

Maître d'Ouvrage



Commune de BEBLENHEIM

2 Rue Hoen
68 980 Beblenheim
Tél : 03 89 47 90 13

Bureau d'études réglementaires



ADAUHR
16A Avenue de la Liberté – Colmar
68 000 COLMAR
Tél. : 03.89.30.13.30

Bureau d'ingénierie



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

1a-Evaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU

MODIFICATION n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal du
4 juin 2024

Le Maire



Historique

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ETABLI	VERIFIE	APPROUVE
0	2024/05/17	Première diffusion	JL	CB	HMO

Identification du document



IDENTIFIANT DU DOCUMENT

EV-23-124-APA-BEBLENHEIM-Evaluation-Environnementale-PLU-Ind0.docx



SOMMAIRE

1 - CONTEXTE DE REDACTION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLU ... 11

- 1.1 - Contexte réglementaire 11
- 1.2 - Précisions méthodologiques 12
 - 1.2.1 - Le contenu de l’évaluation environnementale selon les dispositions réglementaires .. 12
- 1.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux 13
 - 1.3.1 - La structuration de la rédaction de l’évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU 14
- 1.4 - Contexte territorial de la commune de Beblenheim 14
- 1.5 - Rappel des thématiques concernées par l’évaluation environnementale..... 14
- 1.6 - Rappel des points de la modification n°2 du PLU 16
- 1.7 - Rappel des enjeux définis dans le rapport de présentation du PLU initial..... 17

2 - RESUME NON TECHNIQUE 18

- 2.1 - Auteurs de la rédaction de l’évaluation environnementale..... 18
- 2.2 - Contexte réglementaire 18
- 2.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux 19
 - 2.3.1 - La structuration de la rédaction de l’évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU 19
- 2.4 - Rappel des points de la modification n°2 du PLU 20
- 2.5 - Caractérisation et synthèse des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU sur l’environnement..... 21
- 2.6 - Actualisation de l’étude d’incidences Natura 2000 23
- 2.7 - Définition des mesures à mettre en œuvre..... 23

3 - ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 25

- 3.1 - Population et économie..... 25
 - 3.1.1 - Dynamique démographique 25
 - 3.1.2 - Contexte économique 26
- 3.2 - Accessibilité et déplacements du territoire de Beblenheim 28
 - 3.2.1 - Desserte routière..... 28
 - 3.2.2 - Transports en commun 28
 - 3.2.3 - Circulations douces..... 29
- 3.3 - Terres et agriculture 29
 - 3.3.1 - Paysage agricole..... 29
- 3.4 - Qualité de l’eau 30
 - 3.4.1 - Réseau hydrographique 30
 - 3.4.2 - Etat biologique des cours d’eau 31
 - 3.4.3 - Etat chimique des cours d’eau 31
 - 3.4.4 - Etat écologique des cours d’eau 32
 - 3.4.5 - Qualité des eaux souterraines..... 32
- 3.5 - Sol 33
 - 3.5.1 - La topographie 33
 - 3.5.2 - La géologie 33
 - 3.5.3 - L’occupation du sol 34
- 3.6 - Climat..... 36
 - 3.6.1 - Facteurs climatiques 36
- 3.7 - Milieux naturels et biodiversité 38
 - 3.7.1 - Démarche méthodologique 38
 - 3.7.1.1 - Plan de Gestion de l’Espace Rural et Périurbain 38
 - 3.7.2 - Sensibilité écologique et outils de protection des milieux naturels et des espèces 38
 - 3.7.2.1 - Les emprises ZNIEFF..... 41
 - 3.7.2.2 - Les sites Natura 2000..... 42
 - 3.7.2.3 - Les Zones d’Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) 42
 - 3.7.3 - Habitats naturels, flore et faune..... 44

3.7.3.1 - Habitats naturels	44
3.7.3.2 - Flore	45
3.7.3.3 - Faune	46
3.7.4 - Analyse des continuités écologiques	50
3.7.5 - Zones humides	50
3.7.5.1 - Zones à Dominante Humide	50
3.7.5.2 - Zones Humides remarquables	51
3.8 - Risques pour la santé humaine	52
3.8.1 - Risques naturels	52
3.8.1.1 - Risque d'inondation et remontées de nappe	52
3.8.1.2 - Risque sismicité	55
3.8.1.3 - Aléas du retrait et gonflement des argiles	56
3.8.2 - Risques d'origine anthropique	56
3.8.2.1 - Sites BASIAS et BASOL	56
3.9 - Biens matériels	57
3.9.1 - Alimentation en eau potable	57
3.9.2 - Assainissement	57
3.9.3 - Réseau de gaz	58
3.9.4 - Ramassage des déchets ménagers et tri sélectif	58
3.10 - Patrimoine culturel et architectural	58
3.10.1 - Monuments historiques	58
3.10.2 - Sites Patrimoniaux Remarquables	59
3.11 - Le cadre de vie et le paysage local	60
4 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE	61
5 - ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT AUX POINTS DE MODIFICATION (HORS NATURA 2000)	63
1.1. En zone UA	63
1.1.1. Rappel du caractère de la zone	63
1.1.2. UA - Accès aux garages	63
1.1.2.1. Contexte	63
1.1.2.2. Dispositions modificatives	63
1.1.2.3. Incidences environnementales	64
1.1.3. UA - Rétention des eaux pluviales	65
1.1.3.1. Contexte	65
1.1.3.2. Dispositions modificatives	65
1.1.4. UA - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies 66	
1.1.4.1. Contexte	66
1.1.4.2. Explications apportées	66
1.1.5. UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	66
1.1.5.1. Contexte	66
1.1.5.2. Dispositions modificatives	66
1.1.5.3. Incidences environnementales	66
1.1.6. UA - Hauteur des constructions annexes	67
1.1.6.1. Contexte	67
1.1.6.2. Dispositions modificatives	67
1.1.6.3. Incidences environnementales	67
1.1.7. UA - Concernant la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage 68	
1.1.7.1. Contexte	68
1.1.7.2. Dispositions modificatives	68
1.1.7.3. Incidences environnementales	68
1.1.8. UA - Règlementation des toitures	69
1.1.8.1. Contexte	69
1.1.8.2. Dispositions modificatives	69
1.1.8.3. Incidences environnementales	70

1.1.9.	UA - Règlementation des clôtures.....	71
1.1.9.1.	Contexte	71
1.1.9.2.	Dispositions modificatives.....	71
1.1.9.3.	Incidences environnementales.....	71
1.1.10.	UA - Règlementation du stationnement.....	72
1.1.10.1.	Contexte	72
1.1.10.2.	Dispositions modificatives.....	72
1.1.10.3.	Incidences environnementales.....	73
1.1.11.	UA - Espaces libres et plantations	74
1.1.11.1.	Contexte	74
1.1.11.2.	Dispositions modificatives.....	74
1.1.11.3.	Incidences environnementales.....	74
1.2.	En zone UB	75
1.2.1.	Rappel du caractère de la zone	75
1.2.2.	UB - Accès aux garages	75
1.2.2.1.	Contexte	75
1.2.2.2.	Dispositions modificatives.....	75
1.2.2.3.	Incidences environnementales.....	76
1.2.3.	UB - Rétention des eaux pluviales	76
1.2.3.1.	Contexte	76
1.2.3.2.	Dispositions modificatives.....	76
1.2.4.	UB – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises	
	publiques	77
1.2.4.1.	Contexte	77
1.2.4.2.	Dispositions modificatives	77
1.2.4.3.	Incidences environnementales.....	77
1.2.5.	UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres.....	78
1.2.5.1.	Contexte	78
1.2.5.2.	Dispositions modificatives.....	78
1.2.5.3.	Incidences environnementales.....	78
1.2.6.	UB - Hauteur des constructions annexes et constructions existantes	78
1.2.6.1.	Contexte	78
1.2.6.2.	Dispositions modificatives.....	78
1.2.6.3.	Incidences environnementales.....	79
1.2.7.	UB - Couverture des toitures-terrasses inaccessibles	79
1.2.7.1.	Contexte	79
1.2.7.2.	Dispositions modificatives.....	79
1.2.7.3.	Incidences environnementales.....	79
1.2.8.	UB - Règlementation du stationnement.....	80
1.2.8.1.	Contexte	80
1.2.8.2.	Dispositions modificatives.....	80
1.2.8.3.	Incidences environnementales.....	81
1.2.9.	UB - Espaces libres et plantations	82
1.2.9.1.	Contexte	82
1.2.9.2.	Dispositions modificatives.....	82
1.2.9.3.	Incidences environnementales.....	82
5.1 -	En zone UJ	83
1.2.10.	Rappel du caractère de la zone	83
1.2.11.	UJ - Règlementation des clôtures	83
1.2.11.1.	Contexte	83
1.2.11.2.	Dispositions modificatives.....	83
1.2.11.3.	Incidences environnementales.....	83
1.3.	En zone UE	84
1.3.1.	Rappel du caractère de la zone	84
1.3.2.	UE - Rétention des eaux pluviales	84

1.3.2.1.	Contexte	84
1.3.2.2.	Dispositions modificatives.....	84
1.3.3.	UE - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	85
1.3.3.1.	Contexte	85
1.3.3.2.	Dispositions modificatives.....	85
1.3.3.3.	Incidences environnementales.....	85
1.3.4.	UE - Règles de hauteur	85
1.3.4.1.	Contexte	85
1.3.4.2.	Dispositions modificatives.....	85
1.3.4.3.	Incidences environnementales.....	86
1.3.5.	UE - Règlementation du stationnement.....	86
1.3.5.1.	Contexte	86
1.3.5.2.	Dispositions modificatives.....	86
1.3.5.3.	Incidences environnementales.....	87
1.4.	En zone UX	87
1.4.1.	Rappel du caractère de la zone	87
1.4.2.	UX - Correction d'une erreur rédactionnelle	88
1.4.2.1.	Contexte	88
1.4.2.2.	Dispositions modificatives.....	88
1.4.3.	UX - Règlementation du stationnement.....	88
1.4.3.1.	Contexte	88
1.4.3.2.	Dispositions modificatives.....	88
1.4.3.3.	Incidences environnementales.....	89
1.5.	En zone 1AU	89
1.5.1.	Rappel du caractère de la zone	89
1.5.2.	Procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC)	89
1.5.3.	1AU - Suppression des obligations en matière de logements sociaux	89
1.5.3.1.	Contexte	89
1.5.3.2.	Dispositions modificatives.....	89
1.5.3.3.	Incidences environnementales.....	90
1.5.4.	1AU - Collecte des déchets.....	90
1.5.4.1.	Contexte	90
1.5.4.2.	Dispositions modificatives.....	90
1.5.4.3.	Incidences environnementales.....	90
1.5.5.	1AU - Traitement des eaux pluviales	90
1.5.5.1.	Contexte	90
1.5.5.2.	Dispositions modificatives.....	90
1.5.5.3.	Incidences environnementales.....	91
1.5.6.	1AU - Télécommunication.....	92
1.5.6.1.	Contexte	92
1.5.6.2.	Dispositions modificatives.....	92
1.5.6.3.	Incidences environnementales.....	92
1.5.7.	1AU - Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	92
1.5.7.1.	Contexte	92
1.5.7.2.	Dispositions modificatives.....	92
1.5.7.3.	Incidences environnementales.....	93
1.5.8.	1AU - Hauteur des constructions	93
1.5.8.1.	Contexte	93
1.5.8.2.	Dispositions modificatives.....	93
1.5.8.3.	Incidences environnementales.....	93
1.5.9.	1AU - Accès aux garages	94
1.5.9.1.	Contexte	94
1.5.9.2.	Dispositions modificatives.....	94

1.5.9.3.	Incidences environnementales.....	94
1.5.10.	1AU - réglementation des clôtures	95
1.5.10.1.	Contexte	95
1.5.10.2.	Dispositions modificatives.....	95
1.5.10.3.	Incidences environnementales.....	96
1.5.11.	1AU - règles de stationnement.....	96
1.5.11.1.	Contexte	96
1.5.11.2.	Dispositions modificatives.....	96
1.5.11.3.	Incidences environnementales.....	97
1.5.12.	1AU - espaces libres et plantations.....	97
1.5.12.1.	Contexte	97
1.5.12.2.	Dispositions modificatives.....	97
1.5.12.3.	Incidences environnementales.....	98
1.6.	En zone A.....	98
1.6.1.	Rappel du caractère de la zone	98
1.6.2.	A - Implantation par rapport aux limites séparatives.....	98
1.6.2.1.	Contexte	98
1.6.2.2.	Dispositions modificatives.....	99
1.6.2.3.	Incidences environnementales.....	99
1.7.	En zone N.....	100
1.7.1.	Rappel du caractère de la zone	100
1.7.2.	N - Aspect extérieur	100
1.7.2.1.	Contexte	100
1.7.2.2.	Dispositions modificatives.....	100
1.7.2.3.	Incidences environnementales.....	100
2.	AJOUT D'ILLUSTRATIONS EXPLICATIVES AU REGLEMENT ECRIT	101
2.1.	Schémas illustratifs ajoutés en zone UA.....	101
2.1.1.	Article 10.1.....	101
2.1.1.1.	Dispositions à illustrer.....	101
2.1.1.2.	Illustration ajoutée.....	101
2.2.	Schémas illustratifs ajoutés en zone UB.....	102
2.2.1.	Article 7.1.....	102
2.2.1.1.	Dispositions à illustrer.....	102
2.2.1.2.	Illustration ajoutée.....	102
2.2.2.	Article 7.2.....	103
2.2.2.1.	Dispositions à illustrer.....	103
2.2.2.2.	Illustration ajoutée.....	103
2.2.3.	Article 10.1.....	104
2.2.3.1.	Dispositions à illustrer.....	104
2.2.3.2.	Illustration ajoutée.....	104
3.	AJOUTS D'UN REcul OBLIGATOIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET D'UN EMPLACEMENT RESERVE	
N°8	105	
3.1.	Ajout d'un recul obligatoire	105
3.2.	Ajout d'un emplacement réservé	106
4.	MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	107
5.	RECTIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES.....	109
5.1.	Servitudes d'utilité publique	109
5.2.	Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE agricole)	111
5.3.	Prise en compte de l'existant concernant la protection des bâtiments	112
5.2 - Synthèse des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU sur l'environnement		113
6 - ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000		115
7 - JUSTIFICATION DES SOLUTIONS RETENUES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU AU REGARD DES		
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT		116

7.1 - Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N	116
7.2 - Ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit.....	118
7.3 - Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8 ...	118
7.4 - Modification de la liste des emplacements réservés.....	118
7.5 - Rectifications d'erreurs matérielles.....	118
8 - LA GESTION DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE BEBLENHEIM	119
8.1 - Fonctionnement du réseau par temps sec	119
8.1.1 - Amélioration du taux de collecte.....	119
8.1.2 - Réduction des Eaux Claires Parasites (ECP)	119
8.1.2.1 - Rue Saint-Martin	119
8.1.2.2 - Rue des Vosges.....	120
8.1.2.3 - Chemin du Kleinplanzerweg et Rue des Amandiers	121
8.1.3 - Extensions	121
8.2 - Fonctionnement du réseau par temps de pluie.....	122
8.2.1 - Protection des biens et des personnes.....	122
8.2.2 - Protection du milieu naturel	124
8.3 - Programme des travaux.....	127
8.4 - Schéma Général d'Assainissement de la ville de Beblenheim	128
8.5 - Etat des travaux réalisés et / ou programmés pour la commune de Beblenheim.....	128
9 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA MODIF DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	129
9.1 - Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT Montagne Vignoble Ried	129
9.2 - Compatibilité de la modification n°2 du PLU avec le PCAET	133
9.3 - Analyse de la compatibilité avec le PLH et le PDM/PDU	133
10 - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU AU REGARD DE SES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	134
11 - INDICATEURS DE SUIVI.....	136
12 - METHODOLOGIES EMPLOYEES.....	137
12.1 - Auteurs de la rédaction de l'évaluation environnementale.....	137
12.2 - Rappel du contexte réglementaire.....	137
12.2.1 - Le contenu de l'évaluation environnementale selon les dispositions réglementaires	137
12.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux	139
12.3.1 - La structuration de la rédaction de l'évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU	139
12.4 - Les thématiques traitées dans la rédaction l'évaluation environnementale.....	139
12.5 - La démarche d'évaluation environnementale au service des plans et programmes	140
12.6 - Sources et bibliographies	142
12.6.1 - Le PLU initial de Beblenheim	142
12.6.2 - Le SCOT opposable.....	142
12.6.3 - L'analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement	142
13 - PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET COMPLEMENTS APPORTES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	144
13.1 - Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale	144
13.1.1 - Les recommandations principales	144
13.1.2 - Les recommandations détaillées et les réponses apportées.....	144
13.1.3 - Erreurs matérielles	144
13.1.4 - Compatibilité avec le SCoT Montagne Vignoble et Ried.....	146
13.1.5 - La prise en compte du SRADDET Grand-Est et du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027	146
13.1.5.1 - Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027	146
13.1.5.2 - Compatibilité avec le SRADDET Grand-Est.....	150
13.1.6 - Le maintien de l'obligation de plantations d'arbres sur les aires de stationnement .	152
13.1.7 - Dispositions particulières au secteur UAm	153
13.1.8 - Infiltration à la parcelle sur la zone AU	153

13.1.9 - Mesures adoptées pour lever la non-conformité de la station d'épuration	155
13.1.10 - Mise en place de normes pour le stationnement des vélos.....	156
13.1.11 - Adaptation au changement climatique.....	157
13.2 - Compléments apportés suite à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire-enquêteur.....	158
13.2.1 - Réserve et recommandations concernant l'environnement	158
13.2.1.1 - Réserve concernant le maintien de l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes en zones UA et UB (art 13 UA et 13 UB du règlement)	159
13.2.1.2 - Recommandation concernant le maintien des obligations en espaces non imperméabilisés (15% en zone UA et 20% en zone UB) et ajout d'une mention à propos des dalles alvéolaires	159
13.2.1.3 - Recommandation concernant l'ajout d'une note annexe au règlement de la zone 1AU destinée à préciser les hypothèses à prendre en compte pour le calcul des volumes de rétention d'eau pluviale à prévoir dans les projets d'aménagement des parcelles (pluie de référence, temps de concentration etc.).....	160
14 - LISTE DES ANNEXES.....	161

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Attendus de la MRAe au regard des enjeux environnementaux.....	13
Figure 2 : Thématiques concernées par l'évaluation environnementale	15
Figure 3 : Points concernés par la modification n°2 du PLU	16
Figure 4 : Niveau d'enjeu de la modification n°2 de PLU sur les thématiques analysées dans le rapport de présentation du PLU initial de Beblenheim.....	17
Figure 5 : Attendus de la MRAe au regard des enjeux environnementaux.....	19
Figure 6 : thématiques environnementales concernées par la modification n°2 du PLU.....	21
Figure 7 : synthèse des incidences supplémentaires de la modification n°2 du PLU	22
Figure 8 : Incidences prévisibles de la modification n°2 du PLU	24
Figure 9 : Population en historique depuis 1968 – INSEE	25
Figure 10 : Composition en tranches d'âge de la population – INSEE 2020	25
Figure 11 : Taille moyenne des ménages depuis 1968 – INSEE, 2020.....	26
Figure 12 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité – INSEE 2020	26
Figure 13 : Unités légales par secteur d'activité - INSEE 2020.....	27
Figure 14 : Évolution des créations d'entreprises– INSEE 2023.....	27
Figure 15 : Accessibilité de Beblenheim.....	28
Figure 16 : Cartographie du Registre Parcellaire Graphique 2019 – IGN.....	29
Figure 17 : Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Beblenheim – BD TOPAGE	30
Figure 18 : Cartographie des bassins versants aux abords de Beblenheim – SANDRE.....	30
Figure 19 : Etat biologique des cours d'eau	31
Figure 20 : Etat chimique des cours d'eau	31
Figure 21 : Etat écologique des cours d'eau	32
Figure 22 : Cartographie représentant le niveau de nappe en 2009 sur le site d'étude et dans ses alentours – CD68.....	32
Figure 23 : Carte topographique de Beblenheim	33
Figure 24 : Coupe géologique de Beblenheim - BRGM.....	33
Figure 25 : Cartographie de la composition du sol sur le site d'étude	34
Figure 26 : Cartographie de l'occupation du sol du site d'étude – DATAGRANDEST, IGN	35
Figure 27 : Températures station de Colmar 1975-2010 - Infoclimat.....	36
Figure 28 : Précipitations moyennes station de Colmar 1975-2010 - Infoclimat.....	37
Figure 29 : Schéma de l'effet de Foehn - planete-science.org.....	37
Figure 30 : Milieux naturels remarquables présents sur le site d'étude	38
Figure 31 : PNA Pie grièche sur le périmètre de Beblenheim.....	39
Figure 32 : PNA sonneur à ventre jaune dans le périmètre de Beblenheim	40
Figure 33 : Cartographie des ZNIEFF à proximité du site d'étude – INPN	41
Figure 34 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude – INPN.....	42
Figure 35 : Cartographie des ZICO sur le site d'étude – INPN	43
Figure 36 : Grandes entités écogéographiques en Alsace	44
Figure 37 : Espèces phares et espèces d'accompagnement par type d'habitats dans l'entité géographique "Plaines et collines" - ORGFH Alsace	46
Figure 38 : Lièvre d'Europe	46
Figure 39 : Loir.....	47
Figure 40 : Chevreuil européen	47
Figure 41 : Perdrix grise	48
Figure 42 : Chouette Chevêche.....	48
Figure 43 : Cartographie des Zones à Dominante Humide à proximité de la commune	51
Figure 44 : Cartographie des zones humides remarquables à proximité du site d'étude	52
Figure 45 : Zones inondables dans le département du Haut-Rhin - PPRI de la Fecht - Commune de Beblenheim - IGN	53
Figure 46 : Mouvements de terrain et sur-risque sismique dans la région de Ribeauvillé - PPR	55
Figure 47 : Cartographie des aléas du retrait et gonflement des argiles – GEORISQUES	56
Figure 48 : Localisation des sites CASIAS dans le périmètre de la commune – GEORISQUES.....	57
Figure 49 : Photographie de la fontaine gothique - J.Espargiliere	59
Figure 50 : Bâtiments de la commune classés sur l'inventaire Mérimée - UPE 2.0 Urbanisme-Paysage-Environnement.....	59
Figure 51 : Vue du village depuis le chemin rural du Bleichweg - J.Espargiliere.....	60
Figure 52 : Vue du village depuis le Sonnenglanz - J.Espargiliere	60

Figure 53 : Synthèse des enjeux des différentes thématiques environnementales abordées	62
Figure 54 : synthèse des incidences supplémentaires de la modification n°2 du PLU	114
Figure 55 : Localisation des emplacements des secteurs Ab actuel et étudié.....	115
Figure 56 : Défauts Rue Saint-Martin - IRH Ingénieur conseil	120
Figure 57 : Effondrement partiel de la voûte du collecteur béton Rue des Vosges – IRH Ingénieur conseil	121
Figure 58 : Fissures circulaires du collecteur béton Rue des Vosges - IRH Ingénieur conseil.....	121
Figure 59 : Collecteur EP projeté Rue du Petit Château - IRH Ingénieur conseil.....	123
Figure 60 : Bassin de rétention des eaux pluviales - Bassin Versant Sud - IRH Ingénieur conseil.....	123
Figure 61 : Bassin de rétention des eaux pluviales - Rue de Zellenberg - IRH Ingénieur conseil.....	124
Figure 62 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 1 - IRH Ingénieur conseil.....	125
Figure 63 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 2 - IRH Ingénieur conseil.....	125
Figure 64 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 3 - IRH Ingénieur conseil.....	126
Figure 65 : Programme des travaux d'assainissement à Beblenheim – IRH Ingénieur conseil.....	127
Figure 66 : Synthèse cartographique des travaux d'assainissement à Beblenheim - IRH Ingénieur conseil	127
Figure 67 : Schéma Général d'Assainissement de la ville de Beblenheim - IRH Ingénieur conseil	128
Figure 68. Rôle intégrateur du SCoT – liens juridiques.....	129
Figure 69 : Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur	133
Figure 70 : Principales incidences prévisibles de la modification n°2 du PLU	135
Figure 71 : Attendus de la MRaE au regard des enjeux environnementaux.....	139
Figure 72 : Thématiques traitées dans la rédaction de l'évaluation environnementale	140
Figure 73 : Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Beblenheim – BD TOPAGE	145
Figure 74 : Cartographie des bassins versants aux abords de Beblenheim – SANDRE.....	145

1 - CONTEXTE DE REDACTION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 - Contexte réglementaire

La commune de Beblenheim dispose d'un PLU approuvé le 29 septembre 2014, qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 septembre 2015. Le PLU initial n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais d'une étude d'incidence sur l'environnement, intégrée dans le rapport de présentation.

Le présent rapport a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLU, d'en justifier les motivations et de proposer l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU

Il constitue un additif au rapport de présentation du PLU initialement approuvé.

Les points de la modification n°2 du PLU portent sur :

- une série d'adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones suivantes : UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N ;
- l'ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit ;
- l'ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique ;
- l'ajout d'un emplacement réservé n°8 ;
- la modification de la liste des emplacements réservés ;
- rectifications d'erreurs matérielles.

Les modifications respectent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ; la présente procédure de modification n'a pas pour objet :

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

1.2 - Précisions méthodologiques

1.2.1 - Le contenu de l'évaluation environnementale selon les dispositions réglementaires

Suite à la décision de la MRAe en date du 6 juillet 2023 le projet de modification n°2 du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe a considéré que les modifications apportées aux articles 4 des zones UA, UB, UE et 1AU (ZAC) sur la gestion des eaux pluviales ont une incidence notable sur l'environnement.

Un bureau d'études spécialisé a été mandaté pour réaliser cette évaluation environnementale (SERUE).

Au regard de la décision de la MRAe et des enjeux cités dans cette décision, le dossier de modification a été lui-même ajusté sur la question de la gestion des eaux pluviales : le règlement 4.3 des zones UA, UB et UE ne fait plus l'objet de la modification n°2 du PLU. Sur la thématique de la gestion des eaux pluviales, seul le règlement du secteur 1AU est modifié (périmètre de la ZAC).

Une concertation préalable avec la population est organisée, avant l'enquête publique sur le projet de modification.

Le contenu de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU est défini à l'article R122-20 du code de l'environnement (code en vigueur au 24/10/2023) :

I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

- a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
- b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
- c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

1.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux

Recommandant de :

- **inscrire dans la modification n°2 du PLU l'objectif de s'adapter au changement climatique, notamment en favorisant le rafraîchissement de l'air en été et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine ;**
- **établir un diagnostic permettant de : connaître le potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales, réduire les rejets d'eaux usées par temps de pluie via les déversoirs d'orage du réseau d'assainissement unitaire et s'assurer de sa capacité à recevoir des eaux de pluie en toutes circonstances, réduire la dilution des eaux usées en entrée de station d'épuration pour préserver son bon fonctionnement ;**
- **limiter aux eaux usées strictes les raccordements des constructions au réseau public d'assainissement ;**
- **intégrer aux réflexions d'aménagement, de requalification et de développement de la commune la prise en compte d'un souci de réduction maximale des surfaces imperméabilisées afin de réduire la quantité des eaux collectées ;**
- **privilégier le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (stockage et infiltration à la parcelle) ;**
- **recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de bio-filtration (fossés, noues), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers) ;**
- **justifier que la disposition ne rendant plus obligatoire la plantation d'un arbre pour quatre places de stationnement n'aura pas d'incidences sur le paysage ni sur l'augmentation des températures en zone urbaine compte tenu du réchauffement climatique ;**

Figure 1 : Attendus de la MRAe au regard des enjeux environnementaux

1.3.1 - La structuration de la rédaction de l'évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans la continuité de ces attendus de la MRAe et l'actualisation de l'évaluation environnementale se concentre ainsi sur les thématiques environnementales susceptibles d'être atteintes par les ajustements apportés dans le cadre de la modification n°2.

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

La structure de l'actualisation environnementale reprend le contenu exigé par l'article R 122-20 du code de l'environnement.

1.4 - Contexte territorial de la commune de Beblenheim

La commune de Beblenheim est située dans le département du Haut-Rhin et dans le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, en région Grand-Est.

Beblenheim est un village typiquement alsacien avec des maisons à colombages et des coteaux de vignes. Le village a une topographie marquée avec une altitude variant de 180 mètres à 274 mètres. Le territoire est composé à 92,1% de terres agricoles.

La commune compte 938 habitants en 2020. Beblenheim se situe à 2km de Riquewihr, 12km de Colmar, et 65km de Strasbourg. Le village appartient à la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR) qui associe 16 communes.

La Communauté de Communes est comprise dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Montagne Vignoble et Ried approuvé le 6 mars 2019.

1.5 - Rappel des thématiques concernées par l'évaluation environnementale

Pour la présente évaluation environnementale, les thématiques ci-dessous sont considérées dans l'analyse des incidences potentielles, au regard du de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet initial.

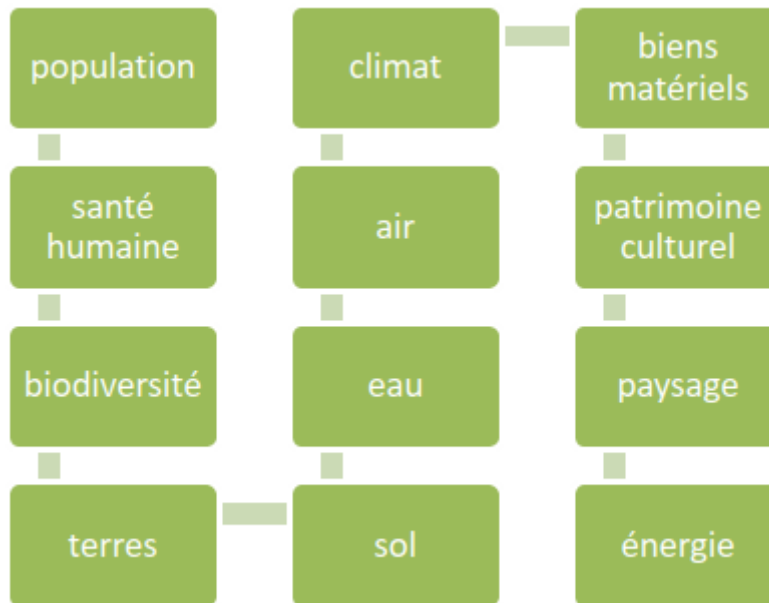


Figure 2 : Thématiques concernées par l'évaluation environnementale

Elles sont similaires aux thématiques environnementales traitées dans le cadre de l'état initial du PLU que nous avons actualisé dans les chapitres suivants de la présente évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU.

1.6 - Rappel des points de la modification n°2 du PLU

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

Point concerné par la modification n°2	Description succincte de la modification
Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N	Suppressions, reformulations, actualisations de dispositions réglementaires qui concernent les accès au garage, le traitement des eaux pluviales, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la hauteur des constructions annexes, la réfection du bâti remarquable, les toitures, les clôtures, le stationnement, les espaces libres et plantations, la couverture des toitures-terrasses inaccessibles, la suppression des obligations en matière de logements sociaux, la collecte des déchets.
Ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit	Illustrations qui permettent une meilleure compréhension du règlement écrit pour le lecteur.
Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	Recul obligatoire ajouté pour des raisons de sécurité au débouché d'une voirie très étroite (goulot d'étranglement de la Rue des Vosges) Emplacement réservé pour la commune pour permettre l'élargissement de la Rue des Vosges au niveau du goulot d'étranglement. Voie élargie à 5 mètres. Demande de recul minimal des constructions à hauteur de la parcelle non édifiée.
Modification de la liste des emplacements réservés	Mise à jour et correction de la liste des emplacements réservés (correction des erreurs de numérotation et d'intitulé ; ajout des bénéficiaires, de la zone de l'emplacement et de sa superficie)
Rectifications d'erreurs matérielles	Ajustement graphique du périmètre de protection des Monuments historiques et du périmètre de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement agricole. Mise à jour graphique des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Des bâtiments qui étaient protégés n'existent plus aujourd'hui.

Figure 3 : Points concernés par la modification n°2 du PLU

Les justifications et détails du contenu de chaque points sont disponibles dans la notice de présentation de la modification n°2 du PLU, valant rapport de présentation complémentaire.

1.7 - Rappel des enjeux définis dans le rapport de présentation du PLU initial

Le tableau ci-dessous reprend les éléments de l'analyse des incidences sur l'environnement du PLU initial au regard de l'état initial actualisé présenté dans le chapitre dédié.

Thématique	Enjeux	Niveau d'enjeu de la modification
Biodiversité	Préserver la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques	Faible
Risques naturels et technologiques	Assurer la prévention des risques naturels et technologiques	Faible
Sols	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Faible
Ressources en eau	Protéger la ressource en eau contre toute pollution et maintenir, voire restaurer, la qualité des eaux superficielles et souterraines	Fort
Energie	Favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables	Moyen
Patrimoine culturel et paysager	Préserver ou mettre en valeur le patrimoine	Moyen
Nuisances et santé	Limiter l'exposition de la population aux nuisances et fournir une eau potable de bonne qualité	Faible
Déchets	Prévenir la production de déchets et prévoir les équipements nécessaires liés à un accroissement de population	Faible

Figure 4 : Niveau d'enjeu de la modification n°2 de PLU sur les thématiques analysées dans le rapport de présentation du PLU initial de Beblenheim

2 - RESUME NON TECHNIQUE

2.1 - Auteurs de la rédaction de l'évaluation environnementale

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



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

Identité de la société	Auteur	Qualifications - expériences	Rôle dans la rédaction de l'étude
SERUE Ingénierie	Céline BARUTHIO	Chef de projet sénior en études environnementales et procédures réglementaires 19 ans d'expérience	Rédacteur principal et relecteur
SERUE Ingénierie	Julian LAGANA	Chef de projet environnement – bilan carbone 1 an d'expérience	Rédacteur
SERUE Ingénierie	Aurélien GAZO	Cartographe 7 ans d'expérience	Contributeur

2.2 - Contexte réglementaire

La commune de Beblenheim dispose d'un PLU approuvé le 29 septembre 2014, qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 septembre 2015. Le PLU initial n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais d'une étude d'incidence sur l'environnement, intégrée dans le rapport de présentation.

Le présent rapport a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLU, d'en justifier les motivations et de proposer l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU

Il constitue un additif au rapport de présentation du PLU initialement approuvé.

Les points de la modification n°2 du PLU portent sur :

- une série d'adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones suivantes : UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N ;
- l'ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit ;
- l'ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique ;
- l'ajout d'un emplacement réservé n°8 ;
- la modification de la liste des emplacements réservés ;
- rectifications d'erreurs matérielles.

Les modifications respectent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ; la présente procédure de modification n'a pas pour objet :

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

2.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux

Recommandant de :

- **inscrire dans la modification n°2 du PLU l'objectif de s'adapter au changement climatique, notamment en favorisant le rafraîchissement de l'air en été et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine ;**
- **établir un diagnostic permettant de : connaître le potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales, réduire les rejets d'eaux usées par temps de pluie via les déversoirs d'orage du réseau d'assainissement unitaire et s'assurer de sa capacité à recevoir des eaux de pluie en toutes circonstances, réduire la dilution des eaux usées en entrée de station d'épuration pour préserver son bon fonctionnement ;**
- **limiter aux eaux usées strictes les raccordements des constructions au réseau public d'assainissement ;**
- **intégrer aux réflexions d'aménagement, de requalification et de développement de la commune la prise en compte d'un souci de réduction maximale des surfaces imperméabilisées afin de réduire la quantité des eaux collectées ;**
- **privilégier le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (stockage et infiltration à la parcelle) ;**
- **recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de bio-filtration (fossés, noues), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers) ;**
- **justifier que la disposition ne rendant plus obligatoire la plantation d'un arbre pour quatre places de stationnement n'aura pas d'incidences sur le paysage ni sur l'augmentation des températures en zone urbaine compte tenu du réchauffement climatique ;**

Figure 5 : Attendus de la MRAe au regard des enjeux environnementaux

2.3.1 - La structuration de la rédaction de l'évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans la continuité de ces attendus de la MRAe et l'actualisation de l'évaluation environnementale se concentre ainsi sur les thématiques environnementales susceptibles d'être atteintes par les ajustements apportés dans le cadre de la modification n°2.

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

La structure de l'actualisation environnementale reprend le contenu exigé par l'article R 122-20 du code de l'environnement.

2.4 - Rappel des points de la modification n°2 du PLU

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

Point concerné par la modification n°2	Description succincte de la modification	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°2
Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N	Suppressions, reformulations, actualisations de dispositions réglementaires qui concernent les accès au garage, le traitement des eaux pluviales, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la hauteur des constructions annexes, la réfection du bâti remarquable, les toitures, les clôtures, le stationnement, les espaces libres et plantations, la couverture des toitures-terrasses inaccessibles, la suppression des obligations en matière de logements sociaux, la collecte des déchets.	Terres et sol, biens matériels Artificialisation des sols Paysage Eau
Ajout d'illustrations explicative au règlement écrit	Illustrations qui permettent une meilleure compréhension du règlement écrit pour le lecteur.	Pas d'interaction potentielle
Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	Recul obligatoire ajouté pour des raisons de sécurité au débouché d'une voirie très étroite (goulot d'étranglement de la Rue des Vosges) Emplacement réservé pour la commune pour permettre l'élargissement de la Rue des Vosges au niveau du goulot d'étranglement. Voie élargie à 5 mètres. Demande de recul minimal des constructions à hauteur de la parcelle non édifiée.	Pas d'interaction potentielle
Modifications de la liste des emplacements réservés	Mise à jour et correction de la liste des emplacements réservés (correction des erreurs de numérotation et d'intitulé ; ajout des bénéficiaires, de la zone de l'emplacement et de sa superficie)	Pas d'interaction potentielle
Rectifications d'erreurs matérielles	Ajustement graphique du périmètre de protection des Monuments historiques et du périmètre de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement agricole.	Pas d'interaction potentielle

Point concerné par la modification n°2	Description succincte de la modification	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°2
	Mise à jour graphique des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Des bâtiments qui étaient protégés n'existent plus aujourd'hui.	

Figure 6 : thématiques environnementales concernées par la modification n°2 du PLU

Les justifications et détails du contenu des différents points sont disponibles dans la notice de présentation de la modification n°2 du PLU, valant rapport de présentation complémentaire.

2.5 - Caractérisation et synthèse des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU sur l'environnement

Voici, ci-dessous, un tableau de synthèse des incidences supplémentaires attendues des points de modification n°2 du PLU sur l'environnement.

Point concerné par la modification n°2	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°2	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence
Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N	Terres et sol, biens matériels Artificialisation des sols Paysage Eau	Optimisation de la gestion des eaux pluviales, préservation du paysage urbain, limitation de l'imperméabilisation des sols, optimisation de l'espace artificialisé	Incidences positives, notamment : <ul style="list-style-type: none"> • D'anciennes dispositions qui s'écartaient de la doctrine actuelle en matière de gestion des eaux pluviales sont retirées. • Les règles de préservation du paysage urbain sont clarifiées. • Les règles de limitation l'imperméabilisation des sols sont reformulées pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter. • Des règles de hauteur sont ajoutées dans la zone UE afin de s'assurer que les constructions s'inscriront bien dans le paysage urbain.
Ajout d'illustrations explicative au règlement écrit	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle
Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	Pas d'interaction potentielle	Sécurisation d'un espace dangereux	Incidence positive : l'obligation de se reculer couplée à la mise en place d'un emplacement réservé permettront de prévenir toute urbanisation au niveau d'un goulot d'étranglement potentiellement accidentogène.
Modifications de la liste des emplacements réservés	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle
Rectifications d'erreurs matérielles	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle

Figure 7 : synthèse des incidences supplémentaires de la modification n°2 du PLU

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

Les différentes modifications n'engendrent aucune conséquence pour le réseau Natura 2000. Le périmètre communal n'était déjà pas concerné par un zonage Natura 2000.

2.7 - Définition des mesures à mettre en œuvre

L'essentiel des modifications touche des parties du territoire déjà urbanisées et concerne des ajustements réglementaires ponctuels.

Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement et la santé humaine. En effet, elles :

- Ne conduisent pas à une consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- Ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerce et service.
- Ne génèrent pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacement. Au contraire, la présente procédure vise à encadrer l'urbanisation d'une partie de la rue des Vosges pour lever le caractère accidentogène d'un goulot d'étranglement.

Le tableau suivant décrit les principales incidences prévisibles de ces modifications en matière d'urbanisme :

Point	Objet	Principales incidences prévisibles
1	Adaptations réglementaires ponctuelles	<p>Ce point correspond à des ajustements minimes des éléments réglementaires du PLU. Il s'agit dans la grande majorité des cas de coquilles à corriger, de clarifications à apporter ou encore de précisions à ajouter.</p> <p>Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement.</p> <p>Au contraire plusieurs mesures auront des incidences positives, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'anciennes dispositions qui s'écartaient de la doctrine actuelle en matière de gestion des eaux pluviales sont retirées. • Les règles de préservation du paysage urbain sont clarifiées. • Les règles de limitation de l'imperméabilisation des sols sont reformulées pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter. • Des règles de hauteur sont ajoutées dans la zone UE afin de s'assurer que les constructions s'inscriront bien dans le paysage urbain.
2	Ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit	<p><i>Aucune incidence sur le fond.</i></p> <p>Meilleure compréhension du règlement écrit pour le lecteur.</p>
3	Ajouts d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	<p>Ce point aura une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'obligation de se reculer couplée à la mise en place d'un emplacement réservé permettront de prévenir toute urbanisation au niveau d'un goulot d'étranglement potentiellement accidentogène.</p>

4	Modifications de la liste des emplacements réservés	<i>Aucune incidence sur le fond.</i> Meilleure compréhension du règlement graphique pour le lecteur.
5	Rectifications d'erreurs matérielles	Meilleure prise en compte : <ul style="list-style-type: none">• du périmètre de protections des monuments historiques,• du périmètre autour d'une ICPE agricole,• des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.

Figure 8 : Incidences prévisibles de la modification n°2 du PLU

3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 - Population et économie

Les données sur la population et le contexte économique de Beblenheim ont été traitées à l'échelle de la commune. Les analyses sont issues du traitement des données INSEE du recensement général de population de 2020.

3.1.1 - Dynamique démographique

D'après le dossier complet de l'INSEE de 2020, la population de Beblenheim connaît une croissance démographique depuis les années 1960. En effet, on comptait 801 habitants en 1968 contre 938 en 2020.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	801	805	883	918	943	967	970	938
Densité moyenne (hab/km ²)	142,8	143,5	157,4	163,6	168,1	172,4	172,9	167,2

Figure 9 : Population en historique depuis 1968 – INSEE

L'analyse de la structure par âge de la population durant cette période met en exergue une baisse des tranches d'âge de 0 à 44 ans entre 2009 et 2020 alors que les personnes de plus de 45 ans progressent sensiblement, ce qui montre un vieillissement de la population communale.

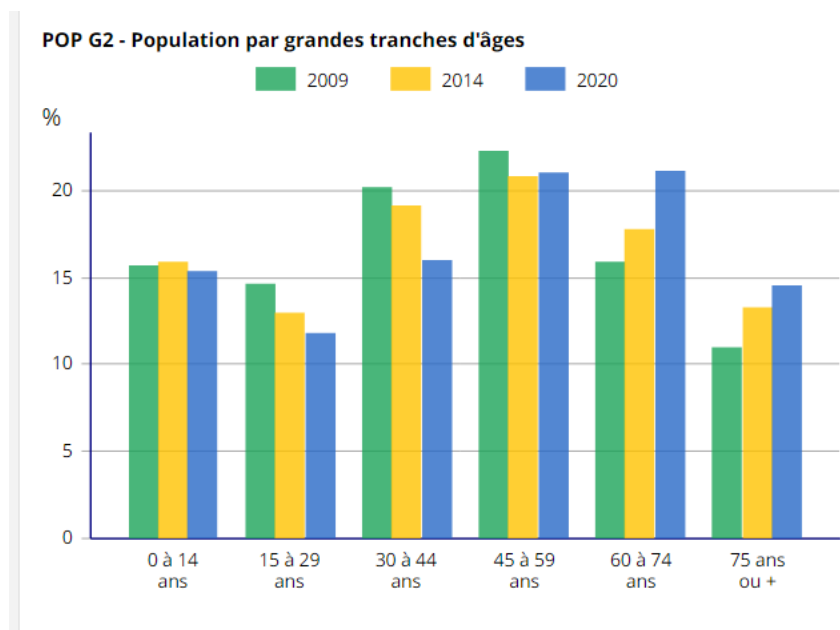


Figure 10 : Composition en tranches d'âge de la population – INSEE 2020

La taille des ménages à Beblenheim est en baisse depuis 1968. En effet, la taille moyenne des ménages était de 3,01 en 1968, 2,74 en 1990, 2,39 en 2014 et 2,23 en 2020. Cette réduction de la taille des ménages est un phénomène sociétal.

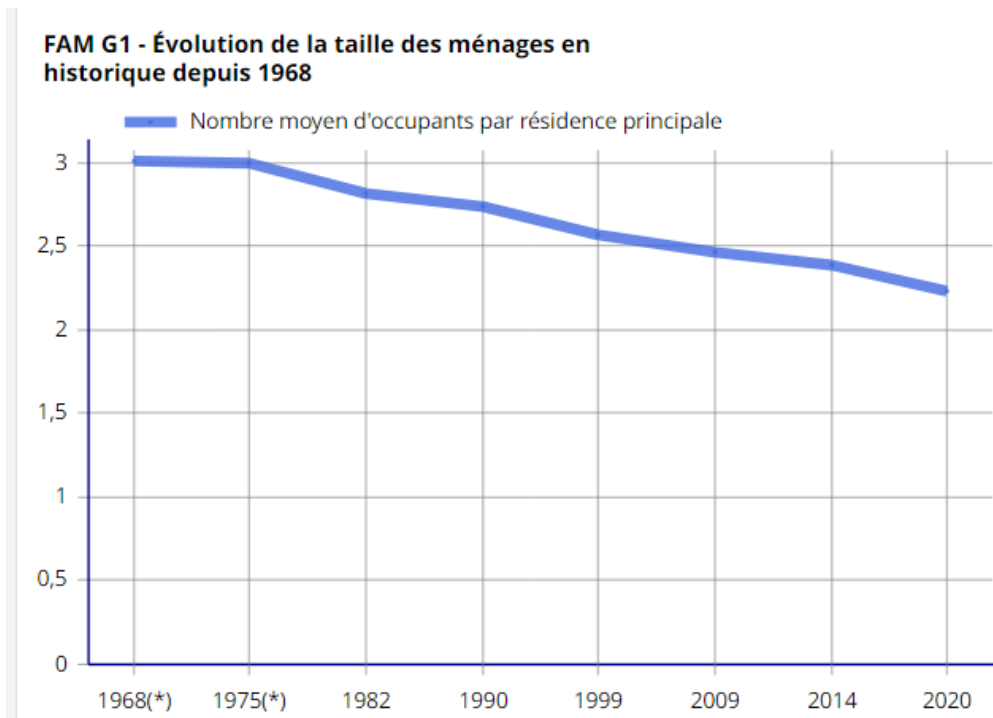


Figure 11 : Taille moyenne des ménages depuis 1968 – INSEE, 2020

3.1.2 - Contexte économique

- La population active

La population active de Beblenheim est en baisse depuis 2009 (72,1% en 2009 contre 80,5% en 2020). Le taux de chômeurs a augmenté avec 3% en 2009 contre 5,4% en 2020.

	2009	2014	2020
Ensemble	612	594	525
Actifs en %	72,1	73,8	80,5
Actifs ayant un emploi en %	69,2	68,8	75,1
Chômeurs en %	3,0	5,0	5,4
Inactifs en %	27,9	26,2	19,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,3	9,1	5,4
Retraités ou préretraités en %	13,1	11,6	9,8
Autres inactifs en %	7,5	5,5	4,3

Figure 12 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité – INSEE 2020

- La création d'entreprises

Sur l'ensemble des unités légales au 31 décembre 2020, 38,6% relevaient du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, 18,6% de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale, 14,3% de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres 10% des

activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien et d'autres activités de services. Les autres activités de services, la construction, les activités immobilières et les activités financières et d'assurances se partagent le reste de la répartition.

	Nombre	%
Ensemble	70	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	10	14,3
Construction	5	7,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	27	38,6
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	1	1,4
Activités immobilières	1	1,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	10,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	13	18,6
Autres activités de services	6	8,6

Figure 13 : Unités légales par secteur d'activité - INSEE 2020

Le nombre de création d'entreprises au sein de la commune ne suit pas de logique particulière selon les années. Il a été de 5 en 2018, 12 en 2021 et 7 en 2022.

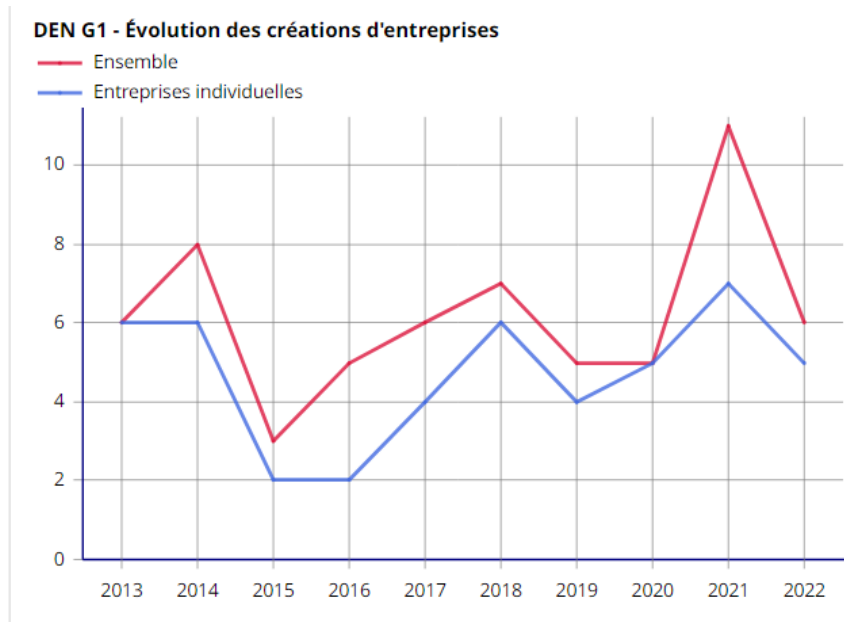


Figure 14 : Évolution des créations d'entreprises- INSEE 2023

Il est à noter que l'offre départementale présente certains dysfonctionnements. En effet, les temps des trajets sont assez longs donc peu concurrentiels face à la voiture. De plus, l'offre est peu lisible et l'intermodalité n'est pas assurée sur ce réseau.

3.2.3 - Circulations douces

La commune de Beblenheim est reliée aux communes voisines (Ostheim, Bennwihr, Bergheim, Ribeauvillé...) par des voies cyclables. Néanmoins, ces itinéraires cyclables sont isolés par rapport au reste du réseau et sont plutôt utilisés par les touristes ou le loisir.

La mobilité piétonne est compliquée dans la commune à cause de l'absence de trottoirs et du stationnement sauvage.

3.3 - Terres et agriculture

3.3.1 - Paysage agricole

La commune de Beblenheim est marquée à l'Ouest par des cultures de vignes et à l'Est par différents types de cultures comme les céréales et les oléagineux. Ces données montrent l'importance du caractère agricole et viticole du territoire.

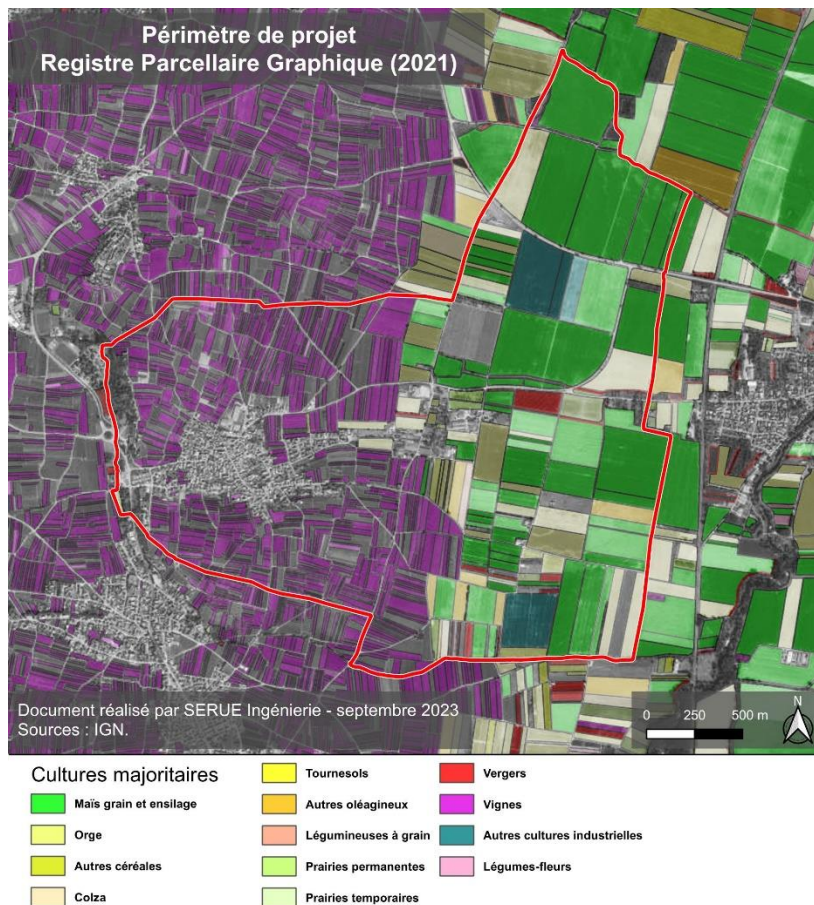


Figure 16 : Cartographie du Registre Parcellaire Graphique 2019 – IGN

3.4 - Qualité de l'eau

3.4.1 - Réseau hydrographique

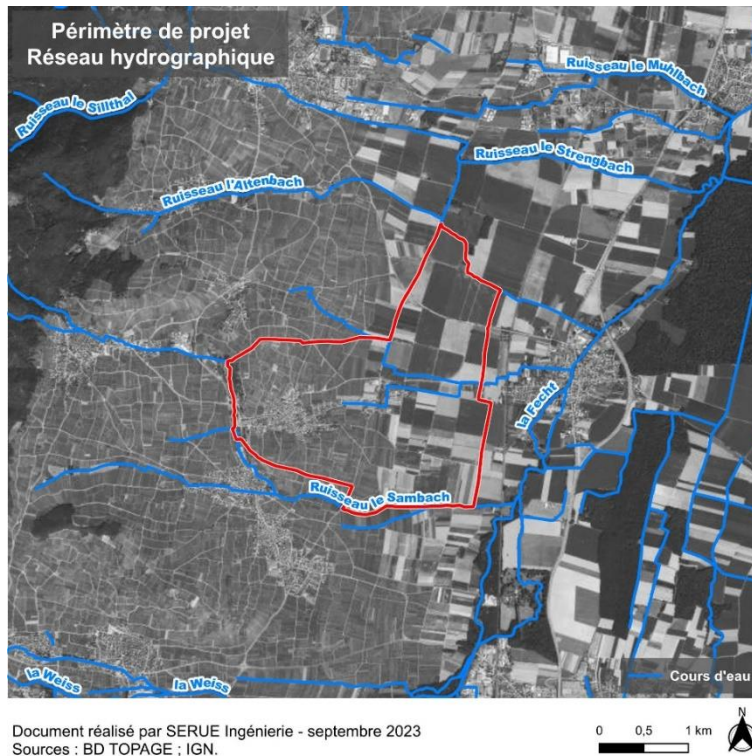


Figure 17 : Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Beblenheim – BD TOPAGE

La commune de Beblenheim comprend un réseau hydrographique qui correspond aux bassins du Rhin et de l'III : la Fecht et ses affluents, l'Altenbach et le Sembach, issus des Vosges sur la rive gauche du Rhin.

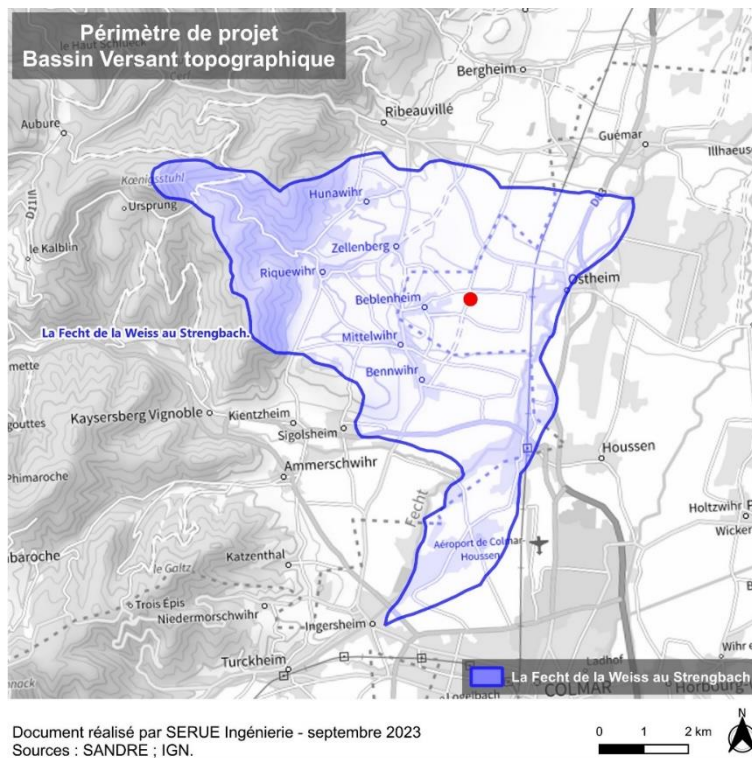


Figure 18 : Cartographie des bassins versants aux abords de Beblenheim – SANDRE

La commune se situe dans le périmètre du bassin versant de la Fecht de la Weiss au Strengbach.

3.4.2 - Etat biologique des cours d'eau

L'état biologique des cours d'eau qui bordent la commune est moyen. Le Lauenbach ne fait pas l'objet d'un suivi de qualité de l'eau.

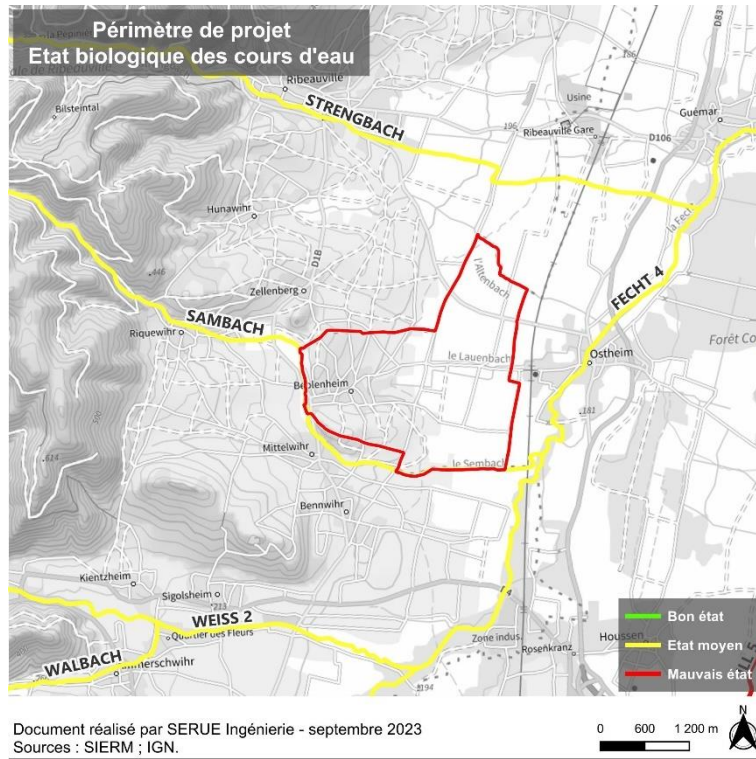


Figure 19 : Etat biologique des cours d'eau

3.4.3 - Etat chimique des cours d'eau

L'état chimique des cours d'eau qui irriguent la commune n'est pas déterminé.

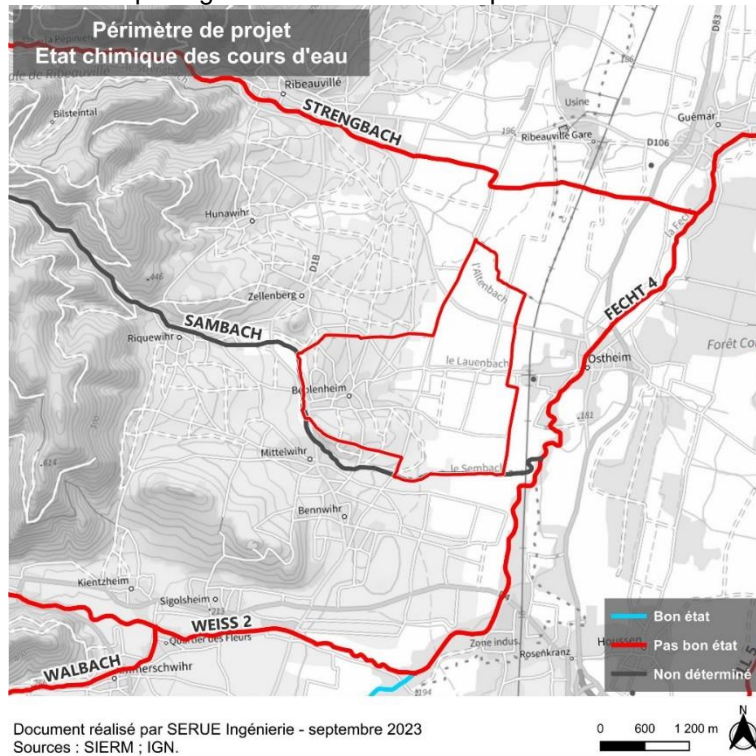


Figure 20 : Etat chimique des cours d'eau

3.4.4 - Etat écologique des cours d'eau

L'état écologique des cours d'eau qui bordent la commune est considéré comme moyen.

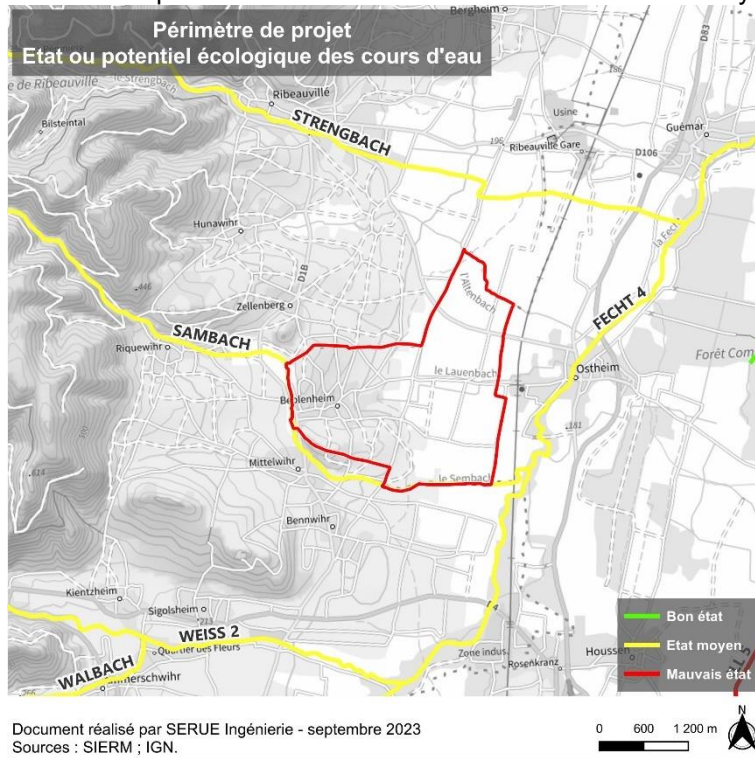


Figure 21 : Etat écologique des cours d'eau

3.4.5 - Qualité des eaux souterraines

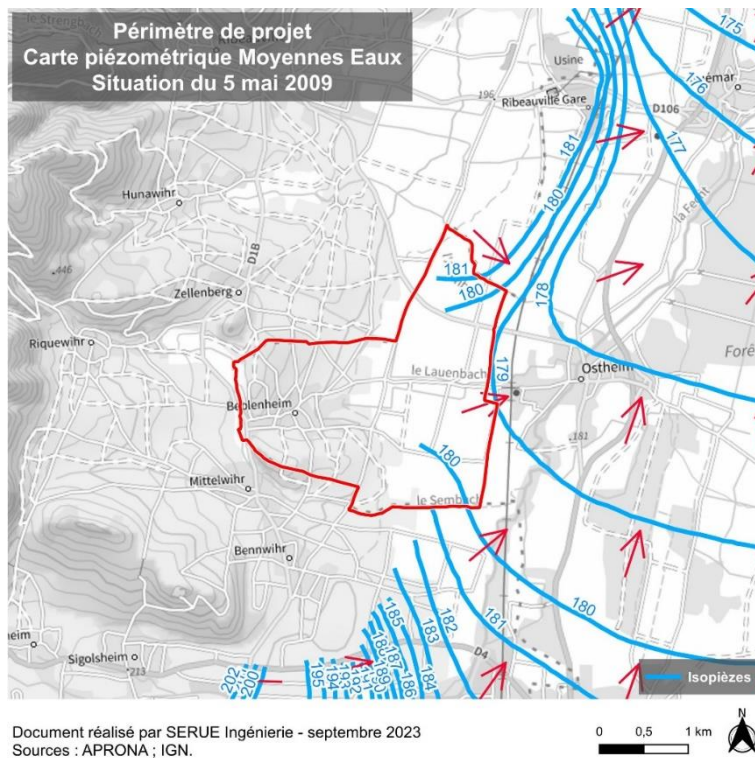


Figure 22 : Cartographie représentant le niveau de nappe en 2009 sur le site d'étude et dans ses alentours – CD68

La commune se situe à la limite Ouest du périmètre de la nappe phréatique rhénane qui est suivi par l'APRONA. La profondeur de la nappe, en limite, est voisine de 2 à 5 mètres.

L'entreprise Hydrogéotechnique Est a effectué des sondages à Beblenheim en 2013. La conclusion était qu'aucune arrivée d'eau n'était observée à moins de 3 mètres de profondeur.

3.5 - Sol

3.5.1 - La topographie

La topographie sur la commune est marquée par les Hautes Vosges qui descendent de manière rapide (900 à 250 mètres vers les collines sous-vosgiennes).

Le paysage topographique de Beblenheim met en exergue trois entités physiques qui sont la zone orientale des Vosges moyennes, le domaine des collines sous-vosgiennes et la plaine du Rhin.

Par conséquent, le territoire de Beblenheim présente un relief assez marqué, comprenant des altitudes entre 190 mètres et 250 mètres.

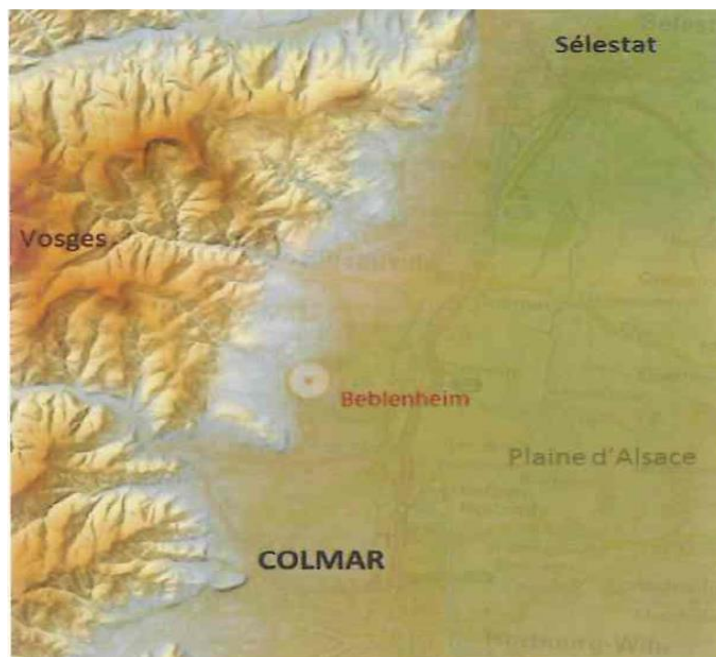


Figure 23 : Carte topographique de Beblenheim

3.5.2 - La géologie

Selon le BRGM, la surrection des massifs bordiers (Vosges et Forêt Noire) et la formation du fossé rhénan pendant l'Oligocène est assumée majoritairement par les champs de fractures. Ce sont les collines sous-vosgiennes qui correspondent à ces champs du côté des Vosges. L'érosion et les « mers oligocènes » comblent le fossé de manière progressive.

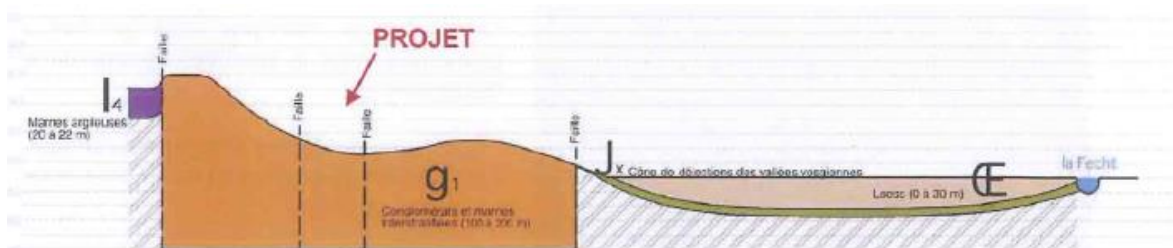


Figure 24 : Coupe géologique de Beblenheim - BRGM

Le périmètre de la commune est concerné au centre et au Nord par des fluviolosols, à l'Ouest par des calcosols, à l'Est par des calcisols, au Sud, de manière minoritaire, par des luvisols.

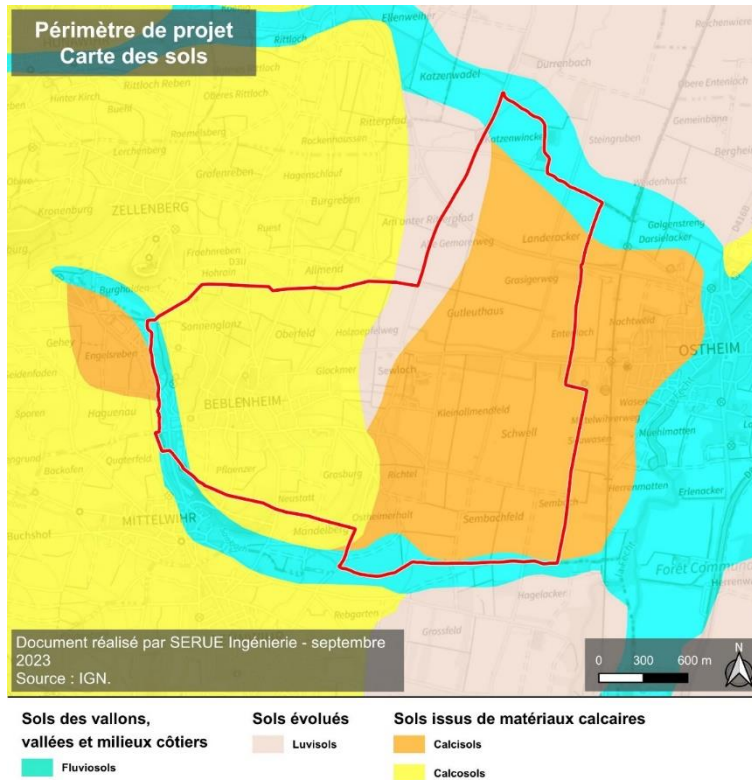


Figure 25 : Cartographie de la composition du sol sur le site d'étude

3.5.3 - L'occupation du sol

Le périmètre de la commune est occupé par de l'habitat très concentré à l'Ouest, et entouré par des cultures permanentes. L'est de la commune est occupé par des terres arables. Des espaces verts urbains et des formations naturelles herbacées ou arbustives sont également situés sur le territoire communal. La commune de Beblenheim est par ailleurs un terrain d'occupation pour des activités économiques et des équipements ou infrastructures publiques.

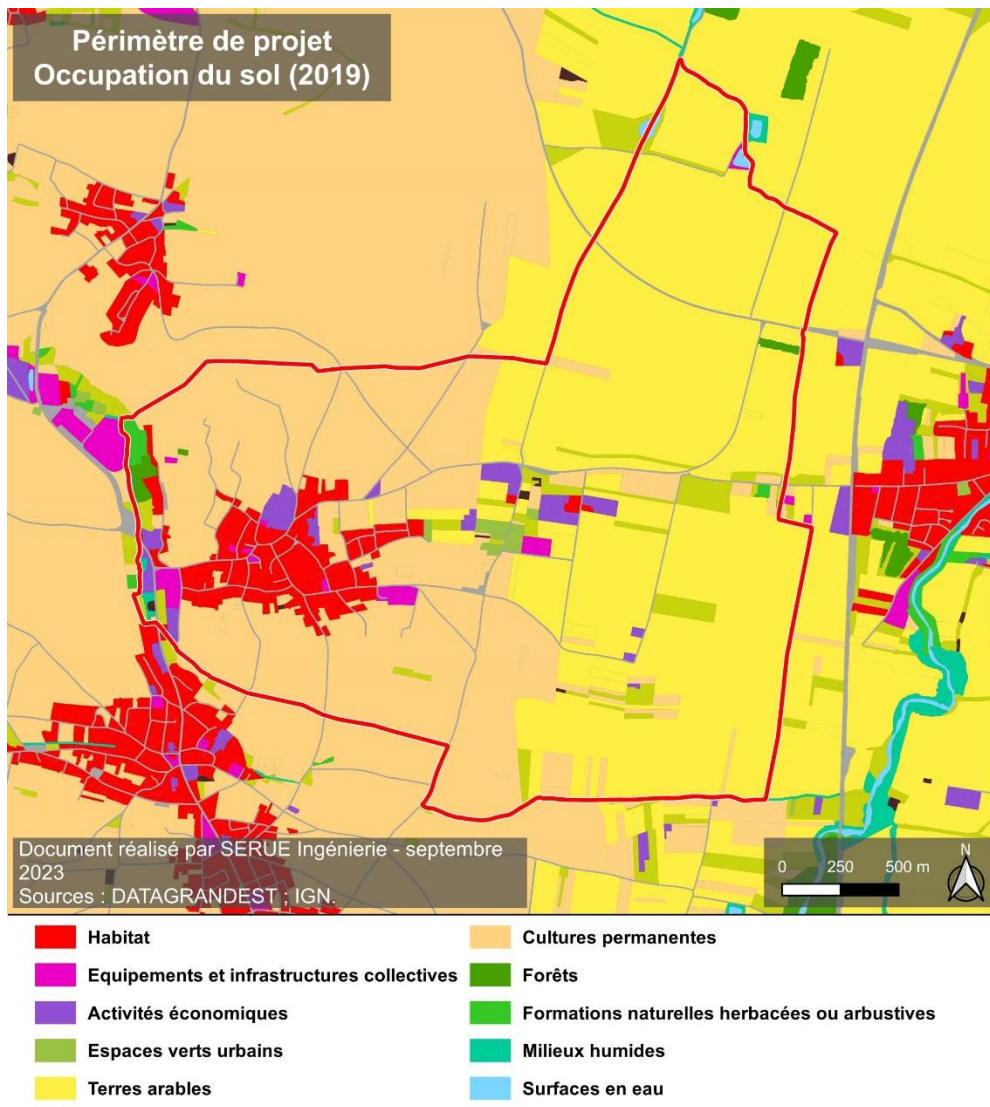


Figure 26 : Cartographie de l'occupation du sol du site d'étude – DATAGRANDEST, IGN

Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par des boisements d'après l'Inventaire Forestier National.

3.6 - Climat

3.6.1 - Facteurs climatiques

A Beblenheim, les températures sont contrastées durant l'année : de -24.8°C en hiver (record de 1986) à 37.5°C en été (record de 1984). L'amplitude annuelle peut être forte mais correspond en moyenne à un écart de 18.4°C .

Les précipitations demeurent faibles avec un total moyen de 581.1mm par an. Celles-ci tombent majoritairement sous forme de neige durant l'hiver et lors des pluies orageuses d'été. A Beblenheim, l'hiver est long et rigoureux tandis que les étés sont chauds et orageux.

Concernant le printemps, c'est une saison en général assez courte. A l'inverse d'autres climats, le climat continental français a pour particularité d'être d'avantage pluvieux en été qu'en automne et hiver. Par exemple, à Colmar, on note en moyenne 37.9mm de précipitations en octobre et 67.2mm en juillet.

C'est la station météorologique de Colmar qui est la plus proche de la commune de Beblenheim.

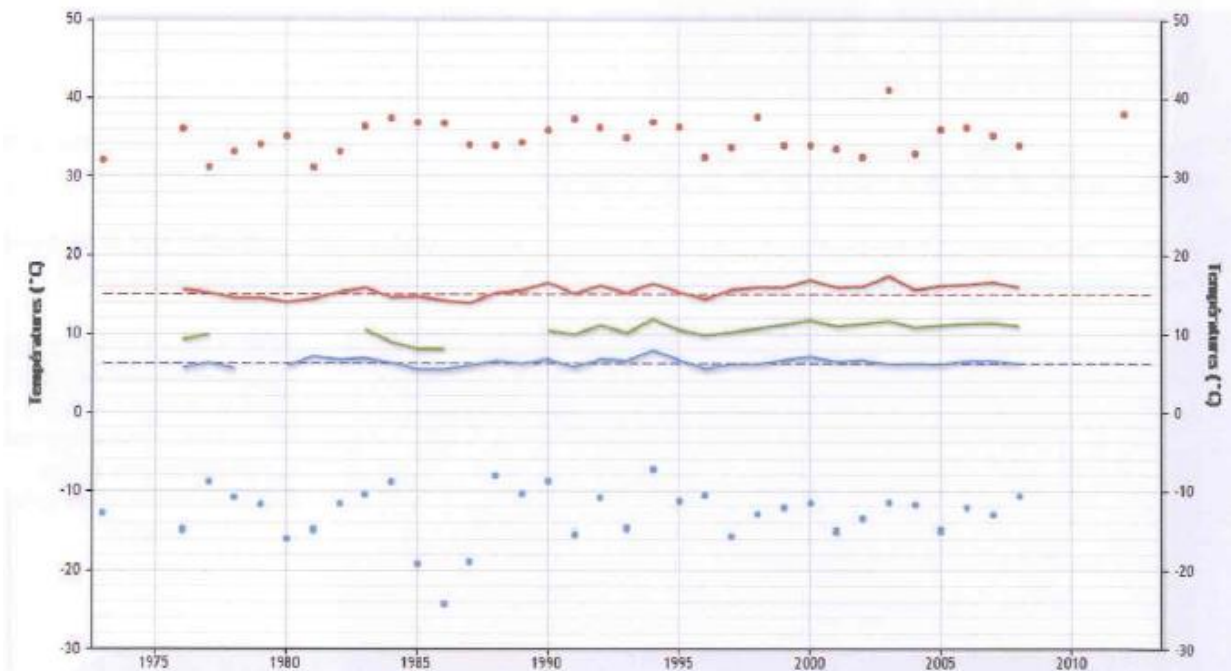


Figure 27 : Températures station de Colmar 1975-2010 - Infoclimat

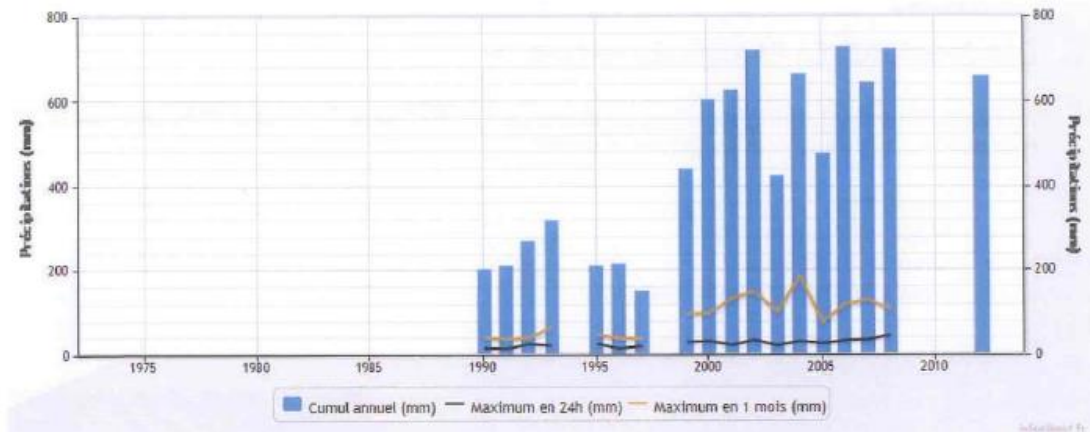


Figure 28 : Précipitations moyennes station de Colmar 1975-2010 - Infoclimat

Le territoire bénéficie de la protection des Vosges dans l'ouest de l'Alsace, qui la préserve des vents et des pluies. Les vents d'ouest, qui sont prédominants, perdent leur humidité en traversant le versant occidental des Vosges, ce qui entraîne l'arrivée de vents secs et chauds dans la plaine d'Alsace. Cela se traduit par une quantité moyenne de précipitations la plus faible parmi tous les vignobles français.

La zone de Colmar, située à l'est de la ville, bénéficie d'un microclimat ensoleillé et sec grâce à l'effet de foehn. Colmar est la deuxième ville la moins pluvieuse de France après Perpignan, avec seulement 550 mm de précipitations par an.



Figure 29 : Schéma de l'effet de Foehn - planete-science.org

L'effet de foehn a également une influence significative sur une vaste zone s'étendant de la banlieue nord de Mulhouse à une bande étroite située entre Strasbourg et Molsheim, où la pluviométrie varie entre 95 et 110 jours par an.

Ce climat relativement ensoleillé est idéal pour la culture du vignoble d'Alsace. C'est pourquoi, la culture viticole est très présente à Beblenheim. De plus, la présence de la nappe phréatique alsacienne combinée à la proximité du Rhin et de rivières importantes permet à la région d'éviter les conséquences d'éventuelles sécheresses.

3.7 - Milieux naturels et biodiversité

3.7.1 - Démarche méthodologique

3.7.1.1 - Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain

En 2000, le Conseil Général du Haut-Rhin a mis en place le GERPLAN, un instrument d'aménagement territorial, en réponse à l'augmentation des conflits d'usage. Ce plan est élaboré par les structures intercommunales en collaboration avec les acteurs locaux, avec le soutien technique et financier du Département. Les élus, les habitants, les acteurs économiques, les aménageurs, les administrations et les associations de protection de la nature participent à son élaboration.

L'objectif du GERPLAN est de lutter contre la banalisation du territoire, de lui redonner un sens et une identité, tout en conciliant l'activité agricole, l'expansion urbaine et la préservation du patrimoine, des milieux naturels et des ressources. Pour cela, le GERPLAN se base sur un diagnostic précis du territoire en termes d'enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, et définit un programme pluriannuel d'actions à l'échelle des parcelles.

Le GERPLAN recense les espaces d'intérêt collectif sur le territoire concerné, puis établit des propositions de gestion pour chacun de ces espaces en accord avec les agriculteurs gestionnaires, les habitants et les communes concernées. Il établit également des cartes d'action à une échelle opérationnelle (1/5000ème) et recense les outils d'aménagement les plus adaptés au contexte, ainsi que les financements potentiels.

Le GERPLAN de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé a été validé en 2004. Il identifie quatre enjeux et orientations : la préservation des ressources naturelles en limitant l'exposition à la pollution atmosphérique, en adaptant les pratiques agricoles dans les zones de captage d'eau potable et en bordure des cours d'eau, en maîtrisant les rejets azotés et phosphorés, et en intégrant le risque d'érosion des sols dans les pratiques agricoles ; la prévention des inondations en conservant les zones inondables existantes ; la protection du patrimoine naturel ; et la préservation et la valorisation des paysages ruraux et périurbains.

Les enjeux et orientations répertoriés à Beblenheim sont principalement les suivants : des enjeux paysagers et de cadre de vie (préservation, entretien et reconquête), des enjeux viticoles et d'érosion (production viticole, préservation et entretien du patrimoine rural), des enjeux agricoles (production agricole, maintien et restauration de continuité écologiques), et des enjeux pour l'image de marque de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (intégration et aménagement).

3.7.2 - Sensibilité écologique et outils de protection des milieux naturels et des espèces

Les milieux naturels remarquables sont des espaces délimités géographiquement. Ils se retrouvent sous la forme d'espaces inventoriés, protégés ou non et reconnus pour leur forte valeur écologique en termes d'habitat pour des espèces vivantes menacées.

Le site d'étude ou ses alentours peuvent être concernés par plusieurs de ces entités.

Milieu Naturel Remarquable		Présence sur ou aux alentours du site d'étude
ZNIEFF	Type I	
	Type II	
Site Natura 2000	ZPS	
	ZSC	
Plan National d'Action		x
Parc Naturel Régional		
Réserve Naturelle Régionale		
Réserve Naturelle Nationale		
Sites classés		
Sites inscrits		
Arrêtés de protection Biotope		
Réserves biologiques France		

Figure 30 : Milieux naturels remarquables présents sur le site d'étude

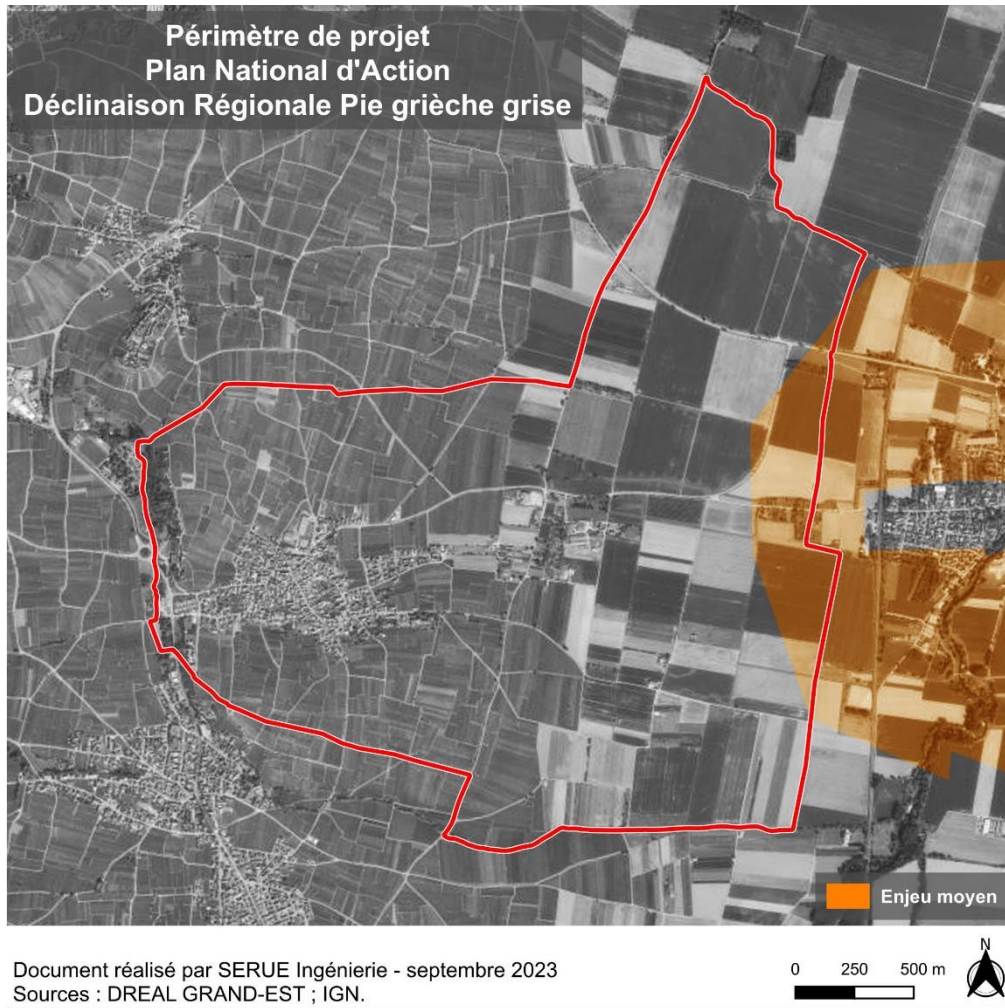


Figure 31 : PNA Pie grèche sur le périmètre de Beblenheim

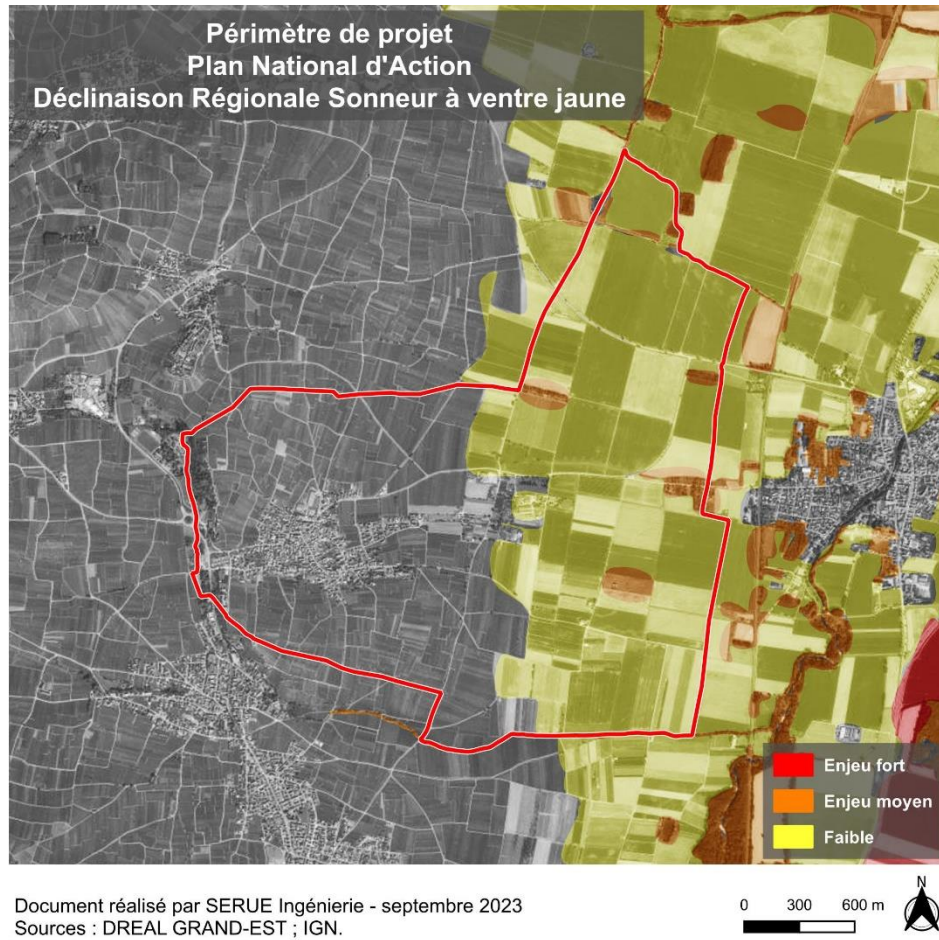


Figure 32 : PNA sonneur à ventre jaune dans le périmètre de Beblenheim

A l'échelle de Beblenheim, deux PNA sont identifiés : il s'agit du PNA pour la pie grièche (enjeu moyen) et du PNA pour le sonneur à ventre jaune (enjeu moyen).

3.7.2.1 - Les emprises ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires délimités géographiquement qui ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale.

Il s'agit de regrouper des connaissances et d'en faire un outil d'aide à la décision en ce qui concerne la protection de l'espace et l'aménagement du territoire. Il existe deux types de ZNIEFF.

- Type I : des espaces qui sont écologiquement homogènes, définis par la présence d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ;
- Type II : des espaces intégrant l'ensemble naturel fonctionnel et paysager et qui possèdent une cohésion élevée et plus riches que les alentours.

La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF mais se trouve à proximité des ZNIEFF de type I « Forêt alluviale de Colmar et cours d'eau phréatiques associés », « Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illhausern » « Forêts thermophiles du Hohe Schwaerz à Kientzheim » et de la ZNIEFF de type II « Colline calcaire du Mont de Sigolsheim et ruisseau du Hagelgraben ».

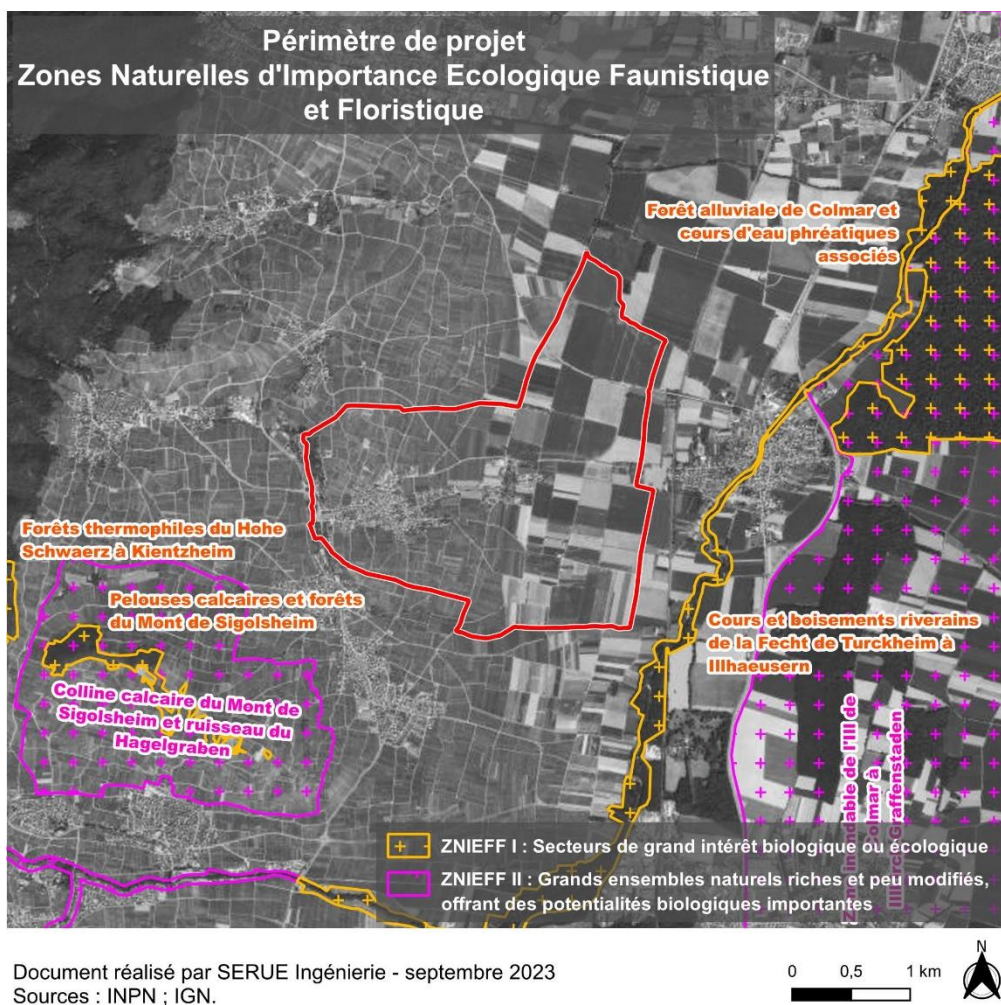


Figure 33 : Cartographie des ZNIEFF à proximité du site d'étude – INPN

3.7.2.2 - Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est au cœur des politiques de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés et à forts enjeux de conservation en Europe.

Ce réseau se caractérise par des sites naturels délimités géographiquement, terrestres et marins identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et la faune et des milieux naturels qui les composent.

Ce réseau est structuré et comprend deux types de zones :

- Zones de Protection Spéciales (ZPS) qui visent à conserver les espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la « Directive Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou encore de zones de relais aux oiseaux migrateurs ;
- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent à conserver des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la « Directive Habitats ».

Les sites Natura 2000 identifiés à proximité de Beblenheim sont présentés ci-dessous. La commune est considérée suffisamment éloignée du site Natura 2000 le plus proche pour avoir une incidence sur celui-ci.

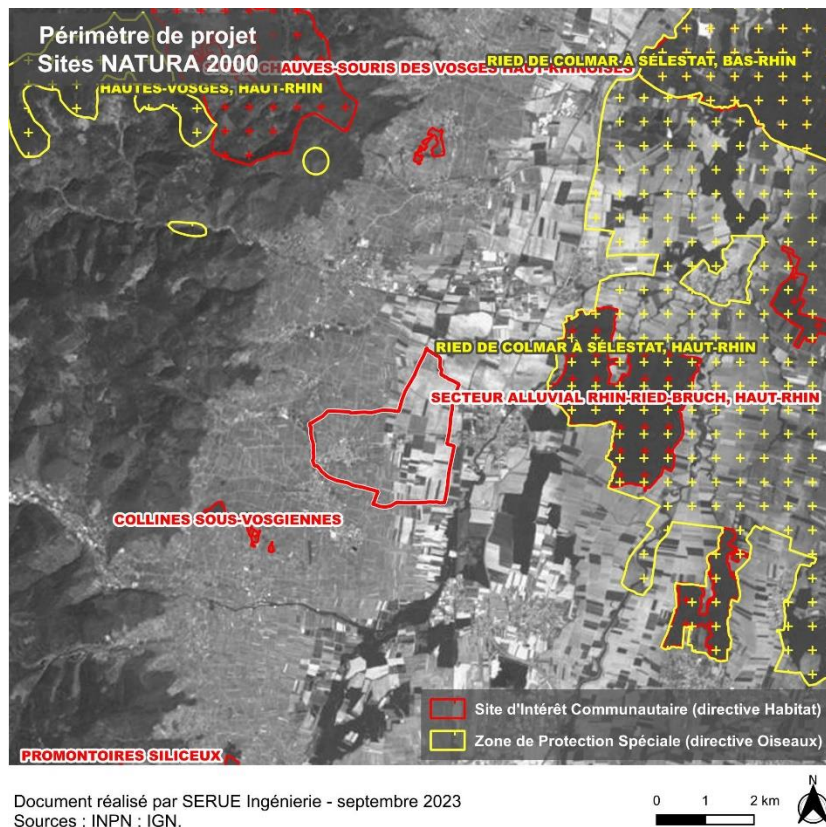


Figure 34 : Cartographie des sites Natura 2000 à proximité du site d'étude – INPN

Trois sites Natura 2000 sont présents à proximité du site. Il s'agit des « Collines sous-vosgiennes » (directive Habitat), du « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » (directive Habitat), et du « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin » (directive Oiseaux).

3.7.2.3 - Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles sont désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CE de 1979.

A noter que ces zones servent de base pour la création de Zone de Protection Spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000.

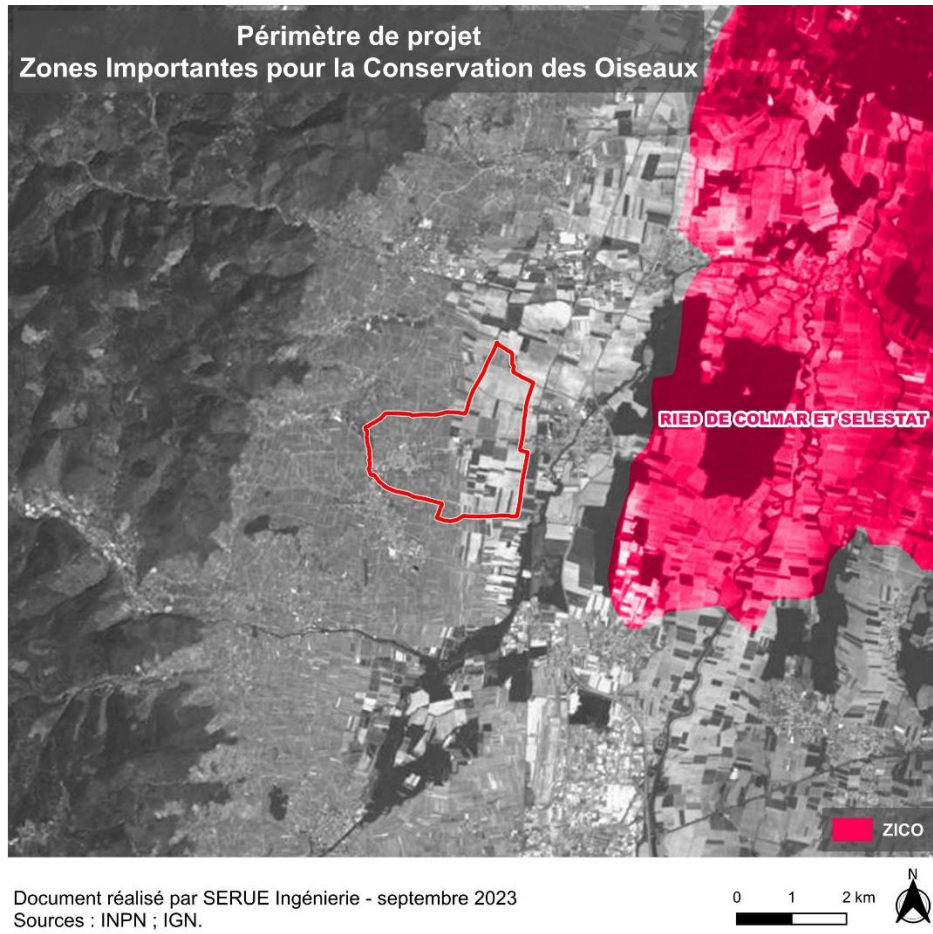


Figure 35 : Cartographie des ZICO sur le site d'étude – INPN

Une ZICO se trouve à proximité de Beblenheim. Il s'agit du « Ried de Colmar et Sélestat ».

3.7.3 - Habitats naturels, flore et faune

3.7.3.1 - Habitats naturels

D'après l'étude réalisée dans le cadre des Orientations Régionales de Gestion et de Conservation de la Faune Sauvage et de ses Habitats (ORGFH) de la Région Alsace, la commune de Beblenheim se trouve dans une zone de plaine et de collines. Cette entité géographique offre un environnement propice à plusieurs espèces protégées à différents niveaux.

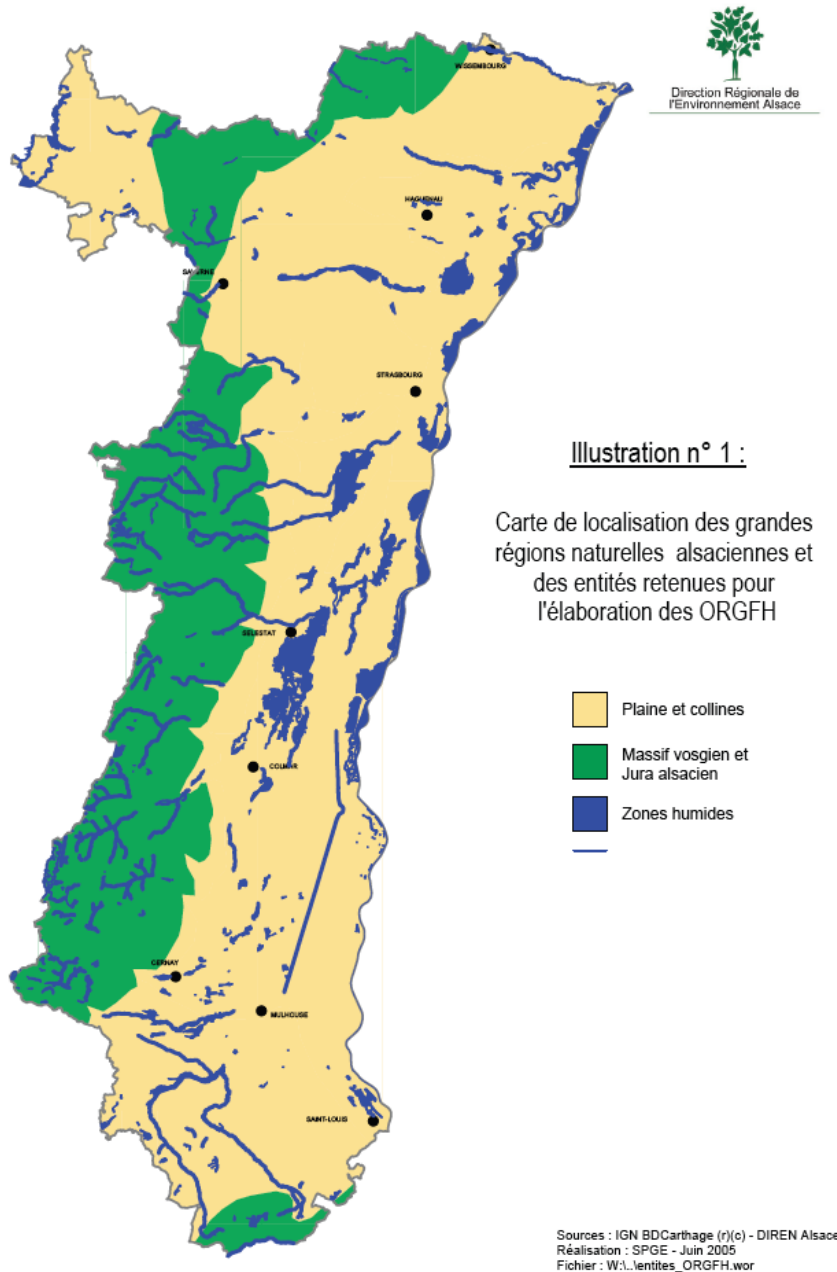
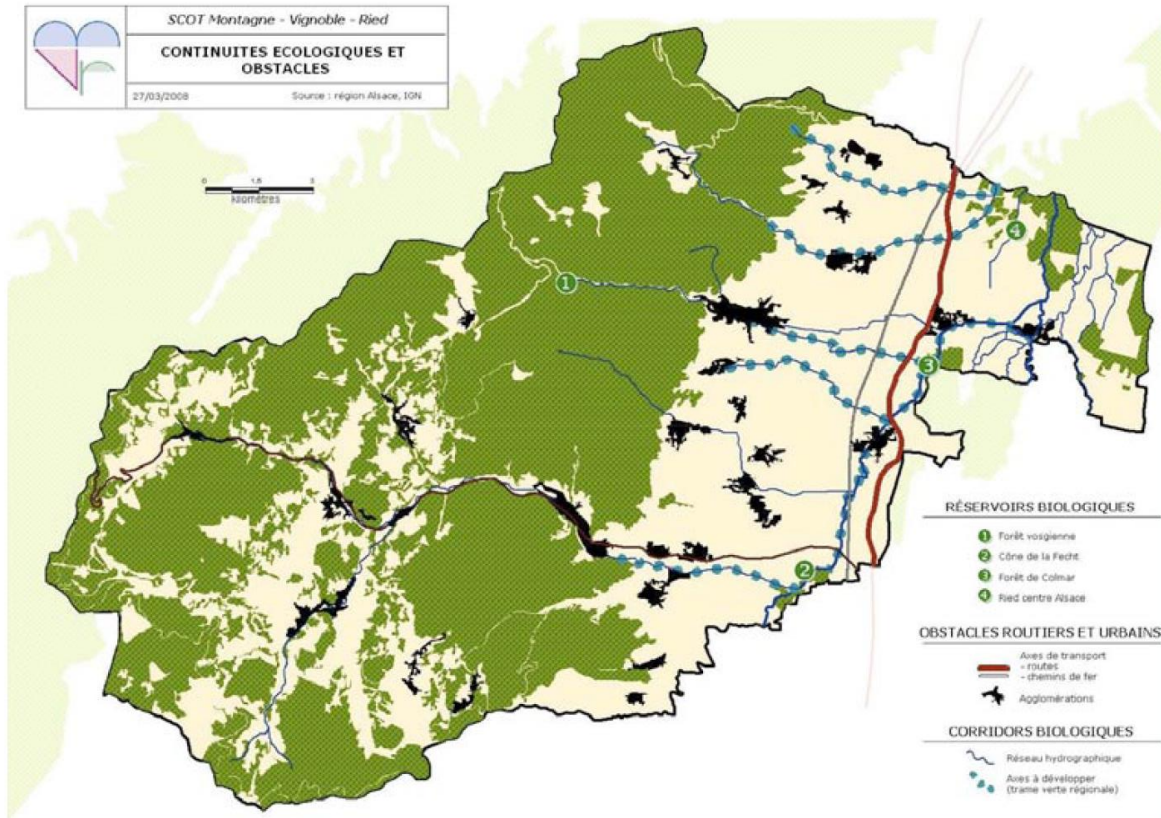


Figure 36 : Grandes entités écogéographiques en Alsace

3.7.3.2 - Flore

Les collines sous-vosgiennes sont caractérisées par une flore thermophile et xérophile. On y trouve des pelouses calcicoles à Orchidées, ainsi que des phalangères, des ophrys abeille et des tulipes jaunes.



3.7.3.3 - Faune

Habitats	Espèces phares				Espèces d'accompagnement			
	Mammifères	Oiseaux	Amphibiens & reptiles	Insectes	Mammifères	Oiseaux	Amphibiens & reptiles	Insectes
<u>Espaces ouverts cultivés</u> (cultures annuelles et pluriannuelles et prairies)	Grand Hamster Lièvre	Perdrix grise			Lapin de Garenne	Busard cendré Faisan de Colchide Caille des blés Oedicnème criard		
<u>Vergers</u>	Loir	Chouette chevêche				Huppe fasciée Torco fourmilier Rougequeue à front blanc		
<u>Vignobles, landes et pelouses calcaires du piémont des Vosges</u>		Alouette lulu Bruant zizi	Lézard vert		Blaireau	Tarier pâtre Serin cini Linotte mélodieuse Bruant jaune	Coronelle lisse Lézard des murailles Lézard des souches	Mante religieuse Criquet des jachères
<u>Forêt de plaine</u>	Chevreuril	Pics			Daim Sanglier Petits carnivores Chat sauvage Blaireau		Sonneur à ventre jaune	

Source : ORGFH Alsace, DIREN/ONF

Figure 37 : Espèces phares et espèces d'accompagnement par type d'habitats dans l'entité géographique "Plaines et collines" - ORGFH Alsace

- Le Lièvre d'Europe

Le maintien de vastes zones ouvertes et la présence de cultures céréalières d'hiver bien réparties sont des éléments favorables à la conservation de l'habitat du lièvre d'Europe. Bien que cette espèce soit peu sensible à la diversification des milieux, il peut néanmoins rencontrer des limites dans certains cas extrêmes d'agriculture moderne, notamment en présence de monocultures de maïs trop importantes. De même, les vastes étendues de prairies rases ne sont pas favorables à cette espèce.

Le lièvre d'Europe bénéficie d'une protection internationale grâce à son inscription à l'annexe III de la Convention de Berne. Cette protection est mise en place en raison du déclin marqué de presque toutes les populations de cette espèce en Europe de l'Ouest entre les années 1960 et 1980. Cependant, la chasse du lièvre d'Europe est autorisée dans tous les pays d'Europe.



Figure 38 : Lièvre d'Europe

L'ODONAT (Office des Données Naturalistes d'Alsace) recense la présence du lièvre d'Europe sur le territoire de Beblenheim. Cette organisation collecte des données sur la faune et la flore en Alsace afin de mieux comprendre et protéger la biodiversité de la région.

- Loir (Glis glis)

Le loir, une petite espèce de rongeur, est largement répandu en Europe, principalement dans les forêts de feuillus. On peut également le trouver dans les parcs, les vergers, les formations buissonnantes et les lisières. Il a la particularité d'apprécier les cabanes forestières et peut même pénétrer dans les maisons.



Figure 39 : Loir

Le loir bénéficie d'une protection internationale grâce à son inscription à l'annexe III de la Convention de Berne.

- Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*)

Le chevreuil européen est largement répandu à travers l'Europe, et on peut le trouver dans presque tous les pays du continent. Il est principalement un habitant des forêts, mais on peut également le rencontrer en montagne dans les zones boisées et même en plaine, y compris près des cultures. Il préfère les lisières et les zones de transition entre la forêt et les cultures.

Les pratiques sylvicoles qui favorisent les régénérations naturelles, maintiennent une végétation d'accompagnement et ouvrent les peuplements à la lumière sont très favorables au chevreuil. De plus, les aménagements tels que les prés, les bois, les micro clairières et les recépages de taillis sont également bénéfiques pour cette espèce.



Figure 40 : Chevreuil européen

Le chevreuil européen bénéficie d'une protection internationale grâce à son inscription à la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe en 1979. Il est également répertorié sur la Liste Rouge Mondiale des espèces menacées en 2009, soulignant ainsi l'importance de sa conservation.

L'ODONAT (Office des Données Naturalistes d'Alsace) recense la présence du chevreuil européen sur le territoire de Beblenheim.

- Perdrix grise (perdix perdix)

Les perdrix grises de plaine sont principalement présentes dans les plaines céréalières ouvertes de la moitié nord de la France. Elles ont une préférence pour les zones cultivées avec des céréales à paille. Elles évitent les zones trop boisées, trop humides ou trop herbagères.

L'habitat le plus favorable pour elles est une mosaïque de cultures diversifiées, avec des zones de refuge telles que les zones incultes ou les buissons.



Figure 41 : Perdrix grise

Il est important de noter que les perdrix grises de plaine ne sont pas actuellement considérées comme une espèce menacée. Cependant, il est essentiel de continuer à surveiller leur population et à préserver leur habitat pour assurer leur conservation à long terme.

- Chouette Chevêche (Athene Noctua)

La Chouette Chevêche, également connue sous le nom de Chevêche d'Athéna, est une espèce protégée au niveau national et est classée comme "En déclin" dans le livre des Oiseaux Menacés et à Surveiller en France. Elle préfère les espaces ruraux traditionnels de basse altitude comme habitat. Pour se maintenir, elle a besoin d'arbres creux ou de vieilles bâtisses pour y installer son nid, ainsi que de prés régulièrement pâturés pour chasser. Depuis le milieu des années 80, elle a souffert de la détérioration de son habitat due à l'urbanisation et à la modernisation des pratiques agricoles.



Figure 42 : Chouette Chevêche

Un couple de Chouettes Chevêches aurait été repéré dans un noyer dans un jardin du centre du village. Il est donc crucial de protéger leur habitat et de prendre en compte leur présence lors des futures opérations d'aménagement. Il est recommandé de mettre en place des mesures de conservation spécifiques pour préserver cet habitat et de veiller à ce que les projets d'aménagement futurs tiennent compte de la présence de cette espèce protégée.

- Alouette lulu (*Lullula arborea*)

Cette espèce est aujourd'hui menacée en raison des pressions sur son habitat.

L'alouette lulu fréquente les boisements clairs, en particulier les conifères qui possèdent des secteurs pierreux ou sablonneux entrecoupés de champs. On peut également la trouver dans les secteurs de landes à bruyères qui alternent avec les prés et les zones boisées. Elle évite les végétations touffues, ombrées et humides.

- Bruant zizi (*Emberiza cirulus*)

Le Bruant zizi aime les milieux agricoles pourvus d'arbres, de buissons et de grandes haies. C'est une espèce considérée comme vulnérable par la Ligue de Protection pour les Oiseaux (LPO). De potentielles nidifications ont été constatées sur Beblenheim (ODONAT).

- Pic

On trouve à Beblenheim des nidifications de pic vert, et il est probable que des nidifications de pic épeiche se produisent également, selon les données de l'ODONAT (Office des Données Naturalistes d'Alsace).

Le pic vert (*Picus viridis*) affectionne les vergers, les bosquets, les haies avec arbres, les lisières de forêts et les bois clairs. Il est reconnaissable à sa couleur verte, son plumage tacheté et son cri caractéristique. Il se nourrit principalement d'insectes, de larves, de fourmis et de fruits.

Le pic vit dans les forêts, les zones boisées de toutes sortes, les haies d'arbres, les vergers, les parcs et les grands jardins. Il est reconnaissable à sa tête rouge et noire, son dos rayé et sa capacité à tambouriner sur les troncs d'arbres. Il se nourrit d'insectes, de larves, de graines et de fruits.

- Lézard vert (*Lacerta viridis*)

Le lézard vert (*Lacerta bilineata*) est largement répandu dans la plupart des régions d'Europe. À l'est, il parvient jusqu'à la vallée du Rhin, profitant des pentes exposées favorablement. Cependant, de nombreux habitats de cette espèce sont malheureusement détruits en raison du développement des cultures et de l'urbanisation, notamment la destruction des haies et des friches. En conséquence, le lézard vert est considéré comme une espèce vulnérable sur l'ensemble de son aire de répartition.

3.7.4 - Analyse des continuités écologiques

A l'échelle du SCOT, trois grands ensembles biologiques peuvent être différenciés :

- le massif vosgien : un réservoir biologique majeur,
- la plaine sous-vosgienne : un territoire artificialisé et fragmenté,
- le Ried.

Bebenheim se situe dans la plaine sous-vosgienne. Les données suivantes sont issues du rapport de présentation du SCOT Montagne – Vignoble – Ried.

Selon le rapport de présentation du SCOT, la plaine sous-vosgienne est fragmentée par la présence de la RN 83 et de la voie ferrée Strasbourg-Bâle, qui constituent des obstacles difficiles à franchir pour de nombreuses espèces animales. Cette fragmentation est renforcée par les monocultures de vignes et de céréales, ainsi que par la rareté des lignes de végétation ligneuse telles que les haies, les bosquets et les vergers. Lorsque la distance entre deux arbres ou arbustes dépasse les 50 mètres, la plupart des animaux ne peuvent plus traverser cet espace.

Dans ce contexte, les cours d'eau descendant des Vosges, tels que la Weiss, la Fecht, le Sembach, l'Altenbach, le Strengbach et le Muehlbach, jouent un rôle crucial dans la perméabilité biologique de la plaine sous-vosgienne. Certains de ces cours d'eau sont accompagnés d'une ripisylve, mais il serait opportun de renforcer ces corridors écologiques.

Un tronçon du Sembach longe la limite ouest de la commune de Beblenheim et présente une ripisylve de qualité. Il est donc important de préserver ce milieu de toute extension urbaine.

Toutefois, Beblenheim n'est pas concerné par les continuités écologiques répertoriées au Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE-intégrée au SRADDET), qui n'est à ce jour pas approuvé. Seul le Sembach longeant la limite Ouest de la commune serait intégré à la trame bleue du SRCE.

3.7.5 - Zones humides

3.7.5.1 - Zones à Dominante Humide

La base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL (BdZDH-CIGAL) a pour objectif de localiser et quantifier les Zones à Dominante Humide de la façon la plus exhaustive possible d'après une méthodologie systématique par photo-interprétation d'images satellitaires et d'orthophotographies.

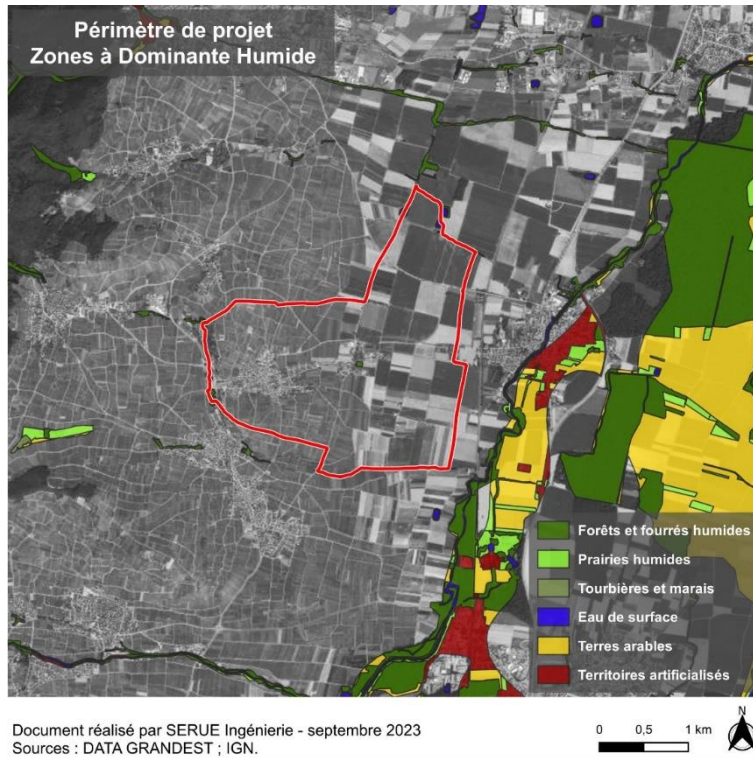


Figure 43 : Cartographie des Zones à Dominante Humide à proximité de la commune

Trois microzones à dominante humide sont présentes sur le territoire de Beblenheim.

3.7.5.2 - Zones Humides remarquables

L'inventaire des zones humides remarquables du Haut-Rhin, réalisé en 1996 par le Conseil Général du Haut Rhin en partenariat avec l'Agence de Bassin Rhin-Meuse, fait état de la richesse particulière de l'ancienne gravière de la Hardt (N°H4). Cette gravière abandonnée et recolonisée, hors ZERC et située en milieu forestier et couvre une superficie totale de plus de 7 hectares.

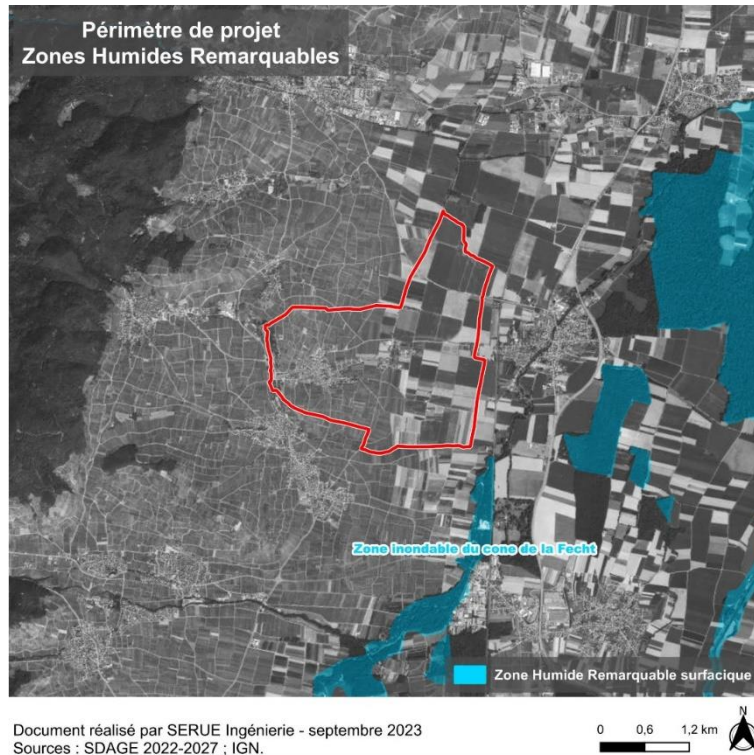


Figure 44 : Cartographie des zones humides remarquables à proximité du site d'étude

La commune ne comprend pas de zone humide remarquable. La plus proche étant la zone inondable du cône de la Fecht, au Sud-Est de Beblenheim.

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement. L'article L.211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques et vise en particulier les zones humides.

Conformément à la Loi sur l'Eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin Rhin-Meuse (adopté par le Comité de Bassin le 27 novembre 2009 et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin.) détermine les grands enjeux en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

3.8 - Risques pour la santé humaine

3.8.1 - Risques naturels

Le ban communal de Beblenheim est concerné dans le PPRI de la Fecht et le PPR de la région de Ribeauvillé. Cela concerne les risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Coulées de boues
- Zones de sismicité (risque faible)

3.8.1.1 - Risque d'inondation et remontées de nappe

Le ban communal de Beblenheim est situé dans une zone exposée au risque d'inondation de la rivière Fecht. Beblenheim est donc concerné, au sein de la zone A (agricole) délimitée dans le plan de zonage du PLU communal initial, par le Plan de prévention des risques inondation pour le bassin versant de la Fecht, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2008.

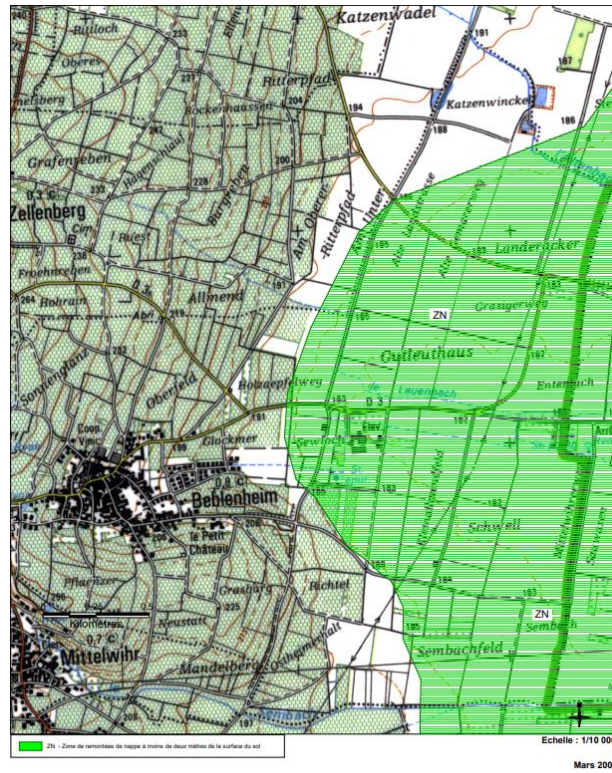


Figure 45 : Zones inondables dans le département du Haut-Rhin - PPRI de la Fecht -Commune de Beblenheim - IGN

La vallée de la Fecht a connu plusieurs inondations importantes par le passé, notamment en 1919, 1947, ainsi que plus récemment en 1983 et 1990. Les crues les plus dévastatrices sont généralement causées par des périodes de redoux soudain, entraînant des précipitations abondantes et une fonte plus ou moins rapide de la neige accumulée.

Le Plan de prévention des risques naturels, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2008, a été élaboré en réponse aux inondations de 1990 et en conformité avec la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Cette loi a instauré les Plans de Prévention des Risques (PPR) afin de mieux prévenir et gérer les risques naturels, notamment les inondations.

Cinq types de zones ont été identifiés et reportés sur le plan du PPRI :

- les zones bleu foncé : zones inondables par débordement des cours d'eau en cas de crue centennale qu'il faut préserver pour stocker les eaux en cas de crue,
- les zones bleu clair : zones inondables par débordement de cours d'eau en cas de crue centennale, urbanisées ou faisant l'objet de projets identifiés et où l'aléa est modéré (hauteur d'eau en général inférieure à 50 cm),
- zones rouge : zones inondables en cas de rupture de digue soumises à un aléa élevé, situées à l'arrière immédiat des digues,
- zone jaune : zones inondables en cas de rupture de digues soumises à un aléa plus limité,
- zone verte : zones soumises à des remontrées de nappes à moins de 2 m du sol

Le ban communal de Beblenheim est concerné par 3 types de ces risques :

1- Zone inondable par débordement en cas de crue centennale (zone bleu foncé au PPRI) : 70 ha du ban communal concerné dans sa partie orientale du ban communal

La zone inondable par débordement en cas de crue centennale est la plus exposée, où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables. C'est la zone naturelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de garder le volume de stockage nécessaire à l'écrêtement des crues et donc de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

Les principales règles concernant la zone inondable par débordement en cas de crue centennale sont les suivantes:

- sur les biens et activités existants :
 - la mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation,
 - les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque,
 - les extensions de plus de 20m² et les nouveaux aménagements à des fins d'habitation et d'activité des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux sont interdits,
- sur les biens et activités futurs :
 - toute construction, remblaiement, activité, terrains de camping sont interdits,
 - les travaux d'infrastructures publiques peuvent être autorisés de façon exceptionnelle moyennant des mesures compensatoires efficaces.

2- Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, urbanisée ou faisant l'objet de projets identifiés et à risque faible (zone bleu clair au PPRI) : 0,4 ha du ban communal concerné dans sa partie orientale

Les principales règles concernant la zone inondable par débordement en cas de cruecentennale dans ce secteur sont les suivantes :

- sur les biens et activités existants :
 - la mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire, de même que la mise en place de dispositifs d'obturation,
 - l'aménagement aux fins d'habitation et d'activité des sous-sols existants est interdit,
 - les campings doivent être fermés pendant les périodes à risque ou mettre en place un pan d'alerte et d'évacuation
- sur les biens et activités futurs :
 - les constructions y sont autorisées sous réserve de ne pas comporter de sous-sol et leur cote de plancher soit supérieure à la cote des hautes eaux,
 - les remblaiements sont interdits, sauf ceux destinés à la mise hors d'eau des constructions. Les nouveaux terrains de camping sont interdits,
 - les travaux d'infrastructures publiques peuvent être autorisés de façonexceptionnelle moyennant des mesures compensatoires efficaces.

3- Zone à risque de remontées de la nappe (zone verte au PPRI) : 263 ha du ban communal concerné dans sa partie orientale

La zone à risque de remontée de nappe correspond aux zones dans laquelle la nappe est susceptible de remonter à moins de 2 m du terrain naturel. Les risques y sont relativement faibles et concernent essentiellement les dommages aux biens.

Les principales règles concernant la zone soumise à des remontées de la nappe sont :

- sur les biens et activités existants :
 - la mise hors d'eau des produits dangereux est obligatoire,
 - les nouveaux aménagements de sous-sols sont interdits,

- sur les biens et activités futurs :
 - les constructions en sous-sol sont interdites sauf éventuellement les parkings souterrains en cuvelage étanche.

3.8.1.2 - Risque sismicité

Bebenheim, fait partie du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la Région de Ribeauvillé. Ce plan, approuvé le 5 février 2007, concerne les risques de mouvements de terrains et de séismes dans la région. Il englobe un territoire comprenant 14 communes, s'étendant sur environ 15 km du nord au sud et 15 km d'est en ouest, pour une superficie totale d'environ 135 km², allant des Vosges à la plaine d'Alsace.

La commune se trouve dans une zone géographique appelée "collines sous-vosgiennes et du vignoble", qui correspond au champ de faille vosgien. Cet arrêté a été pris en raison de différents phénomènes survenus à la fin du 20^e siècle. Il est important de noter que la commune voisine, Zellenberg, est régulièrement sujette aux mouvements de terrain.

Les types de mouvements naturels de terrain rencontrés dans cette zone à risque sont les suivants : glissements superficiels, mouvements de type fluage ou reptation, chutes de blocs et fontis. Les coulées de boue et les ravinements superficiels sont associés aux glissements localisés.

Des indices de mouvements caractéristiques de glissements superficiels ont été observés à Bebenheim sur le versant sud-est du Sonnenglanz, le long des chemins viticoles, ainsi que sur le versant nord du Pflaenzer. Les mouvements de type fluage ou reptation correspondent à des mouvements lents du sol sur de faibles épaisseurs (environ 1 m). Des indices de mouvements caractéristiques de fluage ou de reptation ont été observés à Bebenheim sur le versant est du Sonnenglanz, dans une parcelle de vigne.

L'aléa connu à Bebenheim est faible :

aléa	indice	critères		application
		Chute de blocs	Glissement/fluage/coulée de boue	
faible	G1	zone d'extension supposée de chutes de blocs,	glissements potentiels (pas d'indice de mouvement (dans les pentes moyennes à faibles, de 15° à 8° (26,8 % à 14,1 %), dans une situation géologique similaire à celle d'un glissement actif	Indices de fluage léger dans des pentes >8° et 12° (>14,1 % et <21,3 %) sur colluvions marneux
		pente moyenne boisée, parsemée de blocs isolés apparemment stabilisés, zone de chutes de petites pierres	topographie faiblement déformée	Chutes de petites pierres sur pentes >20° et <30° (>36,4 % et <57,7 %)

Figure 46 : Mouvements de terrain et sur-risque sismique dans la région de Ribeauvillé - PPR

Dans cette zone, les zones constructibles sont soumises à certaines conditions. Les principales réglementations prévues s'appliquent à tout projet d'aménagement ou de construction neuve. Elles concernent le respect des écoulements naturels et la connexion aux systèmes d'évacuation collectifs existants, ou l'épuration vers le milieu hydraulique superficiel (si cela n'est pas possible, les prescriptions du plan de zonage d'assainissement communal s'appliquent).

Il est essentiel de respecter la réglementation en vigueur, y compris les règles de l'art et les normes de construction, les règles parasismiques applicables, ainsi que les normes techniques et d'assainissement appropriées aux sites.

Les écoulements naturels doivent être préservés. Dans les vignobles, il est important de favoriser les écoulements naturels en entretenant correctement le réseau hydrographique existant, qu'il soit naturel ou artificiel, actif ou inactif (par le curage, le retrait des arbres morts, etc.). Les dépôts de terre ou d'autres matériaux sont interdits. Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol doivent être évités, sauf s'ils sont autorisés sur la base d'une étude de faisabilité.

Cependant, dans le domaine viticole, cette prescription ne s'applique pas à la pratique de l'infiltration diffuse des eaux superficielles par l'enherbement des parcelles, lorsque les sols le permettent. Lorsque des réseaux collectifs existent, toute nouvelle construction doit y être raccordée, sauf dérogation accordée par le gestionnaire du réseau. En l'absence de réseau collectif ou de dérogation, le dispositif autonome privilégié est un lit filtrant drainé posé sur une géomembrane étanche, avec rejet des effluents épurés vers le milieu hydraulique superficiel. L'épuration par infiltration dans le sol doit être évitée.

Par ailleurs, la commune de Beblenheim présente un faible risque sismique (classé 1b dans le PPR). Le sur-risque sismique n'affecte pas la classification des risques de mouvement de terrain. En plus de respecter les règles de construction parasismiques en vigueur, il est recommandé de prêter attention aux dispositions constructives visant à améliorer le comportement des structures et des équipements.

3.8.1.3 - Aléas du retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

Le Haut-Rhin est relativement peu touché par le phénomène. En l'occurrence la commune présente un aléa faible sur quasiment la totalité du territoire. Cependant, une petite partie, à l'Ouest, est concernée par une exposition moyenne.

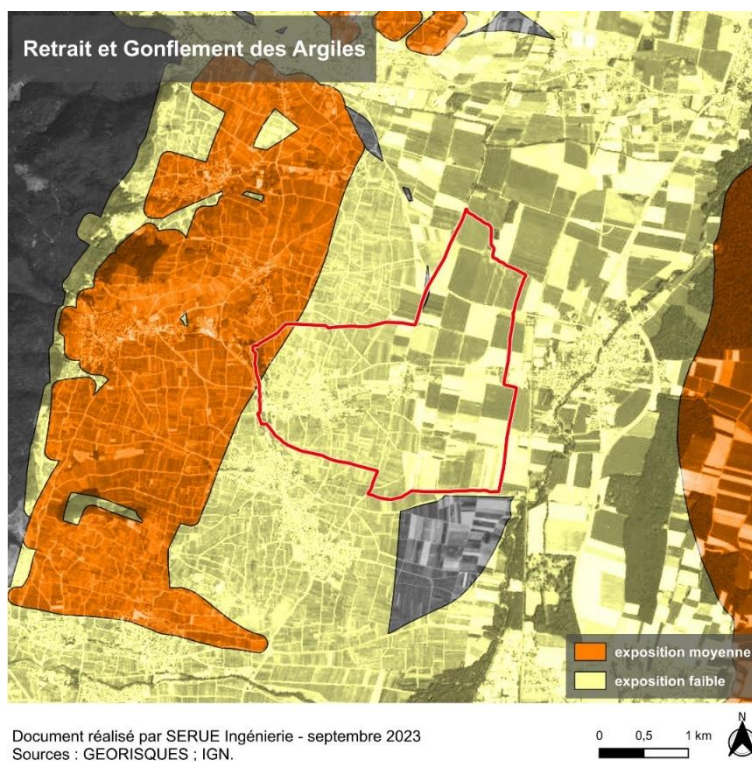


Figure 47 : Cartographie des aléas du retrait et gonflement des argiles – GEORISQUES

3.8.2 - Risques d'origine anthropique

3.8.2.1 - Sites BASIAS et BASOL

La CASIAS est une carte qui répertorie les anciens sites industriels et les activités de services qui pourraient avoir causé une pollution des sols. Ces activités peuvent inclure d'anciennes industries lourdes, manufacturières, ainsi que des services potentiellement polluants tels que les blanchisseries, les stations-service et les garages. La carte témoigne de l'histoire industrielle d'une région depuis la fin du 19ème siècle.

L'objectif de la création de la CASIAS est de préserver la mémoire des anciens sites industriels et des activités de service afin de fournir des informations précieuses pour la planification urbaine et la protection de la santé publique et de l'environnement.

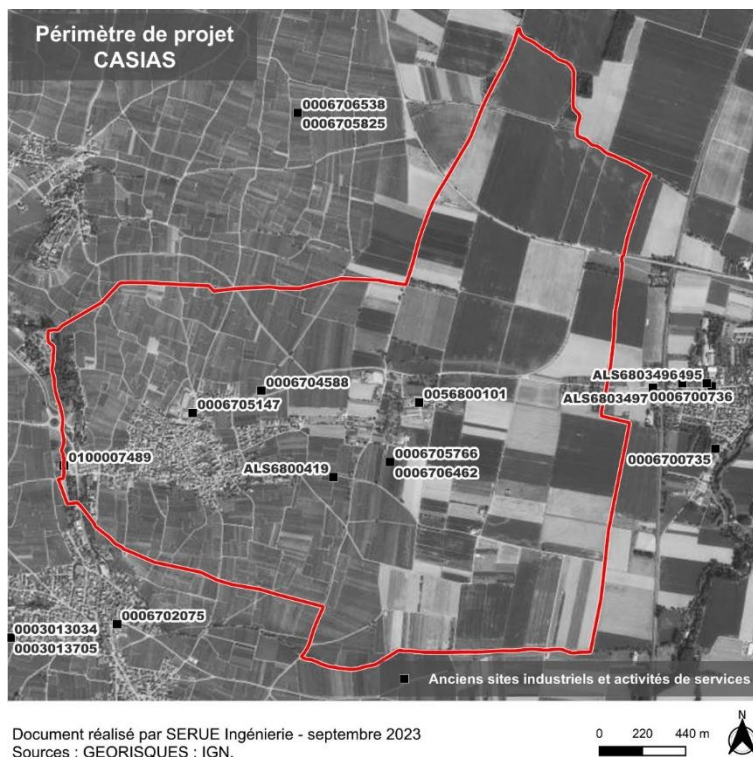


Figure 48 : Localisation des sites CASIAS dans le périmètre de la commune – GEORISQUES

Six sites anciens sites industriels et activités de services sont situés dans le périmètre communal.

3.9 - Biens matériels

3.9.1 - Alimentation en eau potable

La commune assure la distribution de l'eau potable, qu'elle achète auprès du Syndicat des Eaux. Le Syndicat du Niederwald, qui regroupe les syndicats de Guémar, Illhaeusern et Beblenheim, assure l'approvisionnement en eau des communes de Bennwihr, Beblenheim, Guémar, Hunawihr, Illhaeusern, Mittelwihr, Riquewihr et Zellenberg en puisant dans l'aquifère ello-rhénan.

Cette eau est stockée dans les réservoirs du Sonnenglanz avant d'être distribuée dans tout le village. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler la qualité de l'eau.

La distribution en eau est suffisante pour répondre aux besoins de tout le village, y compris les projets de densification et d'extension définis dans le Plan Local d'Urbanisme. Seule la protection incendie des constructions situées à l'extérieur du village, dans la zone Est (agriculture et activités économiques), doit être assurée par des réserves enterrées ou des bâches. Bien que désaffectés, des périmètres de captage d'eau persistent à l'Est du territoire communal.

3.9.2 - Assainissement

Le Syndicat d'assainissement est responsable de l'assainissement à Beblenheim et gère la station intercommunale d'épuration.

Les conduites d'assainissement sont toutes gérées au niveau communal et se dirigent vers la station d'épuration, qui est tenue de rejeter des eaux claires après traitement.

Une partie du réseau d'eau est unitaire, tandis que l'autre partie est séparée. Le réseau unitaire, ainsi que le réseau d'eaux pluviales dans la partie basse du village (Est), sont souvent saturés lors de fortes pluies exceptionnelles. Par conséquent, il est important de ne pas augmenter les quantités d'eau pluviale. Cependant, toute nouvelle imperméabilisation significative des sols (construction ou aménagement) devra être

accompagnée de mesures visant à retenir les eaux pluviales afin de ne pas augmenter le rejet d'eau par rapport à avant les travaux d'aménagement.

La station d'épuration est dimensionnée pour répondre aux besoins de développement des communes de Beblenheim, Mittelwihr, Riquewihr, Hunawihr et Zellenberg en ce qui concerne les eaux usées. La partie Est de la commune (en dehors de l'agglomération) est gérée par un système d'assainissement autonome, tout comme les habitations le long de la rue du Sonnenglanz et les constructions de l'entreprise située à la Krutenau, à l'extrême Ouest du territoire communal.

Diverses technologies sont mises en œuvre et financées par les taxes d'assainissement, à la fois communales et syndicales.

3.9.3 - Réseau de gaz

La commune de Beblenheim est desservie en gaz naturel par le distributeur GRDF (Gaz Réseau Distribution France).

3.9.4 - Ramassage des déchets ménagers et tri sélectif

La Communauté de communes du Pays de Ribeaupillé a mis en place une politique de valorisation et de tri des déchets, avec la présence de deux déchèteries, une à Riquewihr et une à Ribeaupillé. Les déchets sont collectés à Beblenheim le mercredi matin. La facturation est basée sur une redevance incitative, qui est calculée en fonction du poids des déchets. Depuis bien avant le Grenelle de l'Environnement, la Communauté de communes a opté pour un système qui encourage chacun à trier ses déchets et à adopter des comportements respectueux de l'environnement.

Le système de tri sélectif mis en place en 2002 porte maintenant ses fruits : les dernières statistiques officielles montrent que la Communauté de communes est exemplaire dans cet engagement citoyen. En effet, la moyenne des ordures ménagères collectées par habitant pour l'année 2007 dans la Communauté de communes est de 132 kg, contre une moyenne nationale de 327 kg.

3.10 - Patrimoine culturel et architectural

3.10.1 - Monuments historiques

Sont classés monuments historiques : la fontaine gothique et les pierres tombales près de l'église protestante :

Unité de patrimoine	Localisation	Etendue de la protection
Fontaine gothique	Rue Hoehn	Classement par arrêté du 2 mars 1922
Pierres tombales près de l'église protestante	Rue Chrétien Pfister	Classement par arrêté du 6 décembre 1898



Figure 49 : Photographie de la fontaine gothique - J.Espargiliere

3.10.2 - Sites Patrimoniaux Remarquables

Plusieurs bâtiments de la commune sont classés sur l'inventaire – base de données du patrimoine - Mérimée.

- | | |
|--|--|
| 1. salle d'Asile, maison (milieu du 19 ^e siècle) | 24. presbytère (4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) |
| 2. pensionnat (2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 25. ferme de vigneron (17 ^e siècle ? et limite du 18 ^e et 19 ^e siècle) |
| 3. maison de vigneron (17 ^e siècle ?, 4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle et 2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 26. ferme de vigneron (17 ^e ou 18 ^e siècle) |
| 4. ferme de vigneron (1 ^{er} quart du 20 ^e siècle) | 27. ferme de vigneron (4 ^{ème} quart du 16 ^e siècle) |
| 5. ferme de vigneron (3 ^{ème} quart du 18 ^e siècle et 2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 28. église Saint-Sébastien (3 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) |
| 6. maison dite Villa Oberlin (3 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 29. fontaine monumentale |
| 7. maison d'ouvrier agricole (4 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 30. mairie (2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) |
| 8. ferme de vigneron (2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 31. ferme de vigneron (17 ^e ou 18 ^e siècle) |
| 9. grange aux dîmes (3 ^{ème} quart du 17 ^e siècle et 2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 32. ferme de vigneron (16 ^e siècle, 1 ^{er} quart du 17 ^e siècle et 3 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) |
| 10. ferme de vigneron (2 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) | 33. ferme de vigneron (18 ^e siècle) |
| 11. ferme de vigneron (3 ^{ème} quart du 17 ^e siècle et 2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 34. ferme de vigneron (17 ^e ou 18 ^e siècle) |
| 12. ferme de vigneron (2 ^{ème} quart du 17 ^e siècle et 4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) | 35. ferme de vigneron (3 ^{ème} quart du 16 ^e siècle et 4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) |
| 13. ferme de vigneron (4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) | 36. château (3 ^{ème} quart du 15 ^e siècle, 18 ^e siècle, 19 ^e siècle et 20 ^e siècle) |
| 14. ferme de vigneron (3 ^{ème} quart du 16 ^e siècle) | 37. ferme de vigneron (1 ^{er} quart du 17 ^e siècle) |
| 15. ferme de vigneron (2 ^{ème} quart du 18 ^e siècle et 1 ^{ère} moitié du 19 ^e siècle) | 38. ferme de vigneron (1 ^{er} quart du 18 ^e siècle) |
| 16. ferme de vigneron (4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) | 39. ferme de vigneron (4 ^{ème} quart du 16 ^e siècle et 1 ^{er} quart du 18 ^e siècle) |
| 17. ferme de vigneron (18 ^e siècle ?) | 40. église catholique Saint-Sébastien (3 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) |
| 18. maison (1 ^{er} quart du 17 ^e siècle) | 41. ferme de vigneron (17 ^e siècle ? et 3 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) |
| 19. ferme de vigneron (3 ^{ème} quart du 16 ^e siècle) | 42. ferme de vigneron (1 ^{er} quart du 17 ^e siècle) |
| 20. ferme de tonnelier (17 ^e siècle ?, 2 ^{ème} quart du 18 ^e siècle, 1 ^{er} quart du 19 ^e siècle) | 43. ferme de vigneron et tonnelier (1 ^{er} quart du 17 ^e siècle, 4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle et 2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) |
| 21. ferme de vigneron (18 ^e siècle) | 44. ferme de vigneron et tonnelier (4 ^{ème} quart du 18 ^e siècle) |
| 22. cimetière (2 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | 45. ferme de vigneron (16 ^e siècle ou 17 ^e siècle) |
| 23. école (3 ^{ème} quart du 19 ^e siècle) | |

Figure 50 : Bâtiments de la commune classés sur l'inventaire Mérimée - UPE 2.0 Urbanisme-Paysage-Environnement

3.11 - Le cadre de vie et le paysage local

Les frontières physiques de la commune de Beblenheim ne sont pas très marquées. Elle fait partie d'un vaste territoire paysager qui englobe le piémont viticole et la plaine d'Alsace, offrant une vue panoramique sur un large horizon montagneux. Son relief présente des caractéristiques distinctes, avec une ligne de collines à l'Ouest et une étendue de plaine à l'Est.

Le territoire communal peut être divisé en trois parties distinctes :

- À l'Ouest, la plaine d'Alsace s'étend sur toute la longueur du territoire, principalement composée de terres agricoles qui représentent 304 hectares de la superficie communale.
- À l'Est, les pentes des collines sont occupées par le vignoble, classé en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), qui entoure l'agglomération bâtie. Ces collines surplombent légèrement le village à l'Ouest. Cette partie du territoire est principalement constituée de vignobles (179 hectares), entrecoupés de quelques haies boisées et de quelques constructions isolées. Le complexe hôtelier situé en crête constitue un élément urbain marquant à l'entrée sud-ouest de la commune.
- Dans la partie centrale, l'espace urbanisé s'étend sur 28,5 hectares, avec une densité élevée au centre du village. Des jardins situés au cœur des îlots offrent des espaces de respiration au sein de cette zone densément urbanisée.

Au Nord-Ouest, Beblenheim est délimitée par la commune de Zellenberg, qui la surplombe.



Figure 51 : Vue du village depuis le chemin rural du Bleichweg - J.Espargiliere



Figure 52 : Vue du village depuis le Sonnenglanz - J.Espargiliere

4 - SYNTHÈSE DES ENJEUX DU SITE

Le tableau ci-dessous reprend chaque thématique environnementale et justifie les enjeux notables associés.

Thématique		Enjeu	
Population et économie	Démographie	Faible	La population est en légère baisse (967 habitants en 2009 contre 938 en 2020).
	Économie	Faible	Les activités économiques de Beblenheim sont stables.
	Accessibilité	Faible	La RD 300 permet de relier la commune d'Est en Ouest. Le maillage routier est plutôt faible.
Terres et agriculture	Paysage agricole	Faible	Le paysage de la commune est essentiellement agricole. La culture des vignes marque le paysage Est tandis que la culture des céréales et oléagineux marque le paysage Ouest.
	Économie agricole		
Qualité de l'eau	Qualité des eaux superficielles	Faible	La qualité des eaux superficielles est considérée comme moyenne.
	Qualité des eaux souterraines	Faible	La commune se situe à la limite Ouest du périmètre de la nappe phréatique rhénane qui est suivi par l'APRONA. La profondeur de la nappe, en limite, est voisine de 2 à 5 mètres.
Sol	Occupation du sol	Faible	L'occupation du sol est marquée par les terres agricoles.
Climat	Changements climatiques	Faible	Climat relativement ensoleillé, préservé des vents, très peu pluvieux.
Milieux naturels et biodiversité	Habitats naturels	Faible	Les modifications du PLU sont positives pour les habitats naturels.
	Flore et faune	Faible	Les modifications du PLU sont positives pour la sauvegarde de la faune et de la flore locale.
	Continuité écologique	Faible	Bebenheim n'est pas concerné par les continuités écologiques répertoriées au Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE)
	Risques inondation et remontées de nappe	Modéré	Bebenheim a déjà été concerné par des risques d'inondation et remontées de nappe. Les modifications du PLU n'apportent pas de contraintes à ce risque. Les trois microzones à dominante humide identifiées dans la base CIGAL sur le territoire de Beblenheim ne sont pas concernées et impactées par les points faisant l'objet de la modification..

Thématique		Enjeu	
	Aléa retrait-gonflements des argiles	Faible	Le territoire communal est concerné en très grande partie par une exposition faible à cet aléa. Seule une petite partie à l'Est est concernée par une exposition moyenne.
	Risques sismiques	Faible	Bebenheim dispose d'un aléa sismicité faible.
Biens matériels	Eau potable	Faible	La distribution en eau est suffisante pour répondre aux besoins de tout le village, y compris les projets de densification et d'extension définis dans le Plan Local d'Urbanisme.
	Assainissement	Faible	Les conduites d'assainissement sont toutes gérées au niveau communal et se dirigent vers la station d'épuration, qui est tenue de rejeter des eaux claires après traitement.
	Gestion des déchets	Faible	La Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé a mis en place une politique de valorisation et de tri des déchets, avec la présence de deux déchèteries, une à Riquewihr et une à Ribeauvillé.
	Gaz	Faible	La commune de Beblenheim est desservie en gaz naturel par le distributeur GRDF (Gaz Réseau Distribution France).
Patrimoine culturel et architectural		Modéré	Le patrimoine culturel et architectural est précisé (notamment les périmètres) avec de nouvelles illustrations graphiques dans la modification du PLU.
Cadre de vie et paysage		Faible	Bebenheim est marqué par de larges paysages agricoles ainsi que des habitations. Les modifications dans le PLU permettent de valoriser ce paysage.

Figure 53 : Synthèse des enjeux des différentes thématiques environnementales abordées

5 - ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT AUX POINTS DE MODIFICATION (HORS NATURA 2000)

1.1. En zone UA

1.1.1. Rappel du caractère de la zone

La zone UA est un secteur déjà urbanisé. Elle englobe le centre traditionnel de la commune et ses extensions anciennes. Elle identifie le vieux village.

Le caractère essentiel de la zone UA est sa centralité, existante ou projetée par la mise en œuvre du PLU : constructions en alignement de l'emprise publique, et en continuité d'une limite séparative à l'autre, fronts urbains affirmés et implantation de volumes bâtis plus importants que dans les autres zones urbaines.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux équipements sportifs et de loisirs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

1.1.2. UA - Accès aux garages

1.1.2.1. Contexte

Afin de faciliter l'accès aux stationnements des constructions dans le centre ancien, et pour lutter contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics, la réglementation concernant les accès aux garages est assouplie.

1.1.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

3.2 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra notamment être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique ou privée doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, de plus de 40 m de longueur, **si elles ne comportent pas d'espace réservé à l'entrée de la voirie pour la collecte et le tri des déchets**, doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de sécurité et de ramassage des ordures, publics ou privés, de faire aisément demi-tour sans manœuvre. À ce titre, un cercle de 18 mètres de diamètre devra pouvoir être inscrit dans une placette de retournement.
- Les accès directs de garage depuis la rue sont interdits.

Extrait du règlement APRES modification

3.2 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra notamment être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique ou privée doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, de plus de 40 m de longueur, **si elles ne comportent pas d'espace réservé à l'entrée de la voirie pour la collecte et le tri des déchets**, doivent être aménagées dans

leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de sécurité et de ramassage des ordures, publics ou privés, de faire aisément demi-tour sans manœuvre. À ce titre, un cercle de 18 mètres de diamètre devra pouvoir être inscrit dans une placette de retournement.

➤ ~~Les accès directs de garage depuis la rue sont interdits.~~

1.1.2.3. Incidences environnementales

Le fait d'agir contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics a une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'état initial de Beblenheim montre que la mobilité piétonne est dissuadée par le stationnement sur les trottoirs. Limiter ces derniers favorise donc l'essor d'une mobilité non polluante. Ainsi, en permettant davantage de mobilité douce, la commune agit dans le sens de l'objectif 15 du SRADDET qui est d'améliorer la qualité de l'air. Cela rejoint également l'ambition 1 du SCoT Montagne Vignoble et Ried, qui indique qu'il faut œuvrer pour « *une contribution générale à la qualité de l'air par une limitation du tout voiture* ».

Pour mémoire, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT définit les règles générales et les orientations à respecter en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de prescriptions.

La prescription 32 du DOO du ScoT de Montagne Vignoble et Ried, précise que pour favoriser l'usage du vélo ou de la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme doivent promouvoir des « *itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes actifs* ». La commune de Beblenheim respecte cette prescription en sécurisant ces mobilités non polluantes avec cette action contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics.

1.1.3. UA - Rétention des eaux pluviales

1.1.3.1. Contexte

Le mot « soit » s'est glissé par erreur dans le 1^{er} alinéa de l'article UA 4.3. La présente procédure de modification est l'occasion de le retirer.

1.1.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit soit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.

Extrait du règlement APRES modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit **soit** évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.
- **Dans le secteur de zone UA_m**, les écoulements naturels devront être respectés ou rétablis après tout aménagement, y compris dans les projets d'exhaussement ou de mur de soutènement. Il faudra, dans tous les cas, assurer un drainage performant des ouvrages et veiller à ne pas provoquer de réinfiltration importante dans le sol, susceptible de générer un phénomène d'érosion souterraine ou de mise en charge de nappe.

1.1.4. UA - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.1.4.1. Contexte

La commune souhaite profiter de la présente procédure de modification pour compléter les explications relatives au premier alinéa de l'article UA 6.2 :

Extrait du règlement

6.2 Dispositions particulières

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

- A l'aménagement des bâtiments existants n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;

1.1.4.2. Explications apportées

Cette règle signifie qu'il est possible d'aménager des bâtiments existants (avant la date d'approbation du PLU) qui ne respectent pas les dispositions de l'article 6.1, à condition que les aménagements envisagés n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport aux dispositions de l'article 6.1.

En d'autres termes, les aménagements ne doivent pas rendre les bâtiments encore moins conformes aux dispositions de l'article 6.1.

Par exemple, si la façade sur rue d'un bâtiment ne respecte pas les 60% du linéaire à l'alignement, des travaux d'aménagement peuvent tout de même être envisagés. Cependant, si ces travaux entraînent une diminution du linéaire de 60% à l'alignement, alors ils ne seront pas autorisés en raison de la non-conformité accrue par rapport aux dispositions de l'article 6.1.

1.1.5. UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

1.1.5.1. Contexte

La seconde phrase de l'article 8 est supprimée, la première étant suffisante.

1.1.5.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimum de 4 m pourra être demandée.

Extrait du règlement APRES modification

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. ~~Une distance minimum de 4 m pourra être demandée.~~

1.1.5.3. Incidences environnementales

Le fait de supprimer cette distance minimum de 4 m n'a pas d'incidence sur l'environnement.

1.1.6. UA - Hauteur des constructions annexes

1.1.6.1. Contexte

Le 3^{ème} alinéa de l'article UA 10.1 introduit la notion de « constructions annexes non accolées ». Cette notion entre en contradiction avec l'article 7 et doit être supprimée.

1.1.6.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des **constructions** est fixée à 6,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 13 m hors tout ou à 9,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse.
- La hauteur **d'ouvrages tels qu'antennes** est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- La hauteur hors tout des **constructions annexes non accolées** est fixée par rapport au niveau moyen de son terrain naturel d'assiette à 4,00 m.

Extrait du règlement APRES modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des **constructions** est fixée à 6,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 13 m hors tout ou à 9,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse.
- La hauteur **d'ouvrages tels qu'antennes** est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- ~~➤ La hauteur hors tout des **constructions annexes non accolées** est fixée par rapport au niveau moyen de son terrain naturel d'assiette à 4,00 m.~~

1.1.6.3. Incidences environnementales

Ce changement n'a aucune incidence sur l'environnement.

1.1.7. UA - Concernant la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage

1.1.7.1. Contexte

Sur la forme, le renvoi à l'article du code de l'urbanisme est mis à jour avec la référence actuellement en vigueur.

Sur le fond, les alinéas 3 et 4 sont adaptés pour une question de cohérence entre les différents alinéas et pour éviter des situations trop figées du fait d'une rédaction est trop restrictive.

1.1.7.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.3 Concernant la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage :

- La démolition de bâtiments et éléments architecturaux destinés à être conservés au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme est interdite. Toutefois ils pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation et d'amélioration si ces travaux ne portent pas atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de l'édifice.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.
- Les dimensions et la configuration originelles des ouvertures doivent être conservées.
- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées (aspect et proportions conservés).

Extrait du règlement APRES modification

11.3 Concernant la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage :

- La démolition de bâtiments et éléments architecturaux destinés à être conservés au titre de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme est interdite. Toutefois ils pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation et d'amélioration si ces travaux ne portent pas atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de l'édifice.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.
- ~~Les dimensions et- Il conviendra de tenir compte de~~ la configuration originelle des ouvertures ~~doivent être conservées.~~
- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois **seront mises en valeur. doivent être préservées (aspect et proportions conservés).**

1.1.7.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.1.8. UA - Règlementation des toitures

1.1.8.1. Contexte

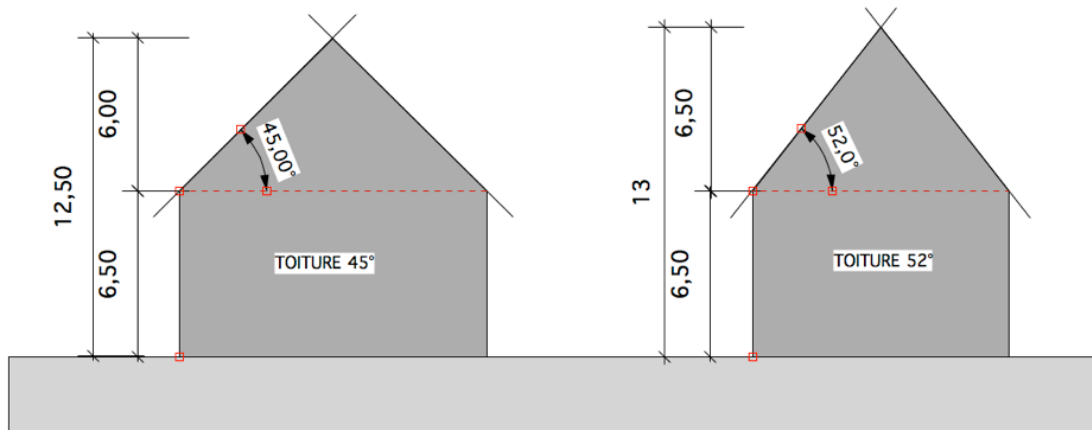
La zone UA de Beblenheim est entièrement comprise dans un périmètre de 500 m autour d'un monument historique. Afin d'éviter d'éventuelles incohérences entre le règlement du PLU et les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, l'antépénultième et le dernier alinéa de l'article UA 11.4 sont retirés. Il en va de même pour le dernier point du deuxième alinéa.

1.1.8.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.4 Toitures

- Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °, lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.

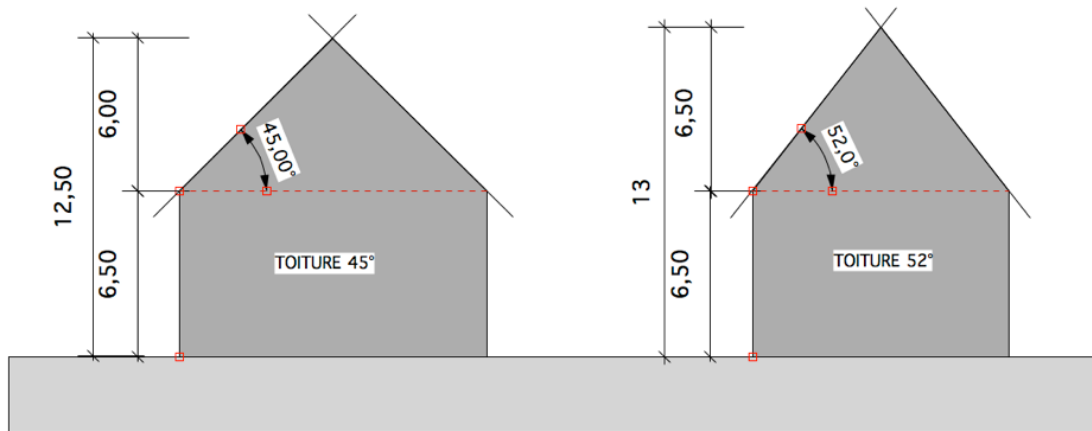


- Les toitures-terrasses sont autorisées pour :
 - les constructions annexes,
 - les extensions ou les nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface projetée de chaque construction principale (le calcul est établi à partir du bâtiment fini),
 - les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif,
 - les constructions de conception contemporaine.
- Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles. Elles devront être végétalisées dans le cas contraire.
- Les toitures des constructions situées en 1er rang doivent être réalisées en tuiles de terre cuite, hormis pour les toitures-terrasses.
- Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve :
 - de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère du bâtiment support et des lieux avoisinants,
 - d'apporter la preuve que l'installation bénéficie d'un ensoleillement suffisant (absence de masques solaires)

Extrait du règlement APRES modification

11.4 Toitures

- Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °, lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.



- Les toitures-terrasses sont autorisées pour :
 - les constructions annexes,
 - les extensions ou les nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface projetée de chaque construction principale (le calcul est établi à partir du bâtiment fini),
 - les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif,
 - ~~les constructions de conception contemporaine.~~
- ~~Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles. Elles devront être végétalisées dans le cas contraire.~~
- Les toitures des constructions situées en 1er rang doivent être réalisées en tuiles de terre cuite, hormis pour les toitures-terrasses.
- ~~Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve :~~
 - ~~de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère du bâtiment support et des lieux avoisinants,~~
 - ~~d'apporter la preuve que l'installation bénéficie d'un ensoleillement suffisant (absence de masques solaires)~~

1.1.8.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement, si ce n'est le maintien de la cohérence architecturale et patrimoniale.

1.1.9. UA - Règlementation des clôtures

1.1.9.1. Contexte

Le règlement du PLU approuvé impose la préservation des anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons. Cette disposition est trop restrictive et doit être supprimée, car elle recouvre différents cas de figure et pose des problèmes. Pour rappel, la totalité du centre ancien est couverte par un périmètre de protection au titre des monuments historiques et permet de ce fait la protection des édifices intéressants.

De plus, la notion de claire-voie est définie dans le lexique du règlement.

1.1.9.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.5 Clôtures

- Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. La reconstruction à l'identique de murs, porches et portails traditionnels est obligatoire.
- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Tout élément en barreaudage horizontal ou en simple grillage est également proscrit.
- Les murs en pierre naturelle (grès) sont autorisés.
- Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.
- La hauteur des clôtures séparatives sera de 2 m maximum, sauf dans le cas de reconstruction à l'identique.

Extrait du règlement APRES modification

11.5 Clôtures

- Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. La reconstruction à l'identique de murs, porches et portails traditionnels est obligatoire.
- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Tout élément en barreaudage horizontal ou en simple grillage est également proscrit.
- Les murs en pierre naturelle (grès) sont autorisés.
- ~~Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.~~
- La hauteur des clôtures séparatives sera de 2 m maximum, sauf dans le cas de reconstruction à l'identique.

Extrait du règlement APRES modification – définition ajoutée au lexique

CLAIRE-VOIE

Clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.

1.1.9.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.1.10. UA - Règlementation du stationnement

1.1.10.1. Contexte

Afin de faciliter la réalisation de places de stationnement sur les parties privatives, les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement sont supprimées.

Par ailleurs, pour éviter toute ambiguïté rédactionnelle avec des dispositions supérieures au PLU, les alinéas concernant la possibilité de déporter le stationnement sont retirés. Le cadre législatif permettant le déport du stationnement reste applicable.

Les normes de stationnement pour l'artisanat et l'industrie sont revues à la baisse afin de mieux coller aux besoins estimés.

Enfin, la dérogation pour les travaux de moins de 25 m² de surface de plancher est supprimée.

1.1.10.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**
 - Bureaux : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher
 - Artisanat, industrie : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher, devra se faire dans des constructions communes qui ne devront pas être fermés (carports ou bâtiments réhabilités).
- Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Extrait du règlement APRES modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**
 - bureaux : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher
 - artisanat, industrie : 1 emplacement par 400–200m² de surface de plancher
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- ~~➤ La construction de groupes de garages individuels est interdite.~~
- ~~➤ Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes qui ne devront pas être fermés (carports ou bâtiments réhabilités).~~
- ~~➤ Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.~~
- ~~➤ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

1.1.10.3. Incidences environnementales

Le fait de supprimer les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement, a des incidences positives sur l'environnement. En effet, en réduisant la surface imperméabilisée des sols dédiée au stationnement, on peut augmenter la surface perméable des sols. Cela permet une meilleure infiltration des eaux dans les sols, ce qui demeure la clef de voûte de la doctrine Grand-Est concernant la gestion des eaux pluviales et qui est le trait d'union en la matière entre les SDAGE, le SRADDET et les PGRI.

1.1.11. UA - Espaces libres et plantations

1.1.11.1. Contexte

L'obligation de planter un arbre pour 4 places de stationnement est supprimée.

La rédaction retenue pour limiter l'imperméabilisation des sols semble maladroite. Elle est reformulée pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter.

En remplacement des mesures retirées, une part minimale de 15% d'espaces verts est ajoutée pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.

1.1.11.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Article 13 UA : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.
- Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

Extrait du règlement APRES modification

Article 13 UA : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~➤ Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être comptabilisés dans les 15%).
- ~~➤ Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.~~
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

1.1.11.3. Incidences environnementales

La suppression de la disposition obligeant à planter un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couverte, est compensée par la nouvelle disposition exigeant que les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les espaces libres non imperméabilisés permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol. Cela rentre en cohérence avec la doctrine Grand-Est de la gestion des eaux pluviales (et donc les SDAGE, le SRADDET et les PGRI). Les risques d'inondation sont réduits en permettant une absorption plus efficace de l'eau de pluie. De plus, cette disposition peut permettre la recharge des nappes phréatiques et la préservation de la qualité de l'eau.

La lutte contre les îlots de chaleur urbains est également favorisée avec cette nouvelle disposition. En effet, les espaces libres non imperméabilisés et les espaces verts jouent un rôle important dans la réduction de l'augmentation des températures dans les zones bâties.

En augmentant la proportion d'espaces libres, on favorise la présence de végétation qui aide à rafraîchir l'air ambiant par l'évapotranspiration et à réduire les températures locales. En outre, cela peut améliorer le confort thermique des habitants et réduire la dépendance à la climatisation, ce qui contribue à la réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, la nouvelle disposition favorise la biodiversité puisque les espaces verts et les surfaces non imperméabilisées offrent des habitats pour la faune et la flore. Cela peut contribuer à la création de corridors écologiques, au maintien des écosystèmes, ou encore à l'augmentation de la pollinisation des plantes. Pour rappel, Beblenheim, par sa typologie « plaines et collines », est susceptible d'accueillir certaines espèces comme le Grand hamster, le Lièvre d'Europe, le Loir, le Chevreuil, la Perdrix grise, la Chouette chevêche, l'Alouette lulu, le Bruant zizi ou encore le Pic vert. Par conséquent, la nouvelle disposition favorise la préservation de ces différentes espèces.

1.2. En zone UB

1.2.1. Rappel du caractère de la zone

La zone UB est un secteur déjà urbanisé. Elle englobe les extensions récentes et essentiellement pavillonnaires de la commune.

Les enjeux principaux de la zone UB sont de permettre par la mise en œuvre du PLU, l'évolution de ce bâti pavillonnaire, sa diversification en termes d'usages et d'organisation et sa densification mesurée et maîtrisée.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux équipements sportifs et de loisirs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

1.2.2. UB - Accès aux garages

1.2.2.1. Contexte

Afin de faciliter l'accès aux stationnements des constructions dans le centre ancien, et pour lutter contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics, la réglementation concernant les accès aux garages est assouplie.

1.2.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

3.2 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra notamment être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique ou privée doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, de plus de 40 m de longueur, **si elles ne comportent pas d'espace réservé à l'entrée de la voirie pour la collecte et le tri des déchets**, doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de sécurité et de ramassage des ordures, publics ou privés, de faire aisément demi-tour sans manœuvre. À ce titre, un cercle de 18 mètres de diamètre devra pouvoir être inscrit dans une placette de retournement.
- Les accès directs de garage depuis la rue sont interdits.

Extrait du règlement APRES modification

3.2 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra notamment être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique ou privée doit avoir une largeur minimale d'emprise de 4 mètres.
- Les voies nouvelles en impasse, de plus de 40 m de longueur, **si elles ne comportent pas d'espace réservé à l'entrée de la voirie pour la collecte et le tri des déchets**, doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de sécurité et de ramassage des ordures, publics ou privés, de faire aisément demi-tour sans manœuvre. À ce titre, un cercle de 18 mètres de diamètre devra pouvoir être inscrit dans une placette de retournement.
- ~~Les accès directs de garage depuis la rue sont interdits.~~

1.2.2.3. Incidences environnementales

Le fait d'agir contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics a une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'évaluation environnementale de Beblenheim montre que la mobilité piétonne est dissuadée par le stationnement sur les trottoirs. Limiter ces derniers favorise donc l'essor d'une mobilité non polluante. Ainsi, en permettant davantage de mobilité douce, la commune agit dans le sens de l'objectif 15 du SRADDET qui est d'améliorer la qualité de l'air. Cela rejoint également l'ambition 1 du SCoT Montagne Vignoble et Ried, qui indique qu'il faut œuvrer pour « *une contribution générale à la qualité de l'air par une limitation du tout voiture* ».

La prescription 32 du DOO du SCoT de Montagne Vignoble et Ried, précise que pour favoriser l'usage du vélo ou de la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme doivent promouvoir des « *itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes actifs* ». La commune de Beblenheim respecte cette prescription en sécurisant ces mobilités non polluantes avec cette action contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics.

1.2.3. UB - Rétention des eaux pluviales

1.2.3.1. Contexte

Le mot « soit » s'est glissé par erreur dans le 1^{er} alinéa de l'article UB 4.3. La présente procédure de modification est l'occasion de le retirer.

1.2.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit soit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.

Extrait du règlement APRES modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit **soit** évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.

1.2.4. UB – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.2.4.1. Contexte

La dérogation de l'article 6.2 est adaptée et complétée pour faciliter la mise en place de carports et l'implantation d'éléments techniques.

1.2.4.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

6.2 Dispositions particulières

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

- A l'**aménagement des bâtiments existants** n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;
- Aux **bâtiments existants ayant subi un sinistre** qui pourront être reconstruits à l'identique ;
- Aux **constructions et installations de faible emprise** nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Aux **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** qui pourront s'implanter avec un recul maximum de 10 m pour leur façade sur rue.

Extrait du règlement APRES modification

6.2 Dispositions particulières

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

- A l'**aménagement des bâtiments existants** n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;
- Aux **bâtiments existants ayant subi un sinistre** qui pourront être reconstruits à l'identique ;
- Aux **constructions et installations de faible emprise** nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public **ainsi qu'aux carports** qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, **soit en recul de l'alignement. à une distance au moins égale à 1,50 mètre** ;
- Aux **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** qui pourront s'implanter avec un recul maximum de 10 m pour leur façade sur rue.

1.2.4.3. Incidences environnementales

Ces changements n'ont pas d'incidence environnementale.

1.2.5. UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

1.2.5.1. Contexte

La seconde phrase de l'article 8 est supprimée, la première étant suffisante.

1.2.5.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance minimum de 4 m pourra être demandée.

Extrait du règlement APRES modification

Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. ~~Une distance minimum de 4 m pourra être demandée.~~

1.2.5.3. Incidences environnementales

Ces changements n'ont pas d'incidence environnementale.

1.2.6. UB - Hauteur des constructions annexes et constructions existantes

1.2.6.1. Contexte

Le 3^{ème} alinéa de l'article UB 10.1 introduit la notion de « constructions annexes non accolées ». Cette notion entre en contradiction avec l'article 7 et doit être supprimée.

L'article 10.2 est modifié pour permettre les aménagements au sein du volume de la construction existante (optimisation des volumes existants).

1.2.6.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 4,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 10 m hors tout ou à 7,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse.
- La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen de son terrain naturel d'assiette.

10.2 Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.

Extrait du règlement APRES modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 4,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 10 m hors tout ou à 7,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture terrasse.

- La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- ~~Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 m par rapport au niveau moyen de son terrain naturel d'assiette.~~

10.2 Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- ~~aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.~~
- ~~En cas de construction existante présentant des hauteurs supérieures à celles de l'article UB10.1 du présent règlement, les aménagements, transformations, extensions et travaux sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment.~~

1.2.6.3. Incidences environnementales

Ces changements n'ont pas d'incidence environnementale.

1.2.7. UB - Couverture des toitures-terrasses inaccessibles

1.2.7.1. Contexte

L'obligation de végétaliser les toitures-terrasses est supprimée. L'usage de différents matériaux de couverture permettra une plus grande diversité architecturale.

1.2.7.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.3 Toitures

- Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °, lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.
- Les toitures-terrasses devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles. Elles devront être végétalisées dans le cas contraire.

Extrait du règlement APRES modification

11.3 Toitures

- Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °, lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.
- Les toitures-terrasses devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles. ~~Elles devront être végétalisées dans le cas contraire.~~

1.2.7.3. Incidences environnementales

En plus de la plus grande diversité architecturale qui est recherchée, ce choix permet l'ouverture vers d'autres pratiques durables comme par exemple, l'utilisation de matériaux de couvertures biosourcés, la mise en place d'une peinture blanche spécifique pour limiter les consommations d'énergie, ou encore la mise en place de systèmes de collecte des eaux pluviales (le micro-stockage en toiture pourrait être utilisé). Pour rappel, cela rentre parfaitement dans l'intention affichée de l'objectif 25 « Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie » de l'axe 2 « Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté – Construire une région attractive dans sa diversité » de la stratégie du SRADDET.

1.2.8. UB - Règlementation du stationnement

1.2.8.1. Contexte

Afin de faciliter la réalisation de places de stationnement sur les parties privatives, les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement sont supprimées.

Par ailleurs, pour éviter toute ambiguïté rédactionnelle avec des dispositions supérieures au PLU, les alinéas concernant la possibilité de déporter le stationnement sont retirés. Le cadre législatif permettant le déport du stationnement reste applicable.

Enfin, la dérogation pour les travaux de moins de 25 m² de surface de plancher est supprimée.

1.2.8.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**
 - bureaux : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher
 - artisanat, industrie : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher, devra se faire dans des constructions communes qui ne devront pas être fermées (carports ou bâtiments réhabilités).
- Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Extrait du règlement APRES modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**
 - bureaux : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher
 - artisanat, industrie : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- ~~➤ La construction de groupes de garages individuels est interdite.~~
- ~~➤ Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m² de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes qui ne devront pas être fermés (carports ou bâtiments réhabilités).~~
- ~~➤ Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.~~
- ~~➤ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

1.2.8.3. Incidences environnementales

Le fait de supprimer les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement, a des incidences positives sur l'environnement. En effet, en réduisant la surface imperméabilisée des sols dédiée au stationnement, on peut augmenter la surface perméable des sols. Cela permet une meilleure infiltration des eaux dans les sols, ce qui demeure la clef de voûte de la doctrine Grand-Est concernant la gestion des eaux pluviales et qui est le trait d'union en la matière entre les SDAGE, le SRADDET et les PGRI.

1.2.9. UB - Espaces libres et plantations

1.2.9.1. Contexte

La rédaction retenue pour limiter l'imperméabilisation des sols semble maladroite et ne peut correspondre pas à l'objectif recherché. Elle est reformulée pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter. L'obligation de planter un arbre pour 4 places de stationnement est supprimée.

En remplacement des mesures retirées, une part minimale de 15% d'espaces verts est ajoutée pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, mieux adaptées au tissu existant.

1.2.9.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Article 13 UB : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.
- Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

Extrait du règlement APRES modification

Article 13 UB : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~➤ Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être comptabilisés dans les 20%).
- ~~➤ Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.~~
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

1.2.9.3. Incidences environnementales

La suppression de la disposition obligeant à planter un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couverte, est compensée par la nouvelle disposition exigeant que les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les espaces libres non imperméabilisés permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol. Cela rentre en cohérence avec la doctrine Grand-Est de la gestion des eaux pluviales (et donc les SDAGE, le SRADDET et les PGRI). Les risques d'inondation sont réduits en permettant une absorption plus efficace de l'eau de pluie. De plus, cette disposition peut permettre la recharge des nappes phréatiques et la préservation de la qualité de l'eau.

La lutte contre les îlots de chaleur urbains est également favorisée avec cette nouvelle disposition. En effet, les espaces libres non imperméabilisés et les espaces verts jouent un rôle important dans la réduction de l'augmentation des températures dans les zones urbaines. En augmentant la proportion d'espaces libres, on favorise la présence de végétation qui aide à rafraîchir l'air ambiant par l'évapotranspiration et à réduire les températures locales. En outre, cela peut améliorer le confort thermique des habitants et réduire la

dépendance à la climatisation, ce qui contribue à la réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, la nouvelle disposition favorise la biodiversité puisque les espaces verts et les surfaces non imperméabilisées offrent des habitats pour la faune et la flore. Cela peut contribuer à la création de corridors écologiques, au maintien des écosystèmes, ou encore à l'augmentation de la pollinisation des plantes. Pour rappel, Beblenheim, par sa typologie « plaines et collines », est susceptible d'accueillir certaines espèces comme le Grand hamster, le Lièvre d'Europe, le Loir, le Chevreuil, la Perdrix grise, la Chouette chevêche, l'Alouette lulu, le Bruant zizi ou encore le Pic vert. Par conséquent, la nouvelle disposition favorise la préservation de ces différentes espèces.

5.1 - En zone UJ

1.2.10. Rappel du caractère de la zone

La zone UJ correspond à des tènements intégrés à la zone urbanisée de la commune et correspondant actuellement à des jardins n'étant pas desservis en réseaux et insuffisamment desservis par les rues pour permettre la construction d'habitations ou de bâtiments d'activités.

1.2.11. UJ - Règlementation des clôtures

1.2.11.1. Contexte

La règlementation des clôtures est modifiée afin d'autoriser les grilles et grillages.

1.2.11.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.4 Clôtures

- Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public.
- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut sans traitement de surface (lasure, moulage, ...) ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Tout élément en barreaudage horizontal ou en simple grillage est également proscrit. Les murs en pierre naturelle (grès) sont autorisés.
- La hauteur pour les clôtures en limites séparatives sera identique à celle des propriétés voisines, sans être supérieure à 2 m.

Extrait du règlement APRES modification

11.4 Clôtures

- Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public.
- Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut sans traitement de surface (lasure, moulage, ...) ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Tout élément en barreaudage horizontal **ou en simple grillage** est également proscrit. Les murs en pierre naturelle (grès) sont autorisés, **tout comme les grilles et grillages**.
- La hauteur pour les clôtures en limites séparatives sera identique à celle des propriétés voisines, sans être supérieure à 2 m.

1.2.11.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.3. En zone UE

1.3.1. Rappel du caractère de la zone

La zone UE est un secteur déjà urbanisé, accueillant exclusivement des équipements et des aménagements publics. Sa fonction exclusivement collective et publique est affichée.

Les enjeux principaux de la zone UE sont de permettre, par la mise en œuvre du PLU, l'évolution de ces territoires afin de continuer à accueillir des fonctions et des aménagements ou des équipements à vocation publique.

Outre ces usages, la construction de logements est autorisée s'ils sont strictement nécessaires au fonctionnement de la vocation de la zone.

La zone UE correspond au secteur de la maison de retraite.

1.3.2. UE - Rétention des eaux pluviales

1.3.2.1. Contexte

Le mot « soit » s'est glissé par erreur dans le 1^{er} alinéa de l'article UE 4.3. La présente procédure de modification est l'occasion de le retirer.

1.3.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit soit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.

Extrait du règlement APRES modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit ~~soit~~ évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.

1.3.3. UE - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.3.3.1. Contexte

Le deuxième alinéa permet de déroger aux dispositions de l'article 6.1 pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public. Cette dérogation est renforcée en retirant les précisions supplémentaires (implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 1,50 m).

1.3.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

6.2 Dispositions particulières

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

- A l'aménagement des bâtiments existants n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre.

Extrait du règlement APRES modification

6.2 Dispositions particulières

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

- A l'aménagement des bâtiments existants n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public ~~qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre.~~

1.3.3.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.3.4. UE - Règles de hauteur

1.3.4.1. Contexte

Le PLU approuvé ne prévoyait pas de règles de hauteur dans la zone UE. Afin d'encadrer d'éventuelles futures constructions, et de s'assurer qu'elles s'inscriront bien dans le paysage urbain, une hauteur maximale de 17 m est ajoutée.

De plus, est précisé le mode de calcul de la hauteur.

1.3.4.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Non réglementé.

Extrait du règlement APRES modification

La hauteur des constructions est calculée à partir de la hauteur moyenne du terrain naturel.

10.1 Dispositions générales

Les constructions ne dépasseront pas 17 mètres de hauteur au total.

10.2 Dispositions particulières

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

- A l'aménagement des bâtiments existants n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles ;
- Aux ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables ;
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public.

1.3.4.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.3.5. UE - Règlementation du stationnement

1.3.5.1. Contexte

La règlementation du stationnement est entièrement revue pour correspondre aux besoins de l'établissement existant.

Par ailleurs, pour éviter toute ambiguïté rédactionnelle avec des dispositions supérieures au PLU, les alinéas concernant la possibilité de déporter le stationnement sont retirés. Le cadre législatif permettant le déport du stationnement reste applicable.

Enfin, la dérogation pour les travaux de moins de 25 m² de surface de plancher est supprimée.

1.3.5.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher
- N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.*
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**
 - **bureaux** : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher
 - **services publics ou d'intérêts collectifs** : 1 emplacement par 350 m² de surface de plancher
 - **artisanat, industrie** : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Extrait du règlement APRES modification

12.1 Stationnement des véhicules

Pour l'établissement d'intérêt collectif existant dans le secteur UE (EPAHD) il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux selon les normes minimales suivantes :

- Au moins 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- ~~Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.~~
- ~~**Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :~~
 - ~~1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²~~
 - ~~1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher~~
- N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.*
- ~~**Pour les constructions nouvelles ou rénovations à autre usage :**~~
 - ~~**bureaux** : 1 emplacement par 30 m² de surface de plancher~~
 - ~~**services publics ou d'intérêts collectifs** : 1 emplacement par 350 m² de surface de plancher~~
 - ~~**artisanat, industrie** : 1 emplacement par 100 m² de surface de plancher~~
- ~~En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.~~

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- ~~La construction de groupes de garages individuels est interdite.~~
- ~~Dans le cas où le terrain du pétitionnaire ne pourrait accueillir les places de stationnement requises, il a la possibilité de construire ou d'aménager garages et stationnements non couverts, dans les quantités requises, dans un rayon de moins de 100 m de son opération.~~
- ~~Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.~~

1.3.5.3. Incidences environnementales

Le stationnement dans cette zone est revu pour correspondre aux besoins réels de l'établissement EPAHD. Cela permet d'optimiser l'utilisation de l'espace de stationnement et d'éviter la création excessive de places. Par conséquent, cette modification est positive pour l'environnement puisqu'elle permet de réduire de potentiels travaux de stationnement qui seraient émissifs en gaz à effet de serre.

1.4. En zone UX**1.4.1. Rappel du caractère de la zone**

La zone UX est une zone déjà urbanisée accueillant principalement des activités économiques (industrie, artisanat, tertiaire ou services) et accessoirement des bâtiments à usage d'habitation.

La zone UX est divisée en quatre secteurs correspondant à des vocations ou des usages différents :

- Le secteur de zone UX1 qui englobe la cave viticole coopérative,
- Le secteur de zone UX2 qui englobe les territoires occupés par les activités économiques de l'Ouest du territoire communal
- Le secteur de zone UX3 qui englobe le territoire actuellement affecté à de l'accueil hôtelier et touché par des risques modérés de mouvements de terrain,
- Le secteur de zone UX4 qui englobe le territoire occupé par les activités économiques de l'Est du territoire communal et touché par des risques d'inondation.

1.4.2. UX - Correction d'une erreur rédactionnelle

1.4.2.1. Contexte

Le mot « soit » s'y est glissé par erreur dans le 1^{er} alinéa de l'article UX 4.3. La présente procédure de modification est l'occasion de le retirer.

1.4.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit soit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété avant épuration et rejet en débit limité dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau ou puits perdu).

Extrait du règlement APRES modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit ~~soit~~ évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété avant épuration et rejet en débit limité dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau ou puits perdu).

1.4.3. UX - Réglementation du stationnement

1.4.3.1. Contexte

La dérogation pour les travaux de moins de 25 m² de surface de plancher est supprimée.

1.4.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.

Extrait du règlement APRES modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- **Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation**, il est demandé :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher

~~*N.B. : Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'extension, de transformation ou de rénovation, s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m² de surface de plancher.*~~

1.4.3.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5. En zone 1AU

1.5.1. Rappel du caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée réservée à l'urbanisation future, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. L'urbanisation de la zone est envisagée pour le développement de la commune à court terme.

1.5.2. Procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC)

Ce secteur fait l'objet d'une ZAC. Le dossier de création de la ZAC « Dorfsmatten » a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2014. Le secteur 1AU du PLU recouvre la ZAC. Le PLU approuvé a intégré les dispositions de ZAC afin de permettre son aménagement. La présente procédure ne fait que modifier très ponctuellement certains aspects du règlement écrit.

1.5.3. 1AU - Suppression des obligations en matière de logements sociaux

1.5.3.1. Contexte

Le projet de ZAC prévoit une diversité concernant la typologie des logements (logements accolés, collectifs ...tels que cela figure dans l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU). Toutefois le PLU approuvé prévoyait des obligations de réalisation de logements sociaux. Ces dispositions sont supprimées pour permettre davantage de souplesse. Pour information la commune n'est pas soumise aux obligations liées à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui fixe des quotas minimaux à atteindre.

1.5.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

2.2 Conditions de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que sous les conditions suivantes :

- L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une superficie prenant en compte l'intégralité du territoire classé en 1AU ;
- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone en cas de réalisation par tranches successives.
- La réalisation de chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui y est liée.
- Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m².

Extrait du règlement APRES modification

2.2 Conditions de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que sous les conditions suivantes :

- L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une superficie prenant en compte l'intégralité du territoire classé en 1AU ;
- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de la zone en cas de réalisation par tranches successives.
- La réalisation de chaque opération doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation qui y est liée.

- ~~➤ Pour toute opération de logement représentant plus de 500 m² de surface de plancher, il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés, dont au moins un logement à partir de 500 m².~~

1.5.3.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.4. 1AU - Collecte des déchets

1.5.4.1. Contexte

Le PLU approuvé prévoyait des points de collecte des déchets. Ces dispositions ne sont plus d'actualité avec la ZAC en cours et doivent être retirées.

1.5.4.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

3.3 Collecte des déchets

- L'aménagement du territoire de la zone 1AU devra prévoir des points de collecte sélective des déchets implantés selon la localisation indiquée dans l'OAP (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartons) d'une surface minimum de 50 m².

Extrait du règlement APRES modification

~~3.3 Collecte des déchets~~

- ~~➤ L'aménagement du territoire de la zone 1AU devra prévoir des points de collecte sélective des déchets implantés selon la localisation indiquée dans l'OAP (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartons) d'une surface minimum de 50 m².~~

1.5.4.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.5. 1AU - Traitement des eaux pluviales

1.5.5.1. Contexte

Le règlement du PLU approuvé contient des dispositions spécifiques quant à la rétention des eaux pluviales qui ont été revues dans le cadre de la ZAC en cours ; les modifications prennent en compte les règles élaborées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

De plus, le mot « soit » s'y est glissé par erreur dans le 1^{er} alinéa de l'article 1AU 4.3. La présente procédure de modification est l'occasion de le retirer.

D'autres modifications ponctuelles sont apportées afin de tenir compte du projet de ZAC en cours.

1.5.5.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit soit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 100m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires

- collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisés avec un débit de rejet maximum de 5l/s.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
 - L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.
 - Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
 - Un réservoir de retenue des eaux d'orage peut être demandé pour toute nouvelle construction.
 - Les jardins privés devront être équipés d'une rétention d'eau pluviale enterrée permettant l'irrigation des jardins.

Extrait du règlement APRES modification

4.3 Eaux pluviales

- Tout bâtiment ou toute installation doit ~~soit~~ évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public, après stockage intermédiaire. Si aucun branchement d'eaux pluviales n'est présent, l'eau doit être retenue sur la propriété.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée ~~de plus de 100m²~~ devra intégrer la rétention des eaux pluviales ~~supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage minimum de 1400l/are imperméabilisé~~ avec un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- Toute construction, reconstruction ou extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée de plus de 10 000m² devra intégrer la rétention des eaux pluviales supplémentaires collectées à raison d'un volume de stockage permettant d'assurer un débit de rejet maximum de 5l/s/ha.
- L'installation proposée devra être validée par le concessionnaire préalablement à son installation.
- **Un contrôle de conformité devra être effectué par la commune pour l'obtention du raccordement au réseau.**
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- ~~➤ Un réservoir de retenue des eaux d'orage peut être demandé pour toute nouvelle construction.~~
- ~~➤ Les jardins privés devront être équipés d'une rétention d'eau pluviale enterrée permettant l'irrigation des jardins.~~

1.5.5.3. Incidences environnementales

Les nouvelles dispositions simplifient les exigences en matière de gestion des eaux pluviales. Au lieu de spécifier les volumes de stockage minimums (qui étaient de 1400l/are imperméabilisé), les modifications exigent simplement l'intégration pour toutes les constructions, reconstruction, extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée (et non plus seulement celles supérieures à 100m²), d'un système de rétention des eaux pluviales collectées (et non plus seulement les eaux pluviales supplémentaires), avec un débit de rejet maximum de 5l/s/ha. Ces critères sont bien plus inclusifs et permettent une application plus dense pour garantir une gestion adéquate des eaux pluviales qui sera bénéfique pour l'environnement.

De plus, ce critère des 5l/s/ha est justifié par un diagnostic de l'entreprise *JP Etudes et conception* sur la ZAC de Dorfsmatten, qui indiquait que « l'étude d'incidence prévoit un débit régulé à 5l/s/h, la superficie totale représente 20 283 m² soit un débit de rejet décennal de 10.15 l/s. ». Il est à noter que le stockage des eaux pluviales est d'autant plus maîtrisé dans l'espace de la ZAC avec également 5 noues dont le rôle est de stocker les eaux pluviales. Il y a donc une assurance quant à la capacité de la zone à recevoir des eaux de pluie en toutes circonstances.

L'ajout de la disposition concernant le contrôle de conformité par la commune qui est nécessaire pour l'obtention du raccordement au réseau est un élément positif pour l'environnement. En effet, cela garantit que les installations respectent les normes et les réglementations en vigueur, dans une optique de protection de l'environnement.

Ce contrôle optimisé est cohérent avec l'objectif 10 « Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau » du SRADDET qui met en exergue la volonté de « *s'organiser pour optimiser la gestion de la qualité et de la quantité d'eau* ».

1.5.6. 1AU - Télécommunication

1.5.6.1. Contexte

Pour plus de clarté, l'acronyme « NTIC » pour nouvelles technologies de l'information et de la communication est remplacé par l'expression « très haut débit ».

1.5.6.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

4.4 Électricité –Téléphone –Télédistribution

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
- Toute opération devra prévoir en souterrain le génie civil nécessaire à la mise en place de réseaux NTIC.

Extrait du règlement APRES modification

4.4 Électricité –Téléphone –Télédistribution

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.
- Toute opération devra prévoir en souterrain le génie civil nécessaire à la mise en place de réseaux **très haut débit**.

1.5.6.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.7. 1AU - Modification des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1.5.7.1. Contexte

L'article 6 est complètement revu pour correspondre au projet de ZAC en cours et assurer une bonne intégration des constructions.

1.5.7.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

6.2 Dispositions générales

- Les façades sur la rue des constructions principales devront impérativement être implantées parallèlement à la limite d'emprise de l'espace public,
- Les façades sur rue des constructions devront s'implanter avec un retrait maximum de 2 m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie qui dessert la parcelle, pour les parcelles desservies par le nord.
- Les façades sur rue des constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 m 1 mètre par rapport à la limite d'emprise publique de la voie qui dessert la parcelle, pour les parcelles desservies par le sud.
- Ce recul devra être respecté par au moins 60 % du linéaire de la façade.

6.3 Dispositions particulières

- L'article 6.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui devront observer un recul minimum de 1,50 m si elles ne sont pas implantées sur limite.

Extrait du règlement APRES modification

6.2 Dispositions générales

- ~~Les façades sur la rue des constructions principales devront impérativement être implantées parallèlement à la limite d'emprise de l'espace public,~~
- ~~Les façades sur rue des constructions devront s'implanter avec un retrait maximum de 2 m par rapport à la limite d'emprise publique de la voie qui dessert la parcelle, pour les parcelles desservies par le nord.~~
- Les façades sur rue des constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de ~~2 m~~ 1 mètre par rapport à la limite d'emprise publique ~~de la voie qui dessert la parcelle, pour les parcelles desservies par le sud.~~
Toutefois :
 - si la construction comprend des commerces en rez-de-chaussée, la construction pourra être édifiée à l'alignement de la voie d'accès ou avec un retrait inférieur à 3 mètres ;
 - pour les terrains desservis par un espace public inférieur ou égal à 6 mètres de large, les constructions destinées au logement devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie d'accès. Ce recul devra être respecté par au moins 60 % du linéaire de la façade et ne concerne pas les façades commerciales en rez -de chaussée de logements collectifs.

6.3 Dispositions particulières

- L'article 6.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ~~qui devront observer un recul minimum de 1,50 m si elles ne sont pas implantées sur limite.~~

1.5.7.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.8. 1AU - Hauteur des constructions

1.5.8.1. Contexte

La hauteur maximale des constructions est adaptée afin d'assurer la faisabilité du projet.

1.5.8.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 12 m au faîtage ou à 9 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).

Extrait du règlement APRES modification

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à ~~6 m~~ 7 m à la sablière ou à la base de l'acrotère (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée) et 12 m au faîtage ou à ~~9 m~~ 10 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse (soit un niveau maximum sous comble ou en attique).

1.5.8.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.9. 1AU - Accès aux garages

1.5.9.1. Contexte

Afin de faciliter l'accès aux stationnements des constructions à venir dans le cadre de la ZAC, et pour lutter contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics, la réglementation concernant les accès aux garages est assouplie.

1.5.9.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.1 Architecture

- Les bâtiments d'habitation représentant plus de 200 m² de surface de plancher créée devront proposer au minimum 20 % de la surface de plancher créée en logement, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation. La terrasse principale ne pourra faire moins de 12 % de la surface de plancher du logement dont elle dépend.
- Les volets roulants à caissons extérieurs sont proscrits.
- Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage dans les éléments du premier plan de la façade sur rue est interdit.
- Les talus en remblais ou en déblais hors emprise de la construction projetée ne doivent pas excéder 100 cm de hauteur et leur pente doit être inférieure à 10 %, sauf pour répondre à des contraintes techniques liées aux réseaux.

Extrait du règlement APRES modification

11.1 Architecture

- Les bâtiments d'habitation représentant plus de 200 m² de surface de plancher créée devront proposer au minimum 20 % de la surface de plancher créée en logement, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation. La terrasse principale ne pourra faire moins de 12 % de la surface de plancher du logement dont elle dépend.
- Les volets roulants à caissons extérieurs sont proscrits.
- ~~Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage dans les éléments du premier plan de la façade sur rue est interdit.~~
- Les talus en remblais ou en déblais hors emprise de la construction projetée ne doivent pas excéder 100 cm de hauteur et leur pente doit être inférieure à 10 %, sauf pour répondre à des contraintes techniques liées aux réseaux.

1.5.9.3. Incidences environnementales

Le fait d'agir contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics a une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'évaluation environnementale de Beblenheim montre que la mobilité piétonne est dissuadée par le stationnement sur les trottoirs. Limiter ces derniers favorise donc l'essor d'une mobilité non polluante. Ainsi, en permettant davantage de mobilité douce, la commune agit dans le sens de l'objectif 15 du SRADDET qui est d'améliorer la qualité de l'air. Cela rejoint également l'ambition 1 du SCoT Montagne Vignoble et Ried, qui indique qu'il faut œuvrer pour « *une contribution générale à la qualité de l'air par une limitation du tout voiture* ».

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous formes de prescriptions qui constituent des orientations juridiquement opposables. La prescription 32 du DOO du SCoT de Montagne Vignoble et Ried, précise que pour favoriser l'usage du vélo ou de la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme doivent promouvoir des « *itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes actifs* ». La commune de Beblenheim respecte cette prescription en en sécurisant ces mobilités non polluantes avec cette action contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics.

1.5.10. 1AU - règlementation des clôtures

1.5.10.1. Contexte

La règlementation des clôtures est revue pour correspondre au projet de ZAC en cours et assurer une qualité d'aménagement.

1.5.10.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.3 Clôtures

- L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. Cette implantation ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,20 m et 1,50 m.
- Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des éléments présentant un barreaudage vertical plein ou à claire-voie. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.
- La hauteur pour les clôtures séparatives sera dans des hauteurs de 1,50 m à 2 m, si une clôture est mise en place.
- Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné.
- Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40 % du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25 m.

Extrait du règlement APRES modification

11.3 Clôtures

- L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. Cette implantation ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- ~~À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.~~
- La hauteur maximale des clôtures sur rue sera de 1,80 mètre. Elles doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de type barreaudage vertical ajouré. Elles peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excèdera pas 0,40 m. Le traitement de ce muret bahut devra être soigné, le recours à un appareillage en matériaux manufacturés non crépis est proscrit. ~~admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,20 m et 1,50 m.~~
- ~~Clôtures sur rue~~ : Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des éléments présentant un barreaudage vertical plein ou à claire-voie. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.
- ~~La hauteur maximale des clôtures sur limites séparatives sera de 2 mètres pour les clôtures séparatives sera dans des hauteurs de 1,50 m à 2 m, si une clôture est mise en place.~~ Elles doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de type grilles, grillages ou barreaudage vertical ajouré. Dans le cas d'utilisation de grilles ou grillages, elles devront être complétées par la plantation d'une haie vive. Les clôtures peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excèdera pas 0,40 m. Le traitement de ce muret bahut devra être soigné, le recours à un appareillage en matériaux manufacturés non crépis est proscrit.
- ~~Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné.~~
- ~~Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40 % du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25 m.~~

1.5.10.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.5.11. 1AU - règles de stationnement

1.5.11.1. Contexte

La réglementation du stationnement est revue pour correspondre au projet de ZAC en cours.

1.5.11.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage d'habitation, il est demandé au minimum :
 - 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²
 - 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher
- Les immeubles d'habitations ne pourront pas privatiser plus de 50 % des places de stationnement créées, les autres places devront être facilement accessibles et rendues disponibles pour les autres besoins du secteur lorsqu'elles sont inoccupées.
- Pour les constructions accueillant des activités économiques, le stationnement sera reporté sur les places mutualisées dans le cadre de l'aménagement général de la zone.
- En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité en prenant en compte la disponibilité des places de stationnement mutualisé de l'opération.

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50 % du nombre de places demandées.

Extrait du règlement APRES modification

12.1 Stationnement des véhicules

- Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.
- Pour les constructions **nouvelles ou rénovations** à usage d'habitation, il est demandé :

**Logements collectifs : 1,8 place minimum par logement, avec 1 place minimum ;
Logements individuels : 2 places minimum par logement**

- ~~○ 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée jusqu'à 180 m²~~
- ~~○ 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée au-delà de 180 m² de surface de plancher~~

- ~~➤ Les immeubles d'habitations ne pourront pas privatiser plus de 50 % des places de stationnement créées, les autres places devront être facilement accessibles et rendues disponibles pour les autres besoins du secteur lorsqu'elles sont inoccupées.~~
- ~~➤ Pour les constructions accueillant des activités économiques, le stationnement sera reporté sur les places mutualisé dans le cadre de l'aménagement général de la zone.~~
- ~~➤ En complément des quotas ci-dessus, les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité en prenant en compte la disponibilité des places de stationnement mutualisé de l'opération.~~

N.B. : La valeur obtenue par les calculs ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

- La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- ~~➤ Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50 % du nombre de places demandées.~~

1.5.11.3. Incidences environnementales

Les exigences en matière de stationnement sont désormais basées sur les besoins réels de chaque construction, en fonction de sa destination. Cela permet une meilleure utilisation de l'espace et une réduction du nombre de places de stationnement inutiles. Ainsi, la surface imperméabilisée est réduite, ce qui demeure une opportunité d'application de la doctrine Grand-Est de la gestion des eaux pluviales, en infiltrant ces dernières dans des sols perméables.

1.5.12. 1AU - espaces libres et plantations

1.5.12.1. Contexte

Des plantations sont prévues dans le cadre de la ZAC ; la règle concernant la hauteur est supprimée, car elle n'est pas en phase avec le projet.

1.5.12.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Article 13 1AU : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- Chaque unité foncière issue d'une opération d'aménagement d'ensemble doit comporter au minimum 40% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 60% de l'unité foncière.
- Les toitures-terrasses plantées et les stationnements traités en dalles-gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.
- Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

Extrait du règlement APRES modification

Article 13 1AU : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- Chaque unité foncière issue d'une opération d'aménagement d'ensemble doit comporter au minimum 40% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 60% de l'unité foncière.
- Les toitures-terrasses plantées et les stationnements traités en dalles-gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres seront choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement.

- Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- ~~La hauteur maximum autorisée des haies est de :~~
 - ~~2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative);~~
 - ~~3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.~~

1.5.12.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

1.6. En zone A

1.6.1. Rappel du caractère de la zone

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à accueillir les activités agricoles. Les constructions et installations nécessaires et liés à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte des secteurs de zones distincts dans lesquels la réglementation des occupations et utilisations du sol peut être différente afin de promouvoir une intégration optimale des activités dans le site.

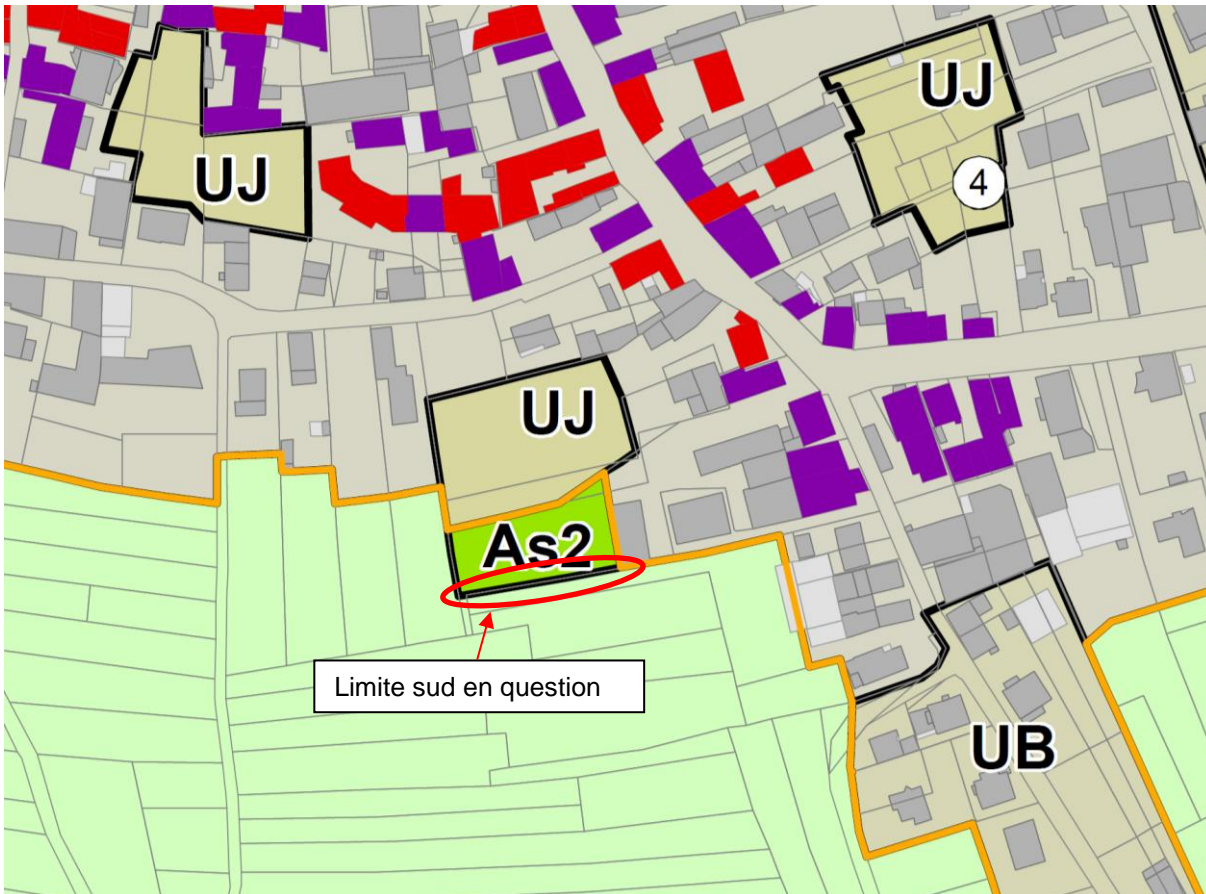
La zone A comprend plusieurs secteurs de zone :

- les secteurs As1 permettant la construction de hangars mutualisés entre les agriculteurs ou la construction d'abris à animaux de taille limitée,
- les secteurs As2, permettant les sorties d'exploitation à l'Est du village et du vignoble et au Sud du village.

1.6.2. A - Implantation par rapport aux limites séparatives

1.6.2.1. Contexte

Afin de pouvoir optimiser l'usage du foncier dans un petit secteur agricole constructible particulier, les règles d'implantation sont modifiées pour permettre l'implantation sur la limite séparative sud.



1.6.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

Disposition générale

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Extrait du règlement APRES modification

Disposition générale

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, dans le secteur As2 (non compris le sous-secteur As2_{r1}) les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative Sud.

1.6.2.3. Incidences environnementales

Les changements apportés permettent de rassembler les constructions en une petite zone. Cette optimisation de l'espace rentre dans une logique de lutte contre l'étalement urbain. Les conséquences sont bénéfiques pour l'environnement puisque cela permet d'éviter des ruptures qui seraient néfastes pour la faune et la flore avec une fragmentation de leur espace naturel.

1.7. En zone N

1.7.1. Rappel du caractère de la zone

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la richesse écologique, soit de l'existence de forêts, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte plusieurs secteurs de zone :

- Nr correspondant aux lieux accueillants des habitations hors agglomération
- Ni correspondant aux secteurs des étangs de pêche.
- Nj correspondant à la programmation de l'aménagement de jardins familiaux
- Ne, correspondant au secteur à l'entrée Ouest de la commune englobant le cimetière et un espace destiné à accueillir des manifestations temporaires et des équipements et aménagements de jeux.

1.7.2. N - Aspect extérieur

1.7.2.1. Contexte

Le deuxième alinéa de l'article N 11.2 interdit directement l'usage de matériaux précis. Cette disposition va au-delà des prérogatives du PLU et doit être supprimée. Le premier alinéa suffit à atteindre l'objectif visé, à savoir un aspect extérieur des constructions qui s'inscrit bien dans le contexte environnant.

1.7.2.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

11.2 Constructions

- Les façades doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec le milieu environnant.
- Les bardages en tôle sont proscrits.

Extrait du règlement APRES modification

11.2 Constructions

- Les façades doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec le milieu environnant.
- ~~Les bardages en tôle sont proscrits.~~

1.7.2.3. Incidences environnementales

Les changements n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

2. AJOUT D'ILLUSTRATIONS EXPLICATIVES AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU approuvé comprend déjà quelques schémas qui illustrent certaines règles. La présente procédure de modification est l'occasion d'ajouter des schémas illustratifs supplémentaires, et ce afin de faciliter la compréhension du règlement.

2.1. Schémas illustratifs ajoutés en zone UA

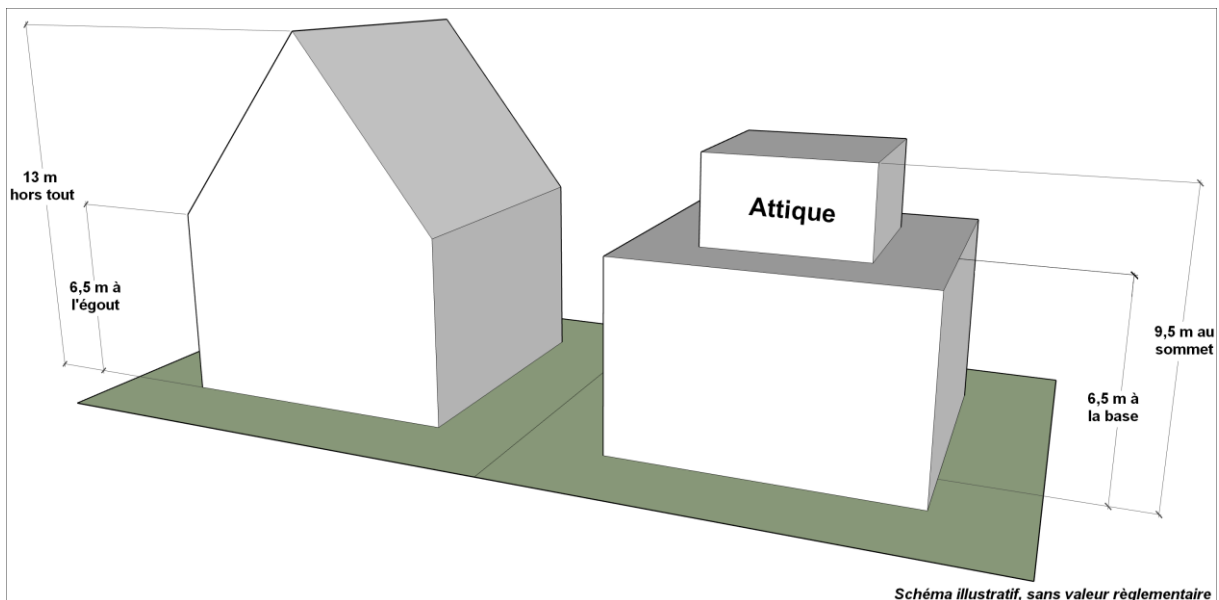
2.1.1. Article 10.1

2.1.1.1. Dispositions à illustrer

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des **constructions** est fixée à 6,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 13 m hors tout ou à 9,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse.

2.1.1.2. Illustration ajoutée



Rappel : En zone UA, les toitures-terrasses sont uniquement autorisées pour :

- les constructions annexes,
- les extensions ou les nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface projetée de chaque construction principale (le calcul est établi à partir du bâtiment fini),
- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.

2.2. Schémas illustratifs ajoutés en zone UB

2.2.1. Article 7.1

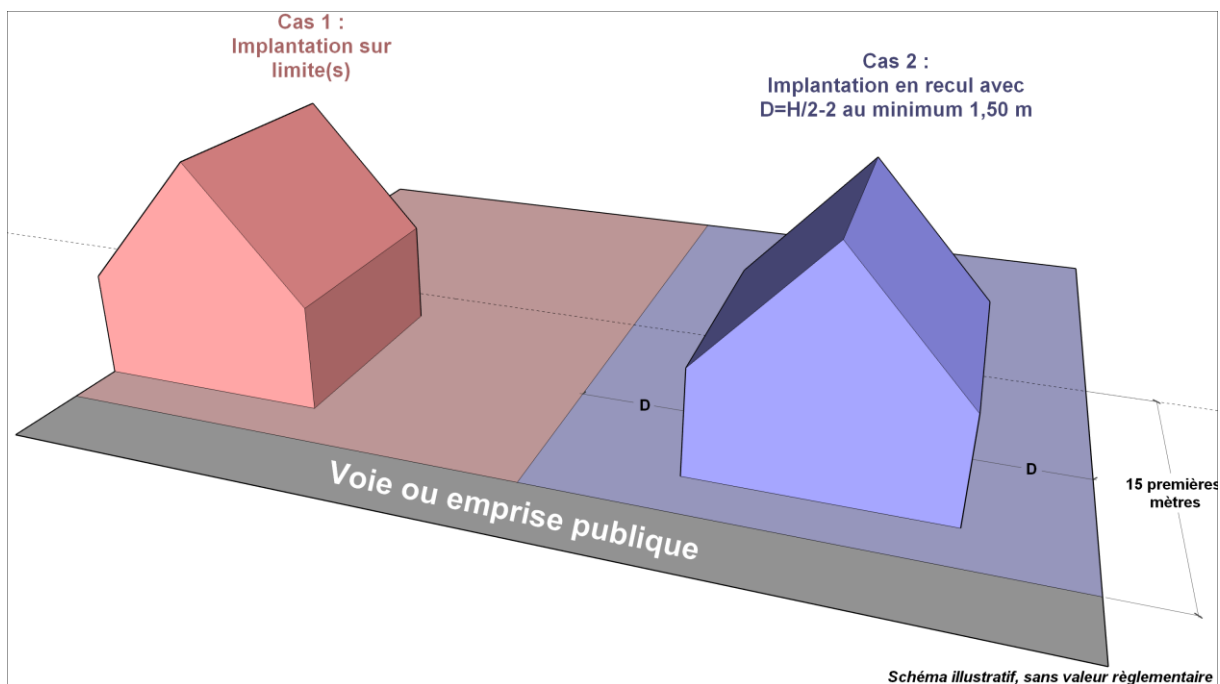
2.2.1.1. Dispositions à illustrer

7.1 Dispositions générales dans les 15 premiers mètres mesurés à partir de la voie publique :

Toute nouvelle construction, toute reconstruction et toute extension par rapport aux limites séparatives doivent être implantées de la manière suivante :

- soit **sur la ou les limite(s) séparative(s)**,
- soit en respectant une distance qui, comptée horizontalement du nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins 2 mètres, sans pouvoir être inférieure à 1,50 mètre (**$d=h/2-2$ au minimum 1,50 m**).

2.2.1.2. Illustration ajoutée



2.2.2. Article 7.2

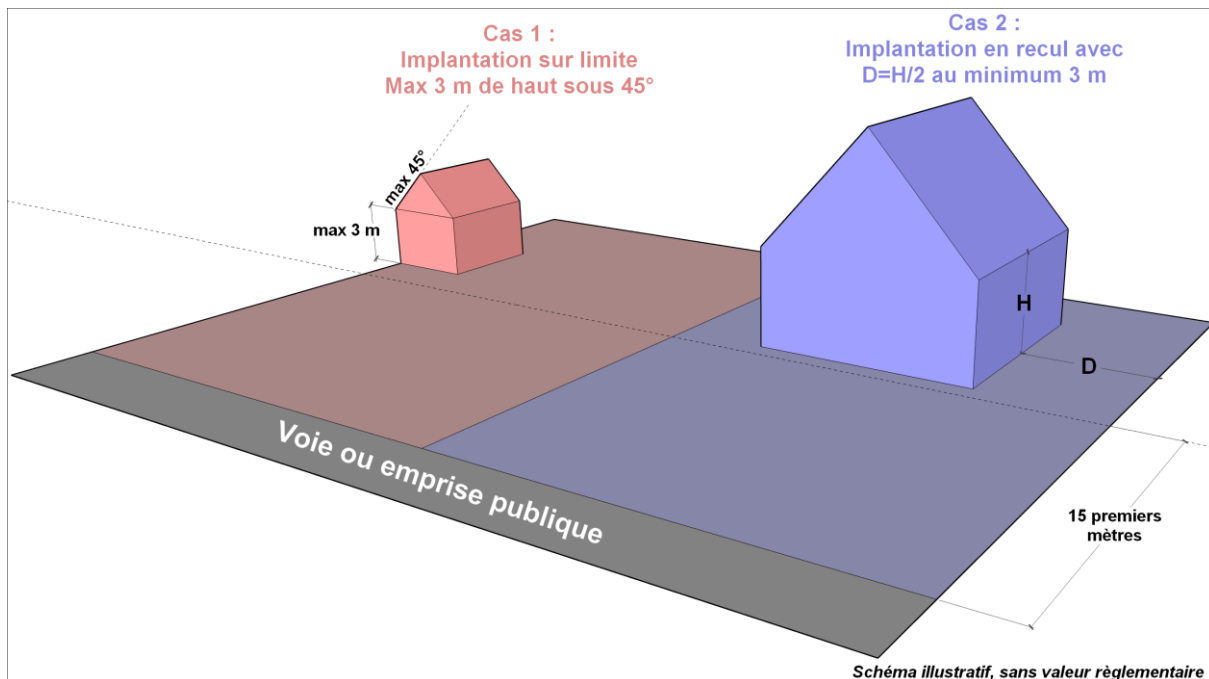
2.2.2.1. Dispositions à illustrer

7.2 Dispositions générales au-delà des 15 premiers mètres mesurés à partir de la voie publique :

Toute nouvelle construction, toute reconstruction et toute extension par rapport aux limites séparatives doivent être implantées de la manière suivante :

- soit sur la limite séparative, si la construction ne dépasse pas 3 m de hauteur à l'égout de toiture et qu'elle entre dans un gabarit calculé par rapport à un angle de 45° maximum par rapport à l'horizontale,
- soit en respectant une distance qui, comptée horizontalement du nu de la façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative, devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, - sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d=h/2$ au minimum 3 m).

2.2.2.2. Illustration ajoutée



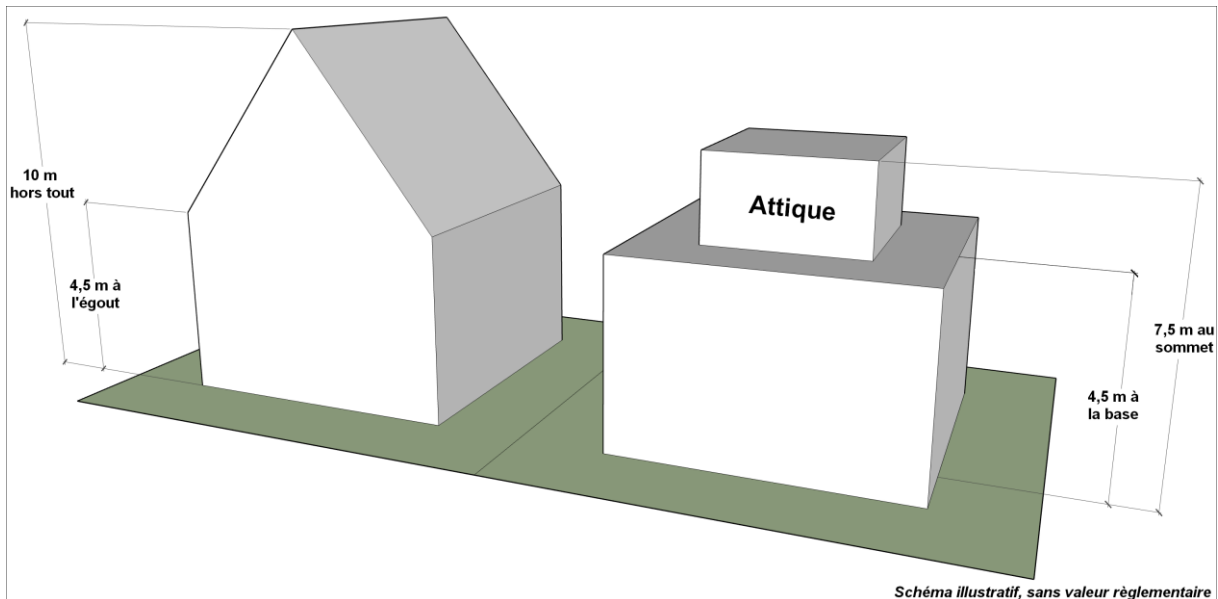
2.2.3. Article 10.1

2.2.3.1. Dispositions à illustrer

10.1 Dispositions générales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 4,5 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 10 m hors tout et à 7,5 m au sommet de l'attique en cas de toiture-terrasse.
- La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.

2.2.3.2. Illustration ajoutée

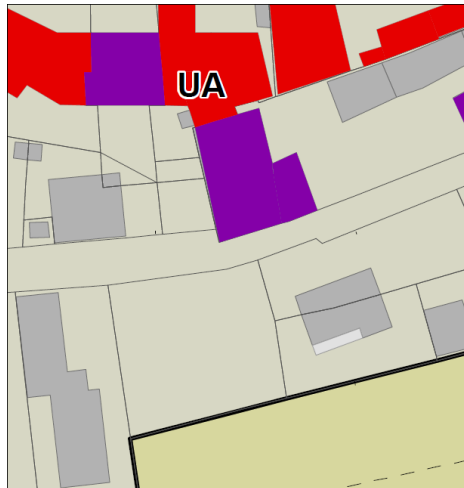


3. AJOUTS D'UN REcul OBLIGATOIRE AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET D'UN EMPLACEMENT RESERVE N°8

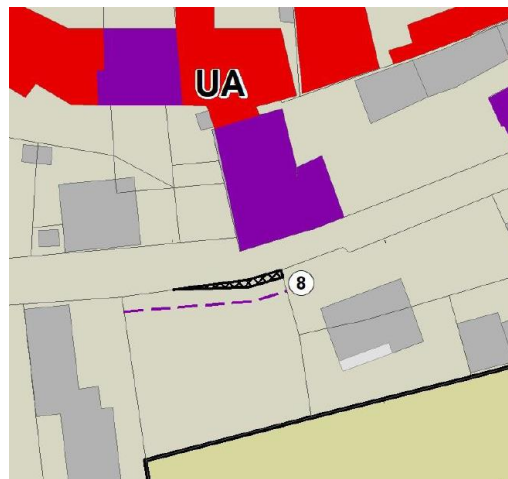
3.1. Ajout d'un recul obligatoire

Un recul obligatoire à respecter est ajouté pour des raisons de sécurité au débouché d'une voirie très étroite (à hauteur du goulot d'étranglement rue des Vosges).

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification

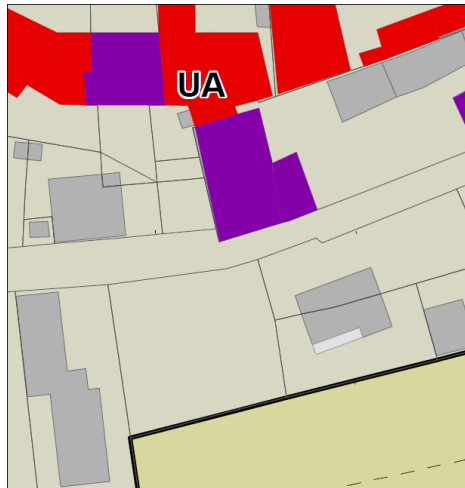


-----Recul minimal des constructions

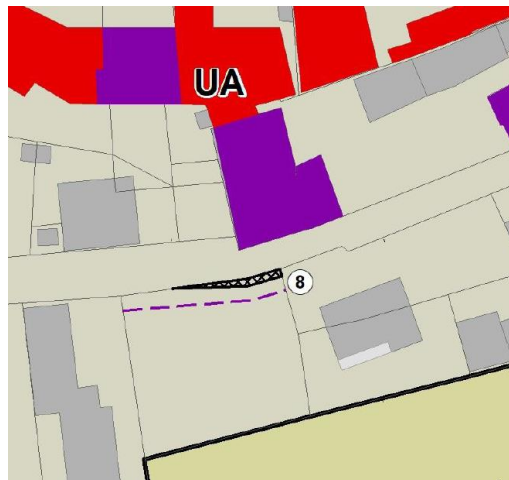
3.2. Ajout d'un emplacement réservé

Un emplacement réservé n° 8, au bénéfice de la commune, est ajouté afin de permettre l'élargissement de la rue de Vosges, à hauteur du goulot d'étranglement. Cet élargissement permettra d'élargir à 5 mètres la voie afin de sécuriser le site. Pour le même motif, un recul minimal des constructions est demandé à hauteur de la parcelle non édifiée (raisons de sécurité).

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification



Emplacements réservés

 Emplacements réservés

4. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les plans de zonage de PLU approuvé affichent une liste des ER sans indiquer leurs bénéficiaires. De plus, cette liste comprend des erreurs de numérotation et d'intitulé par rapport à celle comprise dans le reste du dossier.

La présente modification est l'occasion de mettre à jour et de corriger cette liste sur les plans de zonage.

Extrait de la liste des remplacements (sur les plans de zonage) AVANT modification



Emplacements réservés :



Aménagement d'un parc de stationnement public



Aménagement d'un parc de stationnement public



Aménagement d'un cheminement piéton



Aménagement d'un cheminement piéton



Acquisition d'un élément de patrimoine culturel



Extention de la STEP



Aménagement de jardins familiaux

Extrait de la liste des emplacements réservés (sur les plans de zonage) APRES modification

	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	ZONE PLU
ER1	Parcelle 144 rue du 5 décembre. Projet de parking public mutualisé	Commune	593 m2	UA
ER2	Parcelle 72 rue Saint Martin – rue de Zellenberg. Projet de parking public mutualisé	Commune	326 m2	UA
ER3	Passage piéton largeur 2,00m entre la ZAC et la parcelle 115 à l'extrémité des parcelles 65 et 32	Commune	87 m2	UA
ER4	Petit patrimoine communal le long du chemin dit le Misspfad	Commune	15 m2	UA
ER5	Terrain d'extension de la station intercommunale d'épuration	Communauté de Communes	5 711 m2	Ne
ER6	Terrain d'accueil d'un hangar agricole mutualisé	Commune	4 475 m2	As1
ER7	Terrain d'accueil d'un projet de jardins familiaux	Commune	19 167 m2	Nj
ER8	Elargissement de voirie	Commune	10 m2	UA

Cette liste est ajoutée sur les règlements graphiques et figure également dans le nouveau document 2d intitulé « Atlas des emplacements réservés », où chacun des emplacements réservés fait l'objet d'un zoom.

Ces modifications n'ont pas d'incidence particulière sur l'environnement.

5. RECTIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES

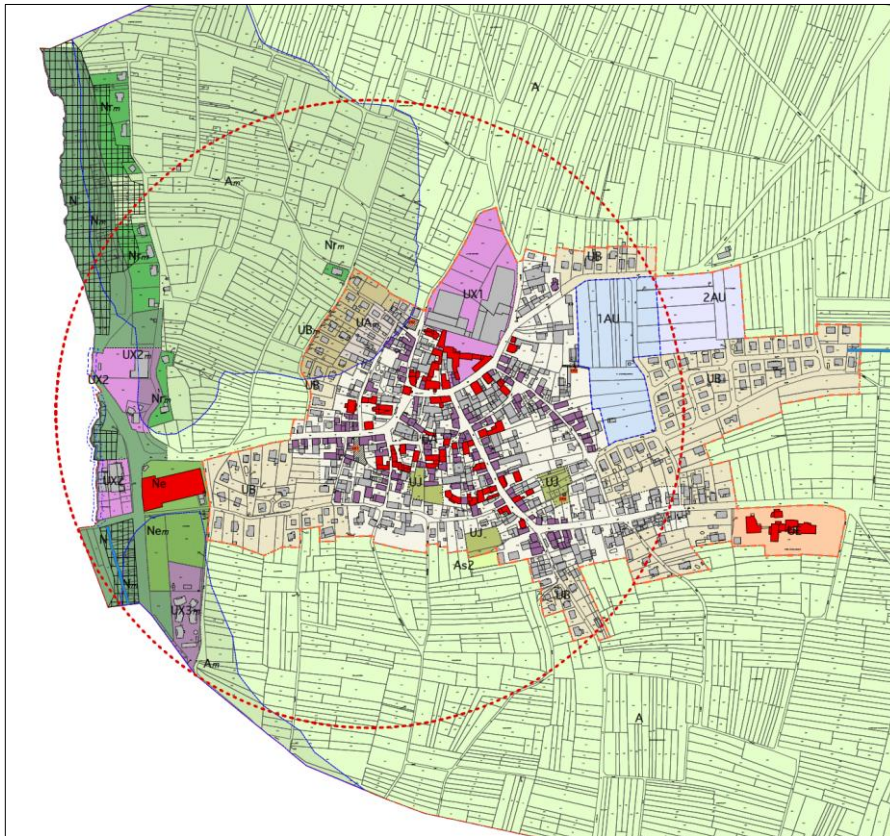
5.1. Servitudes d'utilité publique

Le périmètre de protection des Monuments Historique

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des Monuments Historiques entraîne une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité. Cette servitude est annexée au PLU approuvé de Beblenheim.

Toutefois le périmètre de protection a également été mis, pour information, sur les règlements graphiques, mais avec des erreurs de contours. Cette erreur est rectifiée via la présente procédure de modification :

Extrait du règlement graphique AVANT modification

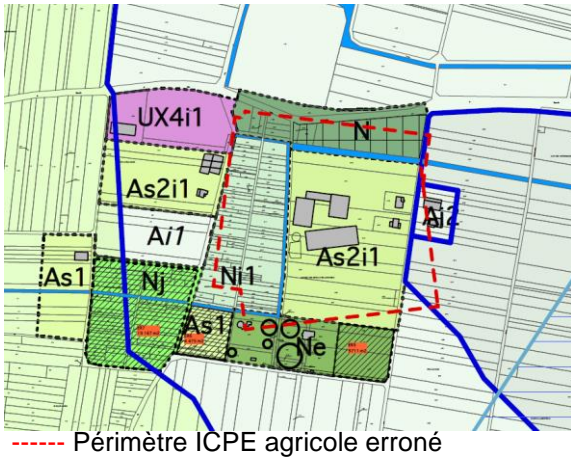


----- Périmètre de protection historique

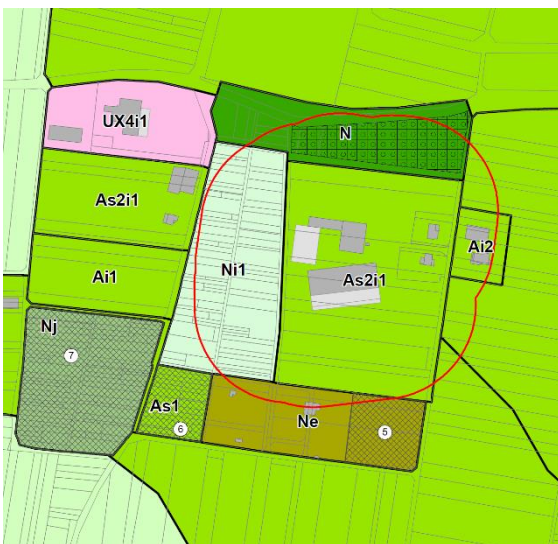
5.2. Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE agricole)

Une ICPE agricole est présente sur le ban communal de Beblenheim, son périmètre figure pour information sur les documents graphiques, avec des erreurs de contours qui sont corrigées :

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification



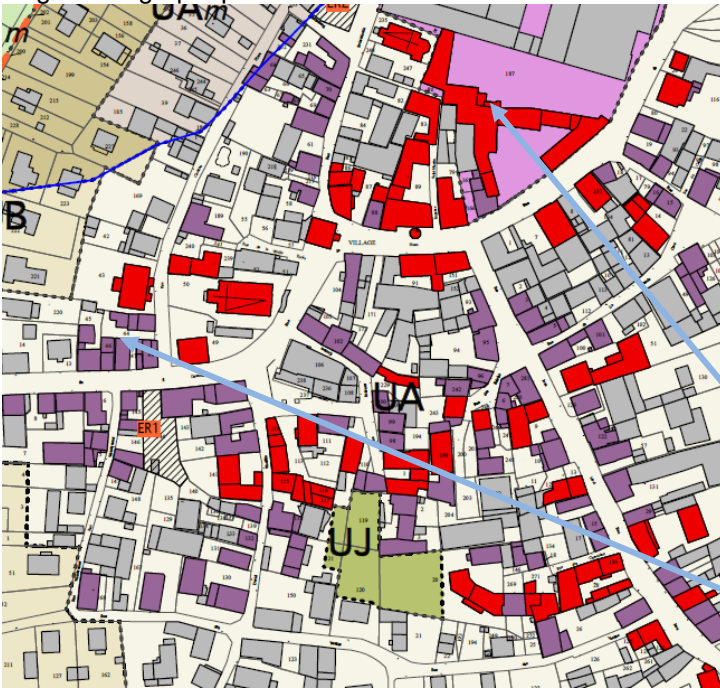
—— Périmètre ICPE agricole corrigé

5.3. Prise en compte de l'existant concernant la protection des bâtiments

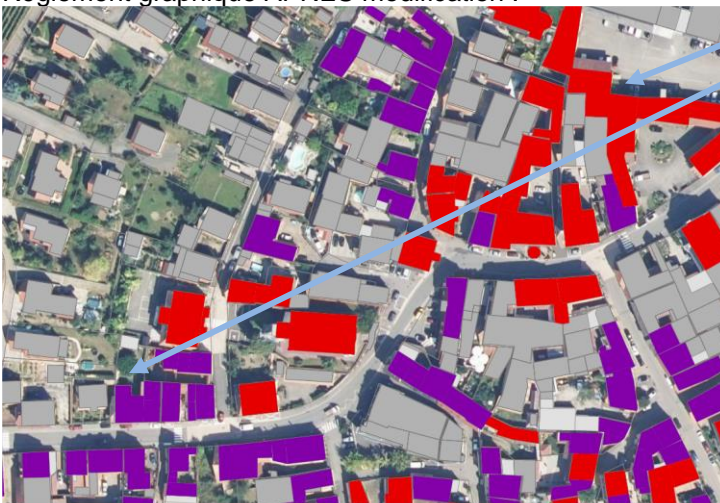
Deux bâtiments ou parties de bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme n'existent pas ; il s'agit :

- De la partie arrière de la cave coopérative qui est protégée alors qu'aucun bâtiment ne s'y trouve (un escalier béton a été démoli il y a plus de 20 ans). Aussi la trame de protection est supprimée (erreur matérielle)
- De la partie arrière de l'école : une grange s'est écroulée il y a plusieurs années ; ce bâtiment n'existant plus, la trame le protégeant dans le PLU est supprimée.

Règlement graphique AVANT modification :



Règlement graphique APRES modification :



Localisation des
bâtiments

5.2 - Synthèse des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU sur l'environnement

Voici, ci-dessous, un tableau de synthèse des incidences supplémentaires attendues des points de modification n°2 du PLU sur l'environnement.

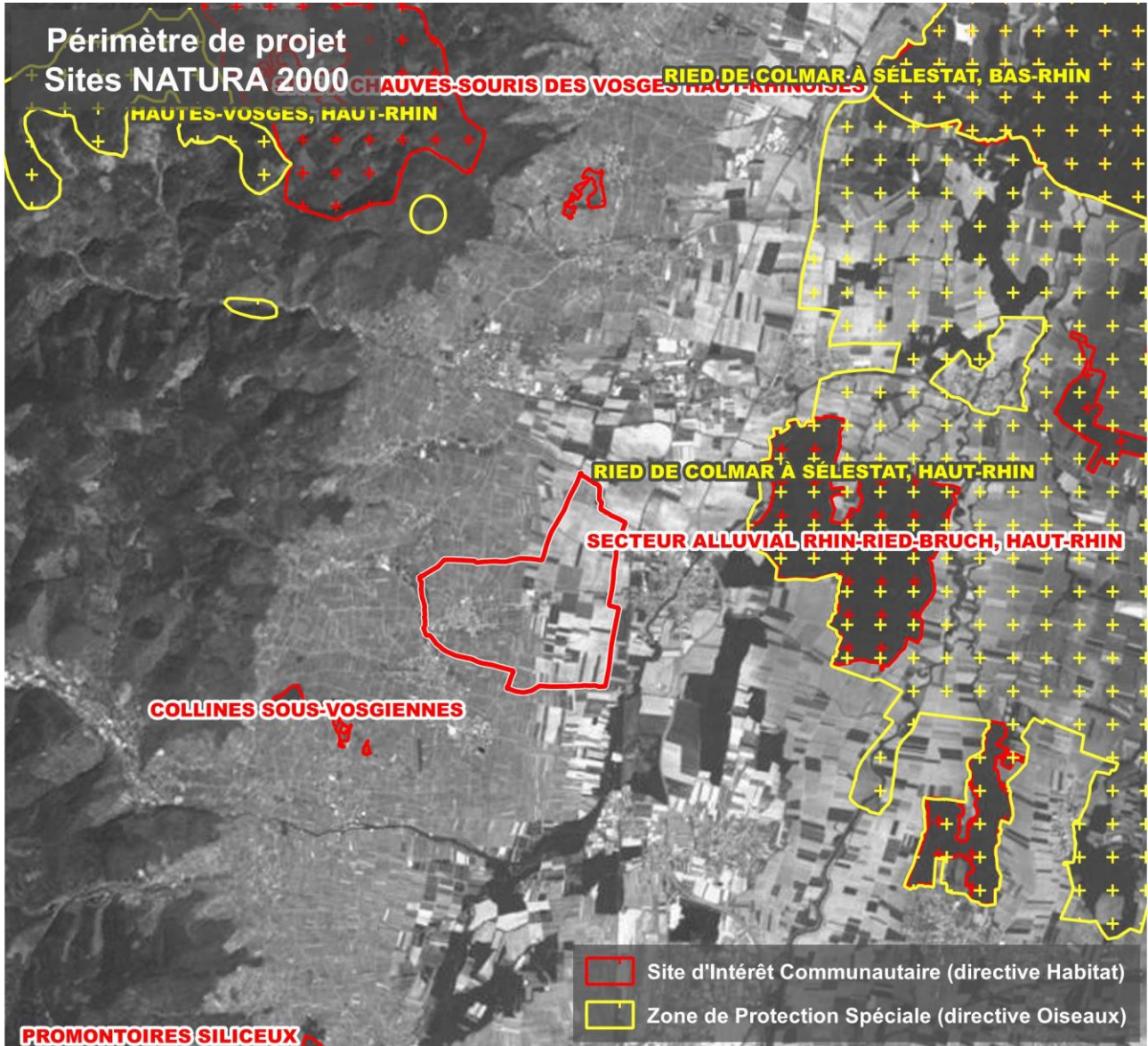
Point concerné par la modification n°2	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°2	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence
Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N	Terres et sol, biens matériels Artificialisation des sols Paysage Eau	Optimisation de la gestion des eaux pluviales, préservation du paysage urbain, limitation de l'imperméabilisation des sols, optimisation de l'espace artificialisé	<p>Incidences positives, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'anciennes dispositions qui s'écartaient de la doctrine actuelle en matière de gestion des eaux pluviales sont retirées. • Les règles de préservation du paysage urbain sont clarifiées. • Les règles de limitation l'imperméabilisation des sols sont reformulées pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter. • Des règles de hauteur sont ajoutées dans la zone UE afin de s'assurer que les constructions s'inscriront bien dans le paysage urbain. <p>Les trois microzones à dominante humide identifiées dans la base CIGAL sur le territoire de Beblenheim ne sont pas concernées et impactées par les points faisant l'objet de la modification.</p>
Ajout d'illustrations explicative au règlement écrit	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle

Point concerné par la modification n°2	Thématique environnementale concernée par les points de modification n°2	Incidence supplémentaire du point de modification sur l'état de l'environnement	Caractérisation de l'incidence
Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	Pas d'interaction potentielle	Sécurisation d'un espace dangereux	Incidence positive : l'obligation de se reculer couplée à la mise en place d'un emplacement réservé permettront de prévenir toute urbanisation au niveau d'un goulot d'étranglement potentiellement accidentogène.
Modifications de la liste des emplacements réservés	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle
Rectifications d'erreurs matérielles	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle	Pas d'interaction potentielle

Figure 54 : synthèse des incidences supplémentaires de la modification n°2 du PLU

6 - ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

Les modifications n'ont pas de conséquence sur le réseau Natura 2000. Le ban communal ne comprend pas de site Natura 2000. La distance entre le ban communal et la limite du site le plus proche pour ne pas qu'il y ait d'interaction ou d'incidence du projet de modification du PLU sur le site.



Document réalisé par SERUE Ingénierie - septembre 2023
 Sources : INPN ; IGN.



Figure 55 : Localisation des emplacements des secteurs Ab actuel et étudié

7 - JUSTIFICATION DES SOLUTIONS RETENUES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU AU REGARD DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les justifications complètes des points de modification sont décrites dans la notice de présentation de la modification n°2 du PLU, valant rapport de présentation complémentaire.

7.1 - Adaptations réglementaires ponctuelles dans les zones UA, UB, UJ, UE, UX, 1AU, A et N

- **Accès au garage dans les zones UA, UB, 1AU**

Afin de faciliter l'accès aux stationnements des constructions dans le centre ancien, et pour lutter contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics, la réglementation concernant les accès aux garages est assouplie.

Le fait d'agir contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics a une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'évaluation environnementale de Beblenheim montre que la mobilité piétonne est dissuadée par le stationnement sur les trottoirs. Limiter ces derniers favorise donc l'essor d'une mobilité non polluante. Ainsi, en permettant davantage de mobilité douce, la commune agit dans le sens de l'objectif 15 du SRADDET qui est d'améliorer la qualité de l'air. Cela rejoint également l'ambition 1 du SCoT Montagne Vignoble et Ried, qui indique qu'il faut œuvrer pour « *une contribution générale à la qualité de l'air par une limitation du tout voiture* ».

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous formes de prescriptions qui constituent des orientations juridiquement opposables. La prescription 32 du DOO du SCoT de Montagne Vignoble et Ried, précise que pour favoriser l'usage du vélo ou de la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme doivent promouvoir des « *itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes actifs* ». La commune de Beblenheim respecte cette prescription en sécurisant ces mobilités non polluantes avec cette action contre le stationnement sur les trottoirs et les espaces publics.

- **Espaces libres et plantations dans les zones UA, UB**

La suppression de la disposition obligeant à planter un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couverte, est compensée par la nouvelle disposition exigeant que les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les espaces libres non imperméabilisés permettent une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol. Cela rentre en cohérence avec la doctrine Grand-Est de la gestion des eaux pluviales (et donc les SDAGE, le SRADDET et les PGRI). Les risques d'inondation sont réduits en permettant une absorption plus efficace de l'eau de pluie. De plus, cette disposition peut permettre la recharge des nappes phréatiques et la préservation de la qualité de l'eau.

La lutte contre les îlots de chaleur urbains est également favorisée avec cette nouvelle disposition. En effet, les espaces libres non imperméabilisés et les espaces verts jouent un rôle important dans la réduction de l'augmentation des températures dans les zones urbaines. En augmentant la proportion d'espaces libres, on favorise la présence de végétation qui aide à rafraîchir l'air ambiant par l'évapotranspiration et à réduire les températures locales. En outre, cela peut améliorer le confort thermique des habitants et réduire la dépendance à la climatisation, ce qui contribue à la réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, la nouvelle disposition favorise la biodiversité puisque les espaces verts et les surfaces non imperméabilisées offrent des habitats pour la faune et la flore. Cela peut contribuer à la création de corridors écologiques, au maintien des écosystèmes, ou encore à l'augmentation de la pollinisation des plantes. Pour rappel, Beblenheim, par sa typologie « plaines et collines », est susceptible d'accueillir certaines espèces comme le Grand hamster, le Lièvre d'Europe, le Loir, le Chevreuil, la Perdrix grise, la Chouette chevêche,

l'Alouette lulu, le Bruant zizi ou encore le Pic vert. Par conséquent, la nouvelle disposition favorise la préservation de ces différentes espèces.

- **Règlementation du stationnement dans les zones UA, UB**

Afin de faciliter la réalisation de places de stationnement sur les parties privatives, les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement sont supprimées.

Par ailleurs, pour éviter toute ambiguïté rédactionnelle avec des dispositions supérieures au PLU, les alinéas concernant la possibilité de déporter le stationnement sont retirés. Le cadre législatif permettant le déport du stationnement reste applicable.

Le fait de supprimer les dispositions spécifiques aux groupes de garages et aux constructions communes vouées au stationnement, a des incidences positives sur l'environnement. En effet, en réduisant la surface imperméabilisée des sols dédiée au stationnement, on peut augmenter la surface perméable des sols. Cela permet une meilleure infiltration des eaux dans les sols, ce qui demeure la clef de voûte de la doctrine Grand-Est concernant la gestion des eaux pluviales et qui est le trait d'union en la matière entre les SDAGE, le SRADDET et les PGRI.

- **Règlementation de stationnement dans la zone UE**

La règlementation du stationnement est entièrement revue pour correspondre aux besoins de l'établissement existant.

Par ailleurs, pour éviter toute ambiguïté rédactionnelle avec des dispositions supérieures au PLU, les alinéas concernant la possibilité de déporter le stationnement sont retirés. Le cadre législatif permettant le déport du stationnement reste applicable.

Le stationnement dans cette zone est revu pour correspondre aux besoins réels de l'établissement EPAHD. Cela permet d'optimiser l'utilisation de l'espace de stationnement et d'éviter la création excessive de places. Par conséquent, cette modification est positive pour l'environnement puisqu'elle permet de réduire de potentiels travaux de stationnement qui seraient émissifs en gaz à effet de serre.

- **Règlementation de stationnement dans la zone 1AU**

La règlementation du stationnement est revue pour correspondre au projet de ZAC en cours.

Les exigences en matière de stationnement sont désormais basées sur les besoins réels de chaque construction, en fonction de sa destination. Cela permet une meilleure utilisation de l'espace et une réduction du nombre de places de stationnement inutiles. Ainsi, la surface imperméabilisée est réduite, ce qui demeure une opportunité d'application de la doctrine Grand-Est de la gestion des eaux pluviales, en infiltrant ces dernières dans des sols perméables.

- **Couverture des toitures-terrasses inaccessibles dans la zone UB**

L'obligation de végétaliser les toitures-terrasses est supprimée. L'usage de différents matériaux de couverture permettra une plus grande diversité architecturale.

En plus de la plus grande diversité architecturale qui est recherchée, ce choix permet l'ouverture vers d'autres pratiques durables comme par exemple, l'utilisation de matériaux de couvertures bio-sourcés, la mise en place d'une peinture blanche spécifique pour limiter les consommations d'énergie, ou encore la mise en place de systèmes de collecte des eaux pluviales (le micro-stockage en toiture pourrait être utilisé). Pour rappel, cela rentre parfaitement dans l'idée de l'objectif 25 « Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie » de l'axe 2 « Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté – Construire une région attractive dans sa diversité » de la stratégie du SRADDET.

- **Traitement des eaux pluviales dans la zone 1AU**

Le règlement du PLU approuvé contient des dispositions spécifiques quant à la rétention des eaux pluviales qui ont été revues dans le cadre de la ZAC en cours ; les modifications prennent en compte les règles élaborées dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. D'autres modifications ponctuelles sont apportées afin de tenir compte du projet de ZAC en cours.

Les nouvelles dispositions simplifient les exigences en matière de gestion des eaux pluviales. Au lieu de spécifier les volumes de stockage minimums (qui étaient de 1400l/are imperméabilisé), les modifications exigent simplement l'intégration pour toutes les constructions, reconstruction, extension de surface bâtie, ou création de surface imperméabilisée (et non plus seulement celles supérieures à 100m²), d'un système de rétention des eaux pluviales collectées (et non plus seulement les eaux pluviales supplémentaires), avec un débit de rejet maximum de 5l/s/ha. Ces critères sont bien plus inclusifs et permettent une application plus dense pour garantir une gestion adéquate des eaux pluviales qui sera bénéfique pour l'environnement.

De plus, ce critère des 5l/s/ha est justifié par un diagnostic de l'entreprise *JP Etudes et conception* sur la ZAC de Dorfsmaten, qui indiquait que « l'étude d'incidence prévoit un débit régulé à 5l/s/h, la superficie totale représente 20 283 m² soit un débit de rejet décennal de 10.15 l/s. ». Il est à noter que le stockage des eaux pluviales est d'autant plus maîtrisé dans l'espace de la ZAC avec également 5 noues dont le rôle est de stocker les eaux pluviales. Il y a donc une assurance quant à la capacité de la zone à recevoir des eaux de pluie en toutes circonstances.

L'étude correspondante est jointe en annexe du présent document.

L'ajout de la disposition concernant le contrôle de conformité par la commune qui est nécessaire pour l'obtention du raccordement au réseau est un élément positif pour l'environnement. En effet, cela garantit que les installations respectent les normes et les réglementations en vigueur, dans une optique de protection de l'environnement.

Ce contrôle optimisé est cohérent avec l'objectif 10 « Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau » du SRADDET qui met en exergue la volonté de « s'organiser pour optimiser la gestion de la qualité et de la quantité d'eau ».

7.2 - Ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit

L'ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit permet une meilleure compréhension de ce dernier par le lecteur mais n'a pas d'interaction potentielle sur l'environnement.

7.3 - Ajout d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8

Le recul obligatoire combiné à l'emplacement réservé permet la sécurisation d'un espace potentiellement dangereux. Toutefois, ces modifications n'ont pas de conséquence sur l'environnement.

7.4 - Modification de la liste des emplacements réservés

Cette modification apporte plus de clarté au règlement mais n'a pas d'incidence sur l'environnement.

7.5 - Rectifications d'erreurs matérielles

L'intérêt de cette modification est d'actualiser le périmètre de protection de monuments historiques, de bâtiments protégés et d'une ICPE. Toutefois, cette modification n'engendre aucune conséquence sur l'environnement.

8 - LA GESTION DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE BEBLENHEIM

La commune de Beblenheim a fait l'objet d'investigations et de mesures sur son réseau de collecte par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Beblenheim et Environs (SIABE). Ces études ont été complétées par le bureau d'études *IRH Ingénieur conseil*, qui en mai 2014 a établi un schéma général d'assainissement synthétisant l'ensemble des travaux et aménagements à réaliser sur le réseau de collecte du Syndicat pour en améliorer le fonctionnement et assurer la protection des biens et des personnes.

Ce schéma général d'assainissement permet de palier aux dysfonctionnements identifiés sur le réseau de Beblenheim.

Les éléments énoncés ci-dessous sont extraits du rapport rédigé par le bureau d'études *IRH Ingénieur conseil*. Le présent complet est disponible en annexe.

8.1 - Fonctionnement du réseau par temps sec

8.1.1 - Amélioration du taux de collecte

Le taux de collecte de pollution mesuré à Beblenheim lors de la campagne de surveillance effectuée en juin 2013, pendant une période de temps sec et une nappe d'eau élevée, était de 155%. Ce taux supérieur à 100% peut s'expliquer par la présence de rejets provenant des activités viticoles, ce qui entraîne une charge polluante mesurée supérieure à la charge polluante domestique théorique.

Cependant, il n'y a pas de problèmes spécifiques de collecte dans la commune, et l'ensemble de la zone urbaine est connecté au réseau d'assainissement collectif. Les défauts d'étanchéité constatés sur certains tronçons sont plus susceptibles de provoquer des infiltrations d'eau claire indésirables que des fuites d'effluents, compte tenu des conditions de la nappe.

Le déversoir d'orage situé dans la rue du Riesling est sensible et endommagé (réparé par SORELIFE lors de ses inspections télévisées). Il a tendance à déverser rapidement par temps sec en cas d'obstruction. La rénovation de cette structure devrait être envisagée dans le cadre des travaux de création d'un bassin de rétention des polluants dans cette zone.

8.1.2 - Réduction des Eaux Claires Parasites (ECP)

Les principaux secteurs de la commune identifiés lors de la campagne de recherche d'eaux claires parasites réalisée en Juin 2013 sont les suivants :

- Rue Saint-Martin
- Rue des Vosges
- Rue du Riesling
- Chemin du Kleinpflaenzerweg
- Rue des Amandiers

Des inspections télévisées ont été réalisées sur ces secteurs et ont mis en évidence les dysfonctionnements suivants sur les différents secteurs.

8.1.2.1 - Rue Saint-Martin

- Synthèse des ITV :

Présence d'une entrée probable de source et de défauts multiples sur 3 tronçons bien localisés en amont du DO :

- Apport d'eau claire très important sur un branchement
 - Branchements pénétrants
 - Fissures
 - Dépôts de concrétions calcaires sur scellement d'un branchement
- Aperçu des défauts :



Figure 56 : Défauts Rue Saint-Martin - IRH Ingénieur conseil

Sur l'ITV de gauche, on observe une arrivée importante d'eaux claires. Sur l'ITV de droite, on observe des fissures circulaires.

- Travaux préconisés

Il est envisagé comme première priorité de mettre en conformité le branchement qui draine une quantité importante d'eaux claires et de raccorder ces eaux au réseau pluvial. Compte-tenu de l'état structurel des collecteurs en béton, cette opération pourra s'accompagner d'un remplacement de l'ensemble des 3 tronçons Ø300 mm sur ce secteur.

8.1.2.2 - Rue des Vosges

- Synthèse des ITV

Nombreux défauts structurels du collecteur béton Ø500 mm, particulièrement entre la rue des Amandiers et le chemin du Kleinpflanzlerweg :

- Effondrement partiel de la voûte
- Epaufrures
- Nombreuses fissures circulaires
- Joints sortis



Figure 57 : Effondrement partiel de la voûte du collecteur béton Rue des Vosges – IRH Ingénieur conseil



Figure 58 : Fissures circulaires du collecteur béton Rue des Vosges - IRH Ingénieur conseil

- Travaux préconisés :

Compte-tenu de l'état structurel des collecteurs béton Ø300 mm à Ø500 mm sur cette rue, il est prévu de procéder à leur remplacement sur la partie amont (regards R0.1 à R4.2 de l'ITV), et à traiter le reste du linéaire en réhabilitation par l'intérieur compte tenu de la densité de défauts moins importante (chemisage, manchettes, injections de résine...).

Ces travaux pourront s'accompagner d'une extension du réseau de drainage des ECP en partie supérieure de la rue, et de la mise en séparatif du secteur.

8.1.2.3 - Chemin du Kleinplanzerweg et Rue des Amandiers

Pas de défaut majeur constaté.

8.1.3 - Extensions

Les projets futurs d'extension sur la commune (zones 1AU et 2AU) concernent les lieux-dits « Dorfsmatten » et « Glockmer » en partie Nord-Est du bourg.

La ZAC prévue à court terme sur ce secteur sera desservie par un réseau de collecte séparatif raccordé sur le réseau de la rue du Gewurztraminer. Les eaux pluviales seront traitées par un système de noues de rétention et de filtration avec un débit de fuite de 5 L/s/ha vers le réseau pluvial strict existant, dont le dimensionnement n'est pas remis en cause.

8.2 - Fonctionnement du réseau par temps de pluie

8.2.1 - Protection des biens et des personnes

- Dysfonctionnements identifiés :

Lors des simulations de fonctionnement réalisées pour la pluie de période de retour 20 ans préalablement définie, le réseau de collecte présente des insuffisances au niveau des secteurs suivants :

- Rue des Vosges, Rue de Bennwihr, Rue du Petit Château
- Rue de Zellenberg, Rue Saint-Martin

Il apparaît que ces insuffisances sont essentiellement dues aux apports de débit importants des bassins-versants viticoles raccordés en amont du réseau de collecte lors des événements pluvieux exceptionnels, et à l'absence d'une véritable dorsale eaux pluviales dans la traversée centrale de la commune (l'ensemble des eaux de pluie transitent par le réseau unitaire et sont délestées au niveau des déversoirs d'orage situés à l'Est.

- Travaux préconisés :

Les aménagements envisagés pour éviter ces mises en charge et ces débordements sont les suivants :

- Création d'un collecteur d'eaux pluviales dans la Rue du Petit Château rejoignant directement le milieu naturel, de manière à pouvoir progressivement passer en séparatif la Rue des Vosges et la partie centrale de la commune
 - Création de bassins de rétention des eaux pluviales dimensionnés pour la pluie centennale à l'aval des bassins versants concernés
 - Détermination d'un débit de fuite pour ces ouvrages compatible avec la structure du réseau actuelle et future
- Implantation du collecteur EP Rue du Petit Château :

En l'absence d'exutoire strictement réservé aux eaux pluviales, il sera envisagé en préalable à la mise en séparatif du secteur de créer une dorsale EP en traversée de la commune, avec mise en place d'un collecteur Ø1000 mm dans la rue du Petit Château rejoignant le fossé à l'Est de la rue du Riesling.

Ces travaux pourront s'accompagner de la mise en séparatif de la Rue du Petit Château et de ses rues transversales.



Figure 59 : Collecteur EP projeté Rue du Petit Château - IRH Ingénieur conseil

- Implantation des ouvrages de rétention des eaux pluviales :

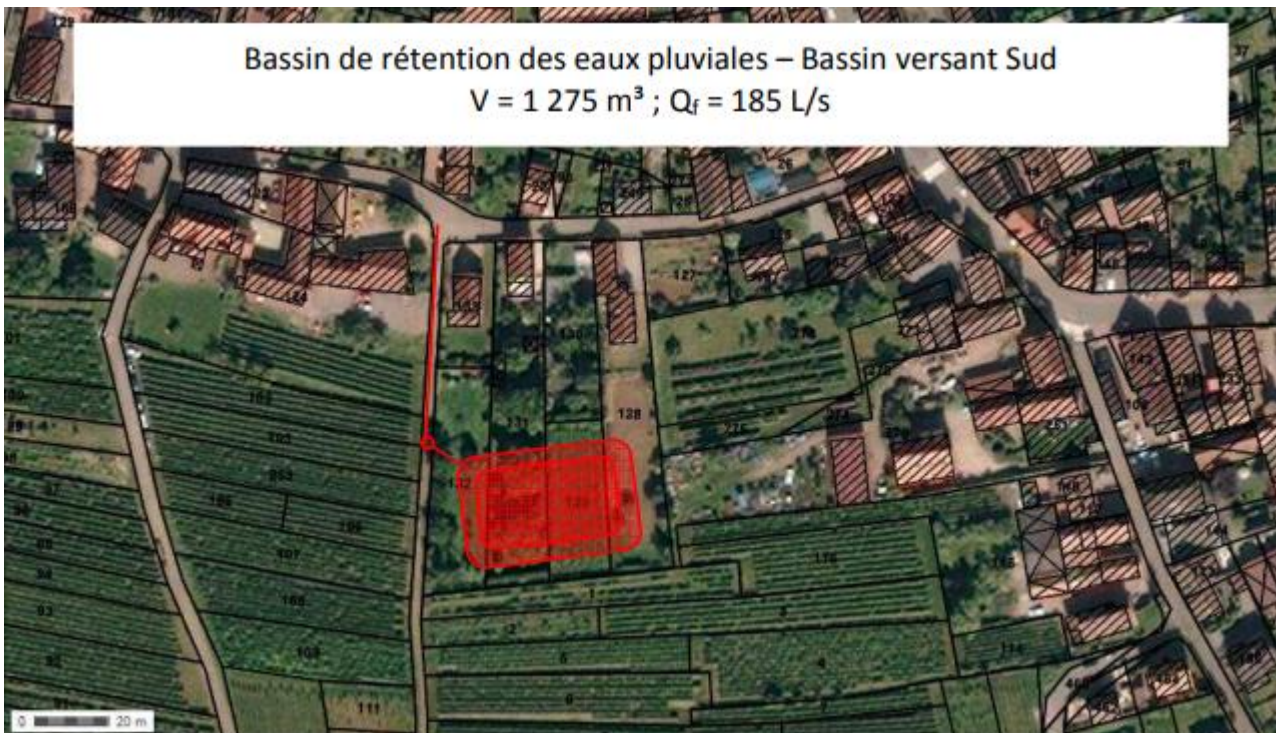


Figure 60 : Bassin de rétention des eaux pluviales - Bassin Versant Sud - IRH Ingénieur conseil



Figure 61 : Bassin de rétention des eaux pluviales - Rue de Zellenberg - IRH Ingénieur conseil

8.2.2 - Protection du milieu naturel

- Travaux préconisés :

Les résultats de modélisation pour la pluie de classe 2 montrent la nécessité de mettre en place un bassin de pollution d'un volume utile de 2 200 m³ pour limiter l'impact des rejets sur le milieu naturel. 3 scénarios sont envisagés :

- Option 1 : Stockage au niveau de la future zone d'urbanisation
- Option 2 : Stockage sous la parcelle viticole à proximité du déversoir existant
- Option 3 : Stockage sous la parcelle agricole en aval de la Rue du Riesling

Ces travaux comprendront la mise en place de l'ensemble des collecteurs d'alimentation et de vidange des ouvrages créés, et notamment le renforcement du collecteur en Ø800 mm sur toute la rue du Riesling dans le cadre de l'hypothèse n°3.

Dans le cadre de ces travaux, la modification du déversoir d'orage de la rue du Riesling est également à prévoir pour l'adapter au fonctionnement de l'ouvrage futur et de réduire sa sensibilité actuelle.

Les travaux de création du bassin d'orage pourront être envisagés en deux tranches afin de prendre en compte l'évolution du fonctionnement liée aux autres aménagements réalisés sur le réseau (réduction des apports d'ECP, déconnexion de bassins versants extérieurs...), et d'assurer une vidange vers la STEP dans un délai raisonnable. Ainsi, dans un premier temps, il pourra n'être réalisé qu'un bassin de 1 100 m³ avec possibilité d'évolution ultérieure en fonction des résultats d'autosurveillance.

En outre, compte-tenu des charges de pollution potentielles transitant par les déversoirs d'orage de la rue du Riesling et de la rue du Sylvaner (120 < DBO5 < 600 kg/j en période de vendanges), ces ouvrages devront faire l'objet d'une autosurveillance des débits rejetés.

- Implantation des ouvrages :

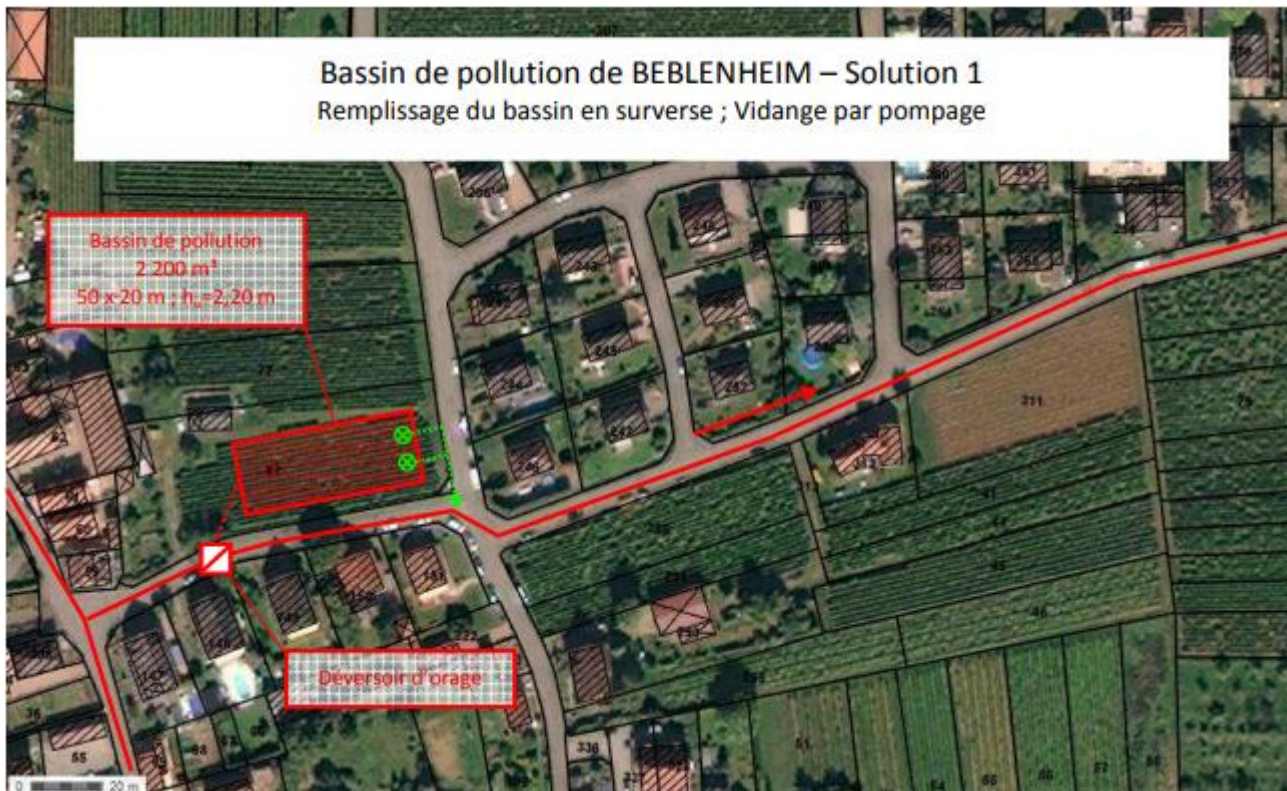


Figure 62 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 1 - IRH Ingénieur conseil

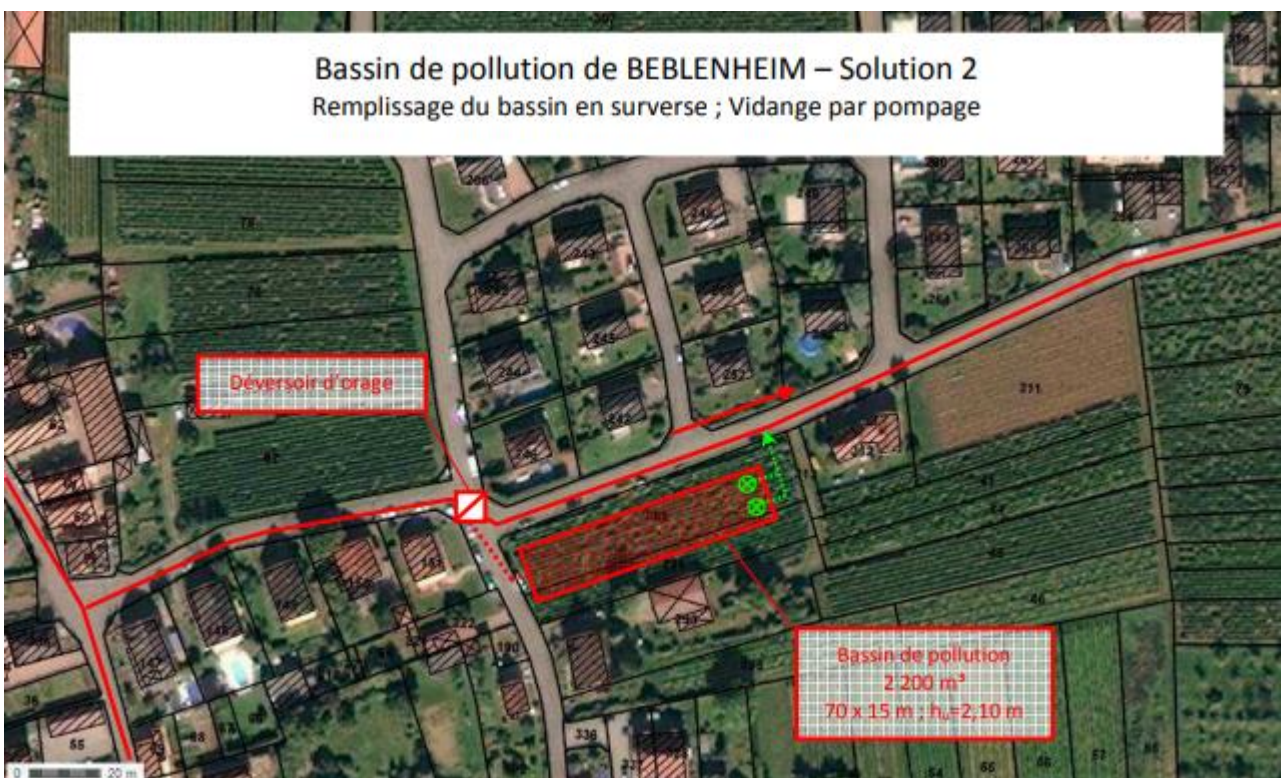


Figure 63 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 2 - IRH Ingénieur conseil

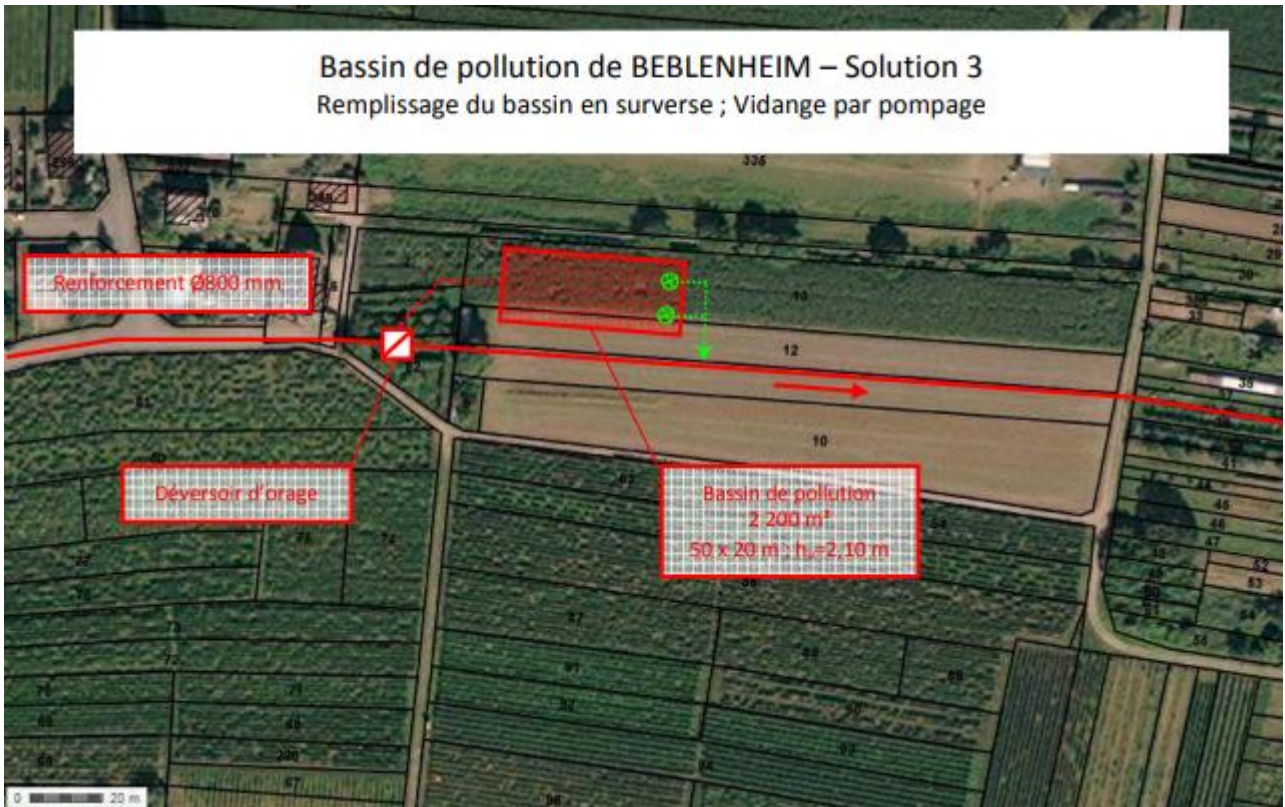


Figure 64 : Bassin de pollution de Beblenheim - Solution 3 - IRH Ingénieur conseil

8.3 - Programme des travaux

Commune	Opération	Localisation des travaux	Nature des travaux	Scénario 1				Scénario 2					
				Volume des travaux	Amélioration apportée	Montant estimatif de l'opération	Priorité	Nature des travaux	Volume des travaux	Amélioration apportée	Montant estimatif de l'opération	Priorité	
BEBLENHEIM	BEB1	Rue Saint-Martin	Mise en conformité du branchement apportant les ECP	- Séparation EUECP en partie privée - Connexion ECP en aval du DO - 20 m de collecteur PVC Ø300 mm	Réduction ECP 30 m³	7 500,00 €	1						
BEBLENHEIM	BEB2	Rue Saint-Martin	Reprise complète du tronçon EU	- 50 m de collecteur PVC Ø300 mm - Reprise de 8 branchements	Réduction ECP Pluviale	16 250,00 €	3						
BEBLENHEIM	BEB3	Rue des Vosges (amont)	Mise en séparatif des réseaux	- 715 m de collecteur EU PP Ø300 mm - 395 m de collecteur EU PP Ø200 mm (antennes) - Reprise de 65 branchements EU - Réalisation du réseau unitaire existant en réseau pluvial + évacuation des drains	Réduction de l'impact sur le milieu naturel Réduction ECP 195 m³	342 975,00 €	1	Remplacement des premiers tronçons en amont de la rue (R0.1 à R4.2 de (TTV) Réalisation par l'intérieur du collecteur sur le reste de la rue	- 110 m de collecteur Béton ou PP Ø300 mm - 200 m de collecteur Béton ou PP Ø400 mm - Reprise de 10 branchements	Réduction ECP 110 m³	116 500,00 €	1	
BEBLENHEIM		Rue des Vosges (aval)							- 110 m de collecteur Béton Ø300 mm - 200 m de collecteur Béton Ø500 mm - 50 m de collecteur Béton Ø600 mm à réhabiliter par l'intérieur	Réduction ECP 65 m³			70 500,00 €
BEBLENHEIM	BEB4	Rue du Riesling (aval)	Remplacement des collecteurs PVC Ø250 mm dégradés	- 385 m de collecteur PP Ø250 mm - Reprise de 12 branchements	Réduction ECP 25 m³ Pluviale	115 500,00 €	2	Création d'un bassin de pollution Renforcement du réseau (Option 3)	- Bassin de pollution 1 100 m³ - Dispositif de nettoyage et de vidange - Déversoir d'orage amont - Canalisation de liaison - Auto-surveillance du DO / BO	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	1 017 750,00 €	1	
BEBLENHEIM	BEB5	Rue du Riesling	Création d'un bassin de pollution (Option 1 ou 2)	- Bassin de pollution 1 100 m³ - Dispositif de nettoyage et de vidange - Déversoir d'orage amont - Canalisation de liaison - Auto-surveillance du DO / BO	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	767 500,00 €	2						
BEBLENHEIM	BEB5	Rue du Riesling	Extension du bassin de pollution (Option 1 ou 2)	- Bassin de pollution 1 100 m³ - Dispositif de nettoyage et de vidange - Canalisation de liaison	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	748 000,00 €	4						
BEBLENHEIM	BEB6	Rue des Vosges	Extension du collecteur ECP	- 250 m de drain PARD Ø250 mm - Connexion de l'ensemble des arrivées de sources et regards ECP hertziales	Réduction ECP	75 000,00 €	3						
BEBLENHEIM	BEB7	Rue de Zellenberg	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	- Bassin de rétention couvert de 310 m² - D06 de fuite 35 L/s	Protection des usagers	20 150,00 €	3						
BEBLENHEIM	BEB8	Chemin de Pflaenzweg	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	- Bassin de rétention couvert de 1275 m² - D06 de fuite 185 L/s - Caniveau et collecteur pour acheminement des EP de l'ensemble du bassin versant en entrée de bassin	Protection des usagers	174 875,00 €	3						
BEBLENHEIM	BEB9	Rue du Petit Château, Schafflandweg	Création d'une dorsale EP	- 880 m de collecteur EP Béton Ø1000 mm - Reprise des branchements de siphons - Reprise de l'antenne EP Rue des Vosges	Réduction de l'impact sur le milieu naturel Protection des usagers	989 000,00 €	1						
BEBLENHEIM	BEB10	Rue du Petit Château	Mise en séparatif	- 305 m de collecteur EU PP Ø200 mm - 20 reprises de branchements	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	85 400,00 €	1						
BEBLENHEIM	BEB11	Rue de Bernwehr, Rue de la Bleich	Mise en séparatif	- 380 m de collecteur EU PP Ø200 mm - Reprise des sorties des bassins de rétention EP sur le réseau existant - 24 reprises de branchements	Réduction de l'impact sur le milieu naturel Protection des usagers	100 800,00 €	2						
BEBLENHEIM	BEB12	Rue du Riesling	Auto-surveillance du DO	- Détecteur de surverse - Sonde US - Module de régulation autonome type SOFREL LT - DO amont à condamner	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	6 000,00 €	2						
BEBLENHEIM	BEB13	Rue du Sylvaner	Auto-surveillance du DO	- Détecteur de surverse - Sonde US - Module de régulation autonome type SOFREL LT	Réduction de l'impact sur le milieu naturel	5 000,00 €	2						
BEBLENHEIM	BEB14	Ensemble de la commune	Enquêtes de branchements	- 185 enquêtes à la parcelle amont - Possibilité de mise en séparatif	Réduction ECP	20 350,00 €	3						
						TOTAL	3 474 300,00 €			TOTAL	2 684 726,00 €		

Figure 65 : Programme des travaux d'assainissement à Beblenheim – IRH Ingénieur conseil

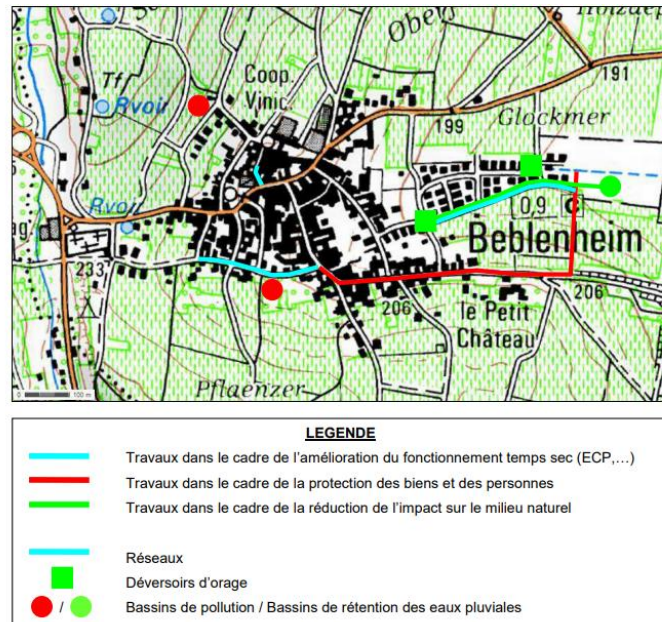


Figure 66 : Synthèse cartographique des travaux d'assainissement à Beblenheim - IRH Ingénieur conseil

8.4 - Schéma Général d'Assainissement de la ville de Beblenheim

Le schéma suivant est annexé au présent document.

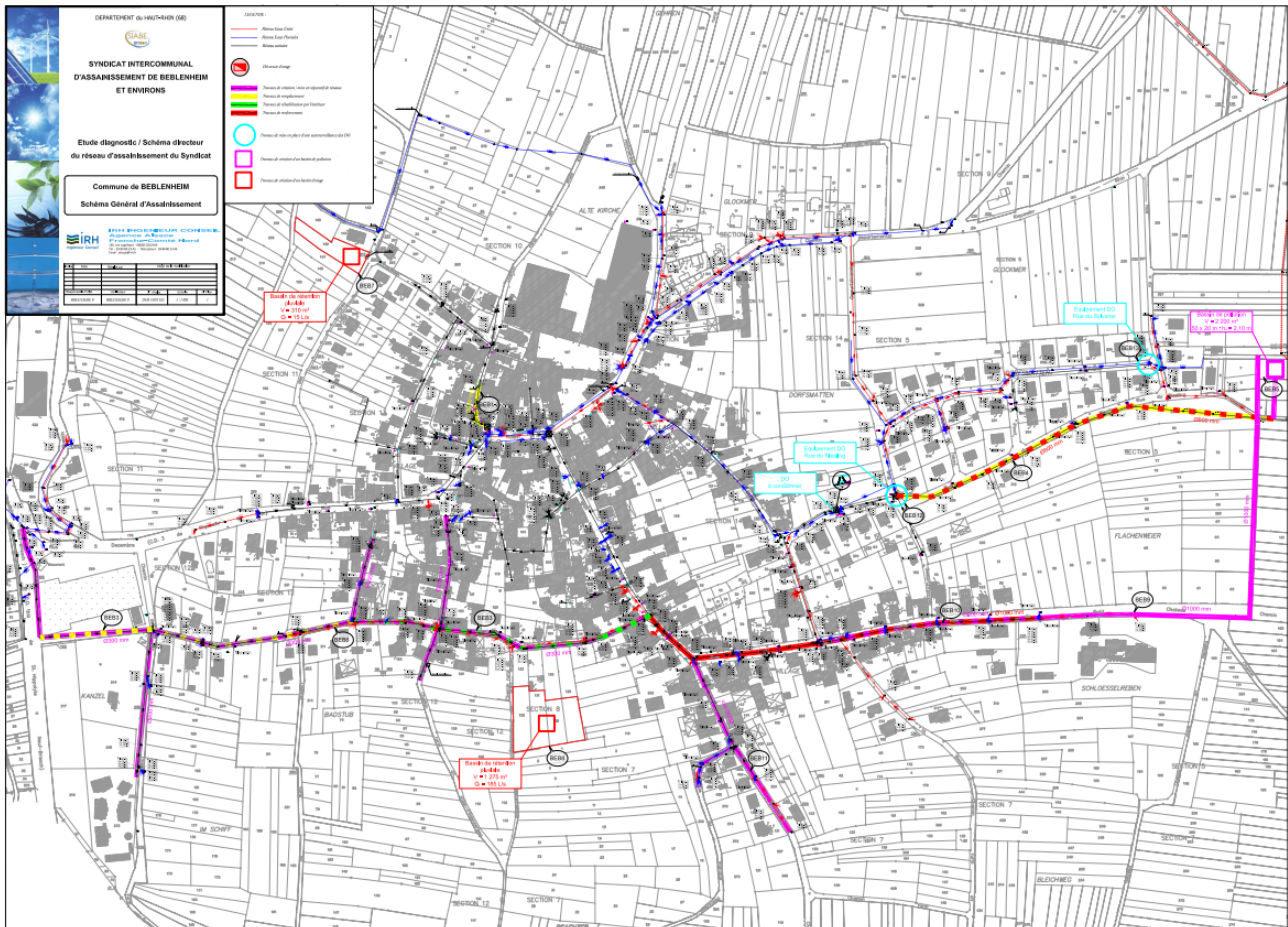


Figure 67 : Schéma Général d'Assainissement de la ville de Beblenheim - IRH Ingénieur conseil

8.5 - Etat des travaux réalisés et / ou programmés pour la commune de Beblenheim

Parmi les éléments identifiés dans l'étude citée précédemment, les travaux ci-dessous ont été réalisés ou sont en cours de réalisation par un maître d'œuvre désigné par le Syndicat intercommunal.

- Les opérations BEB 4 et BEB 5 ont été réalisées ;
- Rue de Zellenberg, le bassin de rétention des eaux pluviales a été réalisé, identifié en BEB7 ;
- En zone 1AU, les dispositifs de rétention des eaux pluviales ont été réévalués et vont faire l'objet d'un nouvel arrêté au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.
- Le renouvellement des réseaux a été réalisé et des solutions alternatives vers la Station d'épuration ont été mises en place afin de répondre aux besoins des opération identifiées pour la rue Saint-Martin et la rue des Vosges (BEB 1 et BEB3).

9 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA MODIF DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

9.1 - Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT Montagne Vignoble Ried

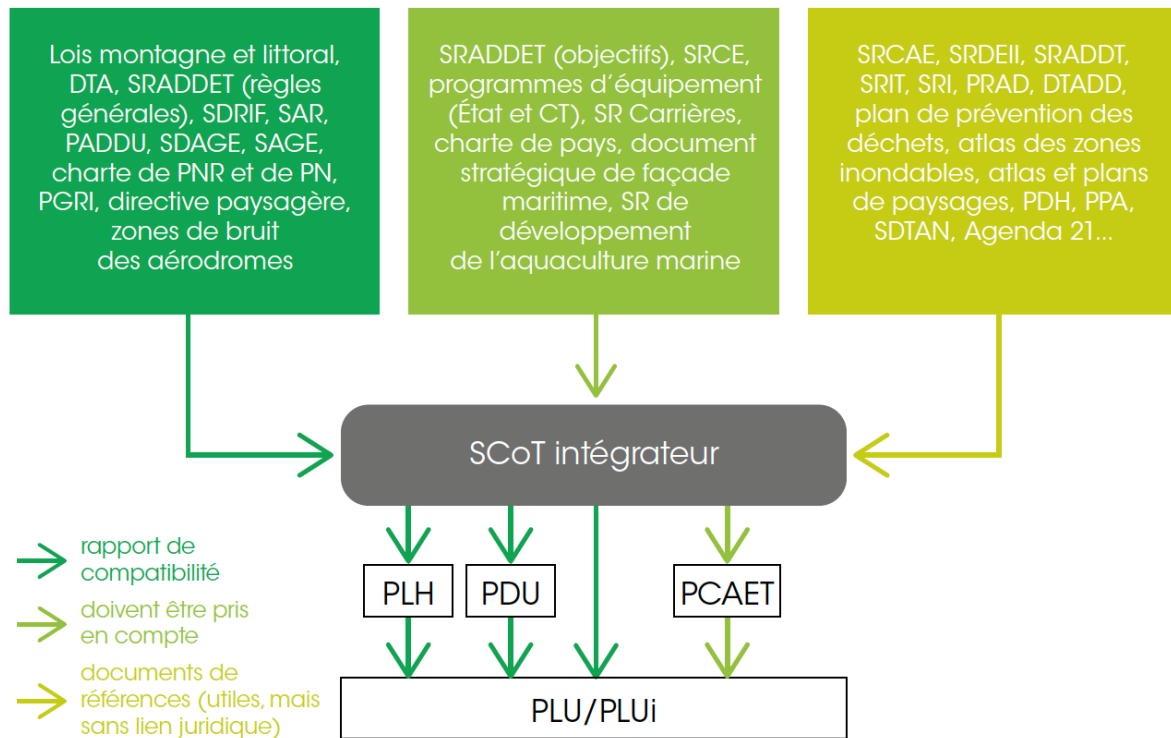


Figure 68. Rôle intégrateur du SCoT – liens juridiques

Source : Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) –
 Un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire,
 Ministère du Logement et de l'Habitat durable, Mai 2016

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales sont compatibles avec :

- « 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
 - 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
 - 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
 - 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

L'article L131-5 du même code indique que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports »

Le SCOT Montagne Vignoble Ried a été approuvé le 6 mars 2019 et remplit son rôle intégrateur de l'ensemble des documents supérieurs.

La compatibilité du projet de modification n°2 du PLU est donc à analyser au regard des orientations du SCOT approuvé.

Orientations et prescriptions	Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur
<p>O1. L'organisation générale de l'espace –</p> <p>P1. Equilibrer les espaces</p>	<p>Pas d'interaction avec la modification du PLU</p>
<p>O2. Préservation et valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et des paysages –</p> <p>P2. Occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p>P3. Extension du bâti diffus</p> <p>P4. Conditionnalité des constructions agricoles</p> <p>P5. Préservation des paysages identitaires</p> <p>P6. Maintien de la qualité des paysages</p> <p>P7. Silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies</p> <p>P8. Prise en compte des axes de découverte et des points de vue</p> <p>P9. Reconnaissance et protection du patrimoine bâti remarquable</p> <p>P10. Paysage urbain, qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines</p> <p>P11. Qualité des entrées et traversées des villes et villages</p>	<p>La modification est compatible avec l'orientation et les prescriptions qui en découlent.</p> <p>Les paysages sont valorisés et préservés avec la modification du PLU qui implique que 15% des surfaces des superficies des constructions nouvelles des zones UA et UB soient libres et non imperméabilisées.</p> <p>La plus grande flexibilité quant à la couverture des toitures-terrasses inaccessibles dans la zone UB participe à la qualité urbaine et architecturale recherchée.</p> <p>Le fait de rectifier les périmètres de protection des monuments historiques et des bâtiments protégés corrobore avec la reconnaissance et la protection du patrimoine bâti remarquable.</p>
<p>O3. Protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB) –</p> <p>P12. Préservation optimale des réservoirs de biodiversité</p> <p>P13. Conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité</p> <p>P14. Préservation des zones humides</p> <p>P15. Préservation des corridors écologiques</p> <p>P16. Conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique</p>	<p>La modification est compatible avec l'orientation et les prescriptions qui en découlent.</p> <p>Avec la modification dans les zones UA et UB qui implique que dans ces zones, 15% des superficies des constructions nouvelles, soient laissées libres et non imperméabilisées, la biodiversité est protégée. En effet, les espaces non imperméabilisés offrent des habitats pour la faune et la flore.</p> <p>Les trois microzones à dominante humide identifiées dans la base CIGAL sur le territoire de Beblenheim ne sont pas concernées et impactées par les points faisant l'objet de la modification.</p>
<p>O4. Urbanisation économe en espace et en ressources naturelles</p>	<p>Pas d'interaction avec la modification du PLU</p>

Orientations et prescriptions	Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur
<p>P17. Création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine</p> <p>P18. Répartition des nouveaux logements par commune et par communauté de communes</p> <p>P19. Répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation</p> <p>P20. Effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et enveloppes d'extensions nécessaires</p> <p>P21. Part des nouveaux logements à implanter en densification, définie territorialement</p> <p>P22. Prescription spécifique aux communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'armature urbaine</p> <p>P23. Prise en compte des fonctions de mixité et de polarité</p> <p>P24. Surfaces maximales des extensions d'urbanisation</p> <p>P25. Densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension</p> <p>P26. Densité minimale des opérations d'aménagement</p> <p>P27. Principes d'urbanisation des extensions urbaines</p> <p>P28. Urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares</p> <p>P29. Extensions urbaines en secteur de montagne</p> <p>P30. Engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants</p> <p>P31. Diversification du parc de logements</p>	
<p>O5. Cohérence entre urbanisation et réseaux de déplacements –</p> <p>P32. Développement des modes doux</p> <p>P33. Développement des transports collectifs</p> <p>P34. Renforcement du réseau routier</p> <p>P35. Aires de covoiturage</p>	<p>La modification est compatible avec l'orientation et les prescriptions qui en découlent.</p> <p>La modification qui assouplit l'accès aux garages dans les zones UA, UB et 1AU, permet de limiter le stationnement sauvage sur les trottoirs et sur l'espace public. Par conséquent, les mobilités douces comme la marche, qui selon l'état initial de l'environnement sont dissuadées par ces</p>

Orientations et prescriptions	Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur
	stationnements non conventionnels, sont de ce fait favorisées.
<p>O6. Conditions de renforcement des équipements et des services à la population –</p> <p>P36. Renforcement de l'offre services petite enfance</p> <p>P37. Grands équipements structurants</p>	Pas d'interaction avec la modification du PLU.
<p>O7. Optimisation de la localisation des activités économiques –</p> <p>P38. Dispositif foncier d'accueil et développement des activités et des entreprises</p> <p>P39. Aménagement des sites d'activités</p>	Pas d'interaction avec la modification du PLU.
<p>O8. Développement de l'activité touristique –</p> <p>P40. Extension des hébergements existants des trois épis</p> <p>P41. Développement du Pôle Est de Ribeauvillé</p> <p>P42. Développement de l'hébergement et des équipements sur le site du Lac Blanc</p> <p>P43. Développement du parc animalier d'Aubure</p> <p>P44. Hébergement touristique</p> <p>P45. Aménagement numérique du territoire</p>	Pas d'interaction avec la modification du PLU.
<p>O9. L'énergie –</p> <p>P46. Développement des énergies renouvelables</p> <p>P47. Installations de productions des énergies renouvelables</p>	Pas d'interaction avec la modification du PLU.
<p>O10. Autres thématiques –</p> <p>P48. Prise en compte des risques</p> <p>P49. Gestion des déchets et pollution des sols</p> <p>P50. Protection des cours d'eau</p> <p>P51. Qualité de l'alimentation en eau potable</p> <p>P52. Cohérence de la capacité d'assainissement et de l'accueil de population</p> <p>P53. Gestion des eaux pluviales</p>	<p>La modification est compatible avec l'orientation et les prescriptions qui en découlent.</p> <p>Les nouvelles dispositions dans la zone 1AU permettent une plus grande inclusivité des espaces concernés dans cette zone (désormais toutes les constructions, reconstructions, extensions de surface bâtie, créations de surface imperméabilisée) au sujet de la mise en place d'un système de rétention des eaux pluviales collectées (et non plus seulement les eaux pluviales supplémentaires). Cette application plus dense est compatible avec la gestion des eaux pluviales visée par le Scot. De plus, une autre modification dans le règlement de cette zone implique que la commune</p>

Orientations et prescriptions	Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur
	<p>doit réaliser un contrôle de conformité pour que le raccordement au réseau soit validé. Cette disposition est compatible dans le sens où celle-ci permet une gestion qualitative des eaux pluviales.</p> <p>Une disposition comme celle d'une plus grande flexibilité quant à la couverture des toitures-terrasses inaccessibles dans la zone UB participe également à cette orientation du SCOT puisque sur ces toitures-terrasses inaccessibles, peuvent être installés des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</p>

Figure 69 : Compatibilité des points de la modification n°2 avec le SCOT en vigueur

Au regard de cette analyse, le projet de modification n°2 du PLU est compatible avec les orientations du SCOT approuvé.

9.2 - Compatibilité de la modification n°2 du PLU avec le PCAET

Le territoire de Beblenheim n'est pas compris dans un PCAET.

9.3 - Analyse de la compatibilité avec le PLH et le PDM/PDU

Le territoire de la communauté de Beblenheim ne dispose de programme local de l'habitat, ni d'un plan de déplacements urbains ou de mobilités.

10 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU AU REGARD DE SES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'essentiel des modifications concerne des parties du territoire déjà urbanisées et concerne des ajustements réglementaires ponctuels.

Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement et la santé humaine. En effet, elles :

- Ne conduisent pas à une consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- Ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerce et service.
- Ne génèrent pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacement. Au contraire, la présente procédure vise à encadrer l'urbanisation d'une partie de la rue des Vosges pour lever le caractère accidentogène d'un goulot d'étranglement.

Le tableau suivant décrit les principales incidences prévisibles de ces modifications en matière d'urbanisme :

Point	Objet	Principales incidences	Incidences négatives sur l'environnement	Mesures mises en place
1	Adaptations réglementaires ponctuelles	<p>Ce point correspond à des ajustements minimes des éléments réglementaires du PLU. Il s'agit dans la grande majorité des cas de coquilles à corriger, de clarifications à apporter ou encore de précisions à ajouter.</p> <p>Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement.</p> <p>Au contraire plusieurs mesures auront des incidences positives, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'anciennes dispositions qui s'écartaient de la doctrine actuelle en matière de gestion des eaux pluviales sont retirées. • Les règles de préservation du paysage urbain sont clarifiées. • Les règles de limitation l'imperméabilisation des sols sont reformulées pour comprendre un objectif chiffré minimum à respecter. • Des règles de hauteur sont ajoutées dans la zone UE 	<p>Pas d'incidences résiduelle négative</p> <p>Les projets du syndicat en matière d'installations d'eaux pluviales et d'assainissement sont identifiées</p>	<p>Le programme des travaux est validé et les équipements seront mis en place lors des phases de travaux</p>

		afin de s'assurer que les constructions s'inscriront bien dans le paysage urbain.		
2	Ajout d'illustrations explicatives au règlement écrit	Aucune incidence sur le fond. Meilleure compréhension du règlement écrit pour le lecteur.	Aucun incidence résiduelle négative	Pas de mesure nécessaire
3	Ajouts d'un recul obligatoire au règlement graphique et d'un emplacement réservé n°8	Ce point aura une incidence positive sur l'environnement. En effet, l'obligation de se reculer couplée à la mise en place d'un emplacement réservé permettront de prévenir toute urbanisation au niveau d'un goulot d'étranglement potentiellement accidentogène.	Aucune incidence résiduelle	Pas de mesure nécessaire
4	Modifications de la liste des emplacements réservés	Aucune incidence sur le fond. Meilleure compréhension du règlement graphique pour le lecteur. et affirmation des besoins de la commune	Pas d'incidence résiduelle	Pas de mesure nécessaire
5	Rectifications d'erreurs matérielles	Meilleure prise en compte : <ul style="list-style-type: none"> • du périmètre de protections des monuments historiques, • du périmètre autour d'une ICPE agricole, • des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du CU. 	Pas d'incidence résiduelle	Pas de mesure nécessaire.

Figure 70 : Principales incidences prévisibles de la modification n°2 du PLU

Les dispositions prises dans le cadre de la modification N°2 du PLU répondent aux recommandations de la MRAe. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, l'exigence de réseaux séparatifs sont autant de mesures qui répondent aux recommandations.

L'étude spécifique au fonctionnement du réseau d'assainissement et d'eau pluviale sur le territoire communal est disponible en annexe. Il décrit les dispositions et travaux qui ont été mis en place et qui sont programmés par le syndicat compétent pour améliorer le fonctionnement du réseau sur le ban communal de Beblenheim.

Ces opérations viennent en parallèle de l'application du document d'urbanisme et les nouvelles dispositions seront mises en œuvre au rythme de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

11 - INDICATEURS DE SUIVI

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU. Les indicateurs qui sont proposés pour le suivi du plan sont les suivants :

N°	Intitulé	Source de la donnée
1	Part de surface non bâtie laissée en espace perméable pour les nouveaux projets Nombre d'arbres plantés contribuant aux ilots de fraîcheur	Permis de construire Commune et service instructeur
2	Suivi de la mise en place des améliorations fonctionnelles du réseau	Suivi des travaux sur le territoire de Beblenheim SIAEP et commune de Beblenheim
3	Evaluation du fonctionnement des équipements mis en place Suivi de la charge des réseaux, des bassins et autres équipements mis en place sur les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement	Observation lors d'évènements pluvieux importants SIAEP et commune de Beblenheim.

12 - METHODOLOGIES EMPLOYEES

12.1 - Auteurs de la rédaction de l'évaluation environnementale

La présente rédaction de l'évaluation environnementale a été réalisée par la société SERUE Ingénierie :



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

Identité de la société	Auteur	Qualifications - expériences	Rôle dans la rédaction de l'étude
SERUE Ingénierie	Céline BARUTHIO	Cheffe de projet sénior en études environnementales et procédures réglementaires	Rédacteur principal et relecteur
SERUE Ingénierie	Julian LAGANA	Chef de projet Environnement – Bilan carbone	Rédacteur
SERUE Ingénierie	Aurélien GAZO	Cartographe	Contributeur

12.2 - Rappel du contexte réglementaire

12.2.1 - Le contenu de l'évaluation environnementale selon les dispositions réglementaires

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article R122-20 du code de l'environnement (code en vigueur au 24/10/2023) :

I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

12.3 - Les attendus de la MRAE au regard des enjeux environnementaux

Recommandant de :

- **inscrire dans la modification n°2 du PLU l'objectif de s'adapter au changement climatique, notamment en favorisant le rafraîchissement de l'air en été et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine ;**
- **établir un diagnostic permettant de : connaître le potentiel réel d'infiltration des eaux pluviales, réduire les rejets d'eaux usées par temps de pluie via les déversoirs d'orage du réseau d'assainissement unitaire et s'assurer de sa capacité à recevoir des eaux de pluie en toutes circonstances, réduire la dilution des eaux usées en entrée de station d'épuration pour préserver son bon fonctionnement ;**
- **limiter aux eaux usées strictes les raccordements des constructions au réseau public d'assainissement ;**
- **intégrer aux réflexions d'aménagement, de requalification et de développement de la commune la prise en compte d'un souci de réduction maximale des surfaces imperméabilisées afin de réduire la quantité des eaux collectées ;**
- **privilégier le principe de gestion intégrée des eaux pluviales (stockage et infiltration à la parcelle) ;**
- **recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de bio-filtration (fossés, noues), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers) ;**
- **justifier que la disposition ne rendant plus obligatoire la plantation d'un arbre pour quatre places de stationnement n'aura pas d'incidences sur le paysage ni sur l'augmentation des températures en zone urbaine compte tenu du réchauffement climatique ;**

Figure 71 : Attendus de la MRAe au regard des enjeux environnementaux

12.3.1 - La structuration de la rédaction de l'évaluation environnementale au regard des évolutions prévues dans la modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU s'inscrit dans la continuité de ces attendus de la MRAe et l'actualisation de l'évaluation environnementale se concentre ainsi sur les thématiques environnementales susceptibles d'être atteintes par les ajustements apportés dans le cadre de la modification n°2.

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

La structure de l'actualisation environnementale reprend le contenu exigé par l'article R 122-20 du code de l'environnement.

12.4 - Les thématiques traitées dans la rédaction l'évaluation environnementale

Pour la présente rédaction de l'évaluation environnementale, les thématiques ci-dessous sont considérées dans l'analyse des incidences potentielles.

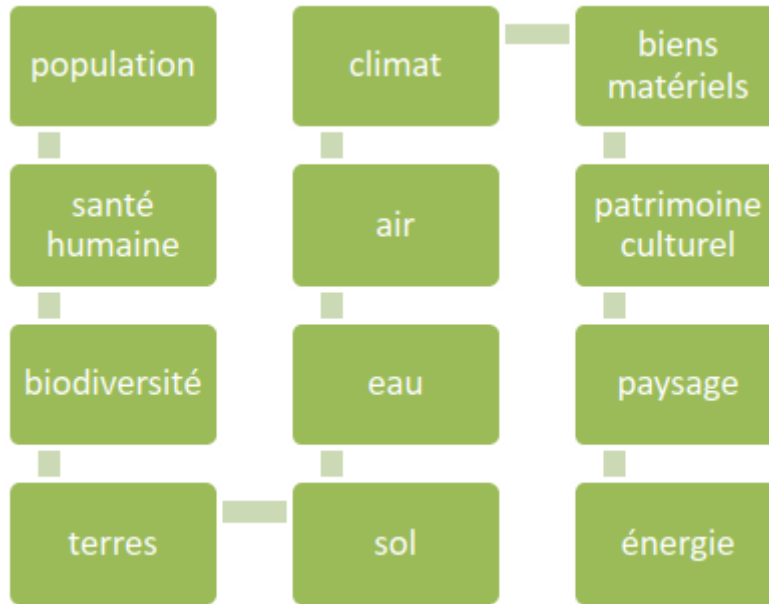
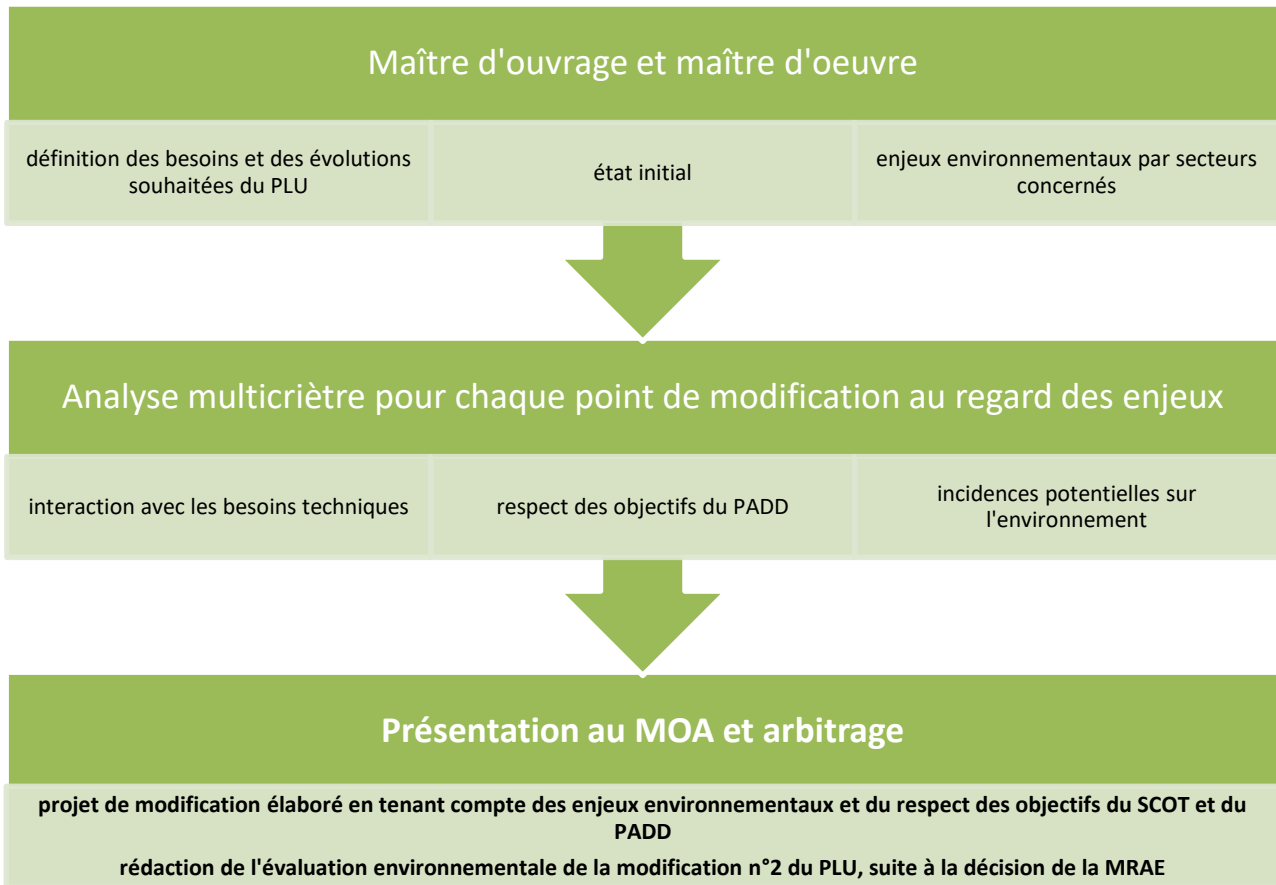


Figure 72 : Thématiques traitées dans la rédaction de l'évaluation environnementale

12.5 - La démarche d'évaluation environnementale au service des plans et programmes

La présente rédaction de l'évaluation environnementale a été élaborée en lien étroit avec l'avancement des réflexions sur le projet de modification n°2 et suite à la décision de la MRAE de soumettre le projet de modification à la réalisation d'une évaluation environnementale en procédant de la manière suivante :



Cette démarche a permis de maintenir l'évitement de secteurs présentant des enjeux environnementaux, de limiter les incidences supplémentaires offertes par la modification du PLU envers l'environnement tout en répondant aux objectifs poursuivis par la modification du PLU.

La séquence « éviter, réduire, compenser » a été mise en œuvre dès les premières phases de réflexion sur les besoins d'évolution du PLU et sont décrites dans la notice de présentation des points de modification.

12.6 - Sources et bibliographies

12.6.1 - Le PLU initial de Beblenheim

Le PLU initial de Beblenheim a été analysé.

12.6.2 - Le SCOT opposable

Les documents approuvés du SCOT Montagne Vignoble et Ried ont également été analysés, en particulier le Document d'orientations et d'objectifs.

12.6.3 - L'analyse des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement

Afin de déterminer et de hiérarchiser les différents impacts environnementaux que le projet pourrait engendrer sur l'environnement, il est essentiel d'identifier et d'évaluer en premier lieu les incidences qui sont propres à chacune des thématiques abordées dans l'état initial.

L'analyse croisée des enjeux environnementaux avec les incidences induites et/ou potentielles de la mise en place du projet donne ainsi lieu à un impact dit « brut ».

Les enjeux issus de l'état initial, mis en relation avec les incidences potentielles aboutissent à une déclinaison des impacts grâce à une évaluation selon plusieurs facteurs, et notamment :

- leur nature,
- leur durée,
- leur amplitude,
- ...

répondant ainsi à un ordre de valeur, à savoir :

Nul
Très faible
Faible
Modéré
Assez fort
Fort
Majeur

Enjeu environnemental propre à la thématique identifiée	Influence de la mise en place du projet	Incidence qui en découle
<p>Définition : Chaque thématique abordée dans l'état initial représente un enjeu environnemental particulier au regard du point de modification identifié. Cet enjeu lui est propre et reflète le contexte dans lequel se situe l'évolution du projet au regard de la sensibilité spécifique de chaque thématique.</p>	<p>Définition : L'incidence de la mise en place de cette évolution du PLU, si elle existe, est caractérisée en fonction du contexte de l'évaluation environnementale initiale</p>	<p>Définition : L'enjeu de chaque problématique identifiée et l'influence de la mise en place de l'évolution du PLU sont alors croisés et en découle un impact dit brut. On considère cet impact brut au regard de l'état initial de l'environnement et d'un projet pressenti qui ne tient pas compte de cet état initial et de la sensibilité environnementale de chaque thématique abordée. Cet impact brut est apprécié selon plusieurs composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Positif ou négatif : Améliore la situation par rapport aux résultats attendus dans le PLU initial et dans la thématique identifiée ou la dégrade ; ▪ Direct ou indirect : action directe de la modification du PLU ou ses conséquences par effets de cumul ou d'interaction entre plusieurs thématiques ; ▪ Permanent ou Temporaire : irréversible ou réversible, ou lié à la phase de travaux ou de construction.
<p style="text-align: center;">Nul Très faible Modéré Assez fort Fort Majeur</p>	<p style="text-align: center;">Positive Nulle Très faible Modérée Assez forte Forte Majeure</p>	<p style="text-align: center;">Positif Nul/Très faible/Modéré/Assez fort/Fort/Majeur <i>Direct/indirect</i> <i>Temporaire/permanent</i></p>

Pour chaque thématique environnementale issue de l'état initial, les impacts bruts sont évalués et proposés. Les incidences résiduelles sont ensuite évaluées et des mesures de réduction et/ de compensation et d'accompagnement sont proposées en mobilisant les outils disponibles dans les Plans Locaux d'Urbanisme, comme les éléments remarquables du paysage, les emplacements réservés, des dispositions du règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

13 - PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET COMPLEMENTS APPORTES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

13.1 - Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale

Voici, ci-après, les remarques formulées par l'autorité environnementale concernant l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU.

Ne sont reprises ci-dessous que les remarques et recommandations qui nécessitent un complément ou une explication complémentaire. L'avis complet est disponible dans le dossier mis à l'enquête publique.

Les réponses apportées sont identifiées en bleu et caractère gras dans la continuité de la remarque formulée.

13.1.1 - Les recommandations principales

Le présent avis abordera principalement l'impact environnemental de certains éléments énumérés au point 1 précité. Il s'agit essentiellement des dispositions relatives au traitement des eaux pluviales, le stationnement, les espaces libres et plantations.

Les autres dispositions du point 1 ainsi que les points 2 à 5 ne soulèvent pas de remarques particulières de la part de l'Ae, étant sans incidences sur l'environnement.

L'Ae relève que le contenu de la modification n°2 a évolué et note favorablement **le retrait** dans le règlement écrit de l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle dans les zones UA, UB et UE mais ne comprend pas pourquoi cette interdiction d'infiltration est maintenue en zone 1AU qui couvre la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Dorfsmatten (voir le point 3.1 ci-après).

L'Ae constate que la commune n'a pas tenu compte de sa recommandation l'invitant à inscrire dans son projet de modification n°2 du PLU l'objectif de s'adapter au changement climatique, notamment en favorisant le rafraîchissement de l'air en été et en facilitant le rechargement des nappes d'eau souterraine.

Enfin, l'Ae invite la collectivité à rectifier les erreurs matérielles de son dossier qui comporte des références à d'autres collectivités (Saint-Louis Agglomération, Sierentz, etc.).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les espaces naturels et agricoles ;
- l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ;
- les mobilités et la qualité de l'air ;
- l'adaptation au changement climatique.

13.1.2 - Les recommandations détaillées et les réponses apportées

13.1.3 - Erreurs matérielles

Enfin, l'Ae invite la collectivité à rectifier les erreurs matérielles de son dossier qui comporte des références à d'autres collectivités (Saint-Louis Agglomération, Sierentz, etc.).

Les erreurs matérielles sont corrigées, seules les légendes étaient erronées, les exports cartographiques correspondaient bien à la commune de Beblenheim.

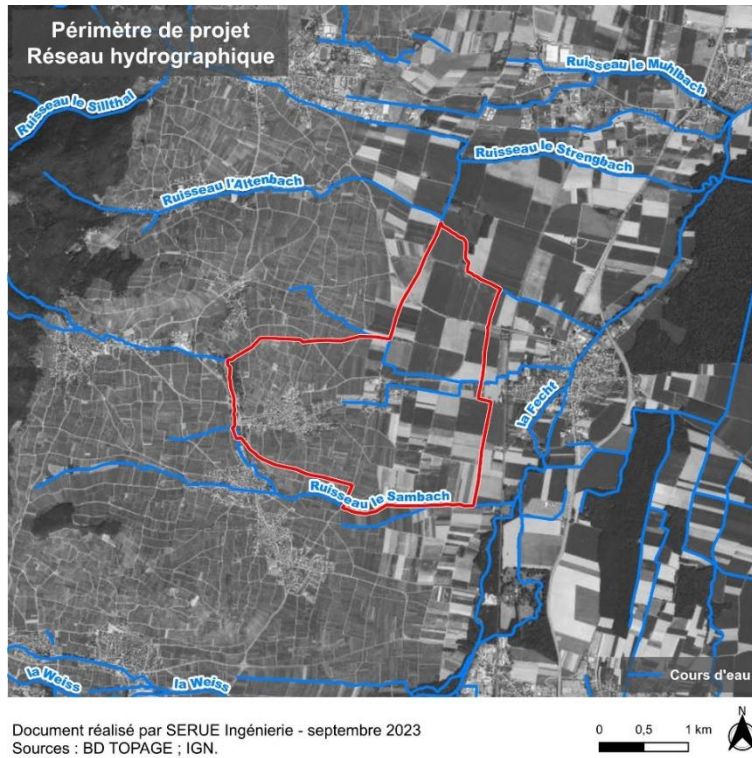


Figure 73 : Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Sierentz-Bebenheim – BD TOPAGE

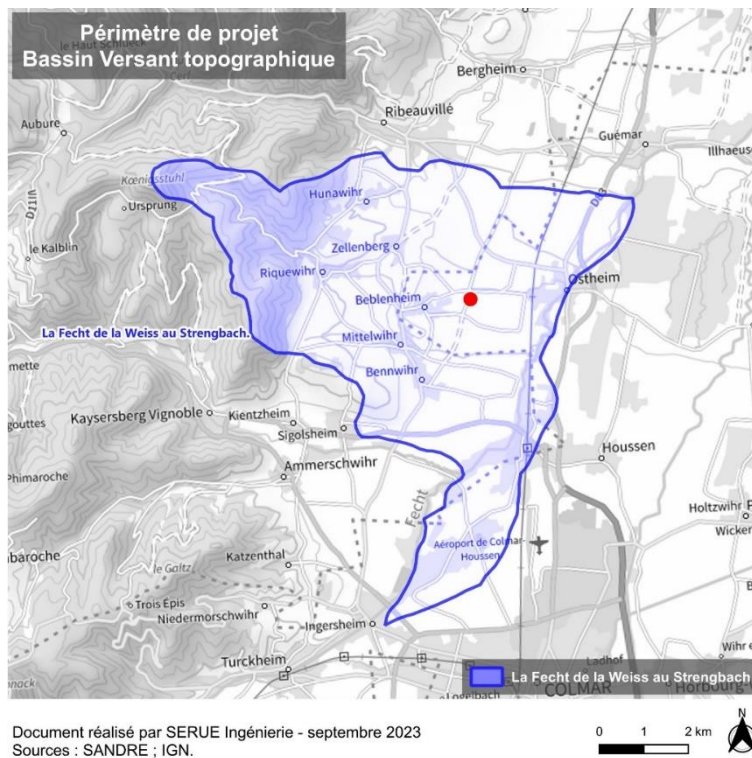


Figure 74 : Cartographie des bassins versants aux abords de Sierentz-Bebenheim – SANDRE

3.2 - Accessibilité et déplacements du territoire de Saint-Louis Agglomération Beblenheim

13.1.4 - Compatibilité avec le SCoT Montagne Vignoble et Ried

La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montagne – Vignoble & Ried²¹ approuvé le 06 mars 2019. Le rapport environnemental comprend une analyse qui conclut à la compatibilité du projet de modification n°2 avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT. L'Ae ne partage pas cette conclusion, tant sur la limitation de l'imperméabilisation des sols que sur la gestion des eaux pluviales²². Ces points sont détaillés ci-après.

Le Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried, dans son avis daté du 12 février 2024, et disponible dans le cadre de l'enquête publique, ne relève pas d'incompatibilité avec le SCoT concernant les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales présentées dans la modification n°2 du PLU.

Le DOO du SCoT définit une prescription relative à la gestion des eaux pluviales (P53 page 49) :
 « Les documents d'urbanisme locaux fixeront des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales : gestion aérienne, limitation de l'imperméabilisation des sols, réutilisation des eaux, etc. Ils promouvoir le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de biofiltration (fossés, noues), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers), etc. Des mesures spécifiques seront mises en place sur les communes sensibles au risque de coulées de boue. Les communes ou communautés de communes encourageront via leurs documents d'urbanisme locaux la réalisation de stockage des eaux pluviales dans les projets de nouvelles constructions ».

Ainsi, le SCoT Montagne Vignoble et Ried demande aux communes de fixer des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales dans leurs documents d'urbanisme locaux. Des types de mesures sont donnés à titre d'exemple. Une gestion aérienne des eaux pluviales à la parcelle sur production d'une étude n'est pas demandée.

A ce titre, il n'est pas relevé d'incompatibilité du projet de modification n°2 du PLU avec le SCoT Montagne Vignoble et Ried concernant les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales. L'interprétation de la Direction départementale des territoires énoncée ci-dessus relative à la prescription du SCoT n'est pas fondée.

13.1.5 - La prise en compte du SRADDET Grand-Est et du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027

L'Ae recommande à la commune de compléter le rapport par l'analyse croisée avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et les objectifs et règles du SRADDET Grand Est et de conclure sur sa compatibilité avec les documents précités.

L'actualisation de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU précise la compatibilité de cette dernière avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 et le SRADDET Grand-Est dans les tableaux ci-après.

13.1.5.1 - Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027

Le détail des orientations du SDAGE ainsi que son adéquation avec la modification n°2 du PLU sont présentés par thématique dans le tableau suivant.

Thèmes du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet avec les orientations
Thème 1 : eau et santé	Orientation T1 - O1 Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	Non concerné
	Orientation T1 - O2 Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire	Non concerné

Thèmes du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet avec les orientations
Thème 2 : eau et pollution	Orientation T2 - O1 Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	La gestion à la parcelle des eaux pluviales permet de limiter les rejets au milieu naturel. Le réseau séparatif ainsi que le bassin de gestion des eaux pluviales qui seront mis en place vont permettre également de réduire la pollution des eaux.
	Orientation T2 - O2 Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	Les dispositions applicables sont à respecter
	Orientation T2 - O3 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration	La modification respecte les dispositions en vigueur sur le territoire communal en matière d'assainissement.
	Orientation T2 - O4 Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	Non concerné
	Orientation T2 - O5 Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole	Non concerné
	Orientation T2 - O6 Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	Non concerné
	Orientation T2 - O7 Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	Non concerné
Thème 3 : eau, nature et biodiversité	Orientation T3 - O1 Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation
	Orientation T3 - O2 Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation
	Orientation T3 - O3 Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	Le projet de ZAC prévoit la mise en place de toitures végétalisées et de noues enherbées, assurant un traitement primaire de la pollution avant rejet vers le réseau de canalisations.
	Orientation T3 - O4 Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation

Thèmes du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet avec les orientations
	Orientation T3 - O5 Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	Non concerné
	Orientation T3 - O6 Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	Non concerné
	Orientation T3 - O7 Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation
	Orientation T3 - O8 Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB) pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation
	Orientation T3 – O9 Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	Le projet n'a pas d'incidence négative sur cette orientation
Thème 4 : eau et rareté	Orientation T4 - O1 Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	La mise en place de cuves de rétention d'eau pluviale sur les parcelles privées, avec le projet de ZAC, évitera le gaspillage d'eau potable pour l'arrosage des espaces verts.
	Orientation T4 - O2 Évaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines	Non concerné
Thème 5 : eau et aménagement du territoire	Orientation T5A - O4 (Objectif 4.1 du PGRI) Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	Non concerné
	Orientation T5A – O5 (Objectif 4.2 du PGRI) Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques	Sauf contraintes techniques ou risque de pollution, la gestion des eaux pluviales est prévue en infiltration.
	Orientation T5A - O7 (Objectif 4.4 du PGRI) Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses	Non concerné

Thèmes du SDAGE	Orientations	Compatibilité du projet avec les orientations
	Orientation T5B – O1 Limiter l’impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	Le projet n’a pas d’incidence négative sur cette orientation
	Orientation T5B – O2 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	Non concerné
	Orientation T5C - O1 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés 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	La desserte en réseaux d’eaux usées existe et les dispositions techniques sont respectées.
	Orientation T5C – O2 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.	La desserte en réseaux humides est suffisante au droit de la zone.
Thème 6 : eau et gouvernance	Orientation T6 - O1 Développer, dans une démarche intégrée à l’échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l’eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique	Non concerné
	Orientation T6 - O2 Assurer la prise en compte des enjeux de l’eau et du changement climatique dans les projets des territoires	La modification prend en compte les enjeux de l’eau et le changement climatique. La qualité de l’eau est préservée et des plantations sont prévues.
	Orientation T6 - O3 Renforcer la participation du public et de l’ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l’eau, aux milieux naturels et au changement climatique	Non concerné

Ces éléments de réponse, sont issus du Dossier Loi sur l’eau incluant l’étude d’impact de la ZAC Dorfsmatten, rédigé par ARTELIA et annexé à la présente note, permettent de conclure en la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

13.1.5.2 - Compatibilité avec le SRADDET Grand-Est

Le détail des objectifs et des règles du SRADDET ainsi que son adéquation avec la modification n°2 du PLU sont présentés par thématique dans le tableau suivant.

Orientations	Objectifs	Compatibilité avec le projet
Choisir un modèle énergétique durable	<p>Objectif 1 ■ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050</p> <p>Objectif 2 ■ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti</p> <p>Objectif 3 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte</p> <p>Objectif 4 ■ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique</p> <p>Objectif 5 ■ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie</p>	<p>La modification répond à ces objectifs avec une volonté de réduction des gaz à effet de serre qui se retranscrit notamment par la plantation d'arbres qui représente la création d'un puit de carbone.</p> <p>De plus, l'usage de différents matériaux de couverture, permis par la suppression de l'obligation de végétaliser les toitures-terrasses, permet d'utiliser des matériaux de couverture biosourcés ou encore de mettre en place une peinture blanche spécifique réduisant les consommations d'énergie.</p> <p>Le projet de ZAC s'intègre par ailleurs dans une démarche d'urbanisation durable et de gestion économe de l'énergie. Les bâtiments privés et publics seront certifiés BBC et respecteront les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception bioclimatique des édifices (orientation plein Sud, apport de lumière naturelle, compacité) - Isolation thermique et phonique des bâtiments - Végétalisation des toitures - Utilisation de l'énergie photovoltaïque pour la production d'électricité et/ou le chauffage solaire de l'eau.
Valoriser nos richesses naturelles et les intégrer dans notre développement	<p>Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages</p> <p>Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue</p>	<p>Le projet de modification porte une réflexion attentive sur les richesses naturelles et cherche à s'insérer en harmonie avec ces éléments.</p>

Orientations	Objectifs	Compatibilité avec le projet
	<p>Objectif 8 ■ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité</p> <p>Objectif 9 ■ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts</p> <p>Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau</p> <p>Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier</p>	
Vivre nos territoires autrement	<p>Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients</p> <p>Objectif 13 ■ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien</p> <p>Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation</p> <p>Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique</p> <p>Objectif 16 ■ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement</p> <p>Objectif 17 ■ Réduire, valoriser et traiter nos déchets</p>	<p>Le projet de modification s'inscrit parfaitement dans la volonté communale d'urbanisme durable et de gestion des déchets.</p> <p>Pour rappel, le système de tri sélectif mis en place en 2002 porte maintenant ses fruits : les dernières statistiques officielles montrent que la Communauté de communes est exemplaire dans cet engagement citoyen.</p>
Connecter les territoires au-delà des frontières	<p>Objectif 18 ■ Accélérer la révolution numérique pour tous</p> <p>Objectif 19 ■ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°</p> <p>Objectif 20 ■ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale</p>	Non concerné.
Solidariser et mobiliser les territoires	<p>Objectif 21 ■ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires</p> <p>Objectif 22 ■ Moderniser les infrastructures de transport tous</p>	Le projet de ZAC concorde avec une volonté de renforcer et dynamiser la commune de Beblenheim.

Orientations	Objectifs	Compatibilité avec le projet
	<p>modes et désenclaver les territoires</p> <p>Objectif 23 ■ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation</p> <p>Objectif 24 ■ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire</p>	
Construire une région attractive dans sa diversité	<p>Objectif 25 ■ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie</p> <p>Objectif 26 ■ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle</p> <p>Objectif 27 ■ Développer une économie locale ancrée dans les territoires</p> <p>Objectif 28 ■ Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités</p>	Non concerné.
Impliquer chacun pour un élan collectif	<p>Objectif 29 ■ Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional</p> <p>Objectif 30 ■ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire</p>	Le projet de modification permet une dynamisation de la commune et donc la contribution à l'image positive du territoire.

Ces éléments de réponse permettent de conclure en la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec le SRADDET Grand-Est.

13.1.6 - Le maintien de l'obligation de plantations d'arbres sur les aires de stationnement

L'Ae recommande :

- ***dans un souci de favoriser la biodiversité locale tout en rafraîchissant l'air ambiant en période de forte chaleur et facilitant l'infiltration des eaux pluviales en profondeur dans le sol, de maintenir l'obligation de plantations d'arbres sur les aires de stationnement à hauteur d'1 arbre pour 4 places de stationnement ;***
- ***et d'exclure des espaces « libres non imperméabilisés » les surfaces affectées aux parkings, circulations et pavages perméables pour le calcul du ratio de 15 % ou 20 % .***

La plantation d'arbres sur les aires de stationnement à hauteur d'un arbre pour quatre places de stationnement ne représente pas un enjeu central compte tenu du caractère bâti de la Zone UA qui correspond au centre de Beblenheim, caractérisé par un bâti dense et historique. Les constructions existantes présentent une densité importante d'implantation en façade de rue avec des implantations sur limite séparative et d'emprise publique, offrant des espaces verts plutôt situés à l'arrière des constructions et conservées en espaces de jardins, cours viticoles, ou espaces d'agrément.

Par conséquent, la priorité doit plutôt être portée sur la réhabilitation de cette zone, dans une optique de préservation du patrimoine architectural, d'amélioration de l'efficacité énergétique, d'adaptation des bâtiments aux besoins contemporains, ou encore de renforcement de l'attractivité du centre-bourg.

13.1.7 - Dispositions particulières au secteur UAm

- **préciser les raisons justifiant l'ajout de dispositions particulières au secteur UAm ;**

La présente procédure n'apporte pas de modification concernant le sous-secteur UAm, préexistant dans le PLU initial.

13.1.8 - Infiltration à la parcelle sur la zone AU

- **modifier le règlement en permettant l'infiltration à la parcelle sur la zone AU ou justifier les raisons d'interdire cette infiltration, et notamment démontrer que le contenu de la modification n°2 n'aggrave pas la non-conformité de la station d'épuration « en temps de pluie » ;**

Le dossier Loi sur l'eau préparé dans le cadre de la procédure de ZAC Rue de Riesling à Beblenheim, mis en œuvre depuis juillet 2013, et préparé par le prestataire ARTELIA pour le concessionnaire de la ZAC est annexé à la présente note. Il apporte les justifications nécessaires concernant la non infiltration des eaux pluviales « à la parcelle » en zone AU.

En effet, des sondages ont été effectués sur ce périmètre, par le cabinet HYDROGEOTECHNIQUE EST et ont permis de mettre en exergue une succession lithologique qui n'est pas propice à l'infiltration des eaux pluviales.

Epaisseur	Nature
0.10 à 0.40 m	Limons argileux bruns à radicules caractérisant l'horizon de terre végétale
0.20 à 0.40 m	Remblais de limons argileux marron à cailloux et éclats de briques rouges
2.50 m minimum	Argiles limoneuses marron-beige à ocre, à cailloux et cailloutis calcaires

La texture fine et la compacité des limons argileux réduit l'espace poreux disponible pour l'infiltration de l'eau. Cela est accentué par la présence de briques rouges. Enfin, les argiles limoneuses, bien que plus perméables que les limons argileux, ont une infiltration lente due à leur texture fine et à leur capacité de rétention d'eau (ce qui est accentué par la présence de cailloux et de cailloutis calcaires).

Des essais de perméabilité ont été réalisés et permettent de confirmer cette non infiltration :

- Un premier test a révélé une perméabilité quasi nulle jusqu'à 3m de profondeur
- Un second a donné une perméabilité proche de 5×10^{-7} m/s, soit une faible infiltration.

Par conséquent, la succession lithologique présente sur le périmètre cité, n'est pas propice à l'infiltration des eaux pluviales puisque ces dernières auraient tendance à ruisseler sur la surface du sol, ce qui peut notamment augmenter le risque d'inondations et d'érosion.

La faible infiltration des sols a été confirmée par une étude complémentaire réalisée par Fondasol en date du 11 mai 2022, annexée à la présente.

C.4.1 Résultats

Nous avons réalisé 3 essais de perméabilité in-situ de type Lefranc dans le respect de la norme NF EN ISO 22282-2. Les courbes de calcul sont données en annexes ; les résultats sont synthétisés dans le tableau suivant :

Sondage	Prof. essai (m)	Horizon concerné	Perméabilité mesurée k (m/s)
SD1	3.0 – 3.5	Argiles +/- sablo-graveleuses	1.5×10^{-7}
SD3	3.0 – 3.5	Argiles +/- sablo-graveleuses	2.4×10^{-7}
SD4	3.0 – 3.5	Argiles +/- sablo-graveleuses	1.1×10^{-7}

C.4.2 Conclusions

NOTA : Les coefficients de perméabilité indiqués ci-dessous sont donnés pour une problématique d'infiltration.

La perméabilité mesurée est très faible de 1.5×10^{-7} m/s en moyenne, ce qui est cohérent avec la nature argileuse des formations observées au droit du site, mais reste une sujétion importante pour le projet dont il conviendra de tenir compte.

Une infiltration des eaux s'avéra délicate voire impossible, d'autant qu'un effet de colmatage est à prendre en compte dans le temps.

Rappelons que les sols argileux sont des sols sensibles à l'eau et que l'infiltration ne doit pas être réalisée à proximité des fondations.

Les valeurs données dans le présent rapport ne sont représentatives que des sols testés au droit de nos sondages et aux profondeurs d'essais réalisés. Nous conseillons donc à l'équipe de conception de tenir compte des risques d'hétérogénéité et de retenir des valeurs prudentes par type de sol, dans un souci de sécurité vis-à-vis du dimensionnement des ouvrages.

5 IMPLANTATION DES SONDAGES



Plan d'implantation



LEGENDE :	
	Essai au pénétromètre dynamique
	Forage destructif avec essai d'infiltration
	Fouille de reconnaissance à la pelle mécanique

L'implantation des sondages a été réalisée au mieux selon les conditions d'accès au site et de la précision des plans fournis à l'étude

13.1.9 - Mesures adoptées pour lever la non-conformité de la station d'épuration

- **détailler les mesures adoptées pour lever la non-conformité de la station d'épuration, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;**

Le réseau d'assainissement mis en place est de type séparatif. Cela signifie que les eaux usées domestiques et les eaux pluviales sont collectées dans deux réseaux distincts. Cette séparation permet d'éviter la surcharge de la station d'épuration par les eaux pluviales, ce qui est une source importante de non-conformité.

Par ailleurs, un bassin de gestion des eaux pluviales est également prévu. Ce bassin permettra de stocker et de réguler le débit des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel. Par conséquent, l'impact des eaux pluviales sur la station sera réduit, ce qui contribuera à la protection du milieu naturel.

Ainsi, le lien entre les mesures présentées ci-dessus et la levée de la non-conformité réside dans leur capacité à réduire la charge polluante et à améliorer l'efficacité du traitement des eaux usées tout en garantissant la qualité des eaux traitées et la protection de l'environnement.

Le Porter à connaissance, réalisé par le bureau d'études BEREST, en date du 12 décembre 2022, précise le système d'assainissement mis en place sur le périmètre de la ZAC et vient compléter le dossier loi sur l'eau de 2013 :

Il a été mis en place un réseau d'assainissement séparatif avec :

- Un réseau eaux usées strictes raccordé sur le réseau existant qui achemine les eaux à la station de traitement ;
- Un réseau eaux pluviales raccordé au réseau existant avec un débit de fuite maximum de 14l/s et un stockage dans la ZAC de l'excédent.

Le collecteur d'eaux usées est posé sous la chaussée et muni de regards de visite avec tampon fonte. Le réseau gravitaire est raccordé au réseau existant pour la partie Nord de la ZAC au croisement avec la rue du Sylvaner, pour la partie Sud à l'intersection entre la rue du Riesling et la rue du Gewurztraminer.

Le collecteur d'eaux pluviales est posé sous la chaussée et muni de regards de visite avec tampon fonte. Le réseau gravitaire est raccordé au réseau existant au croisement avec la rue du Sylvaner et la rue du Gewurztraminer.

Les branchements particuliers sont amenés au droit de chaque parcelle et sont munis de regards de branchements avec fermeture par un tampon fonte.

L'étude précise également le principe de gestion des eaux pluviales sur ce même site :

Des essais de sols ont été réalisés sur place. La perméabilité est proche de 5×10^{-7} m/s correspondant à une infiltration faible. Par conséquent l'infiltration totale des eaux pluviales au sein de la zone est impossible.

L'aménagement de la ZAC prévoit donc la collecte, la rétention et la régulation avant rejet des eaux de ruissellement de chaussée ainsi que des surfaces actives des parcelles (60%).

Les eaux de ruissellement de chaussée seront recueillies par l'intermédiaire de noues le long de la rue du Gewurztraminer. Ces noues permettront le stockage des eaux pluviales, un ouvrage de régulation sera raccordé au réseau d'eaux pluviales et positionné au point bas de chaque noue afin de réguler le débit de fuite.

Un ouvrage de régulation est en place avant rejet. En adéquation avec la doctrine de gestion des eaux pluviales du grand est, le débit de fuite retenu n'excède pas le débit biennal généré par l'aménagement soit 262 l/s. Le dimensionnement d'origine de la ZAC est un débit de fuite de 14l/s, celui-ci étant plus contraignant et sécuritaire pour le bassin versant en aval, nous allons garder le débit de fuite d'origine. La mise en place d'une conduite DN1500 mm sur environ 51 mètres et de 150 mètres de noue en amont de l'ouvrage de régulation permet le stockage des eaux excédentaires issues d'une « pluie forte » (niveau N3).

Les eaux pluviales des différents lots sont collectées via des branchements particuliers PVC D.N. 160 mm amenés au droit de chaque parcelle en limite public. Ils sont munis de regards de branchements D.N. 400 mm en PVC avec fermeture par un tampon fonte. Le tuyau PVC D.N. 160 mm est prolongé dans la parcelle jusqu'à 1,00 m dans celle-ci. Des ouvrages de rétention sont mis en place pour chaque parcelle : 1400 l/are avec un débit de fuite de 5 l/s. La surface totale des parcelles privées est de 21 500m², soit un volume de rétention de 301m³.

En conclusion, le principe de gestion des eaux pluviales de la ZAC permet de répondre aux préconisations de la note de doctrine de la région Grand-Est, malgré la faible perméabilité des sols en place.

En effet, la conception du réseau prévoit des rétentions avec débit de fuite maîtrisé afin d'augmenter le temps de concentration.

De plus, la ZAC a été conçue afin qu'il n'y ai aucun débordement issu d'un épisode pluvieux exceptionnel de 100 ans.

13.1.10 - Mise en place de normes pour le stationnement des vélos

L'Ae recommande de prévoir des normes pour le stationnement des vélos, afin d'encourager le recours aux mobilités actives et de réduire l'utilisation de la voiture.

Bebenheim est un village à caractère rural composé majoritairement de maisons individuelles. Ainsi, la plupart des habitations disposent d'espaces de rangement privés (caves, garages, granges) pouvant déjà accueillir des vélos.

La population du territoire communal se traduit par un nombre de cyclistes quotidiens relativement faible au sein de Beblenheim.

Par conséquent, cela impliquerait une occupation de l'espace pour un usage relativement limité, alors que des solutions de stockage privées existent déjà. Compte tenu de ces éléments, l'instauration de normes strictes pour le stationnement des vélos à Beblenheim ne semble pas urgente à instaurer dans

le cadre de cette modification n°2. Elle pourra être rediscutée dans le cadre d'une révision générale future.

Enfin, il est à noter que des prescriptions spécifiques sont intégrées dans le règlement du PLU de Beblenheim, et que le Code de la construction contient également des dispositions à prendre en compte.

13.1.11 - Adaptation au changement climatique

L'Ae recommande fortement au pétitionnaire d'anticiper dès cette modification du PLU les effets du changement climatique en cours, de revoir les choix sur les plantations d'arbres et le traitement des eaux pluviales, et de compléter son projet pour faciliter l'adaptation du territoire communal et des conditions de vie au changement climatique.

Le changement climatique impose une réflexion approfondie dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Beblenheim.

Avec les perturbations climatiques, le cycle de l'eau est affecté. Les pénuries sont aggravées ainsi que les risques liés à l'eau comme les inondations et les sécheresses. La qualité de l'eau est également un sujet important du changement climatique puisque l'augmentation de l'intensité des risques engendre une certaine pollution de l'eau, avec le drainage de sédiments, agents pathogènes ou encore de pesticides.

La modification n°2 du PLU, répond à cette problématique climatique de l'eau. Le réseau d'assainissement séparatif permet de collecter séparément les eaux usées et les eaux pluviales. Dès lors, la charge polluante sur la station d'épuration est améliorée, et cette dernière peut donc être sujette à une utilisation optimisée.

De plus, un bassin de gestion des eaux pluviales est prévu. Celui-ci permet de réguler les eaux avant leur rejet dans le milieu naturel, ce qui participe à la limitation de l'érosion et des inondations qui sont des phénomènes en recrudescence avec le changement climatique.

Une autre thématique centrale concernant l'adaptation au changement climatique est celle de la végétation. Opter pour une nouvelle stratégie de plantation systématique en centre urbain dense et ancien n'est pas indispensable au regard des caractéristiques de Beblenheim.

En effet, en-dehors du noyau ancien, Beblenheim est composé majoritairement d'habitations individuelles qui disposent, avec les jardins, d'espaces verts privés. Par conséquent, de manière globale, le village n'affiche pas de carence en espaces verts et donc, adopter une stratégie nouvelle concernant les choix de plantation, ne relève pas d'une priorité immédiate.

Toutefois, le projet de ZAC à Beblenheim prévoit la plantation d'arbres et de végétation, ce qui constitue un levier d'adaptation au changement climatique.

- Cette nouvelle verdure va permettre une meilleure filtration de l'air en absorbant des polluants comme les particules fines et le dioxyde d'azote ainsi qu'en rejetant de l'oxygène, ce qui est indispensable à la respiration et contribue à un environnement plus sain.
- L'évapotranspiration des arbres va permettre de procurer de l'ombre et donc de rafraîchir l'atmosphère du périmètre de la ZAC, ce qui représente un moyen de lutter contre les îlots de chaleur.
- La thématique de l'eau, qui, comme décrit ci-dessus est essentielle à prendre en compte dans le cadre du changement climatique, est ici aussi considérée. Force est de constater que l'augmentation de la surface végétalisée à travers la ZAC, permet de mieux infiltrer les eaux pluviales ainsi que de recharger les nappes phréatiques, dans la limite des capacités d'absorption des sols présents.

- La surface « verte » créée avec la ZAC, permettra une amélioration de la biodiversité puisque la végétation offrira un habitat et des sources de nourriture à une grande variété d'espèces animales et végétales.
- Depuis, la révolution industrielle, l'excès de gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère piège davantage de chaleur, ce qui entraîne le réchauffement climatique. Il est à noter qu'en terme de carbone, la végétation présente des caractéristique vertueuses. En effet, les surfaces vertes, et notamment les arbres, agissent comme un puit de carbone, c'est-à-dire que la végétation compense davantage d'émissions de gaz à effet de serre qu'elle n'en consomme.

Pour l'ensemble de ces raisons, Beblenheim n'a pas besoin d'une nouvelle stratégie de plantation, et participe déjà à l'adaptation au changement climatique.

13.2 - Compléments apportés suite à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire-enquêteur

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU, une concertation préalable a été organisée, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation a porté sur le dossier de modification du PLU. Elle s'est déroulée du 4 décembre 2023 au 16 février 2024 inclus selon les modalités fixées par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2023. Lors de cette concertation, aucune observation n'a été transmise. Le bilan de cette concertation, effectué par délibération du conseil municipal du 21 février 2024, est par conséquent positif.

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée du 11 mars 2024 au 10 avril 2024 inclus. Le public a été informé du déroulement de l'enquête publique par voie de presse (DNA et Alsace) et affichage en mairie. Au cours des 4 permanences du commissaire-enquêteur, 4 personnes ont été reçues. Une contribution écrite a été transmise au commissaire-enquêteur.

Les observations du public portaient sur la rédaction de l'article UB10.2 (à clarifier) et l'emplacement réservé n°8.

Le commissaire-enquêteur a délivré un avis favorable au dossier de modification n°2 du PLU assorti d'une réserve et de recommandations.

La réserve est la suivante : maintenir l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes en zone UA et UB.

Les recommandations concernent les points suivants :

- Engager une réflexion sur l'amélioration du plan de circulation.
- Clôtures : ajouter une phrase indiquant que des prescriptions spéciales pourront être émises afin d'assurer une visibilité optimale aux carrefours.
- Adaptation de l'article UB10.2.
- Maintenir les obligations en espaces verts (15% en UA et 20 % en UB) en ajoutant « ces aménagements annexes seront de préférences réalisés en dalles alvéolaires »).
- Ajouter une note annexe au règlement de la zone 1AU (gestion des eaux pluviales).
- Suppression d'une redite à l'article 1AU4.3.
- Adaptation de la formulation de l'article 1AU11.3 sur les clôtures.
- Adaptation de l'article 1AU12.1 (enlever une place minimum de stationnement, car inutile).

13.2.1 - Réserve et recommandations concernant l'environnement

Seules la réserve et les recommandations qui ont une incidence sur l'environnement sont ici détaillées.

Les modifications sont notifiées dans la couleur **rouge** et l'incidence de ces modifications est explicitée avec la couleur **bleue**.

13.2.1.1 - Réserve concernant le maintien de l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes en zones UA et UB (art 13 UA et 13 UB du règlement)

Article 13 UA : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibilisés dans les 15% ; ces aménagements annexes seront de préférence réalisés en dalles alvéolaires).
- **Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.**
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

Article 13 UB : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibilisés dans les 20% ; ces aménagements annexes seront de préférence réalisés en dalles alvéolaires).
- **Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.**
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

La réserve du commissaire-enquêteur est prise en compte dans les articles 13 UA et 13 UB.

Le fait de planter au moins un arbre pour 4 places de stationnement a une incidence positive pour l'environnement. En effet, dans un bilan carbone, certains éléments, comme les surfaces vertes sont qualifiés de "vertueux" car ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Les plantations agissent comme des puits de carbone car elles absorbent davantage de gaz à effet de serre qu'elles n'en émettent, grâce au phénomène de photosynthèse qui permet de stocker le carbone.

De plus, garantir la plantation d'arbres permet de lutter contre les îlots de chaleur provoqués par le changement climatique puisque les arbres, avec l'évapotranspiration ainsi que leur ombrage, ont un effet rafraichissant pour le territoire environnant.

13.2.1.2 - Recommandation concernant le maintien des obligations en espaces non imperméabilisés (15% en zone UA et 20% en zone UB) et ajout d'une mention à propos des dalles alvéolaires

Article 13 UA : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~

- **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibles dans les 15% ; ces aménagements annexes seront de préférence réalisés en dalles alvéolaires).**
- **Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.**
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

Article 13 UB : Espaces libres et plantations

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins.
- ~~➤ Les surfaces perméables actuelles ne peuvent être réduites.~~
- **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain (les parkings, circulations et pavages perméables peuvent également être compatibles dans les 20% ; ces aménagements annexes seront de préférence réalisés en dalles alvéolaires).**
- **Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes.**
- La hauteur maximum autorisée des haies est de :
 - 2m si la haie est mitoyenne ou si son axe est implanté entre 0,50 et 2m (haie mitoyenne ou privative),
 - 3m si la haie est implantée à plus de 2 m de la limite séparative et à moins de 4m de celle-ci.

La recommandation du commissaire-enquêteur de maintenir les obligations en espaces non imperméabilisés et de compléter l'article avec la suggestion d'aménagement composée de dalles alvéolaires, est désormais prise en compte.

Les dalles alvéolaires ont une incidence positive sur l'environnement. En effet, celles-ci permettent de réduire les ruissellements et les inondations en infiltrant d'une manière plus efficiente l'eau pluviale, ce qui réduit la quantité d'eau qui s'écoule.

L'eau pluviale infiltrée avec les dalles alvéolaires permet une meilleure recharge des nappes phréatiques, ce qui demeure un enjeu essentiel du changement climatique.

De plus, les dalles alvéolaires contrairement aux surfaces imperméables comme l'asphalte ou le béton, favorisent l'absorption de la chaleur par le sol, ce qui contribue à réduire la température ambiante, particulièrement en milieu urbain.

13.2.1.3 - Recommandation concernant l'ajout d'une note annexe au règlement de la zone 1AU destinée à préciser les hypothèses à prendre en compte pour le calcul des volumes de rétention d'eau pluviale à prévoir dans les projets d'aménagement des parcelles (pluie de référence, temps de concentration etc.)

Les données indiquées dans les annexes n°1,3,4,5,6 apportent les éléments de réponse à cette recommandation.

14 - LISTE DES ANNEXES

Numéro	Annexe
1	Note de calcul – Rétention des eaux pluviales ZAC de Dorfsmatten à Beblenheim – JP Etudes et conception
2	Décision de la MRAe en date du 6 juillet 2023
3	Plan exe Dorfsmatten
4	Rapport phase 4 - SIABE
5	Porter à connaissance - BEREST
6	Rapport géotechnique G2 AVP - Fondasol
7	Avis du SCoT
8	Avis MRAe du 29 janvier 2024