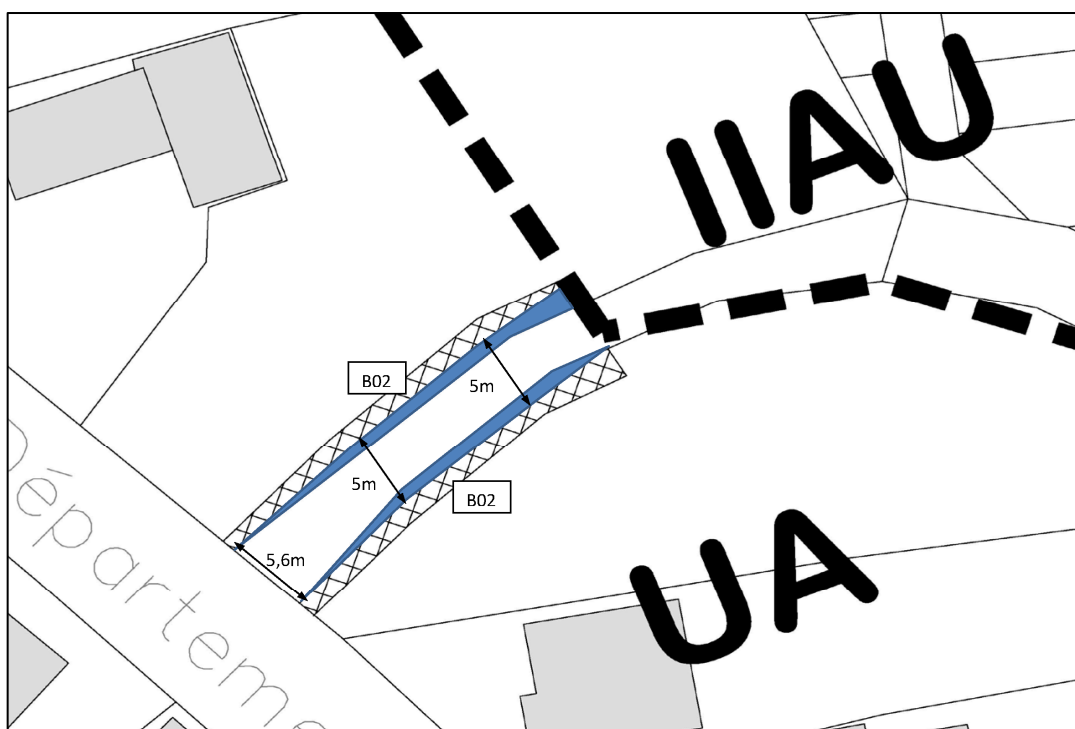
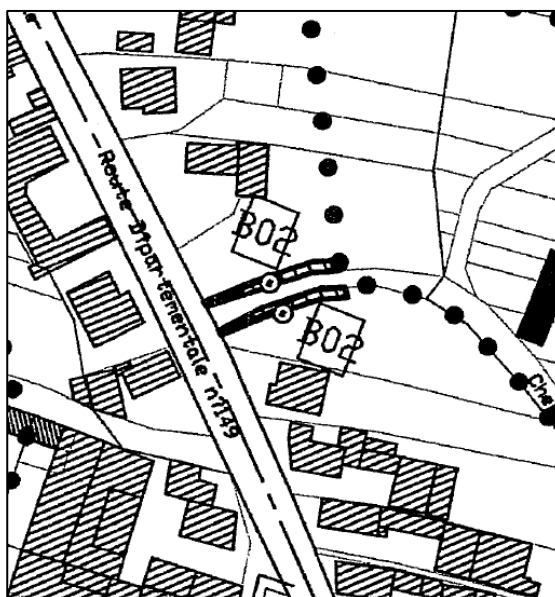
La commune souhaite que soit ménagée une possibilité d'accès de 5,00 mètres. Cette largeur est suffisante pour le croisement de 2 véhicules léger à une vitesse de 30 km/h et permet le croisement d'un véhicule léger et d'un poids lourd à vitesse réduite.

b. Points modifiés

- L'emplacement réservé B02

c. Pièces modifiées du PLU

- Le plan de zonage



- La liste des emplacements réservés

La liste des Emplacements réservés annexée au PLU est modifiée ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

N° de la réserve	Destination	Bénéficiaire	Superficie
B02	Elargissement d'une voie d'accès à la zone IIAU – partie Nord-Est du village	Commune	108 <u>30</u> m ²

d. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Objet 2 : Modification de l'article 6 du règlement des zones UA et UB afin d'autoriser les constructions à vocation d'habitation en seconde ligne

a. Objectifs de la modification

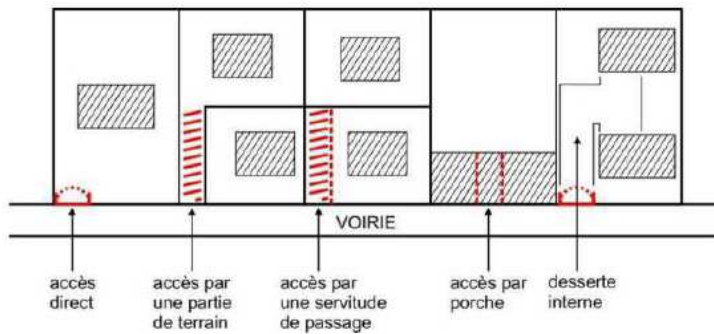
La commune de Forstheim souhaite rendre possible les constructions à vocation d'habitat en seconde ligne dans les zones UA et UB.

Autour de la rue principale, la règle actuelle impose une implantation des constructions dans une bande de 25 mètres.

Cette évolution permettrait à la commune de densifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et limiter à terme la consommation d'espace agricole et naturel tout en renforçant l'attractivité résidentielle de la commune

Accès

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit "accès direct", ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



b. Points modifiés

- Le règlement

L'article 6 UA en page 11 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

.../...

ARTICLE 6 UA – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

~~1. Toute construction à usage d'habitation devra se situer dans une bande de 25 mètres comptée à partir du domaine public~~

1. Dans la rue Principale : toute construction ou installation **en première ligne** devra s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, si les constructions voisines ne sont pas implantées à l'alignement, la construction pourra s'implanter dans la bande de recul créée par ces dernières.

Pour toutes les autres voies et emprises publiques : toute construction ou installation peut être édictée à l'alignement ou suivant un recul de 3 mètres minimum.

2 .Une deuxième ligne de construction est autorisée si une première ligne de construction existe.

~~2. Au delà de cette profondeur de 25 mètres comptée à partir du domaine public, seules les constructions annexes, constructions à usage d'activités ainsi que les constructions agricoles sont autorisées.~~

L'article 6 UB en page 19 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

.../...

ARTICLE 6 UB – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

~~1. Le terrain est constructible, sur une profondeur de 25 mètres comptée à partir du domaine public.~~

1. Toute construction ou installation **en première ligne** peut être édifiée à l'alignement ou suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

2 .Une deuxième ligne de construction est autorisée si une première ligne de construction existe.

~~3. Au delà de cette profondeur de 25 mètres comptée à partir du domaine public, seules les constructions annexes, les constructions à usage d'activités agricoles sont autorisées.~~

c. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement

d. Incidences sur l'environnement

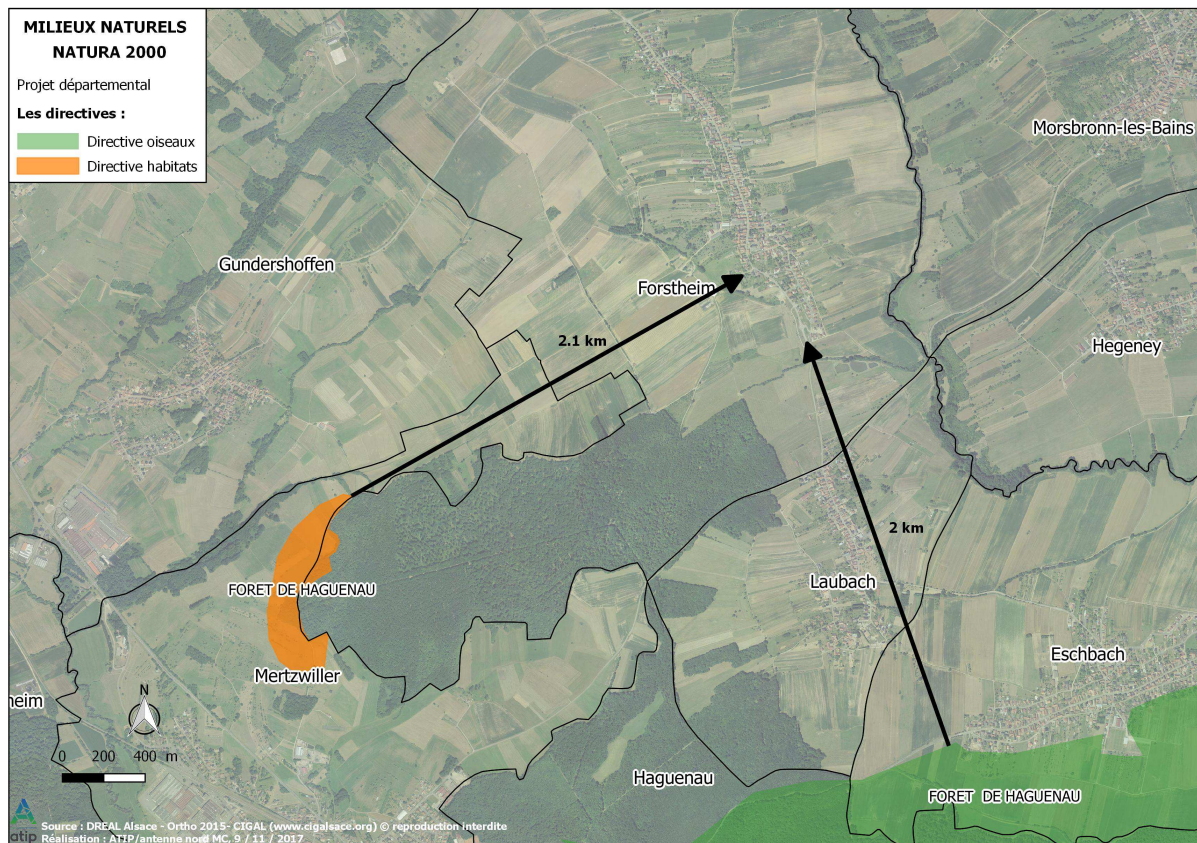
La quasi-totalité du ban communal est couverte par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°420007051 – Paysage de collines avec vergers du pays de Hanau.

Le ban communal est également concerné par les plans nationaux d'action en faveur de la pie grièche grise (enjeu moyen à fort), de la pie grièche à tête rousse (enjeu moyen), du milan royal (enjeu moyen) et du sonneur à ventre jaune (enjeu moyen).

La modification du PLU concerne exclusivement les zones UA et UB et ne porte donc pas atteinte à la préservation des milieux concernés.

Par ailleurs, aucune zone Natura 2000 n'est présente à proximité immédiate des zones urbanisées. Les zones protégées les plus proches sont :

- la FR4211790 – Forêt de Haguenau (directive oiseaux) à environ 2 km ;
- la FR4201798 – Massif forestier de Haguenau (directive Habitat) à environ 2,1 km ;
- la FR4201794 – La Sauer et ses affluents (directive Habitat) à environ 3 km.



En conclusion, cette modification n'exercera aucune incidence notable sur l'environnement.

Objet 3 : Modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB, UC et IAU afin de modifier la taille limite des constructions annexes

a. Objectifs de la modification

La commune de Forstheim souhaite autoriser les constructions annexes jusqu' à 100 m² dans les zones UA, UB, UC et IAU et supprimer l'obligation de la voir se réaliser d'un seul tenant.

b. Points modifiés

- Le règlement

L'article 9 UA en page 12 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

.../...

ARTICLE 9 UA – EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture.

~~2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes² doit pas excéder 30 m² par unité foncière et devra être réalisé d'un seul tenant.~~

2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes² ne doit pas excéder 100 m² par unité foncière.

L'article 9 UB en page 20 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

.../...

ARTICLE 9 UB – EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture.

~~2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes⁵ doit pas excéder 30 m² par unité foncière et devra être réalisé d'un seul tenant.~~

2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes⁵ ne doit pas excéder 100 m² par unité foncière.

L'article 9 UC en page 27 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

.../...

ARTICLE 9 UC – EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture.

~~2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes⁸ doit pas excéder 30 m² par unité foncière et devra être réalisé d'un seul tenant.~~

2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes⁸ ne doit pas excéder 100 m² par unité foncière.

L'article 9 IAU en page 45 du règlement est modifié ainsi (~~texte supprimé barré~~ et **texte ajouté en rouge gras et souligné**)

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

.../...

ARTICLE 9 IAU – EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture.

~~2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes¹⁰ doit pas excéder 30 m² par unité foncière et devra être réalisé d'un seul tenant.~~

2. A l'exclusion des piscines non couvertes, l'emprise au sol des constructions annexes¹⁰ ne doit pas excéder 100 m² par unité foncière.

c. Pièces modifiées du PLU

- Le règlement

d. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Objet 4 : Suppression de l'emplacement réservé A01 destiné à garantir l'accès à la zone IAUa

a. Objectifs de la modification

L'emplacement réservé A01 a été mis en place au moment de l'élaboration du PLU afin de garantir l'accès à la zone d'extension IAUa située au sud de la commune.

Cette zone d'extension étant maintenant aménagée, le maintien de l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

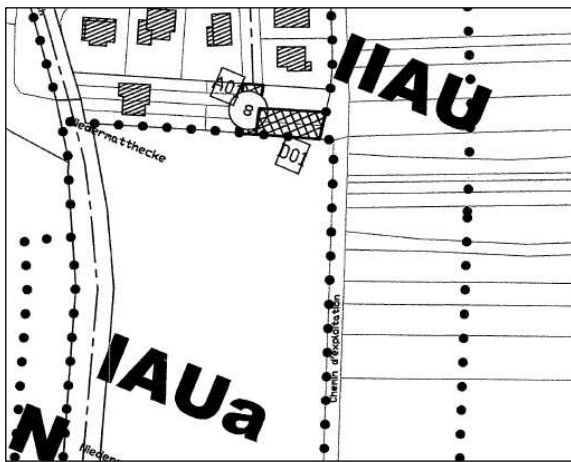
b. Points modifiés

- L'emplacement réservé A01

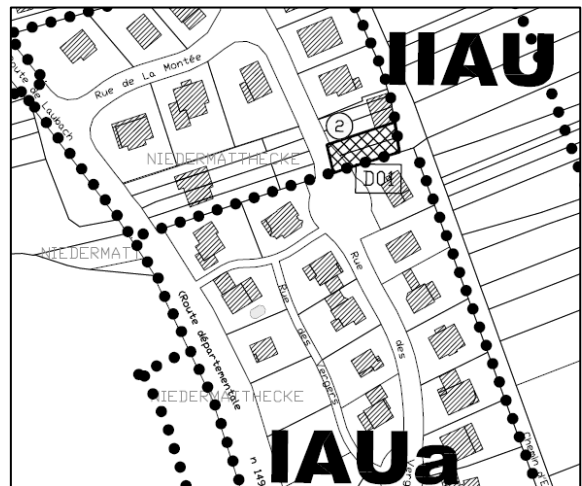
c. Pièces modifiées du PLU

- Le plan de zonage

Extrait du plan de règlement (1/2000) avant la modification :



Extrait du plan de règlement (1/2000) après la modification :



- La liste des emplacements réservés

La liste des Emplacements réservés annexée au PLU est modifiée ainsi (~~texte supprimé barré~~).

N° de la réserve	Destination	Bénéficiaire	Superficie
A01	Accès à la zone IAUa	Commune	160 m²

...

e. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

FORSTHEIM

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION

APPROBATION

Vu pour être annexé à

la délibération du 19 septembre 2006

A FORSTHEIM

LE

19 SEP. 2006



Le Maire

Joseph GOETZ



DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE FORSTHEIM

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

■ SDAU - VIDAL CONSULTANTS ■

SOMMAIRE

CHAPITRE 1: DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	p.2
1 - Carte d'identité	p.2
2 - Forstheim et l'intercommunalité	p.2
3 - Historique	p.4
II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	p.5
1 - Accessibilité et Desserte	p.5
2 - Milieu physique	p.5
3 - Structure paysagère et urbaine	p.13
4 - Environnement naturel	p.24
5 - Le remembrement	p.32
6 - Environnement bâti	p.33
7 - Le réseau viaire	p.43
III. DEMOGRAPHIE	p.45
1 - Population totale	p.45
2 - Structure par âge	p.48
3 - Ménages	p.48
IV. LOGEMENTS	p.49
1 - Stocks	p.49
2 - Flux	p.51
V. ACTIVITES	p.52
1 - Population active	p.52
2 - Migrations alternantes	p.53
3 - Emploi et activités	p.53
4 - Construction à usage d'activités	p.55
VI. EQUIPEMENTS	p.56

CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. LES BESOINS	p.59
1 - Equilibre social de l'habitat	p.59
2 - Développement économique	p.59
3 - Equipements et services	p.59
4 - Protection de l'environnement	p.60
II. LES OBJECTIFS	p.61
III. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	p.63
1 - Habitat	p.63
2 - Population	p.64
3 - Activités	p.64
4 - Cadre de vie et équipements	p.65
5 - Espaces naturels et agricoles	p.66

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES	p.68
1 - Les zones urbaines	p.68
2 - Les zones à urbaniser	p.74
3 - Les zones agricoles	p.79
4 - Les zones naturelles et forestières	p.81
II. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	p.81

CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PLU

CHAPITRE 5 : SUPERFICIES

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. CARTE D'IDENTITE

Commune bas-rhinoise, Forstheim fait partie de l'arrondissement de Wissembourg et du canton de Woerth. Située dans le domaine géographique de l'Outre-Forêt (piémont des Vosges), la commune se localise à 40km de Strasbourg et une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest de Haguenau.

Les communes limitrophes sont :

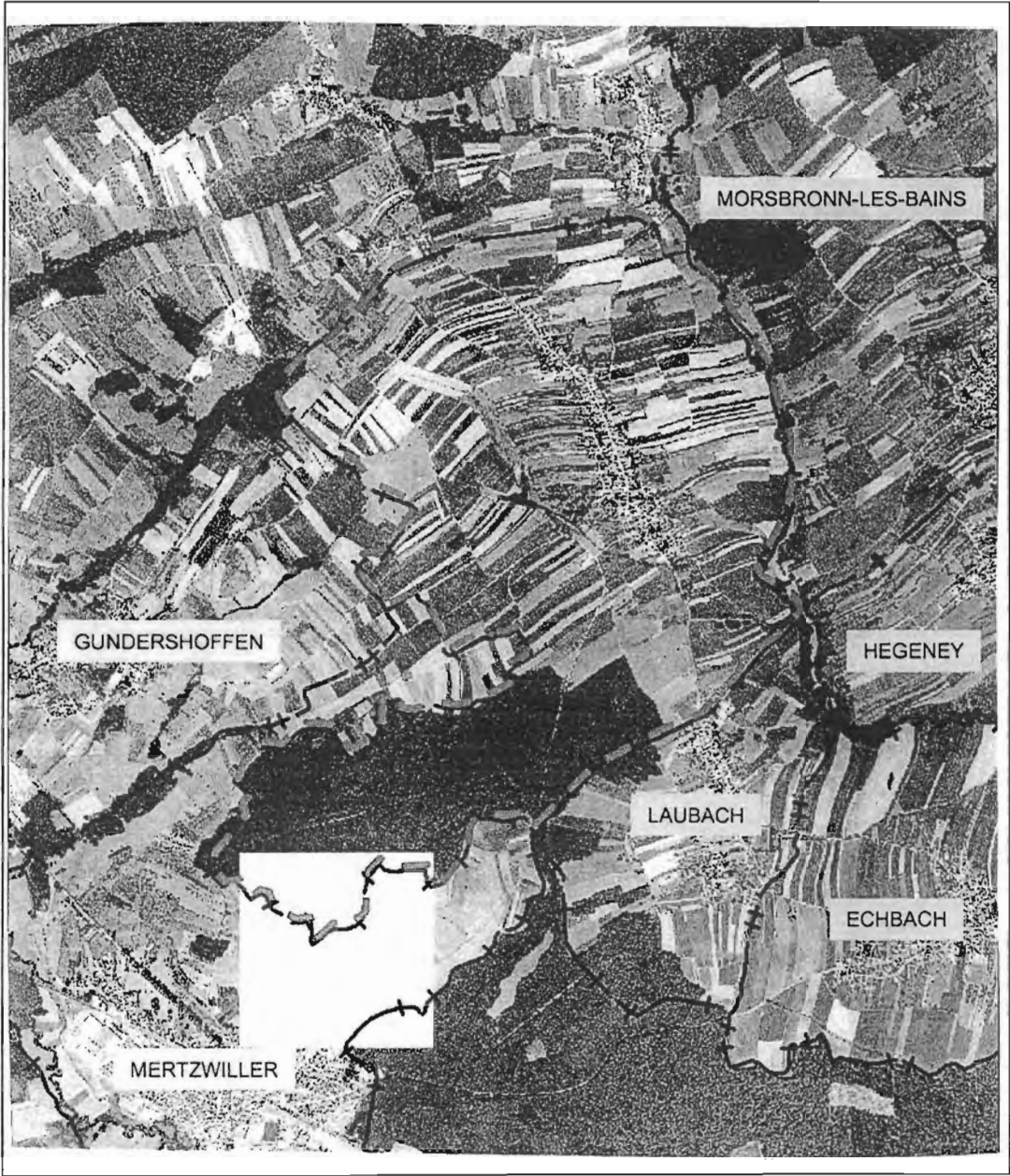
- Morsbronn-les-Bains au Nord-Est,
- Mertzwiller au Sud-Ouest,
- Laubach, au Sud-Est,
- Griesbach à l'Ouest,
- Gundershoffen au Nord-Ouest,
- Eberbach au Nord.

La commune couvre une superficie de 505 ha et comptait 577 habitants au dernier recensement de 1999.

2. FORSTHEIM ET L'INTERCOMMUNALITE

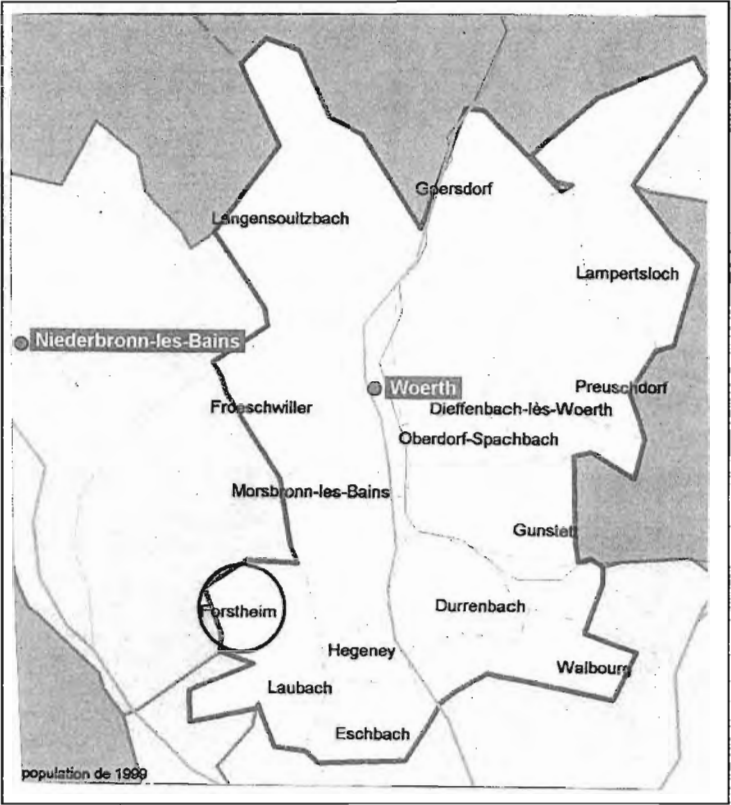
Forstheim participe aux structures intercommunales suivantes :

- Le Syndicat des Eaux du canton de Woerth,
- Le Syndicat du CES de Mertzwiller
- Le regroupement pédagogique intercommunal avec Eschbach



P.L.U. DE FORSTHEIM

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE



- La Communauté de Communes de la vallée de la Sauer dont les projets sont les suivants :
 - . assainissement : construction d'une station d'épuration dans la partie Sud du territoire intercommunal – 12 communes sont concernées – Forstheim devrait s'y raccorder à long terme (horizon 6-10 ans) ;
 - . développement intercommunal : création d'une zone d'activité à vocation principalement tertiaire (hors commerces) – d'une superficie de 19 ha sur le ban communal d'Eschbach ;
 - . équipements : Extension du gymnase implanté à proximité du collège de Woerth ;
Création d'un réseau cyclable reliant les différentes localités de la Communauté de Communes.
Mise en place d'un Système d'Information Géographique (SIG).

3. HISTORIQUE

Héritage des ducs de Lorraine à partir de 1047, Forstheim appartient, quelques siècles plus tard, au chapitre de Strasbourg, par donation de Charles, duc de Lorraine.

Incorporé à la prévôté de Haguenau au XVIème siècle, la commune devient village du royaume et tient lieu de tribunal pour Eschbach et Hegeney. Forstheim est annexé à la France après le traité de Westphalie en 1648 et fait alors l'objet d'emphytéose, c'est-à-dire de baux à long terme, jusqu'en 1783.

Après la guerre de 1870, le village devient allemand, et ce jusqu'à la guerre de 1914-1918, qui fait 14 victimes parmi les Forstheimois.

Lors de la seconde Guerre Mondiale, Forstheim qui se trouve sur le front de la résistance allemande contre l'avancée des Alliés, est évacué vers les villages voisins.

Sa population, qui vit essentiellement de l'exploitation de la forêt et de l'agriculture, baisse régulièrement depuis le XIXème siècle. L'émigration vers d'autres régions ou vers l'Amérique est suivie, après 1945, de l'exode rural.



L'origine du nom de la commune vient probablement de l'anthroponyme germanique Forst, et de l'allemand Heim, foyer.

Le blason : les armes sont les mêmes que celles de Kauffenheim.

II. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

Forstheim se caractérise par le faible développement de son système viaire.

Deux voies principales permettent d'accéder à la commune :

- la RD149, axe Nord-Sud traverse l'espace bâti et relie la commune avec Reichshoffen au Nord et Mertzwiller au Sud, via la RD148
- la RD250 traverse la partie Nord du ban communal. Elle rejoint la RD27 à l'Est vers Woerth et la RN62 à l'Ouest.

2. MILIEU PHYSIQUE

Sources : carte IGN, relevé de terrain

■ Géologie - Pédologie

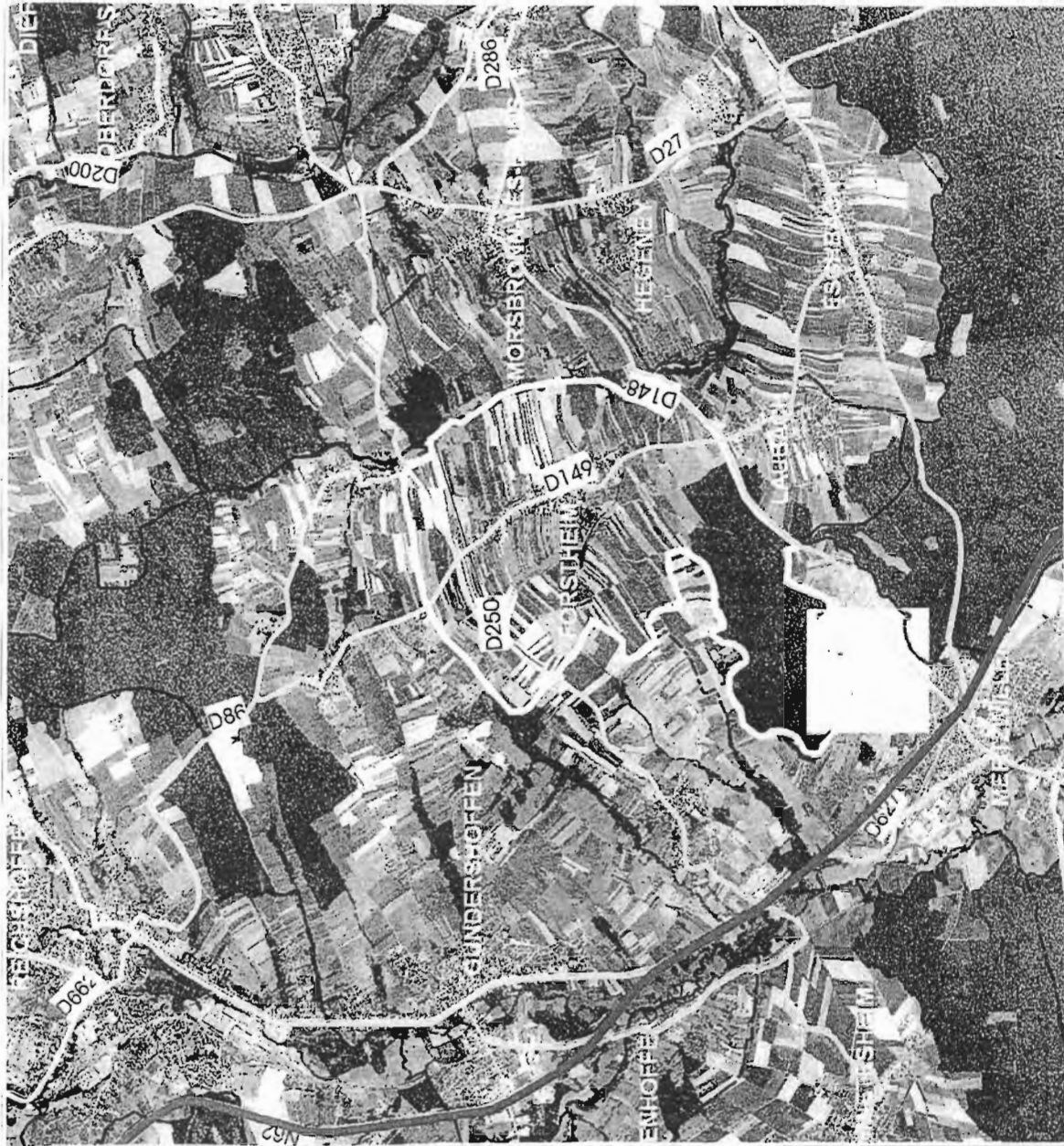
Le site de Forstheim s'inscrit dans le contexte géologique général du fossé rhénan, marqué par une succession d'épisodes tectoniques qui ont affectés le socle et sa couverture sédimentaire secondaire. La commune se situe entre deux cônes d'épandage constitués d'alluvions qui marquent la présence de la Sauer à l'est et de la Zinsel du Nord à l'Ouest.

Les différentes couches lithographiques que l'on rencontre à Forstheim ont les caractéristiques suivantes :

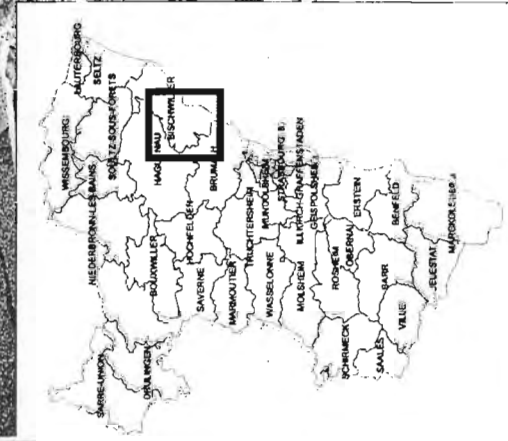
▪ formations du Quaternaire

Des *alluvions récentes* constituées de sables, limons et argiles recouvrent le fond du vallon de l'Eberbach à l'Est de son affluent. Sur ces alluvions, les sols bruns calcaires sont très pierreux.

Ailleurs, la *couverture loessique* domine. Les sols qui se développent sur ces formations sont essentiellement de type brun calcaire.



**P.L.U. DE FORSTHEIM
ACCESSIBILITE
ET DESSERTE**



Elaboration du PLU de la commune de Forstheim

▪ formations du Tertiaire

La *formation du Pliocène* (sables et graviers, argiles) a été déposée dans une cuvette marécageuse à l'extrémité communale Sud. Ces sables, d'un grain relativement grossier sont très riches en silice et contiennent également des lentilles d'argile. Ils sont le support de sols épais à podzols hydromorphes sur lesquels s'est installée la forêt.

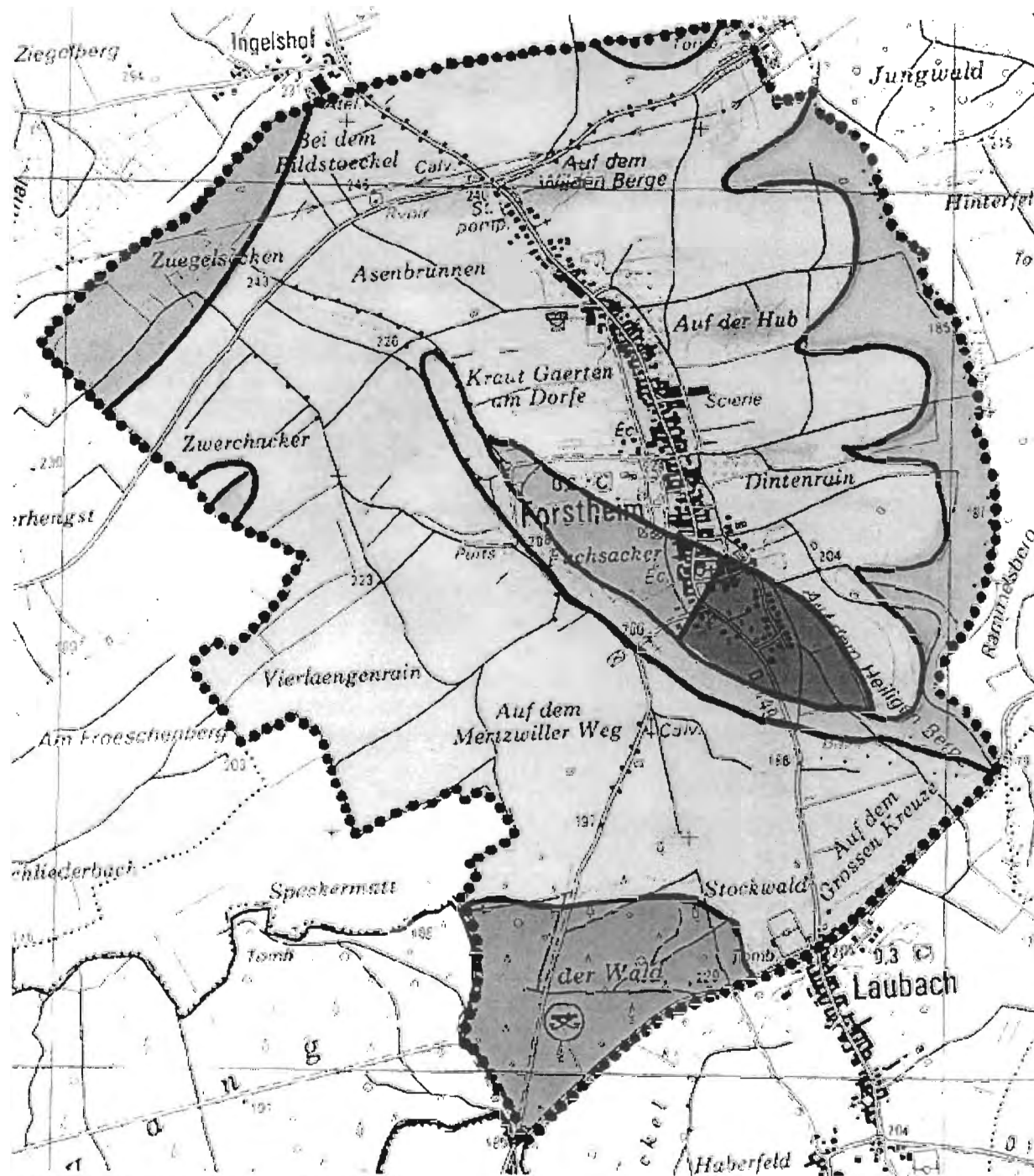
Le lattorfien est une série essentiellement marneuse. L'ensemble est hétérogène, la constitution pétrographique est extrêmement diversifiée. Les marnes vertes comprennent également des sables avec des intercalations de grès calcaires et de conglomérats.

▪ formations du Secondaire

L'ensemble marno-calcaire du Jurassique représente une couche épaisse où alternent de façon assez régulière les marnes et les calcaires. Ce substrat est le support de pélosols, sols peu évolués et peu altérés, d'une texture argileuse qui limite la profondeur de l'enracinement et les rend difficiles à travailler. Sur cette formation imperméable, l'engorgement est capillaire. L'activité biologique ne peut ainsi se manifester qu'en surface, car le milieu devient très vite asphyxiant.

D'un point de vue géotechnique, les principales formations superficielles (loess) du territoire communal présentent une certaine sensibilité à l'érosion (éolienne et pluviale).

Les terrains les plus exposés sont les secteurs cultivés où le sol n'est protégé par aucun couvert végétal continu. La pente aggrave également le processus de ruissellement qui crée ravines et rigoles entaillant le sol.



P.L.U. DE FORSTHEIM
GEOLOGIE

- Lehm et Loess (limons, argiles)
- Alluvions récentes (sables, limons argiles)
- Sables, graviers et argiles du Pliocène
- Couche de Pechelbronn (marnes vertes, sableuses avec intercalations de grès, calcaires et de conglomérats)
- Ensemble marno-calcaire du Jurassique



Elaboration du PLU de la commune de Forstheim

■ Topographie

Le ban communal s'étend sur les vallonnements de l'extrémité orientale des collines sous-vosgiennes, à des altitudes comprises entre 181m dans la vallée de l'Eberbach et 246 mètres au Nord de la commune au lieu-dit « Bei dem Bildstoeckel ».

Le site de Forstheim se structure autour des principaux éléments suivants :

- une ligne de crête supportant l'essentiel du village et divisant le ban communal en deux,
- l'altitude décline régulièrement vers le cours d'eau de l'Eberbach bordant la limite Est du ban communal,. De minuscules vallons orientés Ouest-Est entaillent ce versant.
- le vallon en berceau de l'affluent de l'Eberbach, parallèle à la ligne de crête. Dans cette partie Ouest du ban communal, le relief est plus tourmenté. Les pentes sont plus irrégulières et suivent l'orientation du réseau hydrographique.
- Au Nord du ban communal, la ligne de crête se prolonge entre deux vallons symétriques. Un léger replat, traversé par la RD250, s'étend au Nord-Ouest du village.
- Au Sud-Ouest, les altitudes remontent légèrement pour former une butte au niveau de la forêt de Zang.

■ Hydrologie

Le réseau hydrographique de Forstheim n'est pas très développé, seul l'Eberbach et un affluent traversent le ban communal.

L'Eberbach est un des principaux affluents de la rive droite de la Sauer.

Il prend sa source à 230 mètres d'altitude dans la forêt du Grosser Wald, à l'Ouest de Woerth et présente un débit modeste sur tout son parcours.

Sa largeur moyenne varie entre 1 à 2 mètres selon les secteurs.

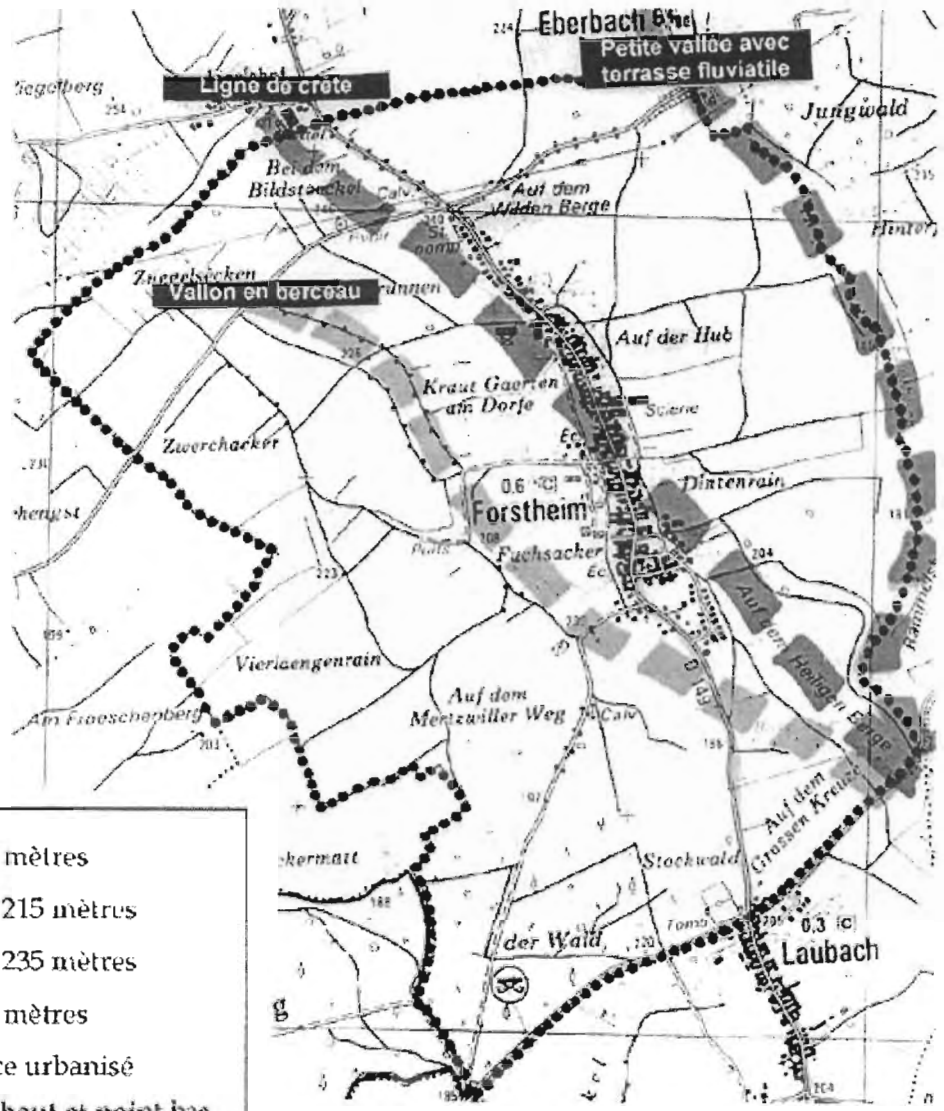
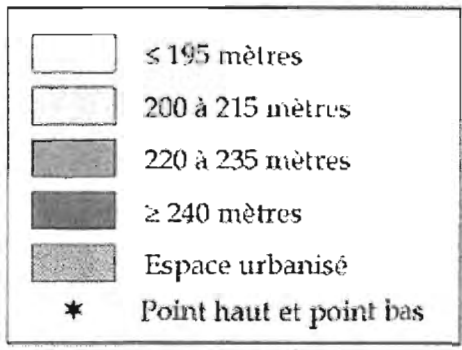
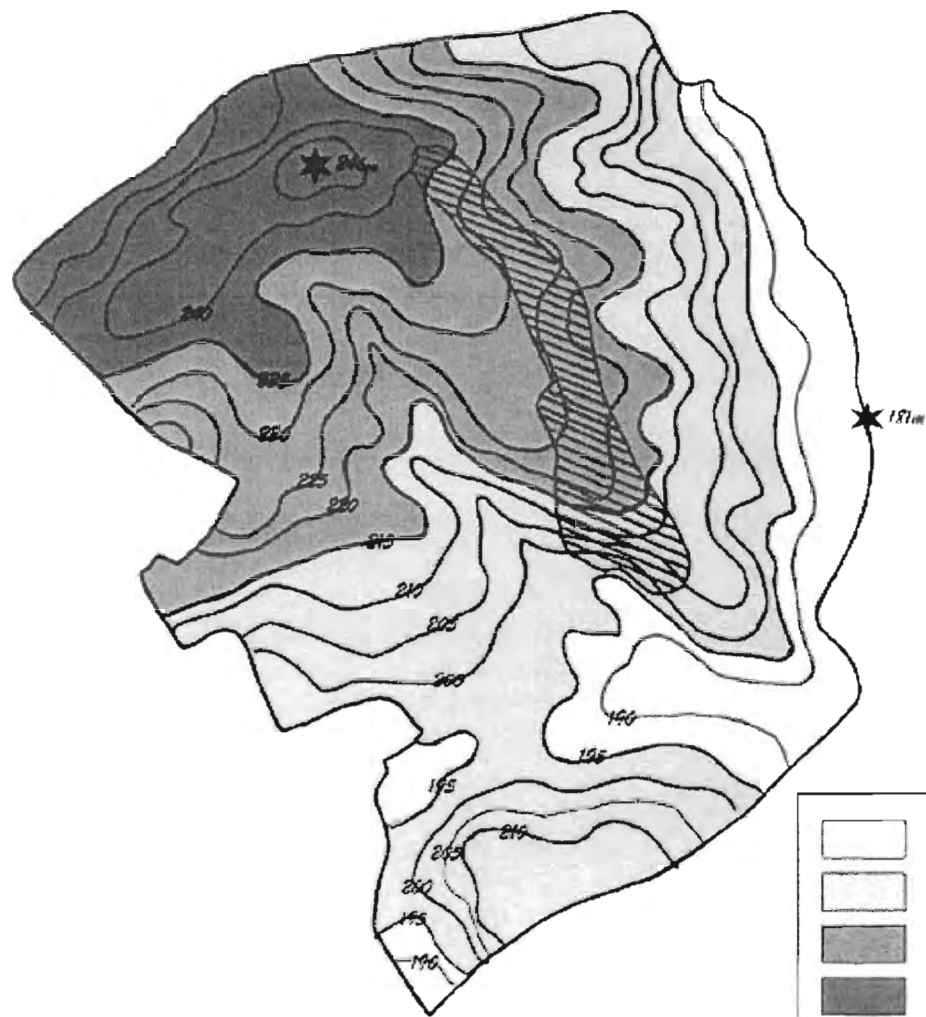
Ce cours d'eau marque la limite communale Est où la faible pente l'oblige à dérouler des méandres. Les berges concaves sont largement érodées alors que les berges convexes correspondent à des zones d'accumulation et de calme.

L'action érosive est nettement accentuée par la présence d'embâcles (arbres morts, branches,...) qui encombrant le cours d'eau et perturbent l'écoulement.

Aucune mesure de débit n'est connue sur ce cours d'eau. En moyenne, le débit varie vraisemblablement entre 0.3m³/s à 0.8m³/s.

La qualité de l'eau est qualifiée de passable voire de médiocre ou de pollution excessive, ce qui est bien sûr peu favorable à une vie piscicole normale. L'amélioration de la qualité des eaux repose sur la réduction des rejets d'eaux usées domestiques et le traitement des effluents.

P.L.U. DE FORSTHEIM
TOPOGRAPHIE



Milieu physique

En résumé...

- ☞ Une accessibilité limitée à une seule voie, la RD149.*
- ☞ Un territoire communal recouvert principalement de loess sur lesquels se développent des sols bruns faiblement lessivés pouvant présenter une certaine sensibilité à l'érosion (éolienne et pluviale).*
- ☞ Un relief vallonné marqué par une ligne de crête centrale.*
- ☞ Un réseau hydrographique marqué par l'Eberbach en limite Est et par un affluent s'écoulant à l'Ouest de la crête centrale.*

3. STRUCTURE PAYSAGERE ET URBAINE

Sources : cartes IGN, relevé de terrain

L'analyse de trois cartes (1916, 1957 et 1996) de la commune nous offre une approche de l'évolution de son paysage et de l'utilisation du sol au cours du XXème siècle.

■ Approche structurelle

En 1916, le ban communal de Forstheim se caractérise par :

- une zone de vignes s'étalant au Sud et Sud-Ouest du village,
- des prairies et vergers qui ponctuent l'espace,
- des jardins bordant le côté Ouest de l'espace bâti,
- un espace boisé peu étendu,
- plusieurs parcelles occupées par une houblonnière.

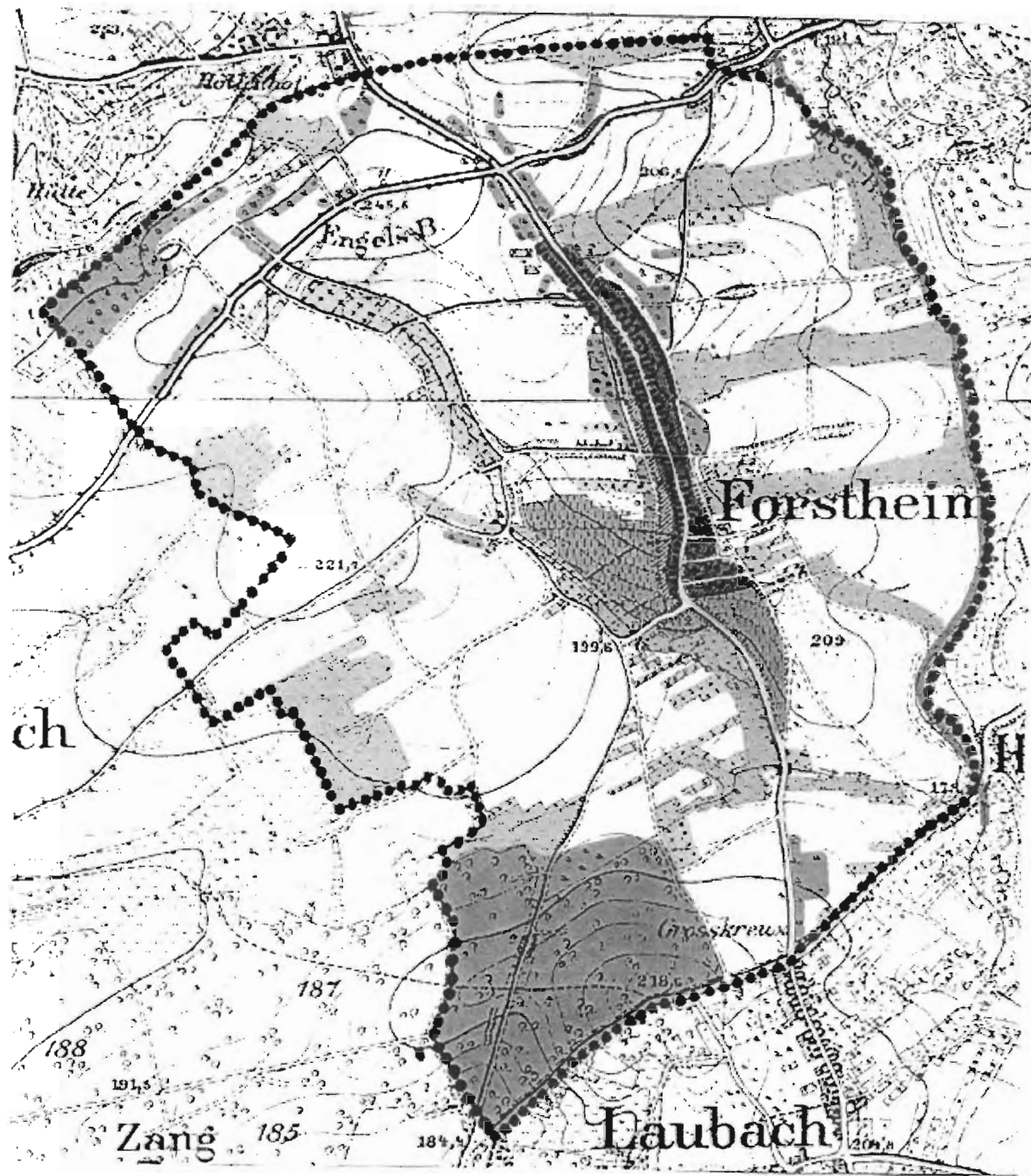
La silhouette de l'espace bâti est celle d'un village-rue typique. Quelques voies perpendiculaires se greffent à cette voie centrale dans la partie Sud où est implantée l'Eglise.

Les principales voies de communication actuelles sont déjà en place.

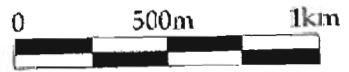
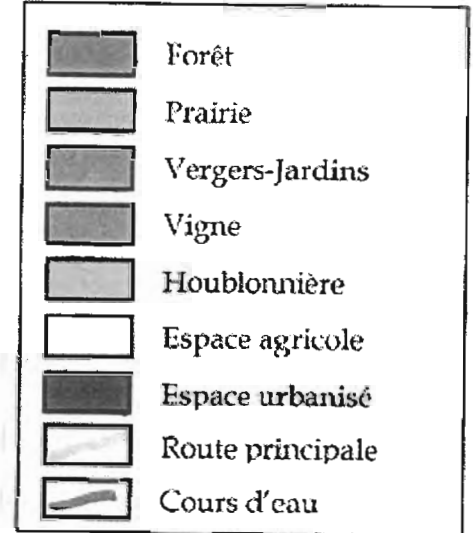
En 1957, l'espace bâti a peu évolué.

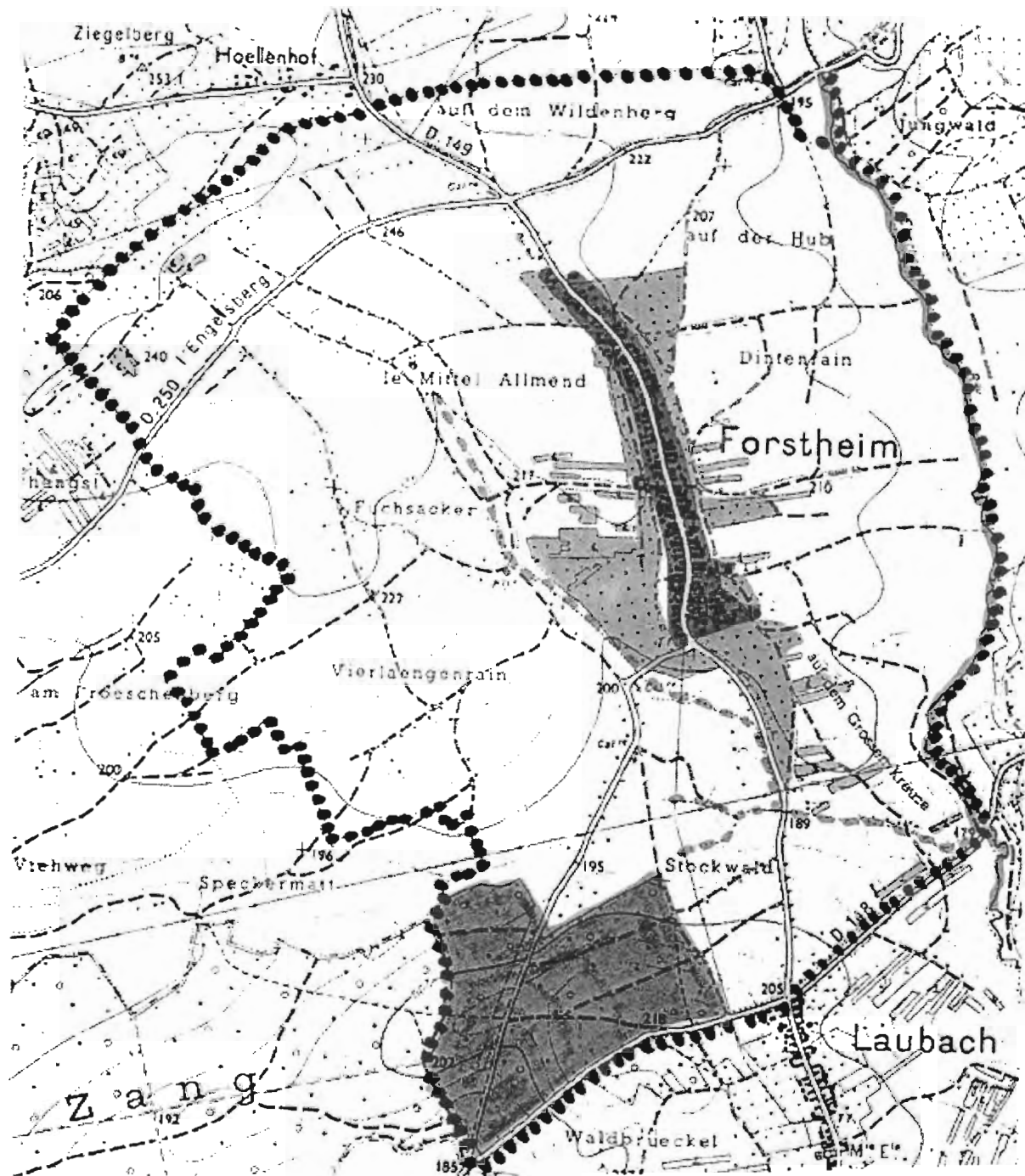
L'évolution la plus marquante est la quasi disparition de la vigne, remplacée par des vergers qui se sont en outre étendus vers le Nord.

NB : notons un appauvrissement de la légende de cette carte sur laquelle les prairies ne sont plus individualisées

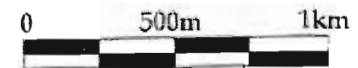
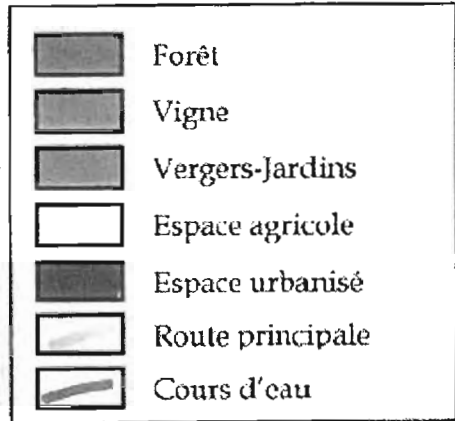


P.L.U. DE FORSTHEIM
OCCUPATION DU SOL
EN 1916





P.L.U. DE FORSTHEIM
OCCUPATION DU SOL
EN 1957



Elaboration du PLU de la commune de Forstheim

L'évolution des dernières décennies s'est soldée d'une part, par la progression linéaire et une densification du tissu urbain qui couvre aujourd'hui 6% du territoire communal.

La structure viaire n'étant pas très favorable à un développement latéral (peu de possibilités de passage transversaux), l'urbanisation récente s'est effectuée aux extrémités Nord et Sud du village qui s'en est trouvé encore plus linéaire, atteignant aujourd'hui une longueur de 1600 mètres environ. Ces extensions ont pris la forme de constructions isolées le long des voies existantes ou par des opérations organisées (lotissement Asenbrunnen et Les Vergers).

L'occupation du sol actuelle se répartie de la façon suivante :

Bois	38.6 ha	7.6 %
Terres cultivées	268.3 ha	53.1 %
Prés	139.9 ha	27.7 %
Vergers	21.6 ha	4.3 %
Espace urbanisé	31.1 ha	6.2 %
Vignes	3.2 ha	0.6 %
Divers (<i>landes, eaux</i>)	2.3 ha	0.5 %
<hr/>		
SURFACE TOTALE	505 ha	
<hr/>		
<i>Source : relevés de terrain, matrice cadastrale</i>		

Le territoire communal est largement dominé par les terrains agricoles (à prédominance maïssière) qui s'étendent de part et d'autre du village.

Les prairies occupent les fonds de vallon et les terrains humides ; la flore y est diversifiée (cf. chapitre suivant).

D'importantes zones de vergers ceinturent l'espace bâti, surtout à l'Ouest, filtrent les vues sur l'arrière des bâtiments et atténuent le contraste espace bâti/espace naturel.

L'extrémité Sud est dominée par la forêt dont les principales essences forment une charmaie-hêtraie-chênaie).

Les bosquets humides composés de saules et roselières garnissent les dépressions.

P.L.U. DE FORSTHEIM
EVOLUTION DE
L'ESPACE URBANISE



■ Approche visuelle

Le paysage offre une image cohérente et bien lisible d'espace ouvert, structuré par l'activité agricole.

Les vues dégagées permettent d'appréhender un paysage d'aspect vallonné aux pentes douces soulignées par les longues parcelles et les contrastes dus à la juxtaposition des cultures.

Le réseau des routes départementales aux orientations complémentaires (Nord-Sud et Est-Ouest) permet de réaliser une approche paysagère globale du territoire communal.

Cette approche visuelle a aussi pour but d'analyser les entrées de l'agglomération, depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération.

■ L'accès depuis Laubach (RD 149)

La partie Sud du village, dominée par l'église, apparaît nettement sur la gauche, lorsque l'automobiliste suit la route départementale 148, longeant le stade municipal, avant même le carrefour entre les routes départementales 148 et 149.

Cette vue panoramique, parfaitement dégagée depuis le stade municipal offre une belle perspective sur une façade patrimoniale, avec en arrière plan, les reliefs des Vosges du Nord

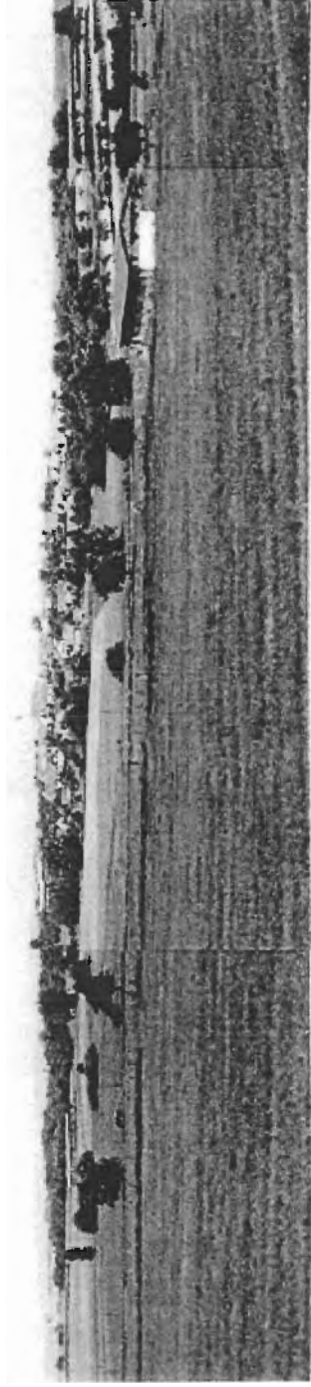
Le paysage est aisément lisible : le village, implanté sur une ligne de crête soulignée par le tracé de sa route d'accès, s'individualise nettement, environné de vastes étendues à vocation agricole.

L'insertion du village dans le relief et le milieu naturel constitue par conséquent un enjeu important pour la cohésion du paysage. Bien groupé entre les courbes de niveau 205 m et 235 m, le village traditionnel épouse remarquablement la ligne de crête de la colline. Il s'agit d'une particularité remarquable du village.

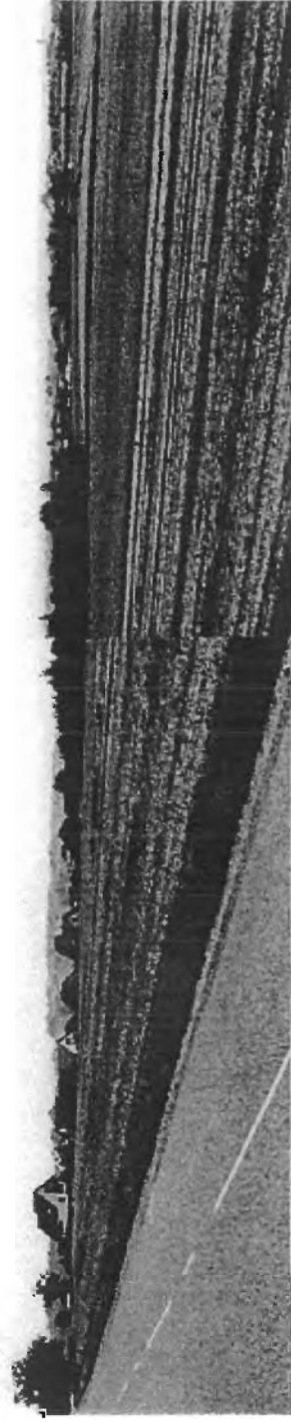
Le bâtiment d'exploitation agricole, situé à gauche de la route, est fortement perçu dans ce paysage ; c'est en effet le seul élément bâti qui soit isolé, à distance des deux agglomérations de Forstheim et Laubach.

Les habitations apparaissent groupées, s'échelonnant sur le coteau ; elles sont chapeautées par l'église. La longue structure linéaire qui caractérise le village vers le Nord n'est absolument pas perceptible. L'habitat récent développé au Sud-Ouest du village est certes un peu excentré par rapport à l'église ; toutefois, il s'intègre bien au paysage grâce aux hauteurs mesurées des bâtiments, à l'homogénéité des couleurs des tuiles.

Vue panoramique depuis le stade municipal



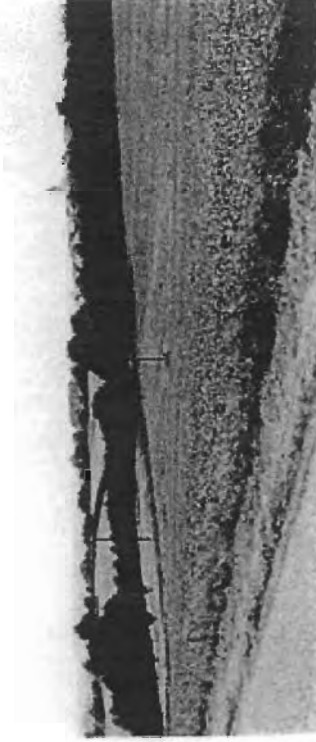
28



Vue depuis la RD250 en provenance de Griesbach, à la hauteur du réservoir



Vue depuis la RD250 en venant de l'Est, avec
en contrebas le vallon de l'Eberbach



Vue depuis la RD148



Vue depuis la RD250 en provenance d'Eberbach

A l'approche de Forstheim, la route départementale 149 traverse des paysages divers, tout d'abord ouverts (prés et champs cultivés) puis fermés par les arbres des bords de route, le talus et les vergers peu entretenus sur le côté droit.

A l'Est, la situation en surplomb du village permet de belles vues panoramiques sur la vallée boisée de l'Eberbach qui limite l'espace agricole. A l'Ouest, l'espace ouvert est ponctué de bosquets et d'arbres fruitiers isolés qui prolongent la végétation du coteau.

Sur un court tronçon, le village est ainsi dissimulé. Puis, le bâti réapparaît avec l'église comme point d'appel du regard. Une ligne sinueuse intéressante, composée d'une végétation de type humide, vient enrichir le paysage.

Les éléments arborés et la roselière confèrent au paysage un caractère naturel, qui tranche avec l'arrivée proprement dite sur le village. Les toitures en pente forte sont fortement perceptibles du fait de la disposition des maisons à flanc de coteau ; les coloris des tuiles restent heureusement dans les mêmes tons orangés. On peut déplorer le stockage de matériaux et le stationnement de véhicule sur le côté gauche de la route.

■ L'accès depuis Griesbach (RD 250)

La route suit une pente ascendante depuis Griesbach ; bien avant d'apercevoir le village de Forstheim à proprement parler, le clocher de l'église émerge au-dessus des collines cultivées.

A l'approche de Forstheim, sur le plateau, le champ de vision est très vaste de part et d'autre de la route. L'impression est radicalement différente de celle ressentie à l'arrivée depuis Laubach.

L'automobiliste découvre par ici la partie nord de la commune, et la très longue extension linéaire du village. L'église apparaît en effet très éloignée des premières maisons sises à proximité du carrefour entre la route départementale 250 et la route départementale 149. La plantation de résineux à l'arrière des habitations tend à renforcer cette impression, en scindant visuellement le village en deux. Elle dissimule, en outre, partiellement la ceinture de vergers.

Le vaste toit orangé à pente faible d'un bâtiment d'exploitation agricole est assez fortement perçu du fait de sa localisation légèrement surélevée par rapport aux bâtiments d'habitation alentour, disposés juste en contrebas du plateau. Des maisons récentes situées à proximité du carrefour, on aperçoit donc essentiellement les toits, à l'exception de la toute première maison nettement surélevée par rapport aux autres. Les toits présentent ici majoritairement des tons bruns foncés.

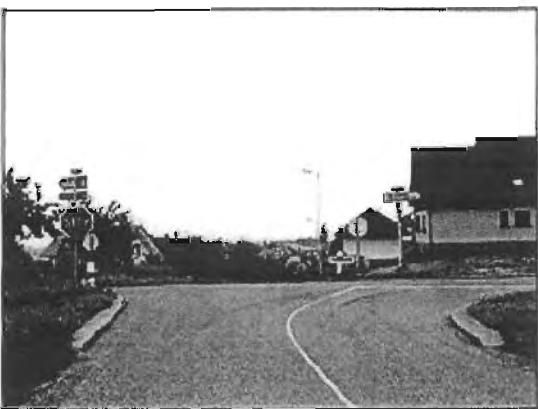


P.L.U. DE FORSTHEIM

LES ENTREES
DE VILLE



↖ Entrée depuis le Sud



← Entrée depuis le Nor

Les alignements d'arbres fruitiers viennent agréablement souligner le tracé de la route ; les éléments arborés isolés « habillent » les vastes étendues de prés et champs, dont ils interrompent la monotonie.

Au carrefour, l'arrivée sur le village présente peu d'intérêt paysager, du fait du fort étirement de la structure villageoise et de la configuration naturelle du terrain, qui ne permettent qu'une vue très partielle du bâti.

■ L'accès depuis Eberbach (RD 250)

Avant d'entamer la descente dans le vallon de l'Eberbach, la route départementale 250 emprunte un itinéraire en hauteur, qui offre une vue lointaine sur le village de Forstheim. Deux caractères essentiels de la structure du village ressortent : sa position topographique sur la crête et son étirement tout au long de cet axe Nord-Sud que forme le relief.

Après le passage du creux du vallon de l'Eberbach, la route suit une pente ascendante ; la vue sur le bâti est très limitée, seules quelques maisons et toitures sont visibles. Elles sont en fait dissimulées par de nombreux éléments arborés, et essentiellement des arbres fruitiers. Les vergers constituent d'ailleurs l'atout paysager majeur sous cet angle de vue. Les arbres fruitiers s'échelonnent du plus près (en bordure de route) au plus loin (vergers au lieu-dit « Auf der Hub »).

■ L'accès depuis Morsbronn-lès-Bains (RD 148)

Le village de Forstheim s'identifie aisément dans le grand paysage perçu depuis la route départementale 148 en provenance de Morsbronn-lès-Bains, par sa position sur une zone surélevée. Paysages boisés et cultivés ouverts se mêlent harmonieusement.

La route entame ensuite sa descente vers le vallon de l'Eberbach, boisé, frais et humide ; le champ de vision se resserre et la vue sur le village disparaît.

4. ENVIRONNEMENT NATUREL

Sources : cartes IGN, relevé de terrain, Expertise Environnement-ESPAYS-1993

Le ban communal se situe dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF : secteur du territoire décrété par identification scientifique, particulièrement intéressant sur le plan écologique).

Cette zone de type II définit les grands ensembles naturels peu modifiés et riches de potentialités biologiques.

NB : Un inventaire des richesses floristiques et faunistiques a été réalisé et est détaillé dans le document Expertise d'Environnement.

■ Richesses floristiques

De nombreux espaces sensibles sont présents sur le ban communal :

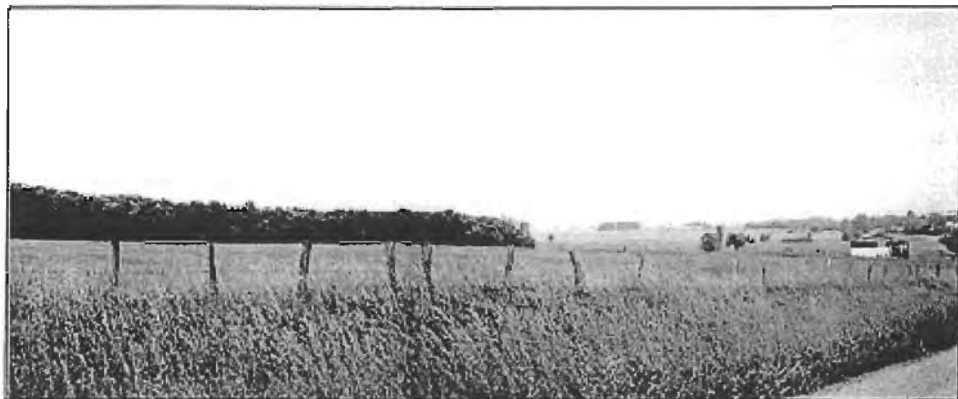
▪ **Les zones de prairies** : elles s'intercalent au milieu des zones de culture, principalement sur les sols engorgés d'eau offrant ainsi une végétation à dominance hygrophile.

Une perte trop importante de ces surfaces provoquerait un appauvrissement significatif de la diversité floristique et faunistique. Ces milieux ouverts constituent en effet des zones de gagnage.

Les prairies situées le long de l'Eberbach jouent un rôle de protection du cours d'eau par rapport aux zones de labour : ce milieu enherbé freine le ruissellement et empêche le déversement d'engrais agricoles et de particules de sol arrachées par l'érosion dans le cours d'eau.

▪ **La zone de vergers** : les vergers sont essentiellement regroupés autour du village et sont composés de pruniers, pommiers et poiriers. Ils constituent un lieu de nidation privilégié pour un grand nombre d'espèces et offrent des ressources alimentaires toute l'année.

▪ **La vallée de l'Eberbach et son cortège végétal** : sa végétation dense et bien stratifiée forme une coulée verte continue sur les deux rives. Cet espace fait partie intégrante d'un écosystème riche défini par l'écoulement de l'Eberbach. Il forme un milieu sensible aux variations du régime hydrique et fragile aux agressions diverses induites par les modifications du site. La ripisylve joue un rôle de stabilisation des berges par l'importance de son système racinaire. Par sa diversité, la densité de la végétation et la proximité de l'espace agricole ouvert, le cortège végétal de l'Eberbach constitue un site refuge pour la faune.



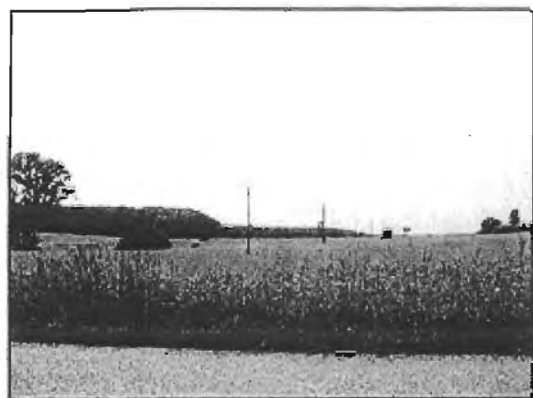
P.L.U. DE FORSTHEIM

ESPACE NATUREL

Espace de prairie et massif forestier en arrière plan- côté Ouest de la RD149



Zones de vergers ceinturant l'espace urbanisé



Fond de vallon - côté Ouest de la RD149



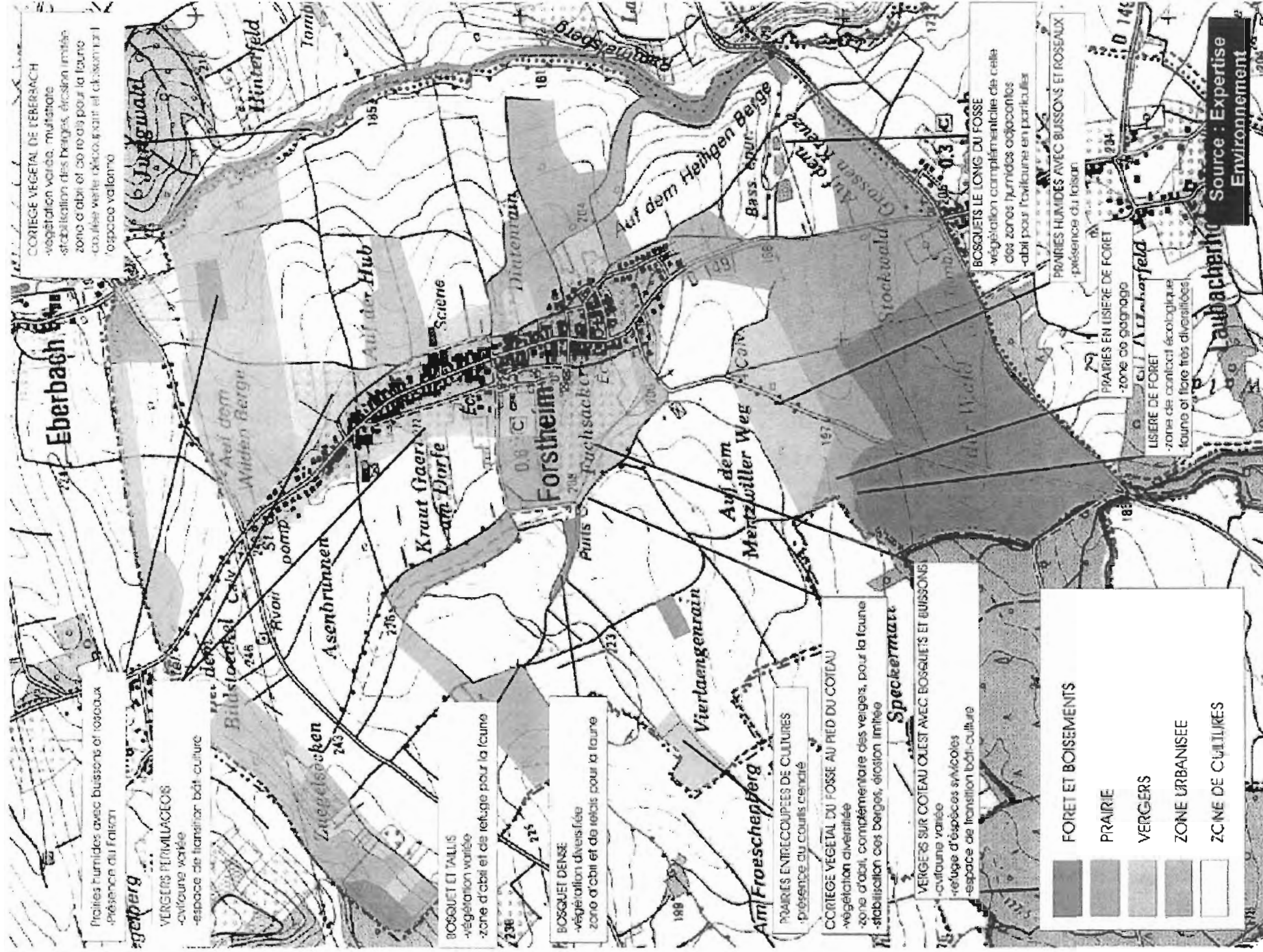
Espace agricole



L'Eberbach et son cortège végétal



ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE A PRESERVER



SECTEUR 1
 Corrida végétal de l'Eberbach très riche en arbres, attraction en fait un humidon.
 Site de modification pour des fontaines d'eaux et notamment pour l'hydraulique thermique et le lac de l'humon.
 Base du relais sera bios à la palatit.
 La végétation à cause du rôle de protection des berges.

SECTEUR 1
 Vergers.
 Zone de refuge pour la nourriture et de modification pour le site gréche ainsi que de toutes les autres espèces des vergers : rouge-queue à l'ut ainsi, local fauconnier, chouette chabocelle.
 Site potentiel de modification de la structure à l'île rouasse (observatoire plus loin).
 Site d'hiverage pour la pile-gréche gris.

SECTEUR 11
 Vergers pour l'agriculture.
 Intérêt paysager, site refuge de nourriture et de modification, fonction hydrique.

SECTEUR 6
 Prairie humide, aspect ouvert.
 Intérêt floristique, zone de gagnage pour la faune.

SECTEUR 7
 Lisière forestière.
 Zone de gagnage pour la faune.
 Zone de chasse pour les producteurs.

SECTEUR 8
 Ensemble de vergers en friche.
 Site refuge de nourriture et de modification.
 Situation en crête, forêt de croissance et intérêt paysager.

SECTEUR 10
 Prés et cultures.
 Site de modification du couloir central et du traquet larot.
 Zone fréquentée par la caille des bleds, la vanneau tuppé, la perdrix grise, le faisan, le lièvre et le chevreuil.

SECTEUR 9
 Ensemble de brousses dans des prairies humides.
 Site de refuge et de refuge pour la faune, fonction hydrique.

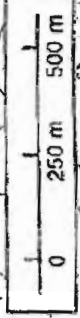
SECTEUR 1
 Brousses humides.
 Lieu de refuge pour la faune.
 Site de modification pour de nombreux oiseaux.
 Présence de la perdrix grise.
 Aspect paysager important, fonction hydrique et de brousses.

SECTEUR 4
 Fond de vallée humide sensible au collicultement par ruissellement et la pollution.

SECTEUR 5
 Corrida végétal d'un affluant de l'Eberbach.
 Intérêt paysager, site refuge de nourriture et site refuge pour la faune.
 Protection des berges par la végétation.

LES SENSIBILITES

- ZONE TRÈS SENSIBLE
- ZONE SENSIBLE
- ZONE MOYENNEMENT SENSIBLE
- ZONE PEU SENSIBLE



Source : Expert Environnement

Am He 190

- **Le cortège végétal des fossés** : la végétation rencontrée est beaucoup moins riche et diversifiée mais joue un rôle de site relais pour la faune qui y trouve refuge, nourriture et lieu de nidification.
- **Les bois, bosquets et haies** : ces écosystèmes sont sensibles aux transformations du site ; ils constituent des lieux de nidification et de refuge ainsi que d'intéressantes réserves de nourriture.
Les haies et bosquets isolés exercent sur le milieu des effets de brise vent, d'abri de soleil, de régulation et d'assainissement.
Les boisements forment des milieux riches par leur diversité végétale. C'est dans les lisières des boisements (zone de contact écologique) que la flore et faune atteignent leur plus grande diversité.
Les boisements les plus importants (charmaie-hêtraie-chênaie) s'étendent au Sud du territoire communal sur une partie haute
- **Les cultures** : les secteurs cultivés où le sol n'est pas protégé par un couvert végétal continu sont les plus exposés à l'érosion car ils ne présentent pas ou peu de résistance. Le ruissellement se traduit par des ravines et de rigoles qui entaillent le sol, phénomène d'autant plus prononcé que ces cultures sont supportées par des loess, formations peu cohérentes et légères donc très sensibles à l'érosion.

■ Richesses faunistiques

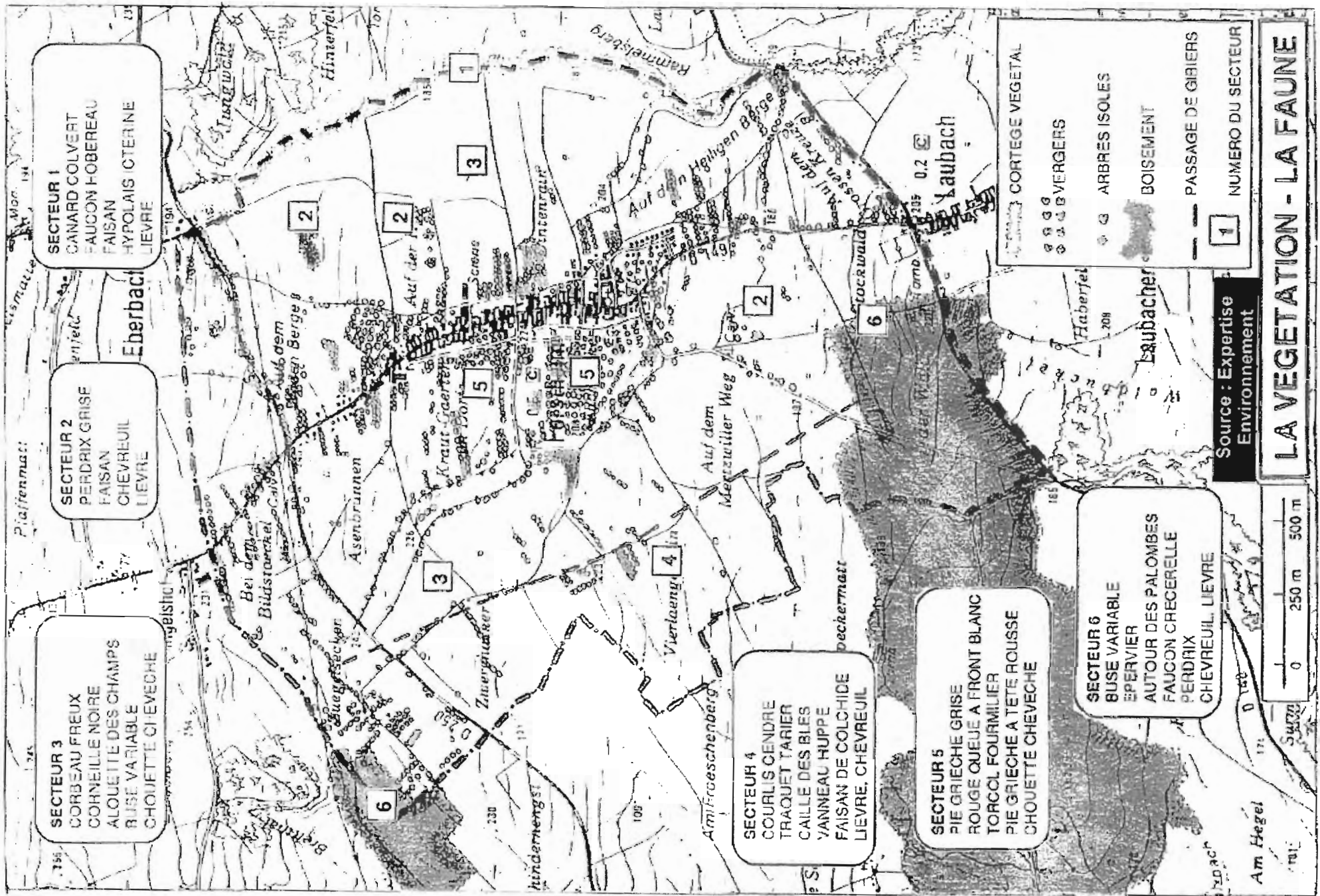
La diversité des écosystèmes et la variété des différents milieux rencontrés sur le ban communal, conditionnent la présence de la faune. Les nombreux lieux de refuge abritent essentiellement des mammifères et une avifaune intéressante et particulièrement diversifiée.

▪ Secteur 1 : cortège végétal de l'Eberbach

Très riche en arbres, arbustes divers et en friches humides. La strate arbustive dense et bien développée est essentiellement composée de saule blanc, peuplier, frêne, aulne blanc. Dans la strate arbustive domine le saule marsault, le fusain d'Europe, le cornouiller sanguin, le viorne obier, l'aubépine, l'églantier et le prunellier. Des essences fruitières harmonisent l'ensemble. Ce milieu offre nourriture, refuge et site de nidation à une faune très variée : Site de nidation pour l'hypolaïs ictérine et pour la faucon aubereau. Présence du canard colvert, de la bergeronnette des ruisseaux, du coucou gris, du traquet tavier, du geai des chênes,... Milieu également fréquenté par le faisan, le lièvre, le rat musqué et autres muridés et mustélidés.

▪ Secteur 2 : Zone humide avec bosquets, haies ou roselières

Ces zones abritent la perdrix grise, le faisan, le chevreuil et le lièvre.



▪ **Secteur 3 : Espace ouvert, zone d'alternance de cultures et de prairies**

Les cultures dissimulent les nids des alouettes, tandis que les haies abritent en outre des hôtes plus particuliers comme la chouette chevêche ou le torcol fourmilier. Les linottes, telle que la linotte mélodieuse et les pipits des arbres explorent les friches et les prairies. Cette zone renferme des espèces propres aux habitats ouverts, bruant jaune, caille ainsi que des oiseaux des milieux forestiers : pic vert, pic épeiche, sitelle torchepot, mésange, pinson,... De plus, certains prédateurs, faucon crécelle, faucon horbureau, buse variable, épervier d'Europe, autour des palombes, milan royal et bondrée apivore viennent chasser sur ces terrains riches en petits vertébrés. Ce milieu est également fréquenté par le corbeau freux et le corneille noir ainsi que le faisan, le lièvre et le chevreuil.

▪ **Secteur 4 : Zone de prairie avec quelques cultures**

Site de nidation du courlis cendré du rameau huppé et du traquet tarier. Zone très intéressante pour toutes les espèces de gibier (à plumes ou à poils) : caille des blés, perdrix rose, faisan de colchide, lièvre, chevreuil. Ce vallon humide est également un site très favorable pour le passage et les haltes des oiseaux migrateurs (limicoles et passereaux).

▪ **Secteur 5 : Zone de vergers**

Les vergers servent de refuge aussi bien à certaines espèces d'animaux sylvoles qu'à des habitants typiques des milieux semi ouverts. Ils offrent des sites de nidation et une nourriture abondante aux oiseaux. Un bon nombre d'espèces particulières sont liées aux vergers et plus de 20 à 30 espèces de passereaux plus communs. Dans les vergers, les cavités jouent un rôle essentiel pour la nidation de 35 à 40 % des espèces nicheuses, qu'il s'agisse d'espèces fréquentes comme la mésange bleue, la mésange charbonnière, le moineau friquet ou de moins courantes comme le torcol fourmilier, le rouge-queue à front blanc, la pie grièche à tête rousse et la chouette chevêche. Ce milieu est également fréquenté par le gobe-mouche gris, le serin cini, le merle noir, le bruant jaune, le pouillot fitis, le pouillot véloce, les grives, les pics,... ainsi que de nombreuses espèces de passage ou des oiseaux nichant dans les milieux situés à proximité des vergers tels que le loriot, le pinson des arbres, le troglodyte et la pie grièche grise.

▪ **Secteur 6 : Lisière forestière**

Zone de gagnage pour le chevreuil, le sanglier, le renard ; lieu de chasse pour la buse variable, l'épervier, l'autour des palombes, le faucon crécelle.

Structure paysagère et urbaine

En résumé.....

- ☞ un ban communal de petite taille marqué par la diversité des milieux et des types d'occupation du sol mais dont la majeure partie est destinée à la valorisation agricole des terres*
- ☞ un territoire présentant une grande richesse paysagère, floristique et faunistique*
- ☞ Un paysage ouvert et vallonné qui offre de belles perspectives*
- ☞ Une structure bâtie concentrée, implantée sur une ligne crête et qui coupe le territoire communal en deux*

5. LE REMEMBREMENT

Les communes de Eschbach, Hegeney et Forstheim ont récemment fait l'objet d'un remembrement pour l'aménagement foncier et d'une étude d'impact¹.

Une étude d'impact a permis d'identifier les éléments naturels et paysagers remarquables à conserver, ou déterminer les mesures à entreprendre afin de pallier à la disparition de certains. Plusieurs propositions d'aménagement ont été proposées (cf. carte, page suivante). Les impacts du projet sur l'environnement ont ensuite été analysés.

En conclusion, l'analyse du nouveau parcellaire fait ressortir les éléments suivants :

- au Nord-est, les parcelles sont généralement plus grandes et surtout plus larges,
- autour du village, le parcellaire des vergers est peu modifié,
- les chemins découpent le Nord du ban communal en un quadrillage plus serré qu'au Sud,
- plusieurs parcelles sont confiées à l'Association Foncière pour la gestion de l'environnement.

Des mesures compensatoires ont été définies dans le cadre des travaux connexes et sont destinées d'une part à contrebalancer les effets dommageables du remembrement et d'autre part à améliorer la situation existante du point de vue écologique et paysager.

Pour plus détails : cf étude d'impact

¹ Etude d'impact remembrement – ESPAYS –mars 1999
Elaboration du PLU de la commune de Forstheim

ENVIRONNEMENT BATI

■ **Typologie urbaine** : Forstheim est composée de plusieurs quartiers de typologie différente :

▪ **Le centre ancien** :

Il forme un village-rue, fixé de part et d'autre de la RD149. A l'extrémité Sud du village, la structure urbaine s'organise autour d'un îlot central, où se trouve implantée l'église.

Il présente les caractéristiques traditionnelles des bourgades rurales de la région :

- un bâti dense, juxtaposant habitations et bâtiments agricoles (le plus souvent situés en second plan en fond de parcelle), sur un parcellaire en lanière, offrant des arrières de parcelle très étendus.
- l'alignement de la rue est bordé de constructions et de clôtures de façon presque continue. Toutes les habitations anciennes sont implantées à l'alignement, souvent avec pignon sur rue. Derrière ce front bâti, se sont développés vers le fond des parcelles, sur une profondeur de 50 mètres et plus, les bâtiments d'exploitation avec une grande variété de hauteur et de volume.
- l'implantation des maisons sur la limite séparative est fréquente.
- l'architecture rurale traditionnelle prédomine largement dans ce quartier du village. Les constructions présentent des tailles et volumes variables. Leur hauteur peut atteindre R+1+combles.

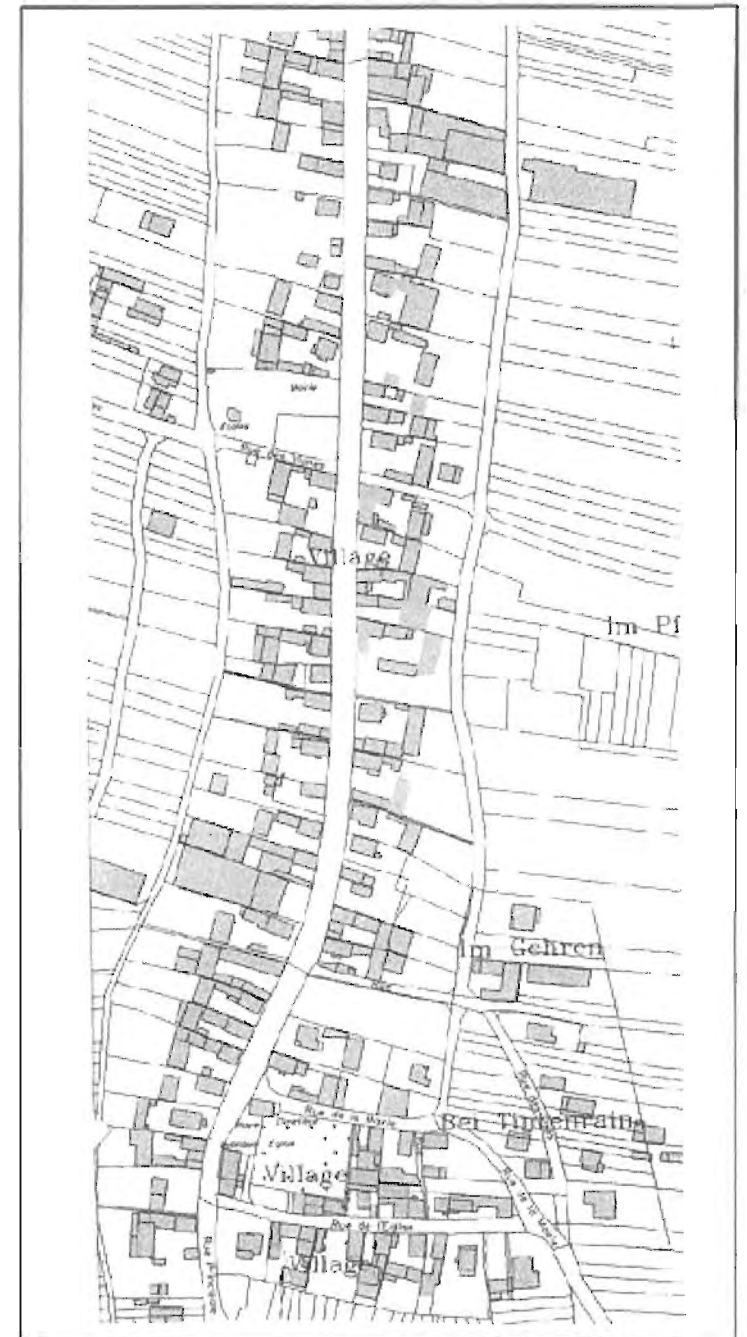
Des voies latérales rares et souvent étroites permettent d'accéder à des chemins ceinturant le village ancien et formant une limite entre celui-ci et l'espace agricole environnant.

On peut percevoir, dans ce quartier, l'influence des caractères typologiques de l'habitat rural du pays de Hanau voisin, dont l'aspect introverti s'oppose à la conception ouverte de l'habitat du restant de la vallée de la Sauer.

Tous ces éléments confèrent caractère et unité au centre ancien, ainsi qu'une belle cohérence d'ensemble.



- LE CENTRE ANCIEN -





P.L.U. DE FORSTHEIM
LE CENTRE ANCIEN



▪ Les richesses patrimoniales

▪ Patrimoine bâti

La partie ancienne du village recèle quelques éléments de patrimoine architectural qui mérite d'être protégé et mis en valeur :

- l'Eglise (XVII^e-XIX^e siècles) : à l'origine, elle faisait partie du « Haut Haguenau » comme filiale de la paroisse de Morsbronn, puis de la paroisse d'Eschbach. Construite en 1666, alors que l'Alsace est déjà française, l'église est réparée à deux reprises, en 1769 et 1867 après son agrandissement de 1830.
- Ferme (XVIII^e siècle), localisée 18 rue Principale et constituée de moellon, pan de bois de chêne et torchis. Construite par le maire du village de l'époque, cette ferme présente une architecture qui montre la double influence francique où les fermes sont ouvertes et germaniques, ou fermées par une grande porte cochère, comme dans le Kochesberg.

▪ Autres éléments patrimoniaux

A ces constructions s'ajoutent des éléments de petit patrimoine, comme :

- une borne tribanale (1762) en grès des Vosges, localisée route d'Ingelshof : érigée à l'époque napoléonienne, cette borne était destinée à marquer la délimitation entre les territoires des trois communes de Gundershoffen, Forstheim et Eberbach. En forêt communale se trouvent d'autres bornes datées de 1699, marquant la limite des domaines de Forstheim et d'Haguenau ;
- un calvaire (1858) en grès des Vosges, implanté 1, rue de la Forêt. Ce calvaire servait de station lors de processions des rogations, dont la tradition remonte au V^e siècle, qui se déroulent le jour de la Saint-Marc et les trois jours précédant l'Ascension, et sont destinées à attirer la bénédiction divine sur les récoltes et les animaux. ;
- un banc romain érigé à l'intersection de la rue Principale avec la rue des Prés ;
- quelques « schlupfs ».

Ajoutons que la situation géographique du tissu ancien ainsi que sa grande homogénéité entrent également dans les richesses patrimoniales dans la mesure où elle offre une très belle perspective depuis la partie Sud.

Par ailleurs, le réseau de chemins ruraux qui ceinturent l'espace urbanisé fait également partie des éléments identitaires du village.

P.L.U. DE FORSTHEIM
ELEMENTS
PATRIMONIAUX



▪ Les extensions récentes

Les extensions récentes se sont fixées aux extrémités du village provoquant son étirement.

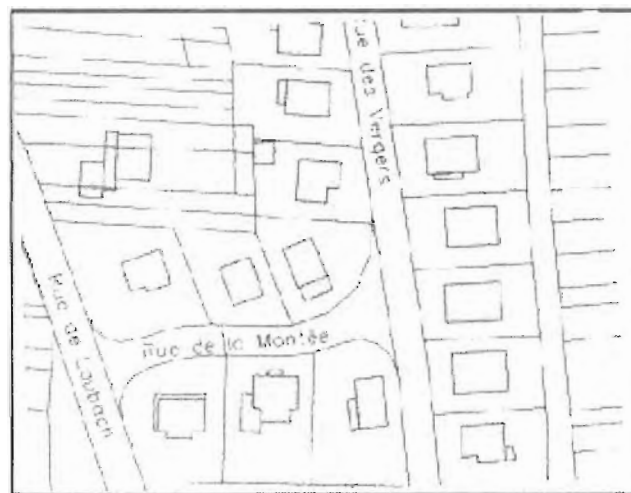
Ces quartiers nouveaux présentent les caractéristiques habituelles de l'urbanisation rurale contemporaine :

- les constructions sont à fonction unique et atteignent une hauteur de R+C
- l'implantation des constructions est faite en retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives.
- l'architecture s'inscrit en rupture avec le tissu plus ancien, aussi bien par sa typologie que sa localisation excentrée du noyau d'origine.

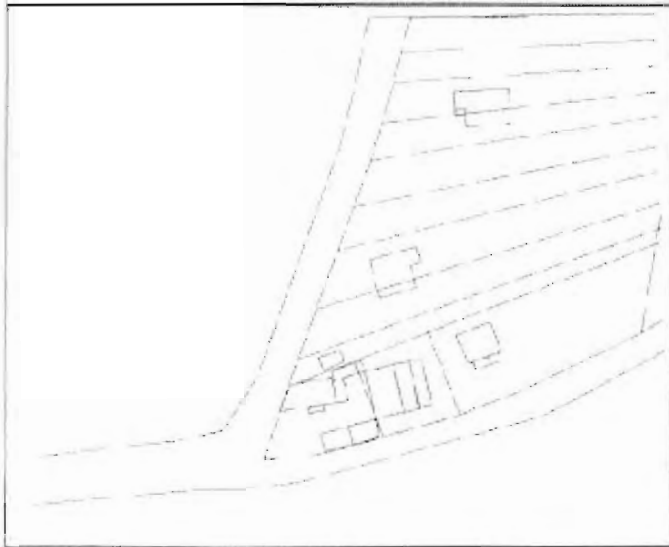
L'extension au Sud, sur des terrains en pente en contrebas du village ancien se raccroche très heureusement à l'existant, sans en modifier la silhouette.

L'extension linéaire au Nord marque nettement plus le site.

Une curiosité locale est la construction de quelques maisons d'habitations à l'extrémité Sud du ban communal, en face du terrain de football, et qui fait partie apparemment de l'agglomération de Laubach (c'est vrai pour VRD), mais territoire de Forstheim en réalité.



Quartier « Les Vergers »



Constructions implantées en face
du terrain de football



Extrémité Nord de la rue Principale



Rue de la Forêt

▪ La zone de loisirs



Elle est située à l'extérieur de l'agglomération, pratiquement accolée à Laubach. Cette localisation est liée aux contraintes naturelles (la pente).

Autour de ce stade, la commune est propriétaire de 12 hectares; ainsi, si d'autres projets sportifs devaient se réaliser, ils se situeraient sans doute dans cette zone. Mais, pour l'instant aucune demande, donc aucun projet en cours.

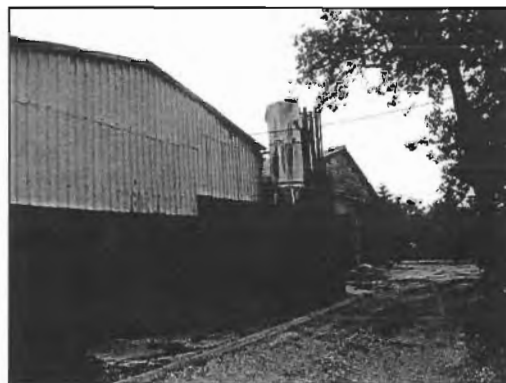
Les habitants de Forstheim se déplacent vers Mertzwiller ou encore vers Reichshoffen pour pratiquer des activités non présentes dans la commune.

▪ Les bâtiments à usage d'activité (principalement agricole)

Ils sont implantés autour du tissu urbain existant, le plus souvent le long des rares voies transversales qui permettent d'accéder à l'espace agricole. Cette localisation géographique et leur aspect extérieur les rendent particulièrement visibles depuis les alentours, entraînant un certain mitage du paysage.

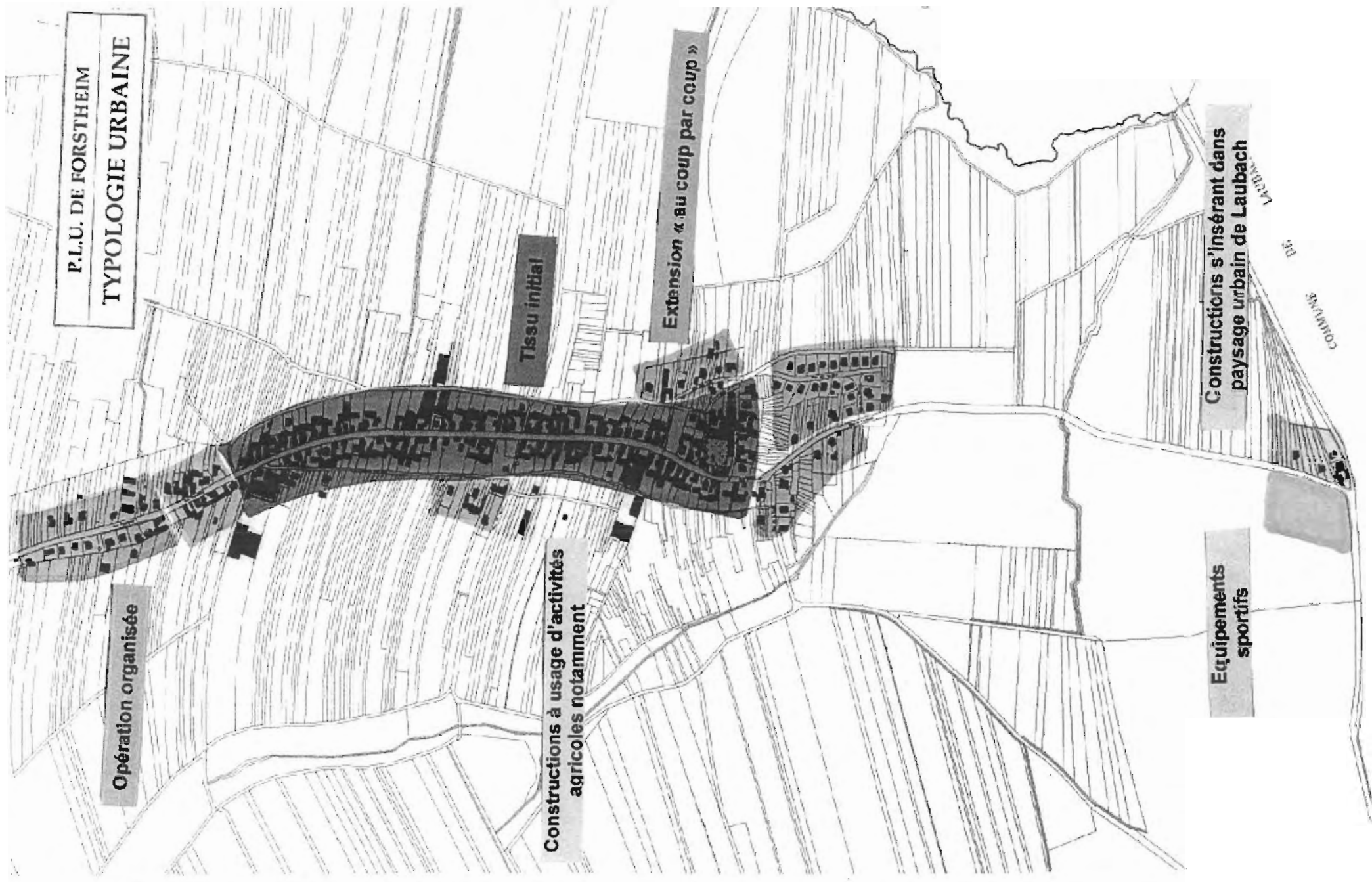


Menuiserie



Exploitations agricoles





P.L.U. DE FORSTHEIM
TYPOLOGIE URBAINE

Opération organisée

Tissu initial

Constructions à usage d'activités agricoles notamment

Extension « au coup par coup »

Equipements sportifs

Constructions s'insérant dans paysage urbain de Laubach

Environnement bâti

En résumé...

☞ un tissu urbain sous forme de village-rue très étiré le long de la RD149 et présentant une belle cohérence d'ensemble.

☞ une morphologie villageoise marquée par des barrières de croissance.

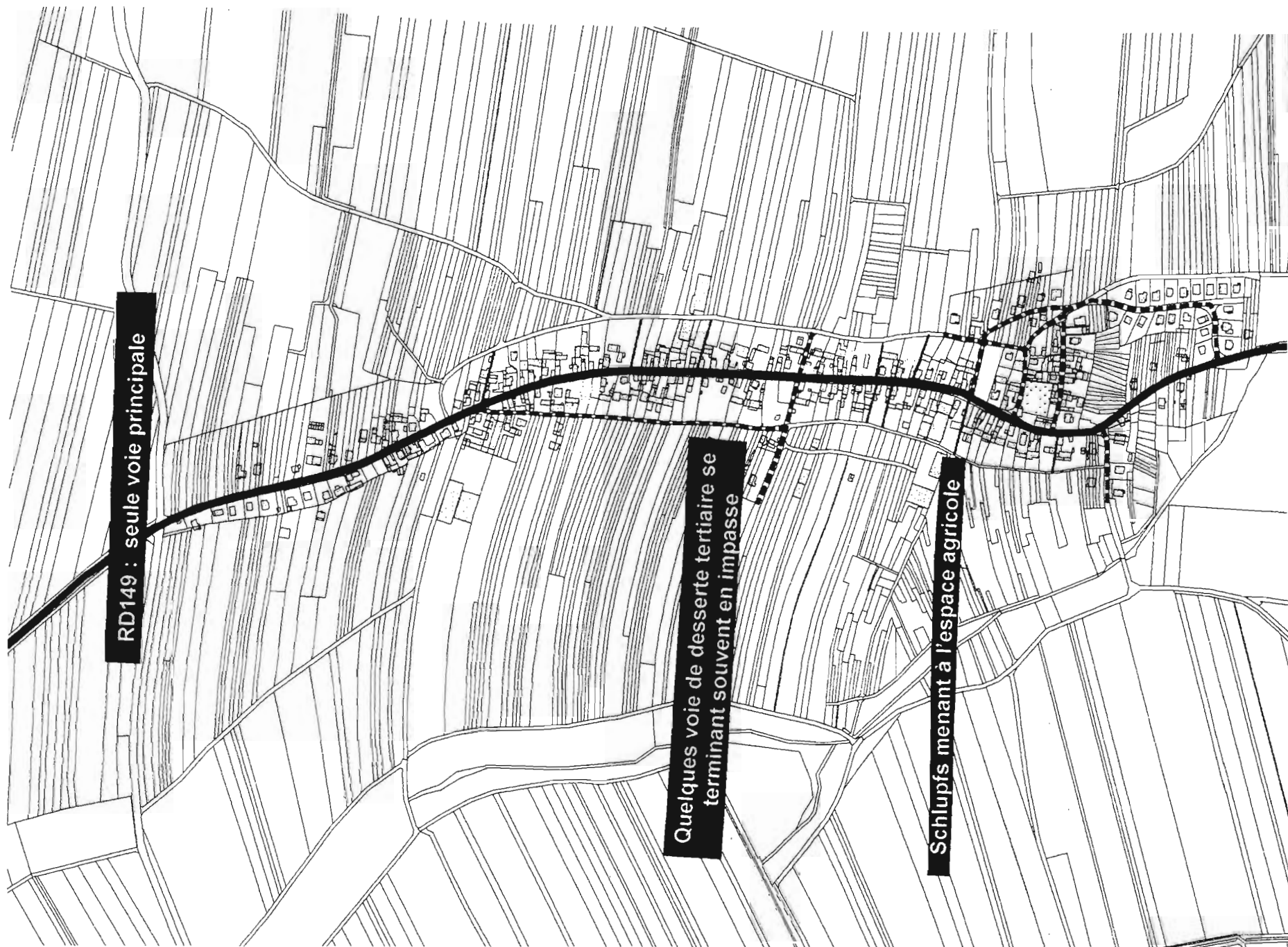
☞ une urbanisation pavillonnaire greffée aux deux extrémités du centre ancien augmentant l'étirement du village et dont l'architecture s'inscrit en rupture avec le tissu traditionnel.

7. LE RESEAUX VIAIRE

Le système viaire se caractérise par son faible développement ; la RD 149 assure la desserte d'une grande partie du village et forme ainsi une véritable « épine dorsale ».

Notons l'absence d'une véritable hiérarchisation des voies. La RD 149 forme la seule voie principale du village ; toutes les autres rues sont de niveaux tertiaire et débouchent sur des chemins menant à l'espace agricole.

Les caractéristiques de ce système viaire ont pour effet de limiter considérablement les liaisons inter-quartiers; chaque voie correspondant à un accès unique donnant sur la Route Départementale.



RD149 : seule voie principale

Quelques voie de desserte tertiaire se terminant souvent en impasse

Schlupfs menant à l'espace agricole

P.L.U. DE FORSTHEIM
RESEAU VIAIRE

III - DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, Forstheim sera positionné par rapport aux ensembles dans lesquels la commune s'inscrit, à savoir le canton de Woerth et les communes bas-rhinoises de taille identique en terme d'habitants (c'est à dire de 500 à 999 habitants).

1 - POPULATION TOTALE

■ Evolution du nombre d'habitants

	Δ 1982-1990	Δ 1990-1999
FORSTHEIM	+16.9%	+2.8%
CANTON	+5.5%	+3.3%
COMMUNES DE TAILLE IDENTIQUE	+4.1%	+7.2%

Source : INSEE – RGP de 1982 à 1999

En 1999, Forstheim comptait 577 habitants.

La commune connaît une évolution démographique largement positive depuis 1975 (+118 habitants). Cette croissance s'est fortement ralentie entre les deux derniers recensements.

Le taux de variation annuel est passé de 1.97% entre 1982 et 1990 à seulement 0.31% ensuite, ce qui est inférieur à celui des référents.

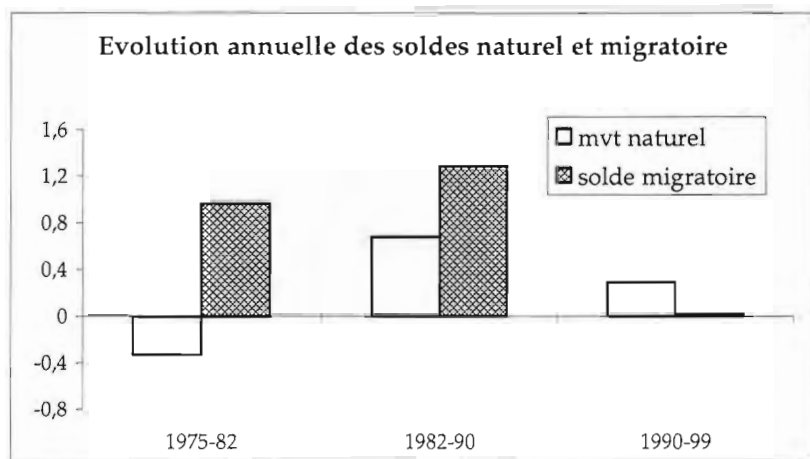
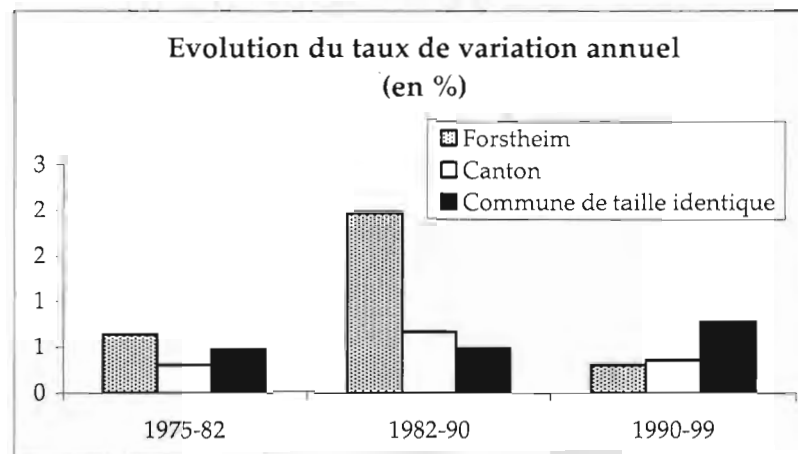
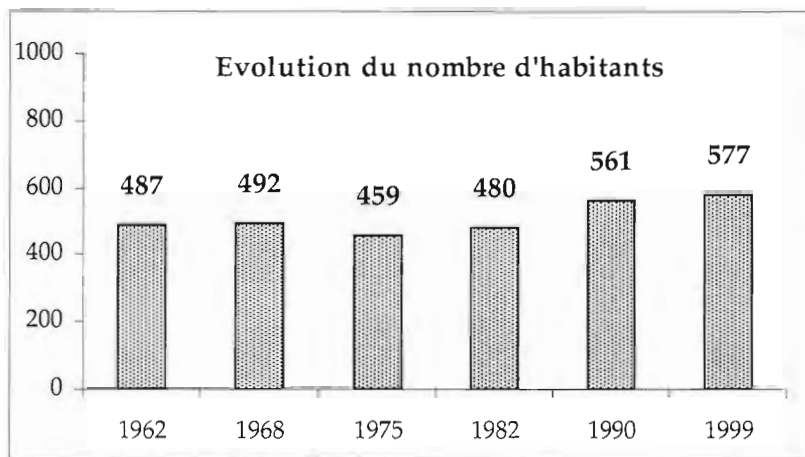
Lors du dernier recensement, la population de Forstheim rassemblait 4.9% de la population cantonale.

■ Facteurs d'explication de l'évolution démographique

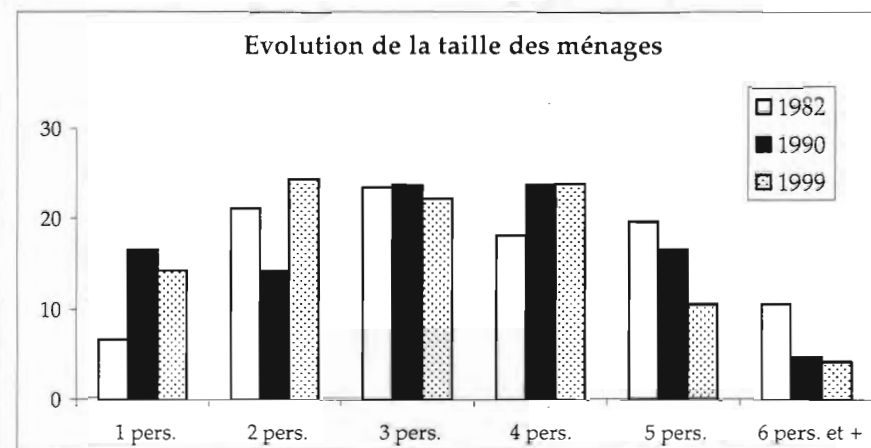
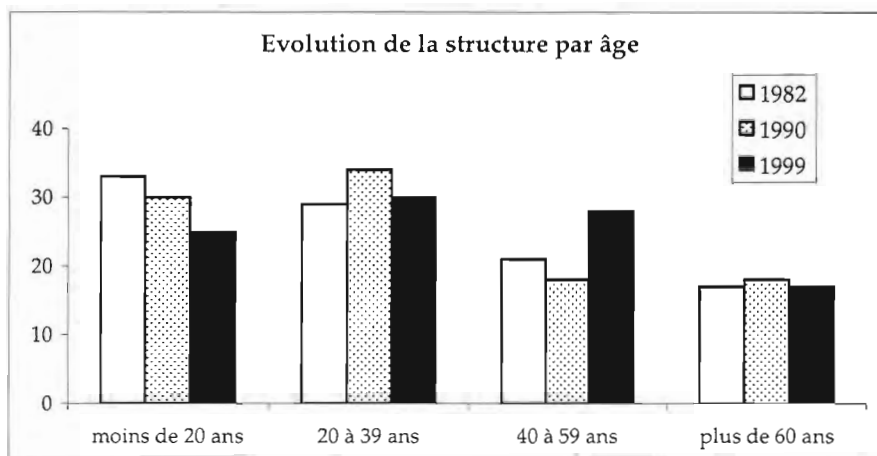
Le ralentissement de la croissance démographique résulte principalement de la variation du solde migratoire.

Entre 1982 et 1990, la forte croissance démographique résulte d'un important apport de population extérieure suite à la réalisation d'opération d'urbanisme (lotissement Asenbrunnen et Les Vergers)

De 1990 à 1999, ce solde est pratiquement nul (+0.02%) ; l'augmentation du nombre d'habitants est lié à un mouvement naturel qui a également diminué par rapport à la période précédente mais qui reste positif (+0.29%).



Source : INSEE – RGP de 1962 à 1999



Source : INSEE – Recensement de 1982 à 1999

2 - STRUCTURE PAR AGE

De 1982 à 1999, l'évolution de la répartition par âge montre un léger vieillissement de la population communale :

- nette diminution des effectifs de la classe d'âge la plus jeune,
- exclusivement aux dépens de la classe d'âge des 40-59 ans.

En 1999, la classe la mieux représentée (30%) reste celle des personnes en âge d'avoir des enfants (20-39 ans).

3 - MENAGES

■ Evolution du nombre total et de la taille des ménages

Nb de ménages	1990	1999	Δ 1990-1999
Forstheim	168	188	+11.9%
Canton	3 789	4 243	+12%
Communes de taille identique	31 171	35 781	+14.8%

Taille moyenne	1982	1990	1999
Forstheim	3.64	3.30	3.07
Canton	3.24	3.02	2.78
Communes de taille identique	3.25	3	2.80

Source : INSEE – RPG de 1990 à 1999

De 1990 à 1999, parallèlement à la croissance démographique (+2.8%), le nombre de ménages augmente également, mais de façon plus rapide, témoignant d'un phénomène de décohabitation.

La taille moyenne des ménages qui était passée de 3.64 à 3.30 continue de baisser en 1999 pour atteindre 3.07, ce qui reste supérieur à la moyenne cantonale et celle des communes de taille identique.

IV - LOGEMENTS

1 - STOCKS

■ Evolution du parc de logements

Si entre 1982 et 1990 le parc de logement a connu une forte augmentation (+25.4%), cette croissance s'est nettement ralentie entre les deux derniers recensements (+7.9%).

En 1999, le parc est constitué presque exclusivement de résidences principales (98%) ; il est complété par seulement une résidence secondaires et 2 logements vacants, ce qui est extrêmement faible et confirme l'attractivité de la commune. Notons l'absence de logement aidé.

■ Caractéristiques des résidences principales en 1999

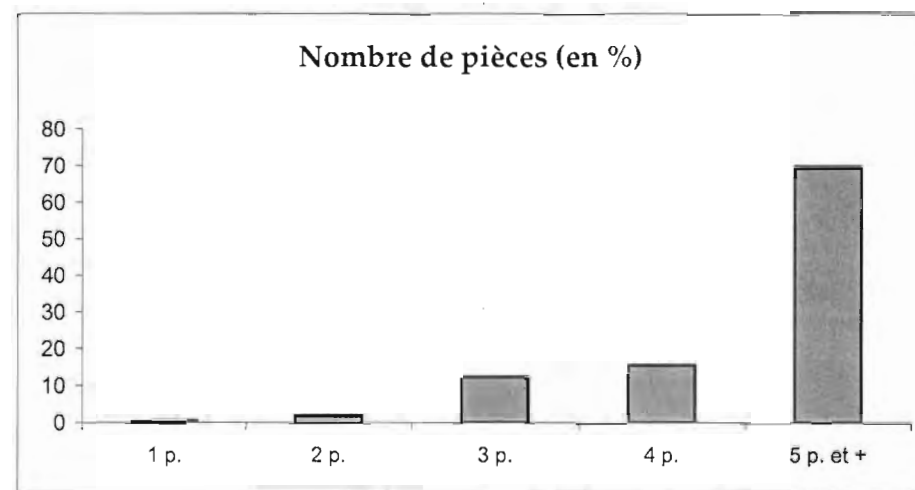
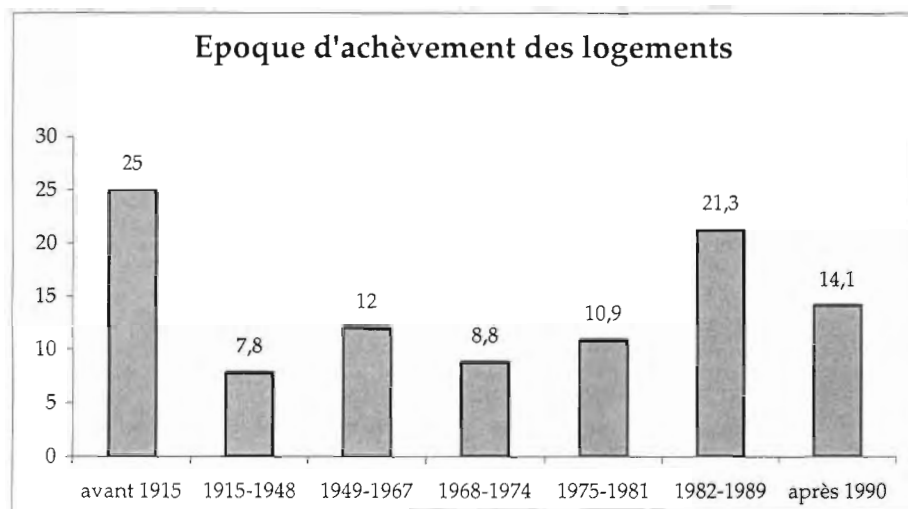
- **Composition** : le parc est voué en très grande majorité à la maison individuelle (91.5%). Notons la diminution du nombre de logements collectifs qui est passé de 25 en 1990 à 15 en 1999. Avec une part de moins de 8% de logements collectifs, Forstheim est nettement en dessous des moyennes cantonale (12%) et des communes de taille identiques (12.7%).

- **Statut d'occupation** : 79.3% des occupants sont propriétaires de leur logement. Notons la forte augmentation du nombre de locataires (8 en 1990 et 26 en 1999), ce qui tend à démontrer que compte tenu de la baisse du nombre de logements collectifs, ce sont les maisons individuelles qui représentent une part de plus en plus importante du marché locatif.

- **Epoque d'achèvement** : l'ensemble du parc est relativement ancien : 1/3 a été construit avant 1949. La dernière opération d'urbanisation représente 14% de la totalité du parc.

- **Taille** : compte tenu de la forte proportion de maisons individuelles, les logements de grande taille sont majoritairement représentés : 70% sont des logements d'au moins cinq pièces.

	1982	1990	1999	1990-1999
rés. principales	132	168	188	+11.9%
rés. secondaires	0	1	1	-
log. vacants	10	9	2	-77.8%
TOTAL	142	178	192	+7.9%



Source : INSEE – RPG de 1982 à 1999

2 - FLUX

Sources : données DRE- SICLONE

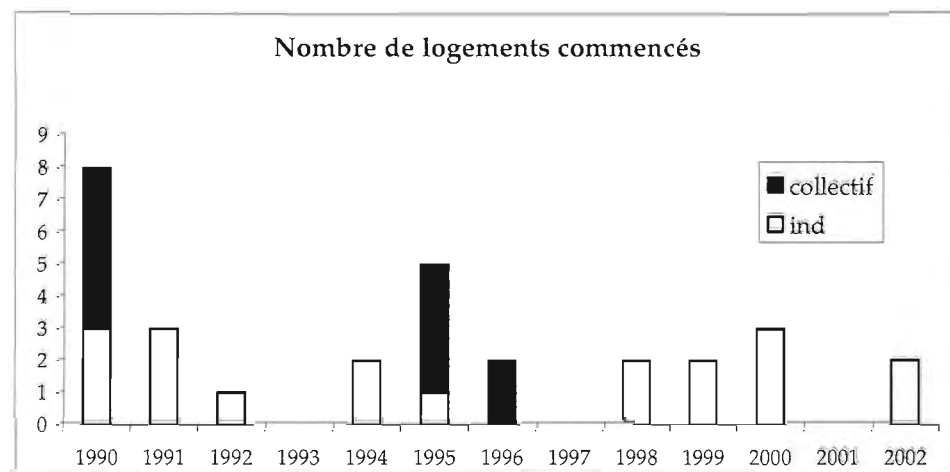
■ Logements commencés

Le tableau suivant offre une comparaison entre le rythme de construction neuve de 1990 à 2002 dans la commune de Forstheim et dans le canton de Woerth.

	1990-1992	1993-1995	1996-1998	1999-2001	2002	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE
Forstheim	12	7	4	5	2	30	2.3 log/an
Dont : indiv.	7	3	2	5	2	19	
collectif	5	4	2	0	0	11	
Canton	133	185	176	185	80	759	58.4 log/an
Dont : indiv.	118	124	128	147	63	580	
collectif	15	61	48	38	17	179	

Sur l'ensemble de la période considérée, **30 logements** ont été commencés à Forstheim, soit une moyenne annuelle **de 2.3 logements.**

Notons qu'environ un logement commencé sur 3 est un logement collectif.



De 1990 à 2002, le taux de renouvellement annuel du parc communal s'élève à 1.4% par an contre 1.5 % par an pour le canton.

A l'échelle communale, pour les 13 dernières années, le rythme de la construction neuve est très variable. C'est l'année 1990 qui a connu la plus forte activité de construction.

V - ACTIVITES

1 – POPULATION ACTIVE

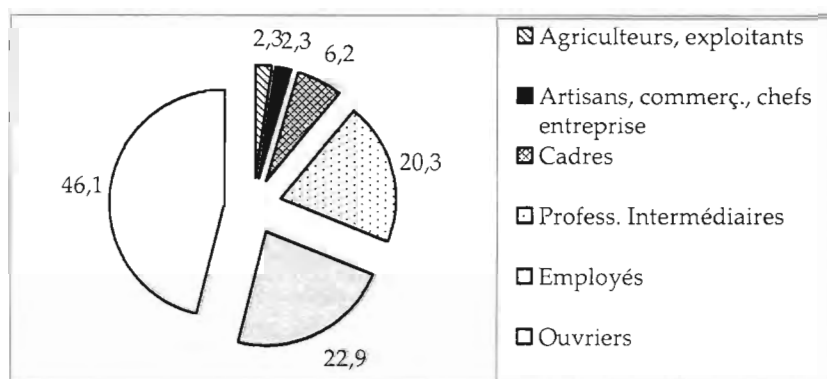
■ Evolution et répartition

	1982	1990	1999
Population active totale	207	252	307
Taux d'activité	43.1%	44.9%	53.2%
Taux de chômage	1.9%	4.1%	6.2%

Sources : RGP de 1982 à 1990

Le taux d'activité communale est en constante augmentation, surtout entre 1990 et 1999. Avec un taux d'activité de 53.2%, Forstheim se situe nettement au-dessus de la moyenne cantonale (48%) et des communes de taille identique (47.9%). Actuellement, Forstheim recense 11 demandeurs d'emploi.

■ Catégories socio-professionnelles



En 1999, 289 actifs avaient un emploi. Les ouvriers étaient la catégorie socio-professionnelle la plus représentée (46%) , suivie par les employés (23%) et les professions intermédiaires (20%).

2 – MIGRATIONS ALTERNANTES EN 1999

Sur 307 actifs résidants à Forstheim, seulement 18, soit 5.8% travaillent sur place contre 10% en 1990. Forstheim est de plus en plus dépendante de l'extérieur en matière d'emplois.

3 – EMPLOI ET ACTIVITES

Désignation	Activité	Effectif
Serrurerie FUCHS	Ferronnerie, installation sanitaire, chauffage	1
KAUTZMANN	Réparation de voitures	1
VOLTZ construction	Gros œuvre et rénovation	4
Création WEITEL	Rénovation isolation, couverture, zinguerie, charpente	3
Charpente WINLING	Artisanat, charpente	6
Menuiserie WINLING	Artisanat, menuiserie	16

Source : données communales

En 2002, 6 entreprises sont recensées sur le ban communal.

Elles représentent un potentiel de 31 emplois. Seule la menuiserie Winling compte plus de 10 salariés (16 au total).

La quasi-totalité (5) est liée au domaine du bâtiment.

Notons l'absence totale d'activités tertiaire et de service.

Le taux d'emploi de Forstheim n'a cessé de diminuer au cours des dernières décennies : il est passé de 0.57 en 1962 pour atteindre 0.13 lors du dernier recensement de 1999.

▪ Agriculture

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitation professionnelle	5	3	6
Nombre total d'exploitation	36	24	15
Superficie agricole utilisée	386	481	611
Terres labourables	181	226	463
Superficie toujours en herbe	202	255	146
Total de bovins	378	389	408

Source : RGA 2000

En 2000, Forstheim comptait 15 exploitations agricoles sur son ban communal, dont 6 exploitations professionnelles.

Depuis 1979, et suivant la tendance générale, ce nombre n'a cessé de diminuer bien que le nombre d'exploitations professionnelles reste stable.

La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations s'élève à 611 ha dont 360 ha sur le ban communal.

L'activité est principalement tournée vers la culture céréalière (blé -tendre et maïs) et l'élevage bovin.

4 - CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITES

Sources : données DRE-SICLONE

■ De 1990 à 2002 (locaux commencés)

L'analyse du rythme de construction à usage d'activités nous renseigne sur la dynamique économique de la commune.

	1990-2002	
	Surface totale	Superficie moyenne annuelle
Forstheim	4 397 m ²	338.2 m ²
Canton	45 242 m ²	3 480.1 m ²

De 1990 à 2002, les locaux d'activités construits sur la commune s'élèvent à une dizaine, exclusivement voués à un usage agricole ou de stockage.

Durant la période considérée, la construction de locaux à Forstheim nécessite 338 m² par an.

Environ 10% de la construction cantonale est réalisé à Forstheim.

VI - EQUIPEMENTS

Source : données communales

■ Equipements publics

Forstheim est doté des équipements publics suivants :

- . une mairie avec salles de réunion
- . 1 église
- . un dépôt incendie

■ Equipements sportifs et de loisirs

- . un terrain de football avec club-house

■ Equipements scolaires

Année scolaire	Mat. Petite et Moyenne section	Mat. Grande section	Primaire CP	Primaire CE1	Primaire CE26	Primaire CM1	Primaire CM2	EFFECTIF TOTAL
2000/2001	25	5	5	4	6	9	7	61
2001/2002	19	8	6	3	4	6	8	54
2002/2003	14	3	6	5	3	5	6	42

Globalement on enregistre ces dernières années une baisse des effectifs, notamment en petite et moyenne section de maternelle, niveau qui regroupe le plus d'élèves. La structure actuelle a un potentiel d'accueil de deux classes supplémentaires.

Forstheim fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune d'Eschbach.

Le lieu de rattachement pour collégiens est Mertzwiller et Haguenau pour les lycéens.

■ Les associations

La présence d'associations permet de mener sur place quelques activités. La commune recense 4 structures :

- . Musiques St Nicolas
- . Football club
- . Chorale Ste Cécile
- . Amicale des Sapeurs-Pompiers

Eléments socio-économiques et Logements

En résumé...

- ☞ *Une évolution démographique largement positive depuis 1975 mais qui s'est ralentie entre les deux derniers recensements.*
- ☞ *Une amorce de vieillissement de la population bien que la classe d'âge la mieux représentée reste celle des ménages en âge d'avoir des enfants (20-39 ans).*
- ☞ *Une population active en constante évolution mais une situation en matière d'emploi peu favorable : la commune présente une forte dépendance vis à vis de l'extérieur.*
- ☞ *Un parc de logements relativement ancien, voué en grande majorité à la maison individuelle de grande taille et occupée principalement par leur propriétaire.*
- ☞ *Au cours des 12 dernières années, le rythme moyen annuel de construction s'élève à 2.3 logements, mais n'a cessé de s'accélérer tout au long de cette période.*

CHAPITRE 2

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I - LES BESOINS

1. HABITAT

Au cours de la dernière décennie (1990-2002), le rythme moyen de construction s'élève à environ 2 logements par an.

Les élus jugent ce rythme trop faible et estiment que l'offre de terrain pour la construction neuve à Forstheim n'est pas suffisante au regard de la demande et souhaitent donc renforcer ce développement.

Par ailleurs, la municipalité désire diversifier l'offre en créant notamment quelques logements locatifs.

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Parallèlement et en adéquation avec la relance de la croissance démographique, la commune a besoin de créer une dynamique économique.

Elle possède la maîtrise foncière de terrains situés au Sud du tissu urbain dont la localisation apparaît tout à fait opportune pour accueillir des activités secondaires et tertiaires (proximité avec le futur contournement de Mertzwiller, proximité de la zone de lagunage, certain éloignement avec le tissu résidentiel,...).

Le développement de commerces et services de proximité est un enjeu réel lié au dynamisme démographique et à l'évolution des habitudes de consommation. La dynamique démographique qui devrait découler de la création de nouvelles zones constructibles va certainement créer des besoins en commerces de proximité.

Par ailleurs, les entreprises déjà implantées sur place ainsi que les exploitations agricoles existantes devront pouvoir s'étendre sans être concurrencées par le développement de l'habitat.

Enfin, le PLU devra prévoir l'éventuel accueil de structures touristiques qui représente également un vecteur de développement économique.

3. EQUIPEMENTS ET SERVICES (scolaires, sportifs et culturels)

La commune dispose d'équipements scolaires suffisants pour accueillir un accroissement de la population à moyen-long terme.

Afin d'améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie (liaison entre quartiers) mais également la sécurité, il apparaît nécessaire d'aménager l'entrée Sud du village (sur la RD149) et plus globalement, poursuivre la sécurisation de cette voie principale très large qui encourage la vitesse.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de créer un véritable point de centralité, un « cœur de village ».

Dans le domaine sportif et de loisirs, les installations existantes (football) devront être étendues et une structure couverte fait actuellement défaut.

Les autres équipements d'infrastructures devront être réalisés au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

4. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les besoins de protection sont clairement identifiés.

Il s'agit :

- de la vallée de l'Eberbach et son cortège végétal,
- des abords des fossés,
- des éléments paysagers remarquables,
- des massifs boisés,
- du respect du site du village et des vues patrimoniales offertes par la localisation géographique si particulière de Forstheim (en ligne de crête), notamment depuis le Sud.

⇒ Dans le cadre de cette révision, aucun besoin en matière de transport n'a été répertorié.

II - LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune pour la présente élaboration s'articulent autour de quatre grands thèmes :

■ Programmer et maîtriser l'extension de l'espace urbanisé

Depuis plusieurs années, Forstheim affiche une dynamique de construction très modérée (2.3 logements/an depuis 1990).

Ce rythme de développement ne résulte pas d'une faible demande (pression foncière de plus en forte) mais d'une absence de terrains constructibles.

En effet, depuis la création du lotissement « Les Vergers » au début des années 90, aucune extension ne s'est réalisée à Forstheim, provoquant un net ralentissement de la croissance démographique et même plusieurs départs d'habitants n'ayant pas trouvé de possibilité de construction sur place.

La municipalité a pour objectif d'enrayer ce phénomène et de répondre à l'attente des familles qui désirent vivre à Forstheim, et souhaite également être en mesure d'offrir aux jeunes de la commune une solution de logement sur place.

■ Préserver l'identité villageoise

La configuration bâtie de Forstheim, avec un habitat traditionnel très regroupé le long d'une voie principale définit une physionomie particulière du paysage : les limites du tissu ancien sont franches, forment un front bâti quasi-continu et homogène.

Le présent projet veillera à maintenir ces éléments identitaires forts.

■ Poursuivre la dynamique économique intercommunale

La communauté de communes de la vallée de la Sauer possède la compétence du développement économique. Elle propose actuellement la commercialisation d'un parc économique de 15ha à Eschbach qui connaît un vif succès.

L'intercommunalité souhaite poursuivre cette dynamique économique et anticiper sur l'avenir en dégagant de nouveaux terrains susceptibles d'offrir aux entreprises un cadre approprié à la mise en valeur de leurs objectifs de qualité : modernité et respect de l'environnement.

La commune de Forstheim est en mesure de répondre à ces attentes en réservant près de 9ha de terrains communaux au développement économique.

■ Protéger l'environnement et le paysage

Placé en crête de colline, le village est perçu depuis les points de vue éloignés du secteur. Son insertion dans le relief et le milieu naturel constitue en conséquence un enjeu important pour la cohésion du paysage.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. HABITAT

▪ Capacités d'accueil dans le tissu urbain existant

La réceptivité diffuse dans la partie déjà urbanisée du village est marginale ; elle peut être estimée à environ cinq à dix constructions.

▪ Capacités d'accueil dans les zones d'extension

Sur la base de 12 à 15 logements par hectares, les zones AU représentent un potentiel d'environ :

- 150 logements à court-moyen terme,
- 60 logements à long terme,

soit un potentiel total de 210 logements.

▪ Offre potentielle

Le potentiel de nouveaux logements dégagé dans le cadre de cette élaboration s'élève à environ 215 logements.

Il s'agit d'une offre dégagée sur le très long terme et qui répond en partie « au retard » accumulé ces dernières années, par manque de terrains disponibles.

Il conviendra de la gérer au mieux, et selon la capacité des équipements de la commune.

La municipalité a pour perspective de passer à un rythme de construction entre 5 et 10 logements par an, donc d'accroître le rythme observé cette dernière décennie (2 log/an).

A ce rythme, l'offre potentielle dégagée représente plus d'une trentaine d'années de développement.

Cette offre sur le très long terme présente l'avantage de préciser, sans ambiguïté, les secteurs dans lesquels les extensions sont souhaitables.

2. POPULATION

Après une évolution démographique largement positive jusqu'en 1990, cette croissance s'est largement ralentie lors de la dernière décennie en raison d'une absence de terrain constructible. En effet, la forte demande enregistrée ces dernières années témoigne de l'attractivité de Forstheim.

La création de zones d'extension laisse penser que la dynamique démographique devrait être relancée dès l'approbation du PLU.

Cette évolution est bien sûr largement liée au potentiel d'accroissement du parc de logements. On a vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels sur le ban communal atteint 215 logements.

Sur la base moyenne de 3 personnes par ménage, ce potentiel correspond sur le très long terme à une augmentation d'environ 645 personnes, portant ainsi la population de Forstheim à environ 1200 personnes.

Il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

Cet accroissement devra être maîtrisé dans le temps afin qu'il se réalise en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune. Ainsi, la municipalité veillera à réguler son offre dans les zones d'extension dont elle a la maîtrise foncière (secteurs Sud) en fonction du rythme de développement observé dans les autres zones d'extension, pour lesquelles elle ne dispose d'aucun moyen d'intervention.

3. ACTIVITES

En complément à la zone d'activité intercommunale située à Esbach, Forstheim dégagera une zone d'activités intercommunale, localisée entre la village et Laubach (au Nord de la zone d'équipement).

Cette localisation géographique apparaît opportune pour plusieurs raisons : accessibilité directe sur la RD, proximité du futur contournement de Mertzwiller, un certain éloignement du tissu résidentiel minimisant ainsi toutes nuisances.

4. CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

L'aménagement de la rue Principale a été entreprise récemment afin notamment de ralentir la vitesse des véhicules. Cette action se poursuivra avec la réalisation d'aménagements ponctuels sur cette voie.

La création d'un espace public, place de l'Eglise permettra de créer un lieu de centralité autour duquel est organisé le tissu urbain.

La création d'un nouveau quartier, côté Sud-Ouest de la RD, sera l'occasion de requalifier l'entrée de village. Cet espace est actuellement occupé par un entrepôt de matériaux divers.

La suppression de ce dépôt s'avère indispensable pour redonner à ce secteur à une image plus « accueillante » pour le visiteur.

D'autre part, d'assurer l'accès à la future zone d'extension mais aussi sécuriser l'accès au lotissement des Vergers, une refonte du carrefour est projetée.

C'est également dans ce secteur que pourrait s'implanter un équipement intercommunal à vocation sportive et de loisirs.

Par ailleurs, le traitement des abords de la RD et l'organisation interne des futurs quartiers veillera à présenter une dimension paysagère pour s'insérer de façon optimale dans le site naturel.

Ces nouveaux quartiers seront également l'occasion d'améliorer les liaisons inter-quartiers et même locales avec la création de voiries en bouclage ou encore la réalisation d'une liaison directe vers Mertzwiller.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

Plusieurs zones vertes seront maintenues à l'intérieur du tissu urbain et dans le cadre des futures zones d'extension afin de garantir un équilibre entre espace bâti et espace naturel.

Les installations sportives situées au Sud du ban communal seront étendues vers l'Est vers la lisière de la forêt.

5. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le patrimoine agricole et naturel fera l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Les zones sensibles seront clairement délimitées et protégées de toute urbanisation.

Afin de respecter le site et éviter tout mitage paysager, l'espace réservé à l'implantation des bâtiments agricoles sera nettement diminué ; les constructions et installations agricoles n'étant admises qu'à proximité des bâtiments déjà existants.

La protection des espaces boisés et notamment du cortège végétal longeant l'Eberbach sera assurée par un classement en Espaces Boisés Classés et en zone naturelle.

Notons également que les zones d'extension future ont été localisées autour de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité urbaine.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GENERALES DU PLU

I - CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les projets développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le PLU de FORSTHEIM comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (UA, UB, UC, UE, et UX), les zones à urbaniser (IAU et IIAU) et les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, d'assainissement,...) existent ou sont en voie de réalisation. Dans ces zones, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés.

Les différentes zones urbaines dégagées dans le cadre de cette élaboration sont les suivantes :

■ la zone UA

Cette zone correspond au centre ancien de Forstheim.

Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions et d'activités, à l'exception de celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat : industrie, élevage,...

La préservation du patrimoine urbain, de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale le respect de l'identité villageoise ont amené à la définition d'un certain nombre de règles :

- . les démolitions seront soumises au permis de démolir ;
- . l'implantation des constructions : afin de garantir l'effet de continuité visuelle actuellement présent le long de la rue Principale, les nouveaux bâtiments devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour les autres voies du centre ancien, pour lesquelles le front bâti n'est pas aussi dense, l'implantation des constructions sera plus souple à l'alignement ou suivant un recul minimum de 3 mètres).
Par rapport aux limites séparatives, cette règle a également été définie en fonction de la situation existante qui entraîne une obligation d'implantation sur au moins une limite séparative pour la rue Principale, avec, pour les mêmes raisons que précédemment, une certaine souplesse pour les autres voies ;
- . la hauteur maximale des constructions a été fixée à 12 mètres au faîtage ;
- . l'aspect extérieur des constructions devra respecter le caractère des lieux avoisinants, l'harmonie des sites et paysages ainsi que les perspectives monumentales. Les toitures des volumes principaux ainsi que la couverture sont également réglementées. L'utilisation de certains matériaux et couleurs est interdite et les matériaux utilisés pour les constructions annexes devront être homogènes avec ceux de la construction principale.
Par ailleurs, afin de maîtriser le volume des constructions annexes (bâtiments non accolés au bâtiment principal) et limiter un éventuel changement de destination mais également afin de respecter les espaces de vie voisins, leurs superficies au sol sera limitées à 30m² par unité foncière et leur hauteur maximale ne pourra excéder 3 mètres.
- . Pour des raisons de sécurité, une distance de 4 mètres pourra être demandée entre deux bâtiments non contigus.

Pour des raisons d'une part de morphologie et de fonctionnement urbain et d'autre part, de gestion économe des réseaux, seules les constructions annexes et constructions agricoles pourront s'implanter « en deuxième ligne », c'est-à-dire à l'arrière (au-delà de 25 mètres comptée à partir du domaine public) d'une construction déjà existante.

En outre, afin de favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti existant, les réhabilitations seront également autorisées au-delà des 25 mètres constructibles à condition qu'il s'agisse de bâtiments « en dur » (hangars métalliques et en bois exclus).

Afin de respecter l'environnement, les eaux usées et eaux pluviales devront obligatoirement s'écouler dans le réseau collectif. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération devront être réalisés.

Le centre urbain est composé majoritairement de grandes unités foncières occupées par d'anciens corps de ferme qui dans beaucoup de cas ne revêtent plus de vocation agricole. Si la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments en dur est autorisée et souhaitée, le redécoupage foncier sera encadré ; en effet, pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, un trop grand morcellement du foncier existant n'est pas opportun. C'est pourquoi, pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie minimale de 5 ares. Notons que cette règle ne concerne que les parcelles créées après la date d'approbation du présent document ; cette exception permet de prendre en compte le parcellaire existant et ne contraint pas d'éventuels projets élaborés avant l'entrée en vigueur du PLU.

Pour réduire les risques de conflit d'usage et favoriser un bon fonctionnement urbain :

- . les accès devront présenter des dimensions adaptées aux besoins, et les nouvelles voies présenteront une largeur minimale de 6 mètres ;
- . les aires de stationnement devront également correspondre aux besoins et être réalisées en dehors des espaces publics. Pour les constructions à usage d'habitation, au moins une place par logement devra être réalisée.

La réglementation des espaces libres répond à un souci de gérer la relation entre espace bâti et espace non bâti en imposant un traitement paysager.

Compte tenu de la densité de ce tissu, aucun coefficient d'occupation du sol n'a fixé.

La zone UA couvre une superficie de 17.6 ha soit 3.5% du territoire communal.

■ la zone UB

Cette zone correspond aux extensions du centre ancien, réalisées de façon diffuse (« au coup par coup ») le long des voies existantes.

En outre, deux zones UB se situent en périphérie du ban communal :

- au Nord-Est, en contact avec le ban de Gundershoffen : cette portion de limite communale est bordée sur le territoire de Gundershoffen par une voirie qui dessert déjà plusieurs constructions.
- au Sud du village, quelques constructions sont implantées et ce tissu est rattaché visuellement à celui de Laubach.

La zone UB présente des caractéristiques beaucoup moins homogènes qu'en zone UA et regroupe des constructions d'architecture variée.

Comme pour le centre ancien, les occupations et utilisations du sol admises en UB sont diverses et respectent le caractère résidentiel de la zone.

Les règles applicables à UB tiennent compte de la configuration du bâti existant.

Plusieurs règles déjà édictées en UA ont été reprises dans cette zone (justification identique) pour les réseaux techniques, accès et voirie, les caractéristiques des terrains constructibles, l'aspect extérieur et la hauteur des constructions ainsi que le principe de non construction en deuxième ligne.

Les règles d'implantation se basent sur le tissu urbain existant qui montre une certaine diversité ; c'est pourquoi, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit suivant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Le front bâti n'étant pas aussi homogène qu'en centre ancien, l'implantation sur limite séparative est assouplie et laisse le choix entre une implantation sur limite ou suivant un recul de 3 mètres minimum.

La réglementation des espaces libres a été précisée par rapport à la zone UA : afin de maintenir un tissu aéré et un bon équilibre entre espace bâti et espace non bâti, 20% minimum de la superficie des terrains devra être planté et aménagé en espaces verts.

S'agissant d'un tissu plus aéré qu'en zone UA, les normes de stationnement ont été durcies et nécessitera la réalisation de deux places minimum par logement.

Les règles ci-dessus évoquées répondent aux objectifs d'urbanisme retenus par la municipalité et ne nécessitent pas de fixer en outre de coefficient d'occupation du sol.

La superficie de la zone UB atteint 7.5ha ce qui représente un peu plus d'1% du territoire communal.

■ la zone UC

Cette zone regroupe les quartiers récents réalisés sous forme d'opérations d'aménagement (type lotissement). Elle présente une configuration assez homogène où la fonction résidentielle prédomine.

Ils se situent en extrémité Nord et Sud du tissu urbain et couvrent une superficie de 4.1ha (0.8% du ban communal).

La municipalité souhaite maintenir ce caractère résidentiel en admettant néanmoins, les activités compatibles avec cette vocation.

Les règles d'implantation des constructions et les hauteurs préconisées tiennent compte de l'existant et visent ainsi à préserver la typologie actuelle qui est une implantation en milieu de parcelle. Toutefois, l'implantation sur limite séparative reste possible afin de permettre une éventuelle évolution des constructions.

Le principe de non construction en deuxième ligne perdure mais a été adapté à la configuration bâtie de ce tissu avec une profondeur constructible de 30 mètres, qui compte tenu des conditions d'implantation (5 mètres minimum) donne une profondeur constructible identique aux zones UA et UB.

Toutefois, certains « coup partis » se doivent d'être pris en compte. Il ne s'agit en fait d'un seul cas où le découpage parcellaire a été réalisé avant le lancement de la procédure de révision du POS/élaboration du PLU, qui se traduit par la matérialisation sur le fond de plan d'un accès depuis la voie menant, à l'arrière d'une construction existante, à une activité de garagiste.

Le zonage prend en compte ce bâtiment en englobant dans la zone UC ce qui dégage la possibilité d'implanter une nouvelle construction entre ce garage et la construction implantée le long de la rue Principale. Dans la mesure où cette nouvelle construction n'aggraverait pas la situation (localisée entre deux constructions existantes), le document graphique comporte une disposition localisant l'emprise maximale d'une éventuelle habitation.

Comme pour les zones UA et UB, les constructions annexes sont réglementées.

Les normes de stationnement ainsi que la réglementation des espaces libres sont identiques à UB.

■ la zone UE

Cette zone est réservée à l'accueil d'équipements collectifs sportifs, de loisirs, et culturels.

Elle est située à la limite intercommunale Forstheim – Laubach ; elle englobe le terrain de football et son club-house.

La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à un droit des sols assez restrictif. Outre les équipements collectifs et leurs dépendances, les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction ou de gardiennage pour des personnels.

La réglementation des autres articles tient compte de la configuration existante et de la spécificité de la zone.

La superficie totale de la zone UE atteint 3.6 ha, ce qui représente 0,7 % du territoire communal.

■ la zone UX

La zone UX est une zone réservée aux activités artisanales. Elle résulte d'une cohérence d'occupation du sol avec la commune voisine d'Ingelshof sur laquelle est actuellement implantée en limite communale une activité artisanale.

Aujourd'hui, si aucun bâtiment ne déborde sur Forstheim, ce n'est pas le cas de l'unité foncière : 0.9ha se localise sur le ban communal.

Ainsi, afin de permettre son extension, le règlement et le zonage du présent PLU présente cette zone UX.

Précisions que si les extensions nécessitent une viabilisation, cette dernière se fera à partir des réseaux existants à Ingelshof.

Dans un souci de cohérence architecturale, le règlement demande qu'une harmonie entre les bâtiments existants et leur extension soit respectée et que les aires de stockage non couvertes soient dissimulées par un traitement paysager.

2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement,...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Leurs programmes et leurs formes urbaines sont définis ; le règlement a fixé les conditions de leur urbanisation.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de cette élaboration distingue les zones IAU, IAUX et les zones IIAU.

■ la zone IAU urbanisable à court-moyen terme

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court-moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation.

Les réseaux techniques existant à la périphérie immédiate de ces zones présentent une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions.

Le zonage dégage plusieurs zones :

- le site de développement privilégié du village et dont la commune possède la maîtrise foncière est le site localisé au Sud du village. D'une superficie totale de 8ha, il est traversé par la RD149 et est actuellement occupé par des prés, terres cultivées, quelques arbres fruitiers et des taillis.

Une première phase (2.2 ha) est en cours d'étude : il s'agit du prolongement de l'actuel lotissement « Les Vergers ». Ce secteur sera desservi par un nouvel accès créé à partir de la RD.

La deuxième phase de développement se situe en vis-à-vis, de l'autre côté de la RD. D'une superficie plus importante, elle a été divisée en deux phases de développement ; la partie la plus rapprochée du village sera ouverte à l'urbanisation à court-moyen terme (5.7ha) ; sa desserte se fera partir de la rue de la Forêt (au Nord) et depuis la RD avec la création de deux accès : à la hauteur de l'actuelle rue de la Montée, ce qui permettra d'aménager et sécuriser ce dernier et l'autre se greffant sur l carrefour qui aura été réalisé pour accéder à l'extension du lotissement Les Vergers.

Les abords Ouest de la RD sont composés d'éléments arborés et d'une roselière qui particularisent aujourd'hui cette entrée ; ils seront donc maintenus en espace naturel protégé (zone N).

L'aménagement de ces zones pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec la totalité de la zone et que les réseaux soient également calibrés pour l'ensemble de la zone.

La partie Sud-Ouest de ce site de développement a été classée en réserve foncière (zone IIAU).

- Le centre ancien de Forstheim, formant un village-rue, est ceinturé par un réseau de chemins ruraux qui pourront servir de support à de futures zones urbaines. Elles sont au nombre de 4 et se localisent autour de la partie centrale de la rue Principale :

- . la zone IAU située le long de la rue des Jardins (1.1ha) supporte déjà quelques constructions récentes. Ce futur quartier, actuellement occupé par des jardins et des vergers se greffera à la rue Principale à ses deux extrémités, assurant ainsi une desserte en bouclage.

- . plus au Sud, rue des Vignes, l'urbanisation pourra s'étendre vers l'Ouest, sur 0.7ha de terres cultivées et prés. Notons que le réseau d'eau potable est déjà en place.

- . une petite zone (0.6ha), au lieu-dit « Fuchsaker » a également été dégagée. Des jardins et des vergers occupent actuellement ce site. Le périmètre de réciprocity de 100 mètres par rapport à l'exploitation agricole classée (au Sud) a été respecté.

- . une quatrième zone (terres cultivées et vergers), présentant une superficie de 2.2ha a été créée sur le flanc Est du village.

L'aménagement de ces zones pourra être réalisé en totalité, par phase mais également au « coup-par-coup » compte tenu de leur configuration ne permettant qu'une ligne de construction, le long de la voie. Précisions que dans tous les cas, l'ensemble des réseaux (voirie, eau, assainissement) devront être dimensionnés à l'échelle de la totalité de la zone.

La réglementation de l'utilisation du sol a été rédigée en fonction de la vocation principale de la zone qui sera l'habitat ; d'autres occupations et utilisations seront également autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel.

Les caractéristiques des accès et voies futurs seront dimensionnées afin d'assurer une certaine sécurité et un bon fonctionnement, objectif également visé à travers la mise en place de normes de stationnement.

La plupart des voies de desserte sont actuellement des chemins ruraux et devront donc être élargis, des emplacements réservés ont été créés afin que les futures voies présentent une largeur totale de 8 mètres. Ce dimensionnement permettra d'accompagner

La bande roulante, d'un aménagement paysager permettant de maintenir l'utilisation actuelle de ces chemins en espace de promenade.

Les conditions dans lesquelles les terrains seront desservis par les réseaux ont été déterminées en fonction des préoccupations environnementales.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur applicables à la zone AU entraîneront une urbanisation qui se fera dans un esprit de continuité par rapport à la zone UC voisine. Le principe de non construction en deuxième ligne est également repris dans cette zone.

Compte tenu de la spécificité topographique du site sur lequel une étude est en cours (limite Sud de l'actuel lotissement des Vergers - avec des pentes pouvant atteindre localement 15%), ce dernier a été individualisé en secteur IAUA et présentent des règles spécifiques notamment en ce qui concerne les conditions d'implantation, l'aspect extérieur et les mesures paysagères.

- afin de maîtriser la position et la pente des accès aux parcelles, les règles d'implantation sont assez larges afin de pouvoir être étudiées au cas par cas, et plus précisément lors de la phase opérationnelle du projet.
- la situation du site en prolongement Sud du village en limite de crête va créer une nouvelle façade urbaine, modifiant la perception visuelle de Forstheim depuis le Sud. Ainsi, l'aspect extérieur des constructions ainsi que les aspects paysagers sont précisés pour ce secteur.

L'ensemble des zones AU couvre une superficie de 12.5ha, soit 2.5% du ban communal.

■ la zone IAUX urbanisable à court-moyen terme

Située au Sud du territoire communal, à proximité de la zone sportive et de loisirs, cette zone de 9.5ha sera réservée à des activités économiques dans le cadre de l'intercommunalité. Elle s'adresse à des établissements souhaitant bénéficier d'un environnement rural de qualité, aux antipodes des zones d'activités habituelles.

Le site est actuellement voué à la pratique agricole (terres cultivées et prés).

De par la spécificité de sa vocation, le droit des sols est limité. Outre les activités, des équipements collectifs sont admis ainsi que les constructions à usage d'habitation liées à cette activité et à condition de respecter plusieurs conditions concernant leur aspect extérieur.

En effet, compte tenu de sa localisation géographique, la référence à la maison d'habitation traditionnelle telle qu'elle est décrite dans les zones urbaines ne s'impose pas, et au contraire, la cohérence architecturale devra plutôt être respectée par rapport au bâtiment d'activité.

Afin de faciliter la circulation des véhicules, les voies devront avoir une largeur minimum de 6 mètres.

Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques diffèrent en fonction du statut de ces voies.

Pour des raisons de sécurité (en cas de sinistre notamment), le règlement ne permet pas l'implantation sur limite séparative mais demande un recul minimum de 3 mètres.

L'aspect extérieur et la hauteur des constructions assureront une bonne insertion dans le site.

Par ailleurs, dans un souci qualitatif, les aires de stationnement ne pourront être créées dans la bande de recul des constructions par rapport et voies et emprises publiques qui devront être aménagés en espaces verts.

Afin de minimiser l'impact des aires de stockage non couvertes, ces dernières devront être masquées par des plantations.

■ la zone IIAU urbanisable à long terme

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'urbanisation à long terme.

Elle ne peut être urbanisée que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du présent plan.

Le classement en zone IIAU plutôt qu'en zone IAU permet à la commune de maîtriser le rythme d'urbanisation des zones d'extension.

En effet, contrairement à la zone IAU, la zone IIAU est inconstructible dans l'immédiat.

Elle constitue une « réserve foncière » et sera ouverte à l'urbanisation au moment opportun, ou lorsque les zones IAU seront comblées.

Trois zones à vocation principale d'habitat ont été définies :

. la première est l'extension de la zone IAU localisée au Sud-Ouest du village aux lieu dits « Haberfeld Steingarten » et « Mittelmatt Haberfeld ». Afin d'induire un développement progressif du village, elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois la partie Nord urbanisée. Notons que la commune a la maîtrise foncière de cette zone. D'une superficie de 4.8ha, elle est actuellement occupée par des prés et terres cultivées.

. les deux autres zones se localisent sur le flanc Est du village : elles referment en quelque sorte l'enveloppe urbaine avec un équilibrage de l'urbanisation le long des chemins ruraux Nord (zone de 1.5ha) et Sud (zone de 2.5ha). Ces terrains sont actuellement occupés par des prés, terres cultivés et vergers.

Seules quelques occupations et utilisations du sol (relatives aux réseaux publics) y sont admises dans l'immédiat.

La zone IIAU présente une superficie de 3.6ha soit moins d'1% du territoire communal.

3. La zone agricole

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur site. Elle a pour finalité première, la préservation de la richesse agricole du territoire communal.

La zone A (à l'exclusion des secteurs Ac) couvre 399.3 (79% du territoire communal) et sa réglementation vise à protéger cet espace de toute construction et installation quelque soit son usage (même agricole).

Seuls les abris de pâture seront autorisés sous certaines conditions de volumétrie et d'aspect extérieur afin qu'ils s'insèrent au mieux dans le paysage agricole.

Dans le cadre du remembrement et de la définition des mesures compensatoires, plusieurs espaces naturels à préserver ont été identifiés. Ils ont donc été pris en compte dans le présent PLU où ils apparaissent, au titre de la loi Paysage du 8 janvier 1993, complétée par la loi du 9 février 1994, en tant qu'éléments paysagers remarquables à préserver. Ces éléments se localisent majoritairement le long des fossés et cours d'eau.

Les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments à usage agricole seront limitées dans l'espace tout en veillant à répondre aux besoins. Deux types de secteurs ont été créés :

Les secteurs Ac₁ se situent autour des deux exploitations agricoles existantes. Tous les types de constructions agricoles y sont autorisés ainsi que les constructions à usage d'habitations sous réserve de respecter certaines conditions.

De même l'aspect extérieur des nouveaux bâtiments d'activité devront se situer dans la gamme de matériaux et de couleur identique à l'existant et ce, dans un souci de cohérence architectural.

Un secteur Ac₂ est localisé à l'extrémité de la rue de la Forêt et, compte tenu de la proximité d'une zone d'extension future, seuls les bâtiments agricoles de stockage seront admis. Puisqu'il s'agit d'un secteur actuellement vierge de toute construction, et afin d'assurer une bonne intégration paysagère des futurs hangars dans un site très exposé visuellement, ces derniers devront obligatoirement présenter un bardage bois.

Ainsi, outre la vocation des bâtiments autorisés et leur aspect extérieur, le droit des sols de ces deux secteurs est identique :

L'aspect extérieur des futurs bâtiments se calque sur l'existant, tout en respectant les contraintes techniques de ce type de bâtiment (notamment pour l'élevage) et favorisant l'insertion paysagère.

Les règles d'implantation des constructions tiennent compte de la configuration bâtie existante et fixent les distances à respecter par rapport à certaines infrastructures (route départementale et chemin rural).

Les conditions dans lesquelles les terrains seront desservis par les réseaux ont été déterminées en fonction des préoccupations environnementales.

Les caractéristiques des accès et voies futurs seront dimensionnées afin d'assurer une certaine sécurité et un bon fonctionnement.

4. Les zones naturelles et forestières

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Plusieurs dents creuses seront préservées en terrain totalement inconstructible à l'intérieur du tissu urbain afin d'assurer un équilibre entre espace bâti et non bâti. Elles se localisent principalement au Sud du village et s'étendent sur 4.1ha.

Aucune occupation et utilisation du sol n'est admise dans cette zone à l'exception de celles à vocation d'infrastructures ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés.

Le massif forestier (forêt de Zang) localisé en bordure Sud-Ouest du territoire de Forstheim a été délimité et classé en secteur Nf. Recouvrant environ 8% du ban communal, sa réglementation correspond strictement aux besoins liés à la forêt.

La totalité de la zone N représente environ 9% du territoire communal (43.9ha).

II - COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

L'identité patrimoniale et le cadre bâti sont préservés grâce à une délimitation des zones constructibles passant au plus près des constructions existantes afin de respecter une implantation des constructions pas trop éloignée des voies et empêcher ainsi un développement « en deuxième ligne ».

La localisation des zones d'extension tant à vocation d'habitat qu'à vocation d'activité sont programmées sur les espaces les plus favorables.

Le zonage respecte l'objectif de préservation de l'activité agricole : 80% du ban communal est classé en zone agricole. Cet espace est, en outre, préservé par la délimitation de zones destinées aux sorties d'exploitations agricoles (d'une superficie de 3.8 ha).

CHAPITRE 4

INCIDENCES DU PLU

I. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 505 hectares :

- zones urbanisées (UA, UB, UC, UE, UX) : 33.3 ha
- zones à urbaniser (IAU, IAUX, IIAU) : 24.7 ha
- zones agricoles (A) : 399.3 ha
 - dont constructibles :* 3.8ha
- zones naturelles et forestières (N) : 43.9 ha

1. Incidences sur l'environnement bâti

Le P.L.U. aura comme principale incidence, la pérennisation du tissu bâti traditionnel.

En effet, le règlement des zones urbaines reçoit un certain nombre de caractères communs :

- la recherche d'une continuité visuelle dans l'alignement des constructions et le refus de l'urbanisation en deuxième ligne,
- la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, implantation,...).

Ceci correspond au souhait de la commune de préserver la valeur patrimoniale du bâti, et d'éviter toute mutation de la silhouette du village.

La zone UA est également concernée par l'instauration du permis de démolir, destiné à prévenir des destructions-reconstructions non conformes à la logique patrimoniale du P.L.U.

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est limitée dans l'espace (tout en répondant au besoin) et localisés là où leur impact visuel sera le moins important.

2. Incidences sur l'environnement naturel

La création des zones AU entraînera à long terme, la disparition de 26.6 hectares de surface naturelle, soit 5% de l'ensemble du ban communal. Notons qu'un peu plus d'un tiers de cette superficie est classé en réserve foncière, c'est à dire pour une urbanisation à long terme.

Leurs localisations ne remettent en cause la viabilité d'aucune exploitation existante qui dispose chacune d'un potentiel d'extension sans être concurrencée par l'habitat.

Les zones agricoles représentent 80% du ban communal.

Tous les éléments naturels repérés dans le cadre du remembrement ont été pris en compte dans le présent PLU et identifiés en tant qu'éléments paysagers remarquables. Il s'agit notamment d'une roselière située en entrée Sud du village ou encore les abords des principaux rus et fossés et du cortège végétal de l'Eberbach.

Plus globalement, le site naturel est préservé puisque les futures zones d'extension viennent envelopper le tissu urbain actuel.

CHAPITRE 5

SUPERFICIES

I. SUPERFICIES DU PLU

1. Les zones urbaines

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
UA	17.6	3.5
UB	7.5	1.5
UC	4.1	0.8
UE	3.6	0.7
UX	0.5	0.1
TOTAL DES ZONES URBAINES	33.3	6.6

**Superficie totale du ban
communal : 505 ha**

2. Les zones à urbaniser

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
IAU	9.4	1.9
IAUa	2.2	0.4
IAUX	9.5	1.9
IIAU	3.6	0.7
TOTAL DES ZONES AU	24.7	4.9

3. Les zones agricoles

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
A	399.3	79
Ac ₁	2.6	0.5
Ac ₂	1.2	0.2
TOTAL DES ZONES A	403.1	79.7

4. Les zones naturelles et agricoles

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
N	4.1	0.8
Nf	39.7	7.9
TOTAL DES ZONES	43.9	8.7

Superficie totale du ban communal : 505 ha

5. Espaces boisés Classés

Les plans de zonage du présent PLU ne comporte aucun Espace Boisé Classé.