

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

**STILL**

## NOTICE DE PRESENTATION

**(A ANNEXER AU RAPPORT DE  
PRESENTATION)**

Révision n°1 le 26/02/2013

### MODIFICATION N°1

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 24 Septembre 2019,

A Still,  
le 25.09.2019

Le Maire,  
Laurent HOCHART



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE



<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>Choix et déroulement de la procédure</b> .....	<b>7</b>
<b>Choix de la procédure</b> .....	<b>7</b>
<b>Déroulement de la procédure</b> .....	<b>7</b>
<b>Documents à modifier</b> .....	<b>7</b>
<b>Point 1 : Reclassement de la zone IIAU rue des tuileries en IAU et instauration de l'OAP correspondante</b> .....	<b>9</b>
1. <b>Projet communal</b> .....	<b>9</b>
2. <b>Justification du projet</b> .....	<b>10</b>
3. <b>Modifications apportées au rapport de présentation</b> .....	<b>13</b>
4. <b>Modifications apportées au règlement</b> .....	<b>14</b>
5. <b>Reconfiguration du zonage et nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - rue des Tuileries</b> .....	<b>15</b>
6. <b>Incidences du projet sur l'environnement</b> .....	<b>155</b>
<b>Point 2 : CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE rue des tuileries</b> .....	<b>21</b>
1. <b>Projet communal et justification des modifications envisagées</b> .....	<b>21</b>
2. <b>Modifications apportées au rapport de présentation</b> .....	<b>22</b>
3. <b>Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage</b> .....	<b>23</b>
4. <b>Incidences du projet sur l'environnement</b> .....	<b>23</b>
<b>Point 3 : enrichissement de la définition des annexes</b> .....	<b>24</b>
7. <b>Projet communal et justification des modifications envisagées</b> .....	<b>24</b>
8. <b>Dispositions en vigueur et modifications envisagées</b> .....	<b>24</b>
9. <b>Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage</b> .....	<b>24</b>
10. <b>Incidences du projet sur l'environnement</b> .....	<b>25</b>
<b>Point 4 : COMPLETER LA REGLE RELATIVE A L'IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN SECTEUR UA, UB, IAU</b> .....	<b>26</b>
1. <b>Projet communal et justification des modifications envisagées</b> .....	<b>26</b>
2. <b>Dispositions en vigueur et modifications envisagées</b> .....	<b>27</b>
3. <b>Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage</b> .....	<b>29</b>
4. <b>Incidences sur l'environnement</b> .....	<b>29</b>
<b>Point 5: COMPLETER LA REGLE RELATIVE A la forme des toitures a l'article 11 des zones ub et iau</b> .....	<b>30</b>
1. <b>Projet communal et justification des modifications envisagées</b> .....	<b>30</b>
2. <b>Dispositions en vigueur et modifications envisagées</b> .....	<b>32</b>
3. <b>Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage</b> .....	<b>34</b>
4. <b>Incidences sur l'environnement</b> .....	<b>34</b>
<b>Point 6 : COMPLETER LA REGLE RELATIVE A la forme des toitures a l'article 10 des zones ub et iau</b> .....	<b>35</b>
1. <b>Projet communal et justification des modifications envisagées</b> .....	<b>35</b>

2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées .....	35
3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage .....	37
4. Incidences sur l'environnement.....	37
<b>Point 7 : MODIFICATION DE LA REGLE RELATIVE AU STATIONNEMENT pour le logement DANS LES SECTEURS ua, UB ET IAU.....</b>	<b>38</b>
1. Projet communal et justification des modifications envisagées.....	38
2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées .....	39
3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage .....	41
4. Incidences sur l'environnement.....	41
<b>Point 8 : CREER UN SOUS-SECTEUR NS AFIN DE PERMETTRE LA REALISATION D'UN PARCOURS DE SANTE A LA CONFLUENCE ENTRE LE STILLBACH ET LE BITZENBAECHEL, EN RIVE DROITE DU STILLBACH.....</b>	<b>42</b>
1. Projet communal et justification des modifications envisagées.....	42
2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées .....	43
3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage .....	47
4. Incidences sur l'environnement.....	48
<b>Point 9 : MISE A JOUR DU REGLEMENT DU PLU SUITE AUX EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>52</b>
1. Projet communal et justification des modifications envisagées.....	52
2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées .....	52
3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage .....	54
4. Incidences sur l'environnement.....	54
<b>ETUDE SIMPLIFIEE D'INCIDENCES Natura 2000.....</b>	<b>55</b>
1. Localisation et description du projet.....	55
2. Evaluation des incidences .....	56
3. Conclusion globale.....	60

## INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Still a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2013.

Le présent dossier constitue la **première modification du PLU**.

La modification du PLU est mise en œuvre pour :

- Point 1 : reclasser une zone IIAU située dans la partie Nord de la commune en zone IAU afin de permettre son ouverture à l'urbanisation et d'associer à cette nouvelle zone IAU une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Point 2 : créer un emplacement réservé au niveau de la rue des Tuileries de manière à accueillir des places de stationnements publiques ;
- Point 3 : enrichir la définition des annexes ;
- Point 4 : compléter la règle relative à l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques en secteur UA, UB et IAU ;
- Point 5 : compléter la règle relative à la forme des toitures à l'article 11 des zones UB et IAU ;
- Point 6 : compléter la règle relative à la forme des toitures à l'article 10 des zones UB et IAU ;
- Point 7 : modifier la règle relative au stationnement pour le logement dans les zones UA, UB, IAU ;
- Point 8 : créer un sous-secteur Ns afin de permettre la réalisation d'un parcours de santé à la confluence entre le Stillbach et le Bitzenbaechel, en rive droite du Stillbach ;
- Point 9 : mettre à jour le règlement du PLU suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme (remplacement SHON par Surface de Plancher)

Le dossier comprendra également l'étude d'incidences simplifiée relative à la prise en compte du site Natura 2000 présent sur la Commune.

### L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE IIAU SITUEE RUE DES TUILERIES

Les zones IIAU sont des zones d'extension future non immédiatement ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Leur ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU. Dans le cas présent, le PLU ayant moins de 9 ans, l'ouverture à l'urbanisation s'effectue par une procédure de modification.

L'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme issu de la loi ALUR du 14 mars 2014 prévoit que :

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Par délibération du 18 juillet 2018, le Conseil Municipal de Still a délibéré sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU de son PLU au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Sur la base des études effectuées pour recenser les possibilités de construire au sein des espaces urbanisés, le Conseil Municipal a conclu que :

« La justification de l'utilité de l'ouverture de ces zones IIAU d'une superficie totale d'environ 1,4 ha mentionnée ci-dessus est détaillée dans l'étude jointe en annexe dont voici les principaux éléments :

- le potentiel de renouvellement urbain sur la Commune, compte tenu du faible taux de vacance et du peu de dents creuses mobilisables, est d'environ 36 logements. Pour atteindre l'objectif de 600 nouveaux habitants en 2030 que la Commune s'est fixé, compte tenu des 2,77 personnes par ménage en moyenne, 112 logements doivent être construits.
- dans une optique de diversification de la typologie des logements permettant de répondre à l'ensemble des besoins des populations actuelles et futures comme spécifié dans les orientations du SCOT de la BRUCHE, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation ses trois zones IIAU identifiées dans son PLU. L'ouverture à l'urbanisation de chacune de ces zones permettrait de finaliser les secteurs d'urbanisation présents sur la commune, en cohérence avec les orientations du SCOT de la BRUCHE.
- Le 1<sup>er</sup> secteur IIAU, situé rue des Tuileries, permettrait l'accueil d'environ 15 logements. Le 2<sup>nd</sup> secteur situé entre la rue et l'impasse des Alouettes permettrait également l'accueil d'environ 13 logements. Le dernier secteur situé dans le prolongement rue de la Paix permettrait la construction d'environ 5 nouveaux logements. Au total, ce sont donc 33 nouveaux logements qui pourraient être réalisés. L'ouverture à l'urbanisation de ces nouveaux secteurs permettra donc à la fois de contribuer aux enjeux communaux - accueillir de jeunes ménages sur la commune, permettre la réalisation de l'ensemble du parcours résidentiel sur la commune - et aux enjeux intercommunaux en termes d'habitat. »

**Depuis la délibération prise en date du 18 juillet 2018, la réflexion quant à l'ouverture de ces secteurs a évolué. Il a été décidé, dans un premier temps, d'ouvrir uniquement à l'urbanisation la zone 2AU située rue des Tuileries, les conditions de desserte et d'urbanisation de ce secteur étant les plus favorables. La zone 2AU située rue des Géraniums est en effet impactée par des problèmes hydrauliques et la zone située rue des Alouettes connaît des problèmes de desserte.**

La surface ouverte à l'urbanisation est donc justifiée au regard de la loi ALUR qui préconise la réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

## CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

### Choix de la procédure

La procédure de modification peut être mise en œuvre car la Commune de Still n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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. »

Dans la présente procédure, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU permettra le passage de cette zone inconstructible réservée à l'urbanisation future à une zone constructible.

C'est pourquoi le projet de modification n°1 du PLU nécessite une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les autres modifications du règlement sont mineures. Parmi elles, certaines modifications ne sont que des mises en conformité du texte avec la législation qui a évolué dans le temps (remplacement SHON/SHOB).

### Déroulement de la procédure

Le projet de modification est notifié à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (État, région, Département, chambres consulaires...).

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Municipal.

Il n'a pas été nécessaire, dans le cadre de la présente procédure, d'organiser la concertation définie à l'article L 121-16 du code de l'environnement.

### Documents à modifier

Les documents modifiés sont :

- Le rapport de présentation
- Le règlement
- Le plan de zonage au 2000<sup>ème</sup>

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la zone IAU rue des Tuileries sera ajoutée au PLU.

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

## POINT 1 : RECLASSEMENT DE LA ZONE IIAU RUE DES TUILERIES EN IAU ET INSTAURATION DE L'OAP CORRESPONDANTE

### 1. Projet communal

La commune de Still souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone IIAU située rue des Tuileries, identifiée dans son PLU : elle se situe à proximité des équipements sportifs et de loisirs, permet de contenir les limites bâties de la commune.

L'objectif de la Commune est d'organiser un développement modéré à proximité des équipements publics tout en favorisant un recentrage du bourg.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat. Elle couvre une superficie totale d'environ 5.900 m<sup>2</sup> environ. Elle sera ouverte à l'urbanisation par reclassement en zone IAU, raccordable aux différents réseaux.

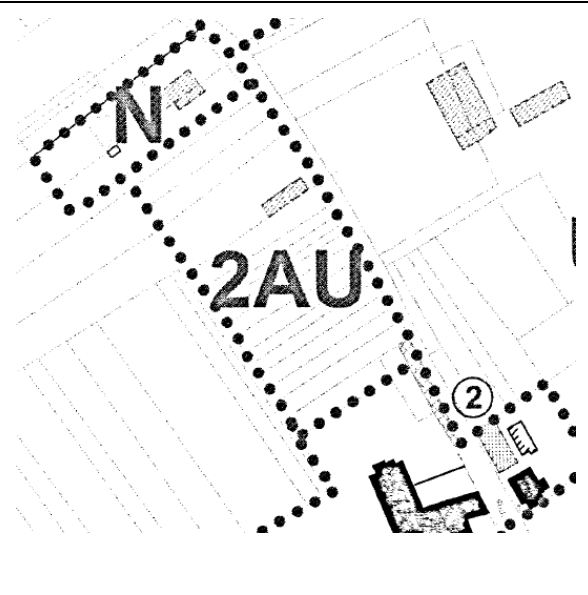
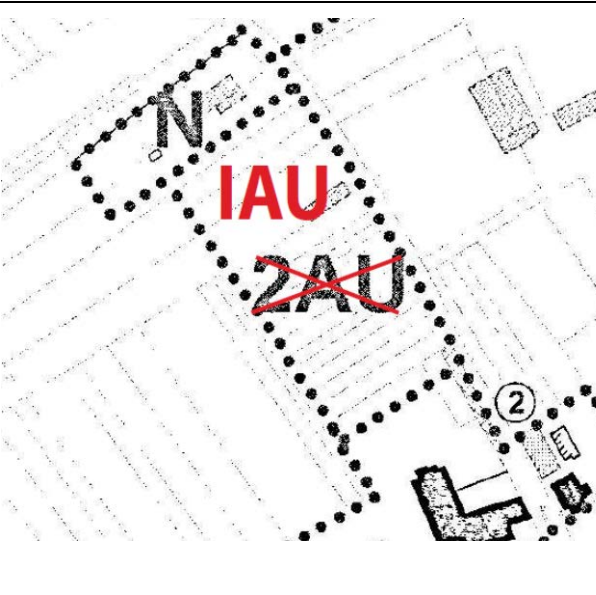


Ce secteur ne pourra être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, AFU, ZAC, ...).

Relocalisées et réduites dans le cadre de l'élaboration du PLU, les zones IIAU ont été délimitées en prenant en compte les possibilités de liens avec les zones bâties existantes à proximité tout en tenant compte de l'intégration paysagère de ces nouveaux quartiers.

Aujourd'hui, afin de poursuivre son urbanisation, la Commune souhaite permettre l'urbanisation du secteur IIAU situé rue des Tuileries tout en y intégrant les objectifs communaux de mixité.

Situation des projets et modifications apportées au plan de zonage au 1/2000 :

	
<p>Superficie des zones du secteur avant modification :</p> <p>Zone 2AU : 1,35 ha</p> <p>Zone IAU : 0 ha</p>	<p>Superficie des zones du secteur après modification :</p> <p>Zone 2AU : 0,76 ha</p> <p>Zone 1AU : 0,59 ha</p>

Il est à noter qu'une erreur existe au niveau du rapport de présentation du PLU. En effet, la superficie des zones 2AU indiquée au sein du tableau récapitulant les surfaces au sein du rapport de présentation, à savoir 3,77 ha, ne correspond pas aux autres données du rapport de présentation ni aux zones 2AU figurant sur le plan de zonage. Après vérification, ces zones 2AU représentent une superficie totale de 1,35 ha, superficie reprise au sein du rapport de présentation.

## 2. Justification du projet

### 1 – Objectifs

Lors de la révision de son POS en PLU, la Commune avait fait le choix de ne pas définir de zone IAU préférant privilégier le potentiel de densification présent en centre-bourg et de voir l'opération de lotissement à l'ouest du village se réaliser.

En 2015, d'après les données de l'Insee, la commune de Still compte 1.828 habitants.

Années	2010	2011	2012	2013	2014	<b>2015</b>
Population municipale	1711	1751	1790	1830	1812	<b>1800</b>
Population comptée à part	28					<b>28</b>
Population totale	1739					<b>1828</b>

Source : données INSEE 2018

Aujourd'hui, malgré la croissance démographique positive que connaît la Commune (+1,5 % par an dont 0,5% lié au solde naturel), elle se heurte à la fois à un phénomène de vieillissement de sa population, de rétention foncière, de manque de terrains constructibles et de produits de logements ne permettant la réalisation de l'ensemble du parcours résidentiel des habitants au sein de la commune.

En effet, entre 1999 et 2014, la part des plus de 60 ans est passée de 16,7 % à 17,8 %, celle des 45-59 ans de 22,6 % à 25,4 % alors que celle des 30-44 ans a diminué passant de 25,5 % en 1999 à 21,3 % en 2014. La part des moins de 30 ans est quant à elle restée relativement stable.

Ce phénomène peut s'expliquer par la forte présence de propriétaires au sein de la Commune (83,5 % en 2014), par l'ancienneté de l'emménagement des ménages (64,8% des ménages habitant la commune depuis plus de 10 ans) mais également par le coût élevé du foncier (environ 20.000 € l'are<sup>1</sup>), le peu de terrains constructibles et la saturation des logements locatifs sociaux sur la commune.

Par ailleurs, ce vieillissement de population a engendré la fermeture d'une classe de maternelle lors de la rentrée des classes 2017/2018.

Afin de remédier à ces phénomènes et de permettre la réalisation de l'ensemble du parcours résidentiel sur la commune que ce soit pour les jeunes ou pour les personnes âgées y compris les travailleurs handicapés résidents actuellement sur Still, la Commune souhaite développer une diversité de typologie de logements comprenant à la fois des logements en bande, des logements intermédiaires et collectifs sur son ban communal.

Compte tenu du faible nombre de terrains mobilisables (une vingtaine de logements) et mutables (environ 16 logements), et des objectifs que s'est fixée la Commune en termes d'accueil de nouveaux habitants sur la durée de vie de son PLU, cette dernière doit ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU identifiée au PLU. Cette ouverture lui permettra de concrétiser un développement urbain maîtrisé à court et moyen terme et répondra aux besoins de développement pour l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'une superficie totale d'environ 5.900 m<sup>2</sup> représente un potentiel d'environ 15 logements soit environ 42 habitants.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone répondrait aux objectifs du SCOT dans la mesure où ce dernier prévoit que le développement résidentiel sous forme d'extension urbaine s'articule avec les besoins d'une croissance démographique équivalente à la croissance naturelle de la population. En se basant sur le solde naturel de la commune entre 2009 et 2014 soit une croissance de 0,5% par an, ces 42 habitants supplémentaires pourraient être accueillis en 4 ans environ. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur rentre donc bien dans les orientations du SCOT.

<sup>1</sup> Données fournies par la Commune suite aux dernières transactions intervenues sur le ban communal

## 2 – Projet communal

Il s'agit de réaliser un projet d'ensemble sur le secteur situé rue des Tuileries.

Il s'agit, pour ce secteur, de proposer un découpage de lots pertinent permettant de diversifier la typologie bâtie présente sur la commune et de desservir les lots issus de l'opération.

La zone 2AU, située Rue des Tuileries, présente une superficie d'environ 5.900 m<sup>2</sup> et permettrait d'accueillir environ 15 logements. Elle se situe en prolongation du tissu urbain peu dense et constitue un espace libre entre les habitations du début et de fin de la rue. Desservie par les réseaux ( seule une extension du réseau d'adduction eau potable serait nécessaire) et accessible depuis la rue desservant les équipements sportifs et de loisirs, situé à moins de 10 minutes à pied du centre-bourg, l'urbanisation de ce secteur permettrait de contenir et recentrer les limites bâties de la commune.

Conformément aux orientations du SCOT et de la volonté de la Commune, ce secteur fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et répondra à un objectif de diversification des typologies et de mixité sociale.

De plus, située en continuité avec les espaces urbains existants, le choix de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la volonté du SCOT de ne pas voir se créer des espaces interstitiels entre les différentes composantes des espaces urbanisés actuels et futurs.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur présente plusieurs atouts :

- contrôler l'opération par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- réaliser une opération d'ensemble permettant de répondre aux besoins de la Commune et aux objectifs fixés par le SCOT<sup>2</sup> ;
- finaliser le quartier dans lequel ce secteur est situé. Par ailleurs, il est prévu de maintenir une possibilité de liaison piétonne voire viaire à long terme entre la zone urbanisée rue des Tuileries avec les autres zones du PLU. Cet accès aura pour finalité, dans un 1<sup>er</sup> temps, de conserver l'accès existant, accès permettant de rejoindre les prairies et pâturages situés à l'Ouest du secteur.

---

<sup>2</sup> Pour rappel :

- le SCOT prévoit au niveau de ses orientations, que les villages puissent se développer de manière quantitativement maîtrisée et spatialement limité mais suffisamment pour stabiliser à minima le fonctionnement des équipements, commerces et services existants. Le SCOT prévoit également que le développement résidentiel sous forme d'extension urbaine s'articule avec les besoins d'une croissance démographique équivalente à la croissance naturelle de la population ;
- Le SCOT préconise une offre suffisamment diversifiée et quantitativement adaptée pour répondre à l'ensemble des besoins des populations actuelles et futures. En d'autres termes, il oriente vers une plus grande proportionnalité de logements locatifs et le développement de l'accession sociale. Le SCOT prévoit que chaque commune mette en œuvre les moyens nécessaires pour répondre à l'ensemble des besoins en logements de sa population. Afin d'y répondre, le SCOT fait part de la nécessité d'avoir des formes urbaines diversifiées au sein des opérations nouvelles : pavillonnaire, habitat groupé ou intermédiaire, collectif et de la nécessaire diversification des tailles de logements en fonction des besoins de la commune.
- Afin de limiter la consommation d'espace, le SCOT fixe, pour les villages, une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare pour les opérations ayant une superficie minimale de 0,5 ha pour les 10 premières années du SCOT.
- De plus, afin de réduire l'étalement urbain, le choix doit être porté sur des secteurs ne créant pas d'espaces interstitiels entre les différentes composantes des espaces urbanisés actuels et futurs. Les extensions urbaines doivent se développer de manière préférentielle en cohérence et en continuité avec les espaces urbains existants.

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Il répond aux objectifs :

- d'encadrer le développement urbain, dans un souci de préservation du cadre de vie en :
  - o favorisant une offre diversifiée de logements permettant la création de logements adaptés notamment pour les petits ménages et les ménages âgés,
  - o incitant à la réduction d'énergie consommée par les constructions (favorisant les énergies passives par une orientation adaptée des nouvelles constructions),
  - o évitant une imperméabilisation excessive des sols et favoriser la récupération et l'utilisation des eaux pluviales ;
- de valoriser le patrimoine urbain et paysager en :
  - o donnant des limites claires aux extensions urbaines,
  - o recherchant l'harmonie des nouvelles constructions avec l'environnement bâti immédiat,
  - o prenant en compte les besoins en place de stationnement ;
- de protéger les espaces naturels et se préserver des risques en :
  - o imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant ou futur,
  - o tenant compte de la capacité des réseaux et des voiries dans le dimensionnement des extensions urbaines.

### 3. Modifications apportées au rapport de présentation

Les surfaces de la zone 2AU sont modifiées, un secteur 1AU est créé. Les surfaces ainsi créées et modifiées doivent être reportées dans le tableau des surfaces du rapport de présentation.

<u>Zones</u>	<u>En hectares</u> PLU approuvé 2013	<u>En hectares</u> M1
UA	16,24	16,24
Dont UAg	1,13	1,13
Dont UAg1	1,26	1,26
UB	39,10	39,10
UJ	3,31	3,31
US	4,20	4,20
Dont USM	0,30	0,30
Total zones urbaines	62,85	62,85
1AU	0	0,59
2AU	1,35	0,76
Total zones A Urbaniser	3,77	1,35
Ac	5,95	5,95
Ai	512,60	512,60
Total zones agricoles	518,55	518,55

N	1286,38	1286,38
Na	202,7	202,7
Ne	245,0	245,00
Nc	0,75	0,75
Total zones naturelles	1734,83	1734,83
<b>TOTAL</b>	<b>2320,00</b>	<b>2320,00</b>

#### 4. Modifications apportées au règlement

##### 4.1 Projet communal et justification des modifications envisagées

Dans sa version actuelle, l'article 4 de la zone IAU régit la desserte du secteur par les réseaux. La rédaction relative à la gestion des eaux pluviales est modifiée afin de tenir compte des préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales et de limiter leur rejet dans les réseaux.

##### 4.2 Dispositions en vigueur et modifications envisagées

<b>TITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER</b> <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU</b> <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</b> <b>Article 4IAU – Desserte par les réseaux</b>	
Dispositions en vigueur	
Article 4 Dispositions en vigueur	<p>[...]</p> <p>2. Assainissement</p> <p>[...]</p> <p style="text-align: center;"><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ou 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) devront être réalisés sur domaine privé et adaptés aux terrains et à l'opération.</p>
Article 4 Dispositions modifiées	<p>[...]</p> <p>2. Assainissement</p> <p>[...]</p> <p>Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à</p>

	<p><b>l'opération.</b></p> <p><b>Sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les usages et affectations du sol permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage de la réglementation en vigueur,</li> <li>• les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</li> </ul> <p>Les aménagements projetés doivent être conforme au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation en vigueur.</p>
--	---

## **5. Reconfiguration du zonage et nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - rue des Tuileries**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été établie, elle vient compléter le dossier de PLU. Cette OAP a été établie pour compléter le règlement s'appliquant à la zone 1AU.

### ***Les accès à la zone :***

Pour permettre la desserte du secteur, le site sera accessible par la rue des Tuileries. Une voirie en « U » sera réalisée au sein du quartier afin de faciliter les entrées et sorties.

Un accès piétons voire véhicules sera conservé afin d'accéder aux prairies et pâturages à chevaux situés à l'Ouest de la zone.

### ***Intégration du projet dans l'environnement***

Le site est actuellement composé de jardins ouvriers. Il est bordé au Nord par une habitation et au Sud, par la présence de feuillus, situés entre les habitations existantes et la zone à urbaniser. A l'Est, de l'autre côté de la rue des Tuileries, sont présents les équipements sportifs de la Commune – stade et gymnase. Des places de stationnements et un trottoir seront aménagés le long de la zone à urbaniser afin de résoudre les problématiques de stationnement les jours de match.

Afin de permettre la transition entre cet espace public et les futures constructions, l'OAP prévoit la réalisation d'une transition végétale de 2 mètres de large.

Afin de répondre aux objectifs du SCOT relatifs à l'insertion paysagère des zones d'extension, la jonction entre cette zone et les espaces agricoles situés à proximité immédiate se fera par la création, à l'Ouest du secteur, d'une bande végétalisée de 5 m de large composée de haies polypécifiques et comportant des arbres fruitiers.

## **6. Incidences du projet sur l'environnement**

Le site concerné par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas contraint par un arrêté de protection, site inscrit ou classé.

Toutefois, la Commune comprend une zone Natura 2000 sur son ban, une étude d'incidences Natura 2000 simplifiée figure au sein de la présente notice.

Un réservoir de biodiversité au titre du SRCE ainsi que des corridors écologiques nationaux et régionaux sont identifiés sur le ban communal. De plus, des zones à dominantes humides sont inventoriées sur le territoire communal.

Le ban communal est également concerné par :

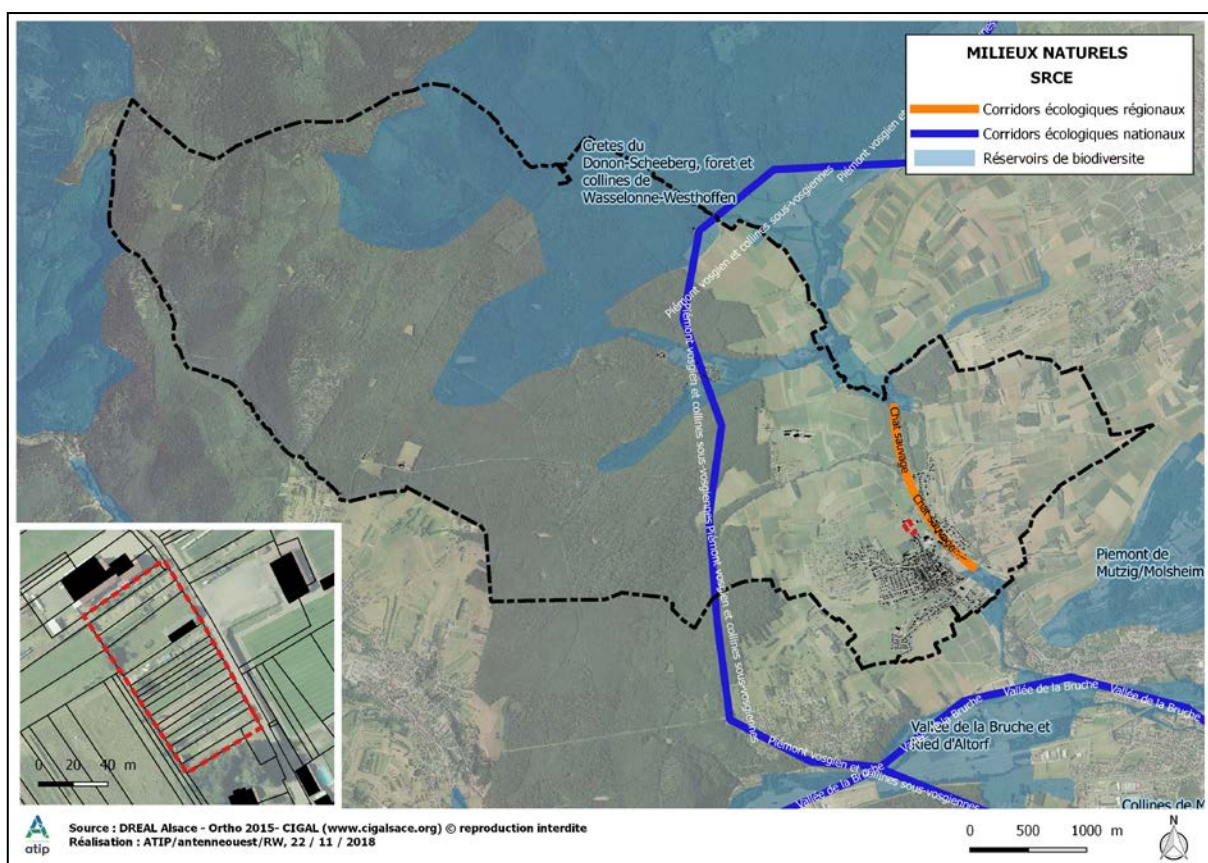
- une ZNIEFF de type 2 « Forêts de montagne des Vosges moyennes, du massif du Donon au Schneeberg »,
- une ZNIEFF de type 1 « Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim »
- le Plan National d'Actions pour la pie grièche grise

### 6.1- Corridor écologique régional et réservoir de biodiversité – SRCE

Le réservoir de biodiversité est situé à l'Ouest du secteur à urbaniser. Ce réservoir de biodiversité est classé en zone N et Na au niveau du PLU.

Le corridor écologique national « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » au titre du SRCE se situe à l'Ouest du secteur à urbaniser. Il ne le traverse pas.

Le corridor écologique régional « chat sauvage » au titre du SRCE se situe à l'Est du secteur à urbaniser. Il ne le traverse pas.

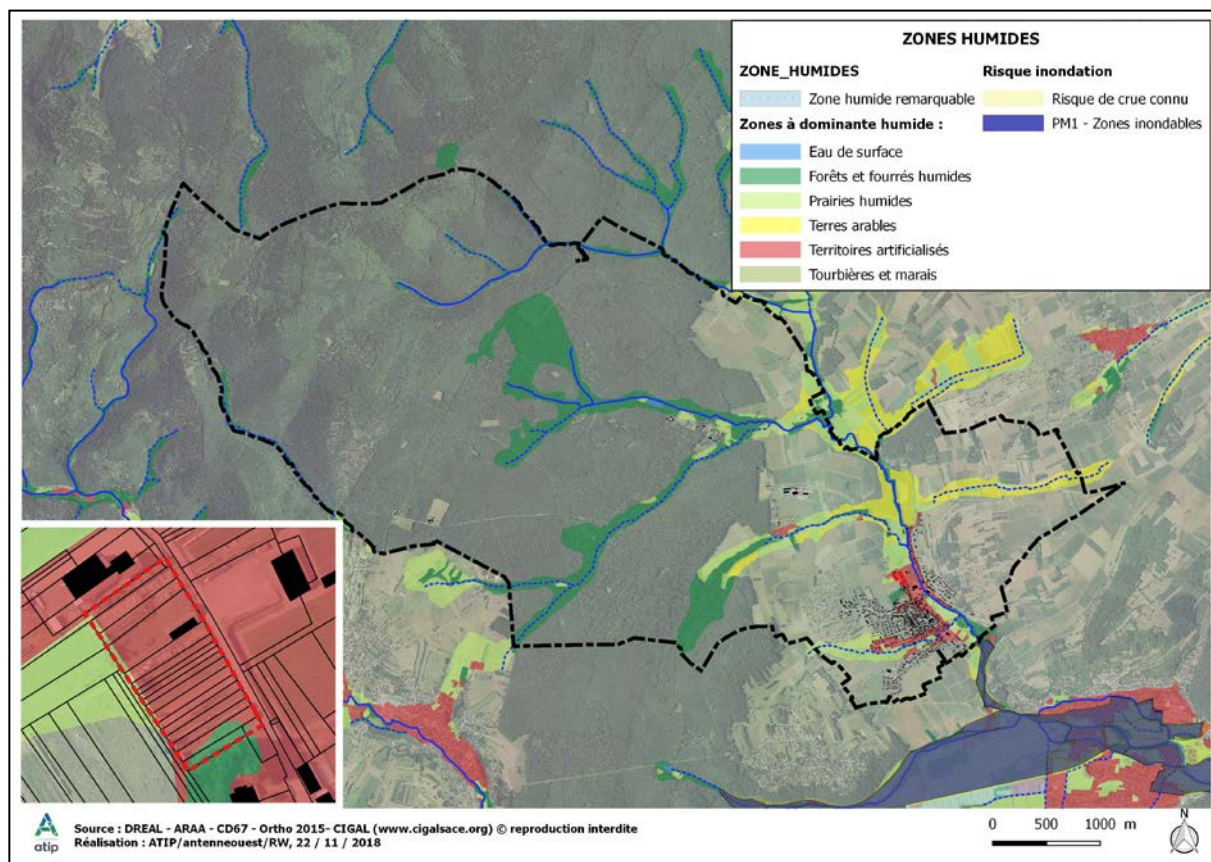


⇒ La modification n'a pas d'impact ni sur le réservoir de biodiversité ni sur les corridors écologiques régional et national repéré au titre du SRCE.

### 6.2 – Zones humides

Des zones humides ont été identifiées sur le ban communal. Le secteur que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation rue des Tuileries est concerné, dans sa limite Sud, par une zone à dominante humide, territoires artificialisés. La partie concernée est limitée. Elle représente moins de 400 m<sup>2</sup>. Une étude de terrain sera à réaliser pour vérifier le caractère humide ou non de ce secteur.

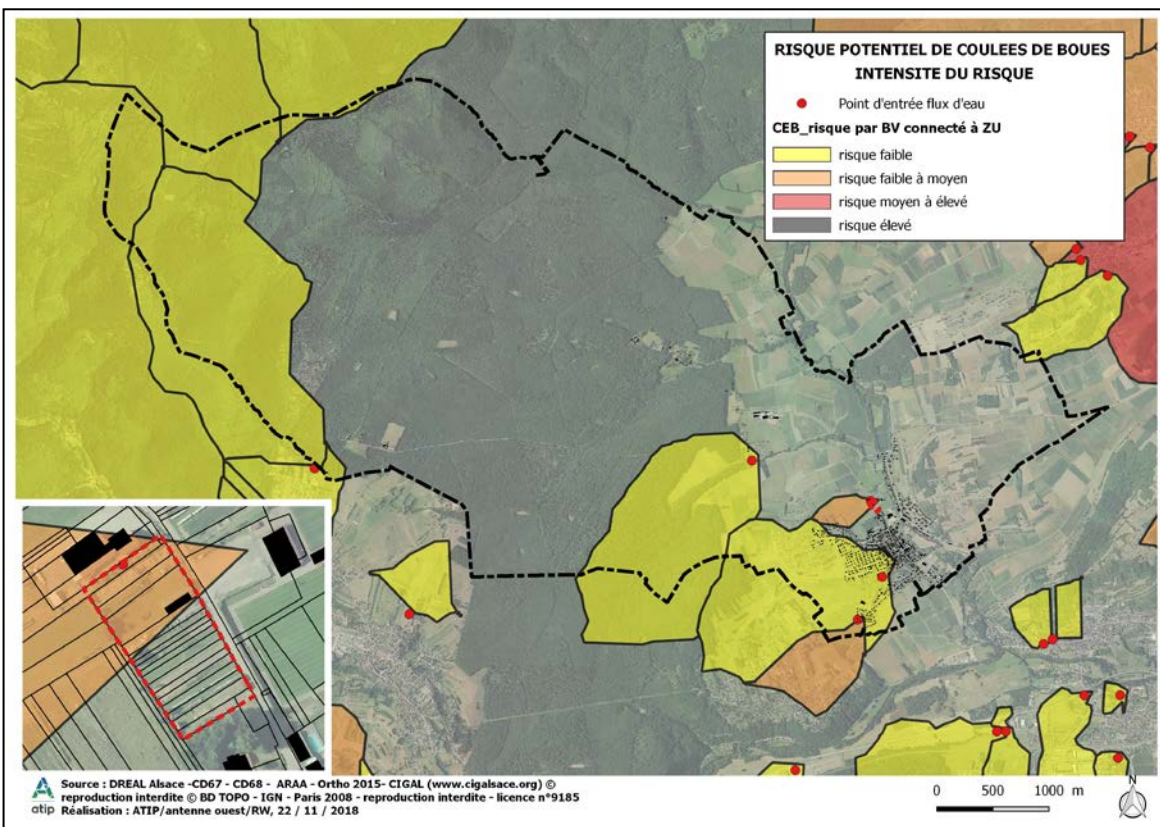
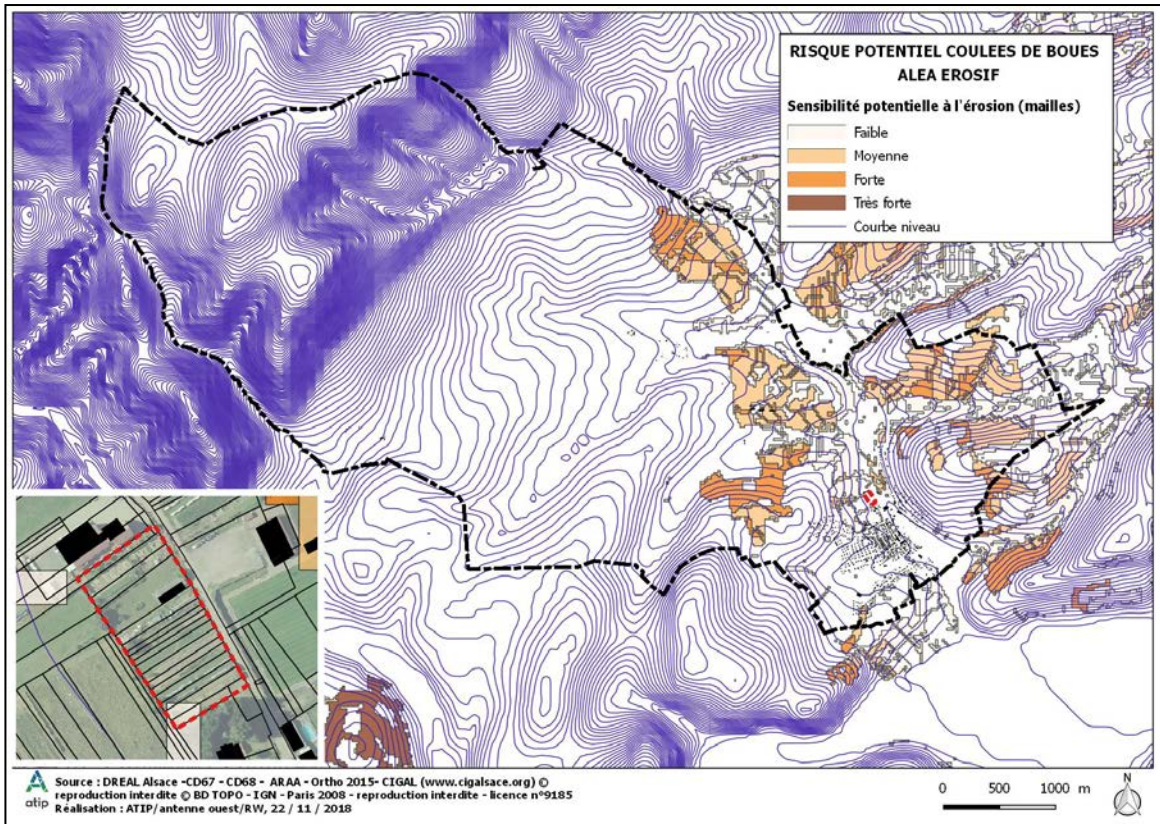
Compte tenu des possibilités limitées de la Commune en termes d'urbanisation et de la faible surface potentiellement impactée, l'impact de cet aménagement sur les zones potentiellement humides est faible.



⇒ La modification aura un impact faible sur les zones humides. Des prescriptions sont apportées. Il sera préconisé, au niveau de l'OAP rue des Tuileries, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### 6.3- Coulées de boue.

Le secteur ouvert à l'urbanisation est concerné par un risque potentiel aux coulées de boues risque faible. Afin de limiter ce risque, une bande enherbée est envisagée en limite immédiate du site au contact des prairies et pâturages pour retenir la coulée en cas d'inondation.



⇒ Les impacts de la modification ont été pris en compte dans le cadre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation prévue sur le secteur ouvert à l’urbanisation, une bande verte sera réalisée en limite Ouest du secteur.

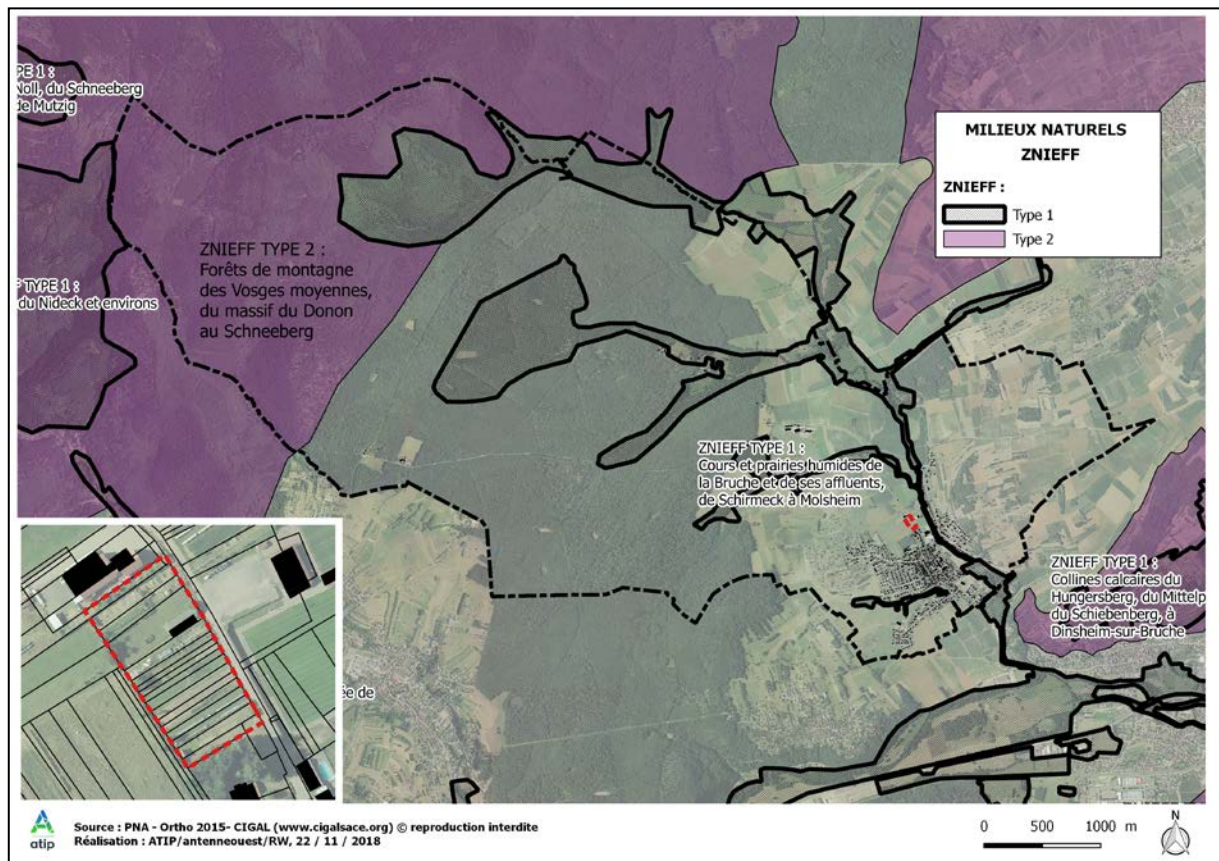
#### 6.4- Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2

L’inventaire des Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d’identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Au vu des points modifiés, la présente ouverture à l’urbanisation ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques et respecte le domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

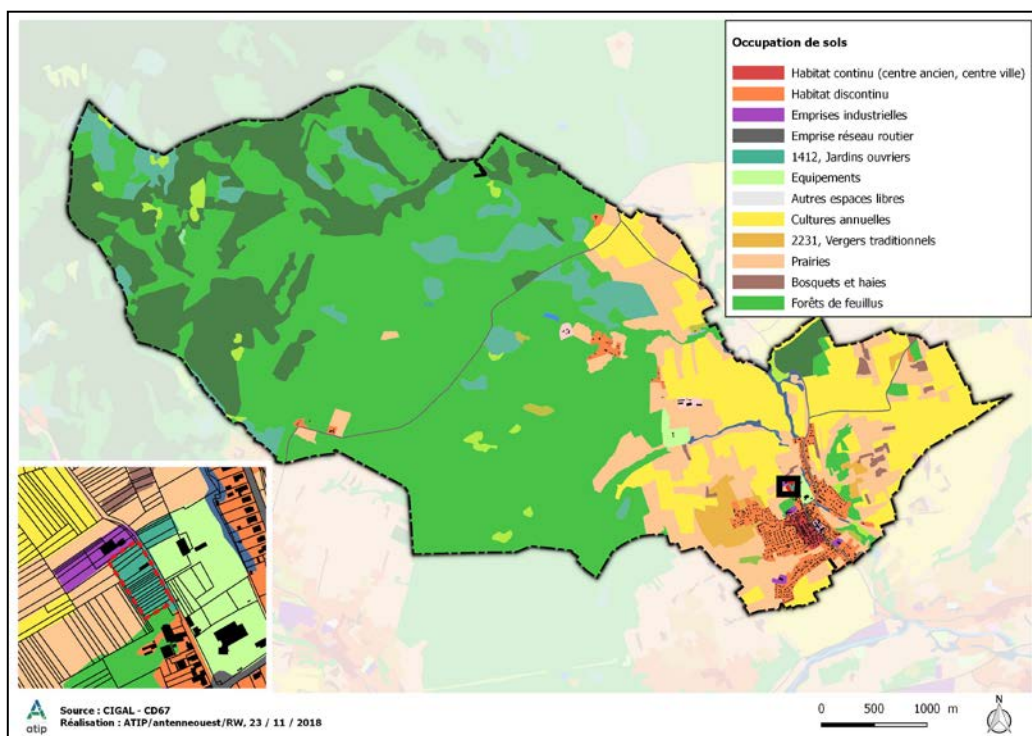
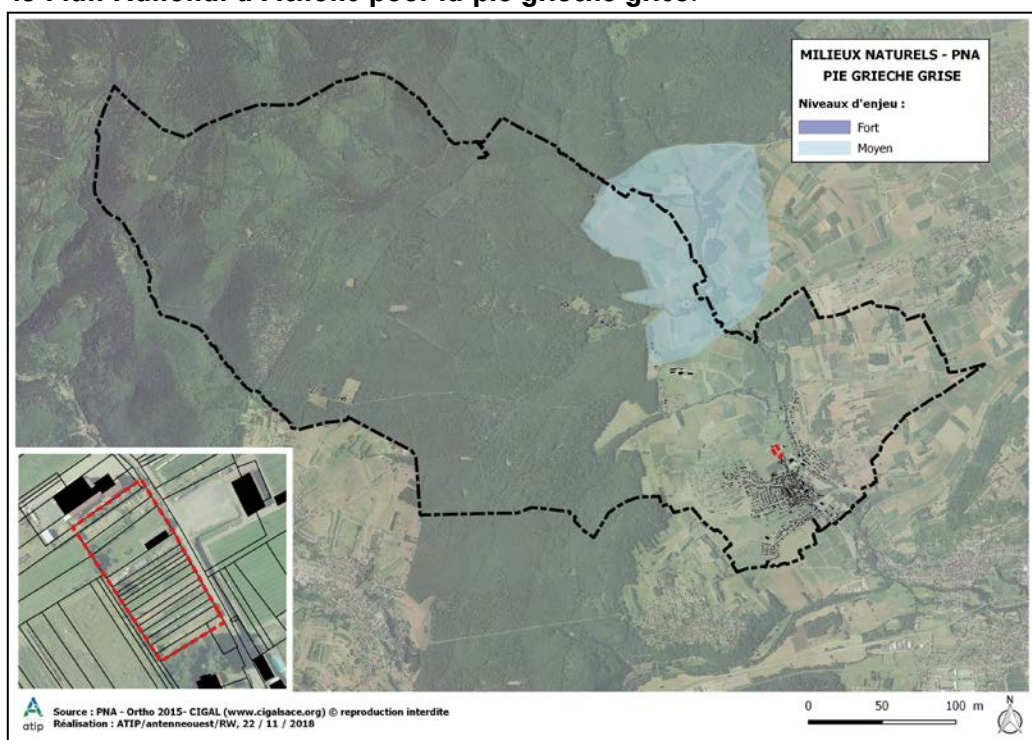
L’inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n’a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d’espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

La ZNIEFF de type 1 « Cours d’eau et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim » s’articule autour du cours moyen de la Moyenne Bruche et de ses affluents en incluant les prairies et les zones humides associées entre Schirmeck et Molsheim. Elle s’étend sur le bassin versant du Stillbach qui rejoint la Bruche à Still. Ce dernier a été intégré pour des raisons de méthode même s’il forme une entité relativement séparée géographiquement et biologiquement. Les habitats déterminants de cette ZNIEFF sont les lits des rivières, les lisières humides à grandes herbes, les sources d’eaux dures, les bois d’Aulnes marécageux et les prairies de fauche de montagne.



⇒ La modification prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur principalement occupé par des jardins ouvriers et ne porte pas sur les habitats déterminants de la ZNIEFF. De fait, elle ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques.

### 6.5- le Plan National d'Actions pour la pie grièche grise.



Le secteur ouvert à l'urbanisation n'impacte pas les parties du ban communal sur lesquelles des enjeux moyens pour la pie grièche ont été repérés, il est situé à plus d'un kilomètre des parties identifiées. Par ailleurs, ce secteur est composé essentiellement de jardins ouvriers et ne correspond pas aux milieux semi-ouverts habituellement fréquentés par la pie grièche.

⇒ La modification n'a pas d'impact sur la pie grièche grise.

⇒ Le projet a donc une incidence limitée sur l'environnement.

## POINT 2 : CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE RUE DES TUILERIES

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

La Commune est confrontée à un manque de places de stationnement public au niveau de l'équipement sportif situé rue des Tuileries - dont le parking peut accueillir environ 35 véhicules - notamment lors de la tenue de matchs de football provoquant du stationnement anarchique et pouvant engendrer des problèmes de sécurité.

Afin de résoudre cette problématique, la Commune souhaite créer environ 18 places de stationnement le long des parcelles qui seront aménagées dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU. Cet emplacement réservé s'étendrait sur environ 480 m<sup>2</sup>. Ces places de stationnement longitudinales seront accompagnées d'un trottoir.

Situation du projet et modifications apportées au plan de zonage au 1/2000 :





Source : Géoportail

## 2. Modifications apportées au rapport de présentation

Un emplacement réservé supplémentaire est créé. Le tableau du rapport de présentation relatif aux emplacements réservés doit être modifié afin de l'intégrer.

N°	Désignation	Emprise approximative (en ares)	Bénéficiaire
1	Accès vers la zone 2AU à partir de l'impasse des Alouettes	1,3	Commune
2	Elargissement ponctuel de la Rue des Tuileries	0,4	Commune
3	Préservation d'un accès vers le sud, depuis la Rue de la Paix	1,5	Commune
4	Préservation d'un accès vers le sud, depuis la Rue de la Paix	2,8	Commune
5	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Bleuets et la Rue des Jardiniers	1,9	Commune
6	Création d'un cheminement doux entre la Rue de la Paix et la Rue des Bleuets	6,4	Commune
7	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Ecoles et la Rue du Calvaire	1,95	Commune

8	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Ecoles et le "Chemin de Croix"	3,2	Commune
9	Elargissement de la Rue des Vignes	2	Commune
10	Préservation d'un accès vers le sud	2	Commune
11	Extension du cimetière	26	Commune
12	Création d'un bassin de rétention	20,2	Commune
13	Elargissement de la rue des Tuileries pour créer des places de stationnement	4,8	Commune
<b>TOTAL DES EMPRISES</b>		<b>69,65</b>	
		<b>74,45</b>	

### 3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Le projet de stationnement serait établi le long de la rue des Tuileries. Il pourrait être réalisé en parallèle de l'urbanisation de la zone IIAU. Il permettrait de résoudre des problématiques de stationnement anarchique. Cette modification n'aurait donc pas d'incidence sur les zones déjà urbanisées ni sur le paysage.

### 4. Incidences du projet sur l'environnement

Les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence sur l'environnement**.

## POINT 3 : ENRICHISSEMENT DE LA DEFINITION DES ANNEXES

### 7. Projet communal et justification des modifications envisagées

Le règlement du PLU définit à l'article 6 des dispositions générales, la notion de bâtiment annexe admis en zones UA et UB. Aussi, un bâtiment ayant les caractéristiques énoncées au sein de cette définition est considéré comme un bâtiment annexe ; il peut disposer d'une réglementation particulière.

La Commune souhaite aujourd'hui enrichir la définition existante afin de faciliter sa prise en compte à la lecture du PLU et de permettre aux ménages de rendre plus fonctionnelle leur habitation.

Il s'agit donc de :

- élargir la définition à l'ensemble des zones du PLU,
- substituer le terme construction à celui de bâtiment (un carport n'est pas un bâtiment) ;
- ajouter de nouveaux exemples d'annexes comme les carports, l'abri de jardin, l'abri vélo, l'abri bois, la remise, le local technique, .... ;
- préciser le caractère accessoire à la construction principale et le caractère accolé ou dissocié de cette dernière.

### 8. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

EN VIGUEUR	<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b> <b>ARTICLE 6 : DEFINITIONS</b>
Définition bâtiment annexe (p.5)	Bâtiment annexe (en zones UA et UB) : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment non destiné à l'habitation (tel que remise, garage, abri de jardin, ...) d'une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 30 (trente) m <sup>2</sup> , d'une hauteur maximale à la gouttière de 3,00 mètres, et de 4,50 m de hauteur totale, ces conditions étant cumulatives.

MODIFICATIONS	<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b> <b>ARTICLE 6 : DEFINITIONS</b>
Définition annexes modifiée (p.5)	<b>Annexes</b> : les annexes (remises, abri bois, abri de jardin, dépendance, local technique, garage, carport, abri à vélo...) sont des constructions non habitables, de faible dimension d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup> , d'une hauteur maximale à la gouttière ou à l'acrotère de 3,00 mètres et de 4,50 m de hauteur totale (ces conditions étant cumulatives), ayant un caractère accessoire au regard de la construction principale. Ces constructions peuvent être accolées ou dissociées de la construction principale.

### 9. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

La modification de la définition des annexes n'aura pas d'impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage, puisqu'elle n'en modifie pas le gabarit actuellement autorisé.

## **10. Incidences du projet sur l'environnement**

La définition modifiée n'a pas **d'incidence sur l'environnement.**

## POINT 4 : COMPLETER LA REGLE RELATIVE A L'IMPLANTATION DES ANNEXES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN SECTEUR UA, UB, IAU

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

Dans sa version actuelle, l'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones urbaines et à urbaniser suivant la ligne des constructions voisines existantes.

#### TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

##### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

	Zone UA	Zones UB et IAU
Disposition générale	<p>Les constructions situées le long de la voie doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes, le long de la voie leur donnant accès.</p> <p>En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes le long de la voie d'accès à l'unité foncière, existante, à modifier ou à créer.</p> <p>En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.</p> <p>En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres de l'alignement des voies de desserte et places publiques existantes, à modifier ou à créer.</p>
Dispositions particulières	<p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux constructions à édifier sur un terrain où un bâtiment principal existant est implanté conformément aux dispositions</li> </ul>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux piscines qui devront être implantées sur la ligne de la construction d'habitation existante sur le terrain ou à</li> </ul>

	<p>générales ci-dessus. Dans ce cas, le bâtiment à construire devra être implanté à une distance minimale de 7 m de l'alignement de la voie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,</li> <li>- aux piscines qui devront être implantées à une distance minimale de 10 (dix) mètres du bord de la voie,</li> <li>- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,</li> <li>- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</li> </ul>	<p>l'arrière de cette construction,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,</li> <li>- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,</li> <li>- aux constructions et installations édifiées sur un terrain situé en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,</li> <li>- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</li> </ul>
--	---	---

La règle s'applique à l'ensemble des constructions, exception faite dans les zones UB et IAU, où, en cas d'absence de constructions sur les fonds voisins, seuls les bâtiments principaux sont concernés par la règle.

La règle en vigueur présente des limites. A titre d'exemple, il n'est pas possible d'aménager, à l'avant d'une habitation, une annexe telle qu'un garage ou un carport qui soit directement et aisément accessible dès lors qu'il existe des constructions sur les fonds voisins en retrait de l'alignement. Le carport ou le garage devra être implanté à l'alignement conformément à la règle.

Aussi, la Commune souhaite inclure à l'article 6 UA, UB et IAU une disposition particulière qui viserait les annexes comme n'étant pas soumises aux dispositions générales en vigueur. Par ce biais, elle permettra aux usagers d'agréments et de rendre plus fonctionnel plus facilement leur habitation.

## 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

### TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

#### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règlement modifié	Zone UA	Zones UB et IAU
Disposition générale	Les constructions situées le long de la voie doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes, le long de la voie leur donnant accès.	Les constructions doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes le long de la voie d'accès à l'unité foncière, existante, à modifier ou

	<p>En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.</p>	<p>à créer.</p> <p>En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.</p> <p>En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres de l'alignement des voies de desserte et places publiques existantes, à modifier ou à créer.</p>
<p>Dispositions particulières</p>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes,</li> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux constructions à édifier sur un terrain où un bâtiment principal existant est implanté conformément aux dispositions générales ci-dessus. Dans ce cas, le bâtiment à construire devra être implanté à une distance minimale de 7 m de l'alignement de la voie.</li> <li>- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,</li> <li>- aux piscines qui devront être implantées à une distance minimale de 10 (dix) mètres du bord de la voie,</li> <li>- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,</li> <li>- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</li> </ul>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes,</li> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux piscines qui devront être implantées sur la ligne de la construction d'habitation existante sur le terrain ou à l'arrière de cette construction,</li> <li>- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,</li> <li>- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,</li> <li>- aux constructions et installations édifiées sur un terrain situé en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,</li> <li>- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</li> </ul>

### **3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**

Ce point de la modification n'a pas d'impact négatif sur les zones déjà urbanisées et le paysage. En effet, dans les faits, des dérogations ont déjà été délivrées afin de permettre la réalisation d'annexes sans tenir compte de cette règle. Les zones déjà urbanisées ne seront donc pas impactées. Au niveau du paysage, ces constructions seront réalisées à l'intérieur des zones déjà urbanisées ou à urbaniser, le paysage ne sera donc pas impacté.

### **4. Incidences sur l'environnement**

Les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence sur l'environnement, puisque les évolutions réglementaires à l'article 6 ne concernent que les zones UA, UB et IAU, déjà urbanisées ou à urbaniser.**

## POINT 5: COMPLETER LA REGLE RELATIVE A LA FORME DES TOITURES A L'ARTICLE 11 DES ZONES UB ET IAU

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

#### 1. Réglementation actuelle

Dans sa version actuelle, l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des zones UB et IAU, impose que les toitures des volumes principaux des bâtiments aient des pentes comprises entre 40 et 45°. Des aménagements en pente plus faible sont possibles, mais uniquement pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée. Les matériaux pour la couverture rappelant la terre cuite naturelle ainsi que les teintes rouges sont également prescrits.

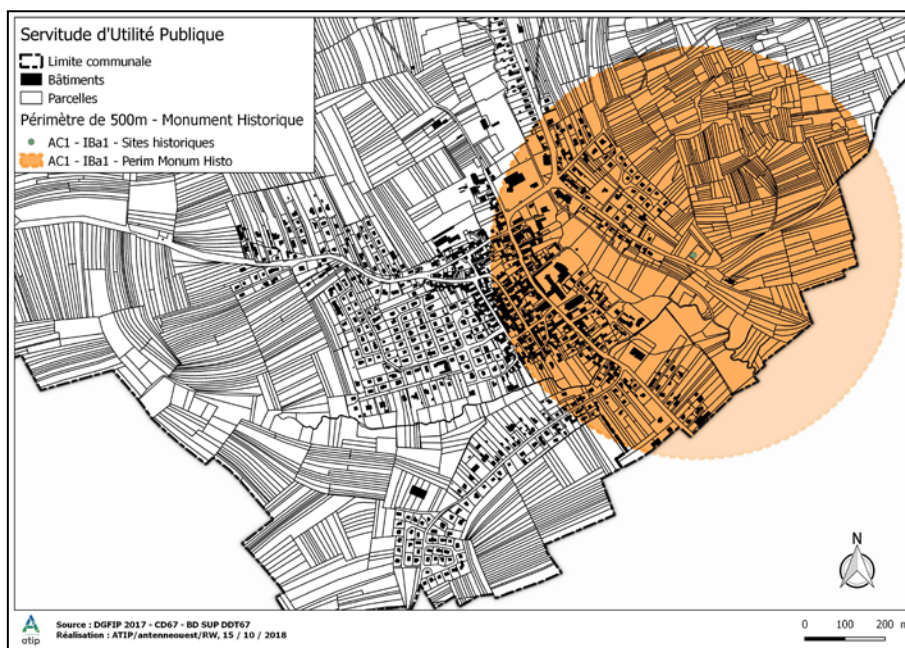
Aujourd'hui, la Commune souhaite adapter sa réglementation relative aux toitures dans les zones UB et IAU en vue de :

- laisser la possibilité d'aménager une toiture terrasse sur les volumes principaux des bâtiments,
- laisser la possibilité d'avoir une toiture plus pentue,
- réglementer les pentes de toit différemment dès lors que le bâtiment est destiné à un usage artisanal ou industriel,
- supprimer les dispositions précisant la teinte et le type de matériaux à utiliser pour les couvertures.

Afin de cadrer la hauteur maximale autorisée des constructions en toiture terrasse, l'article 10 des zones UB et IAU sera également modifié.

#### 2. Justifications en zone UB

La zone UB correspond à des extensions de l'urbanisation de la commune, commencées dans les années soixante. La zone UB a une fonction principalement résidentielle avec une prédominance de l'habitat pavillonnaire. Les activités économiques y sont représentées ponctuellement (garage, marchand de meubles par exemple). L'urbanisation plus récente s'est faite soit au coup par coup le long de voies viabilisées, dans les dents creuses, soit par le biais d'opérations d'aménagement organisées sous forme de lotissement. Une partie du secteur UB à l'Est de la commune est située en abord du monument historique « le chemin de croix » (cf. carte ci-dessous).



Le lotissement «Les champs fleuris» le plus récent situé dans la zone UB à l'Ouest de la commune, disposait jusqu'en 2017 d'une réglementation particulière, élaborée sur la base du POS encore en vigueur au moment de l'approbation du permis d'aménager. L'urbanisation de ce lotissement est quasi achevée, seuls quelques lots restent encore à urbaniser. Au niveau de l'aspect extérieur, le règlement de ce lotissement, aujourd'hui caduc, permettait l'aménagement de toitures terrasses, les matériaux ainsi que les teintes n'étaient pas réglementés. La couleur des couvertures aujourd'hui réalisées dans le lotissement varie (rouge, brun, noir, anthracite...) et le résultat est harmonieux.

Aujourd'hui, la Commune souhaite faire évoluer la réglementation en vigueur appliquée à l'aspect des toitures la jugeant trop restrictive pour permettre le développement d'une certaine forme d'innovation architecturale jusqu'alors autorisée dans le dernier lotissement « Les champs fleuris »).

Afin de conserver de la cohérence avec les formes de toitures jusqu'alors admises dans le dernier lotissement, l'aménagement des toitures terrasses pourra être généralisé à tous les bâtiments.

En cas de réalisation d'une toiture en pente, la pente des volumes principaux des bâtiments devra désormais être supérieure ou égale à 40°. Par ce biais, la Commune supprime l'intervalle trop étroit (entre 40 et 45 °) pour répondre aux besoins de la construction actuelle. Il convient de rappeler qu'un angle de 52° de pente maximum est réglementé par l'article 7 UB et IAU. Cet article impose que la réalisation des constructions se réalise à l'intérieur dans un gabarit formé par une verticale de 5 (cinq) mètres de hauteur sur limite séparative et d'une oblique d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.

Par ailleurs, la réglementation, en vigueur appliquée aux toitures, limite l'aménagement des bâtiments liés à une activité artisanale, industrielle ou commerciale. Les hangars utilisés à des fins de stockage sont très souvent volumineux et couverts par des matériaux appropriés. Aussi, la pente des toitures pour les bâtiments destinés à de l'activité sera diminuée à 20°. Cette disposition sera en cohérence avec l'article 10UB relative à la hauteur des constructions.

Les dispositions relatives aux matériaux et à la couleur des couvertures sont supprimées. Par ce biais, la Commune offre la possibilité aux habitants d'avoir recours à des solutions plus adaptées à leur budget, au style de leur habitat et reste en cohérence avec les teintes et formes de toit autorisés jusqu'alors dans le dernier lotissement.

Une disposition particulière visant les annexes est ajoutée de manière à ce qu'elles ne soient pas soumises à la règle générale fait de leur faible gabarit (cf. définition des annexes dans les dispositions générales).

### 3. Justification zone IAU

Une zone IIAU, dans le cadre de la présente modification, va être reclassée en zone IAU (cf. § page de cette présente notice). Depuis la mise en œuvre du PLU, aucune zone IAU n'a été ouverte à l'urbanisation. Aussi, la Commune souhaite que la réglementation modifiée, appliquée à l'article 11 de la zone UB, soit reprise.

## 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

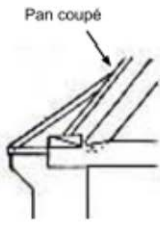
### TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

#### CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

##### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article 11UB – Aspect extérieur

Dispositions en vigueur

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les <u>toitures</u> des volumes principaux des bâtiments devront avoir des pentes comprises entre 40 et 45°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux bâtiments annexes,</li> <li>• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>• à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.</li> </ul> </li> <li>- Des aménagements (pente plus faible, pan unique, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal ou pour des appentis.</li> <li>- Le <u>faitage</u> du volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.</li> <li>- Les <u>couvertures</u> seront constituées de tuiles en terre cuite naturelle, de couleur rouge-brun, ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle. Cette disposition ne s'applique pas :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>• aux vérandas,</li> <li>• aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple),</li> <li>• aux extensions des constructions existantes, ne respectant pas ces dispositions.</li> </ul> </li> </ul> 
<p>Article 11 Dispositions modifiées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées</li> <li>- En cas de toitures en pente : les toitures des volumes principaux des bâtiments auront une pente supérieure ou égale à 40°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Des aménagements en pente plus faible (pan unique, autres valeurs de pente) pourront être admis pour certains éléments de la construction principale, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.</li> <li>- Les toitures des bâtiments d'activité (industrielle et artisanale) et des hangars pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 20°.</li> <li>- Le faitage au volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.</li> </ul> <p><b>Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux annexes ;</li> <li>- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.</li> </ul>

## TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

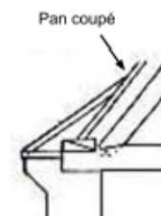
#### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### Article 11IAU – Aspect extérieur

Dispositions en vigueur

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments devront avoir des pentes comprises entre 40 et 45°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



- Des aménagements (pente plus faible, pan unique, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal ou pour des appentis.

- Le faîtage du volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

- Les couvertures seront constituées de tuiles en terre cuite naturelle, de couleur rouge-brun, ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux vérandas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple),
- aux extensions des constructions existantes, ne respectant pas ces dispositions.

Dispositions modifiées :

- Les toitures terrasses sont autorisées

- En cas de toitures en pente : les toitures des volumes principaux des bâtiments auront une pente supérieure ou égale à 40°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Des aménagements en pente plus faible (pan unique, autres valeurs de pente) pourront être admis pour certains éléments de la construction principale, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

- Les toitures des bâtiments d'activité (industrielle et artisanale) et des hangars pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 20°.

- Le faitage au volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.

**Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :**

- aux annexes ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.

### 3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

En assouplissant la réglementation, la Commune s'engage à maintenir une cohérence dans le paysage urbain. Le lotissement le plus récent a été aménagé sur des bases réglementaires plus souples ce qui a permis la réalisation de bâtiments présentant des styles architecturaux plus contemporains. Afin de ne pas rompre cette continuité architecturale, les règles doivent évoluer.

Certains terrains à l'Est de la commune inclus dans la zone UB sont certes localisés dans le périmètre de 500 m autour du monument « du Chemin de Croix ». A ce titre, chaque projet de construction dans ce secteur est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra préjuger de l'impact visuel de la nouvelle construction sur le Monument Historique. Aussi, la modification n'a pas d'impact sur le Monument Historique.

Par ailleurs, l'article R. 111-21<sup>3</sup> du Code de l'Urbanisme a pour objet de veiller à la qualité d'aspect des constructions nouvelles et à leur intégration harmonieuse dans le paysage. En tant que disposition relative à l'esthétique, cet article appelle des interprétations plus ou moins subjectives pour apprécier l'insertion d'une construction dans son environnement, l'objectif étant de préserver le caractère et l'intérêt du lieu d'implantation. Dans tous les cas, cet article pourra être invoqué pour justifier un refus de permis de construire, lorsque la construction projetée est supposée apparaître en contraste de volume, de forme, de style ou de couleurs avec son environnement, qu'il soit naturel, rural ou urbain.

Aussi, ce point ne présente pas d'impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage.

### 4. Incidences sur l'environnement

Les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence sur l'environnement**.

---

<sup>3</sup> *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

## POINT 6 : COMPLETER LA REGLE RELATIVE A LA FORME DES TOITURES A L'ARTICLE 10 DES ZONES UB ET IAU

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

Dans sa version actuelle, l'article 10 régit la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit et au faîtage.

La Commune souhaite que les constructions aménagées en toiture terrasse puissent être autorisées avec une hauteur à la base de l'acrotère de 7 m maximum hormis, en zone UB, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, l'idée étant que la Commune maîtrise les projets nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et qu'il est nécessaire de lui laisser des marges de manœuvre permettant des projets sortant de l'ordinaire.

L'article 10 des zones UB et IAU doit être complété en ce sens.

### 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

<b>TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES</b> <b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</b> <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</b> <b>Article 10 UB – Hauteurs des constructions</b>	
Dispositions en vigueur	
	<p><b>Dispositions générales :</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder 7 (sept) mètres.</p> <p>La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.</p> <p>La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,</li> <li>- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...</li> </ul>
<p><b>Article 10</b>  <b>Dispositions</b>  <b>modifiées</b></p>	<p><b>Dispositions générales :</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur maximale à l'égout du toit <b>ou à la base de l'acrotère</b> ne pourra excéder 7 (sept) mètres.</p>

	<p>La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.</p> <p>La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,</li> <li>- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...</li> <li>- <b>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs</b></li> </ul>
--	--

## TITRE II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

#### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### Article 10IAU – Hauteur des constructions

Dispositions en vigueur

	<p><b>Dispositions générales :</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur maximale à l'égout du toit ne pourra excéder 7 (sept) mètres.</p> <p>La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.</p> <p>La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li> <li>- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,</li> <li>- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...</li> </ul>
<p><b>Dispositions modifiées</b></p>	<p><b>Dispositions générales :</b></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou</p>

	<p>d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.</p> <p>La hauteur maximale à l'égout du toit <b>ou à la base de l'acrotère</b> ne pourra excéder 7 (sept) mètres.</p> <p>La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 12 (douze) mètres.</p> <p>La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.</p> <p>La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,</li><li>- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,</li><li>- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...</li><li>- <b>aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs</b></li></ul>
--	--

### 3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Ce point ne présente aucun impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage. La modification porte sur un enrichissement de la règle quant à la hauteur maximale à la base de l'acrotère pouvant être admise qui rejoint celle appliquée à l'égout du toit.

### 4. Incidences sur l'environnement

Les dispositions ci-dessus n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

## POINT 7 : MODIFICATION DE LA REGLE RELATIVE AU STATIONNEMENT POUR LE LOGEMENT DANS LES SECTEURS UA, UB ET IAU

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

L'article 12 des zones UA, UB et IAU indique dans sa version actuelle que, pour les logements créant entre 30 et 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement doivent être aménagées. Au-delà du seuil des 80m<sup>2</sup>, 1 nouvelle place de stationnement doit être aménagée par tranche entamée de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

- A titre d'exemple, un projet prévoit un bâtiment d'habitation créant 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le projet devra prévoir 4 places de stationnement. Ce qui est important et pourrait compromettre la réalisation de projets sur des terrains de faible emprise.

Dans un contexte d'urbanisation orienté vers la densification, il conviendrait de modifier la règle de stationnement actuellement en vigueur afin de ne pas compromettre des projets allant dans ce sens (urbanisation de terrain < à 4ares).

Par ailleurs, la règle en vigueur ne précise pas assez le champ d'application et de fait, les extensions d'un logement existant n'occasionnant pas la création de nouveaux logements sont aussi concernés.

- A titre d'exemple, si l'extension d'un logement existant a pour objet de créer plus de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement devront être réalisées, et ceci même si aucun nouveau logement n'est projeté.

La Commune souhaite donc préciser et améliorer la règle appliquée au stationnement de sorte qu'elle puisse être facilement prise en compte dans les projets et qu'elle soit suffisante pour éviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules des habitants.

Dans la zone UA plus densément urbanisée, pour tout nouveau logement créé, le nombre de places à réaliser sera de 1 par logement.

Dans les zones UB et IAU, pour tout nouveau logement créant jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places de stationnement devront être créées. 1 nouvelle place de stationnement devra être aménagée par tranche entamée de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Une disposition générale sur le gabarit des places de stationnement est ajoutée pour rendre plus lisible le caractère « suffisant » qu'on attribue à l'emprise des places de stationnement.

## 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

<b>UA</b>	<p>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB SECTION 2 : CONDIMONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</p>																						
<p>Article 12 Dispositions en vigueur</p>	<p><b>1. Dispositions générales</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. Les accès ne peuvent pas être considérés comme des espaces de stationnement.</p> <p><b>2. Normes de stationnement</b></p> <table border="1" data-bbox="421 591 1369 1128"> <thead> <tr> <th data-bbox="421 591 1114 636">TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th data-bbox="1114 591 1369 636">Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="421 636 1369 672"><b><u>Logement</u></b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 672 1114 757">1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés</td> <td data-bbox="1114 672 1369 757" style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 757 1114 819">2. Par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m<sup>2</sup> de SHON</td> <td data-bbox="1114 757 1369 819" style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="421 819 1369 855"><b><u>Commerces et services</u></b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="421 855 1369 891"> <table border="1" data-bbox="421 855 1369 1030"> <thead> <tr> <th data-bbox="421 855 1114 900">TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th data-bbox="1114 855 1369 900">Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="421 900 1114 967">- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</td> <td data-bbox="1114 900 1369 967" style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 967 1114 1030">- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1114 967 1369 1030" style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="421 1030 1369 1066"><b><u>Bureaux</u></b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 1066 1114 1128">- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée</td> <td data-bbox="1114 1066 1369 1128" style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places	<b><u>Logement</u></b>		1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés	2	2. Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de SHON	1	<b><u>Commerces et services</u></b>		<table border="1" data-bbox="421 855 1369 1030"> <thead> <tr> <th data-bbox="421 855 1114 900">TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th data-bbox="1114 855 1369 900">Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="421 900 1114 967">- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</td> <td data-bbox="1114 900 1369 967" style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 967 1114 1030">- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1114 967 1369 1030" style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places	- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée	3	- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m <sup>2</sup>	1	<b><u>Bureaux</u></b>		- Nombre de places par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée	1
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places																						
<b><u>Logement</u></b>																							
1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés	2																						
2. Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de SHON	1																						
<b><u>Commerces et services</u></b>																							
<table border="1" data-bbox="421 855 1369 1030"> <thead> <tr> <th data-bbox="421 855 1114 900">TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th data-bbox="1114 855 1369 900">Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="421 900 1114 967">- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</td> <td data-bbox="1114 900 1369 967" style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="421 967 1114 1030">- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1114 967 1369 1030" style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>		TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places	- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée	3	- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m <sup>2</sup>	1																
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places																						
- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée	3																						
- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m <sup>2</sup>	1																						
<b><u>Bureaux</u></b>																							
- Nombre de places par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée	1																						

<b>Article 12</b> <b>Dispositions</b> <b>modifiées</b>	<p><b>1. Dispositions générales :</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.</p> <p>Les accès ne peuvent pas être considérés comme des espaces de stationnement.</p> <p>La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m<sup>2</sup> (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.</p> <p><b>2. Dispositions particulières :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p><b><u>Logement</u></b></p> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements</p> </td> <td style="text-align: center;"><b>1</b></td> </tr> <tr> <td> <p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul> </td> <td style="text-align: center;"><b>3</b>  <b>1</b></td> </tr> <tr> <td> <p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher créées</li> </ul> </td> <td style="text-align: center;"><b>1</b></td> </tr> </tbody> </table>		Nombre de places	<p><b><u>Logement</u></b></p> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements</p>	<b>1</b>	<p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>3</b>  <b>1</b>	<p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher créées</li> </ul>	<b>1</b>
	Nombre de places								
<p><b><u>Logement</u></b></p> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements</p>	<b>1</b>								
<p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>3</b>  <b>1</b>								
<p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher créées</li> </ul>	<b>1</b>								

<b>UB et IAU</b>	<p>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</p> <p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</p>										
Article 12 Dispositions en vigueur	<p><b>1. Dispositions générales</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.</p> <p>Les accès ne sont pas considérés comme des espaces de stationnement.</p> <p><b>2. Normes de stationnement</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th>Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p><b><u>Logement</u></b></p> <p>1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés</p> </td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td> <p>2. Par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m<sup>2</sup> de SHON</p> </td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td> <p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul> </td> <td style="text-align: center;"><b>3</b>  <b>1</b></td> </tr> <tr> <td> <p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée</li> </ul> </td> <td style="text-align: center;"><b>1</b></td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places	<p><b><u>Logement</u></b></p> <p>1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés</p>	2	<p>2. Par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m<sup>2</sup> de SHON</p>	1	<p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>3</b>  <b>1</b>	<p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée</li> </ul>	<b>1</b>
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places										
<p><b><u>Logement</u></b></p> <p>1. Nombre de places pour toute surface hors œuvre nette (SHON) créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés</p>	2										
<p>2. Par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette supplémentaire, au-delà des premiers 80 m<sup>2</sup> de SHON</p>	1										
<p><b><u>Commerces et services</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>3</b>  <b>1</b>										
<p><b><u>Bureaux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette créée</li> </ul>	<b>1</b>										

<b>Article 12</b> <b>Dispositions</b> <b>modifiées</b>	<b>1. Dispositions générales :</b> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.</p> <p>Les accès ne peuvent pas être considérés comme des espaces de stationnement.</p> <p>La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m<sup>2</sup> (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.</p>	
	<b>2. Dispositions particulières :</b>	
		Nombre de places
	<u><b>Logement</b></u> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</p> <p>Par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée supplémentaire, au-delà des premiers 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</p>	<p><b>2</b></p> <p><b>1</b></p>
	<u><b>Commerces et services</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</li> <li>- Au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, par tranche supplémentaire entamée de 50 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>3</b></p> <p><b>1</b></p>
<u><b>Bureaux</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher créées</li> </ul>	<p><b>1</b></p>	

### 3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Ce point ne présente pas d'impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage. La modification porte sur l'ajustement d'une règle.

### 4. Incidences sur l'environnement

Les dispositions ci-dessus n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

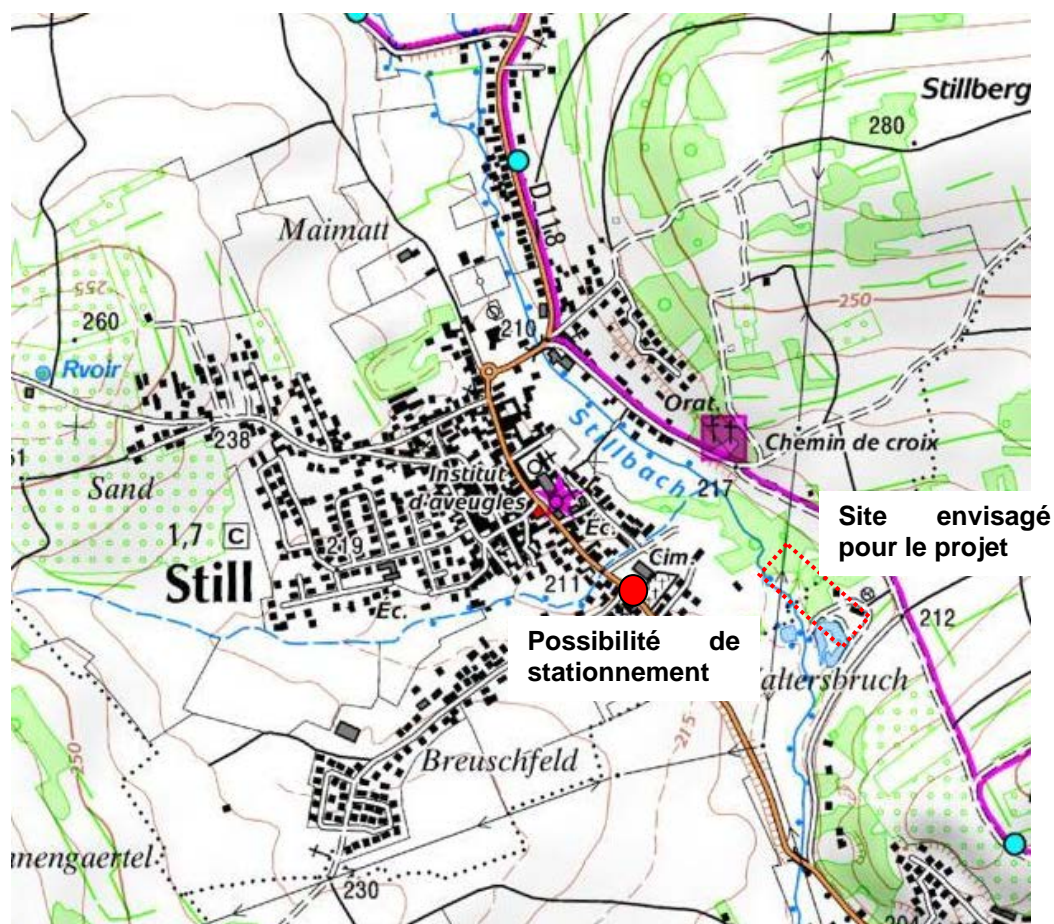
## POINT 8 : CREER UN SOUS-SECTEUR NS AFIN DE PERMETTRE LA REALISATION D'UN PARCOURS DE SANTE A LA CONFLUENCE ENTRE LE STILLBACH ET LE BITZENBAEHEL, EN RIVE DROITE DU STILLBACH

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

La Commune de Still envisage de mettre en valeur les espaces naturels situés à la confluence entre le Stillbach et le Bitzenbaechel, en rive droite du Stillbach tout en permettant aux habitants de se réappropriier ces espaces dans un souci de conservation. Dans ce cadre, la Commune souhaite développer un parcours de santé composé de quelques agrès disposés le long d'un cheminement qui restera naturel et répartis sur une superficie d'environ 1,15 ha. La mise en œuvre de ce parcours de santé ne remettra pas en cause la vocation de la zone naturelle, en effet, une très faible imperméabilisation du sol sera réalisée, elle ne concernera que la pose des agrès. De plus, la faible emprise au sol de ces installations ne remettra pas en cause l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière de la zone N.

Par ailleurs, l'accès au site se fera uniquement par un cheminement piéton, les véhicules motorisés ne pourront pas y accéder. Pour les personnes venant en voiture, ils pourront stationner sur le parking situé au niveau du cimetière (cf carte ci-dessous).

A ce jour, le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de tels aménagements. C'est pourquoi, il est proposé de créer un sous-secteur Ns au règlement et d'autoriser dans ce secteur ce type d'installations.



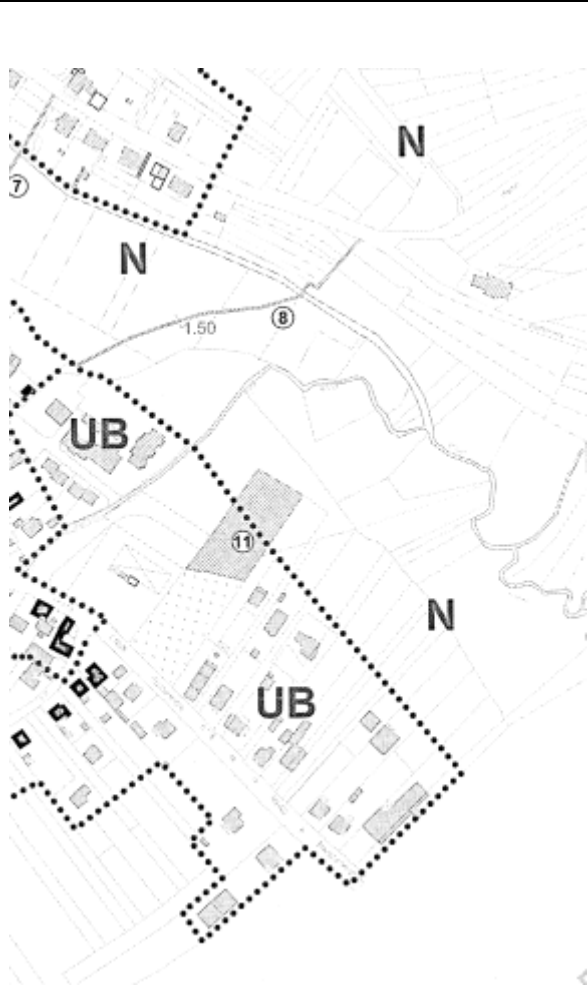
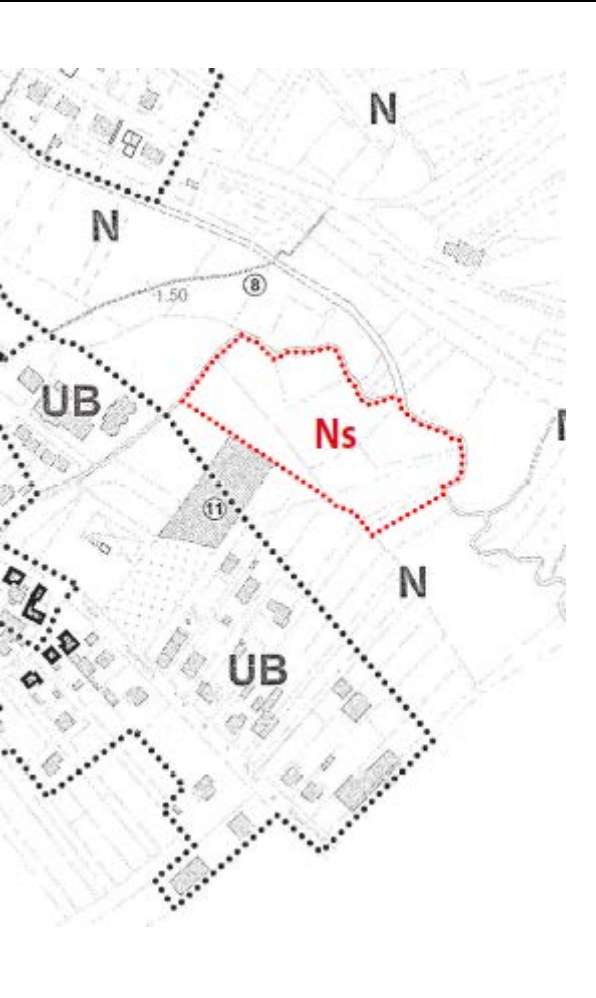
Par ailleurs, cet aménagement comportant un cheminement naturel ainsi que des agrès est autorisé par le SCOT, dans ses orientations, sous réserve de ne pas impacter la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, de s'intégrer aux paysages sans les dégrader, de prendre en compte les risques naturels et d'en informer le public le cas échéant.

## 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

Il s'agit de modifier plusieurs pièces du PLU :

### a. Le plan de règlement en y inscrivant un sous-secteur Ns spécifique.

Situation des projets et modifications apportées au plan de zonage au 1/2000 :

	
<p>Superficie des zones du secteur avant modification :</p> <p>Zone N : 1286,38 ha</p> <p>Na : 202,7 ha</p> <p>Ne : 245,00 ha</p> <p>Nc : 0,75 ha</p> <p>Total zones naturelles : 1734,83</p>	<p>Superficie des zones du secteur après modification :</p> <p>Zone N : <b>1285,23</b> ha</p> <p>Na : 202,7 ha</p> <p>Ne : 245,00 ha</p> <p>Nc : 0,75 ha</p> <p><b>Ns : 1,15</b> ha</p> <p>Total zones naturelles : 1734,83</p>

**b. Le tableau des superficies affectées aux différentes zones présent au sein du rapport de présentation est modifié**

Les surfaces de la zone N sont modifiées, un sous-secteur Ns est créé. Les surfaces ainsi créées et modifiées doivent être reportées dans le tableau des surfaces du rapport de présentation.

<u>Zones</u>	<u>En hectares</u> PLU approuvé 2013	<u>En hectares</u> M1
UA	16,24	16,24
Dont UAg	1,13	1,13
Dont UAg1	1,26	1,26
UB	39,10	39,10
UJ	3,31	3,31
US	4,20	4,20
Dont USM	0,30	0,30
Total zones urbaines	62,85	62,85
1AU	0	0,59
2AU	1,35	0,76
Total zones A Urbaniser	3,77	1,35
Ac	5,95	5,95
Ai	512,60	512,60
Total zones agricoles	518,55	518,55
N	1286,38	1285,23
Na	202,7	202,7
Ne	245,0	245,00
Nc	0,75	0,75
Ns		1,15
Total zones naturelles	1734,83	1734,83
<b>TOTAL</b>	<b>2320,00</b>	<b>2320,00</b>

**c. Le règlement en créant un sous-secteur spécifique Ns**

Les dispositions générales sont modifiées de manière à y intégrer un sous-secteur Ns.

L'article 2 régit les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il est proposé d'y ajouter la possibilité d'y réaliser des installations et équipements de loisirs.

## DISPOSITIONS EN VIGUEUR :

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>
<b>Article 3 – Divisions du territoire en zones</b>
<p><b><u>Les zones naturelles</u></b></p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N. La zone <b>N</b> comporte un <b>secteur Na</b>, un <b>secteur Nc</b> et un <b>secteur Ne</b>. S’y appliquent les dispositions du titre V du règlement.</p>

<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>
<p>La zone <b>N</b> comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur <b>Na</b>, identifiant les espaces protégés du fait de leur importance environnementale,</li> <li>- un secteur <b>Nc</b> dévolus aux équipements de camping.</li> </ul> <p>Les secteurs de captage d’eau sont identifiés par un tramage particulier. Ces espaces sont totalement inconstructibles.</p>
<b>SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL</b>
<b>Article 2 N – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.</p> <p><b>Dans toute la zone N, sauf dans le secteur Na :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 (vingt) % de l’emprise au sol existante à la date d’approbation du présent P.L.U.,</li> <li>- les abris pour animaux (abris de pâture), ouverts sur un côté au moins, d’une superficie inférieure à 20 (vingt) m<sup>2</sup>, dans la limite de un par unité foncière, et implanté hors de l’espace forestier,</li> <li>- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d’eau et d’assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient liés à la réalisation d’une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.</li> </ul>

## DISPOSITIONS – PROPOSITION DE MODIFICATION :

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</b>
<b>Article 3 – Divisions du territoire en zones</b>
<p><b><u>Les zones naturelles</u></b></p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N. La zone <b>N</b> comporte un secteur <b>Na</b>, un secteur <b>Nc</b> <del>et un secteur Ne</del> et un secteur <b>Ns</b>. S’y appliquent les dispositions du titre V du règlement.</p>
<b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>
<p>La zone <b>N</b> comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur <b>Na</b>, identifiant les espaces protégés du fait de leur importance environnementale,</li> <li>- un secteur <b>Nc</b> dévolus aux équipements de camping,</li> <li>- un secteur <b>Ns</b> dévolu à l'accueil d'un parcours de santé</li> </ul> <p>Les secteurs de captage d'eau sont identifiés par un tramage particulier. Ces espaces sont totalement inconstructibles.</p>
<b>SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
<b>Article 2 N – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.</p> <p>Dans toute la zone N, sauf dans le secteur Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 (vingt) % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.,</li> <li>- les abris pour animaux (abris de pâture), ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 20 (vingt) m<sup>2</sup>, dans la limite de un par unité foncière, et implanté hors de l'espace forestier,</li> <li>- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.</li> </ul>

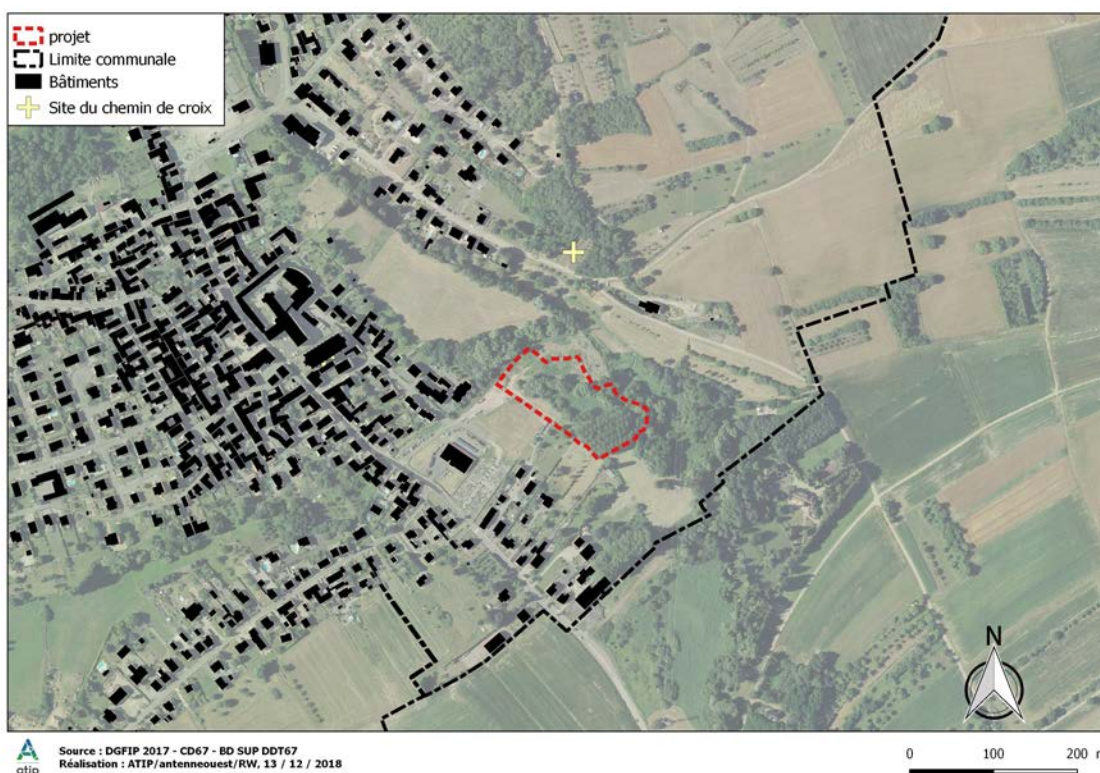
**Dans le secteur Ns :**

- les installations et équipements de loisirs.
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

**3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**

Situé à l'arrière des zones urbanisées, dans un écrin de verdure existant, l'aménagement de ce parcours de santé n'aura pas d'impacts sur les zones déjà urbanisées.

Par ailleurs, les éléments composant ce parcours de santé étant très ponctuels et disséminés dans un écrin de verdure, les impacts sur le paysage seront très limités. Cet aménagement ne sera que très peu visible depuis le Chemin de Croix.





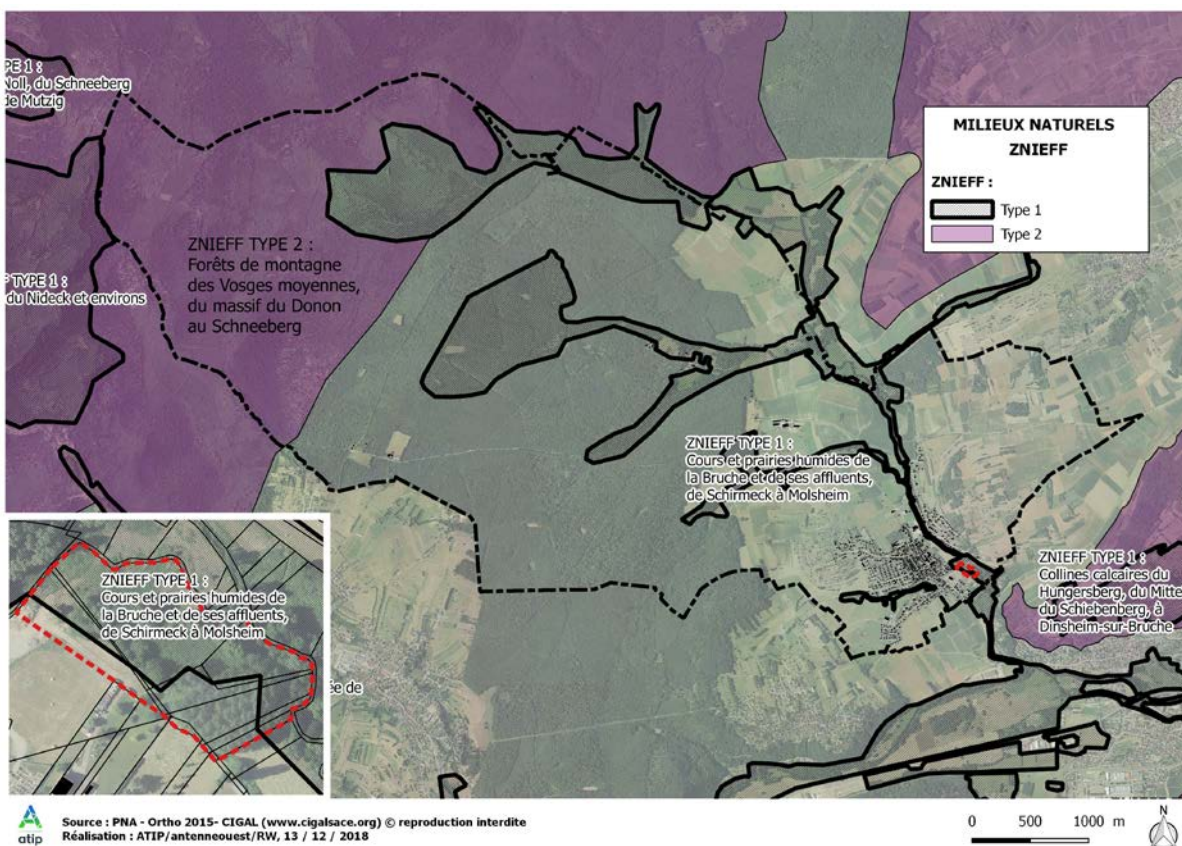
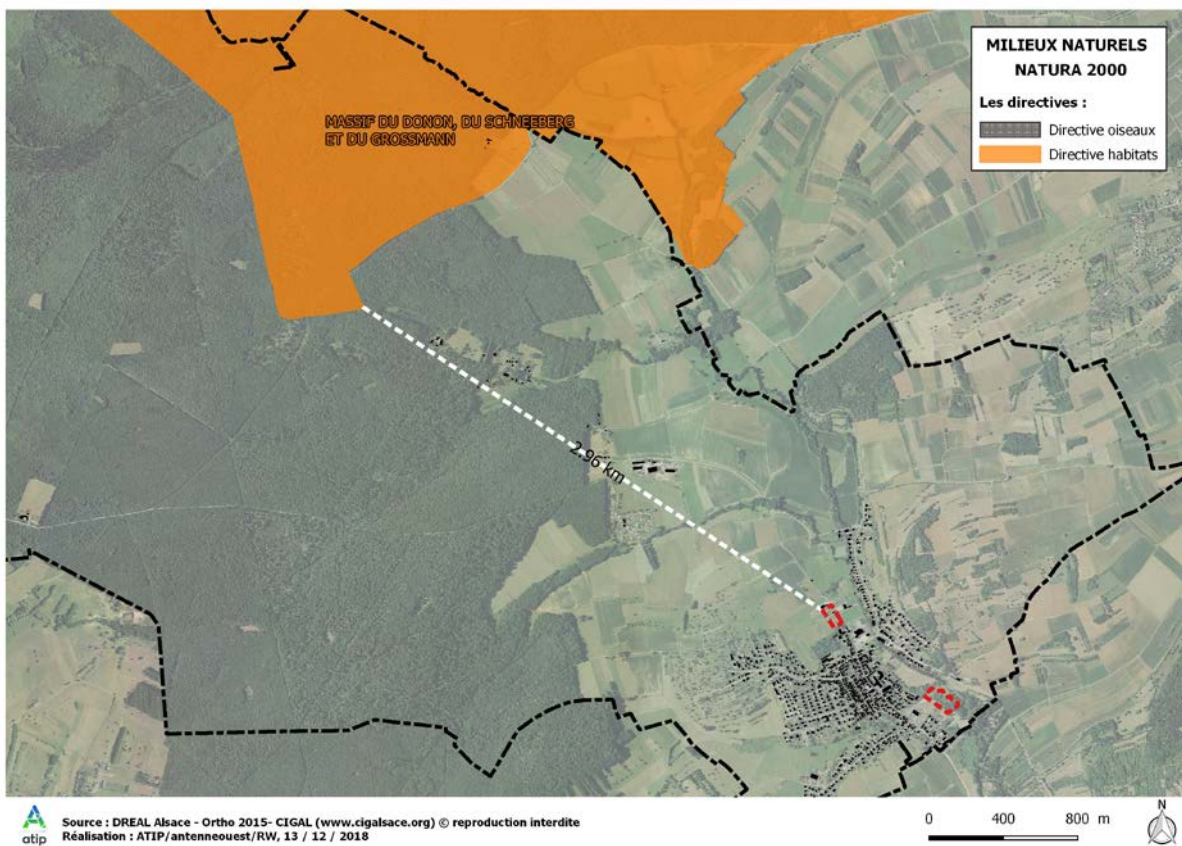
Source :Googlemaps, septembre 2015



Source :Googlemaps, septembre 2015

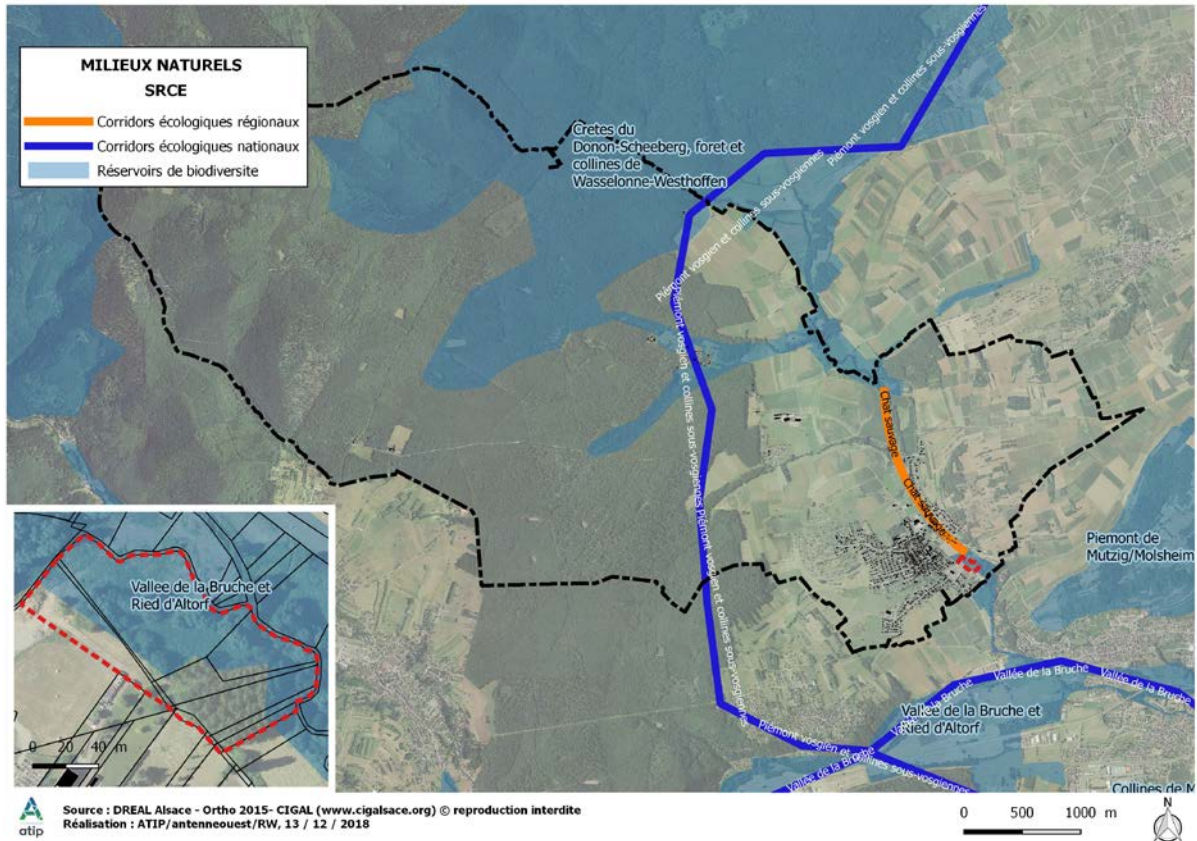
#### 4. Incidences sur l'environnement

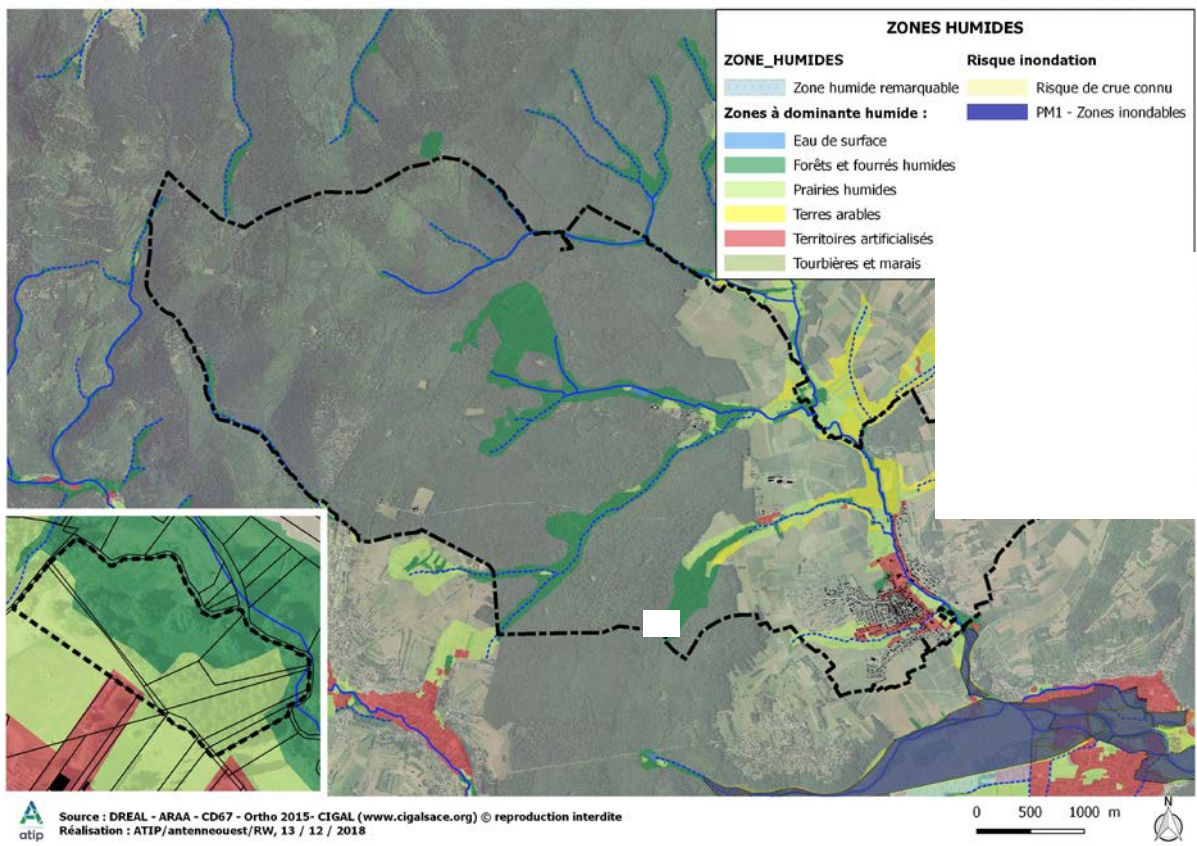
Ce projet est situé hors des périmètres de ZNIEFF de la Commune, ainsi qu'à l'écart du site NATURA 2000, situé à une distance supérieure à 3 kilomètres.



Le parcours de santé sera réalisé au sein du réservoir de biodiversité situé sur le ban communal. Le projet devra donc prendre en compte les fonctionnalités présentes au sein de ce réservoir et le rôle environnemental qu'il joue. L'imperméabilisation du sol sera minimale et sera limitée aux agrès implantés, les impacts sur les milieux à dominante humide seront ainsi limités.

Il est par ailleurs précisé que les affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en place de ces équipements feront l'objet, dans le cadre de la réalisation du projet et en fonction de ses caractéristiques propres, d'un dossier au titre de la « Loi sur l'Eau » au sein duquel seront étudiés, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures compensatoires.





⇒ Le projet a une incidence limitée sur l'environnement.

## POINT 9 : MISE A JOUR DU REGLEMENT DU PLU SUITE AUX EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME

### 1. Projet communal et justification des modifications envisagées

La Commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme par rapport aux différentes évolutions du Code de l'Urbanisme depuis sa dernière révision.

De plus, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle II », la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) et ce, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012. Toute mention de la SHOB ou SHON devra être remplacé par la surface de plancher.

### 2. Dispositions en vigueur et modifications envisagées

#### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

[...]

#### Article 6 : Définitions

**Bâtiment annexe** (en zones UA et UB) : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment non destiné à l'habitation (tel que remise, garage, abri de jardin, ...) d'une surface de plancher inférieure ou égale à ~~30 (trente)~~ 40 (quarante) m<sup>2</sup>, d'une hauteur maximale à la gouttière de 3.00 mètres, et de 4.50 m de hauteur totale, ces conditions étant cumulatives.

**Aménagement, extensions et adaptations ne respectant pas les dispositions prévues par les articles du règlement (s'ils respectent l'implantation d'origine ou s'ils n'aggravent pas la non-conformité)** : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de 40 % de la ~~Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)~~ surface de plancher du bâtiment d'origine, existante à la date d'approbation du présent P.L.U..

Par exemple : un bâtiment édifié à moins de deux mètres de la limite séparative pourra s'étendre dans le prolongement du bâtiment d'origine à moins de deux mètres de la limite séparative. De même, un bâtiment recouvert d'une toiture à 38° pourra être étendu avec une toiture respectant la même pente.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## Article 12 UA : Stationnement des véhicules

## 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<b>Logement</b>	
1. Nombre de places pour toute surface <del>hors-œuvre</del> <del>nette de plancher</del> créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés	2
2. Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-œuvre</del> <del>nette de plancher</del> supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de <del>SHON</del> de surface	4
<b>Commerces et services</b>	
<b>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</b>	
- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m <sup>2</sup> <del>de plancher hors-œuvre nette</del>	3
- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-œuvre nette de plancher</del> , par tranche supplémentaire entamée de 50 m <sup>2</sup>	1
<b>Bureaux</b>	
- Nombre de places par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-œuvre nette</del> de plancher créée	1

## Article 12 UB : Stationnement des véhicules

## 2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<b>Logement</b>	
1. Nombre de places pour toute surface <del>hors-œuvre nette de plancher</del> créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés	2
2. Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-œuvre nette de plancher</del> supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de <del>SHON</del> de surface	1
<b>Commerces et services</b>	
- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m <sup>2</sup> de plancher <del>hors-œuvre nette</del> créée	3
- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-œuvre nette de plancher</del> , par tranche supplémentaire entamée de 50 m <sup>2</sup>	1

Bureaux	
- Nombre de places par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette</del> de plancher créée	1
<b>Article 12 1AU : Stationnement des véhicules</b>	
<b>2. Normes de stationnement</b>	
<b>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</b>	<b>Nombre de places</b>
<b><u>Logement</u></b>	
1. Nombre de places pour toute surface <del>hors œuvre nette</del> de plancher créée comprise entre 30 (trente) et 80 (quatre-vingts) mètres carrés	2
2. Par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette</del> de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher <del>SHON</del>	1
<b><u>Bureaux</u></b>	
- Nombre de places par tranche entamée de 40 m <sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette</del> de plancher créée	1
<b>Article 2 US : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	
<b>Dans la zone US, à l'exclusion du secteur USm :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à vocation de services publics et d'équipements d'intérêt collectif, si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles,</li> <li>- Les constructions et installations à vocation sportives, de loisirs, culturels, si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation, si ces logements sont liés à un équipement implanté dans la zone, à condition que la surface <del>hors œuvre nette</del> de plancher des logements ne dépasse pas 130 m<sup>2</sup>,</li> </ul>	

### 3. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Ce point ne présente pas d'impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage. La modification porte sur l'ajustement d'une règle.

### 4. Incidences sur l'environnement

Les dispositions ci-dessus n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

## ETUDE SIMPLIFIEE D'INCIDENCES NATURA 2000

### 1. Localisation et description du projet

Les objets de la modification du PLU portent sur :

1. le reclassement d'une zone IIAU en IAU en vue de son ouverture à l'urbanisation ;
2. des modifications et adaptations réglementaires des articles 6 et 11 du règlement dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU (UA, UB et IAU)<sup>4</sup>.
3. La création d'un sous-secteur Ns destiné à accueillir un parcours de santé.

**Secteur IIAU** : d'une surface d'environ 0,59 ha, il se situe au Nord de la commune. Il est délimité au Nord, à l'Est et au Sud par des espaces déjà urbanisés : une zone d'équipement (sportifs, déchèterie), et à l'Ouest par des prairies.



La zone est actuellement occupée par des jardins potagers (jardins ouvriers).

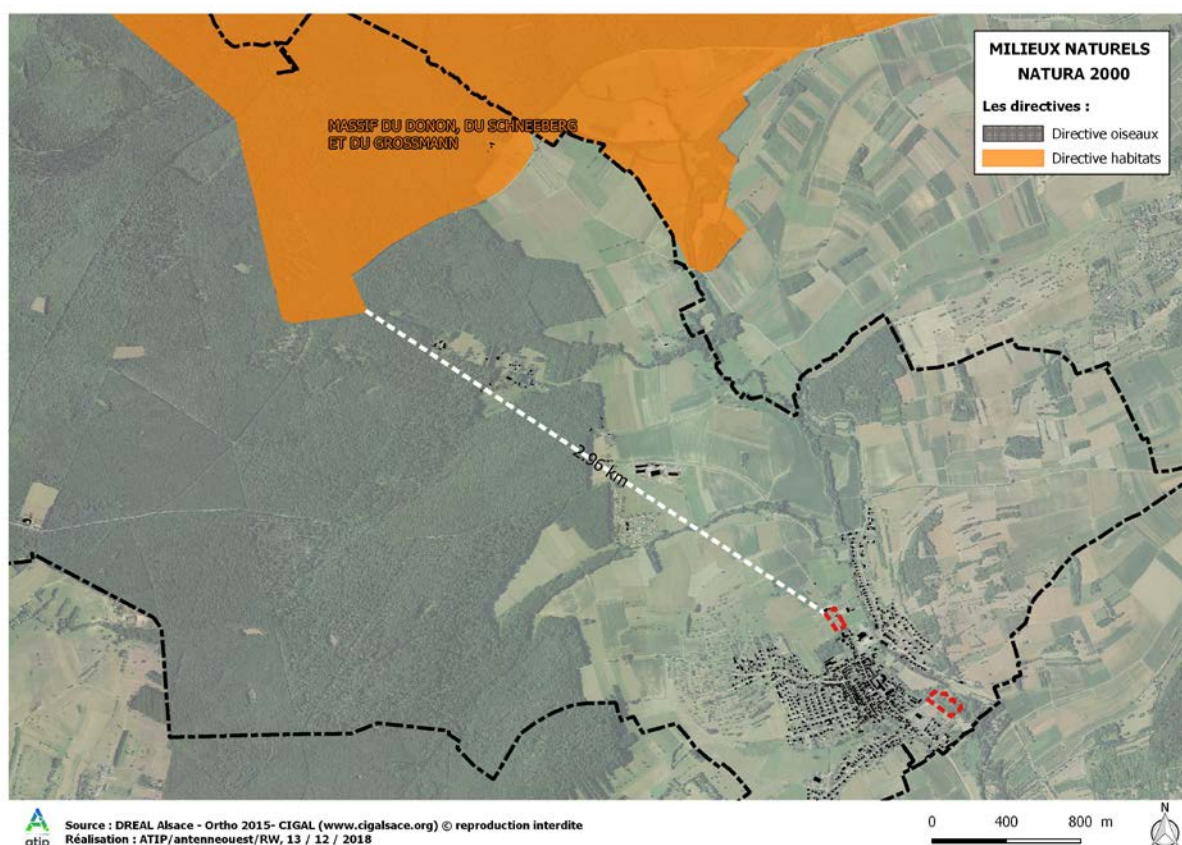
Le projet est, comme précédemment indiqué dans la notice, de reclasser la zone IIAU rue des Tuileries en zone IAU dans l'objectif de l'ouvrir à l'urbanisation, et par ce biais de renouveler l'offre en logements actuellement rares ou inadaptés.

**Secteur Ns** : d'une surface d'environ 1,15ha, situé au Sud Est de la Commune. Il est destiné à accueillir un parcours de santé constitué d'agrès disposés le long d'un cheminement qui restera naturel. La zone est actuellement occupée par une végétation naturelle.



<sup>4</sup> **Remarques** : Ce dernier point n'a pas pour effet d'augmenter les possibilités à construire. Aussi il ne sera pas repris dans la suite du chapitre évaluant les incidences de la modification du PLU sur le site Natura 2000.

La commune de Still est concernée par le site Natura 2000 du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann. La zone la plus proche de ce site est à plus de 2 km. A cet effet, il convient d'évaluer l'incidence du projet de modification sur le site Natura 2000.



## 2. Evaluation des incidences

Le site Natural 2000 de 4996 ha du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann (FR 4201801) a été désigné comme zone spéciale de conservation (ZPS) par arrêté préfectoral en date du 27/05/2009.

Ce site est l'un des plus vastes ensemble forestiers continus du Nord-Est de la France. Il comporte plusieurs sites répartis sur environs 20 km entre Wangenbourg au Nord et Grandfontaine au Sud, en passant par Still. Les grandes classes d'habitats présents sur le site sont<sup>5</sup> :

- Forêts caducifoliées : 55%,
- Forêts mixtes : 21%,
- Forêts artificielles ou monocultures : 8%,
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 6%,
- Landes, broussailles : 4%,
- Forêts de résineux : 2%,
- Rochers, éboulis : 1%,
- Marais, tourbières : 1%,
- Autres terres : 2%

<sup>5</sup> Source : Date d'édition : 20/02/2018 - Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne.- <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR4201801>

Sur le ban communal de Still, le site recouvre le massif forestier du Haslach, du Nord-Ouest du hameau au Munchhof.

Le classement de ce site en zone Natura 2000 se justifie notamment par son importance pour le maintien de la flore et des paysages forestiers. Les entités floristiques qui composent ce massif (des tourbières, des forêts de ravin (érable), des hêtraies-sapinières, des sapinières pessières, des landes, des prairies montagnardes etc.) assurent le maintien et la survie des espèces animales et végétales comme le Lynx, les Chauves-souris, le Grand Tétrás ou la Chouette de Tengmalm.

Certains sites conservent un aspect sauvage et un fonctionnement relativement naturel. De telles forêts de moyenne montagne, ayant conservé des îlots de nature "sauvage", sont devenus relativement rares dans l'Europe communautaire. Au sein de ce massif essentiellement gréseux, certains secteurs à substrat beaucoup plus riche et sur fortes pentes abritent de remarquables érablaies à Lunaire (forêts de ravins). Elles se rencontrent à l'étage collinéen et montagnard et représente un habitat rare donc à préserver<sup>6</sup>.

- **Les types d'habitats d'intérêt communautaire justifiant la création de la ZSC<sup>7</sup>**

Ci-dessous sont définis les 15 habitats justifiant la création de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation)<sup>8</sup> :

Habitats	DH	Sup(ha)
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	3260	31,51
Landes sèches européennes	4030	63,02
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	63,02
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510	63,02
Prairies de fauche de montagne	6520	63,02
Tourbières hautes actives	7110	31,51
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120	31,51
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	31,51
Tourbières boisées	91D0	31,51
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0	31,51
Hêtraies du Luzulo-Fagetum	9130	189,06
Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	9160	850,77
Chênaies-charmaies du Galio-Carpinetum	9170	31,51
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	9180	31,51
Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin	9410	63,02

<sup>6</sup> Source : Rapport de présentation du PLU – 26/02/2013

<sup>7</sup> Source : arrêté préfectoral du 27/05/2009 portant désignation du site Natura 2000

<sup>8</sup> Source : Les tableaux sont issus du DOCOB du site Natura 2000

(Vaccinio-Piceetea)

- **Conclusion des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire :**

Le secteur IIAU que la commune projette d'ouvrir à l'urbanisation ainsi que le secteur Ns destiné à accueillir un parcours de santé sont éloignés du site Natura 2000 et donc des habitats visés en annexe de l'arrêté préfectoral justifiant la désignation du site comme une zone spéciale de conservation. Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaires dans ce secteur. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impact sur les habitats du site d'intérêt communautaire.

- **Les espèces (faunes et flore) d'intérêt communautaire justifiant la création de la ZSC**<sup>9</sup>

Ci-dessous sont définis les 7 habitats justifiant la création de la ZSC (Zone Spéciale de Conservation)<sup>10</sup> :

espèces	DH
Mammifères - <i>Rhinolophus hipposideros</i> – Petit rhinolophe	1303
Mammifères - <i>Myotis myotis</i> (700 - 700 Femelles reproductrices) – Grand Murin	1324
Mammifères - <i>Myotis myotis</i> - Grand Murin	1324
Mammifères - <i>Lynx lynx</i> (1 - 1 Individus) - Lynx	1361
Poissons - <i>Cottus gobio</i> - Chabot	1163
Invertébrés - <i>Lucanus cervus</i> - Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane	1083
Plantes - <i>Dicranum viride</i> - Le Dicrane vert (mousse, bryophytes, dicranales, dicranacées)	1381

### Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)

Espèce migratrice, elle fréquente les plaines et remonte jusque dans les vallées chaudes de moyenne montagne. Petit rhinolophe est lié aux forêts de feuillus ou mixtes, à proximité de l'eau, et fréquente aussi les milieux urbains dotés d'espaces verts. Il chasse à proximité de son gîte, son domaine vital varie considérablement en fonction des milieux, généralement de l'ordre d'une dizaine d'hectares.

En hiver, il occupe les cavités souterraines favorables, de taille variée : carrières, mines, aqueducs, galeries, tunnels, caves, et des micro-cavités. Il hiberne en solitaire ou en rassemblements, plus rarement en essaim, et est très fidèle à son gîte d'hiver. En été, il s'installe souvent dans les combles des grands bâtiments comme les châteaux, églises, moulins et apprécie aussi des espaces plus confinés dans le bâti. Il investit aussi les cavités, grottes et mines, surtout au sud de l'aire. Les mâles passent l'été en solitaire et parfois en petits rassemblements. Les nurseries s'installent principalement en milieu bâti, des combles à la cave, de préférence tranquille ou abandonné, avec un optimum de température proche de 23°C.

<sup>9</sup> Source : arrêté préfectoral du 27/05/2009 portant désignation du site Natura 2000

<sup>10</sup> Source : Les tableaux sont issus du DOCOB du site Natura 2000

Le projet de modification à des incidences très limitées sur cette espèce du fait de l'occupation du sol (jardins ouvriers) et de la faible emprise du projet d'ouverture à l'urbanisation (0.59 ha) et du parcours de santé, agrès disséminés sur 1,15 ha environ.

### **Le Grand Murin (*Myotis myotis*)**

Les terrains de chasse de cette espèce sont généralement situés dans des zones où le sol est très accessible comme les forêts présentant peu de sous-bois (hêtraie, chênaie, pinède, forêt mixte...) et la végétation herbacées rase (prairies fraîchement fauchées, voire pelouses). Les gîtes d'estivage sont principalement localisés dans les sites épigés, dans des lieux assez secs et chauds, où la température peut atteindre plus de 35°C ; sous les toitures, dans les combles d'églises, dans les greniers ; mais aussi dans des grottes, des anciennes mines, des caves de maisons. Les gîtes d'hibernation sont généralement des cavités souterraines (grottes, anciennes carrières, galeries de mines, caves de température voisine de 7 - 12°C et d'hygrométrie élevée) dispersées sur un vaste territoire d'hivernage.

Le projet de modification à des incidences très limitées sur cette espèce du fait de l'occupation du sol (jardins ouvriers) et de la faible emprise du projet (0.59 ha) et du parcours de santé, agrès disséminés sur 1,15 ha environ.

### **Linx (*Lynx lynx*)**

Pour être propice au Lynx, la région doit être de grande envergure ou alors présenter un vaste réseau de surfaces boisées reliées entre elles. Ce lien entre le Lynx et la forêt est dû à la présence des proies principales (chevreuils et chamois) dans ces habitats, ainsi qu'à sa technique de chasse basée sur l'approche discrète de ses proies. Dans les habitats anthropisés, la présence d'un couvert lui permet également de trouver des gîtes de mise bas et un certain refuge contre les dérangements diurnes induits par les activités humaines.

Le projet de modification ne réduit ni l'habitat et ne nuit ni aux conditions de survie de l'espèce pour deux principales raisons :

- La distance éloignée du site Natura 2000 ;
- La faible surface vouée à être urbanisée représentant un total de 1,1 ha;
- L'occupation des sols actuelle non boisée et donc non propice à la survie de l'espèce.

### **Chabot – (*Cottus gobio*)**

Le Chabot affectionne les rivières et fleuves à fond rocailleux, bien que plus commun dans les petits cours d'eau, il peut également être présent sur les fonds caillouteux des lacs. L'espèce est très sensible à la qualité des eaux. Un substrat grossier et ouvert, offrant un maximum de caches pour les individus de toutes tailles, est indispensable au bon développement de ses populations. Les cours d'eau à forte dynamique lui sont très propices du fait de la diversité des profils en long (radier-mouilles) et du renouvellement actif des fonds en période de forts débits. C'est une espèce qui colonise souvent les ruisseaux en compagnie des Truites.

Le projet de modification n'aura pas d'incidence puisqu'il n'impacte en rien le fonctionnement du Stillbacher, cours d'eau pouvant abriter le Chabot.

### **Le Dicrane vert - (*Dicranum viride*)**

Les populations se développent tout particulièrement dans les vieilles forêts denses caducifoliées, dans des conditions d'humidité atmosphérique souvent élevée et constante. Le Dicrane vert se développe essentiellement de l'étage collinéen à l'étage montagnard (de 200 à 800-1000 m d'altitude). Le Dicrane vert se développe essentiellement de l'étage collinéen à l'étage montagnard (de 200 à 800-1000 m d'altitude).

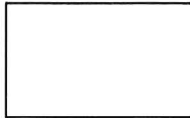
Le projet de modification n'aura pas d'incidence puisque l'occupation des sols actuels ne constitue pas un milieu favorable au développement de cette mousse. Aussi leur urbanisation n'aura pas d'incidence sur leur maintien.

### **3. Conclusion globale**

Compte tenu :

- des espèces inféodées aux espaces boisés, milieux humides, aux massifs forestiers,
- du non impact du périmètre urbanisable sur des habitats d'intérêt communautaire ou des habitats d'espèces,
- de l'éloignement de la zone à urbaniser (2AU) des sites Natura 2000 et de l'absence de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur, il n'y aura pas, en principe, d'incidence directe ou indirecte sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation des sites,
- de l'éloignement de la zone Ns des sites Natura 2000 et de l'absence de nouvelles constructions dans ce secteur, il n'y aura pas, en principe, d'incidence directe ou indirecte sur les habitats ou les espèces ayant justifiées la désignation des sites,

Ainsi, le projet de la modification n°1 n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

**STILL**

## RAPPORT DE PRESENTATION

Révision n°1 le 26/02/2013

- LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
- TABLEAU DES SURFACES

### MODIFICATION N°1

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2019,

A Still,  
le 25/09/2019

Le Maire,  
Laurent HOCHART



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
L'historique de Plan Local d'Urbanisme .....	7
Le cadre juridique .....	7
<b>PREMIÈRE PARTIE - LE DIAGNOSTIC</b> .....	<b>9</b>
<b>I. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>10</b>
1.1. Les éléments historiques .....	15
1.2. Le milieu physique .....	16
1.2.1. Géologie et topographie.....	16
1.2.2. Hydrogéologie .....	19
1.2.3. Hydrologie .....	19
1.2.4. L'aménagement et la gestion des eaux .....	23
1.3. Risques.....	29
1.3.1. Risques naturels .....	29
1.3.2. Risques technologiques .....	32
1.4. Composition des milieux naturels et des paysages.....	34
1.4.1. Protections et inventaires de référence : le réseau Natura 2000.....	34
1.4.2. La trame verte régionale .....	36
1.4.3. Espaces Naturels Sensibles du Département .....	36
1.4.4. Exploitation de Carrières.....	36
1.4.5. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) .....	37
1.4.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie .....	37
1.4.7. Le Plan Climat-Energie Territorial (Source ADEME) .....	37
1.4.8. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés .....	37
1.4.9. La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales et le Schéma Régional d'Aménagement des autres forêts relevant du régime forestier .....	38
1.5. Grandes entités paysagères.....	40
1.5.1. Le massif forestier .....	43
1.5.2. Les prés-vergers .....	44
1.5.3. Les cultures céréalières.....	48
1.5.4. Les haies, bosquets et arbres remarquables .....	49
1.5.5. Les fonds de vallons .....	50
1.6. La hiérarchisation des enjeux en matière d'environnement.....	53
1.7. Ce qui est « en jeu » .....	54

1.8.	L'analyse démographique et socio-économique.....	55
1.8.1.	Les éléments démographiques.....	55
1.8.2.	L'emploi et le tissu économique.....	66
1.8.3.	Still dans un territoire élargi .....	69
1.8.4.	Ce qui est « en jeu » .....	71
1.9.	LE DIAGNOSTIC URBAIN.....	72
1.9.1.	Le patrimoine architectural et urbain de Still .....	72
1.9.2.	L'évolution du village.....	73
1.9.3.	La typomorphologie du bâti .....	76
1.9.4.	Les équipements publics.....	95
1.9.5.	La hiérarchie des voies.....	95
1.9.6.	Analyse de la consommation de foncier .....	97
1.9.7.	Les enjeux.....	99
<b>DEUXIEME PARTIE - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES REGLES.....</b>		<b>100</b>
1.1.	Les choix retenus pour le P.A.D.D. ....	102
1.1.1.	Encadrer le développement urbain, dans un souci de préservation du cadre de vie	102
1.1.2.	Valoriser le patrimoine urbain et paysager .....	103
1.1.3.	Préserver le dynamisme et la diversité économique .....	105
1.1.4.	Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques	105
1.1.5.	Améliorer le fonctionnement urbain .....	106
<b>2.</b>	<b>EXPOSÉ DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES .....</b>	<b>108</b>
2.1.	Les zones urbaines et à urbaniser .....	109
2.1.1.	La zone UA.....	109
2.1.2.	La zone UB.....	110
2.1.3.	La zone US.....	112
2.1.4.	La zone à urbaniser 2AU .....	112
2.2.	Les zones agricoles .....	113
2.3.	Les zones naturelles et forestières .....	114
2.4.	Les autres dispositions inscrites au P.L.U.....	115
2.4.1.	Les dispositions réglementaires.....	115
2.4.2.	La préservation du patrimoine urbain.....	115
2.4.3.	Les emplacements réservés .....	115
2.5.	La superficie des différentes zones.....	116

<b>3. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS .....</b>	<b>119</b>
3.1. Les zones urbaines .....	120
3.1.1. La zone UA.....	121
3.1.2. La zone UB.....	122
3.1.3. La zone US.....	122
3.2. Les zones d'extension .....	122
3.3. La zone agricole.....	123
3.4. La zone naturelle.....	124
<b>4. L'EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>125</b>
4.1. Les zones urbaines .....	127
4.2. Les zones d'urbanisation future 2AU .....	128
La zone 2AU – Rue des Tuileries .....	129
La zone 2AU – Secteur des Alouettes .....	130
La zone 2AU – Secteur Sud - Rue des Géraniums .....	130
4.3. Les zones agricoles .....	131
4.4. Les zones naturelles et forestières .....	132
4.5. Dispositions du PLU et leurs incidences au regard des enjeux environnementaux repérés.....	133
4.6. Les choix opérés au regard des objectifs généraux de protection de l'environnement et des principaux enjeux environnementaux locaux .....	141
4.7. Incidences du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages – analyse thématique .....	142
Incidences sur la consommation d'espace.....	142
Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité .....	142
Incidences sur l'accès à la nature .....	143
Incidences sur les paysages.....	143
4.8. Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution .....	144
Incidences sur les risques naturels .....	144
Incidences sur les risques technologiques .....	144
Incidences sur la qualité de l'air .....	144
Incidences sur les transports et les déplacements .....	144
Incidences sur la gestion des déchets .....	145
Incidences sur la pollution des sols .....	145
Incidences sur le bruit .....	145

4.9.	Incidences du PLU sur les ressources naturelles .....	145
	Incidences sur l'eau.....	145
	Incidences en matière d'énergies renouvelables .....	145
4.10.	La quantification des incidences notables prévisibles sur l'environnement.....	146
	4.10.1. Mesures d'évitement et de suivi .....	150
	4.10.2. Economie et cohérence de l'aménagement de l'espace.....	151
4.11.	Analyse du scénario du statu quo .....	152
<b>5.</b>	<b>L'ÉTUDE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA ZONE NATURA 2000.....</b>	<b>153</b>
5.1.	Description du site Natura 2000 .....	154
5.2.	Les effets du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000.....	158
5.3.	Synthèse et conclusion .....	161
5.4.	Résumé non technique .....	161
	5.4.1. Description de la méthode d'évaluation .....	161
	5.4.2. La méthodologie de l'évaluation environnementale .....	162
	5.4.3. L'analyse et l'état initial de l'environnement.....	162
	5.4.4. L'évaluation sur l'environnement et les mesures associées.....	164
	5.4.5. Dispositif de suivi .....	166
	Définition .....	166
	Construction des indicateurs .....	167
	Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs .....	170
5.5.	La prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale.....	170

# PRÉAMBULE

# L'historique de Plan Local d'Urbanisme

La Commune de STILL a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols et le transformer en Plan Local d'Urbanisme afin de se doter d'un outil lui permettant de maîtriser son urbanisation, tant sur le plan spatial que qualitativement.

Elle souhaite également que la réflexion menée dans ce cadre conduise à un développement cohérent, dans lequel chaque projet pris isolément s'inscrive dans une démarche globale.

Elle avait par ailleurs engagé une révision du Plan d'Occupation des Sols avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Au cours de cette procédure, des applications anticipées avaient permis la création de nouveaux quartiers d'habitation qui se trouvent aujourd'hui dépendre du P.O.S. approuvé, où ils sont classés pour partie en zone à vocation économique, empêchant ainsi toute évolution de ce tissu résidentiel.

Sont notamment concernés les secteurs à l'est et au nord de la commune, ainsi qu'au sud. Des autorisations de lotir ont été délivrées sur la base des applications anticipées. Des constructions ont été édifiées dans ces secteurs. Du fait de la mise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui a notamment supprimé le régime des applications anticipées, ces secteurs ne peuvent plus évoluer dans leur configuration de quartiers d'habitation, et, de fait, des terrains viabilisés, intégrés dans des zones à dominante d'habitat, sont inconstructibles. (cf. page suivante)

Ce point a également largement motivé la révision du P.L.U.

## Le cadre juridique

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. ...* ».

L'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : Le rapport de présentation :

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*

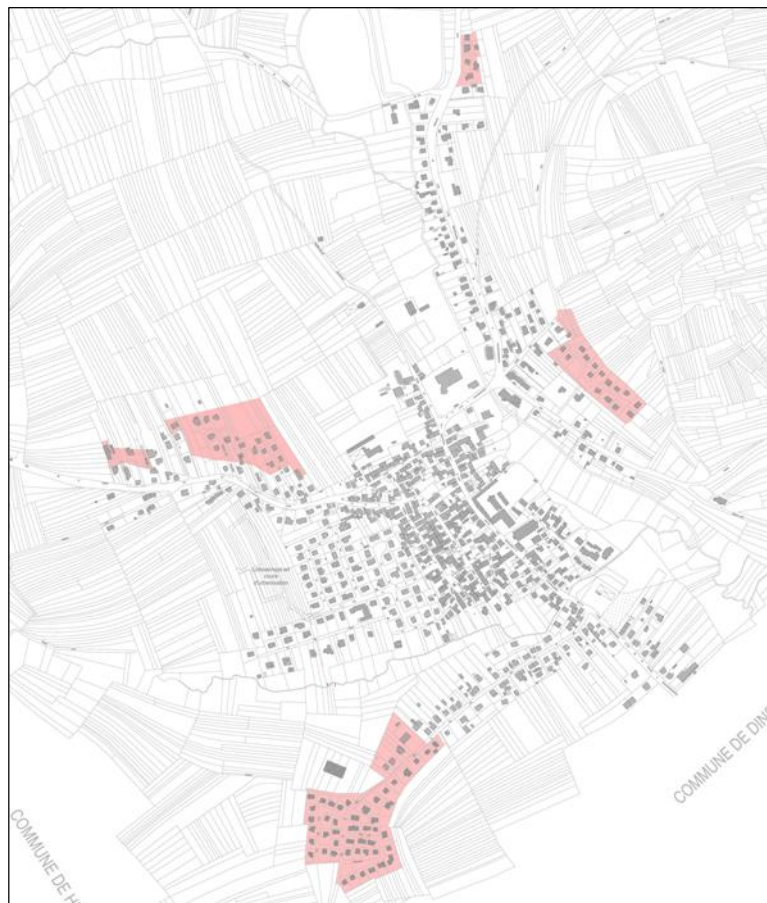
*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

Ci-dessous : en rose, les différents secteurs d'habitation concernés par des procédures d'applications anticipées du P.O.S.



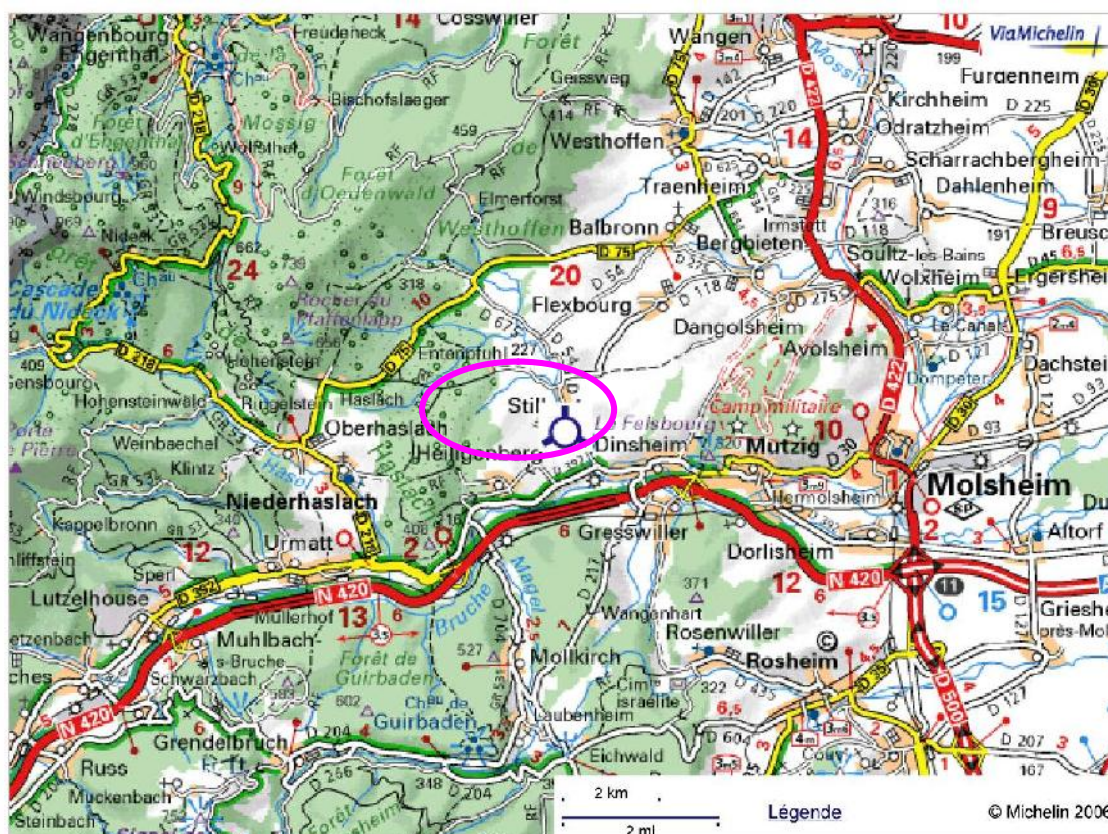
# **PREMIÈRE PARTIE - LE DIAGNOSTIC**

# **I. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

STILL, commune de 1 514 habitants<sup>1</sup>, est située dans un vallon adjacent à la vallée de la Bruche, à environ 8 km au nord-ouest de Molsheim et à 30 km à l'Ouest de Strasbourg.

La commune est à l'écart de la RN 420 qui relie Saint-Dié à Strasbourg.

Elle fait partie du Canton de Molsheim.



La superficie communale est de 2 320 ha.

L'accès à STILL se fait par la RD 118 qui traverse la commune dans le sens nord-sud. Cet axe relie la commune à Dinsheim-sur-Bruche au sud, vers la RD 392 et la RN 420.

Au nord de Still, la RD 118 rejoint la commune de Flexbourg, et la RD 54, qui permet l'accès à Balbronn.

---

<sup>1</sup> Recensement INSEE de 1999

La commune est distante de :

<i>Commune de destination</i>	<i>Distance en km</i>	<i>Temps de parcours en minutes<sup>2</sup></i>
Dinsheim	2.5	2
Gresswiller	3.5	4
Mutzig	5	7
Molsheim	7.5	5
Obernai	18	17
Strasbourg	34	26

---

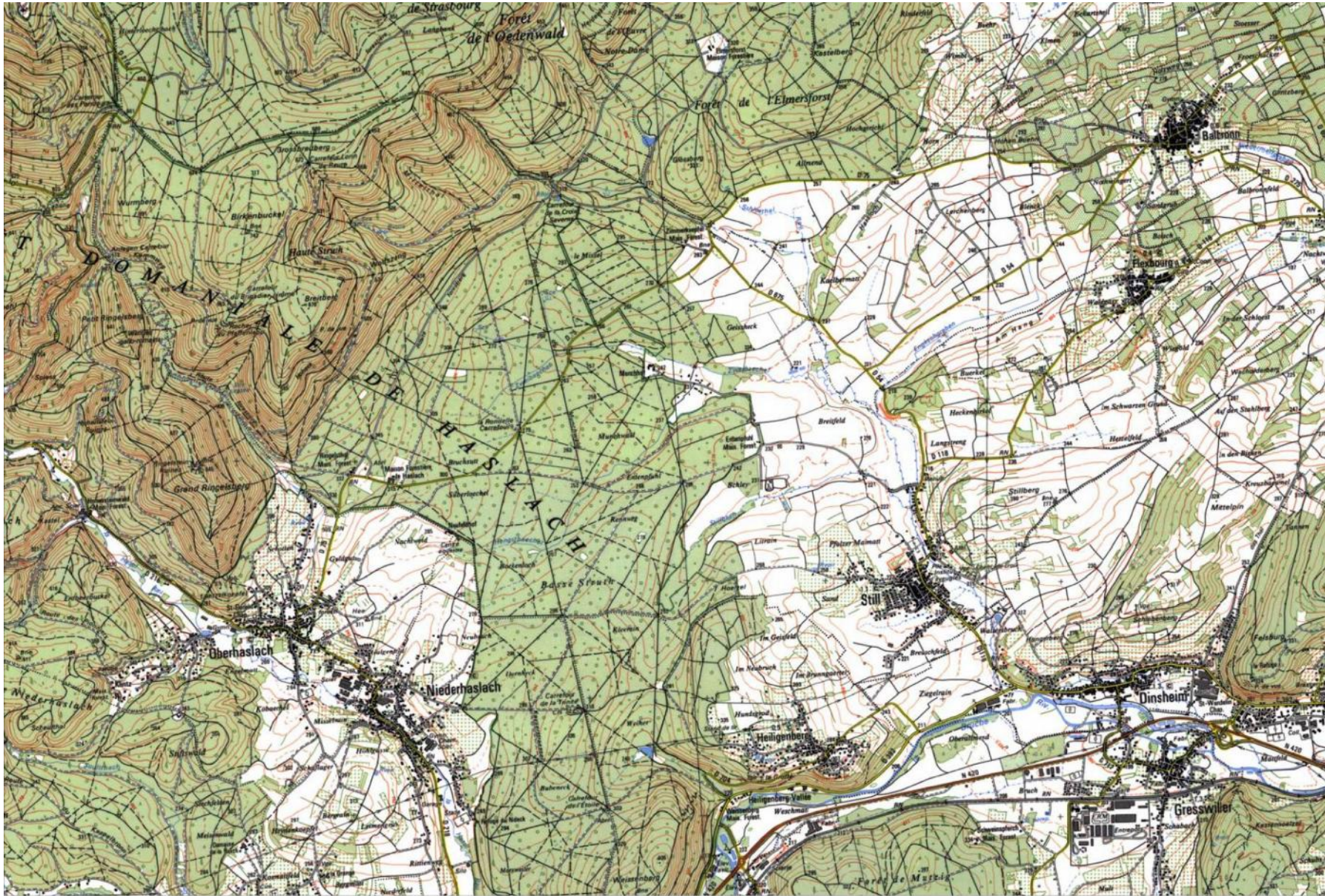
<sup>2</sup> Selon les indications relevées sur le site internet Michelin

## LE TERRITOIRE COMMUNAL



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

400 m



CartoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF  
 © FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

1 km

## 1.1. Les éléments historiques

SOURCES : « LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE FRANCE »

Origine du nom de Still : de l'allemand *Stille*, tranquille, ou, plus vraisemblablement, du nom de famille von Still.

Still est une ancienne possession de l'évêché de Strasbourg, confirmée en 773 par Charlemagne.

Le village dépend de l'administration de Schirmeck et en partage le destin. Il est ainsi mis en gage de 1366 à 1510. L'abbaye de Neubourg y possède des biens dès 1156. Le château de Still est tenu en fief par l'évêché de Strasbourg, mais au cours des siècles suivants, il connaît différents propriétaires avant d'être vendu en 1762 au Strasbourgeois Claude Jaccoud, qui érige un manoir à la place des ruines du château.

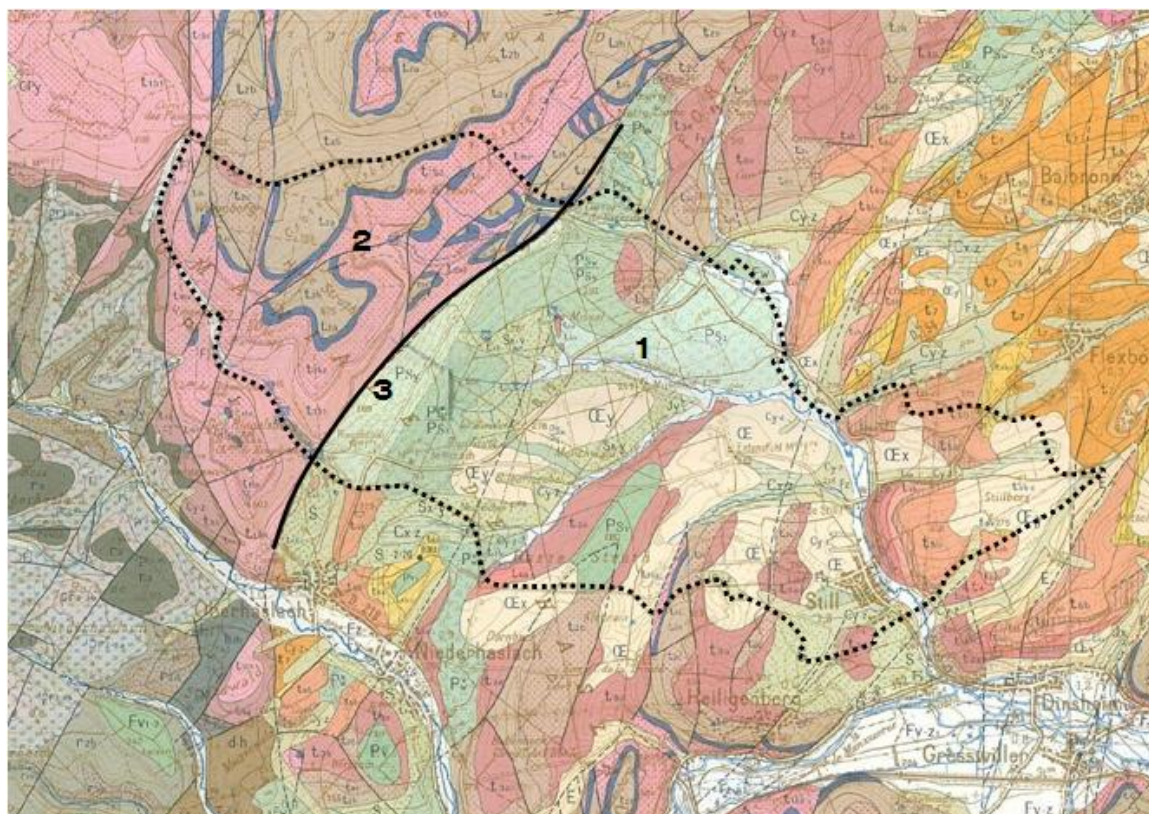
EN 1834, André-Adolphe Jaccoud démolit le manoir de son père et édifie un nouveau château.

Trois briqueteries, des fours à chaux et des moulins à huile emploient les villageois au 19<sup>e</sup> siècle.

## 1.2. Le milieu physique

### 1.2.1. Géologie et topographie

#### ➤ Géologie



Carte géologique de Still et principaux domaines structurants (Source : BRGM)

La commune de Still se situe à la transition de deux domaines structuraux principaux, organisés d'Est en Ouest :

- L'extrémité méridionale du champ de fractures de Saverne (1), dont le sous-sol comporte un important réseau de failles, et qui est formé d'un ensemble de collines de faible altitude. Cet affaissement en gradins successifs, orientés généralement dans une direction Sud-Ouest, Nord-Est, est maximal dans le « fossé de Balbronn ». On observe toutefois un relèvement des compartiments à l'Est du ban communal de Still (colline du Stillberg notamment), en direction de la colline de Mutzig.
- le massif des Vosges hercyniennes (2), délimité à l'Est par une faille (3) générant un rejet relativement important. Sur le talus ainsi formé, se côtoient directement des couches du pléistocène et du trias.

Cette structure géomorphologique relativement complexe comporte des terrains d'âge et de nature relativement diverses.

Dans le domaine géologique des Vosges hercyniennes, à l'Ouest du ban communal, on retrouve les formations les plus anciennes de Still. Elles datent du Trias et plus précisément du Muschelkalk inférieur, et sont exclusivement composées de couches gréseuses. Ponctuellement, les roches gréseuses affleurent, comme par exemple au Rocher du Pfaffenlapp. Au-delà du talus oriental du massif vosgien, le secteur boisé du piémont est composé de divers dépôts de glaciaires de solifluxion d'âge würmien, et ponctuellement de couches de loess.

Au Sud-Est du ban communal, les versants des coteaux entourant le village de Still, comportent une alternance de couches loessiques, dont certaines sont plus anciennes et datent du Riss, et de terrains du Trias (alluvions caillouteuses, grès coquiller, marnes bariolées, couches à cératites notamment sur le sommet du Stillberg etc.). Ce sont sur les terrains loessiques que ce sont développé de manière privilégiée les cultures céréalières.

Les fonds de vallons (Stillbach, Zweibaechel, Hengstbaechel etc.) sont quant à eux tapissés de terrains sédimentaires du Pléistocène-Holocène et du Würm. Ils comportent des colluvions et des alluvions à dominante limono-argileuse.

### ➤ **Topographie**

Still se situe dans un secteur en transition entre le piémont des Vosges, composé de coteaux de faible altitude entaillés par des cours d'eau formant des vallons peu profonds, et le massif vosgien dans la partie Nord-Ouest. On distingue cinq entités topographiques organisées d'Est en Ouest :

- les coteaux du Buerkel et du Stillberg, qui domine le village et qui atteint 280 mètres d'altitude,
- le fond de vallon du Sillbach et du Zweibaechel, entre 210 et 225 mètres,
- les versants ouverts aux pentes douces à l'Ouest du village (secteur du Breitfeld, du Pfolzer Maimatt, du Sand...) entre 220 et 260 mètres,
- les versants boisés aux pentes plus marquées (secteur de la Basse Struth, du Munchwald, du Bruchsutt, du Missel), entre 240 et 400 mètres, et dans lequel la plupart des cours d'eau prennent leur source,
- le massif vosgien, délimité par un talus important, qui marque une transition nette avec le piémont.

Le point le plus haut de la commune est situé à l'Ouest, dans le massif du Birkenbuckel (**742 mètres**) et le point le plus bas se trouve à l'extrême Sud-Est du ban, dans le vallon du Stillbach (**210 mètres**).

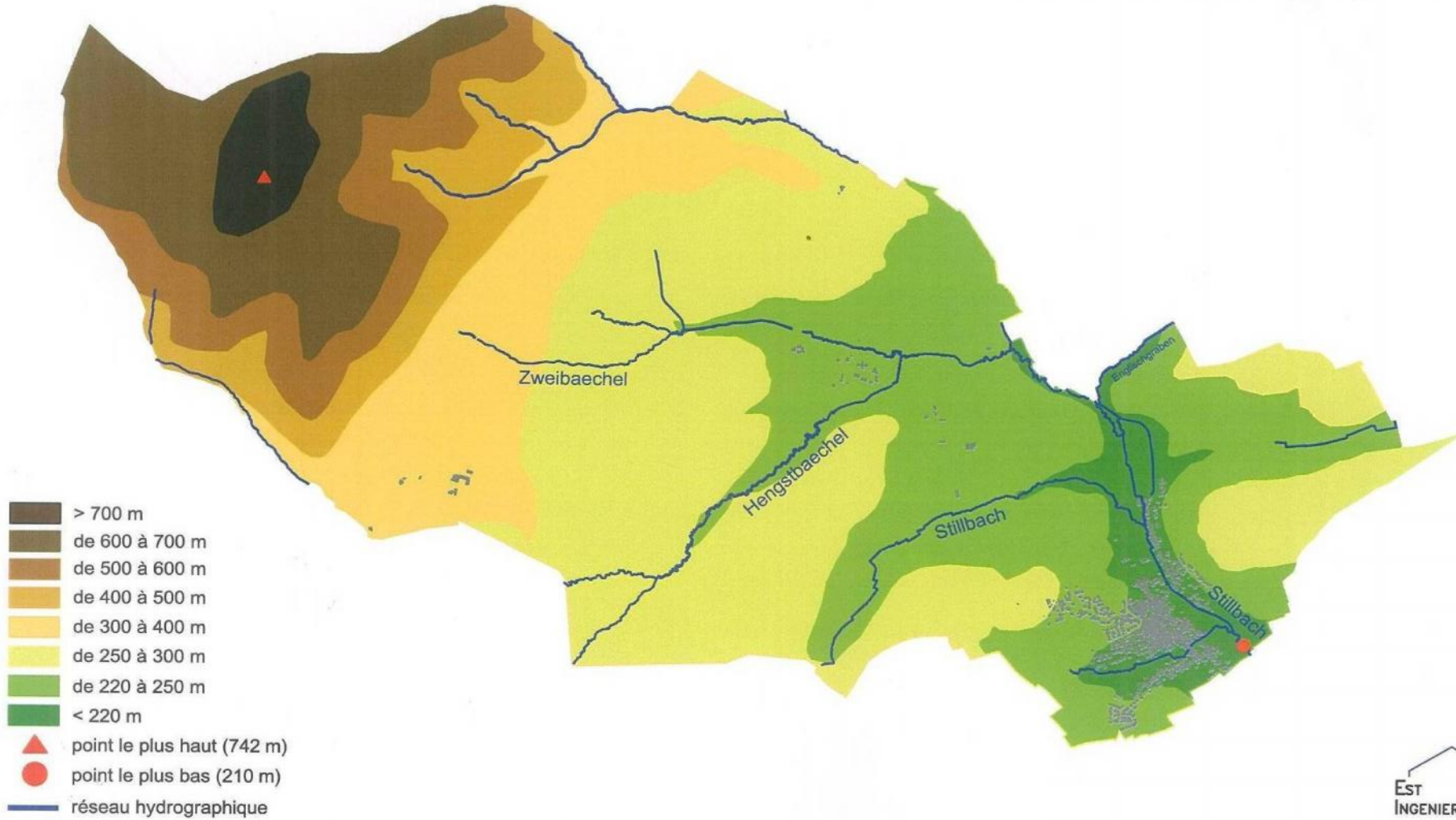
Le cœur historique de Still s'est implanté dans le vallon du Stillbach, à quelques mètres en contre-haut du ruisseau, à environ 215 mètres d'altitude. Par la suite, l'urbanisation s'est développée sur les versants des coteaux entourant le village, notamment à l'Ouest, où l'urbanisation a atteint la cote altimétrique des 260 mètres. A l'Est sur le coteau du Stillberg, les plus hautes constructions sont implantées à 230 mètres.



*Ligne bleue des Vosges au second plan (massif du Birkenbuckel), qui constituent une ligne physique structurante dans le paysage de Still*

# Commune de STILL

## Relief et hydrographie



## 1.2.2. Hydrogéologie

**Les ressources en eau de la commune de Still sont issues de plusieurs sources d'eau captées dans les dépôts de grès calcaires et de grès vosgien** qui sont situées à l'Ouest du ban communal.

Les sources d'eau présentes à Still mais aussi sur les communes voisines induisent l'existence de plusieurs périmètres de protection rapprochée (PPR) et d'un périmètre de protection éloignée (PPE) sur le ban communal de Still. Ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique (SUP), qui seront annexées au PLU. Ils ne touchent cependant aucune zone urbanisée.

Notons également la présence d'un captage privé, qui se situe dans la forêt au Nord-Ouest de la maison forestière du Ringelsthal.

## 1.2.3. Hydrologie

### ➤ **Le Stillbach**

Le territoire de la Commune de Still est irrigué par **le Stillbach et ses affluents**. Le Stillbach prend sa source à l'Ouest du village sur les versants boisés de la Basse Struth à environs 240 mètres d'altitude. En aval, elle se jette dans la Bruche, à l'entrée Ouest du village de Dinsheim. Sa longueur totale est d'environs 4 km.

Le Stillbach traverse la commune avec une orientation générale Ouest, Sud-Est. Elle traverse successivement des espaces forestiers, un camping, des espaces agricoles ouverts et des prairies, la zone urbanisée de Still, et des zones plus humides en aval du village composées notamment de roselières. Le Stillbach décrit un parcours relativement sinueux et méandreux : cette caractéristique est notamment lié au fait que la vallée présente une faible déclivité Nord-Sud. En dehors des zones urbaines, le cours d'eau a conservé un lit relativement naturel. En revanche celui-ci a connu de légères modifications dans la traversée de Still (aménagement des abords, stabilisation des berges...).

**La qualité physico-chimique de l'eau du Stillbach mesurée en aval de Still était de « passable » en 1985 et « bonne » en 2004. L'objectif de qualité de l'eau fixé par le SDAGE Rhin Meuse est « bonne » en aval de Still et « excellente » pour les différents affluents en amont du village.** Les autres cours d'eau affluents qui ne possèdent pas d'objectifs de qualité doivent respecter ceux des rivières dans lesquelles ils se jettent.

Par ailleurs, un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) est prévu à court terme sur le bassin de la Bruche. Ce document non réglementaire, mis en œuvre par le Conseil Général du Bas-Rhin, constitue une première étape avant la mise en place des SAGE, qui déclineront les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse à l'échelle des bassins-versants.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE et des SAGE.



*Lit du Stillbach ayant conservé une certaine naturalité en amont de Still,*



*Confluence entre le Stillbach et le Bitzenbaechel*



*Aménagements du lit du Stillbach dans la traversée de Still*

### ➤ **Les affluents du Stillbach**

Le Stillbach comporte de nombreux affluents qui traversent le ban communal de Still et qui constituent tous des cours d'eau tête de bassin. On recense :

#### - *Le Zweibaechel*

Le Zweibaechel et ses affluents drainent une grande partie de l'Ouest du ban communal de Still. Il prend sa source dans la forêt de Haslach à proximité du talus marquant la transition entre le piémont et le massif vosgien. En aval il se jette dans le Stillbach au Nord du village de Still. Sa longueur totale est d'environ 4 km.

Le Zweibaechel traverse le massif forestier de Haslach et des espaces agricoles (prairies, cultures céréalières). Il a conservé un lit naturel peu altéré sur une grande partie de son parcours. Une très belle ripisylve, continue et structurante sur certaines portions est associée à ce cours d'eau. L'objectif de qualité physico-chimique de l'eau du Zweibaechel a été fixé à « excellente » par le SDAGE Rhin-Meuse.



*Le Zweibaechel traversant la forêt de Haslach*

- *le Hengstbaechel*

Il prend sa source au Nord-Est du ban communal de Oberhaslach et se jette dans le Zweibaechel à proximité du hameau du Munchhof. Ce cours d'eau traverse exclusivement des zones boisées, dont une petite forêt alluviale autour de son exutoire. Aucun objectif de qualité n'a été fixé pour ce cours d'eau, il doit par conséquent respecter celui du Zweibaechel qui est de « excellent ».



*Cours d'eau forestier du Hengstbaechel*

- *le Bitzenbaechel*

Ce cours d'eau présente l'aspect d'un fossé, à écoulement temporaire. Son lit a été aménagé dans la traversée de Still et son parcours a été détourné dans sa partie aval, avant qu'il se jette dans le Stillbach. Aujourd'hui, il subsiste une belle ripisylve composée de frênes, témoin de l'ancien passage du fossé. Ce petit cours d'eau draine les parcelles agricoles et prairies couvrant les coteaux au Sud-Ouest du village.



*Aménagement du lit du Bitzenbaechel dans la traversée de Still*



*Le Bitzenbaechel présentant l'aspect d'un fossé de drainage*

- *l'Englishgraben et les autres fossés agricoles*

Il s'agit d'un fossé agricole artificiel, qui traverse les terrains agricoles de Balbronn avant de se jeter dans le Zweibaechel au Nord de Still, et dont il doit par conséquent respecter l'objectif de qualité physico-chimique de l'eau (fixé à « excellente »).

Par ailleurs, le ban communal de Still est traversé par plusieurs fossés agricoles, qui drainent les parcelles de cultures et les prairies sur les coteaux situés autour du village. Généralement, aucun cortège végétal arbustif ou arboré n'accompagne ces fossés.



*L'Englishbach (en haut) et les fossés agricoles (à gauche) qui drainent les parcelles de cultures*

## 1.2.4. L'aménagement et la gestion des eaux

Les politiques d'aménagement et de développement des territoires doivent être compatibles avec l'objectif européen de préservation et de reconquête du bon état des milieux aquatiques. De plus, elles ne doivent pas aggraver l'impact des phénomènes naturels que sont les crues et les sécheresses ; en particulier, elles doivent garantir la sécurité des biens et des personnes si ces phénomènes surviennent.

En conséquence, le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 27 novembre 2009 (arrêté SGAR n° 2009-523) se donne pour priorité :

- de mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- d'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Plusieurs orientations sont définies par le SDAGE pour atteindre ces objectifs. Le PLU doit être compatible avec ces dernières.

**Mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.**

- Améliorer la connaissance des zones inondables et inondées.
- Améliorer la connaissance de la vulnérabilité aux inondations dans les zones inondables.
- Diffuser vers les citoyens et les décideurs les connaissances disponibles sur les crues, les risques qu'elles engendrent, les bénéfices qu'elles apportent et sur les actions de prévention possibles contre les inondations.

**Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.**

- Dans les zones à vocation d'expansion de crue :  
Les Plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des règles adaptées à la compatibilité avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues.
- Dans les zones déjà urbanisées :  
Les zones d'aléa fort ou très fort doivent être préservées. Pour cela, les constructions nouvelles peuvent y être interdites.
- Dans les zones d'aléa faible ou moyen :  
Les PLU peuvent prévoir que les constructions nouvelles soient autorisées. Ils peuvent également prévoir que les constructions présentant une forte vulnérabilité (hôpital, prison, établissement pour personnes âgées dépendantes, crèche, centre de secours, etc.) y soient interdites, hormis, le cas échéant et sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de limiter la vulnérabilité des biens et activités, pour une extension limitée.

Lorsque des constructions nouvelles sont autorisées, des mesures compensatoires et/ou correctrices sont prévues ou prescrites afin ne pas aggraver l'aléa rencontré en aval ou en amont. Ces mesures compensatoires et/ou correctrices visent principalement :

- Une construction sur pilotis ou sur vide sanitaire ajouré, voire sur des remblais limités au strict nécessaire et faisant par ailleurs l'objet de compensations pour maintenir le même volume d'expansion des crues.

- La réalisation des surfaces de plancher et des équipements vulnérables (électricité, chauffage, *etc.*) au dessus des côtes de crue de référence, le cas échéant augmentée d'une marge de sécurité.
- Les sous-sols sont interdits.
- Dans les centres urbains historiques, les PLU peuvent, dans la mise en œuvre de l'objectif de protection contre les crues prévoir que de nouvelles constructions soient autorisées sous réserve toutefois que :
  - Un Plan de prévention des risques inondations (PPRI) soit préalablement approuvé ;
  - Les zones d'aléa fort ou très fort soient préservées.

Les constructions réalisées en zone inondable doivent résister aux écoulements de la crue de référence, moyennant, le cas échéant, des prescriptions spéciales. Ces prescriptions peuvent porter, entre autres, sur les implantations de bâtiment, sur la mise à l'abri des matériels fragiles, sur l'emploi de matériaux insensibles à l'eau, sur l'installation d'équipements adaptés (pompes, *etc.*).

- Des orientations spécifiques sont définies pour les arrières de digues et fixent notamment des reculs de construction à respecter.
- Dans les zones présentant un risque de coulées boueuses, une attention renforcée doit être portée sur les risques rencontrés.

Les Plans locaux d'urbanisme qui permettent des ouvertures à l'urbanisation doivent satisfaire l'objectif d'une analyse approfondie des risques et des mesures préalablement mises en place. La réflexion doit porter sur une échelle suffisamment large pour être pertinente et, dans le cas où des bassins de rétention de boues sont construits ou prévus, les risques inhérents à ces ouvrages doivent aussi être pris en compte.

Une cartographie des zones sensibles à l'érosion des sols sera établie par les services de l'État, en liaison avec les collectivités territoriales.

### **Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.**

- Sur les cours d'eau soumis à des inondations, il convient d'identifier des zones de stockage de crues et même, à chaque fois que cela apparaît possible, de reconquérir des zones d'expansion des crues.

Dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondations forts et répétés, les projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement sont assortis de dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées, directement ou indirectement, dans les cours d'eau.

Dans ces bassins versants, les Plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des prescriptions afin d'être compatibles avec la préservation contre ces risques d'inondation forts et répétés. Cela pourra se traduire, en assortissant leur règlement de dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.

A défaut d'études précises, le débit maximal de référence peut être pris à hauteur de trois litres/seconde/hectare nouvellement urbanisé. Ce débit maximal de référence peut toutefois être porté jusqu'à 10 litres/seconde/hectare, lorsque les caractéristiques des terrains concernés (nature des sols, relief, environnement, *etc.*) ne permettent pas d'atteindre un objectif plus ambitieux à des conditions techniquement ou économiquement raisonnables au regard des enjeux.

Ce débit de fuite est assuré pour les périodes de référence préconisées par la norme NF EN 752-222, soit :

- 10 ans pour les zones rurales ;
- 20 ans pour les zones résidentielles ;
- 30 ans pour les centres-villes, les zones industrielles et les zones commerciales.
- Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux, que ce soit dans l'aménagement de l'espace, la définition du parcellaire ou les travaux d'hydraulique agricole.
- Prévenir le risque de coulées boueuses.
- Privilégier la réduction de la vulnérabilité aux inondations en zone inondable pour l'existant.
- Limiter les aménagements de protection contre les inondations aux secteurs urbains existants les plus exposés.

**Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.**

- Dans les zones caractérisées par un déséquilibre important entre les prélèvements effectués dans une nappe souterraine et les conditions de recharge de cette même nappe, les projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement doivent être accompagnés de dispositions visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration.

Dans ces zones, les PLU doivent prévoir des prescriptions afin d'être compatibles avec la non aggravation de la situation, par exemple en assortissant leur règlement de dispositions visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration.

- Dans les bassins versants caractérisés par un déséquilibre important entre les volumes d'eaux pluviales interceptées et les volumes rejetés (prélèvement des eaux pluviales dans un bassin versant et rejet dans un autre bassin versant), les projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement doivent être accompagnés de dispositions visant à assurer le maintien des eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies.

Dans ces zones, les Plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des prescriptions afin d'être compatibles avec la non aggravation du déséquilibre dans les bassins versants concernés. La non-aggravation de la situation pourra être atteinte en assortissant leur règlement de dispositions visant à assurer au maximum le maintien des eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies.

- Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau ou dans les réseaux d'assainissement est vivement recommandée, auprès de toutes les collectivités et de tous les porteurs de projet, dès lors que cela n'apparaît pas impossible ou inopportun d'un point de vue technique ou économique.

## **Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.**

- Dans les zones de mobilité encore fonctionnelle, les PLU doivent poursuivre l'objectif de préservation de l'intégrité du lit du cours d'eau et des zones latérales contre toute atteinte. Cet objectif peut notamment être satisfait par l'interdiction de tout nouvel aménagement et de toute nouvelle construction dans des zones bien définies et après concertations avec tous les acteurs.
- Dans les zones de mobilité dégradée que les acteurs locaux ont décidé de restaurer totalement ou partiellement, un objectif analogue est poursuivi, destiné à éviter toute dégradation de la situation existante.
- Dans les zones humides remarquables ou ordinaires :  
Tout projet d'aménagement, de construction ou d'ouverture à l'urbanisation susceptible d'avoir un impact sur une zone humide remarquable ou ordinaire nécessite que l'état et les fonctionnalités de cette zone humide soient préalablement analysés.
- *Dans les zones humides remarquables :*  
L'objectif mis en œuvre par les Plans locaux d'urbanisme (PLU) implique des dispositifs de stricte préservation de ces zones contre les atteintes qui pourraient y être apportées. Cela peut notamment et par exemple se traduire par l'interdiction de toute nouvelle construction entraînant une dégradation ou une destruction du site.  
Sont en particulier concernés les remblais, les excavations (par exemple pour de nouveaux sites de gravière), les travaux de drainage, les plantations massives, les constructions *etc.* sauf s'il est démontré qu'aucun impact négatif sur le site et sur sa diversité biologique n'est généré.  
Cet objectif n'est pas applicable pour les aménagements ou les constructions majeurs d'intérêt général si par ailleurs aucune alternative n'est techniquement possible ou économiquement supportable.
- Dans les zones humides ordinaires présentant encore un état et un fonctionnement biologique préservés *a minima* :  
L'objectif mis en œuvre par les PLU implique des dispositifs de forte préservation de ces zones contre les atteintes qui pourraient y être apportées. Cela peut se traduire par l'interdiction de toute nouvelle construction entraînant la suppression de ces zones, ou l'intégration de dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs (maintien des continuités écologiques, préservation d'une partie de la zone, *etc.*).  
Toutefois, en ce qui concerne ces milieux, il importe de prévoir que les aménagements et constructions sont conçus et réalisés de façon à limiter au maximum ou, à défaut, à compenser les impacts négatifs générés.
- Dans les autres zones humides ordinaires, c'est-à-dire celles présentant des fonctionnalités essentiellement hydrauliques :  
L'objectif réside dans la préservation des fonctionnalités de ces zones à l'occasion d'atteintes qui pourraient y être apportées notamment par des aménagements nouveaux ou des constructions nouvelles.  
Dès lors que les PLU autorisent des aménagements et constructions, ils doivent comprendre des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés.
- En rive de cours d'eau, la préservation de la végétation rivulaire est attentivement prise en considération, afin de préserver au maximum son intérêt pour la diversité biologique, pour la qualité des paysages, pour la préservation des berges du cours d'eau et pour l'absorption des pollutions diffuses.

Les PLU doivent intégrer l'objectif de préservation des végétations rivulaires et de corridors biologiques, la préservation de la qualité paysagère et l'entretien des cours d'eau, par exemple, en interdisant toute construction nouvelle sur une largeur nécessaire.

Dans les zones non urbanisées et dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il paraît raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux :

- Une bande inconstructible d'au minimum trois mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau, pour les cours d'eau de petite importance ;
- Une bande inconstructible d'au minimum cinq mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau, pour les cours d'eau de moyenne ou grande importance.

Dans les zones urbanisées denses et dans les centres urbains historiques, lorsqu'il y a un intérêt fort à poursuivre des constructions en bord immédiat de cours d'eau, cette marge de recul peut être supprimée.

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

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.

- Réduire la contamination par les substances toxiques d'origine agricole, domestique, industrielle ou provenant de pollutions historiques.

Cette action vise un double objectif de réduction de la quantité des substances toxiques rejetées chaque année et de renforcement des mesures préventives pour éviter de nouvelles contaminations des eaux. La **collecte et le traitement des eaux usées** de Still s'inscrivent pleinement dans cette action et doivent être étendu aux futures extensions urbaines.

- Restaurer les cours d'eau et satisfaire durablement les usages, y compris par le maintien de débits suffisants, à définir.

Cette action vise à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à restaurer et mettre en valeur les lits des cours d'eau, les berges et les zones humides.

- Distribuer une eau potable à tout moment.

L'objectif est d'assurer pour tous une eau potable à tout moment. La protection et la multiplication des captages sous couvert forestier concourent à la réalisation de cet objectif. **L'anticipation des situations de crise et des besoins futurs** doit être prise en compte (accroissement de la population, nouveaux équipements ou activités consommateurs d'eau, pénurie d'eau, pollutions accidentelles...). Les prescriptions relatives à la **protection des captages** situés en forêt domaniale doivent également être prises en compte à ce titre.

- Améliorer la dépollution.

L'efficacité globale de la filière d'assainissement doit être **renforcée, analysée et vérifiée** régulièrement (adaptation du mode de collecte et de traitement aux besoins, élaboration d'un zonage d'assainissement, contrôle des assainissements autonomes).

- Réduire les dommages des inondations.

Le plan local d'urbanisme concourt à l'information préalable des populations concernées et au contrôle de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.

- Sauvegarder les zones humides.

Les zones humides se raréfient alors qu'elles constituent un patrimoine irremplaçable. Leur protection doit être renforcée.

## 1.3. Risques

### 1.3.1. Risques naturels

Depuis 1982, **5 Arrêtés de Catastrophe Naturelle ont été pris sur la commune de Still**. Ils ont été liés soit à des inondations (par ruissellement, coulée de boue ou débordement de cours d'eau), soit à des mouvements de terrain, lors de la tempête de décembre 1999<sup>3</sup>. L'ensemble des risques naturels recensés sur la commune ont l'obligation d'être annexés à tout contrat de vente ou de location.

#### ➤ **Inondations**

Une inondation est la submersion d'un secteur urbain ou naturel, faisant suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut avoir trois origines principales :

- le débordement du lit mineur du cours d'eau,
- l'accumulation d'eau, lorsque le sol est saturé et qu'il n'y plus de possibilité d'infiltration,
- le ruissellement sur les pentes pouvant entraîner dans certains cas des coulées de boues.

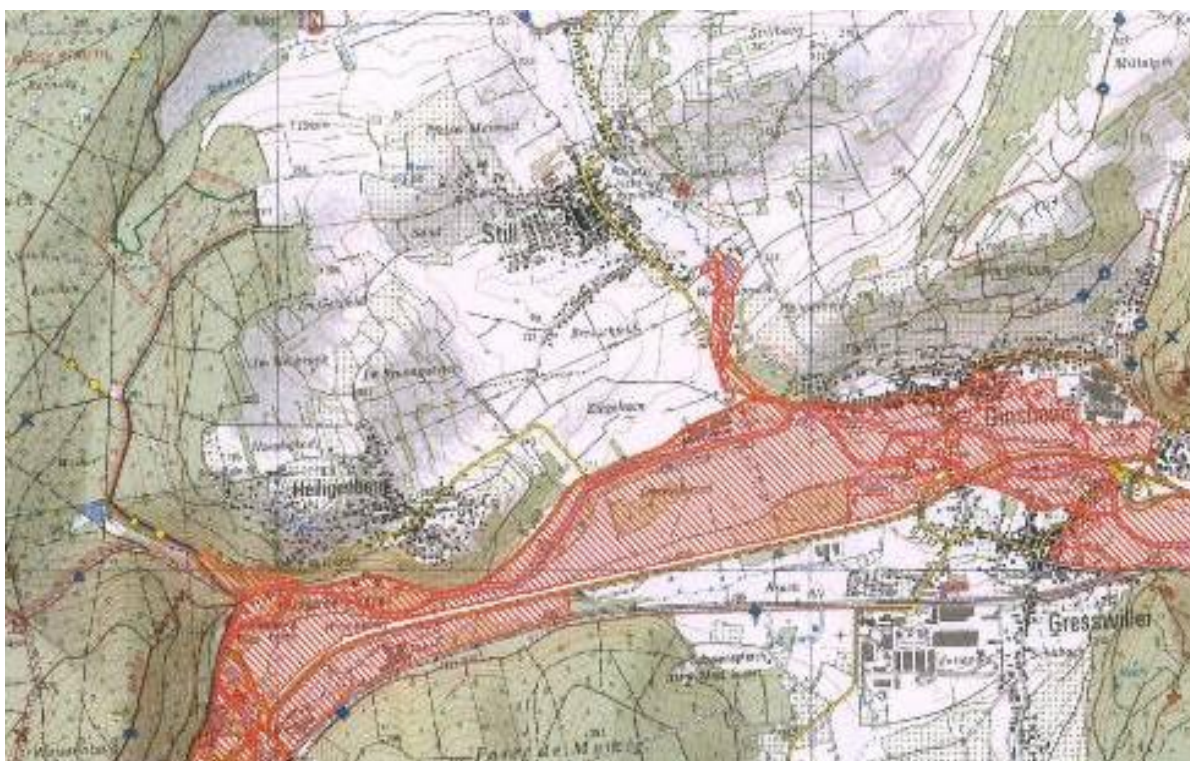
**La commune de Still est soumise à ces trois types d'inondations.** La crue de référence sur la commune est celle de février 1990. La zone de débordement du Stillbach concernait alors les prairies inondables et les terres agricoles du fond de vallon, depuis la forêt communale de Still au Nord jusqu'à la limite sud du ban communal. Elle ne toucha quasiment aucune zone urbanisée. Les terrains situés dans une bande d'environ 10 mètres de part et d'autre du Bitzenbaechel furent également inondés.

Toutefois le risque d'inondation sur la commune de Still reste relativement faible. Dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, Still ne fait pas partie des communes où le risque d'inondation est officiellement recensé comme présentant des risques pour les biens et les personnes. La commune doit toutefois tenir compte des épisodes déjà recensés.

**Aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ne couvre le ban communal de Still. Le Plan Local d'Urbanisme s'appuiera donc sur le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse**, approuvé le 30 novembre 2009, qui fixe comme principe global de maîtriser rigoureusement l'urbanisation dans les zones naturelles et résiduelles d'expansion des crues, afin de préserver les biens, les personnes et l'environnement (limitation des surfaces imperméabilisées, interdiction des remblais etc.).

---

<sup>3</sup> Source : Préfecture du Bas-Rhin



*Inondations de la Bruche et du Stillbach, crue de référence de février 1990.*

Source : Atlas des zones inondées du Bas-Rhin, D.D.A.F du Bas-Rhin, version 1997

➤ **Coulées de boue**

Depuis 1982, cinq arrêtés de catastrophe naturelle liés à des coulées de boue ont été recensés sur la commune de Still. Le plus récent date de juin 2003.

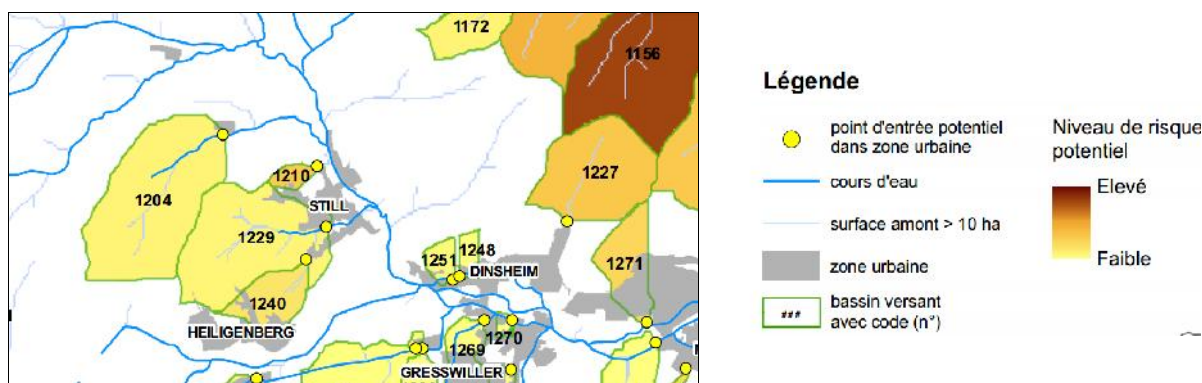
Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'événement
08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	inondations et coulées de boue
09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	inondations et coulées de boue
14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	inondations et coulées de boue
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	inondations et coulées de boue
12/06/2003	12/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	inondations et coulées de boue

Ces coulées de boues ont notamment concerné les quartiers d'habitations longeant la Rue de la Paix.

Plusieurs secteurs de la commune sont sensibles : le premier, au nord-ouest du village, est lié à une topographie vallonnée débouchant sur un secteur faiblement urbanisé au nord de la Rue de la Tuilerie (à l'est du secteur considéré) et sur la Rue de la Liberté (au nord-ouest).

Le second site, au débouché de la Rue des Bleuets/Rue des Jardiniers, constitue le bassin versant du Bitzenbaechel.

Le troisième site, qui se trouve au sud-ouest du village, draine le bassin versant de Heiligenstein.



*Ci-dessus : extrait de la carte « Risques potentiels de coulées d'eaux boueuses par bassin versant connecté aux zones urbaines » Source : DREAL*

Les coteaux en pente, la présence de sols ayant une faible couverture à certaines périodes de l'année (cultures céréalières intensives notamment), l'imperméabilisation progressive des sols etc. constituent des facteurs favorisant la genèse des coulées de boues.

L'interdiction de construire dans les zones exposées, le maintien des prairies ou des vergers sur les coteaux, l'entretien des cours d'eau constituent des moyens de prévention efficaces contre les risques de ruissellement pouvant aboutir à des coulées de boues.

Le PLU devra prendre en compte ce risque dans la définition des zones d'urbanisation future.

### ➤ **Contraintes géotechniques**

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg. **La commune de Still est classée en zone à risque modéré (3).**

## I.3.2. Risques technologiques

La commune de Still comporte une installation industrielle soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

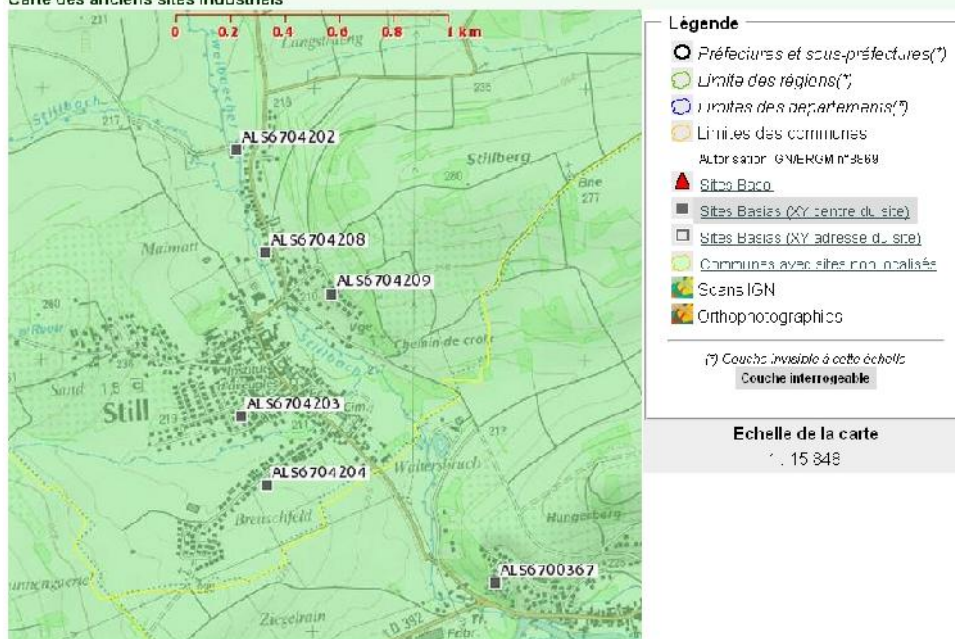
Il s'agit de l'entreprise Vincent dont les installations sont soumises à déclaration. Conformément à l'article R 123-11 du code de l'Urbanisme, le PLU est en mesure de délimiter des zones où l'urbanisation est limitée en raison de la protection contre les nuisances et l'existence de « risques technologiques ».

Par ailleurs, la commune ne comporte aucune carrière en cours d'exploitation et aucune infrastructure ou canalisation de transport de matières dangereuses.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) recense, dans son inventaire historique d'anciens sites industriels et activités de service, 10 sites sur le territoire communal. Ceux-ci sont listés et cartographiés ci-dessous (inventaire BASIAS).

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<a href="#">ALS6704208</a>	SIEGEL J.	Travail du bois	Flexbourg (1 route de)	1 Route Flexbourg de	STILL (67480)	c16.10a	En activité	Inventorié
<a href="#">ALS6704207</a>	GROSS (Jacques)	Menuiserie	Flexbourg (rue de)	Rue Flexbourg de	STILL (67480)	c16.23z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704200</a>	STOCKI (Lucien)	Travail et traitement du bois	Grand'rue (3)	3 Grand' Rue	STILL (67480)	c16.10a, c16.10b	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704203</a>	JAEGLE (Patrick)	Garage	Jardiniers (7 rue des)	7 Rue Jardiniers des	STILL (67480)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704201</a>	TROESCH Ets	Menuiserie	Liberté (62 rue de la)	62 Rue Liberté de la	STILL (67480)	c16.10a, c16.10b	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704206</a>	WIETRICH (Emile)	Garage-carrosserie	Principale (rue) ou Grand'rue	Rue Principale ou Grand' Rue	STILL (67480)	g45.21b, v89.03z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704202</a>	DEPREZ (Rémy)	Garage	Schleiweg (1 rue de)	1 Rue Schleiweg de	STILL (67480)	g45.21b, g45.21b	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704209</a>	LES BOIS D'ALSACE S.A.	Menuiserie	Vignes (9 rue des)	9 Rue Vignes des	STILL (67480)	c16.10a	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704204</a>	WERNERT (Albert)	Atelier d'entretien et de réparation			STILL (67480)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">ALS6704205</a>	INSTITUT "SOEURS DE LA CROIX"	Institut des aveugles. Gaz. DLI			STILL (67480)	v89.07z, v89.03z	En activité	Inventorié

Carte des anciens sites industriels



En revanche, aucun sol pollué n'est recensé sur le territoire de Still.

**Tableau de synthèse des risques** (issu du « Dossier départemental des risques majeurs du Bas-Rhin, 2011).

COMMUNES	Risque Inondation	PPR inondation prescrit ou approuvé	Coulées de boues	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Zone de sismicité	Digue	Transport de matière dangereuse	Gazoducs pipe-line, produits chimiques	Risque Technologique que PPR prescrit ou approuvé	Risque Seveso	Barrages
STILL												

## 1.4. Composition des milieux naturels et des paysages

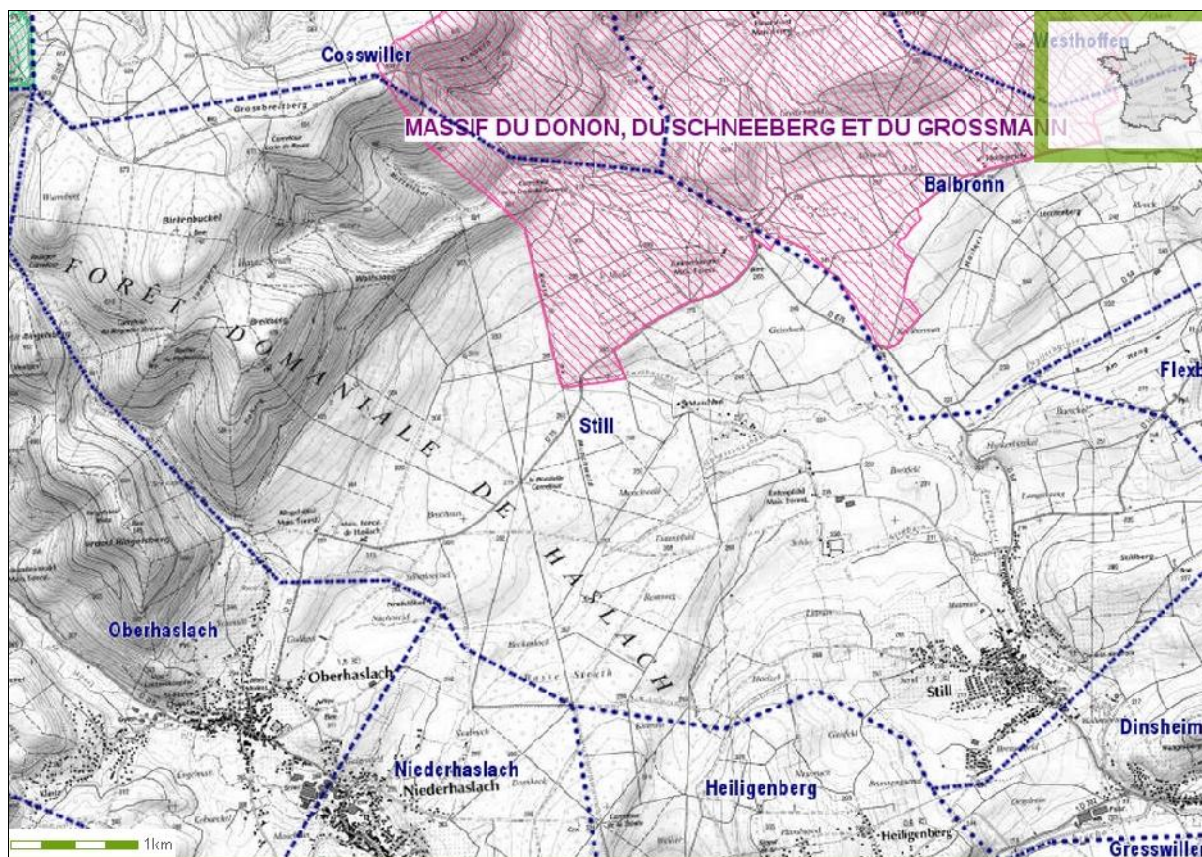
### 1.4.1. Protections et inventaires de référence : le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, qui vise à maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Il est formé par la Directive « Oiseaux » (1979) et la Directive « Habitats » (1992). Depuis leur transposition en droit français, par l'ordonnance du 11 avril 2001, les sites Natura 2000 possèdent un cadre juridique.

Ainsi, les sites Natura 2000 ne sont pas simplement un inventaire des richesses naturelles d'un milieu, mais un véritable document juridique opposable.

Le ban communal de Still est concerné par un site Natura 2000 reconnu par arrêté du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la mer du 27 mai 2009.

Il s'agit du **Site d'Intérêt Communautaire (SIC, Directive Habitat), du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann (FR 4201801)**.



Carte de localisation du site (hachuré en rose). Source : Site internet de la DREAL Alsace

Ce site est l'un des plus vastes ensemble forestiers continus du Nord-Est de la France. Le SIC comporte plusieurs sites répartis sur environ 20 km entre Wangenbourg au Nord et

Grandfontaine au Sud, en passant par Still. D'une superficie totale de 1189 hectares il est composé de<sup>4</sup> :

- Forêts caducifoliées : 55%,
- Forêts mixtes : 22%,
- Forêts artificielles ou monocultures : 8%,
- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 6%,
- Landes, broussailles : 4%,
- Forêts de résineux : 2%,
- Rochers, éboulis : 1%,
- Marais, tourbières : 1%,
- Autres terres : 2%

Ce classement se justifie notamment par la présence de 4 habitats prioritaires à l'échelle européenne, qui sont :

- les forêts de pente, éboulis ou ravins du Tilion-Acerion,
- les forêts alluviales à *Alnus Glutinosa* et *Fraxinus Excelsior*,
- les tourbières hautes actives,
- les tourbières boisées.

On y recense également certaines espèces remarquables, d'intérêt communautaire telles que le Lynx, le Grand Tétrás, la Chouette de Tengmalm, le Faucon pèlerin, la Pie grièche écorcheur etc.). De plus, de nombreux affluents de la Sauer abritent des formations prairiales et forestières remarquables : aulnaies oligotrophes sur sphaignes, aulnaies sur mégaphorbiaies, aulnaies-frênaie, prairies à *Molinia* etc. Certaines de ces espèces sont aujourd'hui réellement menacées. Notons que le territoire du SIC est également recouvert en grande partie par une Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux.

Le secteur de la SIC qui concerne le ban communal de Still se situe dans le massif forestier du Haslach, au Nord-Ouest du hameau du Munchhof.

**Toutefois elle n'est pas concernée par des zones urbanisée, ni dans son emprise, ni à proximité immédiate. Elle n'est pas non plus concernée par des projets d'aménagement en cours ou à venir.**

Un Document d'objectifs (DOCOB), qui vise à établir un plan de gestion du Site d'Intérêt Communautaire du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann sera associé à ce site<sup>5</sup>, et le PLU devra en tenir compte.

---

<sup>4</sup> Source : [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr)

<sup>5</sup> Le DOCOB comporte notamment un inventaire écologique et socio-économique, la définition des objectifs de développement durable et la définition des mesures concrètes de gestion.



*Le Faucon pèlerin (à gauche) et le Grand Tétrás (à droite), deux espèces d'intérêt communautaire recensées dans le Site d'Intérêt Communautaire du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann*

## 1.4.2. La trame verte régionale

La forêt de Haslach est identifiée par le Conseil Régional comme un élément de la Trame verte à préserver. Un **corridor biologique à créer** est également identifié de la forêt ce bois vers le sud, le long du Stillbach.



## 1.4.3. Espaces Naturels Sensibles du Département

Le Porter à connaissance transmis par le Préfet en application de l'article L.121-2 ne mentionne aucun Espace Naturel Sensible classé par le Conseil Général du Bas-Rhin sur le ban communal.

## 1.4.4. Exploitation de Carrières

Aucune exploitation de carrière n'est actuellement autorisée sur le ban communal.

### **1.4.5. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional.

Le SRCE Alsace est actuellement en cours d'élaboration.

Le PLU de Still a su prendre en compte le futur schéma régional de cohérence écologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

### **1.4.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie**

Le projet de Schéma Régional Climat Air Energie d'Alsace a été approuvé par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Co-animés par l'État et la Région, les travaux d'élaboration du schéma ont vu la participation de plus de 300 acteurs de l'ensemble de la société civile. Il constitue un document stratégique fixant un nouveau cap à la politique régionale énergétique déjà très volontariste en Alsace.

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

Il comporte également un volet spécifique consacré au développement de l'éolien en Alsace : le schéma régional éolien. Celui-ci détermine les zones potentiellement favorables à l'implantation d'unités de production éolienne. Le territoire de la commune de Still n'est toutefois pas concerné par les zones potentiellement favorables.

### **1.4.7. Le Plan Climat-Energie Territorial (Source ADEME)**

Parmi les 10 Plans Climat-Energie Territorial (PCET) engagés en Alsace, la commune de Still, est située dans le périmètre du PCET porté par l'association du Pays Bruche Mossig Piémont.

Ce PCET concerne 83 communes Bas-rhinoises représentant 118 000 habitants.

### **1.4.8. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

Le Plan « déchets » est un document d'orientation stratégique qui fixe des objectifs en matière de prévention, collecte, tri et valorisation des déchets. Il a également pour vocation d'anticiper les besoins en infrastructures et de veiller à l'articulation de l'ensemble des filières mises en œuvre dans le département.

L'ordonnance du 17 décembre 2010 élargit le périmètre des plans départementaux à l'ensemble des déchets non dangereux produits sur le territoire et porte les échéances de planification à 6 et 12 ans. Les modalités d'applications restent à fixer dans un décret.

D'une durée de 12 ans, le plan « déchets » doit présenter :

- les mesures permettant de réduire la production des déchets
- un inventaire prospectif à 6 et 12 ans des quantités de déchets à éliminer
- les quantités de déchets à valoriser par réemploi, recyclage matière ou organique
- le recensement des installations de traitement existantes et à créer.
- Il est accompagné d'une évaluation environnementale qui identifie, décrit et évalue les effets notables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Où en est-on dans le Bas-Rhin ?

Le Plan « déchets » qui couvrait la période 2002-2010 est en cours de révision. Une étude comparative de 5 scénarios d'évolution de la gestion des déchets dans le département a été conduite en 2010 ; un scénario a été retenu par la Commission Consultative. Toutefois, compte tenu de l'évolution réglementaire depuis décembre 2011, des ajustements sont à prévoir, avant de proposer un projet de plan.

Les grandes orientations du futur Plan « déchets » sont les suivantes :

- prévenir la production de déchets
- réduire les quantités d'ordures ménagères
- réduire la nocivité des déchets
- orienter vers les filières de valorisation matière et organique
- stabiliser les flux de déchets reçus en déchèterie au niveau actuel
- éliminer les déchets résiduels par valorisation matière, énergétique en réservant les installations de stockage aux seuls déchets ultimes définis dans le plan

### **1.4.9. La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales et le Schéma Régional d'Aménagement des autres forêts relevant du régime forestier**

La Directive Régionale d'Aménagement (DRA) et le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) constituent des documents d'orientation et de gestion des forêts relevant du régime forestier.

Ces documents ont été approuvés par arrêtés ministériels du 31 août 2009 après avoir été soumis à la consultation du public en novembre 2008.

La Directive Régionale d'Aménagement et le Schéma Régional d'Aménagement (DRA et SRA) ont pour but de définir les orientations de la gestion durable des forêts publiques d'Alsace pour les prochaines années.

Ils serviront de cadre aux aménagements forestiers qui, pour chaque forêt, arrêtent les objectifs et la planification de la gestion pour 15 à 20 ans.

En Alsace, où la forêt occupe une part conséquente du territoire (38%) et où la population lui est très attachée par ses rôles multiples et importants qu'elle joue dans la filière-bois, l'aménagement du territoire, la biodiversité et les paysages, la DRA et le SRA ont donc une importance toute particulière.

Ces deux documents ont donc été élaborés en toute logique dans la continuité des "Evolutions en sylviculture" mises en œuvre à partir de 1996, en réponse aux attentes de la population vis à vis de la gestion forestière, et des nouvelles pratiques développées suite à la tempête de décembre 1999.

Par ailleurs ils ont pu être enrichis par des mesures nécessaires pour permettre une gestion multifonctionnelle répondant à tous les enjeux des différents domaines parfois contradictoires.

Ces documents ont en outre intégré les inflexions récentes et à venir, parmi lesquelles on peut citer :

- l'adaptation au contexte commercial et à la filière bois avec une demande soutenue de bois, pour le bois énergie, marché émergent, mais aussi maintenant pour l'ensemble des produits, dans le cadre d'une évolution des modes de commercialisation ;
- le retour à l'équilibre sylvo cynégétique, qui reste préoccupant sur le territoire et ce depuis plusieurs décennies ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux, de plus en plus importants, à concilier avec l'enjeu de production toujours prépondérant et qui connaît un nouvel élan ;
- la prise en compte des changements climatiques et, plus généralement des risques qui pèsent sur la forêt, avec son incidence sur le choix des essences, le mélange des essences et la dynamisation de la sylviculture.

D'une façon générale, ils visent une gestion harmonieuse et cohérente de l'espace forestier, dans un objectif de durabilité et de mise en valeur de leur potentiel environnemental et économique.

## I.5. Grandes entités paysagères

La commune de Still présente une mosaïque de paysages très variée, dont certaines des caractéristiques constituent des éléments identitaires et patrimoniaux du village. Ils offrent un cadre de vie agréable pour les habitants et renvoient une image valorisante de la commune pour les visiteurs extérieurs.

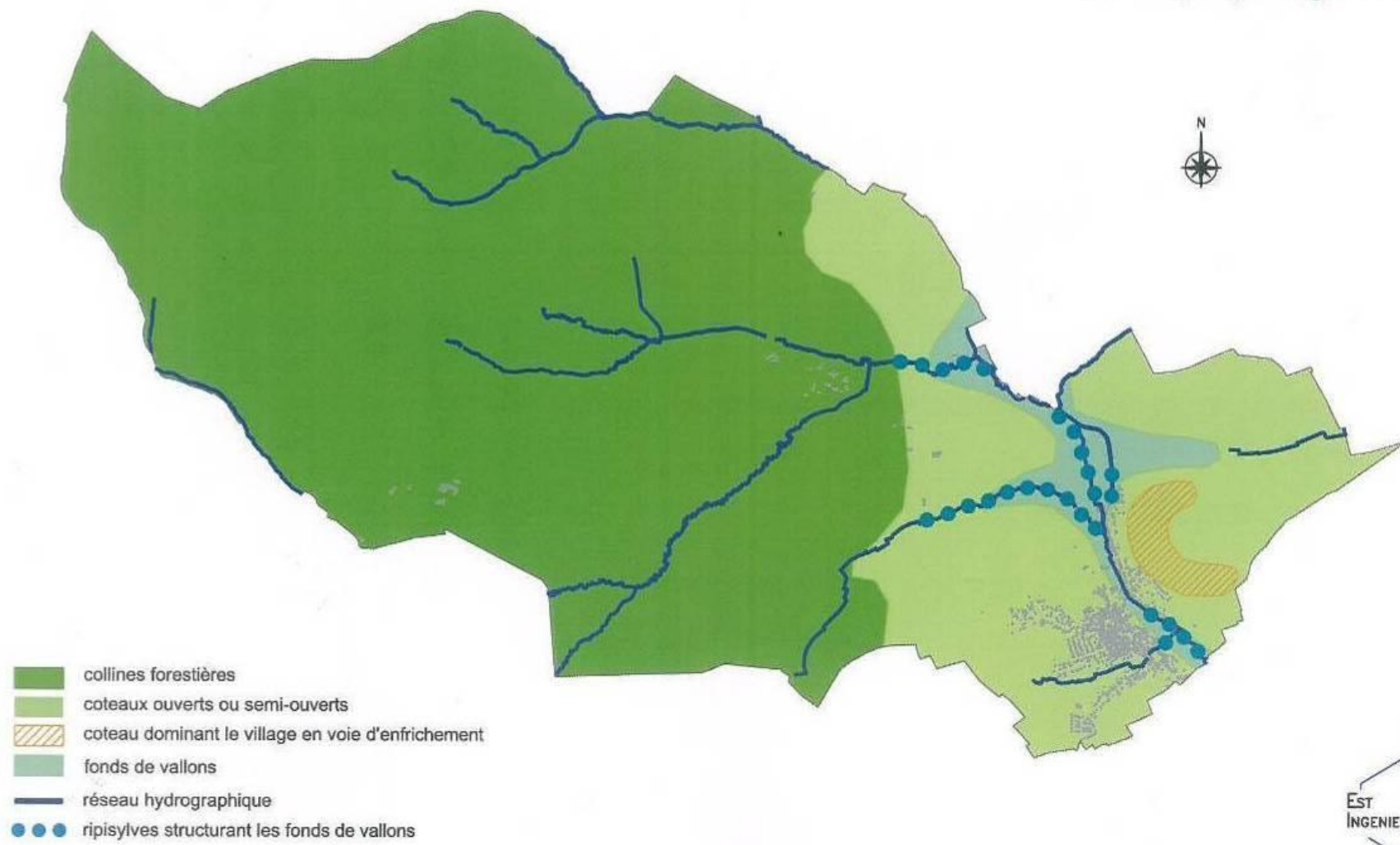
On distingue trois grandes unités paysagères :

- les collines forestières du massif vosgien (*photo du haut*)
- les coteaux ouverts ou semi-ouverts (*photo centrale*)
- les fonds de vallon du Stillbach et de certains de ses affluents (*photos du bas*)



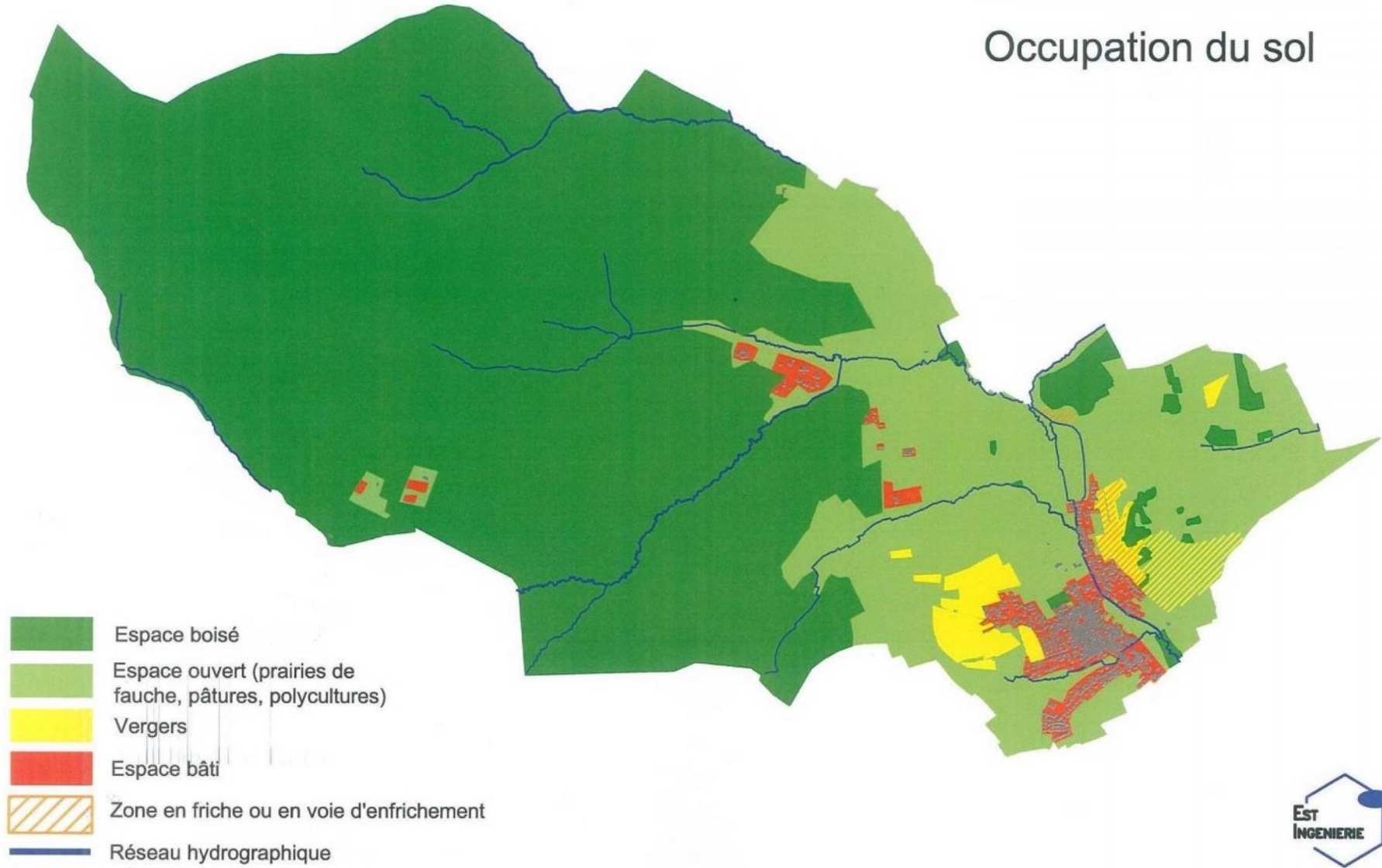
# Commune de STILL

## Entités paysagères



# Commune de STILL

## Occupation du sol

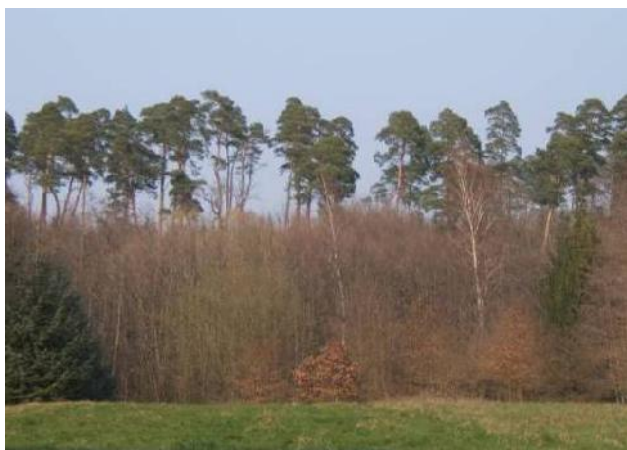


## 1.5.1. Le massif forestier

Les espaces boisés sont omniprésents à Still et couvrent quasiment les deux tiers du ban communal. Les collines du piémont et le massif vosgien sont composés de bois de types très variés : on y retrouve successivement des forêts de feuillus, des forêts mixtes et des forêts de conifères. Le massif forestier offre un paysage vert et homogène. Les types de peuplement offrent toutefois quelques variations, notamment en hiver où les futaies de conifères se différencient des futaies de feuillus.

La plupart des espaces boisés de Still sont des forêts domaniales et communales, qui sont soumises au régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts. On recense sur le ban communal :

- la forêt domaniale de Haslach qui couvre plus de 80% de l'espace boisé de la commune,
- la forêt communale de Balbronn,
- la forêt communale de Dangolsheim,
- la forêt communale de Flexbourg,
- la forêt communale de Still
- la forêt de l'œuvre Notre-Dame,
- quelques parcelles privées, peu nombreuses.



*Forêt mixte au Nord du hameau du Munchhof*



*Forêt de Still au Nord du village composée exclusivement de conifères*



*Clairière au cœur du massif forestier (au premier plan) dominée par la ligne bleue des Vosges*



*Entretien du sous-bois*



*Activité sylvicole*

La sylviculture, très présente à Still, constitue un atout économique pour la commune. Elle permet également d'assurer un entretien régulier et maîtrisé de la forêt. **Lorsqu'elle est entretenue, celle-ci présente des enjeux récréatifs et touristiques pour les habitants ou les visiteurs.** Par exemple, de nombreux sentiers de randonnée balisés et entretenus par le Club Vosgien, traversent l'ensemble des zones boisées de la commune.



*De nombreux sentiers, dont certains sont balisés, traversent le massif forestier de Still*

## **1.5.2. Les prés-vergers**

Les vergers constituent l'un des éléments paysager les plus remarquables de la commune de Still : il s'agit d'un véritable milieu identitaire, appartenant au patrimoine local, et qui dépasse la dimension purement esthétique.

D'une manière générale, les surfaces de vergers en Alsace ne cessent de régresser, en raison notamment de la pression de l'agriculture intensive, du développement de l'urbanisation et de l'absence d'entretien de la part de certains propriétaires, dont la majorité sont non-agriculteurs. Sur la commune de Still, cette tendance est notamment marquée **sur les pentes de la colline du Stillberg, où de nombreuses surfaces de vergers ont disparues ou sont en voie d'enfrichement.**



*Le paysage de la colline du Stillberg dominant le village qui se ferme progressivement : les anciens prés-vergers sont envahis par une végétation arbustive dense, qui a quasiment évolué en espace boisé dans certains secteurs*

Sur la commune, les vergers sont essentiellement localisés sur les franges immédiates du tissu bâti : on retrouve notamment une vaste zone sur les coteaux à l'Ouest du village, dans le secteur du Sand et du Pfolzer Maimatt. Dans ce secteur les vergers sont globalement en bon état et bien entretenus. Il subsiste aussi quelques vergers traditionnels haute tige, et sur certaines parcelles, des jeunes arbres sont plantés. Ponctuellement, on retrouve des vergers champêtres isolés au sein de l'espace agricole, mais aussi des vergers d'altitude (par exemple à proximité de la maison forestière du Ringelsthal).

**Ces vergers doivent être maintenus et entretenus car ils jouent à la fois un rôle écologique, paysager, patrimonial et physique.**

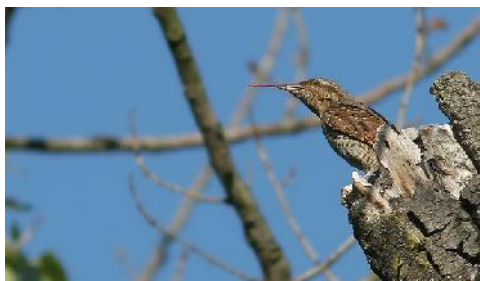
#### ➤ **Rôle écologique**

Les vergers traditionnels, datant de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et que l'on retrouve souvent à proximité des centres historiques des villages sont de véritables écosystèmes tout en étant un espace de production. Ils comportent trois niches écologiques importantes :

- la strate herbacée, qui comporte notamment des petits mammifères (mulots, campagnols etc.), et des insectes qui seront les pollinisateurs essentiels des arbres,
- les troncs et leurs cavités qui constituent souvent des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles (mésange, pic-vert par exemple)

- le haut des branches qui sont la principale source de nourriture et de reproduction pour de nombreux insectes à la saison des fruits. Cette strate est également un support pour la nidification.

Un nombre important d'espèces particulières sont liées aux vergers. Les espèces les plus courantes sont le torcol fourmilier, le rougequeue à front blanc, la chouette chevêche et les pies grièches (grise et à tête rousse). Les vergers bordant les habitations abritent toutefois une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.



Le torcol fourmilier et le rougequeue à front blanc sont les espèces courantes les plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

#### ➤ **Rôle paysager et patrimonial**

La ceinture verte de vergers, entourant les centres anciens des villages constitue une image traditionnelle des villages alsaciens dans certains secteurs. Dans bon nombre de ces villages, un front bâti composé de nouvelles constructions de type pavillonnaire remplace progressivement cette ceinture verte, provoquant ainsi une banalisation progressive du paysage. Les vergers constituent un atout pour le cadre de vie des habitants. Ils offrent des paysages semi-ouverts harmonieux et verdoyants entre la zone urbaine et les zones naturelles ou agricoles. Ils jouent donc le rôle d'écrans paysagers. Ce sont également des lieux de promenade et de découverte de l'environnement naturel qui changent aux rythmes des saisons.



*Grandes parcelles de prés-vergers sur les coteaux à l'Ouest du village*



*Vergers traditionnel (arbres hautes tiges) et plantation de nouveaux arbres au premier plan*



*Vergers bien conservés sur les coteaux à l'Ouest du village*



*Vergers non entretenus qui s'enfrichent*



*Vergers traditionnel et silhouette du clocher de l'Eglise de Still apparaissant au second plan : une image traditionnelle du paysage rural alsacien*



*Pré-verger pâturé permettant d'éviter l'enfrichement*

➤ **Rôle physique**

Les prés-vergers, grâce au réseau racinaire des arbres et de la strate herbacée, permettent également de consolider le sol et de limiter les vitesses de ruissellement. Les vergers sont donc un moyen de prévention contre les coulées de boues et les inondations. Leur remplacement sur les versants de collines par de grandes parcelles céréalières constitue à cet égard un facteur aggravant, qui doit être maîtrisé.

### **1.5.3. Les cultures céréalières.**

Les terrains de la « cuvette de Still » sont en partie recouverts de loess du pléistocène. Il s'agit de terres fertiles, particulièrement bien adaptées aux pratiques de l'agriculture céréalière. On retrouve ainsi de grandes parcelles de cultures céréalières (maïs, blé etc.) dans certains fonds de vallons, par exemple le long du Stillbach en amont du village, et sur les versants des coteaux (Stillberg, Langstreng, Breitfeld etc.).

Dans certains secteurs, ces grandes cultures jouxtent directement les berges des cours d'eau : cet état de fait va être modifié par la mise en place de la nouvelle PAC qui impose une bande enherbée de 5 m le long des cours d'eau sensibles. L'absence de zone tampon entre les parcelles et les berges des cours d'eau augmente les risques de pollution des eaux (par la hausse des matières en suspension, la dispersion d'engrais etc.). Elle accélère également les vitesses de ruissellement sur les pentes du lit majeur, en direction des cours d'eau. **Toutefois, dans bon nombre de cas ces zones « tampons » ont été réalisées, par exemple le long du Stillbach et du Zweibaechel, au Nord du village.**



*Grandes parcelles de polycultures, sur les versants des coteaux et en fond de vallon*



*Maintient d'une bande enherbée, jouant le rôle de zones « tampon » entre les parcelles cultivées et les berges de certains cours d'eau*

**Le développement non maîtrisé des cultures céréalières risque d'aboutir à une banalisation progressive d'un paysage traditionnellement semi-ouvert. Il peut également avoir des conséquences néfastes sur le milieu physique et naturel (érosion des berges, ruissellement et coulées de boues sur les versants, appauvrissement de la biodiversité etc.).**

#### **1.5.4. Les haies, bosquets et arbres remarquables**

Ponctuellement, le paysage de Still est marqué par la présence de haies, bosquets ou d'arbres remarquables.

##### **➤ Les haies et bosquets**

L'implantation ponctuelle de haies ou de bosquets, au sein de milieux très ouverts constitue des zones de refuge pour de nombreuses espèces (oiseaux, petits mammifères etc.). Ils peuvent également constituer des corridors biologiques, permettant des liaisons fonctionnelles entre les différents habitats d'une espèce, ce qui assure leur dispersion et leur migration.



*Bosquet au milieu de l'espace agricole ouvert servant de zone de gîte ou de refuge pour différentes espèces*

### ➤ **Arbres remarquables**

Plusieurs arbres remarquables ponctuent le paysage rural de Still. Il s'agit d'arbres anciens, présentant un beau port, qui constituent un signal dans l'espace rural ouvert et qui mettent souvent en valeur certains éléments (aire de repos le long d'une route, calvaire). Ces arbres appartiennent au patrimoine de la commune, au même titre qu'un monument bâti.



*Arbres remarquables qui ponctuent le paysage rural de Still (le long de la RD 54 à gauche et le long de la RD 118 à droite)*

## **1.5.5. Les fonds de vallons**

Les fonds de vallons sont le siège du réseau hydrographique, auquel sont associés plusieurs milieux naturels sensibles et une relative diversité paysagère. Ils sont composés des éléments suivants :

### ➤ **Les ripisylves**

Il s'agit de la végétation arbustive et arborée qui se situe sur les berges des cours d'eau. Le terme est issu du latin « rippa », la rive, et « sylva », la forêt. Sur la commune de Still, les ripisylves sont sur certains tronçons de rivière très bien conservées et continues. Elles présentent souvent plusieurs strates végétales : la strate herbacée est composée de végétation hygrophile telle que le roseau par exemple, la strate arbustive comporte essentiellement des saules, et la strate arborée des aulnes ou des frênes présentant parfois un beau port.

La présence de ripisylve est bénéfique sur plusieurs points :

- elle permet de stabiliser les berges des cours d'eau, et d'éviter leur érosion,
- elle permet de ralentir l'onde de crue,
- elle constitue un corridor biologique permettant la circulation et les échanges entre les différentes espèces,
- elle constitue un lieu de gîte, de nourrissage et de nidification pour les oiseaux,
- ses racines constituent un filtre contre certains polluants,
- elle permet de porter de l'ombre sur le cours d'eau ce qui limite son réchauffement en été (le maintien d'une eau fraîche est important pour les salmonidés notamment).



*Ripisylve témoignant du passage du Bitzenbaechel, aujourd'hui détourné*



*Ripisylve le long du Zweibaechel*



*Ripisylve le long du Stillbach dans la traversée de Still*



*Ripisylve structurant le fond de vallon du Stillbach  
(Source : IGN, [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))*

Les ripisylves constituent également un élément paysager tout à fait remarquable et structurant dans les fonds de vallons. Elles permettent d'identifier très clairement le passage des cours d'eau. Les plus belles ripisylves s'observent le long du Stillbach, en amont et en aval du village et le long du Zweibaechel.

Dans certains cas les ripisylves sont interrompues comme par exemple pour le Stillbach dans certaines portions de la traversée du village. Les berges s'en trouvent ainsi fragilisées, et plus sensibles aux phénomènes d'érosion.



*Absence de ripisylve sur certaines portions du Stillbach*

### ➤ **Les prairies humides et la végétation hygrophile**

Sur certaines portions, les fonds de vallons du Stillbach et de ces affluents comportent une végétation herbacée, arbustive et arborée caractéristique des milieux humides. Au-delà des

cortèges végétaux implantés sur les berges des cours d'eau (ripisylves), on rencontre également de nombreuses roselières, des prairies humides, des frênaies... Ces dernières constituent des lieux de gîte et de nourrissage pour de nombreuses espèces spécifiques. Ils abritent notamment plusieurs espèces de passereaux (rousserolles, locustelles, bruant des roseaux...), le héron cendré, le râle d'eau...

Ces milieux relativement riches d'un point de vue faunistique et floristique sont fragiles écologiquement. Par exemple l'implantation de résineux dans les fonds de vallons peut être nuisible, non seulement d'un point de vue paysager, mais aussi pour la faune et la flore des zones humides, en modifiant les conditions stationnelles (par l'acidification des sols notamment).

Il s'agit également de secteurs naturels d'épandage des eaux de crues, qui ne doivent pas être perturbées, par exemple par l'extension non maîtrisée de l'urbanisation, la réalisation de remblais, ou le remplacement des prairies par des parcelles de cultures intensives.



*Frênaie humide, à proximité de la confluence entre le Zweibaechel et le Hengstbaechel*



*Roselière le long du Stillbach en aval de Still*



*Prairie humide le long du Stillbach, en contrebas du centre ancien du village*



*Roselière le long de l'Englishgraben au Nord de Still*

## 1.6. La hiérarchisation des enjeux en matière d'environnement

Le descriptif de l'état initial de l'environnement l'analyse du Plan Local d'Urbanisme de la commune ont permis de hiérarchiser les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Still.

	<b>ENJEUX FORT</b>		<b>ENJEUX MOYEN</b>		<b>ENJEUX FAIBLE</b>		<b>ENJEUX NUL</b>
--	--------------------	--	---------------------	--	----------------------	--	-------------------

THEMES	ENJEUX	
SOL ET CONSTRUCTION	Adapter les constructions à la présence de sols hydromorphes	
	Protéger les biens et les personnes du risque de solifluxion	
	Adapter les constructions à la présence d'argiles compactes	
EAU ET AMENAGEMENT	Protéger les biens et les personnes du risque inondation par débordement	
	Assurer la collecte et le traitement des eaux usées générées par les futures zones d'extension urbaine pour préserver la qualité de l'eau	
	Prendre en compte les prescriptions des captages d'eau potable pour protéger la ressource	
MILIEUX NATURELS	Préserver la qualité des habitats	
	Valoriser la plantation et l'entretien des vergers	
	Préserver les terres les plus aptes à l'agriculture	
	Bien intégrer les aménagements nouveaux et les constructions dans le tissu existant et dans le paysage	
QUALITE DE L'AIR	Promouvoir les modes de transport moins polluant	
	Réduire les déplacements automobiles vers les écoles	
	Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables	
PAYSAGE	Préserver les caractéristiques propres à chaque unité paysagère, les points de vue et les points d'appel remarquables	
	Améliorer l'intégration paysagère des constructions dans la topographie	

## 1.7. Ce qui est « en jeu »

### **EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE**

- La bonne qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau,
- Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE Rhin-Meuse,
- L'impact des travaux hydrauliques (artificialisation des berges, modification du lit etc.) sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème,
- Les captages d'eau des sources du grès vosgien et leur périmètre de protection,
- Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000),
- La fragilité des milieux humides des fonds de vallées,
- Le développement des résineux dans les zones humides,
- Les corridors biologiques que constituent les ripisylves,
- Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels,
- Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée,
- Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées).

### **EN MATIERE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE**

- L'entretien de la forêt pour préserver un paysage de qualité (intérêt ludique et touristique),
- Le maintien de la fauche et du pâturage extensif, garant d'un paysage ouvert ou semi-ouvert,
- La fragilité des prés-vergers entourant les villages : enrichissement, pression de l'urbanisation, de l'agriculture intensive,
- Profonde modification du paysage du coteau du Stillberg dominant le village, qui se ferme progressivement (enrichissement des anciens prés-vergers),
- Les ripisylves qui structurent les fonds de vallées et qui s'interrompent sur certaines portions de cours d'eau
- Le risque de banalisation du paysage lié à une agriculture intensive non maîtrisée.

### **EN MATIERE DE PREVENTION DES RISQUES**

- La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation, de ruissellement et de coulées de boues,
- Le respect des dispositions du SDAGE Rhin-Meuse,
- La conservation des prairies inondables,
- La non-urbanisation des zones naturelles d'expansion des crues,
- Le maintien d'un couvert végétal sur les versants des coteaux et des ripisylves le long des cours d'eau,
- La prévention des biens, des personnes et de l'environnement par rapport au risque industriel lié à l'entreprise Vincent, classée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

## 1.8. L'analyse démographique et socio-économique

### 1.8.1. Les éléments démographiques

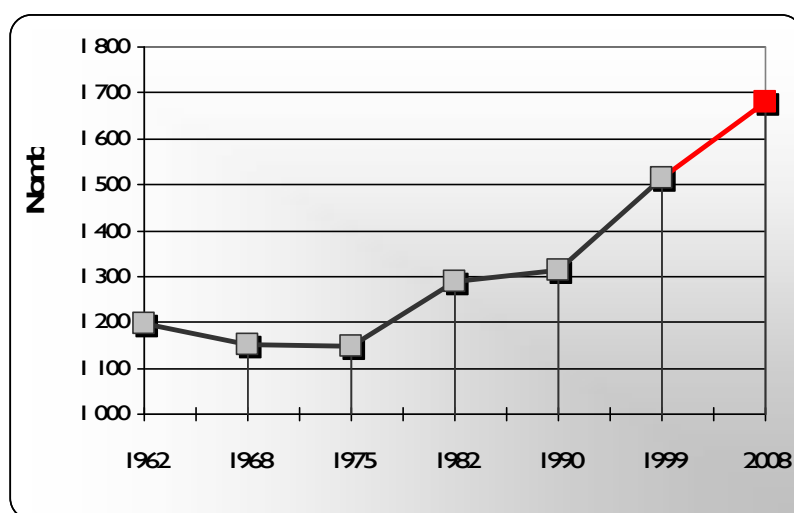
#### L'évolution de la population communale

SOURCES : RECENSEMENTS INSEE 1962 A 2008

En 2008, la commune de Still compte **1 673 habitants**, en progression de 160 habitants par rapport à 1999 (soit une progression de 10.8 %, faisant suite à une progression de 15.2 % pour la période 1990-1999). Elle occupe la 7<sup>e</sup> position (la 6<sup>e</sup> en 1999) à l'échelle du Canton de Molsheim qui totalise 40 695 habitants.

En 2009, la population recensée par l'INSEE est de 1 709 habitants pour une population municipale de **1 681 habitants** (dont 28 personnes « comptées à part »).

*Evolution de la population communale (en nombre d'habitants)*



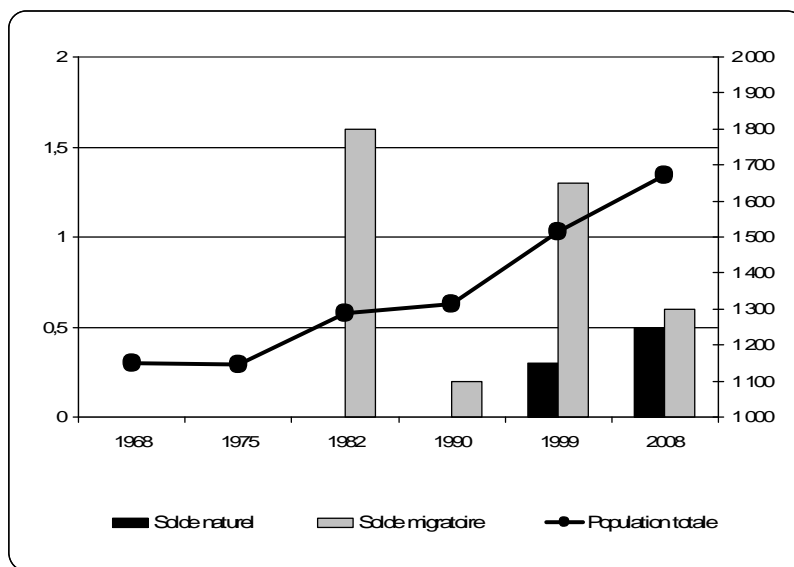
Après une baisse constante jusqu'en 1975, la population communale enregistre une forte progression entre 1975 et 1982, puis cette augmentation se tasse pour reprendre nettement entre 1990 et 1999. Elle s'est poursuivie, quelque peu ralentie toutefois, entre 1999 et 2008. Ces progressions sont conformes à celles enregistrées à l'échelle de l'ensemble du canton de Molsheim.

**L'analyse de l'évolution du solde migratoire (arrivées dans la commune moins les départs) et celle du solde naturel (naissances – décès) permet de préciser ces différents mouvements.**

Après une période de forte baisse du solde migratoire qui a entraîné une nette perte de population, la population communale est entrée dans une phase ascendante, le solde migratoire devenant progressivement de plus en plus important.

Couplé à un solde naturel redevenu positif à la fin des années 1970, la commune a augmenté fortement.

*Evolution comparée des soldes et de la population globale (en nombre d'habitants et en taux de variation annuelle)*

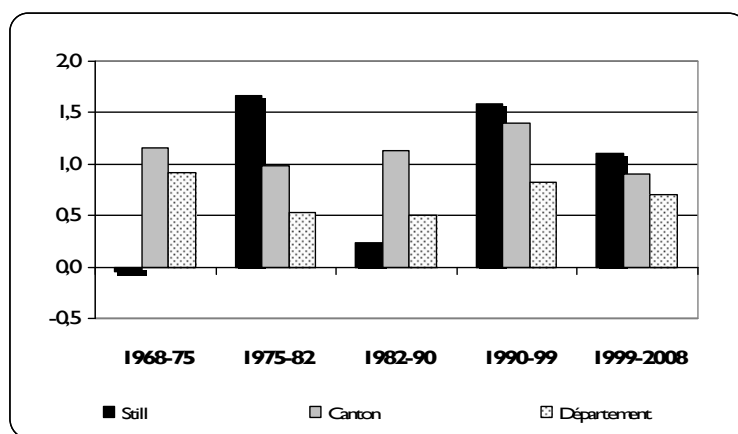


Depuis 1975, le **solde naturel reste positif**, couplé au **solde migratoire est systématiquement positif**. De fait, la progression démographique est d'abord **nettement liée l'apport migratoire, lesquels ont fortement influencé les apports naturels**.

L'analyse de ces données illustre **l'impact important de la réalisation d'opérations de construction ou de réhabilitation attirant des populations nouvelles**.

Depuis 1975, la commune de Still s'inscrit dans les tendances observées à l'échelle cantonale et départementale.

*Evolution comparée du taux de variation annuel de la population (en %)*



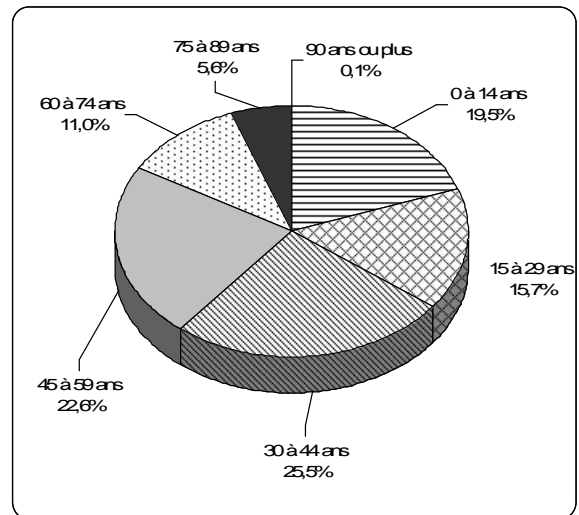
## La répartition de la population selon l'âge

La structure par âge (en %)

En 2008, les 30-59 ans représentent plus de 47 % de la population.

Ainsi :

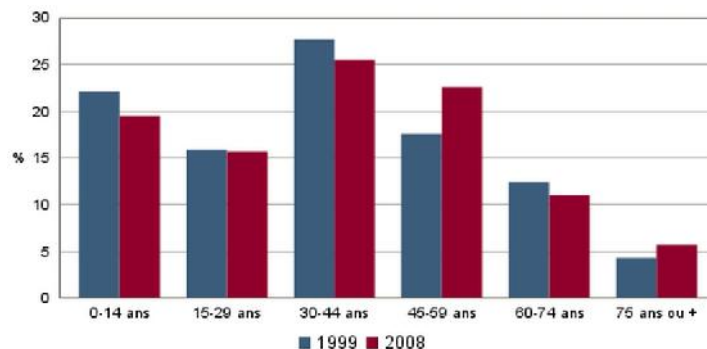
- les moins de 30 ans comptent pour 35.2 %, avec une plus forte représentation des 0-19 ans ;
- les 30-44 ans et les 45-59 ans, représentent respectivement 25.5 % et 22.6 % de la population communale ;
- les personnes plus âgées (60 ans et +) ne constituent (que !) que 17 %.



L'analyse plus détaillée de l'évolution des classes d'âges (cf. graphique suivant) met en évidence la diminution des classes les plus jeunes : ainsi les effectifs des 0 à 14 ans, ainsi que ceux des 20-39 ans ont chuté alors qu'en parallèle les autres classes d'âge ont progressé.

Ces évolutions pointent le **phénomène de relatif vieillissement de population** dû à une diminution des jeunes en fin de parcours scolaire et des habitants à la recherche d'emploi.

Evolution comparée de la structure par âge (en %)



Comparativement au canton, on relève :

- **une sous représentation des populations jeunes** à Still (19 % dans le Canton, contre 17 % à Still pour les 0 à 29 ans),
- **une part identique des populations « actives »** (environ 23 % pour les 30-44 ans),
- **une sur représentation des populations des autres classes d'âge** à l'échelle du canton, en particulier pour les 75 ans et +.

Les évolutions enregistrées depuis 1982 mettent en évidence la diminution constante de la part des populations les plus jeunes, cumulée à une progression des classes « médianes » et celles plus âgées.

Ces phénomènes, enregistrés sur l'ensemble du territoire national, sont en particulier le reflet de la diminution de la taille des familles et de l'allongement de la durée de vie. Mécaniquement, ce **vieillissement de la population** amènera une forte augmentation de la part des « seniors » dans les prochaines années.

## Les ménages

En 2008, la commune comptait **575 ménages**, contre 494 en 1999, 410 en 1990 et 368 en 1982, soit une progression de 16.4 % entre 1999 et 2008.

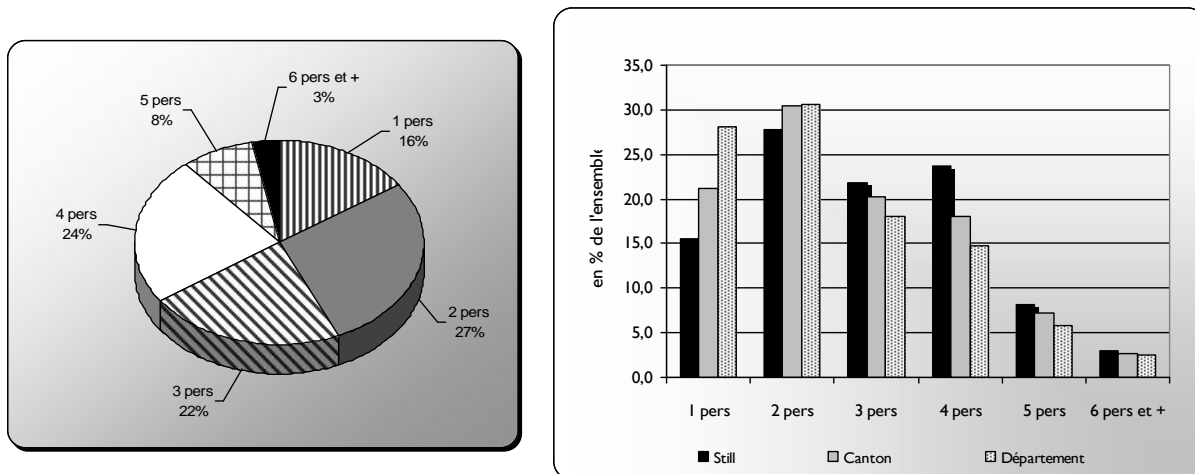
Les données qui suivent sont celles de 1999, ce niveau de détail n'était pas connu pour le recensement de 2008.

La structure des 494 ménages de 1999 se caractérise par une forte proportion de petits ménages (1-2 personnes) qui **regroupent près de la moitié de l'ensemble, soit 43 % des ménages.**

Les familles représentaient toutefois encore 57%.

A noter que la commune comptait 44 familles monoparentales, dont le chef de famille était une femme, soit la presque totalité des cas.

La structure des ménages en 1999 (en %)



Les évolutions observées entre 1990 et 1999 montrent :

- **une augmentation de 57 %** de la part des ménages d'une personne en 20 ans,
- **la progression très importante des ménages de 3 et 4 personnes** (
- **la forte diminution des grands ménages** (5 personnes et plus).

Ces évolutions mettent en évidence deux tendances agissant concomitamment : la progression des petits ménages résulte du desserrement des familles dans lesquelles les enfants ont quitté le domicile parental (pour suivre des études, pour un premier emploi, pour fonder leur propre famille). L'augmentation des ménages de 3 et 4 personnes résulte de l'arrivée dans la commune de jeunes ménages (ayant souvent déjà un enfant).

A l'inverse, la diminution des familles de 5 et 6 personnes reflète la tendance nationale à la diminution de la taille des ménages.

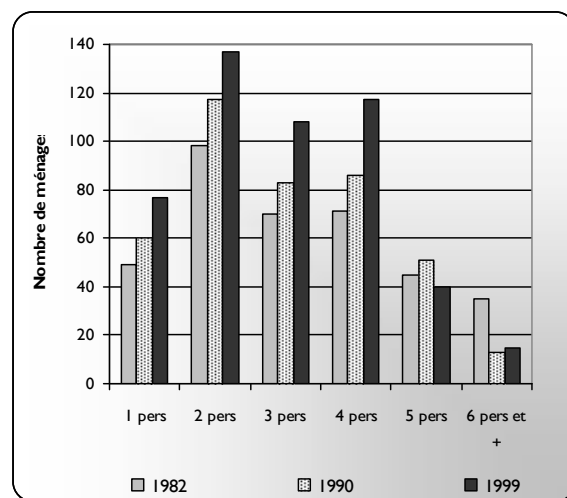
La **taille moyenne des ménages** de Still était de 3.5 personnes en 1968, 3.2 en 1982 et de 2,9 en 1999 et **2.7 en 2008**, c'est-à-dire des valeurs supérieures aux valeurs observées au niveau du canton (3.4 en 1962, 3.0 en 1982, 2.7 en 1999 et 2.5 en 2008).

A l'échelle cantonale, la répartition des ménages diffère légèrement : la part des ménages de 1 personne est nettement plus forte dans le canton qu'à Still, alors que les familles de 4 personnes et + sont mieux représentées au niveau communal. Ceci est largement lié au poids des villes de Molsheim et de Mutzig, qui concentrent l'habitat collectif et les petits logements.

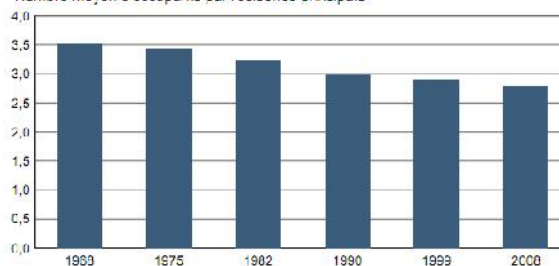
A Still, la répartition des ménages selon **l'âge de la personne de référence, en 1999** montrait que :

- dans 4 % des ménages la personne de référence a moins de 30 ans,
- dans plus de la moitié des ménages la personne de référence a entre 30 et 59 ans (51 %) avec une plus forte proportion des 30-39 ans pour la personne de référence (27.6 %),
- pour **près d'un tiers des ménages**, la personne de référence est âgée de 60 ans et plus (31 %). A noter que sur les 152 ménages de cette classe d'âge, 56 ménages ne constitués que d'une seule personne.

L'évolution de la taille des ménages (en effectifs globaux)



Nombre moyen d'occupante par résidence principale



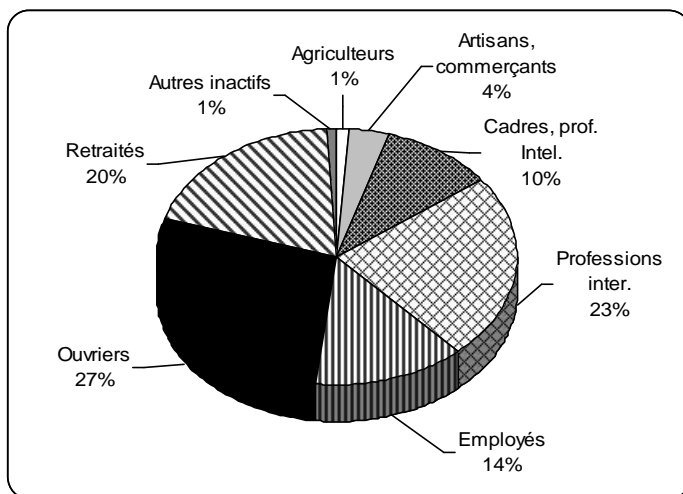
Sources : Insee, RP1968 à 1990 recensements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

## Les catégories socioprofessionnelles

Sur une population de 1 412 personnes en 1999, les catégories socio-professionnelles les mieux représentées à Still sont les **ouvriers** (27 %), suivis par les **professions intermédiaires** (23 %) et par les **retraités** (20 %).

Suivent ensuite les employés (14 %), les cadres et professions intermédiaires (10 %), puis les artisans et chefs d'entreprise, et les agriculteurs. La catégorie des « autres inactifs » ne représente que 1 % de l'ensemble.

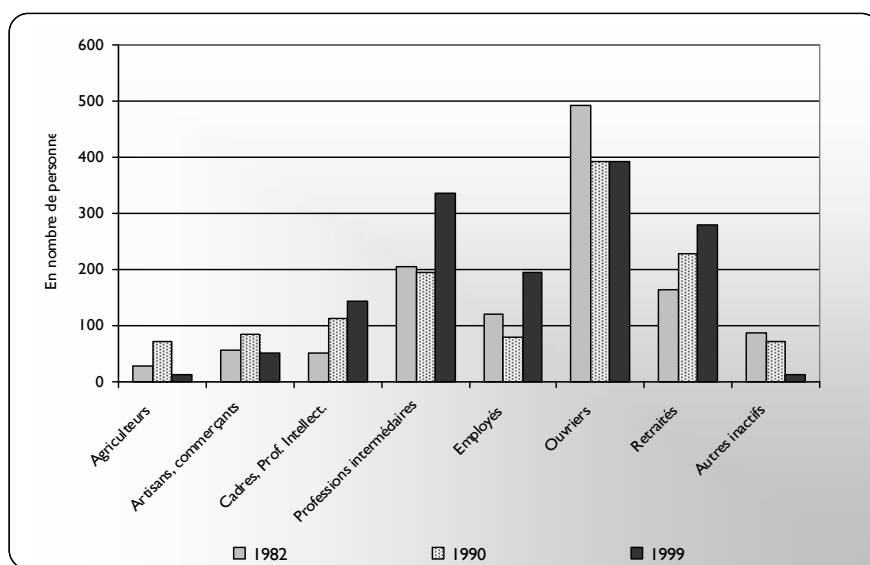
*Répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelles*



Les évolutions enregistrées depuis 1982 mettent en évidence :

- la diminution des effectifs des agriculteurs,
- la progression nette des professions intermédiaires et des employés, et celle plus modérée des cadres et professions intermédiaires,
- la progression des retraités,
- la relative stabilisation de la part des ouvriers,
- la stabilité des artisans et chefs d'entreprise,
- la diminution notable des « autres inactifs ».

*Evolution des effectifs selon la catégorie socioprofessionnelle (en effectifs globaux)*



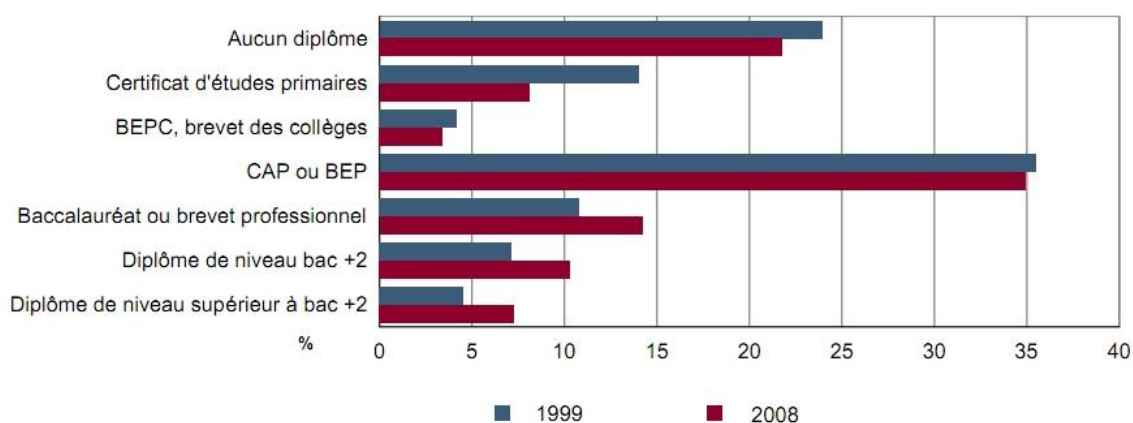
## La formation : scolarisation et niveau de diplômes

En 2008, le **niveau de diplôme** de la population non scolarisée demeure **relativement peu élevé** :

- 24 % de la population n'est titulaire d'aucun diplôme ;
- 8 % de la population dispose d'un niveau scolaire CEP ou BEPC ;
- 35 % de la population est diplômé d'un CAP ou d'un BEP ;

les titulaires du baccalauréat (général, technique ou professionnel) représentent 10 % de la population.

### FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La population scolarisée présente un profil relativement stable, avec une tendance à l'allongement de la durée des études. Ce phénomène reste néanmoins moins important qu'à l'échelle du département.

**Le niveau de formation, ainsi que le type d'enseignement dispensé, apparaît aujourd'hui en inadéquation avec les besoins actuels des entreprises.**

Toutefois, comparativement à 1999 les études longues et/ou générales ont tendance à progresser. De même, le niveau de diplôme des femmes s'améliore, pour être aujourd'hui au-moins équivalent, voire supérieur à celui des hommes.

## L'habitat et le logement

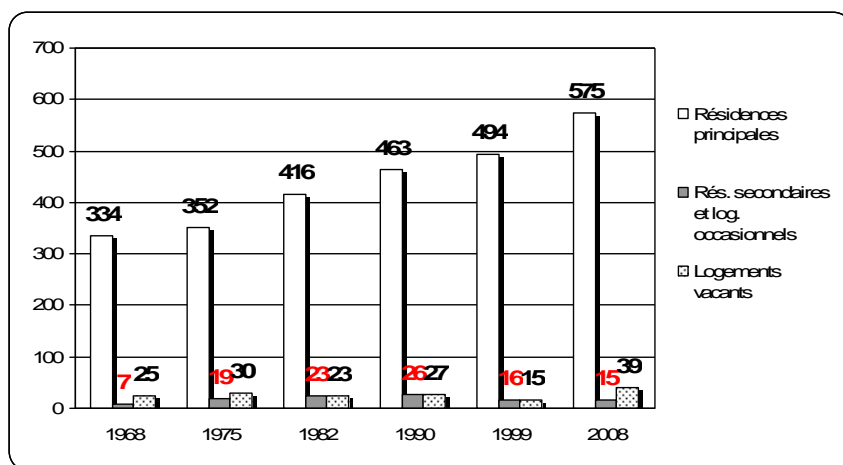
En 2008, Still compte **629 logements**, soit **104 logements de plus** qu'en 1999 (= 20 %).

**91.4 % étaient constitués de résidences principales** (575 logements), **2.4 % de résidences secondaires** et de logements occasionnels (15 logements) et **6.2 % de logements vacants** (39 logements).

La forte progression des résidences principales trouve son origine dans la réalisation de plusieurs opérations de constructions individuelles.

Il convient de relever la présence à Still de l'Institut Adèle Glaubitz, qui héberge 86 résidents aveugles (données 2007).

*Evolution du parc des logements*



L'histogramme ci-dessus met en évidence :

- l'augmentation continue du nombre de résidences principales,
- la diminution du nombre de résidences secondaires,
- la progression significative du nombre de logements vacants s'explique pour une large part du fait de la vacance dans les logements neufs, ceux-ci n'ayant pas encore été occupés au moment du recensement. En 2012, la vacance est plus proche de celle observée en 1999 et correspondant davantage à du bâti ancien, notamment au cœur du village.

Le tableau ci-après illustre un phénomène également observé à l'échelle du territoire national : **le nombre de résidences principales progresse bien plus rapidement que le nombre d'habitants, illustrant bien le phénomène de réduction de la taille des ménages.**

<i>Evolution en %</i>	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Résidences principales	0,33	22,11	10,81	20,49	16,40
Population	-0,26	12,38	1,94	15,22	10,90

**Les résidences principales** sont occupées :

- pour 86,8 % par leurs propriétaires,
- pour 6 % par des locataires du parc privé,
- pour 4.2 % par des locataires d'un logement HLM, ce parc ayant étant passé de 1 logement en 1999 à 24 logements en 2008,

- pour 2.8 % par des locataires à titre gratuit. Dans ce dernier cas, ce sont souvent les solidarités familiales qui jouent (hébergement d'enfants adultes ou de parents).

Ces chiffres sont à comparer à la moyenne cantonale, où les propriétaires représentent 65.6 % des occupants, les locataires 28.3 % et les personnes logés gratuitement 6,3 %.

Cette **sous représentation des locataires à l'échelle communale** s'explique par le caractère rural de Still par rapport aux grandes communes voisines.

**L'habitat individuel représente 91.3 % du parc de résidences principales** (574 logements), **l'habitat collectif** comptant pour **8.3 %** (52 logements), la catégorie des « autres logements » comptant pour 1 % identifie en particulier les fermes isolées et autre type d'habitat (gardiennage...)

Cette répartition met en évidence une nette **surreprésentation de l'habitat individuel par rapport aux moyennes intercommunales** (66.5 % en individuel et 30.7 % en collectif à l'échelle du Canton).

**Le parc de logements collectifs est en grande majorité composé de très petits ensembles** : les 29 logements collectifs sont répartis dans 12 immeubles collectifs.

**La commune compte 26 logements sociaux.**

**Cette offre apparaît nettement insuffisante, au regard notamment du profil des catégories socio-professionnelles recensées dans la commune.**

## La structure par âge des résidences principales

La répartition des résidences principales selon leur époque de construction met en évidence une armature bâtie relativement équilibrée :

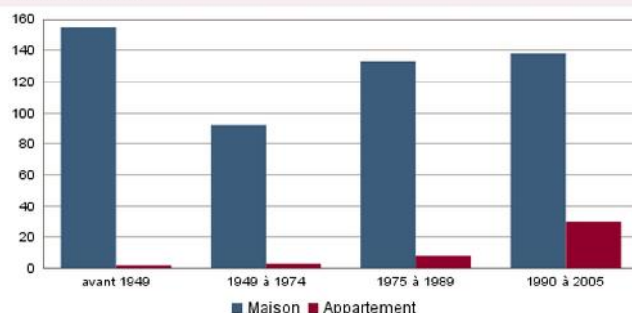
- les logements anciens (édifiés avant 1949) représentent 27.9 % de l'ensemble du parc. Ils constituent un potentiel de mutation non négligeable,
- un mouvement de construction d'après-guerre qui constitue une part non négligeable : 16.9 % de constructions réalisées entre 1949 et 1975 et 25.2 % pour celles édifiées entre 1975 et 1989,
- les logements réalisés ces vingt-cinq dernières années (depuis 1990) représentent 30 % de l'ensemble.

La part du logement collectif reste très marginale au cours des différentes périodes intercensitaires. En effet, ce type de logement ne porte que sur 2 à 7 unités au maximum par période.

Ce type de logements constitue pourtant une alternative à l'accession à la propriété, susceptible de permettre l'accueil et/ou le maintien dans le village de ménages ne souhaitant ou ne pouvant pas se lancer dans l'acquisition d'une maison individuelle (jeunes couples en début de parcours résidentiel par exemple).

## Répartition des logements selon le type

LOG G1 - Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement

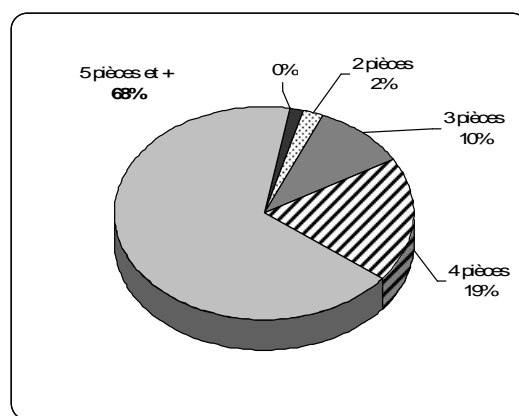


## La taille des résidences principales

68 % des logements comportent 5 pièces et plus. Le nombre de grands logements est en forte progression par rapport à 1999, signe que ce type de logements est privilégié par les constructeurs.

A l'inverse, les petits logements restent trop peu nombreux, même si leur nombre a progressé par rapport à 1999 : en 1999 en effet, la commune compte 8 logements de 1 pièce et seulement 12 logements de 2 pièces alors que l'on dénombrait déjà 214 ménages de 1 ou 2 personne(s) en 1999<sup>6</sup>.

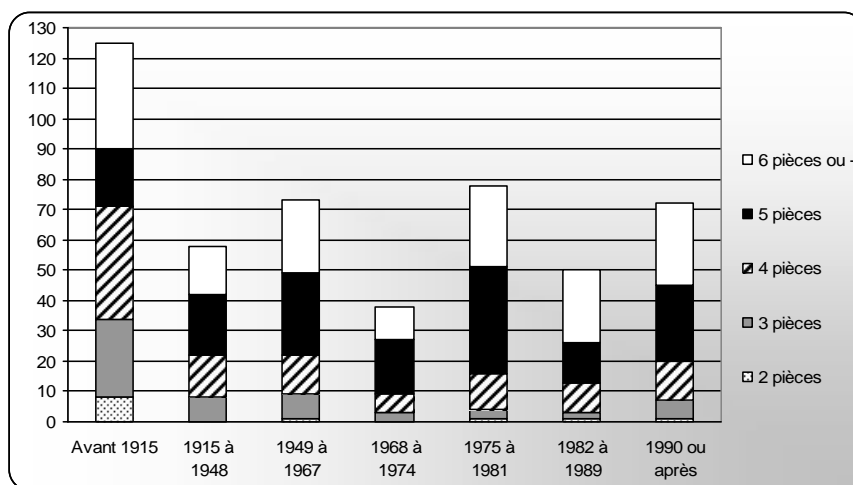
## Taille des résidences principales en 2008



En 1999 : la répartition de la taille des résidences selon leur époque de construction montre que c'est dans le parc ancien que l'on retrouvera une relative diversité dans la taille des logements, alors que dans le parc le plus récent, les grands logements ont été privilégiés.

<sup>6</sup> La taille des ménages n'est pas connue pour 2008, c'est donc le chiffre de 1999 qui a été retenu.

*La taille des résidences principales selon l'époque de construction*

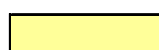


A partir de 1968, les logements de 5 pièces et plus représentent une part largement majoritaire dans l'ensemble des constructions édifiées, alors même que le mouvement de construction est bien moins fort que dans les périodes précédentes.

Depuis 1990, ce sont des logements de 3 à 6 pièces qui ont été construits.

Le tableau ci-après met en évidence les disparités entre la taille des ménages et celle des logements.

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
1 personne	0	7	26	20	15	9
2 personnes	0	5	19	36	47	30
3 personnes	0	0	8	22	37	41
4 personnes	0	0	3	22	47	45
5 personnes	0	0	0	4	8	28
6 personnes ou plus	0	0	0	1	3	11
Total	0	12	56	105	157	164



Sur-occupation



Sous-occupation

Il témoigne d'une **sous occupation du parc** de logements aux causes diverses :

- phénomène de décohabitation (notamment enfants qui quittent le domicile parental, en particulier dans le parc plus ancien, divorces),
- tendance à la réduction de la taille des ménages,
- critères de confort de plus en plus élevés de petits ménages qui recherchent des logements spacieux.

La combinaison de ces facteurs entraîne fréquemment **l'occupation de grands logements par une ou deux personnes**. Ainsi, en 1999, 9 logements de 6 pièces ou + étaient occupés par une seule personne, et pour les logements de 5 pièces, 47 d'entre eux étaient occupés par des ménages de 2 personnes et 15 par une seule personne.

Ce processus naturel **touche aujourd'hui** :

- **le bâti ancien traditionnel**, composé généralement de volumes importants dévolus à l'habitation,
- **les constructions pavillonnaires les plus anciennes**, construites après-guerre ou dans les années 1970.

Si le patrimoine bâti ancien fera certainement l'objet de mutations à moyen terme, les mutations des constructions en lotissements anciens sont plus longues à se mettre en œuvre (10 à 20 ans, en fonction de la période de réalisation du lotissement), générant souvent un net phénomène de sous-occupation.

De plus, la faible offre de petits logements **ne favorise pas le maintien ou l'accueil dans le village de jeunes couples** en début de parcours résidentiel et/ou aux revenus modestes.

Par ailleurs, **il rend plus difficile le maintien à domicile des personnes plus âgées**, le niveau de confort et les caractéristiques des constructions n'étant souvent pas adaptés aux besoins spécifiques des personnes souhaitant rester autonomes.

## Les migrations résidentielles

En 1999, sur les 1 513 habitants de Still :

- **1 045** résidaient déjà dans la commune en 1990, soit **68.8 %** de la population communale,
- 343 résidaient préalablement dans d'autres communes du Bas-Rhin, soit 22.7 %,
- 125 vivaient à l'étranger ou dans un autre département (= 8.3 % l'ensemble).

Ces chiffres illustrent le caractère relativement attractif de Still.

**L'essentiel des nouveaux emménagements est le fait d'une population jeune**, originaire ou non de la commune. En effet, pour près de la moitié des emménagements récents (installés dans la commune il y a moins de 2 ans en 1999), il s'agissait de ménages dont la personne de référence avait moins de 40 ans.

A l'inverse, **le mouvement d'emménagement des « seniors » sur la commune reste relativement faible**.

### 1.8.2. L'emploi et le tissu économique

#### La population active

En 2008, la population active totale de Still était de 818 personnes, dont 612 ayant un emploi.

**Le taux d'activité de la population de plus de 15 ans** a constamment évolué depuis les années 1970 pour s'établir aujourd'hui aux alentours de **61.1 %**, soit près des deux tiers de la population en âge de travailler.

Cette évolution est principalement due à des apports migratoires de ménages d'actifs, et plus marginalement, à une augmentation de l'emploi féminin, allié à une proportion relativement faible de jeunes effectuant de longues études.

Au recensement de 1999, **98 habitants** de Still étaient des **actifs résidents**, soit environ **14 % de la population active**.

En dehors de la commune, les pôles d'emplois sont essentiellement situés à Strasbourg et la Communauté Urbaine de Strasbourg, à Molsheim, Mutzig, Dinsheim et à Obernai.

Le tableau ci-contre indique la commune de destination accueillant des effectifs supérieurs ou égaux à 5 actifs originaires de Still.

Commune de travail	NB
Dinsheim	25
Dorlisheim	12
Duppigheim	6
Duttlenheim	5
Geispolsheim	13
Gresswiller	18
Heiligenberg	13
Illkirch-Graffenstaden	17
Marlenheim	6
Molsheim	93
Mutzig	36
Niederhaslach	7
Obernai	40
Rosheim	7
Saint-Pierre	8
Schiltigheim	9
Schirmeck	10
Still	98
Strasbourg	123
Wasselonne	5
Wolxheim	5

En dehors de ces secteurs qui accueillent des effectifs de 20 à 130 personnes, environ 45 communes plus ou moins éloignées accueillent également des actifs de Still, pour des effectifs nettement moindres (compris entre 1 et 6 personnes). On peut en particulier relever Heiligenberg, Gresswiller, Dorlisheim parmi les plus proches et des communes du nord du département pour les plus éloignées (Seebach par exemple).

## Les emplois

Les entreprises implantées à Still en 2008 offraient **275 emplois dans la commune** (soit + 99 emplois par rapport à 1999), dont **135 sont occupés par des habitants de Still, soit 49 %**.

Les 140 emplois occupés par des personnes ne résidant pas dans la commune attirent des actifs essentiellement originaires des villages ou des bourgs voisins, **Still constituant ainsi un pôle d'attractivité en matière d'emplois**.

## Le tissu économique de Still

SOURCE : COMMUNE ET CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

A partir des données de la Chambre de Commerce, la commune compte 31 établissements offrant 54 emplois, soit un effectif moyen de 1.7 employés par établissement.

Le tissu économique local est largement orienté autour des activités artisanales liées au bâtiment.

On dénombre 25 établissements unipersonnels, les autres entreprises emploient des effectifs de 2 à 7 personnes.

Ci-dessous les entreprises locales ressortissantes de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin (Janvier 2007)<sup>7</sup>.

- 1 entreprise de plantations ornementales (paysagiste) : effectif(s) = 1 personne
- 1 boulangerie pâtisserie (6 personnes)
- 1 chocolaterie confiserie (1 personne)
- 1 entreprise de travaux d'étanchéification (1 personne)
- 2 entreprises de travaux spécialisés de construction (1 personne par entreprise)
- 1 maçon (1 personne)
- 3 entreprises d'installation électrique (7 + 1 + 1 personnes)
- 1 installateur d'équipements thermiques et de climatisation (1 personne)
- 2 plâtreries (5 + 1 personnes)
- 1 menuiserie bois et plastique (1 personne)
- 1 menuiserie métallique, serrurerie (1 personne)
- 1 commerce de véhicules automobiles (1 personne)
- 1 supérette COOP (1 personne)
- 1 débit de tabac (1 personne)
- 1 commerce de meubles (4 personnes)
- 1 restaurant (1 personne)
- 1 transporteur routier (1 personne)
- 1 gestionnaire de portefeuille (1 personne)
- 1 marchand de biens immobiliers (1 personne)
- 1 société de réalisation de logiciels (1 personne)
- 1 entreprise de réparation de machines de bureau et matériel informatique (1 personne)
- 1 société de comptabilité (3 personnes)
- 1 administration d'entreprise (1 personne)
- 2 bureaux d'études et d'ingénierie technique (1 + 4 personnes)
- 2 entreprises de services personnels (1 + 1 personnes).

Par ailleurs, la commune compte :

#### **Les services de santé**

- 2 médecins,
- 1 infirmière
- L'institut Adèle Glaubitz, qui emploie 81 salariés à Still.

#### **L'accueil et l'hébergement touristiques**

- 1 camping (camping « Mon Repos »)

*L'institut Adèle Glaubitz*

*Le camping « Mon repos »*

---

<sup>7</sup> Les données fournies par la C.C.I. ne comportent pas l'ensemble des entreprises présentes dans la commune. En revanche, pour ses ressortissants, elle fournit les effectifs concernés.



### L'agriculture

Selon le Recensement Général Agricole de 2000, la commune compte 3 exploitations professionnelles, et 10 exploitations au total.

Certaines de ces exploitations comportent au-moins pour partie des bâtiments destinés à l'**hébergement de bovins**. Ceux-ci sont susceptibles de générer des **contraintes (distances d'isolement) issues du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées**.

Le nombre d'exploitants à temps plein reste relativement stable (4 en 1979 et 3 en 2000).

La superficie agricole utilisée des exploitations<sup>8</sup> est par contre en augmentation : de 206 ha en 1979, cette superficie est passée à 327 en 2000. Ainsi, en une vingtaine d'années, elle a augmenté de plus de 60 % (+ 124 hectares).

Ces évolutions reflètent un phénomène de **concentration de l'activité agricole** qui s'illustre par une augmentation de la taille des exploitations et une disparition progressive des propriétés les plus modestes.

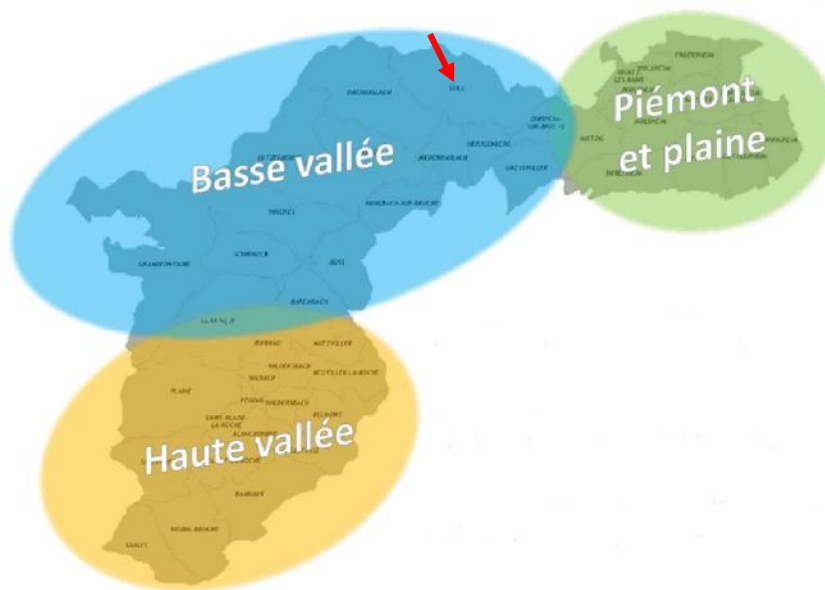
### **1.8.3. Still dans un territoire élargi**

La commune de Still ne fait partie d'aucune réflexion ou démarche engagée à l'échelle d'une communauté de communes.

Elle est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche, dont les objectifs ont été fixés par délibération du 2 décembre 2010.

---

<sup>8</sup> Il s'agit des superficies appartenant aux exploitations ayant leur siège social sur le territoire de Still.



Ceux-ci se déclinent de la façon suivante :

- maîtriser l'étalement urbain, consommateur d'espace et générateur de déplacements.
- permettre un développement urbain maîtrisé autour d'exigences qualitatives, notamment en tenant compte de la morphologie traditionnelle des villes et villages.
- favoriser le dynamisme et l'attractivité du territoire.
- garantir un développement solidaire et équilibré.
- conforter les fonctions stratégiques de centralité et assurer une meilleure accessibilité de tous aux commerces et services.
- valoriser les infrastructures existantes et projetées pour une accessibilité de tous et un développement économique cohérent.
- conserver les diversités paysagères (vallées vosgiennes, vignoble, plaine) et naturelles qui contribuent fortement à l'identité régionale et à l'attrait touristique.
- préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- préserver et valoriser les écosystèmes remarquables.
- maintenir les activités agricoles et forestières, tout en assurant l'équilibre entre ces espaces, afin de maintenir l'attractivité territoriale.
- développer un projet cohérent et partagé, respectueux de l'identité rurale et urbaine du territoire.

## 1.8.4. Ce qui est « en jeu »

### **EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT**

- L'attractivité de la commune pouvant générer une progression rapide de la population.
- Le renouvellement démographique et urbain.
- La diversité des logements.
- Le parc de logements anciens relativement important.
- La tendance à la sous-occupation des logements.
- L'insuffisance de l'offre de petits logements et de logements locatifs et/ou aidés.
- L'absence de logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées.

### **EN MATIERE ECONOMIQUE**

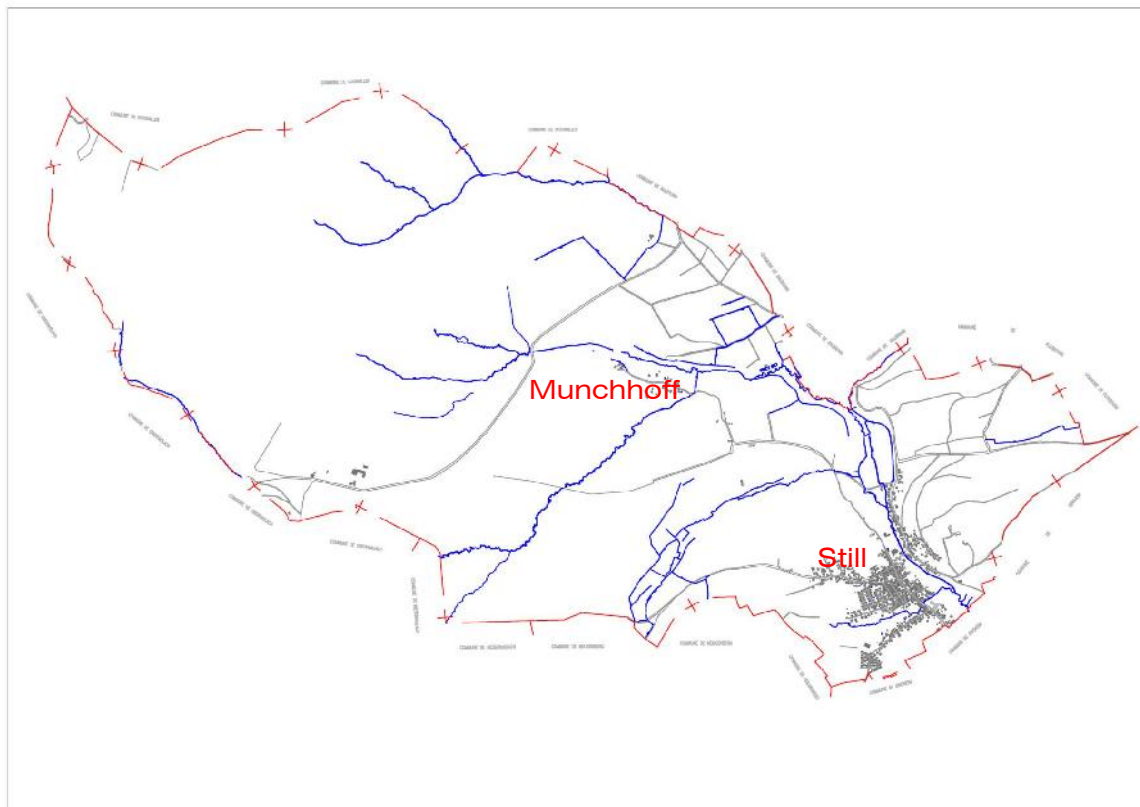
- Les emplois offerts sur place.
- Une diversité d'activités souvent intégrées dans le tissu résidentiel.
- La présence d'activités générant des risques et/ou des nuisances.
- La disparition d'exploitations agricoles laissant des locaux susceptibles de mutations et/ou de transformations (?).

### **EN MATIERE INTERCOMMUNALE**

- La prise en compte des objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche.

## 1.9. LE DIAGNOSTIC URBAIN

L'analyse du tissu « urbain » de Still montre une entité villageoise très clairement identifiée et repérée sur les documents anciens. Elle indique également le site du Munchhoff, qui correspond à une implantation ancienne, qui s'est développée dans les années 1960, ainsi qu'un grand nombre de maisons forestières dispersées aux abords et dans le massif forestier en moitié ouest du territoire communal.



### 1.9.1. Le patrimoine architectural et urbain de Still

La commune de Still compte un patrimoine architectural et urbain riche. La Direction Régionale des Affaires Culturelles a notamment inventorié une vingtaine de constructions présentant un intérêt architectural, datant pour l'essentiel du 19<sup>e</sup> siècle. Toutefois, plusieurs constructions sont nettement plus anciennes (17<sup>e</sup> siècle).

Sont ainsi repérés par la DRAC :

- une ferme, impasse de la Croix (datant du 18<sup>e</sup> siècle),
- une ferme, impasse des forgerons 17<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles),
- une ferme, Grand-Rue (17<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles),
- deux fermes rue de la Liberté (16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècles),
- une ferme rue de la République (18<sup>e</sup> siècle),
- une ferme Rue des Ecoles (18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles),
- l'école de garçons, Grand-Rue (19<sup>e</sup> siècle),
- l'école de filles (19<sup>e</sup> siècle),
- le château (devenu Institut Glaublitz) (19<sup>e</sup> siècle),

- la Mairie (19e siècle),
- le rendez-vous de chasse impérial « Guillaume II), maison forestière (19e siècle),
- l'ancienne tuilerie (avec briquerie) Sontag (19e siècle),
- le presbytère (19e siècle),
- la ferme « Meierhof » au Munchhof (17e siècle).

Le chemin de croix « Stationenberg », situé à l'est du village, est par ailleurs classé Monument Historique, et fait l'objet d'une protection à ce titre.

Par ailleurs, la commune compte un certain nombre de constructions édifiées avant 1900, présentant des caractéristiques architecturales homogènes et cohérentes, et participant à la cohérence urbaine du vieux village. Ces ensembles urbains font l'objet d'aides du Conseil Général du Bas-Rhin.

Ils sont concentrés pour l'essentiel à l'ouest de la Grand-Rue, dans les petites rues du vieux village.

## 1.9.2. L'évolution du village

La cartographie ancienne fait déjà apparaître le village en lui-même bien évidemment, mais également le site du Munchhoff, ainsi que la Tuilerie.

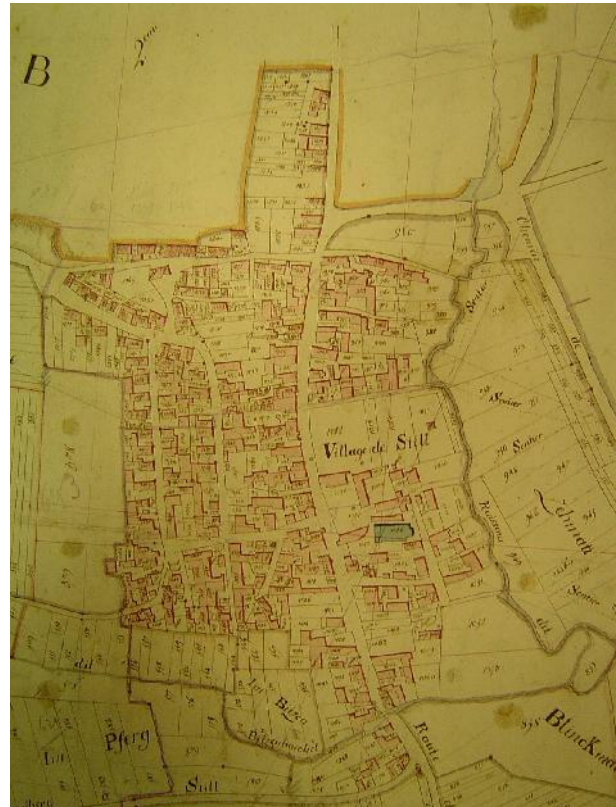


Le cadastre ancien (1818) montre un village essentiellement développé en façade ouest Grand-Rue (RD 118), la façade est étant soumise aux débordements du Stillbach.

Ainsi, la partie la plus ancienne du bourg est-elle circonscrite :

- au nord par la Rue de l'Evêque du Lichtenberg (à l'ouest) et une rue menant vers les prés (en impasse aujourd'hui). La rue des Tuileries (en partie ouest), constitue la limite nord du vieux village ;
- à l'ouest par la Rue de la République,
- au sud par la Rue de la Liberté et l'Impasse des Forgerons.

En façade est de la Grand-Rue, la structure villageoise est plus diffuse, et recouvre aujourd'hui une large part des espaces utilisés par l'Institut A. Glaubitz. Elle est contenue dans les rues des Ecoles et des Tonneliers.

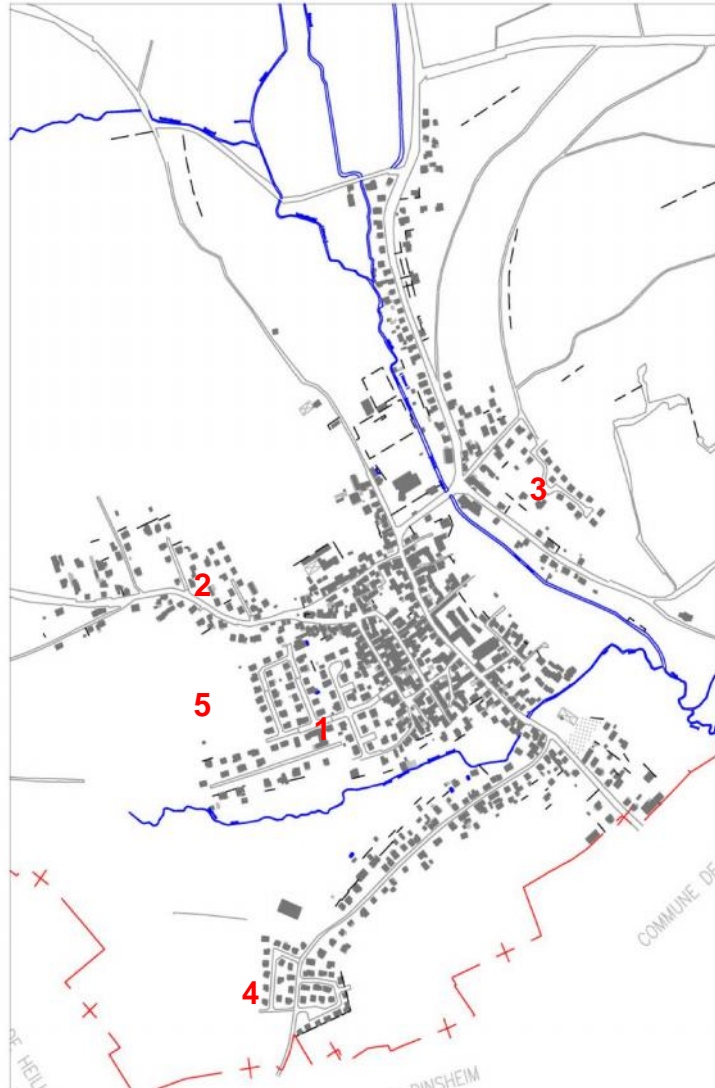


Des extensions déjà anciennes, vers le sud, correspondent à des « faubourgs », marqués par un bâti plus manouvrier, datant du début du 20<sup>e</sup> siècle.

A partir des années 1950-1960, l'urbanisation « pavillonnaire », modèle dominant à l'époque, étirent peu à peu le village dans toutes les directions. Leurs volumes et leurs formes sont souvent caractéristiques de leur époque de construction.

Des opérations de lotissements agrandissent progressivement le bourg, en particulier vers l'ouest et l'est. On peut ainsi relever les opérations

- vers l'est (Rue des roses, Rue des Lilas),
- des petites grappes de lotissement au nord, Rue des Alouettes, Impasse des Alouettes,
- à l'est, à flanc de coteau Rue des Vignes, Rue du Calvaire,
- au sud, à l'extrémité de la Rue de la Paix,
- une dernière opération étant actuellement en cours de réalisation, à l'ouest du bourg, dans le prolongement des opérations déjà existantes.



Des extensions linéaires ont également étiré le village depuis une quarantaine d'années au nord (Route de Flexbourg), et vers l'est, gagnant les coteaux (Rue des Vignes) créant une deuxième entité villageoise franchissant le Stillbach.

Par ailleurs, les dents creuses à l'intérieur de tissu bâti ont progressivement été « grignotées » par des constructions

Des constructions destinées à des usages spécifiques se sont implantées à l'extérieur de l'emprise villageoise, notamment pour des constructions agricoles : en effet, celles-ci se sont éloignées, parfois de façon notable, en particulier lorsqu'il s'agit d'exploitation d'élevage. Toutefois, l'exploitation de la Rue de la Paix a été « rattrapée » par l'urbanisation récente, posant aujourd'hui des problèmes de « cohabitation » entre les fonctions résidentielles et agricoles, imbriquées de fait.



*Sortie d'exploitation agricole aujourd'hui insérée dans tissu résidentiel*



*Exploitation implantée à l'extérieur du village (au nord du camping)*

### **1.9.3. La typomorphologie du bâti**

Les différentes typologies et formes du bâti repérées à Still font l'objet d'une analyse détaillée articulée autour des éléments qui peuvent faire l'objet d'une réglementation au titre du Code de l'Urbanisme, par le biais du Plan Local d'Urbanisme (en particulier le règlement dans ses deux composantes : rédigée et graphique).

Il s'agit ainsi de porter une attention particulière à la forme du bâti au regard notamment des critères suivants :

- les fonctions et les usages apparents du bâti,
- les caractéristiques des accès et des voiries,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- l'emprise au sol des bâtiments,
- leur hauteur,
- l'aspect extérieur des constructions,
- le stationnement,

- les espaces verts et plantations,
- la densité (il s'agit d'une densité supposée par extrapolation de la surface au sol en fonction du nombre de niveaux de la construction).

## **Le centre ancien**



*Le village ancien apparaît nettement, dense, resserrée, distribuée de part et d'autre des voies*

Distribué essentiellement à l'ouest de la Grand-Rue, qui organise le village du nord vers le sud, le bâti le plus ancien est resserré le long de la Grand-Rue, des rues de la Liberté, de la République, de l'Evêque de Lichtenberg, des impasses des Forgerons, de la Prairie, de la Croix.

La Grand-Rue, constitue l'épine dorsale du bourg, sur laquelle s'appuie la presque totalité des voies adjacentes. Elle concentre donc l'essentiel des flux de circulation du village.

### **Les fonctions urbaines**

Le vieux village présente une réelle mixité des fonctions. En effet, si l'habitat demeure majoritaire, des commerces ainsi que des services (mairie, Institut Glaubitz, supérette, notamment) sont implantés dans cette partie du bourg.

### **Les accès et les voiries**

La complexité de la structure viaire se reflète dans les caractéristiques des rues et ruelles. Toutefois, la caractéristique principale des voies est son étroitesse. En effet, hormis la Grand-Rue, dont l'emprise peut en certaines sections avoisiner les 11 mètres, les autres rues présentent des emprises au plus égales à 7 m, mais le plus souvent proches des 4 m, notamment les impasses, qui sont nombreuses (Rue Seltzer = 3.50 m).

S'il apparaît difficile de redimensionner les voies les plus étroites sans perturber la trame urbaine du vieux village, il est fondamental d'être attentif aux impacts des transformations d'anciennes dépendances agricoles (hangars par exemple) en logements collectifs. En effet, ceux-ci induisent un renforcement de la circulation automobile, qui peut alors apparaître disproportionnée au regard des emprises actuelles des petites rues et de la typologie du quartier.

L'étroitesse des voies met également en lumière la question des réelles possibilités de stationnement des véhicules, en particulier en fin de journée ou le week-end. L'espace public est alors occupé de voitures, rendant difficile la circulation des véhicules, mais aussi celle des piétons et des cyclistes.

### **La desserte par les réseaux**

L'ensemble du vieux village est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement.

On relèvera que les lignes publiques électriques et téléphoniques sont aériennes, générant des branchements privés également traités en aérien.

L'ensemble de ces câbles nuit à la qualité des paysages urbains.

*Ci-contre, l'exemple Rue de la Liberté, prolongée par l'impasse de la Prairie. A noter également l'étroitesse de la voie. →*



### **Les caractéristiques des terrains**

Le parcellaire très diversifié témoigne de la variété des usages du foncier au fil du temps, et de la nature des constructions qui s'y trouvent. Ainsi, les bâtiments publics, de même que les anciens corps de ferme occupent des terrains de surface importante, alors que le bâti plus modeste occupe souvent des terrains plus petits.

La forme même du parcellaire est également très disparate, les constructions qui s'y sont implantées se sont donc souvent adaptées à ces configurations complexes.

### **L'implantation des constructions par rapport aux voies**

D'une façon assez systématique, le bâti édifié à l'avant de la voie est le souvent implanté à l'alignement de la voie, c'est-à-dire au point de jonction entre le domaine public et la propriété privée, formant ainsi un front bâti homogène et dense.

*→ la limite de la voie publique est matérialisée en rouge.*





Rue de la Liberté



Grand-Rue (sens Nord-Sud)



Rue de l'Evêque de Lichtenberg



Angle Rue de la République, Rue de la Liberté,  
Impasse de la Prairie

Ce tissu ancien relativement dense en bord de voie comporte également très régulièrement des constructions en retrait de la voie. Dans ce cas, plusieurs configurations peuvent être observées :

- a) **une implantation à l'arrière de bâtiments existants à l'alignement** : c'est le cas très fréquent d'annexes édifiées dans le prolongement (ou non) du bâtiment situé à l'avant ;
- b) **une implantation caractéristique d'un corps de ferme** (où les bâtiments agricoles sont implantés à l'arrière (« U » ou « L »), en fond de cour ;
- c) **une construction édifée à l'arrière de l'alignement**. Ce cas est plus rare, mais s'observe régulièrement pour les bâtiments où, soit pour des raisons pratiques, soit afin de mieux mettre le bâtiment en valeur, il a été implanté en net recul ;
- d) certaines maisons, lorsqu'elles ne respectent pas l'alignement de façon stricte, sont **implantées en léger recul** ;
- e) une « **re** » **construction en recul de la voie pour des raisons techniques** : certaines constructions ou réhabilitations récentes ont respecté un recul permettant de prendre en compte les problématiques de stationnement par exemple, ou ont permis un élargissement ponctuel de la rue.

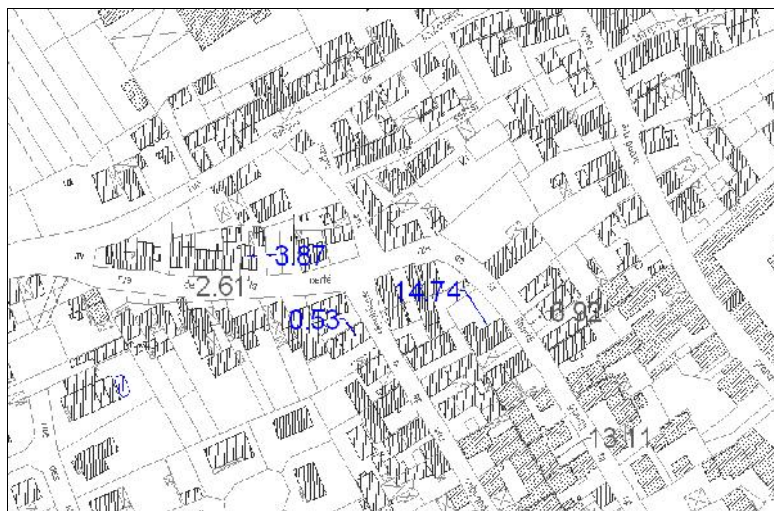
La forte densité bâtie le long des voies, allée à l'étroitesse de certaines rues, a obligé certains constructeurs à modifier les percements des façades, afin de permettre un accès direct au garage ou à un espace de stationnement.

En résumé, on relève une majorité de constructions édifiées à l'alignement des voies, mais les adaptations au parcellaire et aux voies amènent un certain nombre d'exceptions à ce principe.

### L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Celle-ci est **largement liée à la configuration du parcellaire** : en effet, les constructions sont essentiellement implantées le long de l'une des limites latérales, et souvent des deux.

On note une grande diversité des distances d'implantation des bâtiments : en effet, dans le cas de parcelles étroites le recul est très réduit, voire nul, et lorsque les parcelles sont larges, les constructions s'éloignent de ces limites.



Quelques exemples de distances entre la construction et la limite parcellaire (en bleu). En gris, les distance entre le bâtiment et la voie publique

Par ailleurs, les distances observées dépendent également de l'orientation de la construction, les pignons sur rue s'appuient en général sur une limite séparative au moins, en respectant une distance de l'ordre de 40 à 50 cm correspondant au « schlupf » pour permettre le débord de toiture.

Les constructions édifiées parallèlement à la rue, sur des parcelles étroites, s'implantent en général d'une limite séparative à l'autre, et parfois s'appuient sur la limite de fond de parcelle. En revanche, lorsqu'il s'agit d'une organisation en « U » ou en « L », les distances observées sont très variables.



Construction de limite latérale à limite latérale Rue de l'Evêque de Lichtenberg



Diversités des modes d'implantation, Grand-Rue à l'entrée Sud de Still

## **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Comme déjà évoqué plus haut, la grande diversité du tissu a induit une diversité des modes d'implantation. Ce point est également vérifié lorsque l'on analyse l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété.

Ainsi, lorsque la superficie du foncier le permet et la vocation des constructions le justifie, les constructions sont séparées les unes des autres. C'est notamment le cas lorsque l'on recherche des prises de jour pour des pièces d'habitation.

En revanche, et c'est le cas le plus fréquemment observé, pour la construction d'annexes ou de dépendances, elles peuvent être implantées les unes derrière les autres, ou être décalées légèrement par rapport aux autres constructions.

## **La densité de construction**

Là encore, on retrouve une grande diversité. C'est ce que montrent le schéma et le tableau ci-après, réalisé à partir des emprises au sol mesurées sur le plan cadastral.

Toutefois, la densité de construction, qui se mesure également au nombre de logements créés sur une parcelle, varie très fortement selon que le foncier est occupé par des immeubles résultant de réhabilitations de bâti ancien ou par une maison de dimension modeste.

La densification à l'intérieur même de l'enveloppe ancienne est un processus déjà ancien, qui s'est opéré au fur et à mesure de la libération des bâtiments agricoles. **De nombreuses possibilités existent encore, dont il conviendra de tenir compte, tant en matière d'offres de logements, de fonctionnement urbain, que de pérennisation du patrimoine urbain.**

*→ 7 logements dans un immeuble réhabilité Rue de la République*



A noter que les anciennes dépendances agricoles, bénéficiant des mêmes droits à construire dans le P.O.S. opposable, constituent aujourd'hui des secteurs à fort enjeu foncier.

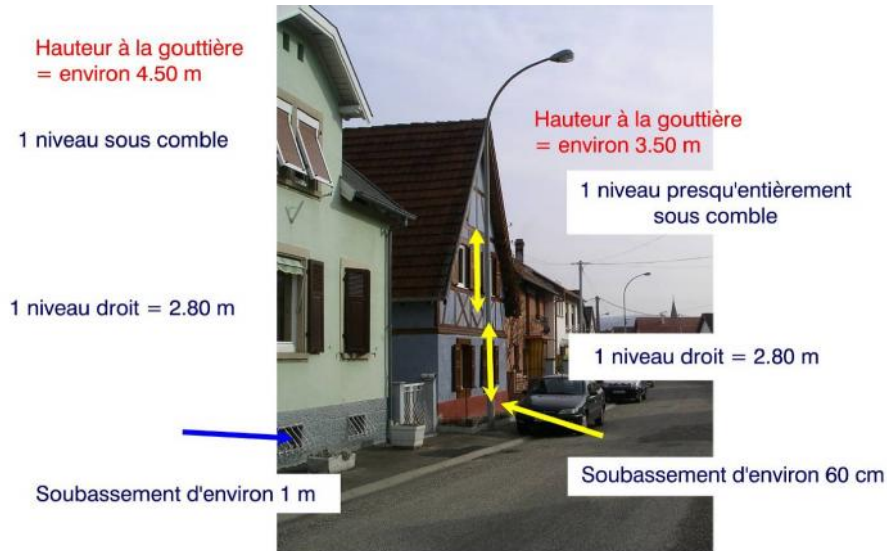
## **La hauteur des constructions**

Les constructions les plus modestes (maisons manouvrières) présentent des hauteurs limitées parfois à un seul niveau (rez-de-chaussée).

Plus souvent, on observe une hauteur de 4.50 m à 5 m à l'égout, correspondant à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, et éventuellement un étage sous combles, soit une hauteur totale de 10-11 m à la faîtière.

Des bâtiments aux dimensions plus imposantes peuvent atteindre 12-13 m au faitage. C'est le cas par exemple des bâtiments du centre du village, en particulier ceux implantés de part et d'autre de la Grand-Rue.

La grande diversité des parcelles, les usages des constructions, les volumes et l'orientation des constructions ont généré des hauteurs très diverses.



*Hauteurs variables selon la typologie bâtie*

### **L'aspect extérieur des constructions**

Les façades à pan de bois et les constructions maçonnées, enduites et peintes constituent les deux modes majeurs de traitement des constructions. Si le premier domine largement le bâti traditionnel à dominante agricole et le second les constructions plus récentes et les réhabilitations, force est de constater que les deux sont très fortement imbriqués.

Les styles de constructions sont également très variés : constructions alsaciennes typiques, maisons manouvrières, « pavillons » plus ou moins récentes, aux formes et volumes diversifiés.



#### Diversité d'aspect des constructions anciennes

**Les constructions sont orientées** soit en pignon sur rue, soit parallèlement à la voie, le faitage de la construction étant parallèle au long pan de la construction.

**Les couleurs des façades** restent en général relativement « neutres », claires ou de teinte pastel. Toutefois des couleurs vives apparaissent régulièrement.

**Les toitures** sont recouvertes en général de tuiles de couleur rouge-brun, mais les toitures noires ou à 4 pans sont assez fréquentes. Les panneaux solaires ou photovoltaïques restent rares dans le village ancien (où les demandes de permis de construire sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

L'homogénéité des constructions dans le vieux bourg confère à l'ensemble une valeur patrimoniale certaine, renforcée par les modes constructifs de certains bâtiments, et par les matériaux employés. Dès lors, toute « intrusion » d'une architecture ou d'un traitement des façades plus « novateur », tend à réduire cette valeur, voire à banaliser l'espace.



*Pavillons plus ou moins récents implantés en bâti ancien, en rupture avec les formes bâties traditionnelles*

De plus, on notera la présence de nombreux hangars, certains en bois, mais également métalliques, témoins d'une activité agricole très présente. Ceux-ci occupent des emprises importantes. Lieux de stockage de matériel ou de stationnement des engins, ils constituent un important potentiel d'évolution à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

A noter également dans le tissu ancien les bâtiments de l'Institut Adèle Glaubitz, dont les volumes souvent importants, présentent des configurations qui ont évolué dans le temps, afin de s'adapter à la fois à la vocation du site, mais aussi aux obligations réglementaires (sécurité notamment).



L'une des caractéristiques du tissu ancien est son **évolution constante** : les bâtiments font l'objet, depuis longtemps déjà, d'adaptations à l'évolution des modes de vie.

Des transformations, extensions, démolitions/reconstructions sont ainsi régulièrement repérées, modifiant les volumes d'origine, modifiant la vocation initiale de tout ou partie d'une construction (dépendance agricole transformée en garage ou en logements par exemple), extension pour permettre la création d'une terrasse, rajout d'ouvertures...

Cependant, il n'est pas rare de trouver des constructions en mauvais état, voire en ruines. Il peut s'agir de dépendances, mais également des parties d'habitation des corps de ferme. **Ce sont là encore des potentiels de densification à l'intérieur du tissu bâti qu'il convient de prendre en compte, et qui échappent le plus souvent à la maîtrise communale.**

Afin de promouvoir l'identité architecturale et urbaine locale, la commune réfléchit, avec le Conseil Général du Bas-Rhin à la mise en place des mesures financières favorisant la conservation et la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial, en association avec les communes concernées. Ces aides porteraient sur l'entretien d'immeubles (réfection des façades, des ouvrants, des toitures et des pierres de taille), la restauration (restauration de la structure en pans de bois, de la maçonnerie, de la clôture sur rue) et les travaux de réfection des façades, des ouvrants, des toitures et des pierres de taille.

Le périmètre et la liste des bâtiments concernés ont été arrêtés par la commune et le Conseil Général.

## **Le stationnement**

La place de la voiture dans le tissu ancien pose question dès lors que la taille des parcelles et/ou la configuration de la voie ne permettent pas le stationnement des véhicules.

Lorsque les voies sont larges, le stationnement est possible, mais dès lors que les rues sont étroites, le stationnement sur la voie publique peut bloquer le passage de véhicules de secours, d'autant plus que les impasses sont nombreuses.

Pour ce qui concerne les besoins liés à la fonction résidentielle, les projets récents intègrent les espaces de stationnement sur l'espace privatif, sans pour autant qu'il y ait un lien entre l'acquisition d'un logement neuf et celle des espaces de stationnement.

On peut également relever que des espaces de stationnement publics existent à proximité de la Mairie, permettant de répondre, au moins partiellement, aux besoins des habitants.

## **Les espaces libres et les plantations**

Les plantations à l'intérieur des parcelles privatives sont, lorsqu'elles existent, souvent ornementales (arbre de bon port, par exemple). D'une façon générale, ces espaces sont peu végétalisés, du fait d'une forte densité du bâti.

Des jardins d'agrément ou potagers occupent l'arrière des parcelles, lorsque c'est possible.

## **Les extensions de l'urbanisation : la prédominance du pavillonnaire**

La densité des constructions y est plus faible, la fonction résidentielle y est plus fortement présente, et l'implantation des bâtiments en milieu de parcelle plus systématique.

Les extensions sous forme plus ou moins organisée en fonction de l'époque de construction, comportent parfois des opérations récentes de collectifs.

La structuration du bâti dépend fortement de celle du parcellaire, selon qu'il s'agisse de constructions édifiées « au coup par coup » le long de voies équipées, ou d'opérations organisées sous forme de lotissement par exemple.

Le village s'est étendu vers le nord, l'ouest et vers le sud, chaque construction se raccordant aux réseaux au fur et à mesure de leur réalisation (extensions dites « linéaires ») ou sous forme d'opérations d'aménagement (lotissements par exemple).



*Extensions linéaires vers le nord (route de Flexbourg)*



*Extensions vers l'ouest sous formes de lotissements plus ou moins récents*

### **Les fonctions urbaines**

La fonction résidentielle y est largement dominante, essentiellement sous forme de maisons individuelles, parfois très denses, et ponctuellement soit sous forme de collectifs.

Les activités économiques y sont représentées ponctuellement (garage, marchand de meubles par exemple).

### **Les accès et les voiries**

S'agissant de quartiers d'urbanisation plus ou moins récente, les configurations des **voies** sont toutes adaptées à la circulation automobile et présentent une emprise de 6 à 8 mètres. Les **accès privés**, desservant des constructions en 2<sup>e</sup> ligne sont fréquents, qu'il s'agisse de constructions isolées ou d'opérations portant sur plusieurs constructions.

A noter également les **nombreuses impasses**, qui ne permettent pas un bouclage de voirie et sont consommatrices de foncier. Les opérations sont ainsi « juxtaposées » les unes contre les autres, sans lien entre elles. Certaines de ces impasses (Rue des Alouettes, Impasse des Alouettes, au nord-ouest du village) sont aujourd'hui encore, au-moins pour partie, des parcelles privées appartenant aux riverains de ces voies.

### **Les caractéristiques des terrains**

Les extensions linéaires occupent des parcelles le plus souvent en forme de lanière (étroite et longue). En revanche, dans les secteurs organisés, on retrouve un parcellaire classique permettant l'implantation d'une construction en milieu de parcelle.

Les terrains présentent des configurations très variables à partir d'une trame en lanière, alors que dans les opérations groupées, le parcellaire est organisé dans un souci de « rentabilisation » des voies publiques et en fonction de la typologie des constructions.

**Des dents creuses existent essentiellement dans les extensions « linéaires »**, offrant des possibilités de densification le long de voies équipées par les réseaux, Rue de Flexbourg, Rue de la Liberté, Rue des Bleuets, Rue de la Paix, notamment, la largeur des parcelles en contact direct avec la voie permettant aisément une division de dimension suffisante pour une habitation.

### **L'implantation des constructions**

Par rapport aux voies, les constructions sont implantées en respectant un recul quasi-systématique, qui peut aller de 2 mètres à environ 5-6 mètres par rapport à la voie. En fait, l'implantation de la construction est fonction de la forme de la parcelle et de son positionnement par rapport aux accès. Elle peut donc se faire plus près de la limite séparative ou de la voie, ou à l'inverse en retrait nettement plus important.

Les reculs les plus importants sont observés dans les secteurs d'extension linéaire, où certains reculs peuvent aller jusqu'à 12 mètres.

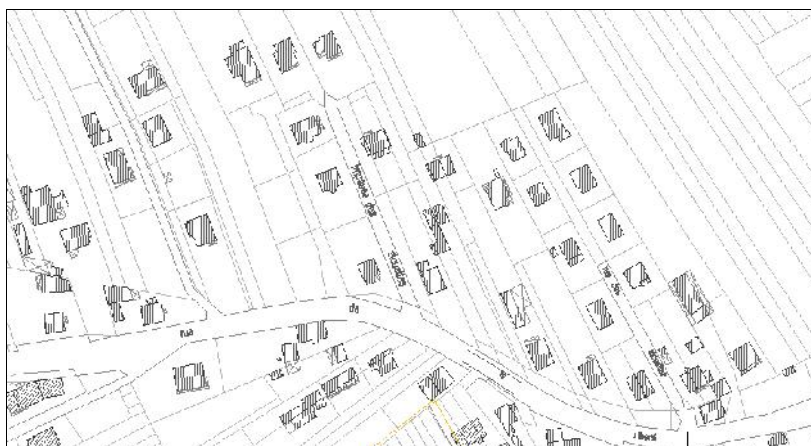


*Des modes d'implantation très variables en fonction de la structure du parcellaire.*

Par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas de l'implantation sur limites séparatives (maisons accolées), le recul minimal observé est de l'ordre de 3 mètres. Il est quasi systématique dans les opérations de lotissements où les règles mises en œuvre imposaient un recul au moins égal à 3 mètres.

A l'inverse, dans les secteurs les plus anciens, et hors règlement de lotissement, ces implantations peuvent être plus souples, et on relève fréquemment des constructions à moins de 2 m des limites séparatives.

Des dépendances de l'habitation (garages, annexes) se rapprochent en général nettement de la limite séparative. C'est également le cas des piscines, qui deviennent un élément de confort de plus en plus prisé des candidats à la construction.



*Quelques exemples de distances entre la construction et la limite parcellaire au nord du village*

### **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Le terrain supporte en général la construction principale et des dépendances (y compris piscines). La distance entre les bâtiments ou installations varie en fonction de la volumétrie des dépendances, de leur vocation et de la superficie du terrain. Aucune ligne directrice ne peut être mise en évidence.

### **La densité de construction**

Elle varie en fonction de la taille des parcelles, de leurs profondeurs et de leur occupation (ou leur non-occupation) par des bâtiments annexes.

Cette densité apparaît d'autant plus faible que les constructions implantées concernent très majoritairement l'habitat individuel.



*Habitat collectif et maisons accolées, à l'arrière de la Rue des Ecoles, au sud-est du village*

## **La hauteur des constructions**

La hauteur des maisons individuelles est assez systématique : les constructions comportent un rez-de-chaussée, souvent surmonté d'un étage, parfois droit, mais de plus en plus souvent intégré dans les combles.

La hauteur à l'égout varie de 4 à 6 m, pour une hauteur au faitage de l'ordre de 8 à 10 m. Celle-ci dépend de la pente des toits.

## **L'aspect extérieur des constructions**

Il est des plus variables : il dépend de l'orientation du bâtiment, de son volume. Ainsi, dans le cas de constructions individuelles en milieu de parcelle, c'est en général le pignon qui est donné à voir depuis la voie. Mais, dans le cas d'opérations plus denses, c'est le long pan qui donne sur la voie.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles, aucune logique n'est particulièrement apparente.

De fait, le style des constructions est caractéristique de chaque époque de construction et la juxtaposition des styles peut conduire à un manque de lisibilité de l'espace.

Les vues ci-après illustrent ces diversités.





**Les couleurs et les matériaux des façades** sont très divers, les couleurs vives apparaissent régulièrement (jaune, bleu, orange...).

L'utilisation du bois en bardage apparaît plus souvent, pour une partie seulement de la construction.

**Les clôtures** sont systématisées dans l'habitat individuel en milieu de parcelle. Parfois très opaques (haies de résineux de type thuyas par exemple, ou troènes), elles sont souvent constituées d'un muret bas, surmonté d'un dispositif à claire-voie, parfois doublé d'une végétalisation.

**Les toitures** sont recouvertes en général de tuiles de couleur rouge-brun. Des toits en tuiles noires sont également à repérer, notamment pour les constructions à 4 pans des années 1950-60.

A relever également la présence plus fréquente de panneaux solaires, témoignant de la prise en considération d'impératifs d'économie d'énergie et de développement durable.

Il convient également de relever la question de **la non-adaptation des constructions à la pente** : en effet, les extensions les plus récentes se sont réalisées sur des terrains souvent pentus, sans réelle adaptation à la topographie : c'est le terrain qui s'est adapté à la construction et non l'inverse. Ce mode d'implantation conforte la « visibilité » lointaine des constructions, sur des espaces soumis à des « co-visibilités » soit depuis des sentiers de promenade, soit depuis les coteaux opposés.



Les remblais-déblais, la couleur des constructions, leur orientation, jouent un rôle déterminant dans leur intégration dans le site.

### **Le stationnement**

L'essentiel des constructions pavillonnaires dispose de l'espace nécessaire au stationnement privatif. Cependant, le stationnement en journée s'opère fréquemment sur la voie publique, faute de disposer d'espaces ouverts de garage.

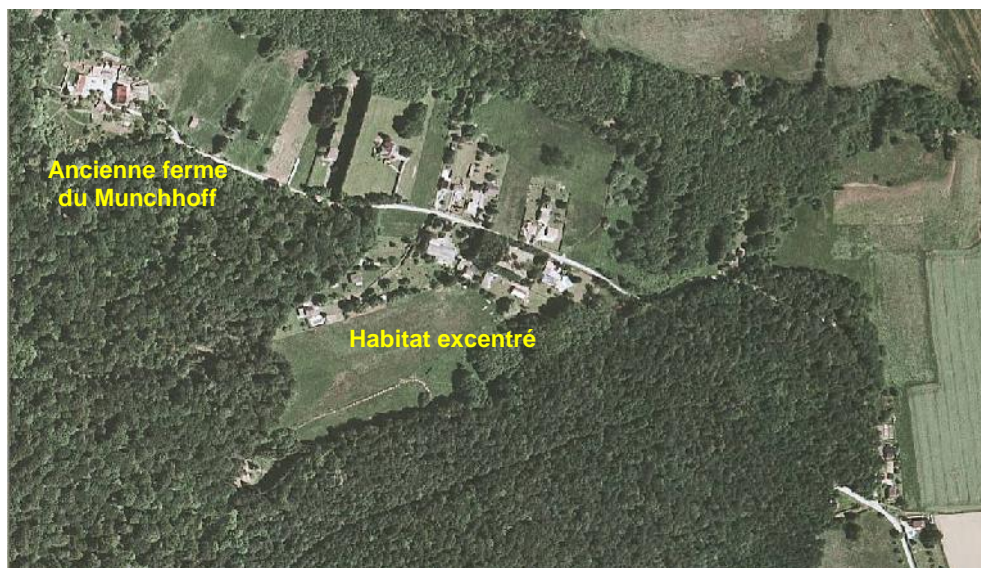
### **Les espaces libres et les plantations**

Contrairement au centre ancien, les secteurs d'extension comportent de nombreux espaces « verts », du fait d'une plus faible densité de construction, et d'une implantation systématique en milieu de parcelle, libérant ainsi des surfaces traitées en espaces d'agrément et/ou en potagers.

### **L'habitat excentré**

On peut relever à Still un secteur « résidentiel », totalement excentré, implanté à l'est de l'ancienne ferme du Munchhoff qui date du 17<sup>e</sup> siècle.

Les constructions récentes, qui correspondent à une période de recherche de lieux de villégiature de Strasbourgeois en quête de « campagne » à proximité de la ville, présentent des configurations très diverses, conférant au site un aspect très hétérogène.



L'emprise des constructions, leur architecture, leur mode d'implantation, leur état, sont caractéristiques de leur époque de construction et de leur usage (habitat permanent ou résidence secondaire).

L'ensemble du secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement.

A ces constructions s'ajoutent des maisons « forestières » dispersées sur les espaces forestiers.

*Ci-contre : Zimmerkoepfel*

*Ci-dessous (à gauche) : Haslach*

*Ci-dessous (à droite) : Ringelsthal*



## Le bâti agricole

L'activité agricole est encore bien représentée à Still. Ainsi, on repère trois exploitations agricoles en activité, deux d'entre elles étant situées à l'extérieur du bourg, la 3<sup>e</sup>, à l'origine implantée en dehors du village, a été rattrapée par les extensions urbaines.

**La proximité d'habitations ou d'installations telles que le camping peuvent constituer un frein à l'évolution des exploitations.**

A celle implantée dans le village s'ajoutent les « sorties d'exploitation », édifiées à l'extérieur des limites du bourg. Elles comportent les bâtiments d'exploitation ainsi que des locaux d'habitation.

Les bâtiments agricoles sont en général constitués de bardages métalliques de couleurs brune, verte ou crème, recouverts d'une toiture à faible pente, les maisons d'habitation présentent des configurations caractéristiques de pavillons dont les formes et les matériaux sont très différents des bâtiments agricoles.

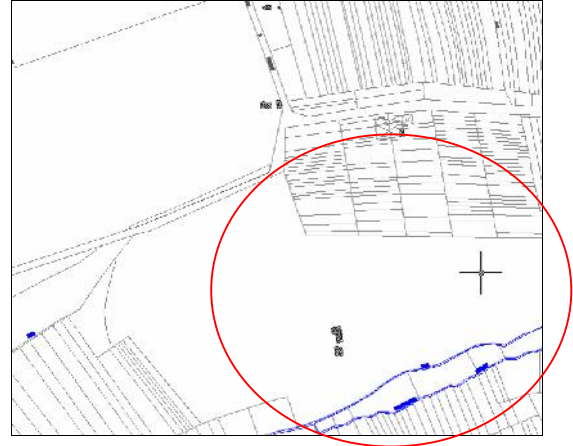
La hauteur des bâtiments agricoles varie entre 7 et 9 mètres au faîtage, celle des habitations est plus importante en raison de l'inclinaison du toit (les pans des toits sont compris entre 35 et 45°).

Ces différences de traitement des bâtiments agricoles et d'habitation nuisent à la lisibilité de l'espace, en distinguant de façon très nette les usages. Implantés à l'extérieur du village, ces ensembles bâtis attirent le regard, et banalisent les vues.

## Le camping

La commune dispose d'un camping municipal, qui a fait l'objet de travaux de restructuration en termes de voirie et de réseaux.

Il occupe un site excentré, au nord du village.



Le site comporte des bâtiments « communs » (accueil, sanitaires...), un parking récemment réaménagé. Il est essentiellement occupé par des habitations légères de loisirs.

L'accès au site suppose la traversée complète du village.



## 1.9.4. Les équipements publics



Les équipements publics tels que la Mairie, et les écoles maternelle et élémentaire sont situées à l'intérieur du tissu bâti.

La mairie est implantée en bordure de la Grand-Rue, et dispose d'un espace de stationnement à proximité. Les écoles sont situées dans la Rue des Ecoles (à l'est du village) et dans la Rue de la Forêt (à l'ouest).

Une placette permet une circulation automobile relativement aisée, mais la juxtaposition entre circulation automobile et circulations douces (piétonne et cycliste) peut poser problème aux horaires d'entrée et de sortie des classes.

Les équipements sportifs sont situés au nord du bourg, en bordure du Stillbach. Il s'agit de terrains de sports, ainsi que d'installations de jeux, et d'une salle communale.

## 1.9.5. La hiérarchie des voies

Cf. carte page suivante.

Le territoire communal est traversé dans le sens nord-sud par la RD 118 qui relie la commune à Dinsheim-sur-Bruche au sud, et à la Route Express de la Vallée de la Bruche, et à Flexbourg au nord (puis vers Molsheim).



*Source : Site Internet Via Michelin*

L'essentiel des secteurs urbanisés de Still se situent de part et d'autre de la Grand-Rue et se connectent sur cet axe.

Des voies de desserte (en mauve sur la carte) permettent l'accès aux différents quartiers.

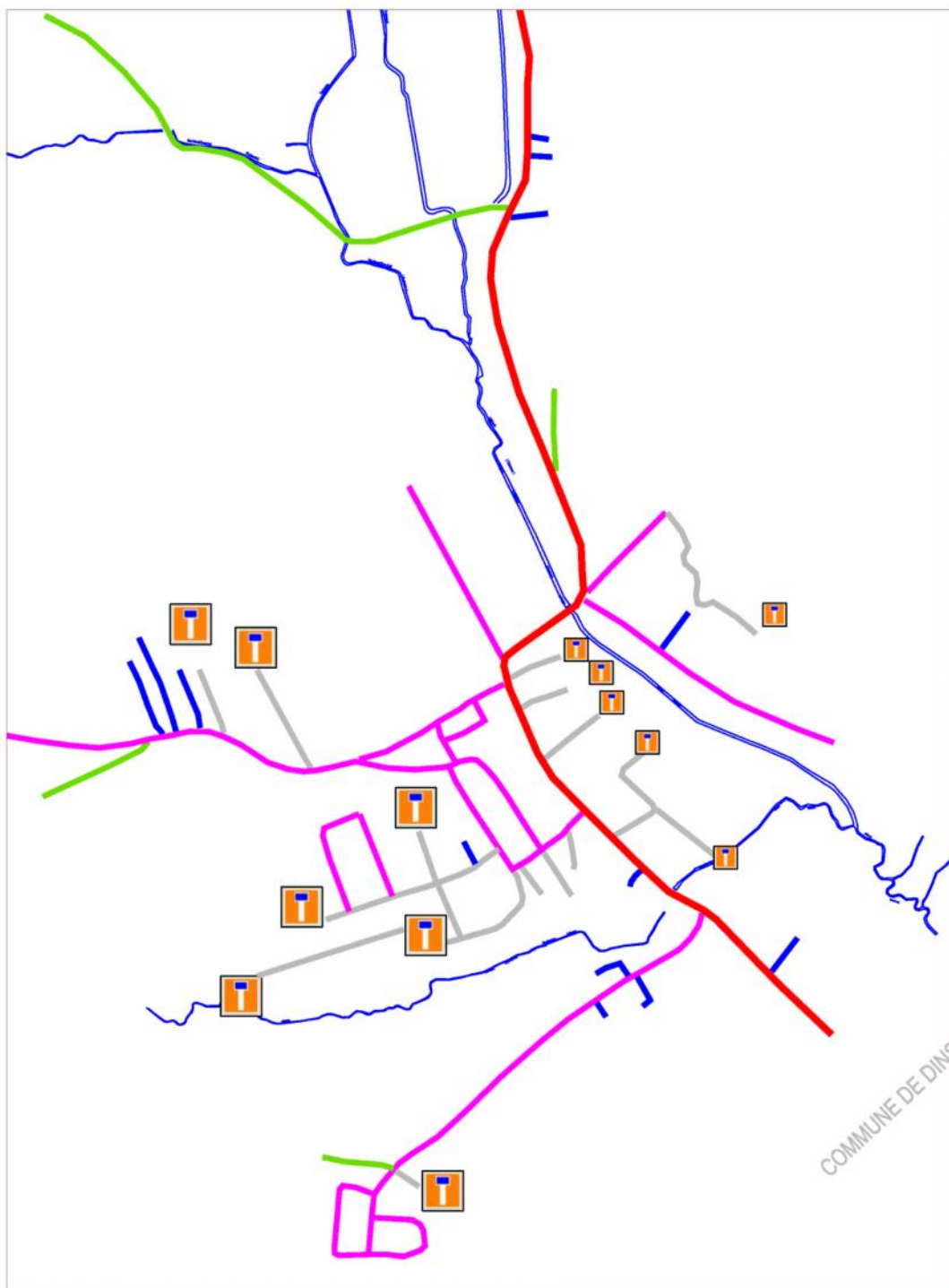
Dans les secteurs d'extension linéaire, l'une des caractéristiques essentielles de la structure des voies est **l'absence de systèmes de bouclage des rues**. Ces rues (Rue de Meistratzheim, Rue de Laendry, Rue de la Forêt, et extrême est de la Rue des Oiseaux) se prolongent par un chemin rural carrossable.

**D'une façon générale, les voies en impasse posent le problème de leur desserte par les services en charge du ramassage des ordures ménagères.**

En revanche, dans les secteurs organisés en lotissement **les bouclages ont été organisés**, quelques impasses subsistant néanmoins. A relever que dans ces secteurs, aucune réserve de terrain ne semble avoir été prévue pouvant permettre le raccrochement ultérieur de futures extensions.

De plus, la structuration de la voirie est destinée à un usage automobile, des liens piétons et/ou cyclables étant absents. C'est notamment flagrant entre la Rue de la Paix (au sud du village, prolongée dernièrement par un lotissement) et la Rue des Bleuets/Rue de la Forêt, où se situe l'une des écoles. L'accès à l'école se fait par un « retour » vers la Grand-Rue.

## La hiérarchie et le maillage des voies



**Rouge** : la voirie départementale

**Bleu** : les accès privés

**Mauve** : la voie de desserte aux différents quartiers

**Vert** : des chemins agricoles

**Gris** : les voies secondaires, souvent en impasse

### 1.9.6. Analyse de la consommation de foncier

L'évolution du bourg s'est faite par strates successives, plus ou moins consommatrices d'espaces, selon l'époque d'urbanisation et la vocation des espaces bâtis produits.

L'analyse de la consommation de foncier s'appuiera sur les plans disponibles au moment de l'approbation du Plan d'Occupation des Sols, s'agissant d'un document graphique réalisé dans les années 1980.

Nous évaluerons les surfaces consommées :

- pour l'habitat,
- pour les loisirs,
- pour l'économie,

en intégrant dans ces surfaces celles réellement utilisées, qu'elles soient ou non bâties.

Ont ainsi été urbanisées les secteurs suivants :

- lotissements à vocation d'habitat à l'ouest du village, d'une superficie globale de 4 ha environ,
- les extensions linéaires le long des voies, ainsi que le « remplissage » de secteurs d'arrière de jardins ou de prés à l'intérieur du village ont consommé environ 2 ha de terrains
- zone d'équipements publics (loisirs, sports) au nord de Still, pour une superficie d'environ 3 ha,

L'ensemble des espaces consommés représentant environ 10 ha depuis les années 1980.

**Pour les dernières années, l'analyse des données BDOCS (Base de Données d'Occupation des Sols – Région Alsace) montre, pour la période 2000/2008 une consommation de 4.73 ha pour l'urbanisation à vocation d'habitat.**

Elle concerne les extensions opérées à l'ouest du village, essentiellement sous forme de lotissement de maisons individuelles.

### **1.9.7. Les enjeux**

- La préservation du patrimoine archéologique et architectural remarquable.
- La préservation des caractéristiques du bâti ancien (volumes, implantation).
- La bonne intégration des transformations et des réhabilitations du bâti ancien.
- Le potentiel de logements généré par les transformations des dépendances (granges, hangars...).
- La mixité des fonctions et la diversité des activités économiques.
- L'évolution des besoins en stationnement.
- La mono fonctionnalité générant des quartiers dortoirs.
- La mixité de l'habitat pour répondre aux besoins de tous.
- La consommation de foncier dans le logement individuel.
- L'étirement le long des voies de l'espace urbanisé.
- L'hétérogénéité des formes architecturales banalisant le paysage urbain.
- L'intégration dans le site (topographie).
- Les impasses et les accès privés.
- Les liaisons interquartiers.
- L'augmentation du trafic des quartiers d'extension vers la route départementale (Grand-Rue)
- La sensibilisation aux dispositifs permettant d'économiser l'énergie (panneaux solaires...).
- Les circulations alternatives à la voiture (liens piétons et cyclables).

# **DEUXIME PARTIE - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA JUSTIFICATION DES REGLES**

Le projet de développement de STILL doit permettre de répondre aux **cinq objectifs suivants** :

1. Encadrer le développement urbain, dans un souci de préservation du cadre de vie
2. Valoriser le patrimoine urbain et paysager,
3. Améliorer le fonctionnement urbain,
4. Préserver le dynamisme et la diversité économique
5. Protéger les espaces naturels. Se préserver des risques.

Ceux-ci ont été définis à la lumière des atouts, handicaps et besoins de la commune exposés dans la première partie du rapport de présentation.

En effet, la commune a souhaité se doter d'un projet réaliste et cohérent, afin de répondre aux besoins à court, moyen et long terme.

Il s'inscrit dans le respect des grands principes d'urbanisme exprimés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## **1.1. Les choix retenus pour le P.A.D.D.**

### **1.1.1. Encadrer le développement urbain, dans un souci de préservation du cadre de vie**

Afin de permettre à chacun de vivre à Still, le PLU de Still affirme la volonté de favoriser une offre diversifiée de logements, quels que soient le niveau de revenus et l'âge des ménages. Des orientations concrètes, favorisant la construction sur des terrains de dimensions modestes, ont été prises, notamment au travers des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

De plus, afin d'assurer au mieux l'intégration des nouveaux habitants, l'offre de terrains doit être adaptée à la configuration de la commune et aux capacités des équipements publics existants et projetés. La commune a ainsi estimé qu'une progression démographique d'environ 600 habitants resterait à l'échelle de la commune, sans perturber les équilibres sociaux et urbains.

De fait, les surfaces dévolues aux extensions urbaines ont été définies en prenant en compte le potentiel d'utilisation des dents creuses, les possibilités de réhabilitation d'anciens corps de ferme ou d'anciennes dépendances (une demi-douzaine de bâtisses pourrait être concernée), ainsi que la réalisation au cours des années 2008-2009 d'un lotissement de 27 lots.

La structure urbaine de Still laisse libres des terrains interstitiels entre les constructions pavillonnaires édifiées le long des voies (hors lotissement), notamment Grand-Rue, Rue de la Paix, Rue de la Liberté, Rue de Flexbourg. On peut ainsi compter environ une quinzaine de terrains qui pourraient être surbâti, car classés en zone urbaine. Toutefois, le phénomène de rétention foncière reste important dans la commune, les propriétaires préférant conserver certains terrains, afin de les réserver à leurs enfants, ou, plus prosaïquement, de se ménager des « espaces de tranquillité ».

Les possibilités de mutation à l'intérieur du tissu ancien, estimée à une dizaine de bâtiments, doivent également être prises en compte et les logements collectifs qui trouveraient naturellement leur place dans ces emprises, favoriseraient l'accès au logement de personnes aux revenus plus modestes ou en début de parcours résidentiel.

Cette mixité sociale doit également se concrétiser par la possibilité de réaliser des petites opérations de logements collectifs dans les secteurs d'extension. C'est pourquoi, les règles des zones seront adaptées tant au niveau de l'implantation que de la hauteur maximale autorisée ou encore de la densité, tout en préservant le paysage urbain.

Par ailleurs, l'offre de logements est surtout dévolue à l'habitat individuel. Le P.L.U., par des règles de prospect plus adaptées aux typologies urbaines observées, permet l'implantation sur des terrains de taille réduite. De plus, l'implantation de petits collectifs s'inscrivant dans les volumes déjà existants dans le bâti ancien est favorisée par des règles de volumétrie adaptées. Ainsi, la réalisation de petits logements, de logements adaptés et/ou aidés est favorisée par des dispositifs réglementaires adaptés ; cependant, ces opérations resteront d'initiative privée, la collectivité n'ayant pas les moyens d'intervention nécessaire (absence de foncier disponible, ressources fiscales insuffisantes).

Le tissu économique de Still est aujourd'hui majoritairement composé de petites structures commerciales, artisanales et, plus marginalement, d'activités agricoles, y compris d'élevage. Afin de permettre une diversification du tissu économique, la commune souhaite permettre la création d'emplois de proximité. C'est dans cet objectif que le règlement des zones urbaines autorise les activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitation, ce

qui permet l'implantation de commerces de proximité, d'activités de service et de petit artisanat. L'extension des activités agricoles existantes, dans des zones spécifiquement identifiées, est également possible. L'absence de nuisances susceptibles d'affecter les habitations est un critère déterminant dans l'implantation d'une activité économique dans les zones urbaines actuelles ou futures.

L'objectif visant à favoriser une bonne orientation des constructions vise à réduire l'énergie consommée par les constructions. En effet, l'organisation de la construction sur le terrain est déterminante dans l'utilisation d'énergie « passive », source d'économie d'énergie. C'est pourquoi le P.L.U. a pour objectif de favoriser une meilleure implantation de la construction, profitant au maximum des implantations vers le sud. C'est à la réalisation de cet objectif que concourt les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Afin de préserver les caractéristiques du réseau hydrographique, le projet communal s'inscrit dans un objectif de maîtrise des eaux de ruissellement. C'est dans ce but que le P.L.U. vise à éviter l'imperméabilisation excessive des sols. En effet, dans les zones urbaines, les terrains comportent certes la construction, mais aussi des aménagements de ses abords sous forme de rampes de garage et/ou de terrasse ou autres qui rendent impossible l'infiltration des eaux de pluie, renforçant ainsi l'engorgement des réseaux en cas de forts épisodes pluvieux. C'est pourquoi, la commune souhaite limiter l'emprise au sol des constructions et imposer une surface non imperméabilisée sur chaque terrain de construction. Le projet communal s'inscrit ainsi dans les objectifs de développement durable.

En dernier lieu, le principe déjà évoqué précédemment visant à offrir une alternative aux déplacements automobile est réaffirmé. Il trouve une traduction directe dans le positionnement des sites d'extension retenus, qui restent dans le prolongement du bâti existant. De plus, le PLU impose la mise en œuvre de cheminements doux (piétons et cyclable), qui permettront des liaisons entre les quartiers, et vers les lieux publics tels que l'école. C'est plus particulièrement l'objectif des liaisons entre la Rue de la Paix au sud du village et la Rue des Bleuets où se trouve l'école, ainsi qu'entre la Rue des Jardiniers et la Rue des Bleuets.

### **1.1.2. Valoriser le patrimoine urbain et paysager**

Le PLU reflète la volonté communale de préserver l'identité de Still, riche d'un paysage urbain et naturel qui constitue un atout non négligeable. Dans cet objectif, le PADD identifie plusieurs orientations qui participent à cette logique :

Les extensions « linéaires », une construction s'édifiant à côté de l'autre, selon des logiques foncières et de réseaux, banalisent l'espace urbain. Afin d'enrayer ce processus, le PLU définit l'enveloppe urbaine totale, les extensions devant être réalisées de cette enveloppe. De ce fait, le bourg ne pourra plus s'allonger le long des voies, en dehors des limites définies par le PLU, ce qui favorisera également une densification de l'enveloppe bâtie.

La topographie vallonnée de Still génère des « co-visibilités », d'un point à un autre, en particulier vers l'est. De fait, la topographie est un élément déterminant en matière d'intégration paysagère. C'est pourquoi le PLU fixe comme principe général de stopper le village vers l'est, pour préserver un paysage de vergers participant à la qualité du cadre de vie.

Le territoire communal de Still présente une diversité des milieux naturels qu'il convient de préserver tant du point de vue de la richesse environnementale que de la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Le village s'intègre en contre bas des coteaux. Ces espaces présentent un paysage particulièrement remarquable qui résulte de la combinaison de jardins, de prés et de

vergers. Des groupes de vergers bordent le village à l'est, et le clocher de l'église visible au loin souligne encore les vues. Dans le but de conserver cet espace important du point de vue du cadre de vie et du paysage, la commune envisage de classer les espaces de coteaux en zone naturelle inconstructible.

Traditionnellement implantés autour du village, les vergers sont des espaces jardinés par la main de l'homme qui font aujourd'hui partie intégrante de l'identité paysagère de bon nombre de villages alsaciens. Face à la pression foncière, ces espaces essentiellement situés en coteaux sont de plus en plus menacés. C'est pourquoi, le projet communal a pris en compte les vergers dans la définition des espaces constructibles, de façon à limiter au maximum les extensions urbaines vers l'ouest et vers les coteaux (à l'est, mais aussi au nord-ouest (Rue de Liberté)).

Ce milieu naturel présente une grande diversité de faune et de flore qu'il convient de préserver. Consciente de cette richesse, la commune identifie et préserve ces espaces fragiles et importants pour le cadre de vie des habitants.

Il en va de même des milieux humides que constituent les abords des cours d'eau et des prairies, ainsi que des cordons boisés accompagnant les cours d'eau. La préservation de l'espace forestier relève de la même logique. Ces espaces doivent être préservés de toute urbanisation, ils sont ainsi intégrés dans des zones dont le règlement restreint fortement la constructibilité.

Le patrimoine bâti de Still participe de l'attractivité du bourg. Aujourd'hui, le bâti ancien du bourg, mais aussi les maisons forestières disséminées à l'ouest du territoire communal, ou l'espace ancien du Munchhof, reste homogène. Le projet communal vise justement à préserver cette harmonie, qui résulte tant des volumes bâtis que de la lisibilité de la structure originelle du village. Dans cet esprit, des démarches ont été entreprises pour mieux préserver ce patrimoine, via une identification des bâtiments concernés, afin de les préserver des démolitions « intempestives ». En effet, au-delà des secteurs faisant l'objet d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques, elle a souhaité pouvoir maîtriser l'évolution des bâtiments les plus remarquables. Ils ont ainsi été repérés au plan de règlement, et leur démolition est soumise à autorisation en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs d'extensions plus récentes, l'implantation et la forme de certaines constructions dispersées sur le territoire de Still sont assez nombreuses, résultant d'une tradition agricole nécessitant d'exploiter des richesses à l'extérieur du village. La présence de maisons forestières relève d'une logique similaire. De fait, la question de l'évolution de ce bâti dispersé, éloigné des services publics, qui n'est pas desservi par les réseaux, s'est posée de façon très aiguë. Les options retenues dans le projet communal visent à limiter fortement la constructibilité à l'extérieur du village. En effet, seules les extensions mesurées des constructions existantes seront possibles, à l'exclusion de toute nouvelle implantation.

Les cours d'eau, en particulier le Stillbach et le Bitzenbaechel, constituent des lieux privilégiés d'animation paysagère du bourg. Les abords du Bitzenbaechel au sud du village sont assez intéressants dans la mesure où ils mêlent un bâti pavillonnaire et des espaces naturels. Le projet communal vise à permettre la découverte de points de vue, et plus généralement d'offrir, lorsque le terrain le permet, des chemins de promenade permettant d'apprécier la « nature en ville ». Un franchissement de ce cours d'eau pourra être envisagé, dans le respect de la préservation de ces espaces et de leurs richesses faunistiques et floristiques. Ce point sera étudié plus particulièrement au moment de la mise en œuvre de ces cheminements.

### **1.1.3. Préserver le dynamisme et la diversité économique**

Le PLU pose un principe général de mixité des fonctions dans l'ensemble des espaces urbains. L'objectif est double : il assure un dynamisme certain du centre du bourg, tout en permettant la diffusion des activités économiques dans les secteurs plus résidentiels. La diffusion de l'activité économique doit se faire dans le respect du cadre de vie des habitants, d'où une volonté de permettre les activités économiques compatibles avec le voisinage d'habitations.

Ce principe doit aussi favoriser la réutilisation de bâtiments inoccupés dans le tissu ancien.

En dernier lieu, Still a souhaité maintenir une zone dévolue au camping. Ce site, implanté au nord-ouest du village, contribue à l'animation commerciale du village.

### **1.1.4. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques**

Les entités paysagères fortes de Still reposent sur un milieu naturel riche, fortement marqués par la topographie et le réseau hydrographique. Ainsi les fonds de vallons du Stillbach et du Bitzenbaechel, les coteaux semi-ouverts à l'est du village et les collines forestières constituent des éléments identitaires à l'échelle locale de Still mais aussi bien au-delà. Certains de ces espaces font de plus l'objet d'un statut de protection (Natura 2000 notamment).

L'objectif communal est de préserver ces espaces, en tenant compte de leur richesse, mais aussi de leur fragilité. De fait, ce sont des secteurs où l'action de l'homme (au-moins en termes d'urbanisation sous quelque forme que ce soit) doit être extrêmement limitée, voire interdite.

C'est ainsi que la quasi-totalité de l'espace forestier, ainsi que les fonds de vallon et les vergers identifiés comme les plus remarquables ont été volontairement protégés, le niveau de protection tenant cependant compte de leur usage actuel (vergers proches du village par exemple, mais aussi les abords des cours d'eau à proximité immédiate de l'espace urbanisé ainsi que l'écart du Munchhof, comportant une ancienne ferme et des résidences secondaires).

Le projet communal affirme également clairement la volonté de limiter l'exposition au risque d'inondation, Still ayant été touchée par une inondation du Stillbach en 1990. Même si le risque apparaît faible, le principe retenu dans le PADD est de rendre inconstructibles les espaces bordant ces cours d'eau.

Dans le prolongement du point 1. visé ci-avant, le projet communal souhaite préserver les espaces les plus importants pour la conservation (ou la restauration) des habitats favorables aux espèces animales menacées ou rares, telles que le faucon pèlerin, ou le Grand-Têtras, ainsi que les forêts alluviales et les aulnaies par exemple. De cet objectif découle un large principe d'inconstructibilité des espaces concernés, afin de ne pas perturber les équilibres écologiques en place.

Afin de préserver les caractéristiques du réseau hydrographique, le projet communal s'inscrit dans un objectif de maîtrise des eaux de ruissellement. C'est dans ce but que le P.L.U. vise à éviter l'imperméabilisation excessive des sols. En effet, dans les zones urbaines, les terrains comportent certes la construction, mais aussi des aménagements de ses abords sous forme de rampes de garage et/ou de terrasse ou autres qui rendent impossible l'infiltration des eaux de pluie, renforçant ainsi l'engorgement des réseaux en cas

de forts épisodes pluvieux. C'est pourquoi, la commune souhaite limiter l'emprise au sol des constructions et imposer une surface non imperméabilisée sur chaque terrain de construction. Le projet communal s'inscrit ainsi dans les objectifs de développement durable.

Dans le respect des objectifs de qualité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 27 novembre 2009, le P.L.U. impose le raccordement de toutes les constructions au raccordement collectif d'assainissement existant dans les zones urbaines. Le secteur du Munchhof, non desservi par un réseau collectif public, ne pourra plus s'étendre.

La commune compte 3 sources de captage d'eau, qui sont répertoriées notamment par la mise en œuvre par l'Etat de servitudes de protection de captage. Le P.L.U. prend en compte cette richesse, et vise sa protection par un classement en zone inconstructible, de façon à éviter l'implantation de toute installation susceptible de générer des risques de pollution. Le secteur non encore protégé par une servitude d'utilité publique a été identifié dans le PLU, pour lequel le règlement interdit toute construction.

La préservation l'environnement induit des engagements forts de la municipalité dans le PADD. Afin de promouvoir l'usage des transports doux pour les déplacements quotidiens de courte distance, la commune souhaite développer les liaisons piétonnes et/ou cyclables. Cet objectif vise plus particulièrement les liaisons avec le groupe scolaire et avec le centre bourg. La réalisation de bouclages viaires dans les secteurs d'extension répond également à cet objectif de favoriser les déplacements doux : en effet, il est plus facile de se déplacer d'un quartier à l'autre lorsque des espaces de circulation existent.

### **1.1.5. Améliorer le fonctionnement urbain**

La préservation du cadre de vie des habitants de la commune induit des engagements forts de la municipalité dans le PADD.

Dans le but de généraliser l'usage des transports doux pour les déplacements quotidiens de courte distance, la commune souhaite développer les liaisons piétonnes et/ou cyclables. Cet objectif vise plus particulièrement les liaisons interquartiers. Il a également pour but de faciliter l'accès aux services et équipements publics (mairie, école, terrains de sports...).

La réalisation de bouclage viaires dans le secteur d'extension répond également à cet objectif de favoriser les déplacements doux : en effet, il est plus facile de se déplacer d'un quartier à l'autre lorsque des espaces de circulation existent.

En parallèle, la mise en œuvre de cheminements de découverte (cyclable et/ou piétonne) relève du même objectif.

Afin d'éviter dans les projets à venir la création de voirie mal connectée au réseau existant, il convient de réfléchir dès maintenant aux emplacements les plus judicieux pour le liaisonnement routier, cycliste et piéton.

La mise en œuvre de schémas d'organisation des zones à urbaniser 2AU devra prendre en compte concrètement la thématique de la circulation des personnes, en cohérence avec les orientations du P.A.D.D.

Le stationnement des véhicules motorisés apparaît également comme un problème courant pour les habitants de la commune, surtout dans le centre ancien. En effet, si le stationnement automobile parasite une partie des espaces publics dans les secteurs d'extension récente, c'est surtout dans les ruelles non adaptées à la circulation motorisée du vieux village que le stationnement est le plus délicat.

La question peut également se poser lors de la transformation de bâtiments en logements collectifs, que la commune appelle de ses vœux. Cependant, elle souhaite que les différents

projets tiennent compte de leurs impacts en matière de stationnement. Les dispositions qui sont mises en œuvre au travers du PLU visent à apporter une réponse nuancée en fonction de la typologie bâtie.

Si la commune n'a aujourd'hui pas de projet particulier en matière d'équipements à créer, elle souhaite cependant affirmer le principe d'un lien entre l'évolution démographique attendue et la nécessité d'offrir des équipements complémentaires. S'ils ne trouvent pas de traduction immédiate, le présent PLU doit permettre l'implantation de telles structures.

## **2. EXPOSÉ DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES**

Le ban communal est divisé en quatre types de zone. A chaque zone s'applique un règlement graphique et écrit.

## **2.1. Les zones urbaines et à urbaniser**

Le P.L.U. identifie quatre types de zones urbaines et une zone à urbaniser.

### **2.1.1. La zone UA**

Sa délimitation correspond au centre ancien du village présentant une typologie homogène, un tissu urbain dense et une mixité des fonctions (habitat, activités non nuisantes, commerces, services publics...).

La zone UA identifie un secteur spécifique (UAg), occupé par une structure d'accueil pour déficients visuels. La vocation spécifique des bâtiments (y compris le logement des résidents) a justifié une prise en compte différenciée par le document d'urbanisme. Il s'agit de permettre l'évolution de la structure existante, la commune ne souhaitant pas modifier fondamentalement la vocation actuelle de ce site. De plus, dans le prolongement du site bâti, est créé un sous-secteur UAg1 destiné à recevoir les seules installations de stationnement.

Dans le vieux village, conformément à la vocation actuelle de la zone UA, est interdite toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec son caractère résidentiel même si la destination plurifonctionnelle reste possible, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. C'est dans ce même objectif que les nouvelles exploitations agricoles sont interdites, afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

Les terrains de camping et caravaning, ainsi que les habitations légères de loisirs, sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins de l'habitat et des activités permanentes, ainsi que les étangs et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement).

Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets non liés à une occupation et utilisation du sol (O.U.S) admise ont été interdits. Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.

Les règles inscrites en matière d'accès visent à assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle.

Les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent :

- de préserver l'environnement en évitant au maximum les infiltrations dans le sol et le sous-sol ;
- en cas de réseau insuffisant pour les nouvelles constructions, la réalisation d'aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales à la charge du constructeur - qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération - pour prendre en compte la problématique des eaux pluviales et la capacité du réseau ;
- l'enfouissement des réseaux pour préserver la qualité paysagère du village,
- la prise en compte de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Cette obligation est toutefois liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

La préservation de l'implantation des constructions dans le tissu ancien et des perceptions visuelles se justifie afin de :

- prendre en compte l'existant et préserver la continuité du tissu urbain ;
- favoriser la densification lorsque les caractéristiques du bâti et du foncier le permettent ;
- éviter les constructions de type pavillonnaire avec des reculs importants par rapport à la voirie ;
- prendre en compte les dispositifs visant à utiliser les énergies renouvelables (panneaux solaires...).

Une limitation de hauteur est imposée à l'égout et au faîtage de la toiture pour préserver le paysage urbain qui passe notamment par le maintien de la silhouette urbaine et des volumes existants.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé pour :

- conserver l'image du village en maintenant la typologie locale qui constitue le charme du village et qui participe à la qualité de son cadre de vie ;
- préserver les perceptions visuelles depuis la rue et éviter les constructions de type pavillonnaire posées sur « taupinière » ;
- assurer la continuité et l'homogénéité du bâti et préserver le paysage urbain.

Les règles relatives aux toitures assurent la préservation des caractéristiques patrimoniales et architecturales du tissu ancien.

Les places de stationnement sont règlementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins croissants, notamment pour l'habitat, et pour éviter un encombrement du domaine public.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie.

## **2.1.2. La zone UB**

Les limites de la zone UB correspondent aux extensions du centre ancien qui se sont faites dans le prolongement du tissu urbain et le long des voies de communications ou sous forme d'opération de lotissements.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions, les installations, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

La mixité des fonctions est admise dans les zones UB (habitat, activités, équipements, loisirs) sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. Cela répond au principe de diversité des fonctions urbaines.

Conformément à la vocation essentiellement d'habitat de la zone UB, est interdite toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec son caractère résidentiel même si la mixité des fonctions reste possible, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du cadre de vie et à la tranquillité des habitants et préserver la sécurité et la salubrité des populations. C'est dans ce même objectif que les constructions agricoles sont interdites, aucune exploitation agricole n'existant dans cette zone.

Les terrains de camping et caravaning sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins de l'habitat et des activités permanentes ainsi que les gravières et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement). Afin de respecter les qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de

ferrailles, de matériaux, de déchets laissés à l'abandon et les dépôts de véhicules hors d'usage et non liés à une O.U.S. admise ont été interdits. Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.

Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent :

- d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone ;
- de définir une taille de voirie minimum pour répondre aux différents usages ;
- de créer des places de retournement pour éviter des marches arrière dans les voies en impasses augmentant ainsi la sécurité et la commodité des usagers.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Là encore, cette obligation est liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

Les règles d'implantations assurent :

- la préservation de l'implantation des constructions et des perceptions visuelles :
  - préservation de la continuité du tissu urbain et création ou maintien de la logique d'implantation du bâti.
  - éviter des reculs trop importants pour gérer au mieux l'espace urbain et limiter l'étalement urbain.
- la conservation de la forme urbaine et la prise en compte l'existant ;
- le maintien d'un tissu moins dense pour conserver le caractère aéré du secteur.

L'implantation sur limites séparatives est strictement réglementée pour préserver les vues, l'ensoleillement des parcelles, tout en favorisant l'utilisation optimale du foncier, en particulier dans le cas de parcelles étroites.

La limitation de hauteur imposée à l'égout et au faîtage de la toiture afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes. Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 7 mètres. Des dispositions spécifiques sont mises en œuvre destinées à favoriser l'intégration des constructions dans la pente.

La limitation de la hauteur des clôtures donnant sur le domaine public vise à préserver la visibilité sur les voies publiques, dans un souci de sécurité ; celle des clôtures entre les parcelles privées, vise à éviter des dispositifs susceptibles de masquer les vues vers les espaces environnants, notamment les pieds de coteaux, à l'est du village.

L'aspect extérieur (toitures : pentes, matériaux) des constructions est réglementé pour :

- conserver l'image du village en maintenant la typologie locale ;
- préserver les perceptions visuelles depuis la rue ;
- assurer la continuité du bâti et préserver les paysages urbains.

Certains aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) permet de ne pas scléroser le développement dans un secteur de moindre typicité.

Là aussi les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...).et pour éviter un encombrement du domaine public.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie. Les espèces arbustives à feuilles caduques sont

privilegiées, afin de préserver la transparence des vues. Pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, 30 % de la superficie des terrains devront être maintenus en espaces verts.

### **2.1.3. La zone US**

Les limites de la zone US identifient deux secteurs où sont implantés des équipements publics excentrés : l'un correspond au secteur proche du cimetière, à l'est du bourg, l'autre, plus au nord du village, correspond aux espaces sportifs.

Un secteur USm identifie de façon spécifique le site d'une ancienne Tuilerie, qui doit être valorisé sous forme muséographique.

De fait, le règlement vise à permettre l'évolution et le développement des équipements publics. Les constructions et utilisations du sol autorisées répondent à cet objectif, en limitant fortement les constructions à usage d'habitat, d'activité agricole ou de commerce.

Ne sont autorisés que les constructions d'équipement d'intérêt collectif, les installations et constructions à vocation sportive, de loisirs et culturels ainsi que leurs annexes (tels que dépôts et stockage de matières dangereuses, installations classées, affouillements/exhaussements du sol). L'ensemble des occupations et utilisations autorisées devra néanmoins être compatibles avec la proximité de zones résidentielles. L'objectif est ici de ne pas augmenter les nuisances vis-à-vis des habitations.

Les règles définies en matière d'accès et de voirie permettent d'assurer la sécurité des usagers et faciliter les échanges à l'échelle de la parcelle et de la zone en fonction de son usage spécifique.

L'enfouissement des réseaux est demandé pour préserver la qualité paysagère du village. Là encore, cette obligation est liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.

Les règles d'implantations sont volontairement relativement souples pour ne pas entraver un projet public pour lequel des dispositions spécifiques de sécurité ou de conformité à une réglementation indépendante du PLU pourraient être exigées.

Il n'est pas fixé de règles en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, ni d'espaces libres ou de densité, là encore pour ne pas entraver un projet particulier d'intérêt collectif.

Dans le secteur USm (à l'ouest du secteur sportif de Still, Rue de la Tuilerie) seuls sont autorisés l'aménagement, la transformation et la valorisation muséographique des constructions à usage industriel existant (y compris sous forme de vestiges) dans la zone à la date d'approbation du présent P.L.U., ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

### **2.1.4. La zone à urbaniser 2AU**

Compte tenu des nombreuses possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existant dans le village, ainsi que de la réalisation récente d'une opération de lotissement à l'ouest du village (27 lots), la commune a fait le choix de créer d'encadrer fortement l'évolution du village. C'est pourquoi aucune zone d'extension à court terme (1AU) n'est retenue. L'évolution de Still devra se faire à plus long terme, par le biais des zones 2AU.

Trois zones 2AU ont été retenues dans le PLU, la première qui longe l'impasse et la rue des Alouettes. Elle s'inscrit dans le prolongement d'une urbanisation organisée et finalise le secteur.

La seconde à l'Ouest s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain peu dense, à proximité des équipements sportifs et de loisirs, et permet de contenir (et de recentrer) les limites bâties de Still.

La troisième zone se situe à l'extrême sud du village. Elle s'inscrit dans le prolongement des zones d'urbanisation relativement récente à l'extrémité de la Rue de la Paix. Toutefois, les problématiques d'eaux pluviales a conduit la collectivité à limiter fortement la constructibilité vers le sud et à prévoir un emplacement réservé à un futur équipement de récupération des eaux pluviales (bassin par exemple). Des études hydrauliques spécifiques à ce secteur devront être réalisées préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, visant à s'assurer de l'absence de risques.

L'objectif communal et d'organiser le développement modéré à long terme de Still à proximité immédiate des équipements publics, notamment scolaires, tout en favorisant un « recentrage » du bourg.

Cette zone ne doit être urbanisée qu'à plus long terme, lorsque les dessertes et les réseaux auront été réalisés.

De fait, le règlement est un règlement « d'attente », les zones 2AU n'étant pas constructibles en l'état, et nécessiteront une procédure de modification du PLU avant toute ouverture à l'urbanisation.

## **2.2. Les zones agricoles**

Les espaces agricoles occupent une partie non négligeable du territoire communal. Ils ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. Cependant, les espaces agricoles sensibles du point du paysage et de l'environnement ont été classés en zone agricole très largement inconstructible, la zone agricole constructible (Ac) étant circonscrite aux espaces pouvant admettre des nouvelles constructions agricoles.

Dans la zone agricole A, ne sont autorisées que les abris pour animaux ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 30 m<sup>2</sup>, de façon à préserver les paysages.

De plus, dans un principe de respect de l'intérêt général et de salubrité publique, les ouvrages et installations d'initiative publique sont autorisés.

Par ailleurs, le règlement impose un recul de 7 m par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, afin de préserver le fonctionnement du réseau hydrographique.

La zone agricole constructible Ac intègre les exploitations agricoles fonctionnant actuellement à Still, en prenant en compte les projets et évolutions évoqués par les agriculteurs consultés, dans la mesure où ceux s'inscrivent dans les principes retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, deux exploitations agricoles ont été identifiées par un secteur Ac. La première est située au sud ouest du village, Rue de la Paix. La seconde est implantée au nord-ouest du village.

Dans les deux cas, les limites des secteurs agricoles constructibles ont été définies afin de permettre l'évolution des exploitations, tout en tenant compte de la proximité d'habitations, Rue de la Paix.

Dans la zone Ac, dont les périmètres ont été déterminés en tenant compte de principes de réciprocité. Sont ainsi autorisées les constructions et installations directement liées aux exploitations existantes, dans des conditions de forme et de volumes comparables à celles des bâtiments déjà existant sur les différents sites.

Les règles d'implantations assurent la préservation des perceptions visuelles. Elles visent également à éviter des reculs trop importants pour limiter l'étalement urbain.

La limitation de hauteur imposée à l'égout et au faîtage de la toiture afin de préserver le paysage ; elle vise à assurer une plus grande harmonie visuelle entre le bâtiment agricole et la construction d'habitation. C'est dans ce même objectif qu'une homogénéité est demandée en termes d'aspect extérieur des volumes de l'ensemble de l'exploitation (habitation, et bâtiments agricoles).

Dans le même esprit, la collectivité a souhaité fixer des règles de base en matière d'aspect des constructions (matériaux, pentes des toits, couleurs), y compris pour les abris pour animaux autorisés en zone Ai (les façades devront être d'aspect bois ou d'un matériau de teinte sombre).

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour préserver le paysage.

## 2.3. Les zones naturelles et forestières

Les choix de localisation et de délimitation des zones N ont été déterminés grâce aux principes :

- de développement durable
- d'application des mesures réglementaires, risques et servitudes,
- de prise en compte des atouts et des faiblesses du territoire (Diagnostic)

La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et paysager permettant ainsi le développement équilibré du territoire et la préservation des caractéristiques naturelles et physique fondatrice de l'identité rurale du territoire.

Les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées. Certaines activités sont cependant admises sous réserve de ne pas modifier le caractère de la zone. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés afin de ne pas geler les activités présentes sur le territoire.

Leur identification vise à encadrer strictement l'évolution de chaque site, dans le respect des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La zone N comporte 2 secteurs, chacun correspondant à une occupation du sol spécifique :

- un **secteur Na**, identifiant les espaces protégés du fait de leur importance environnementale, situés au nord-ouest du territoire communal, en limite avec Balbronn ;
- un **secteur Nc**, correspondant au camping, qui autorise les constructions et installations liées à l'exploitation du camping existant au nord-ouest du village ;

Par ailleurs, le zonage identifie par un tramage particulier les secteurs de captage d'eau, qu'ils soient considérés comme une servitude d'utilité publique ou qu'ils soient en attente de classement S.U.P.

De plus, dans un principe de respect de l'intérêt général et de salubrité publique, les ouvrages et installations d'initiative publique (aire de stationnement, réseaux publics et d'intérêt général, installations linéaires, routes et chemins existants...) peuvent faire l'objet d'aménagement ou d'adaptation sous réserve de rester compatible avec le caractère de la zone.

Les règles d'implantations assurent la sécurité des usagers des voies, en imposant des reculs minimaux par rapport aux voies et chemins.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur visent à assurer la bonne intégration des constructions autorisées selon la vocation de chaque secteur.

Les règles inscrites pour les O.U.S. admises visent à assurer la protection des sites et des milieux.

## **2.4. Les autres dispositions inscrites au P.L.U.**

### **2.4.1. Les dispositions réglementaires**

Dans l'ensemble des zones, les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets laissés à l'abandon et les dépôts de véhicules hors d'usage et n'ont liés à une O.U.S. admise ont été interdits pour des motifs de salubrité publique et pour limiter les dégradations paysagères.

De même, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises sont interdits quelles que soient leurs dimensions pour des motifs de préservation du paysage.

La réalisation de logements est interdite dans l'ensemble de la zone N pour la sécurité des populations, mais aussi afin d'éviter que la vocation de la zone ne soit modifiée.

La réglementation plus précise des accès et voies ouvertes à la circulation automobile a pour objectif de faciliter le fonctionnement à l'échelle de la parcelle et à l'échelle de la zone. Les accès sont ainsi dimensionnés afin qu'ils puissent correspondre aux usages qu'ils supportent.

### **2.4.2. La préservation du patrimoine urbain**

La commune a souhaité protéger les éléments bâtis les plus significatifs du village, qu'ils soient intégrés dans l'enveloppe urbaine, ou dispersés dans l'espace communal, comme les maisons forestières. Ils contribuent en effet à l'identité du village et témoignent d'une activité forestière importante.

Les bâtiments concernés sont identifiés au zonage, et leur démolition est soumise à autorisation au titre de l'article L.123-1-5 7°.

### **2.4.3. Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés inscrits au plan sont peu nombreux. Ils visent à :

- créer des liens vers les zones 2AU,
- élargir la rue des Tuilerie,
- préserver des accès vers le sud depuis la Rue de la Paix, dans la perspective d'une évolution à très long terme du village,
- la création de cheminements doux,
- la création d'un bassin de rétention.

L'ensemble de ces emplacements est au bénéfice de la commune, et il porte sur une superficie totale de 70 ares.

N°	Désignation	Emprise approximative (en ares)	Bénéficiaire
1	Accès vers la zone 2AU à partir de l'impasse des Alouettes	1,3	Commune
2	Elargissement ponctuel de la Rue des Tuileries	0,4	Commune
3	Préservation d'un accès vers le sud, depuis la Rue de la Paix	1,5	Commune
4	Préservation d'un accès vers le sud, depuis la Rue de la Paix	2,8	Commune
5	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Bleuets et la Rue des Jardiniers	1,9	Commune
6	Création d'un cheminement doux entre la Rue de la Paix et la Rue des Bleuets	6,4	Commune
7	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Ecoles et la Rue du Calvaire	1,95	Commune
8	Création d'un cheminement doux entre la Rue des Ecoles et le "Chemin de Croix"	3,2	Commune
9	Elargissement de la Rue des Vignes	2	Commune
10	Préservation d'un accès vers le sud	2	Commune
11	Extension du cimetière	26	Commune
12	Création d'un bassin de rétention	20,2	Commune
13	Elargissement de la rue des Tuileries pour créer du stationnement	4,8	Commune
<b>TOTAL DES EMPRISES</b>		<b>74,45</b>	

## 2.5. La superficie des différentes zones

Les tableaux ci-après reprennent les superficies des différentes zones retenues par le PLU par comparaison à celles définies dans le POS approuvé.

Zones	En hectares PLU approuvé 2013	En hectares M1
UA	16,24	16,24
Dont UAg	1,13	1,13
Dont UAg1	1,26	1,26
UB	39,10	39,10
UJ	3,31	3,31
US	4,20	4,20
Dont USM	0,30	0,30
Total zones urbaines	62,85	62,85
1AU	0	0,59
2AU	1,35	0,76
Total zones A Urbaniser	3,77	1,35
Ac	5,95	5,95
Ai	512,60	512,60
Total zones agricoles	518,55	518,55
N	1286,38	1285,23
Na	202,7	202,7
Ne	245,0	245,00
Nc	0,75	0,75
Ns		1,15
Total zones naturelles	1734,83	1734,83
TOTAL	2320,00	2320,00

Les évolutions par rapport au POS de 1988 montrent :

- une relative stabilité des zones UA, ce qui s'explique par le repérage dans les deux documents d'urbanisme d'un tissu bâti homogène,
- une progression d'environ 7 ha des zones UB, qui trouve son origine dans le transfert en zone urbaine UB des terrains urbanisés, préalablement classés en zone INA,
- une progression des zones à vocation d'équipements collectifs repérés en zone US du PLU (préalablement classées en zone NDb du POS).
- la suppression des superficies à vocation strictement économique (1.8 ha). Sa vocation a été modifiée par le biais d'une procédure d'application anticipée. Elle est aujourd'hui intégrée en zone UB, des constructions d'habitations y ayant été implantées.
- Une augmentation globale de l'ordre de 28 % des zones urbaines, s'explique par l'urbanisation des anciennes zones à urbaniser.

Les zones d'extensions retenues par le PLU (2AU) représentent environ 3.7 ha, alors que le POS affichait plus de 14 ha de zones d'extension à vocation d'habitation. Ce reclassement entraîne une diminution de 73%.

Pour ce qui concerne la répartition entre zones agricoles et zones naturelles, le PLU reclasse en zone naturelle N une large part des vergers dans une logique de préservation.

Ces espaces sont de fait distraits de la zone agricole NC du POS. Le reclassement de ces espaces occasionne une augmentation des zones naturelles de 858%.

Les zones agricoles NC ont vu leur superficie diminuer nettement, d'une part pour prendre en compte le point évoqué plus haut, mais également pour tenir compte des évolutions législatives précisant la notion de zone agricole. Des zones NC ont été transformées en zone agricole inconstructible, reconnaissant le rôle dans l'activité agricole, mais préservées de la construction pour préserver les paysages. Le passage du POS au PLU engendre une diminution des zones agricoles de 75%.

### **3. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

Dans cette partie seront analysées les modifications substantielles apportées au Plan d'Occupation des Sols, en explicitant les raisons des choix opérés.

Ces changements sont à mettre en parallèle avec les cinq axes majeurs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tels qu'ils ont été présentés précédemment.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme modifie les limites des zones, ainsi que les règles applicables à ces différentes zones pour prendre en compte de façon optimale les enjeux mis en évidence par le diagnostic et validés par le P.A.D.D. Il vise également à mieux s'adapter au terrain.

Il prend également en compte les évolutions réglementaires, ainsi que les nouvelles préoccupations (préservation des paysages, protection de l'environnement...). Il a été adapté pour intégrer les évolutions des modes de vie, et les objectifs de meilleure utilisation du foncier.

Les nouvelles limites des zones constructibles ont également été revues au vu de l'urbanisation effective et des projets communaux.

### ***Permettre le développement de l'agglomération de Still***

Les réflexions menées dans le cadre du PLU ont conduit à revoir les modalités du développement de Still : les zones urbanisées depuis l'approbation du POS (et classées en zone INA) ont été reclassées en zone UB, pérennisant leur vocation constructible.

Des sites retenus pour une urbanisation à court ou long terme ont été supprimées dans le cadre du PLU, afin de favoriser une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Un seul site d'extension a été retenu au nord du village, dont l'urbanisation effective supposera une procédure de modification du PLU. En effet, les réseaux publics au droit de cette zone ne desservent pas de façon suffisante ce site de près de 4 ha.

### ***Protéger le site naturel***

La commune dispose d'importants espaces forestiers et de vergers, ainsi que d'espaces naturels de grande valeur.

Ces espaces sont des milieux naturels à préserver, pour leur richesse faunistique et floristique, mais aussi pour des raisons paysagères.

A partir de l'analyse environnementale, le P.L.U. identifie et classe ces milieux remarquables en zone naturelle N. Ce classement assure une préservation de ces espaces en limitant très fortement l'urbanisation, notamment en mettant en place des secteurs de zones, qui permettent au cas par cas d'adapter les occupations et utilisations autorisées à « l'intensité » de la préservation.

Aucun classement particulier permettant la préservation des milieux naturels fragiles et des espaces identifiés dans la démarche Natura 2000 (qui n'existait pas) ne figurait dans le P.O.S. dans la mesure où si le zonage NDa identifiait des espaces remarquables, les possibilités de construire y étaient importantes. Celles-ci ont été nettement réduites dans le cadre du PLU.

## **3.1. Les zones urbaines**

Leurs limites ont été redéfinies afin de tenir compte des développements urbains opérés depuis l'approbation du P.O.S.

A défaut de coïncider avec les limites de propriété, elles peuvent s'affranchir des limites parcellaires pour s'appuyer sur des réalités topographiques et dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des propriétaires. Dans ce but, certaines parcelles initialement classées en zone urbaine ont été reclassées en zone naturelle ou agricole. L'objectif communal est de mieux organiser le développement du village et de limiter les accès privés.

La zone UA du POS approuvé a pour l'essentiel été reprise dans le PLU. Des adaptations des limites ont été opérées à la marge, afin de limiter la profondeur constructible de certaines parcelles.

En revanche, les règles d'implantation, de volume et d'aspect notamment ont été nettement renforcées, afin d'optimiser l'intégration des constructions dans le milieu bâti environnant.

Les zones UB, quant à elles ont été nettement revues afin de proposer une équité de traitement des différents propriétaires en proposant une profondeur constructible limitée, et réduire les risques de constructions en deuxième ligne. Le secteur NDb du POS (puis INAa1s dans le cadre d'une application anticipée) identifiait des espaces à vocation sportive et de loisirs. Ceux-ci ont été reclassés en zone US, et leurs contours ont été légèrement redéfinis. Les règles ont été adaptées à la vocation de la zone : les règles sont relativement souples pour permettre l'implantation de bâtiments ou d'installations dans le respect de règles ou de normes spécifiques (sécurité, homologation sportive par exemple).

D'une façon générale dans le P.L.U., les zones urbaines ont été redéfinies afin d'identifier des secteurs homogènes et cohérents du point de vue de la forme et de l'implantation. Les limites ont également étudiées dans un souci d'équité de traitement des différents propriétaires. De fait, les limites des zones ne tiennent pas nécessairement compte des limites parcellaires. Le règlement associé à chaque zone met en œuvre des prescriptions adaptées au type de bâti.

### **3.1.1. La zone UA**

La structure villageoise ancienne est classée en zone urbaine UA. La vocation de cette zone est mixte : si elle accueille majoritairement des habitations, des bâtiments agricoles ou de petites constructions à vocation économique peuvent la parcourir.

Le règlement de la zone UA définit des dispositions s'appuyant sur la typologie bâtie observée, en particulier pour ce qui concerne la réglementation de la hauteur et de l'aspect extérieur. Ainsi, des règles relatives à l'aspect des façades, aux toitures, aux faîtages et aux couvertures ont été définies dans le règlement du P.L.U.

En dernier lieu, l'augmentation des besoins en stationnement a nécessité un durcissement des obligations de réaliser des aires de stationnement hors domaine public, puisque chaque projet devra comporter un nombre de places de stationnement défini en fonction de la morphologie bâtie dans laquelle il s'inscrit. Ainsi, toute nouvelle construction à usage d'habitation devra prévoir la réalisation d'espaces de stationnement adaptés aux différents projets.

Le site, occupé par l'Institut Glaubitz, classé en zone UA du POS approuvé, puis en secteur UAb dans le cadre d'une procédure d'application anticipée de la révision du POS, est classé en secteur UAg, visant à préserver sa vocation initiale. Ses limites sont sensiblement identiques à celles issues de la procédure d'application anticipée.

Toutefois, dans le cadre de la présente révision du PLU, un espace spécifique dévolu à la réalisation d'espaces de stationnement est classé dans un sous-secteur UAg1, étendant de fait la superficie du secteur UAg, tout en limitant très fortement les occupations et utilisations du sol autorisées dans le sous-secteur UAg1.

### **3.1.2. La zone UB**

Cette zone recouvre des espaces bâtis composés essentiellement de tissus pavillonnaires. Elle recouvre la majeure partie des secteurs classés en zone à urbaniser NA du P.O.S. approuvé, aujourd'hui urbanisée. Elle intègre également les secteurs ayant pu être urbanisés du fait d'applications anticipées du POS (comme évoqué dans le préambule du présent rapport).

Les dispositions du règlement de la zone UB ont été adaptées au tissu bâti. Elles sont donc moins strictes qu'en zone UA, mais restent plus contraignantes que dans le P.O.S., en particulier pour les règles concernant l'aspect extérieur. C'est notamment le cas de l'interdiction des remblais formant des taupinières, réglementation introduite par le P.L.U.

Les dispositions relatives au stationnement et aux espèces plantées répondent aux préoccupations d'intégration dans le site, figurant également en zone UA. Les logiques de développement durable ont été également prises en compte dans la zone UB, afin de permettre aux constructions existantes d'implanter des dispositifs de production d'énergie solaire par exemple, ou de densité bâtie sur la parcelle, afin de favoriser une plus grande infiltration des eaux de pluie (réduisant les phénomènes de ruissellement sur l'espace public).

### **3.1.3. La zone US**

Elle se substitue à la zone NDb, dont les limites ont été nettement réduites autour de l'école, et légèrement agrandies au sud, le long de la Route de Woerth, afin d'intégrer le terrain de football. Le secteur prévu à Mattstall a été supprimé, comme déjà évoqué.

Le règlement du P.L.U. limite l'utilisation et l'occupation des sols à la seule vocation de la zone. Les habitations (hormis les logements de fonction) ou autres constructions sont donc interdites.

Compte tenu du type de bâtiments susceptibles de s'implanter, les règles concernant l'implantation et l'aspect extérieur sont plus souples que dans les zones urbaines à forte dominante résidentielle.

La zone US comporte un secteur USm, classé en zone UX et NCa1 dans le POS approuvé, qui identifie le site d'une ancienne Tuilerie. Destiné à être valorisé (un projet de musée est évoqué), le zonage identifie les installations restant sur le site, et le règlement limite très fortement son évolution. Il s'agit de permettre l'aménagement, la transformation et la valorisation muséographique des constructions à usage industriel existant. En ce sens, le règlement du PLU est plus précis que le POS.

## **3.2. Les zones d'extension**

Suite à l'évolution de la réglementation, les anciennes zones NA du P.O.S., considérées comme naturelles, deviennent des zones AU, clairement identifiées comme des zones à urbaniser.

Dans le P.O.S. approuvé, la zone INA identifiait les secteurs destinés à l'urbanisation à court terme. Des zones INA ont en outre été créées dans le cadre de procédures d'applications anticipées du POS. Dans la mesure où elles ont été urbanisées, elles ont été reclassées en zone UB.

Afin d'organiser les développements urbains, le P.L.U. définit des nouveaux sites d'extension. Les limites des zones ont été entièrement reconsidérées afin de tenir notamment

compte de l'intégration paysagère des nouveaux quartiers et du « bouclage » des systèmes de voirie.

Le projet communal ne retient au final que deux petits sites d'extension à long terme (classés en zone 2AU), situés au nord du village. Leurs limites ont été définies en prenant en compte les possibilités de liens avec les zones bâties existantes à proximité.

En effet, pour des raisons de fonctionnement urbain (distance par rapport aux équipements publics, desserte par les voiries existantes ou à créer notamment) et de préservation des paysages (notamment des coteaux à l'est du village), les zones d'extensions prévues au sud et à l'est du village ont été supprimées.

De plus, compte tenu de l'absence de réseaux suffisants, et d'un objectif de densification du centre bourg, l'urbanisation de ce site ne sera possible que lorsque les réseaux publics auront été réalisés au droit de la zone. C'est pourquoi, à ce stade, les principes d'urbanisation à prendre en compte sont ceux figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (liaisonnements inter quartiers notamment).

Compte tenu de son caractère inconstructible en l'état, la réglementation de cette zone est réduite au minimum obligatoire (articles 6 et 7), reprenant les prescriptions mises en place en zone UB.

Dans tous les cas, le PLU devra évoluer (procédure de modification) avant toute ouverture à l'urbanisation. Des principes plus précis, ainsi qu'un règlement devront être prévus à ce moment là.

### **3.3. La zone agricole**

Le P.O.S. approuvé classait en zone NC l'ensemble des espaces non urbanisés et non forestiers. Il intégrait donc des espaces repérés comme sensibles du point de vue du paysage (tels que les vergers, et certains fonds de vallon).

Si ce classement permet avant tout l'implantation de constructions agricoles et leurs annexes (et notamment les habitations liées), il tolère également un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol comme par exemple les équipements publics. De fait, l'implantation de constructions agricoles est possible dans l'ensemble de la zone NC.

Afin de clarifier la destination des sols du territoire communal et de limiter les possibilités de construire, l'ensemble des terres agricoles a donc été classé en zone agricole A en distinguant les zones agricoles constructibles (Ac) des zones agricoles dites « inconstructibles » (Ai), en fait où la constructibilité est très encadrée. Dans la zone Ac, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles est autorisée. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes demeurent admises, à la condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, qu'elles soient nécessaires aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'activité de l'exploitation agricole et qu'il n'y ait qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitant. Les aires de stationnement sont également autorisées dans cette zone.

Dans le secteur Ai, sont seuls autorisés les abris ouverts pour animaux (types abris de pâture par exemple).

Du fait des nouvelles limites des espaces agricoles, une partie importante de la zone NC a été reclassée en zone N (naturelle). C'est notamment le cas des espaces de vergers, du fait de leur importance du point de vue du paysage.

### **3.4. La zone naturelle**

Dans le P.O.S. approuvé, la zone ND englobait les terrains forestiers, les abords du Stillbach et du Bitzenbaechel.

Aujourd'hui, le P.L.U. classe en zone naturelle les milieux naturels les plus remarquables : les espaces forestiers, les abords des cours d'eau, les cordons boisés accompagnant les cours d'eau notamment, mais aussi les espaces de vergers.

Par ailleurs, les espaces spécifiques (camping, secteurs de préservation forte de l'environnement, secteur de préservation de la qualité de l'eau) ont également été classés en zone naturelle. La réglementation applicable a été précisée secteur par secteur (il y a 3 secteurs en zone N), en fonction de la sensibilité de chaque site, et dans le respect des orientations générales du PADD. Les conditions d'urbanisation sont ainsi précisées, par rapport au POS approuvé, et pour l'essentiel elles sont plus restrictives que dans le POS approuvé.

## **4. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager un certain nombre d'enjeux environnementaux à prendre en considération lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du règlement et du zonage.

La manière dont le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement est exposée dans ce qui suit, enjeu par enjeu. Les incidences sont évaluées.

Pour mémoire, les enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans le diagnostic sont les suivants :

- Assurer une bonne gestion de l'eau en protégeant les captages d'eau des sources du grès vosgien et leur périmètre de protection.
- Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par le SDAGE.
- L'impact des travaux hydrauliques sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème.
- Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000).
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques.
- La fragilité des milieux humides des fonds de vallées.
- Le développement des résineux dans les zones humides.
- Les corridors biologiques que constituent les ripisylves.
- Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels.
- Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée.
- Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées).

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager un certain nombre d'enjeux environnementaux à prendre en considération lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du règlement et du zonage.

Le chapitre ci-après vise évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément à ce qui est défini dans l'article R.123-2 Code de l'Urbanisme.

## **4.1. Les zones urbaines**

Le règlement du présent PLU vise à concilier les impératifs de développement de la commune et la préservation du cadre de vie des habitants et de l'environnement.

Les dispositions des zones urbaines (à l'exception du cas particulier de la zone US) à vocation principale d'habitat, tendent à une meilleure prise en compte des incidences sur le milieu urbain. En effet les occupations et les utilisations du sol qui comportent des risques ou des nuisances pour les populations avoisinantes sont strictement encadrées.

La préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants passe par la prescription de mesures réglementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant en limitant la hauteur des constructions, en gérant leur mode d'implantation, en encadrant leur aspect extérieur, etc.

Les problématiques de desserte des constructions par les réseaux sont prises en compte à travers la mise en place de dispositions telles que l'obligation faite à toute construction d'être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

Cette obligation de raccordement vise d'une part à assurer un service public, mais surtout à gérer au mieux la ressource en eau. L'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif a également pour but de garantir la salubrité publique et la préservation de la qualité de l'environnement (nappes phréatiques, rivières...) en limitant le rejet dans le milieu d'eaux usées domestiques non traitées.

Pour l'ensemble des zones urbaines, l'obligation de raccordement au réseau public collecteur d'eaux pluviales va également dans le sens de la protection de l'environnement : la limitation des rejets des eaux pluviales sur les chaussées ou directement dans le milieu ambiant aide à prévenir les risques d'inondation et la saturation des sols.

Le règlement des zones urbaines UA et UB et le PADD prennent aussi en compte le recours aux énergies renouvelables, en favorisant la mise en place de dispositifs de production adaptés tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

De plus, est prévu tant dans le règlement que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la possibilité de récupérer les eaux pluviales à la parcelle pour une réutilisation ultérieure.

L'intégration paysagère des espaces libres et une sélection de plantations sont obligatoires dans chacune des zones UA, UB et UJ. Dans ces zones urbaines, il est préconisé d'intégrer des espèces à feuilles caduques pour faire référence à la trame verte locale et limiter les alignements.

En zone UB, l'intégration végétale est encore plus marquée avec l'obligation de verdissement de 30% minimum de la surface parcellaire. Cette végétalisation est un atout paysager mais surtout, associée à l'interdiction d'imperméabiliser les sols, elle permet de limiter l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public. Enfin, le règlement favorise l'implantation d'espèces variées pour favoriser la biodiversité.

Un cœur d'îlot composé d'espaces verts et de jardins est préservé par la création d'une zone spécifique, la zone UJ. La réglementation liée à cette zone favorise la végétalisation,

notamment d'espèces locales, des zones urbaines. Dans la zone UJ, les seules constructions autorisées sont des bâtis légers. Ces constructions, non habitables, ont une emprise au sol qui ne peut dépasser les 40 m<sup>2</sup>. Leur hauteur est également limitée à 4 mètres. De plus, ils sont obligatoirement implantés à plus de 3 mètres des chemins ou voies existantes ou à créer.

L'ensemble de ces mesures permet de limiter l'impact environnemental et visuel de ces abris. De plus, ces bâtis légers ne peuvent être implantés à moins de 7 mètres des berges et cours d'eau matérialisés au plan de règlement. Cela garantit la préservation optimale des ripisylves. Cette zone ne prévoit, en cas de rejet d'eaux usées, un raccordement au réseau public.

La zone US est dédiée aux constructions ayant pour vocation l'intérêt public. La gestion des eaux usées ne peut pas se faire par le réseau public sauf en cas d'autorisation préalable (subordonnée entre autre à un prétraitement obligatoire). L'implantation des bâtiments est limitée, notamment celle des constructions à vocation d'habitat, qui ne peuvent avoir une surface hors œuvre net supérieure à 130 m<sup>2</sup>. L'implantation des constructions se fait en retrait des berges et cours d'eau, au minimum 7 mètres.

Suivant le règlement, le secteur de zone USm où se trouve implanté le musée, ne peut accueillir aucune nouvelle construction ou extension. Seuls l'aménagement et la valorisation muséographique des constructions existantes sont autorisés. Cette mesure garantit l'absence de nouvel impact environnemental sur ce secteur.

## **4.2. Les zones d'urbanisation future 2AU**

Aucune zone d'urbanisation future à court ou moyen terme n'est prévue par le PLU. En effet, la commune disposant d'un potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (de nombreuses dents creuses peuvent être mobilisées à court terme).

Les seules zones d'urbanisation future sont donc des zones 2AU (qui nécessiteront une procédure spécifique préalablement à leur ouverture à l'urbanisation).

La zone d'urbanisation future 1AU prévue par le présent PLU a un effet sur le site par la consommation de l'espace qu'elle induit : consommation d'espaces végétalisés, surtout dans le prolongement ou la proche périphérie des zones urbaines existantes. Cette zone est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement retenus par la commune.

Ainsi, la zone à urbaniser recouvre des secteurs de la commune prélevés sur l'espace naturel de la commune et destinées à accueillir à plus ou moins long terme des constructions. Elles constituent donc le potentiel urbain et d'extension de la commune.

La création de ces zones d'urbanisation futures génèrera de fait des incidences directes sur l'environnement puisqu'elles vont imperméabiliser les sols et consommer des terres végétalisées. Le projet de PLU vise toutefois à limiter et maîtriser ces impacts à travers :

- un choix de localisation de cette zone dans une zone située à proximité immédiate du tissu urbain existant, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. La silhouette générale du village n'en sera pas modifiée de manière significative : une forme relativement « compacte » du village sera conservée,
- Une attention particulière est accordée dans le PADD tant qu'au traitement des raccordements de la zone au maillage viaire existant et à la trame verte des fonds de vallons.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable cristallise la volonté de la commune de limiter l'imperméabilisation excessive des sols et favoriser la récupération et l'utilisation d'eaux pluviales.

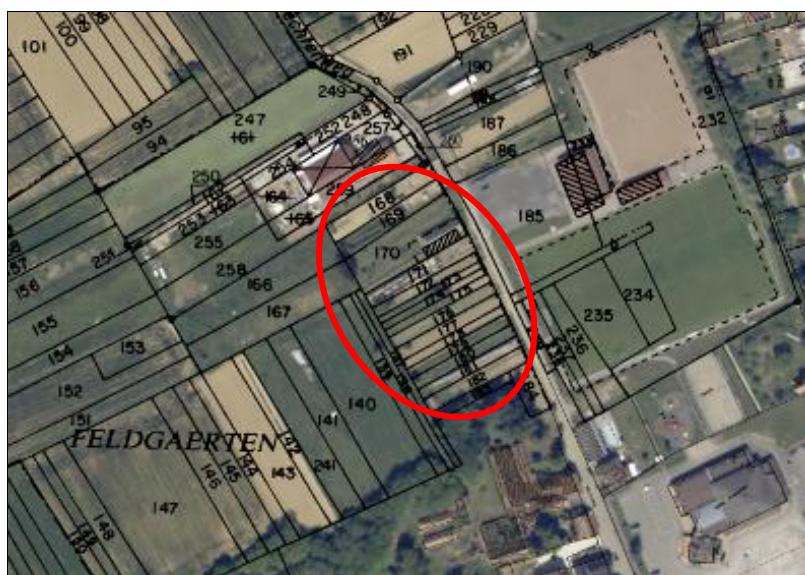
Les zones 2AU sont toutes localisées sur des terrains à faible intérêt écologique. Au stade du présent PLU, l'impact sur l'environnement du PLU est plus que limité, les zones demeurant inconstructibles.

Toutefois, s'agissant de zones d'urbanisation future à long terme, lors des procédures visant à ouvrir à l'urbanisation, des dispositions spécifiques visant à :

- préserver la qualité des eaux et gérer les eaux de pluie et de ruissellement,
- éviter l'apparition d'activités nuisantes incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines proches,
- assurer l'intégration paysagère et l'harmonie des constructions
- limiter les risques,

devront être prises.

## La zone 2AU – Rue des Tuileries



Cette zone est entourée par des habitations anciennes (et le site de l'ancienne tuilerie) au sud, la zone sportive et de loisirs à l'est (dont elle est séparée par la Rue des Tuileries), des constructions de hangar au nord.

Le classement en zone 2AU est justifié par la nécessité d'organiser la voirie et les réseaux pour optimiser l'occupation de l'espace.

La zone est actuellement occupée par des prairies et des parcelles cultivées (céréales).

La flore est banale, et la faune est très marquée par la proximité d'habitations. Elle comporte essentiellement des espèces d'oiseaux ubiquistes (mésanges, merles, ...) et quelques mammifères rongeurs (musaraigne, mulot...). Les espèces présentes ne seront que marginalement perturbées par l'urbanisation à long terme de cette zone. L'incidence sur l'environnement de cette zone est donc faible.

## La zone 2AU – Secteur des Alouettes



Cette zone est s'inscrit au nord et à l'ouest d'un secteur d'habitations pavillonnaires. Elle est bordée à l'est et au nord d'espaces agricoles.

Le classement en zone 2AU est justifié par la nécessité d'organiser la voirie et les réseaux pour optimiser l'occupation de l'espace, afin de relier ce secteur à celui existant au sud. Elle est destinée, à très long terme, à être également reliée à la Rue des Tuilerie.

La zone est actuellement occupée par des prairies et des vergers.

L'impact de la suppression de ces prés-vergers est très limité au regard des milieux équivalents préservés grâce au PLU. Il peut facilement être compensé dans le cadre de l'aménagement de la zone, notamment en replantant des arbres fruitiers à hautes tiges en périphérie, ce qui aurait également pour effet d'améliorer l'intégration paysagère de cette extension.

## La zone 2AU – Secteur Sud - Rue des Géraniums



Cette zone est s'inscrit au sud et à l'est d'un secteur d'habitations pavillonnaires. Elle est bordée à l'ouest et au sud de prés de fauche.

Le classement en zone 2AU est justifié par la nécessité de prévoir un bassin de rétention des eaux de pluie.

La zone est actuellement occupée par des prairies.

L'impact de la suppression des prairies est très limité, eu égard à la faible dimension de cette zone, qui a pour vocation de finaliser à long terme l'urbanisation vers le sud du village.

### 4.3. Les zones agricoles

La mise en œuvre des dispositions du règlement de la zone A visent à préserver les terres agricoles comme le recommande le Projet d'aménagement et de Développement Durable de la commune. Pour ce faire, le règlement n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol, dont la nature se justifie au regard de la vocation des secteurs définis. La zone A est constituée de différents secteurs localisés aux alentours directs du village et au nord-est de la commune, notamment à proximité de la route départementale n°118. La zone agricole est divisée comprend un secteur Ac identifiant les sites de développement des exploitations agricoles.

La localisation de ces secteurs est définie de manière à limiter le mitage de l'espace naturel et agricole, pouvant porter atteinte à la qualité du paysage rural environnant. Ces secteurs de zones sont également définis dans un souci de limitation des nuisances liées à l'élevage, suivant le principe de réciprocité établie par l'article L-111-3 du Code Rural (définissant en particulier des périmètres inconstructibles entourant les bâtiments d'élevage).

Presque toutes les zones Ac sont localisées sur l'emprise des bâtiments existants, ou à proximité, pour permettre d'éventuelles extensions ou de nouvelles constructions. Ces secteurs de zone, adaptés aux besoins de l'agriculture, sont dédiés aux sorties d'exploitation. Ils permettent la construction de bâtiments agricoles et d'habitations dédiées à celles-ci, sous réserve que celles-ci soient nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.

Par ailleurs, des règles liées à l'aspect des constructions précises visent à limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles et des éventuelles habitations attenantes. Elles ont été définies : disposition et implantation des bâtiments, encadrement des hauteurs, aspects extérieurs (notamment des façades ou des toitures) etc.

Ainsi, les abris ouverts pour animaux sont les seules constructions autorisées en zone A. Ils sont limités à une superficie de 30m<sup>2</sup> et à une hauteur de 3 mètres au faîtage.

Dans la zone Ac, les nouvelles constructions dédiées aux exploitations agricoles sont autorisées à condition d'être situées à proximité directe des bâtiments existants ou au siège de l'exploitation. La construction de logements est également permise si celle-ci est indispensable à l'activité agricole. Toutefois, le règlement encadre strictement toute nouvelle construction de logement. Ainsi, seul un bâtiment est autorisé. Il devra être situé à proximité de ceux liés à l'exploitation. De plus, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou chemins. Cette mesure garantit le faible impact visuel des constructions. Dans un souci de protection de l'environnement, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 7 mètres de berges et cours d'eau.

L'assainissement des zones agricoles doit se faire par un raccordement au réseau public ou à un traitement interne, conformément à la législation en vigueur.

Les espaces non bâtis devront également être intégrés au paysage environnant par un écran végétal ou un aménagement afin de limiter leur impact visuel aux abords des voies de circulation comme la route départementale n°118

La zone A voit sa constructibilité extrêmement limitée afin de préserver les terres agricoles de toute urbanisation, ou mitage de l'espace. Ce classement constitue un zonage très restrictif puisque seulement ouvert à la construction d'abris pour animaux. En ce sens le PLU limite fortement la possibilité d'impacts nouveaux sur l'environnement. De plus, même les abris pour animaux sont soumis à une réglementation liée à leur aspect. Cette dernière vise à limiter leur impact sur le paysage environnant.

## 4.4. Les zones naturelles et forestières

Une très grande partie du ban communal est couvert par une zone naturelle « N » inconstructible. Cette disposition restrictive vise à ne pas créer d'impacts directs sur la qualité des milieux naturels de la commune. Les incidences générées par le PLU sont de ce fait nulles.

La zone N est localisée sur une large partie ouest du ban communal ainsi qu'à proximité de la zone urbanisée de la commune, notamment à l'est. Dans la zone urbanisée, cette zone permet de préserver une réelle trame verte, notamment au travers de la conservation et de la mise en valeur des fonds de vallons qui demeurent de ce fait inconstructibles.

Sont ainsi préservés par un classement en zone N les secteurs bordant le Bitzenbaechel tant au sud-ouest qu'au sud-est du village, ainsi que ceux bordant le Stillbach, dans son tronçon hors des zones déjà urbanisées. C'est également le cas Ce classement en zone naturelle interdit de fait la construction. Cette protection est renforcée par un recul de construction d'au moins 7 mètres des berges de ces cours d'eau, recul également mis en œuvre en zone agricole pour des raisons similaires.

Au nord de la commune, la zone N permet de préserver les massifs boisés et des espaces ouverts, qui présentent des enjeux tant environnementaux que paysagers. .

Ainsi, la zone naturelle n'est pas concernée par des zones urbanisées, ni dans son périmètre direct, ni à proximité immédiate. Elle n'est pas non plus concernée par des projets d'aménagement en cours ou à venir.

La zone N comprend deux secteurs de zones. Outre le secteur Na, le secteur Nc est dévolu à une zone de camping.

## 4.5. Dispositions du PLU et leurs incidences au regard des enjeux environnementaux repérés.

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p><b>Assurer une bonne gestion de l'eau en protégeant les captages d'eau des sources du grès vosgien et leur périmètre de protection.</b></p> <p>La commune compte 3 sources de captage d'eau, qui sont répertoriées notamment par la mise en œuvre par l'Etat de servitudes de protection de captage.</p>	<p>Par ailleurs, le zonage identifié par un tramage particulier pour les secteurs de captage d'eau, qu'ils soient considérés comme une servitude d'utilité publique ou qu'ils soient en attente de classement S.U.P.</p> <p>Le P.L.U. prend en compte cette richesse, et vise sa protection par un classement en zone inconstructible, de façon à éviter l'implantation de toute installation susceptible de générer des risques de pollution. Le secteur non encore protégé par une servitude d'utilité publique a été identifié dans le PLU, pour lequel le règlement interdit toute construction.</p>	<p>Le PLU pose des conditions d'urbanisation pour l'essentiel en zone N qui sont plus restrictives que dans le POS approuvé. En effet, toutes constructions sont interdites. En ce sens elles sont donc plus protectrices.</p>

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p><b>Le respect des objectifs de qualité des eaux fixés par les SDAGE.</b></p> <p>La qualité physico-chimique de l'eau du Stillbach était bonne en 2004.</p> <p>Les objectifs de qualité du SDAGE Rhin-Meuse, du Zweibaechel, du Bitzenbaechel, du l'Englishgraben, sont fixés à « excellente ».</p>	<p>En zone urbaines, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'adduction d'eau et d'assainissement collectif.</p> <p>Le PADD évoque la possibilité de récupérer les eaux pluviales à la parcelle pour une réutilisation ultérieure.</p> <p>En zone agricoles, l'assainissement doit se faire par un raccordement au réseau public ou à un traitement interne, conformément à la législation en vigueur. La zone Ai est soumis à une constructibilité extrêmement limitée.</p> <p>La zone Naturelle et forestière (N) est inconstructible.</p>	<p>Le PLU aura une incidence favorable dans la mesure où il ne permettra de préserver la salubrité publique ainsi que la qualité de l'environnement (nappes phréatiques, rivière...) en limitant le rejet dans le milieu d'eaux usées domestiques non traitées.</p> <p>Le PLU limite fortement la possibilité d'impacts nouveaux sur l'environnement.</p> <p>Les incidences générées par le PLU sont de ce fait nulles.</p>

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p><b>L'impact des travaux hydrauliques sur la dynamique des cours d'eau et leur écosystème.</b></p> <p>Le Zweibaechel et ses affluents drainent une grande partie de l'Ouest du ban communal de Still. Il a conservé un lit naturel peu altéré sur une grande partie de son parcours. Une très belle ripisylve, continue et structurante sur certaines portions est associée à ce cours d'eau.</p> <p><i>Le Bitzenbaechel</i> a été aménagé dans la traversée de Still et son parcours a été détourné dans sa partie aval, avant qu'il se jette dans le Stillbach.</p> <p>L'Englishgraben fossé agricole artificiel et se jette dans le Zweibaechel au Nord de Still. Aucun cortège végétal arbustif ou arboré n'accompagne ces fossés.</p>	<p>Le P.L.U doit prendre en compte les travaux programmés dans le cadre du SAGEECE.</p> <p>En zone UA les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de réseau insuffisant pour les nouvelles constructions, la réalisation d'aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales à la charge du constructeur - qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération pour prendre en compte la problématique des eaux pluviales et la capacité du réseau ;</li> </ul> <p>Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus. Pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, 30 % de la superficie des terrains devront être maintenus en espaces verts.</p>	<p>La Plan local d'urbanisme prend en compte l'infiltration des eaux pluviales. La volonté est de ne pas laisser l'eau ruisseler en zones urbaines car une fois dans le réseau d'assainissement elle sera traitée dans les stations d'épuration. Ces dispositions permettent de préserver la dynamique des cours d'eaux. En effet, une eau infiltrée intègre les nappes phréatiques ou les cours d'eaux, alors qu'une eau traitée n'est pas forcément rejetée dans le respect de l'équilibre des réseaux hydrographiques qui parcourent Still. Le Plan local d'urbanisme tente de préserver les ruisseaux et rivières qui traversent le territoire.</p>
<p><b>Les richesses physiques, faunistiques et floristiques des différentes zones inventoriées ou protégées (Natura 2000).</b></p>		

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p>Le site d'Intérêt Communautaire (SIC, Directive Habitat), du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann est majoritairement composé de forêts, mais aussi de prairies, de rochers, de marais et de tourbières.</p> <p>Le Lynx, le Grand Tétras, la Chouette de Tengmalm, le Faucon pèlerin, la Pie grièche écorcheur etc.) comptent parmi les espèces faunistiques qui occupent territoire</p>	<p>Le site Natura 2000, du fait de son importance environnementale, fait l'objet d'un zonage spécifique, adapté aux enjeux de préservation de ce secteur. Il est ainsi en secteur Na.</p> <p>Ainsi, une protection optimum de cette zone est garantie par le présent PLU. Toutes les occupations et utilisations du sol soient interdites.</p>	<p>Aucune incidence significative liée à la réalisation du PLU de Still ne pourra être constatée au sein de la zone Natura 2000.</p>
<p><b>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et se préserver des risques.</b></p> <p>La commune est concernée par le risque d'inondation, du fait des réseaux hydrographiques qui la parcourent. Elle est aussi exposée à un risque de coulées de boue provenant des coteaux en pente ayant une faible couverture à certaines périodes de l'année et à cause de l'imperméabilisation progressive des sols.</p>	<p>Pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie, 30 % de la superficie des terrains devront être maintenus en espaces verts.</p> <p>Le PLU réglemente l'utilisation du sol afin de préserver la sécurité et la salubrité des populations.</p>	<p>Le PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols pour que l'eau de pluie s'infilte. Dans le cas contraire, l'eau ruisselante en grande quantité se charge de terres, de pierres et de branches, ce qui crée des coulées de boues.</p> <p>Les règlements des zones urbaines affirment la volonté d'assurer la sécurité des populations par conséquent préconise aussi de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques.</p>

<b>Rappel de l'état initial</b>	<b>Dispositions du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>Incidences du Plan Local d'Urbanisme</b>
<p>Aucun espace naturel sensible n'est présent sur le territoire.</p> <p>Néanmoins la forêt de Haslach, un élément de la Trame verte à préserver.</p>	<p>La zone N correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Les zones ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et paysager permettant ainsi le développement équilibré du territoire et la préservation des caractéristiques naturelles et physique fondatrice de l'identité rurale du territoire.</p>	<p>Le P.L.U. classe en zone naturelle les milieux naturels les plus remarquables : les espaces forestiers, les abords des cours d'eau, les cordons boisés accompagnant les cours d'eau notamment, mais aussi les espaces de vergers. Il entre dans l'objectif de préservation des espaces naturels.</p>
<p><b>La fragilité des milieux humides des fonds de vallées.</b></p> <p>Les affluents du Stillbach comportent une végétation herbacée, arbustive et arborée caractéristique des milieux humides. Les roselières, des prairies humides, des frênaies, caractéristiques de cet espace constituent, des lieux de gîte et de nourrissage pour de nombreuses espèces spécifiques.</p>	<p>Les zones N ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et paysager permettant ainsi le développement équilibré du territoire et la préservation des caractéristiques naturelles et physique fondatrice de l'identité rurale du territoire.</p>	<p>Le P.L.U. classe en zone naturelle les milieux naturels les plus remarquables : les espaces forestiers, les abords des cours d'eau, les cordons boisés accompagnant les cours d'eau notamment. La réglementation applicable a été précisée secteur par secteur en vue d'une protection fine et adaptée à chaque types d'espace.</p>

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p><b>Le développement des résineux dans les zones humides.</b></p> <p>Ces zones humides sont fragiles écologiquement. L'implantation de résineux dans les fonds de vallons peut être nuisible, non seulement d'un point de vue paysager, mais aussi pour la faune et la flore des zones humides, en modifiant les conditions stationnelles (par l'acidification des sols notamment).</p> <p>Le diagnostic urbain expose que des haies de résineux sont présents en zone urbaines en guise de clôture.</p>	<p>Aucune disposition n'a été prise par le PLU dans le cadre du développement des résineux.</p>	<p>Le PLU n'apporte pas de réponse sur ce point. Il ne peut pas réglementer les espèces présentes sur le territoire, en dehors de tout projet de construction.</p>
<p><b>Les corridors biologiques que constituent les ripisylves.</b></p> <p>Les ripisylves constitutives de ces corridors sont utiles pour stabiliser les berges et ralentir l'écoulement des cours d'eau, elles permettent la circulation et les échanges entre les différentes espèces.</p>	<p>Tout point de la construction doit être situé à une distance au moins égale à 7 mètres, par rapport aux berges et cours d'eau. Cela permet de réduire au maximum l'impact des constructions sur les ripisylves.</p>	<p>Le PLU apporte une protection pour les ripisylves.</p>
<p><b>Les écosystèmes que constituent les vergers traditionnels. Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée.</b></p> <p>Les vergers constituent l'un des éléments paysagers les plus remarquables de la commune. C'est un véritable milieu</p>	<p>Les zones N ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et</p>	<p>Dans le cadre du PLU, les vergers classés en zone N sont protégés.</p>

Rappel de l'état initial	Dispositions du Plan Local d'Urbanisme	Incidences du Plan Local d'Urbanisme
<p>identitaire, appartenant au patrimoine local. Les surfaces de vergers en Alsace ne cessent de régresser, du fait notamment de la pression de l'agriculture intensive, et de l'absence d'entretien des propriétaires. Ils sont essentiellement localisés sur les franges immédiates du tissu bâti.</p> <p>Leur utilité est multiple en tant qu'habitat et de nourriture pour de petits mammifères, des insectes pollinisateurs, des oiseaux cavernicoles. De plus, les vergers représentent des marqueurs paysagers, et jouent le rôle d'écran. Ils servent aussi pour lutter contre les coulées de boues, les strates herbacées qui les composent ralentissent le ruissèlement de la boue et bloquent les éléments en suspension (pierres, branches, sable...). Les vergers ont donc un triple rôle : écologique, marqueur de paysage, protecteur de population et des biens.</p>	<p>paysager permettant ainsi le développement équilibré du territoire et la préservation des caractéristiques naturelles et physique fondatrice de l'identité rurale du territoire. Les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées.</p>	
<p><b>Les zones tampon entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau (bandes enherbées).</b></p> <p><b>Le risque d'appauvrissement de la biodiversité pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée.</b></p> <p>La nouvelle PAC impose une bande enherbée de 5 m entre les cultures et les cours d'eau sensibles.</p> <p>L'absence de zone tampon entre les parcelles</p>	<p>Les espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et de l'environnement ont été classés en zone agricole inconstructible (Ai).</p> <p>Dans la zone agricole Ai, ne sont autorisées</p>	<p>En zone agricoles ces zones tampons sont protégées par les règlements du PLU. C'est notamment la règle de recul de 7m par rapport aux berges, supérieure aux 5m mis en place dans la PAC, qui apporte une réelle</p>

<b>Rappel de l'état initial</b>	<b>Dispositions du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>Incidences du Plan Local d'Urbanisme</b>
<p>et les berges des cours d'eau augmente les risques de pollution des eaux (par la hausse des matières en suspension, la dispersion d'engrais etc.). Elle accélère également les vitesses de ruissellement sur les pentes du lit majeur. Le développement non maîtrisé des cultures céréalières risque d'avoir des conséquences néfastes sur le milieu physique et naturel. L'érosion des berges, ruissellement et coulées de boues sur les versants, l'appauvrissement de la biodiversité peuvent constituer ces effets indésirables.</p>	<p>que les abris pour animaux ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 30 m<sup>2</sup>, de façon à préserver les paysages.</p> <p>Par ailleurs, le règlement impose un recul de 7 m par rapport aux berges des cours d'eau et fossés, afin de préserver le fonctionnement du réseau hydrographique.</p>	<p>préservation des cours d'eaux et des milieux physiques.</p>

## **4.6. Les choix opérés au regard des objectifs généraux de protection de l'environnement et des principaux enjeux environnementaux locaux**

Les définitions des limites des zones ont, dès le début des travaux, tenu compte des secteurs à forts enjeux environnementaux : il a d'emblée été proposé de les classer en zone naturelle (zones Natura 2000, zone inondable, zones potentiellement humides, etc.).

Par ailleurs, la volonté communale a été de limiter la ponction foncière sur les espaces périphériques des zones urbaines : à partir de là, les limites des zones urbaines et d'urbanisation ont été revues pour les réduire ; lorsque cette réduction permettait de conserver la cohérence d'ensemble de l'aménagement.

Les trames vertes et bleues ont été classées en zone naturelle et/ou ont fait l'objet d'une protection par le biais d'un recul de construction.

Les espaces classés en zone agricole sont d'abord des espaces agricoles inconstructibles pour des raisons de préservation des paysages, et pour protéger la ressource en eau (périmètres de captage d'eau, en particulier à l'ouest du territoire communal).

Les secteurs de mitage (essentiellement des résidences secondaires) au Munchhof ont été étudiés pour ne permettre que l'extension des constructions existantes, et limiter ainsi les possibilités de construction dans des secteurs sensibles paysagèrement.

Les dispositions réglementaires ont été définies pour limiter très fortement la construction, a fortiori dans les espaces protégés du point de vue de l'environnement.

## 4.7. Incidences du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages – analyse thématique

### Incidences sur la consommation d'espace

Les dispositions du PLU répondent bien à un objectif de développement durable, en n'hypothéquant pas l'espace pour l'avenir. Les zones préservées et les espaces urbanisables sont clairement identifiés.

La problématique de l'utilisation des sols et de consommation de l'espace est donc bien réfléchi sur le long terme. Les dispositions du PLU traduisent une volonté de rigueur dans la gestion du sol.

Les objectifs démographiques de l'ordre de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ne devraient pas se traduire par

une surconsommation de l'espace. La surface des milieux naturels est donc conservée sur la très grande majorité du territoire.

Ces mesures constituent une démarche cohérente qui doit conduire à affirmer une identité territoriale et une réappropriation des valeurs naturelles du territoire par la population. Elles contribueront à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Toutefois, l'augmentation possible de la population et sa traduction en nombre de logements à construire passent nécessairement par l'utilisation de nouveaux espaces au détriment principalement des terres agricoles.

### Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité

Les engagements du PLU appellent à préserver le potentiel écologique actuel tout en respectant les développements économiques et urbains.

Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de part leur classement en zone A ou N.

De plus, la préservation de la biodiversité sur le territoire n'a de sens que si des continuités sont maintenues entre ces espaces. Le PLU a donc défini une trame naturelle et paysagère en garantissant un maillage écologique.

Toutefois, l'ouverture à une population croissante des milieux naturels environnants sera génératrice d'une pression accrue sur le milieu naturel (piétinement, dérangement de la faune, déchets

abandonnés, etc.). Il est toutefois difficile de quantifier ces impacts sans connaissance précise de l'apport de fréquentation engendré.

Même si les prescriptions du PLU limitent fortement la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels, les objectifs de croissance économique et touristique qu'il prévoit auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels au travers de l'augmentation des consommations de ressources (l'eau par exemple) et de la production d'effluents.

## **Incidences sur l'accès à la nature**

Toute action qui permettra de favoriser la fréquentation des milieux naturels (développement de liaisons douces, d'un couloir vert, etc.) ou agricoles va améliorer la qualité de vie des habitants et créer une appropriation de l'espace favorisant le respect de ces milieux.

La recherche d'une urbanisation ou d'un renouvellement urbain de qualité peut maintenir (ou créer) une véritable écologie urbaine, propice à l'accès à la nature.

## **Incidences sur les paysages**

La revalorisation des espaces publics, la conservation des corridors écologiques, la mise en valeur touristique des espaces sont par exemple des thématiques pour lesquelles chaque politique proposée dans le cadre du PLU œuvre en faveur de la valorisation ou de la préservation des paysages.

Le travail des équilibres bâti/végétal permet, à travers le zonage et le règlement, de préserver les quartiers résidentiels.

La possible augmentation de la population et le développement de nouvelles zones d'urbanisation, même à plus long terme, impliquent localement des impacts paysagers. Ceux-ci, même si les projets seront intégrés paysagèrement vont transformer le paysage existant. Le PLU, de par son règlement, impose et propose de

Cependant, l'ouverture à une population croissante des milieux naturels environnants sera génératrice d'une pression accrue sur le milieu naturel (piétinement, dérangement de la faune, déchets abandonnés, etc.).

nombreuses contraintes en terme de hauteur de bâti, de matériau, etc. Ces éléments devront également être retraduits dans les procédures ultérieures d'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension.

Ceci dit, le vivant demande une réflexion au cas par cas que seuls, des conseils ciblés, peuvent permettre que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans ce paysage local.

## **4.8. Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution**

### **Incidences sur les risques naturels**

Avec la politique affirmée du maintien d'une vaste superficie du territoire consacrée aux espaces naturels, le PLU se donne les moyens, de façon indirecte, de limiter les phénomènes d'inondation en contrôlant les lieux de débordements.

La densification de l'habitat va cependant augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

### **Incidences sur les risques technologiques**

L'accueil de nouvelles activités pourrait engendrer l'installation d'activités potentiellement dangereuses pour les personnes et les biens. Ces futures activités, toutefois, ne sont autorisées que sous

réserve qu'elles ne génèrent pas de risques pour la population, d'où une incidence très faiblement négative du fait de la probabilité très limitée de voir une telle implantation se faire à Still.

### **Incidences sur la qualité de l'air**

Les dispositions du PLU concourent à limiter les déplacements automobiles au sein de la commune, notamment via le développement des modes de transports alternatifs tels que les liaisons douces, ce qui est favorable en terme d'émissions gazeuses polluantes.

La demande d'une politique de maîtrise de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables va dans le sens d'une meilleure qualité de l'air de façon globale et à terme (lutte contre l'effet de serre en particulier).

Les objectifs démographiques de la commune, qui sont de l'ordre de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, vont générer de nouveaux besoins en énergie contribuant ainsi à l'émission de polluants dans l'air. Le recours aux modes de transport et de construction moins consommateurs d'énergie devrait peut-être permettre de compenser ces nouveaux rejets.

L'accueil d'activités polluantes pourrait dégrader notablement la qualité de l'air, ce risque étant toutefois limité par l'absence de zone à vocation d'activité économique à l'échelle du présent PLU.

### **Incidences sur les transports et les déplacements**

Le PLU aura des incidences positives sur le développement des modes de déplacements doux. Toutefois, l'augmentation de la population et la création d'urbanisations nouvelles, même si elles sont accompagnées de la mise en place de transports alternatifs à

l'automobile, sont une source potentielle d'augmentation des contraintes et des nuisances en terme de déplacement (qualité de l'air, bruit, congestion routière).

## **Incidences sur la gestion des déchets**

Aucune incidence positive n'est recensée.

La croissance de population prévue participera à l'augmentation de la production de déchets ménagers.

## **Incidences sur la pollution des sols**

Même si elles ne sont pas décrites de façon directe, les orientations du PADD vont dans le sens de la préservation des sols.

Aucune incidence négative n'a été relevée sur cette thématique.

## **Incidences sur le bruit**

Aucune incidence, quelle soit positive ou négative, n'est recensée.

## **4.9. Incidences du PLU sur les ressources naturelles**

### **Incidences sur l'eau**

Les orientations du PLU vise à améliorer la gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement, et le type même de développement urbain défendu, concoure à la protection de la qualité de la ressource en eau potable et participe également à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement de Still. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants suppose des besoins supplémentaires en eau.

L'augmentation de population augmentera les rejets à traiter, et donc la pression sur le milieu récepteur.

### **Incidences en matière d'énergies renouvelables**

Il a été vu plus haut, au chapitre sur les déplacements, que la commune prend les dispositions nécessaires pour le développement des liaisons douces, réduisant d'autant l'utilisation des voitures individuelles.

Le développement d'énergies renouvelables, tout comme la réduction des consommations énergétiques sur le territoire communal est encouragé pour toutes les constructions.

L'influence du PLU reste modeste sur la thématique de l'énergie, mais aucune incidence négative n'est relevée sur cette thématique.

## 4.10. La quantification des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Thématique environnementale	Incidence prévisible du PLU	Nature des effets attendus	Horizon
<b>Consommation d'espace</b>	Zones préservées et les espaces urbanisables clairement identifiés	Positif	Court terme
	Conservation de la surface des milieux naturels	Positif	Court terme
	Utilisation de nouveaux espaces au détriment principalement des terres agricoles	Négatif	Court terme
	Possible augmentation de la pression foncière	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Environnement naturel et biodiversité</b>	Préservation du potentiel écologique actuel	Positif	Court terme
	Préservation de grands ensembles pour leur intérêt écologique	Positif	Court terme
	Maintien des continuités écologiques	Positif	Court terme
	Pression sur les milieux naturels du fait d'une population croissante	Négatif	Moyen terme / Long terme

Thématique environnementale	Incidence prévisible du PLU	Nature des effets attendus	Horizon
	Augmentation des consommations de ressources (l'eau par exemple) et de la production d'effluents	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Accès à la nature</b>	Amélioration de la qualité de vie des habitants	Positif	Court terme
	Maintien d'une véritable écologie urbaine	Positif	Court terme
	Pression sur les milieux naturels du fait d'une population croissante	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Paysage</b>	Valorisation et préservation des paysages	Positif	Court terme
	Préservation des quartiers résidentiels	Positif	Court terme
	Transformation du paysage existant (via la création de nouvelles zones d'urbanisation, etc.)	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Limitation des phénomènes d'inondation	Positif	Court terme
	Augmentation de l'imperméabilisation	Négatif	Moyen terme / Long terme

Thématique environnementale	Incidence prévisible du PLU	Nature des effets attendus	Horizon
	Possible installation d'activités potentiellement dangereuses	Négatif	Moyen terme / Long terme
	Possible augmentation du risque de coulées d'eaux boueuses	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Air</b>	Limitation des émissions gazeuses polluantes (via limitation des déplacements automobiles et le développement des modes de transports alternatifs)	Positif	Court terme
	Augmentation des besoins en énergie et donc augmentation des polluants dans l'air	Négatif	Moyen terme / Long terme
	Possible installation d'activités polluantes	Positif	Court terme
<b>Déplacements</b>	Développement des modes de déplacements doux et de transports en commun	Positif	Court terme
	Augmentation des contraintes et des nuisances en termes de déplacement (qualité de l'air, congestion routière)	Négatif	Moyen terme / Long terme

Thématique environnementale	Incidence prévisible du PLU	Nature des effets attendus	Horizon
<b>Déchets</b>	Augmentation de la production de déchets ménagers du fait d'une augmentation de la population	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Bruit</b>	-	-	-
<b>Eau</b>	Améliorer la gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement Amélioration de la qualité des cours d'eau	Positif	Court terme
	Besoins supplémentaires en eau	Négatif	Moyen terme / Long terme
	Augmentation des rejets à traiter	Négatif	Moyen terme / Long terme
<b>Energies renouvelables</b>	Développement des liaisons douces	Positif	Court terme

## 4.10.1. Mesures d'évitement et de suivi

Le Plan Local d'Urbanisme retenu s'appuie sur des choix qui ont conduit à revoir les limites urbanisables initialement retenues par le P.O.S.

Ainsi, la commune a retenu cette urbanisation pour des raisons :

- de cohérence urbaine,
- d'intégration paysagère.
- de prise en compte des nuisances potentielles générées par le manque de stationnement sur le domaine public.
- de développement durable, en évitant une imperméabilisation des sols trop importante et en permettant aux constructions existantes d'implanter des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

L'extension de l'urbanisation vers l'Est et le Sud du village ont été supprimées. Dans ce secteur, la commune a souhaité :

- préserver le paysage de coteaux.
- rendre le fonctionnement urbain plus efficace.

Le suivi portera sur le respect de l'extension d'urbanisation et des effets négatifs qui pourraient survenir notamment en termes de réseaux.

De plus, afin de limiter les ponctions sur les terres naturelles ou agricoles proches, la zone agricole inconstructible a été créée. L'utilisation du sol y est strictement réglementée.

Nonobstant l'effort important fourni pour augmenter la surface naturelle protégée, il pourra être nécessaire de veiller à ce que ce processus ne s'inverse pas. Il va de même pour la qualité et la quantité des espèces qu'abrite cet espace.

#### 4.10.2. Economie et cohérence de l'aménagement de l'espace.

Dans le tableau ci-dessous, les surfaces des différentes zones sont données pour permettre d'apprécier l'impact relatif de l'urbanisation autorisée par le PLU.

Types de zones	Surfaces en hectares
Ban communal :	Environ 2 320 ha
Part actuellement urbanisée (zone U) :	Environ 60 ha Soit 2,57 % du ban communal
Terres agricoles ou naturelles pouvant être urbanisées à la périphérie du village sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires ou d'une modification du PLU (zones AU) :	3.77 ha soit 0.16% du ban communal
Terres agricoles constructibles (zone Ac) :	5.95 ha soit 0.26 % du ban communal
Surfaces bénéficiant d'une protection particulière (zones N) :	Environ 1735 ha soit 74.78% du ban communal

## 4.11. Analyse du scénario du statu quo

La commune dispose d'espaces naturels de grande valeur. Ce sont des milieux naturels à préserver, pour leur richesse faunistique et floristique, mais aussi pour des raisons paysagères.

En l'absence de mise en œuvre du PLU, certaines parcelles initialement classées en zone urbaine n'auraient pas été reclassées en zone naturelle ou agricole ; l'objectif communal étant de mieux organiser le développement urbain et de limiter les accès privés.

La préservation des caractéristiques du patrimoine ancien, notamment au niveau du bâti ancien aurait été moins assurée (zone UB au POS classée en zone UA avec identification au titre de l'article L.123-1-5 7° pour les constructions les plus anciennes). Certains secteurs d'habitat sont ainsi mieux protégés.

Certaines extensions auraient été réalisées, notamment celles initialement prévues au sud et au nord du village. Elles n'ont pas été retenues par le PLU, du fait de la sensibilité paysagères de la façade sud du territoire communal et de leur superficie (supérieure à celle nécessaire pour répondre aux besoins).

En l'absence de mise en œuvre du PLU, un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol comme par exemple les équipements publics, étaient permis dans toutes les zones agricoles.

Afin de clarifier la destination des sols du territoire communal et de limiter les possibilités de construire, l'ensemble des terres agricoles a donc été classé en zone agricole A au PLU en distinguant les zones agricoles constructibles (Ac) des zones agricoles dites « inconstructibles » (A), protégées pour préserver les espaces agricoles ouverts, sensibles du point de vue du paysage, en fait où la constructibilité est très encadrée.

Sans mise en place du PLU, les zones naturelles n'engloberaient que les espaces forestiers. Aujourd'hui, le P.L.U. reprend globalement les mêmes limites en les étendant, notamment pour intégrer en zone N (secteur Na) les espaces protégés au titre de Natura 2000.

Ainsi, les constructions isolées (maisons forestière et surtout secteur du Munchhof) sont classés en zone N.

## **5. L'ÉTUDE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LA ZONE NATURA 2000**

## 5.1. Description du site Natura 2000

Le ban communal de Still est concerné par un site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (SIC, Directive Habitat), du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann (FR 4201801). Le secteur du SIC qui concerne le ban communal de Still se situe dans le massif forestier du Haslach, au Nord-Ouest du hameau du Munchhof.

Le classement de ce site en zone Natura 2000 se justifie notamment par son importance pour le maintien de la flore et des paysages forestiers. Les entités floristiques qui composent ce massif (des tourbières, des forêts de ravin (éablaie), des hêtraies-sapinières, des sapinières-pessières, des landes, des prairies montagnardes etc.) abritent des espèces animales d'intérêt communautaires tels Grand Tétras, Gêlinotte, Chouette de Tengmalm.

Certains sites conservent un aspect sauvage et un fonctionnement relativement naturel. De telles forêts de moyenne montagne, ayant conservé des îlots de nature "sauvage", sont devenus relativement rares dans l'Europe communautaire.

Au sein de ce massif essentiellement gréseux, certains secteurs à substrat beaucoup plus riche et sur fortes pentes abritent de remarquables éablaies à Lunaire (forêts de ravins). Elles se rencontrent à l'étage collinéen et montagnard et représente un habitat rare donc à préserver.



*Hêtraie à luzulo-fagetum*



*Éablaies en pente.*

- La hêtraie à luzulo-fagetum est un site important dans le classement Natura 2000. Ce milieu est caractéristique des hêtraies installées sur sol pauvre, et correspond à un habitat représentatif du domaine continental, largement installé sur la quart Nord-est de la France.

- Les forêts alluviales à *Alnus Glutinosa* et *Fraxinus Excelsior*, occupent le lit majeur des cours d'eau, ainsi que leurs zones d'expansion de crues ou de remontées de nappes d'eaux souterraines. Elles sont présentes sous forme d'habitat résiduel jouant un rôle fondamental dans la fixation des berges et sur le plan paysager. L'intérêt patrimonial est donc élevé car les zones humides rétrécissent, les espèces et milieux qui les caractérisent diminuent concomitamment.



*Fraxinus excelsior*

- Les tourbières boisées sont de peuplées de feuillus ou de conifères installés sur un substrat tourbeux, humides à mouillés. Elles abritent des pessières-sapinières qui font partie des rares stations du massif vosgien où l'indigénat de l'Épicéa est avéré. Ces habitats recouvrent des surfaces de plus en plus réduites, que ce soit en plaine ou en montagne d'où la nécessité de les préserver.

- Les tourbières hautes actives regroupent une grande diversité de formations végétales. Néanmoins ce milieu a régressé au cours des dernières décennies, victime du drainage, de l'exploitation industrielle de tourbe, du creusement de plans d'eau, parfois du surpâturage ou de son abandon.

### **La faune**

La faune du Donon-Schneeberg-Grossmann est celle des forêts et des clairières de moyenne montagne au sein d'un grand massif. Ce dernier offre divers types d'habitats qui accueillent une espèce inscrite sur la liste rouge des espèces menacées en France tel le Lynx boréal protégé au titre des annexes II, IV, V de la Directive Habitat-Faune-Flore, mais aussi de l'annexe II de la Convention de Berne. Le massif accueille aussi des espèces plus communes. La partie collinéenne du site accueille une colonie de 700 femelles de Grand Murin.



*Lynx Boréal (Lynx Lynx)*





*Grand Murin (Myotis myotis).*

L'effet de massif a été, dans le passé, un facteur déterminant dans la sauvegarde du Cerf qui a repeuplé les Vosges. Il a sans doute aussi joué un rôle dans le maintien des Tétrionidés. Le classement de ce site en zone Natura 2000 se justifie notamment par son importance pour le maintien de la faune forestière (pics, rapaces, chat sauvage, mustélinés, chauves-souris) et pour la nidification des espèces rupestres comme le Hibou Grand duc ou le Faucon pèlerin.

En ce qui concerne les oiseaux, il s'agit d'espèces liées aux forêts naturelles, Chouette de Tengmalm), aux grandes futaies (Pic noir, Pic cendré), aux falaises rocheuses (Faucon pèlerin) et aux clairières (Pie grièche écorcheur, Bondrée apivore).

**Tableaux des oiseaux protégés.**



Nom commun	Nom scientifique	Photo	Classement	Protection
Grand Tétrás	<i>Tetrao urogallus</i>		85 <sup>e</sup> rang de la dans la liste rouge des oiseaux nicheurs de France Métropolitaine : Vulnérable.	Directive oiseaux annexe I Directive oiseaux annexe II/2 Directive Oiseaux : annexe III/2 Convention de Berne : Annexe III Oiseaux protégés : Article 3
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensi</i>		45 <sup>e</sup> rang de la liste rouge des oiseaux nicheurs de France Métropolitaine : vulnérable.	Annexe II de la Convention de Berne. Article 3 : Oiseaux protégés

Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis arrigonii</i>		17 <sup>e</sup> rang de la dans la liste rouge des oiseaux nicheurs de France Métropolitaine : En danger.	Règlement communautaire CITES : Annexe A Convention de Bonn : Annexe II Oiseaux protégés : Article 3 Oiseaux protégés : Article 6 Espèces animales protégées Saint-Pierre et Miquelon : Article 1
---------------------	-------------------------------------	---	--	---

Le classement de ce site en zone Natura 2000 se justifie notamment par son importance pour le maintien de la faune forestière (pics, rapaces, chat sauvage, mustélidés, chauves-souris) et pour la nidification des espèces rupestres comme le Hibou Grand duc ou le Faucon pèlerin.

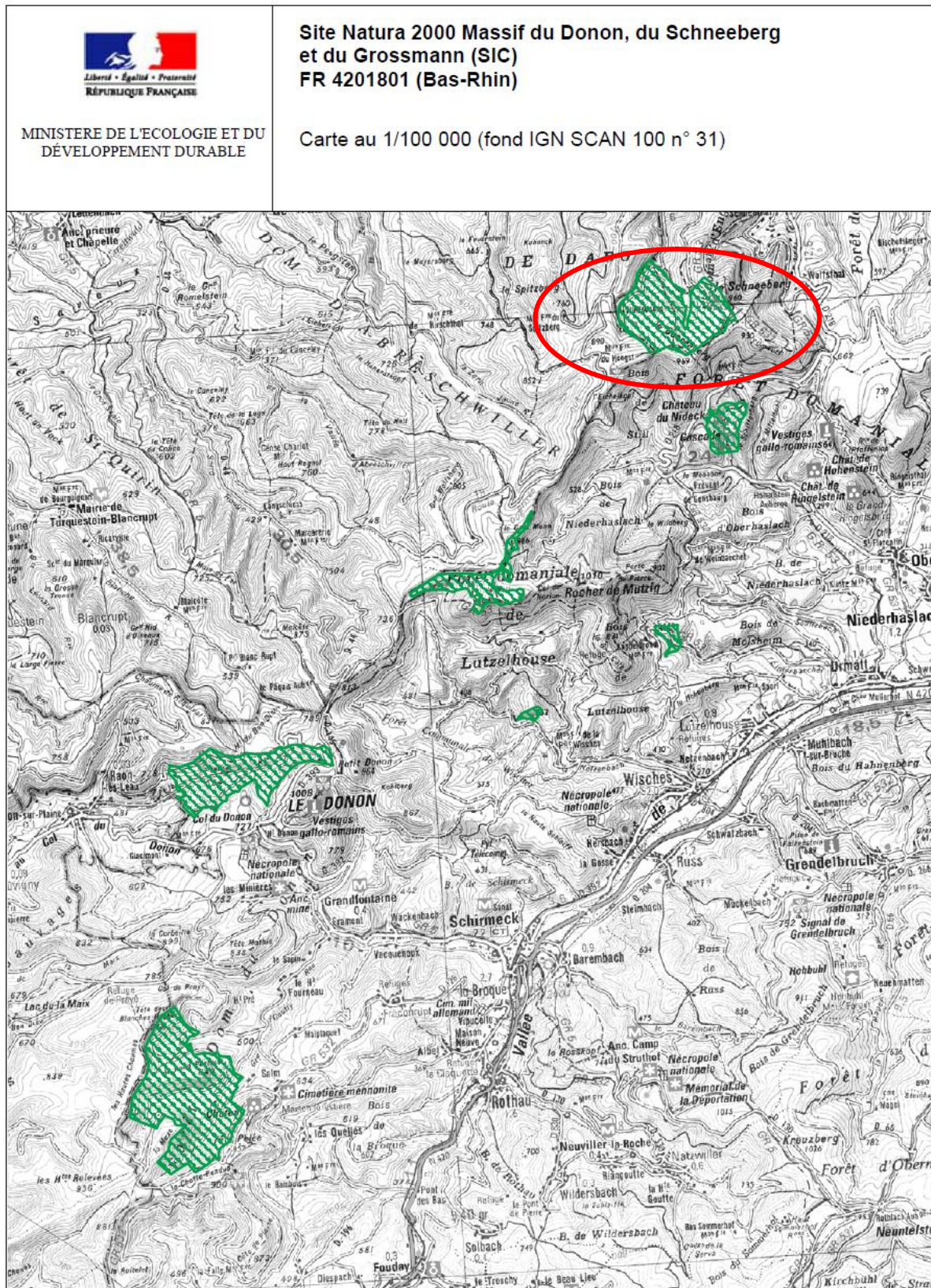
En ce qui concerne la flore, le site, dans son nouveau périmètre, contribue à la préservation de la mousse *Dicranum viride*. Cette dernière se rajoute à celle des quelques espèces à valeur patrimoniales spécifiques des zones tourbeuses, présentes dans le site d'importance communautaire existant.

### La flore

Nom commun	Nom scientifique	Photo	Classement	Protection
Dicranum viride	<i>Dicranum viride</i>		Liste rouge des bryophytes européennes : Vulnérable	Annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » : Convention de Berne : annexe I
Rossolis à feuilles rondes	<i>Drosera rotundifolia</i>			Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire : Article 2

Les ripisylves des zones humides, bordant le Stillbach, servent à stabiliser ses berges et protègent les réseaux hydrographiques contre l'érosion. Elles permettent de ralentir l'onde du cours d'eau ainsi de limiter le risque d'inondation auquel est exposé la commune.

## 5.2. Les effets du projet de P.L.U. sur les sites Natura 2000



La zone Na a été instaurée pour abriter la zone Natura 2000 et la protéger plus fortement.

Dans le secteur N, aucune construction nouvelle ne peut être construite. Reste toutefois autorisée, l'extension à la limite de 20% de l'emprise au sol existante, des constructions existantes. Les abris pour animaux peuvent également être édifiés si leur emprise est fortement limitée (inférieure à 20m<sup>2</sup>).

Pour le seul secteur Nc, le règlement autorise l'aménagement, la transformation et l'extension limitée du bâti existant dans la limite des emprises. Le règlement autorise également la construction de bâtiments liés à l'exploitation du camping. Ces possibilités de constructions sont uniquement permises dans le cadre de l'activité liée au camping.

Les incidences de ce zonage et règlement sont négligeables, dans la mesure où les secteurs de zones concernés par le camping couvrent des terrains déjà bâtis ou à proximité de constructions existantes.

Le secteur Na est totalement inconstructible. Cette disposition permet de préserver ces zones sensibles qui constituent une richesse écologique, paysagère et patrimoniale forte de la commune.

Les questions de desserte par les réseaux se font par les branchements au réseau public. Toutefois, en cas d'absence de branchement, est prévue la possibilité d'alimenter la construction en eau potable par le biais de captage ou de méthodes équivalentes. Cette disposition rentre évidemment en conformité avec la législation en vigueur. Pour l'assainissement, il est également prévu, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, la gestion intégrée à la parcelle des eaux usées.

De plus, sur l'ensemble des secteurs, le règlement prévoit de limiter l'impact paysager des constructions par le biais de contraintes tenant à l'implantation de bâtiments par rapport aux voies et emprises, et le contrôle de la hauteur des constructions.

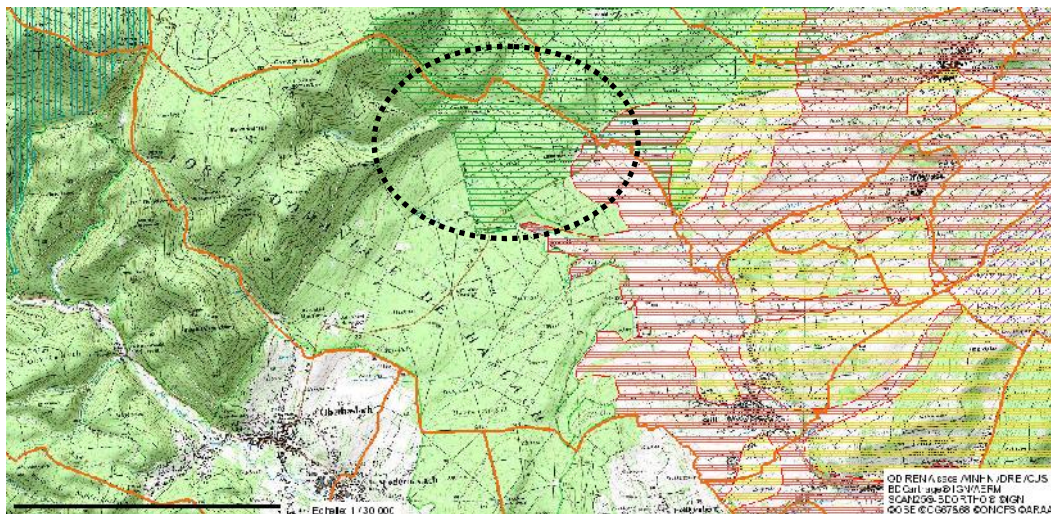
En effet, l'axe de recul des bâtiments, par rapport aux voies existantes, est impérativement supérieur à 15 mètres, afin de limiter leur impact visuel. De plus, tout point de la construction doit être situé à une distance au moins égale à 7 mètres, par rapport aux berges et cours d'eau. Cela permet de réduire au maximum l'impact des constructions sur les ripisylves.

- *Incidences environnementales de la présence d'un captage dans la zone Ne*

Enfin, un captage d'eau est situé au sein du secteur Ne, à l'extrême ouest du ban communal. Cette zone, dans laquelle est interdite toute construction, est localisée à proximité de la zone Natura 2000. Cette zone vise la protection du captage d'eau.

### Incidences environnementales dans la zone Natura 2000 :

Les dispositions mises en place dans le PLU visent également à ne pas créer d'impacts nouveaux sur les zones classées Natura 2000.



*Carte de la zone Natura 2000 symbolisée par des hachures vertes (Source DIREN)*

Seul le secteur Na est concerné par la zone Natura 2000 du fait de son importance environnementale. Ainsi, une protection optimum de cette zone est garantie par le présent PLU.

De fait, le règlement prévoit que toutes les occupations et utilisations du sol soient interdites. De plus, la zone est entourée à l'ouest d'un périmètre N et à l'est de la zone Ai, permettant la préservation de corridors écologiques.

Conformément au PADD, qui fixe comme enjeu majeur la protection des espaces naturels, le règlement interdit toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation dans les secteurs protégés ou fragiles. Cette disposition vise tout particulièrement la zone protégée Natura 2000.

Ainsi, aucune incidence liée à la réalisation du PLU de Still ne pourra être constatée au sein de la zone Natura 2000.

En conclusion, par la faible création de surfaces urbanisables, la conservation et la mise en valeur des espaces paysagers et naturels de la commune, le Plan Local d'Urbanisme de Still, tant dans son règlement, dans son plan de zonage que dans son Projet d'aménagement et de développement durable, n'aura aucune incidence particulière sur l'environnement du ban communal.

De plus, par une protection très restrictive, la zone Natura 2000 est intégralement protégée par le PLU.

## 5.3. Synthèse et conclusion

Cette note repose sur l'analyse des informations issues du Projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Still et, du site Internet « Réseau Natura 2000 ».

Au vu de ces éléments, le projet de planification du PLU de Still n'a pas d'incidences notables sur le site NATURA 2000 : Cette conclusion s'appuie sur le fait que les constructions nouvelles en zone Naturelle (N et Na) à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000 sont très limitées, et qu'aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire ne sera directement ou indirectement impacté pas le projet.

## 5.4. Résumé non technique

### 5.4.1. Description de la méthode d'évaluation

La commune de Still est concernée par le site Natura 2000 « Vallée le Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann.». Le Plan Local d'Urbanisme est donc soumis à évaluation environnementale, du fait de ses éventuels projets à proximité de ce site.

L'analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement a été faite en regroupant de grandes thématiques ensembles :

- incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages (consommation d'espace, environnement naturel et la biodiversité, accès à la nature, paysages) ;
- incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution (risques naturels et technologiques, qualité de l'air, transports et déplacements, gestion des déchets, pollution des sols, bruit) ;
- incidence du PLU sur les ressources naturelles (eau, énergies renouvelables).

Le PLU de Still insiste sur la nécessité d'un développement urbain maîtrisé, qui permette, tout en densifiant, une amélioration de la qualité de vie urbaine.

Il prévoit aussi de renforcer le maillage des liaisons douces et encourage le développement d'énergies renouvelables et la réduction des consommations énergétiques.

Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique (classement en zone A ou N). D'une façon générale, le PLU envisage de protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager avec comme objectif de protéger strictement les espaces naturels remarquables, voire exceptionnels.

Le règlement de la zone N, inconstructible, est compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces. De plus, les zones d'extension (zones à urbaniser 2AU) sont très éloignées des sites Natura 2000. Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impact sur le Natura 2000.

Un dispositif de suivi de l'évaluation environnementale est présenté à la fin du document. Il permet d'appréhender les différents indicateurs ayant résulté de l'analyse des incidences prévisible sur l'environnement.

## 5.4.2. La méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthodologie retenue pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de 13 thématiques environnementales :

1. la consommation d'espace,
2. l'environnement naturel et la biodiversité,
3. l'accès à la nature,
4. les paysages,
5. les risques naturels,
6. les risques technologiques,
7. la qualité de l'air,
8. les transports et les déplacements,
9. la gestion des déchets,
10. la pollution des sols,
11. le bruit,
12. l'eau,
13. les énergies renouvelables.

Pour chaque thématique, seront analysés les points suivants :

- les enjeux et perspectives d'évolution de la commune,
- les incidences positives et négatives sont mis en exergue, le cas échéant, des mesures pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces impacts négatifs sont définies, et les indicateurs de suivi.

Des indicateurs sont proposés, dans la mesure du possible, pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

## 5.4.3. L'analyse et l'état initial de l'environnement

### Consommation d'espace

Le territoire de Still est contraint naturellement : l'est est le domaine des coteaux vallonnés et riches du point de vue de l'environnement et des paysages. L'ouest est un terrain d'abord agricole et surtout forestier.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent une part très importante de la superficie de la commune et doivent être préservés.

### L'environnement naturel et la biodiversité

Les espaces naturels sont relativement diversifiés (agricoles, prairies et fonds de vallons, etc.) et représentent une part très importante de la superficie communale.

Située dans la grande région naturelle du Piémont, Still est composée d'une alternance d'espaces boisés et de végétations de collines, irrigués par un réseau hydrographique constitués de nombreux de ruisseaux dont le Stilbach. Cette coulée verte et bleue est remarquable à la fois d'un point de vue écologique, paysager et physique. Des corridors écologiques relient entre eux les différents espaces naturels et semi-naturels.

### L'accès à la nature

Le potentiel de développement touristique de la commune s'appuie sur un patrimoine bâti à préserver et sur des espaces naturels à découvrir.

### Les paysages

La commune dispose d'un éventail de grands et micro paysages rencontrés dans la plaine d'Alsace : terrasse agricole, vergers, prairies du et forêt. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Des typologies urbaines marquées (bâti ancien agricole, maisons forestières) contribuent à la richesse du patrimoine de Still.

### Les risques naturels et technologiques

Des coulées de boues ont frappé le territoire communal, surtout au sud.

Des inondations par remontées d'eau ont également été enregistrées notamment au nord du village, à proximité de l'ancien moulin.

En revanche, la commune n'est pas concernée par le risque technologique.

### L'air

La tendance naturelle du bassin rhénan est à la formation de masses d'air stagnantes (brouillards, etc. maintenant les pollutions à faible hauteur.

La qualité de l'air vise toutefois à s'améliorer depuis une vingtaine d'années.

### Les déplacements

La commune est éloignée des infrastructures à fort trafic.

### Les déchets

Le Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures de Molhsim, Mutzig et Environs collecte les déchets, et gère 8 déchetteries, dont celle de Molsheim.

### Le bruit

Les nuisances sonores du secteur sont engendrées par des infrastructures routières (RD 118, notamment).

### L'eau

Le territoire de la Commune de Still est irrigué par **le Stillbach et ses affluents**. Le Stillbach prend sa source à l'Ouest du village sur les versants boisés de la Basse Struth à environs 240 mètres d'altitude. En aval, elle se jette dans la Bruche, à l'entrée Ouest du village de Dinsheim. Le Stillbach comporte de nombreux affluents qui traversent le ban communal de Still et qui constituent tous des cours d'eau tête de bassin.

Trois captages d'alimentation en eau potable sont présents sur la commune. Ils disposent de périmètres de protection rapprochée et éloignée.

## Les énergies renouvelables

Deux sources majeures de consommation d'énergie fossile sont recensées sur le territoire : le transport et les déplacements routiers, et le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

L'énergie solaire offre des perspectives intéressantes dans la région, avec un potentiel énergétique estimé à 5 kWh/m<sup>2</sup>/jour, c'est-à-dire un potentiel similaire au Sud-ouest de la France.

D'après certaines études réalisées à l'échelle du territoire strasbourgeois, « l'utilisation du solaire permettrait d'économiser de 30 à 70 % de besoins en chauffage et eau chaude des habitations et équipements publics ».

### **5.4.4. L'évaluation sur l'environnement et les mesures associées**

#### 1. Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti, et les paysages

Les zones préservées et les espaces urbanisables sont clairement identifiés dans le cadre du PLU.

La problématique de l'utilisation des sols et de consommation de l'espace est donc bien réfléchi sur le long terme.

Les objectifs démographiques de l'ordre de 600 habitants à l'horizon 2030 ne devraient pas se traduire par une surconsommation de l'espace. La surface des milieux naturels est donc conservée sur la très grande majorité du territoire.

Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de par leur classement en zone A ou N.

Toute action qui permettra de favoriser la fréquentation des milieux naturels (développement de liaisons douces, d'un couloir vert, etc.) ou agricoles va améliorer la qualité de vie des habitants et créer une appropriation de l'espace favorisant le respect de ces milieux.

Toutefois, l'ouverture à une population croissante des milieux naturels environnants sera génératrice d'une pression accrue sur le milieu naturel (piétinement, dérangement de la faune, déchets abandonnés, etc.).

Le PLU insiste sur la nécessité d'un renouvellement urbain, qui permette, tout en densifiant, une amélioration de la qualité de vie urbaine.

#### 2. Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

Avec la politique affirmée du maintien d'une vaste superficie du territoire consacrée aux espaces naturels, le PLU se donne les moyens, de façon indirecte, de limiter les phénomènes d'inondation en contrôlant les lieux de débordements.

La densification de l'habitat va toutefois augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

Les dispositions du PLU concourent à limiter les déplacements automobiles au sein de la commune, notamment via le développement des modes de transports alternatifs tels que les liaisons douces, ce qui est favorable en terme d'émissions gazeuses polluantes.

Toutefois, les objectifs démographiques de la commune vont générer de nouveaux besoins en énergie contribuant ainsi à l'émission de polluants dans l'air. Le recours aux modes de

transport et de construction moins consommateurs d'énergie devrait peut-être permettre de compenser ces nouveaux rejets.

Le développement urbain pourrait être conditionné à une prise en charge à la parcelle des eaux pluviales.

Le PLU aura des effets globalement positifs sur les déplacements, aucune mesure n'est donc envisagée.

L'augmentation de la production de déchets ménagers pourra être compensée par des mesures de sensibilisation (réduction des déchets à la source), l'encouragement au tri et la promotion des politiques de valorisation.

### 3. Incidences du PLU sur les ressources naturelles

Les orientations du PLU vise à améliorer la gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement, et le type même de développement urbain défendu, concoure à la protection de la qualité de la ressource en eau potable et participe également à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement de Still qui supposent des besoins supplémentaires en eau

La commune prend les dispositions nécessaires pour le développement des liaisons douces, réduisant d'autant l'utilisation des voitures individuelles. Le développement d'énergies renouvelables, tout comme la réduction des consommations énergétiques sur le territoire communal est encouragé pour toutes les constructions.

### 4. Dispositifs de suivi

Des indicateurs (repris dans le corps de cette évaluation environnementale et synthétisés sous la forme d'un tableau à la fin du rapport) ont été définis afin de suivre les différentes problématiques de chacun des thèmes abordés précédemment :

- Les indicateurs d'état, rendant compte de l'état de l'environnement.
- Les indicateurs de pression peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre.
- Les indicateurs de réponse évaluent les efforts de la commune pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation.

La Mairie de Still aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs.

## 5.4.5. Dispositif de suivi

### Définition

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

*Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un **état**, dans une situation donnée. Les **pressions** engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en **réponse** aux incidences (négatives) causées sur l'environnement.*

*(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)*

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les **indicateurs d'état** ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les **indicateurs de pression** peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

Les **indicateurs de réponse** évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

Pour s'assurer de la mise en œuvre effective du dispositif de suivi environnemental du PLU, le choix a été fait de limiter le nombre d'indicateur.

L'optique de suivi est différente selon les enjeux environnementaux :

- Pour certains, il s'agit de vérifier si les objectifs environnementaux fixés pour le PLU sont effectivement atteints et de quantifier l'évolution de leur état, en partie liée à la mise en œuvre des actions du PLU ;
- Pour d'autres, il s'agit surtout de s'assurer qu'ils ne connaissent pas une dégradation de leur état, même si les actions du PLU n'auront qu'un impact limité sur eux.

## Construction des indicateurs

### Indicateurs d'état

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Surface urbanisée	Incidence du PLU par rapport à l'objectif d'usage économe des espaces naturels et agricoles	Mairie, Conseil Général	Annuelle
Surface boisée	Hors monoculture (peuplier, etc.). Permet de suivre la diminution ou l'augmentation des surfaces boisées	Mairie, Conseil Général, SIG Corine Land Cover, Cadastre	Annuelle
Nombre de corridors écologiques	Préservation et remise en état des corridors écologiques	Mairie	Annuelle
Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles	En terme de risques naturels	Préfecture, Primnet	Tous les 5 ans
Linéaire de cheminements doux	Permet de suivre l'évolution des cheminements doux	Mairie	Annuelle

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Niveau nappe	Niveau des nappes de la commune	Gestionnaire du réseau AEP (ou SDEA), Agence Régionale de Santé (ARS)	Annuelle, tous les printemps
Qualité de l'eau distribuée	Nombre d'analyses de l'eau distribuée conforme aux normes par rapport au nombre total d'analyse	ARS, rapport annuel sur la qualité de l'eau en Mairie.	Annuelle

#### Indicateurs de pression

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine	Evolution de la densité de population sur la commune	Mairie	Annuelle
Gestion des eaux pluviales	Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle	Mairie (suivi des permis de construire)	Annuelle
Quantité de déchets	Quantité de déchets ménagers et assimilés collectés	Mairies	Annuelle
Volume d'eau prélevé	Volume d'eau total prélevé sur la commune selon les usages (agricole, industriel, eau potable domestique)	ARS, usine de traitement de l'eau	Annuelle

### Indicateurs de réponse

Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement	Natura 2000 espace naturel	DREAL, Conseil Général	Annuelle
Nombre d'actions engagées en faveur des énergies renouvelables	Permis de construire, déclaration de travaux	Mairie	Annuelle

## **Moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs**

La Mairie aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données devrait être réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

### Limites de l'exercice :

Par delà, la définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement.

Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLU que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLU.

Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLU.

## **5.5. La prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale**

L'avis de l'Autorité Environnementale, rendu dans le cadre du présent PLU, a fait l'objet de la prise en compte sur les points décrits ci-après.

### Préciser l'articulation du PLU avec les autres documents

Les documents suivants ont été analysés :

- Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- La Directive Régionale d'aménagement des forêts domaniales et le schéma régional d'Aménagement des autres forêts relevant du régime forestier

### Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolutions prévisibles et enjeux

Un chapitre sur l'analyse du scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU est ajouté.

Les enjeux environnementaux les plus importants sont décrits.

### Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le document est complété.

### Exposé des choix retenus

Cette partie est ajoutée à l'évaluation environnementale.

### Mesures correctrices et dispositif de suivi

Les indicateurs les plus importants sont retenus, justifiés et argumentés.

Pour s'assurer de la mise en œuvre effective du dispositif de suivi environnemental du PLU, le choix a été fait de limiter le nombre d'indicateurs.

### Compléter le résumé non technique et le descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique est complété et entièrement repris.

Un chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale est ajouté.

### Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet de PLU

Cette partie a été revue afin de prendre en compte les effets de l'axe 4 du PADD « préserver le dynamisme et la diversité économique ». Les effets de cet axe sur l'environnement restent cependant limités du fait de l'absence de création de zone à vocation économique sur le territoire communal.

### Les projets de zonage et de règlement au regard de l'environnement

L'absence de justification des zones d'extension au regard du Schéma Directeur de la Bruche s'explique d'une part du fait que le PLU n'a pas apporté de justification au regard d'un schéma directeur, et, d'autre part, ce dernier est caduc.

Par ailleurs, il n'appartient pas au PLU d'imposer des « surfaces limite pour les terrains de construction ». Par ailleurs, la définition d'un COS n'est pas obligatoire dans un PLU, et il reste un outil qui peut empêcher la densification.

### Certains domaines environnementaux auraient pu être mieux pris en compte

Les corridors sont retraduits sous forme de zones N, et de reculs de construction.

Les emplacements réservés pour des déplacements doux sont limités du fait même de la configuration actuelle du village (densité du vieux village, trafic automobile sur la Grand-Rue, topographie).

La préservation des prés et vergers ainsi que des zones humides est traduite par un classement en zone inconstructible N ou A.