PRAGMA

Stratégie
Conseil
Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Plan Local d'Urbanisme d'Uffholtz

Résumé non technique du rapport de présentation

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil municipal le 13 juin 2016

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

SOMMAIRE

I- LES GRANDS ENJEUX DU PLU IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC 5

1- Présentation succincte de la commune 7
2- Les enjeux environnementaux (milieux naturels) identifiés sur la commune 7
3- Les risques, nuisances et contraintes identifiés sur la commune 8
4- L'équilibre socio-démographique et le bon renouvellement des générations 10
5- L'urbanisation et la mesure de la consommation d'espace au fil du temps 12
6- La forme urbaine et le caractère patrimonial du village 12
7- Le bilan énergétique 14

II- LES SOLUTIONS DU PLU DANS LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 15

1- L'articulation démographie, habitat et gestion parcimonieuse de l'espace 15
2- Les mesures de limitation de la production des gaz à effets de serre 18
3- Les risques naturels et technologiques 18
4- La protection des espaces naturels et la biodiversité 19
5- La prise en compte des documents supra-communaux 19

III- LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 21

1- Description du projet de PLU 21
2- Incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000 23

I- Les grands enjeux du PLU identifiés par le diagnostic

Le diagnostic territorial préalable, réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Uffholtz, a permis d'identifier les enjeux environnementaux sur l'ensemble du territoire communal.

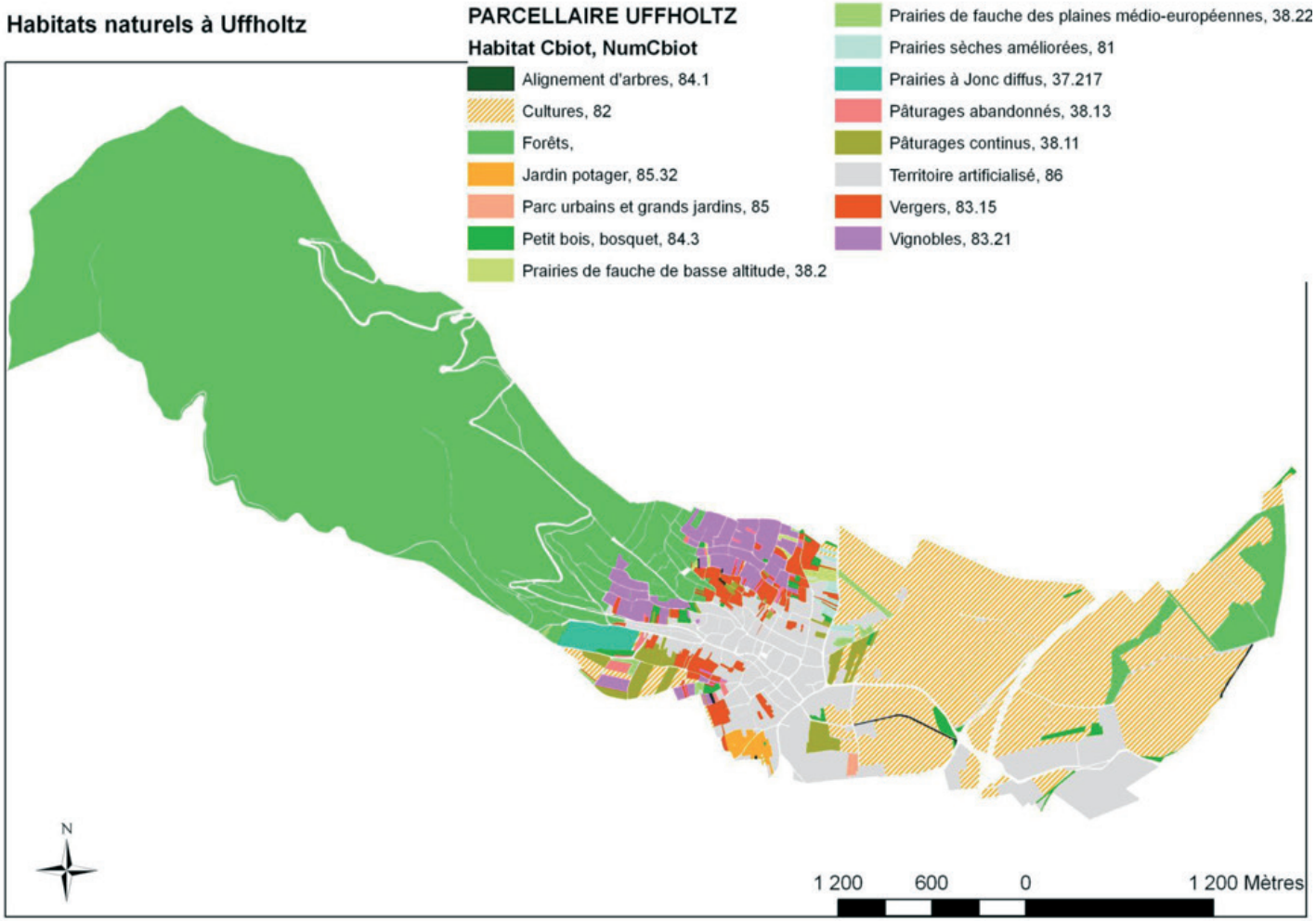
L'analyse de l'état initial de l'environnement a porté d'une part sur le contexte environnemental et paysager (topographie, géologie, hydrographie, occupation du sol, biodiversité et corridors écologiques), l'espace bâti de la commune et sur les contraintes induites par les espaces protégés, les risques et nuisances identifiés d'autre part.

Cette analyse ainsi que la prise en compte des caractéristiques démographiques et socio-économiques de la commune, ses équipements, l'habitat et les services ont permis de dégager les grands enjeux pour le PLU d'Uffholtz, traduits à travers les orientations du PADD :

1. Maintenir la vitalité jeunesse de la population
2. Produire une palette d'offre en habitat équilibrée
3. Garantir la production de quelque 25 logements à l'hectare dans les extensions urbaines
4. Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace
5. Conforter et valoriser le paysage et l'inscription du village dans son site
6. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural
7. Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des extensions urbaines
8. Penser la forme urbaine future du village
9. Préserver l'environnement et conforter la biodiversité
10. Conforter le développement économique et les équipements de sports et de loisirs de la commune
11. Prévenir les risques naturels et technologiques
12. Favoriser le développement des technologies numériques
13. Promouvoir l'écomobilité
14. Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et la valorisation des ressources

Les enjeux les plus importants identifiés lors du diagnostic sont présentés ci-après.

> Occupation du sol sur la commune d'Uffholtz



(Réalisation : PNRBV, 2013 / Source : BDOCS CIGAL 2008).

1- Présentation succincte de la commune

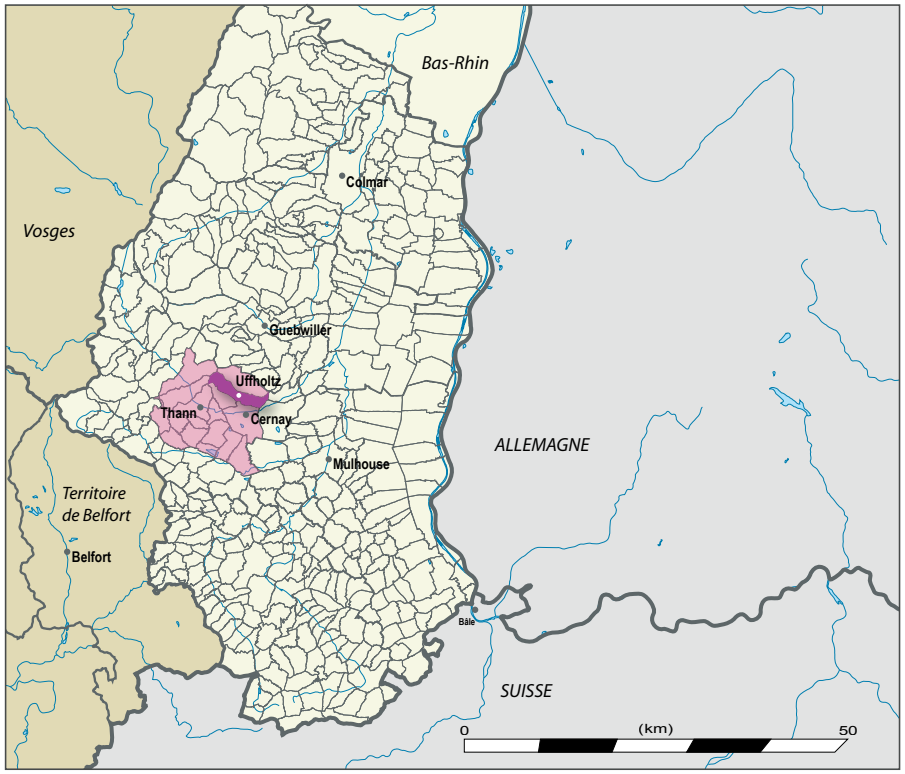
Village alsacien bien situé près de Cernay, Uffholtz est une des 17 communes qui constituent la nouvelle communauté de communes Thann-Cernay (depuis le 1er janvier 2013).

D'une superficie de 11,91 km², le ban communal s'étire d'ouest en est entre la montagne vosgienne et la plaine, de part et d'autre du vallon de l'Egelbach, principale rivière d'Uffholtz.

Le village est implanté sur le piémont à l'ouest de la RD83, et accueillait 1620 habitants en 2013 (INSEE - population légale 2016).

La commune est particulièrement marquée par la forêt, qui coiffe la montagne vosgienne sur plus de la moitié du ban communal, par l'agriculture, notamment en plaine, et par le vignoble sur le piémont.

> Situation géographique d'Uffholtz



2- Les enjeux environnementaux (milieux naturels) identifiés sur la commune

Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) du département n'est présent sur la commune, mais celle-ci fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Aucune Zone Humide Remarquable n'est identifiée dans la commune, et les investigations de terrain permettent de conclure à l'absence de zones humides dans les secteurs prévus à l'urbanisation.

Concernant l'écologie du paysage, notamment abordée à travers la trame verte régionale (2009) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, les principaux éléments identifiés sont :

- Les forêts du massif vosgien (notamment les sites Natura 2000) comme noyau de biodiversité ;

- Le corridor Est-Ouest (coupure verte entre Uffholtz et Wattwiller, marquée par un paysage agricole de cultures entrecoupées de prairies, de vergers et de bosquets), continuité écologique coupée toutefois par la RD83, principal axe de déplacement de la faune.

A une échelle communale, ont été identifiés des corridors d'intérêt local, des éléments jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique et des points de conflits avec le réseau routier.

Les enjeux ont été évalués sur deux plans :

- La valeur des espaces (qualité en tant que noyau pour les espèces, les habitats, rôle dans les échanges)
- Le risque d'altération à travers le projet urbain

Il en découle, en combinant ces deux critères, des niveaux d'enjeux variés, y compris à l'intérieur des chaque unité naturelle.

Le tableau ci-dessous propose une hiérarchie des enjeux

	Valeur biologique	*Risque par rapport au PLU*	*Niveau d'enjeu*
Montagne	*Sites Natura 2000 : valeurs très fortes* *Autres secteurs : valeurs assez fortes*	*Sites Natura 2000 : risque faible sauf en zone très fréquentée (tourisme)* *Autres secteurs : assez faible*	*Moyen à localement fort (secteurs fréquentés)*
Piémont	*Valeurs moyennes à localement fortes (mosaïque de milieux agricoles avec prés, bosquets extensifs)*	*Secteurs très agricoles et forestiers peu touchés* *Secteurs au contact de l'urbain seront touchés*	*Moyen à faible à distance de l'urbain.* *Fort au contact de l'urbain*
Plaine	*Valeurs faibles à moyennes (très localement).*	*Secteurs proches de la zone industrielle susceptibles d'être aménagés*	*Moyen à localement fort*

3- Les risques, nuisances et contraintes identifiés sur la commune

3.1 - Les risques naturels

Les principaux risques naturels répertoriés sur la commune, globalement modérés, concernent :

Les cavités souterraines : De nombreuses cavités sont présentes sur la commune, qui peuvent engendrer effondrement, affaissement, pollution. Ces cavités, au nombre de 35, sont d'origine militaire et ont servi d'abri durant le premier conflit mondial. Bien qu'elles soient situées en zone inconstructible, la cartographie historique se doit d'être gardée en mémoire, voire actualisée, afin de prévenir tout risque.

Les coulées de boue, inondation et mouvement de terrain : La commune d'Uffholtz a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1999. L'arrêté de 1999 n'est pas significatif, car du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.

Cependant, pour parer aux ruissellements sur les coteaux viticoles au nord de la commune, la Communauté de communes de Thann-Cernay prévoit l'aménagement de deux bassins de rétention. En effet, en cas d'orage violent (comme cela a été le cas le 25 juillet 2014), des inondations sur la voie publiques, des dégagements de chaussées et des inondations de caves sont à redouter.

3.2 - Les risques technologiques

Les sites et sols pollués : Sept sites figurent à l'inventaire BASIAS d'anciens sites industriels ou sites en activité susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Une investigation devra être menée sur le degré de pollution de ces sites avant tout projet et il demeure préférable d'y éviter la construction d'établissements amenés à accueillir des populations sensibles.

Les directives Seveso : Deux «installations classées pour la protection de l'environnement» (ICPE) sont implantées sur la commune (DU PONT

DE NEMOURS satellite 1 ; DU PONT DE NEMOURS satellite 2). Ces établissements sont concernés par la directive Seveso II seuil bas. La commune est également concernée par le risque industriel SEVESO II seuil haut de l'entreprise BIMA 83 de Cernay.

A ce titre, un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé (arrêté Préfectoral n° 2010-3541 du 20 décembre 2010 portant prescription du PPRT). Il est annexé au PLU.

Le transport de matières dangereuses : La commune est soumise au risque TMD (transport de matières dangereuses) par voie routière sur la D 83 et par canalisations.

Uffholtz est en effet traversée par 2 gazoducs et 2 pipelines à usage de transport d'hydrocarbures liquides. Tout en n'interdisant pas pleinement la constructibilité (excepté pour les bâtiments accueillant du public ou les immeubles de grande hauteur), ces périmètres doivent être pris en compte.

3.3 - Les nuisances

Les exploitations agricoles : Il existe 2 sites d'exploitation autour desquels une distance d'éloignement de 50 m est susceptible de s'appliquer dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental.

Un de ces sites est déclaré au titre des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à une distance d'éloignement de 100 m.

Les nuisances sonores : Un arrêté du préfet du Haut-Rhin n° 98-1720 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département a été notifié le 24 juin 1998 et modifié par l'arrêté préfectoral n° 2013052-0009 du 21 février 2013. Le classement sonore des infrastructures traversant ou impactant Uffholtz est transcrit dans le tableau ci-contre.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Route		Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 483	de RD 431 (0) Cernay nord à RD 35 (2+390) Cernay centre	4	30 m
RD 83	de Cernay nord (12+34) à RD 51 Bernwiller (14+310)	2	250 m
RD 83	de Cernay sud (7+760) à Cernay nord (12+34)	2	250 m

Dans les secteurs impactés par les nuisances sonores, les nouvelles constructions d'habitation, d'établissements de santé ou d'enseignement ainsi que les hôtels devront présenter une isolation acoustique renforcée en application du Code de la Construction. Le règlement du PLU se doit de rendre obligatoire en droit ces dispositions.

Une carte stratégique du bruit a été élaborée pour la RD 83, classée route à grande circulation par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

La cartographie du bruit permet une représentation des niveaux de bruit aux abords de l'infrastructure mais également de dénombrer la population exposée.

L'urbanisation actuelle et future du village étant éloignée du périmètre d'incidence, l'impact de cette nuisance sur le devenir du village ne sera pas significatif.

3.4 - Les contraintes

La protection des captages d'eau potable : La gestion de l'eau potable est une compétence de la Communauté de Communes Thann-Cernay. La production pour l'alimentation en eau potable de la commune d'Uffholtz provient pour 1/3 des trois sources communales et pour 2/3 du réservoir de Cernay.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable est assurée par le maillage avec le réseau de Cernay et tout le réseau de la Communauté de communes a été interconnecté avec celui de la ville de Wittelsheim pour prévenir le risque de pénurie en eau.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable à Uffholtz sont visibles sur le plan des servitudes joint au dossier.

3.5 - Assainissement et gestion des déchets

L'assainissement : Les eaux usées sont une compétence de la Communauté de communes de Thann-Cernay (CCTC), qui gère la station d'épuration de Cernay accueillant les effluents de plusieurs communes. Elle est dimensionnée pour traiter une pollution équivalente à 52 500 équivalents - habitants.

Afin d'améliorer son système d'assainissement, la CCTC réalisera une étude diagnostic de son réseau d'assainissement au courant de l'année 2015, car une problématique d'eaux claires parasites a été détectée. Cette dernière entraîne notamment des dysfonctionnements au niveau de la station d'épuration tels que d'importants déversements et une trop forte dilution des eaux en entrée de la station.

La commune d'Uffholtz est par ailleurs couverte par un zonage d'assainissement.

La gestion des déchets : La Communauté de communes a transféré la compétence liée aux déchets au Syndicat Mixte de Thann-Cernay (SMTC). Après collecte, les ordures ménagères résiduelles sont destinées à l'incinération ou à l'enfouissement ; les biodéchets sont acheminés vers une plate-forme de compostage ; les plastiques et papiers sont envoyés en centre de tri et recyclés. Les bouteilles et bocaux en verre sont collectés via des conteneurs d'apport volontaire répartis dans toutes les communes du Syndicat. La collecte des encombrements se fait sur appel téléphonique ou dépôt à la déchèterie. Le SMTC gère deux déchèteries : Aspach-le-Haut et Willer-sur-Thur (réservée aux seuls habitants de cette commune).

4- L'équilibre socio-démographique et le bon renouvellement des générations

4.1 - La question de la vitalité démographique

Uffholtz est une commune attractive, produit d'un cadre de vie résidentielle de grande qualité et d'une accessibilité optimale tant vers le bassin de vie immédiat de Thann-Cernay, que vers Mulhouse, Bâle, Belfort et Colmar.

Uffholtz connaît depuis les années 90 une croissance soutenue de sa population. Les taux d'évolution sont largement au-dessus de la moyenne départementale et nettement supérieurs à ceux des agglomérations voisines comme Thann et Mulhouse, qui ont enregistré des taux de croissance négatifs depuis les années 70.

Depuis la dernière décennie, la part des moins de 30 ans représente un peu plus du tiers de la population (34,4%), une légère hausse des 0-19 ans et un solde naturel positif atténuent les incidences de l'allongement de l'espérance de vie.

Cette vitalité jeunesse est essentielle à la vie des écoles et au dynamisme de la vie associative, tous deux au coeur de l'animation du village.

4.2 - Produire une offre foncière proportionnée

Combinée à un objectif de croissance démographique, la diminution de la taille des ménages impliquera de permettre la production de 168 logements d'ici 2025. En effet, entre 1990 et 2009, le parc de résidences principales s'est accru de 28,4% uniquement pour répondre à l'impact de la diminution de la taille des ménages puisque la population a augmenté elle de 17,6%.

Pour que la production des quelque 168 logements à l'horizon 10 ans réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace et à celui du coût du foncier, le PLU devra fixer un objectif de production de 25 logements à l'hectare dans les extensions urbaines.

4.3 - Une politique adaptée de l'habitat

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Le logement à Uffholtz est toujours marqué par une prédominance des maisons individuelles même si la construction de logements collectifs a augmenté au cours des dix dernières années (principalement par la création de 2 ensembles importants en 2001 et 2006).

Pour Uffholtz, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec également une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Afin que l'habitat des extensions urbaines puisse atteindre 25 logements à l'hectare, tout en respectant le caractère «village» de la commune, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée d'environ 6 appartements maximum.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au-dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant systématiquement de pouvoir manger dehors en jardin ou en terrasse.

4.4 - Une consommation foncière limitée

Afin de limiter les besoins fonciers, le PLU prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Sachant que cette mobilisation ne peut être totale puisque dépendante des propriétaires, l'objectif est de produire un minimum de 60 à 80 logements dans l'espace intra-muros d'ici les vingt prochaines années.

Par ailleurs, chose également essentielle, l'objectif de réaliser un minimum de 25 logements hectares dans les extensions urbaines futures représente un choix d'importance, puisqu'il augmente le ratio logements/hectares de plus de 250% par rapport aux trente dernières années.

Sur la base de ces éléments, l'offre foncière nécessaire en extension urbaine destinée à l'habitat est de moins de 4 hectares d'ici 2025.

Démographie, logements, un choix stratégique :
1842 habitants à l'horizon 2025

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation en 2014	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village
		2025
Nombre d'habitants	1645	1842
Croissance démographique	-	11,98 %
Population âgée de moins de 20 ans	345	360
Part des moins de 20 ans dans la population	20,97 %	19,54 %
Taille des ménages	2,32	2,1
Nombre de logements	709	877
Nombre total de logements supplémentaires	-	168
Nombre de logements supplémentaires à population constante	-	74
Nombre de logements supplémentaires induits par la croissance démographique	-	94
Création de logements dans le tissu bâti actuel	-	70
Création de logements en extension urbaine	-	98
Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base d'une production de 25 logements à l'hectare	-	3,92

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.

5- L'urbanisation et la mesure de la consommation d'espace au fil du temps

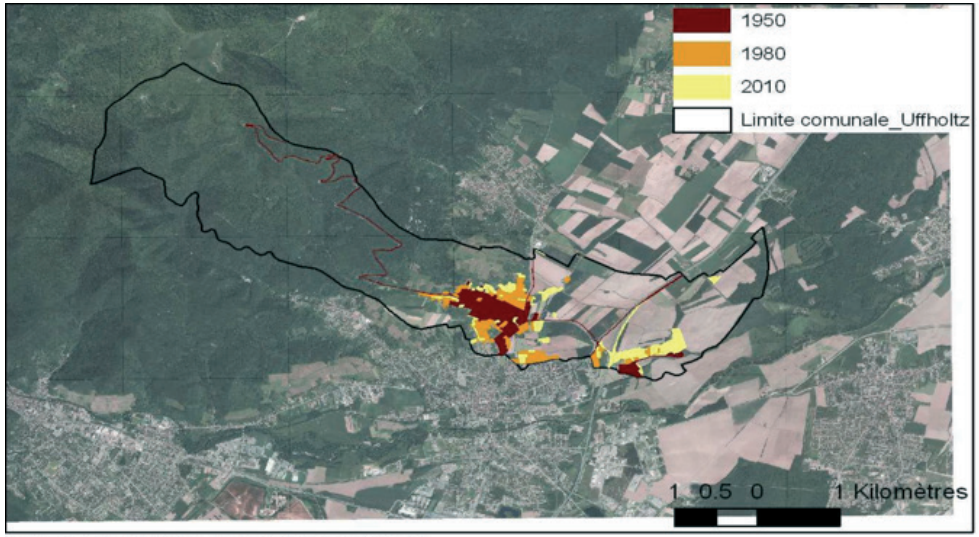
La surface urbanisée représente environ 10% de la superficie communale (d'après la BD OCS CIGAL 2008, qui intègre également les jardins privatifs et espaces verts urbains aux zones urbaines).

Les surfaces urbanisées ou en instance d'urbanisation de Uffholtz couvrent quelque 105 hectares. L'habitat, les commerces, services et équipements intra-muros mobilisent 75 hectares et les espaces spécifiquement économiques 30 hectares.

5.1 - Un rythme moyen de 11,8 hectares par dix ans, depuis 1970

Depuis 1970 la consommation foncière dédiée à l'habitat s'est établie à 35,8 hectares, soit légèrement moins de 50 % de la surface totale hors espaces d'activité économique. Ce chiffre correspond à une moyenne de 11,8 hectares par tranche de dix ans.

> Evolution des surfaces urbanisées sur la commune d'Uffholtz entre 1950 et 2010



Sources: BdEU PNRBV - © IGN (limite communale)

5.2 - Une densité moyenne de 11 logements par hectare

La densité moyenne de logements à l'hectare s'établit globalement à 11. La densité moyenne est relativement homogène sur l'ensemble du village. Seule la période de construction de 1970 à 1990 a présenté une densité extrêmement faible avec quelques 6 logements à l'hectare. Selon la période de construction, le nombre de logements à l'hectare oscille entre 6 et 18.

Le fléchissement des années 1970 (6 logements à l'hectare) est ponctuel et l'on assiste depuis les années 1990 à une tendance à une réelle densification avec une moyenne qui approche les 15 logements à l'hectare, par le fait essentiellement de réalisation de logements collectifs.

6- La forme urbaine et le caractère patrimonial du village

6.1 - Donner toute sa place à l'Egelbach dans la structure urbaine et paysagère du village

L'Egelbach traverse le coeur du village et constitue un élément déterminant de la trame verte et bleue de la commune. La commune souhaite conforter le statut de cette rivière, à la fois sa vocation écologique, paysagère et de mobilité douce avec la présence du cheminement piéton et cyclable.

6.2 - Affirmer le rôle de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue d'Uffholtz s'appuie de manière forte sur la présence de l'Egelbach. Outre cela, la trame verte et bleue de la commune s'appuie sur deux axes stratégiques, celui qui sépare encore les entités urbaines d'Uffholtz de Cernay et de Wattwiller.

Ces deux éléments de la trame verte et bleue sont aujourd'hui fragiles et menacés, notamment celui qui sépare Cernay d'Uffholtz, qui de plus joue un rôle important dans l'écoulement des eaux de ruissellement.

Le PLU doit prévoir leur protection forte et leur sanctuarisation en espace naturel inconstructible. La préservation du site des jardins familiaux participe de cette même volonté.

6.3 - Valoriser l'inscription du village dans son site et la préservation du patrimoine

Afin de préserver l'idée de village, l'inscription de l'ensemble urbain d'Uffholtz dans son site est une chose essentielle.

Dans ce but, il importe de prévoir le respect des lignes topographiques majeures dans le développement urbain futur ainsi qu'une insertion urbaine et paysagère qualitative pour l'ensemble des extensions urbaines.

Concernant la préservation du patrimoine architectural et urbain, la commune fixe un objectif de préservation et de valorisation des granges à avancée de toiture qui représente une typicité du patrimoine communal, ainsi que la protection d'éléments et de murets de clôtures caractéristiques du coeur de village.



7- Le bilan énergétique

La commune d'Uffholtz soutient la démarche «Plan Climat» initiée par le Pays Thur Doller en vue de réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Un ensemble d'actions ont été entreprises en ce sens, tant par la sensibilisation de la population que par la mise en oeuvre des mesures «basse consommation» lors de construction ou rénovation de bâtiments publics ou privés.

Les études de l'ASPA à l'échelle du Pays Thur-Doller montrent que les émissions proviennent majoritairement du secteur résidentiel et des transports.

À l'échelle d'Uffholtz, la réduction des gaz à effet de serre liée aux transports peut essentiellement se faire par la promotion des circulations douces, c'est-à-dire à pied ou à vélo. Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil Général, Région, Etat).

Le PLU peut donc jouer un rôle structurant dans la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES).

II- Les solutions du PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux

A travers une approche environnementale menée tout au long de l'élaboration du PLU, un équilibre a été trouvé pour satisfaire la prise en compte des différents enjeux.

1- L'articulation démographie, habitat et gestion parcimonieuse de l'espace

1.1 -Une offre foncière en adéquation avec l'objectif socio-démographique

Sur la base du diagnostic et de la vocation d'Uffholtz dans le territoire du Piémont du Pays Thur-Doller, le PADD a fixé un objectif de croissance démographique de 360 nouveaux habitants d'ici 2025, soit une population totale maximale de 1842 habitants pour Uffholtz en 2025. La commune souhaite tirer partie de son attractivité, mais de manière mesurée.

Fondée sur une politique de l'habitat tournée vers les jeunes ménages et équilibrée d'un point de vue du logement social, cette croissance doit permettre de maintenir le nombre de jeunes de la commune à son niveau actuel en valeur absolue.

Sur la base d'un nombre moyen de 2,1 personnes par logement d'ici 2025, une population de 1842 habitants implique un nombre total de 877 logements, soit 168 logements à créer d'ici 2025.

Le potentiel global de construction du PLU est estimé à un total d'environ 205 logements. La concrétisation à 100% de ce potentiel impliquerait une rétention foncière nulle, alors que ces deux dernières décennies, cette dernière était supérieure à 75%.

La juste prise en compte des mécanismes de rétention foncière donnerait à écrire qu'il existe un réel risque que la libération du foncier soit en réalité insuffisante pour permettre la réalisation des objectifs de production de logement du PLU.

Les bilans annuels de suivi de la mise en oeuvre du PLU devront être particulièrement vigilants sur ce point.

1.2 - Consommation foncière : une rupture qualitative

L'analyse de la consommation foncière pour l'habitat des dix dernières années amène à deux chiffres clefs :

- une consommation moyenne de 0,62 hectare par an ;
- une production moyenne de 11 logements / hectare pour les extensions urbaines.

Pour augmenter de manière significative et incontournable la gestion parcimonieuse de l'espace et en corollaire la production de logements/ hectare, les OAP du PLU impose un minimum de 25 logements à l'hectare, soit une hausse de la productivité proche de 250 %.

La gestion parcimonieuse de l'espace ce n'est pas seulement consommer peu d'espace, mais c'est aussi le consommer bien.

Le bon usage des extensions urbaines est fondamentale et, il importe de le noter, rendue obligatoire via les OAP. Ce changement de méthode marque une innovation avec un passé où la densité de logement était simplement possible, mais non obligatoire.

1.3 - Une approche stratégique de la consommation foncière

Le plan de zonage du PLU comprend 4,08 hectares inscrits en AU, c'est-à-dire prévus pour l'habitat (plus une surface de 1,5 hectares réservée à l'expansion des entreprises de la zone d'activité).

Ces chiffres permettent de répondre à la prévision d'évolution démographique de la commune (soit un maximum de 1842 habitants d'ici 2025), soit des chiffres nettement inférieurs à l'attractivité résidentielle théorique et potentielle d'Uffholtz, mais en adéquation avec et la vocation donnée par le SCOT à la commune.

1.4 - Une amputation potentielle de 2,3 hectares d'ici 2024 pour l'agriculture

Le plan de zonage induit une perte foncière agricole d'environ 2,3 hectares d'ici 2025. Sur les 3 secteurs d'extension urbaine, un seul d'entre eux est actuellement exploité pour l'agriculture.

Cette perte potentielle d'espace agricole sur 10 ans peut être considérée comme mesurée, et il importe également de la pondérer à l'aune de la rétention foncière, soit un chiffre prévisible proche de 50%, donc environ 1,4 hectare de perte d'espace agricole. Ce chiffre est nettement en dessous des 4,5 hectares prévus par le SCOT Thur-Doller pour l'extension urbaine.

D'autre part, le PLU confère une vocation strictement agricole aux surfaces en vignes au nord-ouest et au sud du village (qui bénéficient d'une appellation AOC) ainsi qu'aux espaces de culture céréalière à l'est du village.

PLU d'UFFHOLTZ
TABLEAU DES SURFACES en hectares

Ua	**23,39**	**99,48**	Sites déjà urbanisés	**Poids des extensions urbaines dédiées à l'habitat par rapport à l'espace urbanisé actuel**	**4,10 %**
Uh	**47,25**				
Ue	**28,84**				
dont UEp	**6,42**				
1AU	**4,08**	**5,62**	Sites d'aménagements futurs		
2AUe	**1,54**				
A	**454,87**	**454,87**	Espace agricole		
dont Av	94,54				
N	**631,03**	**631,03**	Espace naturel		
dont Nj	4,95				
dont Np	1,97				
dont Ns	2,62				
dont Nv	0,73				
Total	**1191,00**				

> Plan de zonage - Uffholtz



Echelle : 1/5000

2- Les mesures de limitation de la production des gaz à effets de serre

Les études de l'ASPA à l'échelle du Pays Thur-Doller montrent que les émissions proviennent majoritairement du secteur résidentiel et des transports.

Le PLU joue un rôle structurant dans la réduction des GES en privilégiant :

2.1 - Une palette d'offre de l'habitat plus économe en énergie

La réduction de la consommation d'énergie dans l'habitat offre un potentiel important de développement. Cette réduction peut s'appuyer sur deux leviers principaux.

Le premier concerne les économies d'énergie. L'évolution des normes de construction issues du Grenelle de l'environnement s'impose d'elle-même : le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en permettent la pleine expression.

Le second levier concerne la place de l'habitat collectif dans le parc de logements. En effet, à qualité d'isolation comparable, le logement collectif offre un bilan énergétique favorable de quelque 20% par rapport à la maison individuelle.

2.2 - Des conditions de concrétisation d'une montée en puissance des circulations douces

Pour agir en ce sens, le PLU prévoit :

- Le rôle du cheminement piéton de l'Egelbach renforcé et valorisé ;
- Les opérations d'urbanisme futures (notamment la concrétisation des extensions urbaines) mobilisées pour créer un vrai maillage de cheminement à travers le village.

3- Les risques naturels et technologiques

3.1 - Une prise en compte proportionnée des risques technologiques

La commune est soumise au risque TMD (transport de matières dangereuses) par voie routière sur la RD 83 et par canalisations. Le passage de canalisations de transport d'hydrocarbures et de gaz sur le ban communal implique des zones de risques létaux.

La prise en compte de ce risque a induit à préciser les modalités d'implantation du bâti et des voiries dans les secteurs concernés, bien que ceux-ci soient à l'écart des zones d'habitat.

Le périmètre des aléas du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à la société BIMA 83 de Cernay qui concerne la partie sud de la commune, hors secteur d'habitation, a également fait l'objet d'une prise en compte par mesure de précaution.

3.2 - Une prise en compte proportionnée des nuisances acoustiques

L'impact acoustique des infrastructures terrestres est générateur de nuisance.

Pour prendre en compte cet impact et protéger les habitants, le PLU intègre les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 98-1720 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département. A Uffholtz, cet arrêté concerne l'impact sonore de la RD83. L'urbanisation actuelle et future du village est éloignée du périmètre d'incidence, ainsi l'impact de cette nuisance sur le devenir du village ne sera pas significative.

4- La protection des espaces naturels et la biodiversité

Le PADD pose la biodiversité et la protection des espaces naturels sensibles comme valeur.

Uffholtz comprend deux sites Natura 2000 situés dans la partie Hautes Vosges de la commune, en particulier dans les secteurs du Molkenrain (vers 1000 m), du Keltenthal (839 m), du Wolfskopf (785 m) et sous les ruines du Herrenfluh (857 m).

Ces espaces sont éloignés des zones urbaines et constructibles, mais il importe de rappeler que leur devenir doit être préservé de la meilleure manière.

En plaine et sur les coteaux, l'objectif est de combiner préservation, confortation et reconquête de la biodiversité et protection des milieux sensibles.

Cet objectif implique de :

- Protéger la trame verte qui sépare Uffholtz de Wattwiller, soit une zone d'échange encore relativement ample entre la montagne et la plaine.
- Préserver un vrai sas de nature entre Cernay et Uffholtz en visant à rétablir un minimum de continuité écologique.
- Conforter la présence de l'Egelbach dans le village en renforçant sa naturation et en préservant la verdure de ses abords.
- Assurer à la fois la préservation et la reconquête de la biodiversité en milieu urbain par la valorisation des plantations idoines : fruitiers, feuillus...
- Engager la reconquête d'un minimum de biodiversité dans l'espace agricole. Ceci à la fois dans le vignoble en voie de redynamisation (plantation par exemple de noyers, pêches de vigne...) et dans la plaine (plantation de haies, valorisation des fossés...) en concertation avec la profession agricole.

5- La prise en compte des documents supra-communaux

5.1 - Les servitudes d'utilité publique

Le PLU d'Uffholtz a été élaboré dans le respect des servitudes d'utilité publique, notamment en ce qui concerne :

- les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- les canalisations liées au transport d'hydrocarbures et de gaz ;
- la protection des bois et forêts relevant du régime forestier ;
- la protection des monuments historiques (champ de bataille du Hartmannswillerkopf).

5.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Thur Doller

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Uffholtz est conforme au Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays Thur Doller, approuvé le 18 mars 2014.

Le SCOT du Pays Thur Doller a également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les éléments du PADD, du zonage et du règlement du projet de PLU intègrent l'ensemble des préconisations du SCOT, notamment en ce qui a trait au respect des objectifs de densification pour la commune définis par le SCOT (4 hectares d'extension et 25 logements/hectare à raison de 168 logements nouveaux d'ici 2025).

Le PLU rencontre également les ambitions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT dont les principales orientations qui touche le présent projet se déclinent sommairement comme suit :

- Maintenir les coupures vertes entre les villages
- Valoriser l'identité paysagère du piémont en conservant la vocation viticole au nord et celle de prairies arborées au sud
- Conserver les ceintures de vergers et/ou rétablir une trame d'arbres fruitiers dans les projets d'aménagements.

- Etablir et mettre en avant les capacités de densification et de reconversion des espaces existants.
- Prévoir des règles permettant de mutualiser les espaces et les équipements (stationnements groupés, espaces de services mutualisés,
- Garantir le devenir des terres agricoles en limitant la consommation foncière.
- Assurer la pérennité des productions agricoles bénéficiant des labellisations A.O.C, liées à un terroir.
- Préserver la capacité de disposer de jardins familiaux par un classement adéquat et une protection réglementaire de ceux situés en tissu urbain.
- Favoriser la mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs propices. (ne pas exiger de norme minimale de stationnement supérieur à 2 places par logement)...
- Prendre en compte les espaces qui constituent la trame verte intra urbaine (en complément de la trame verte régionale) afin de la préserver et de valoriser la « nature en ville ». Ils permettent également de maintenir des espaces de convivialité et de respiration en tissu urbain.
- Mise en place d'une gestion des espaces extérieurs qui respecte l'environnement, à prévoir dès la conception de ces espaces à travers par exemple des OAP.
- La construction en densification doit être privilégiée pour réduire les besoins en extension et donc prévenir la disparition des terres agricoles et naturelles. Toutefois, ce choix devra être fait en regard d'une recherche d'équilibre avec un maintien de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, support de biodiversité et de qualité du cadre de vie.
- Promouvoir un fonctionnement urbain efficace, économe (en termes de ressources foncières, de maintien des centres villes et villages, de déplacements, de réseaux, de services…) et harmonieux (paysages et sites).
- Maîtriser les dépenses et les besoins en énergie
- Développer les énergies renouvelables
- Pallier les secteurs déficitaires d'alimentation en eau potable
- Préserver la ressource en eau en termes de qualité et quantité
- Prévenir et circonscrire les risques naturels
- Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances
- Renforcer les dispositifs de prévention et d'évacuation de la population et des pollutions liés aux transports de matières dangereuses

5.3 - Le Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le SAGE Nappe-Ill-Rhin, le SAGE de la Thur

Le PLU a fait sien les objectifs du SDAGE et des SAGE en prenant une somme de mesures pour préserver les ressources en eau, zones humides et trame verte et bleue de la commune :

- collecte et traitement des eaux usées des futures zones à urbaniser
- alimentation en eau potable des futures zones à urbaniser
- préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel, dont les zones humides, trame verte et bleue, la végétation rivulaire et les berges des cours d'eau
- limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux

Il est à noter toutefois que le SCOT est «intégrateur» des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR.

5.4 - La Charte 2012-2024 du Parc Régional Naturel des Ballons des Vosges

Uffholtz fait partie des 187 communes inscrites au sein du périmètre du Parc. Le PLU s'inscrit, à travers le SCOT, dans les orientations de la charte du PNRBV, dont la dernière version a été approuvée le 2 mai 2012.

III- Les incidences du projet de PLU

1- Résumé du projet de PLU

Les principales modifications entreprises sur le territoire communal se concentrent sur les zones à urbaniser (zones classées en «AU» au PLU).

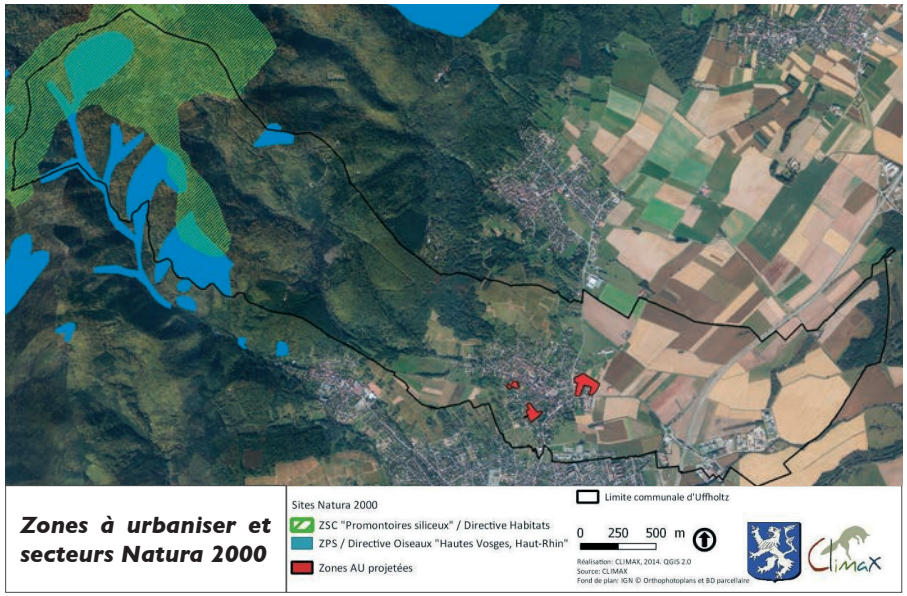
La commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs qui étaient déjà constructibles au POS, mais qui étaient restés non bâtis. Ces 3 secteurs se situent dans des dents creuses du tissu existant et dans la continuité naturelle du tissu urbain existant.

Ces 3 secteurs ont fait l'objet d'une analyse détaillée : diagnostic, incidences, mesures, orientations d'aménagement, préconisations.

Pour chaque secteur, une fiche a été élaborée, permettant une vision globale de la démarche.

D'une surface totale de 4,08 ha, ces nouveaux espaces urbanisables visent essentiellement à répondre aux nécessités d'offre d'une palette d'habitat équilibrée et attractive, tout en créant des sites d'habitats aérés avec une gestion parcimonieuse de l'espace et une ambition d'intégration paysagère forte.

Ces 3 secteurs ne sont pas localisés dans les zones Natura 2000 présentes sur la commune et en sont distants d'environ 3 km.



Zones à urbaniser et secteurs Natura 2000

1.1 - Enjeux du PLU en ce qui concerne la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des promontoires siliceux (Natura 2000)

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la Zone Spéciale de Conservation « Promontoires siliceux » (FR4201805) sont très particuliers et se situent dans le secteur montagnard et boisé au nord-ouest du ban communal. Ils sont d'un intérêt écologique très fort, affichant par ailleurs un fort degré de naturalité et un bon état de conservation.

Ces habitats ne se retrouvent pas dans les milieux agricoles ouverts et semi-ouverts que l'on rencontre dans et autour du village (prés de fauche, prés-vergers…). Le projet du PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser dans ces zones identifiées comme relevant du patrimoine naturel remarquable.

Concernant la faune, les habitats présents dans les zones susceptibles d'être urbanisés ne correspondent pas à ceux privilégiés par l'Ecaille chinée (lisières, ourlets secs avec présence d'Eupatoire chanvrine), ni à ceux du Lynx (bien qu'il ait un large territoire, ces espaces périurbains sont plutôt des zones de passage). Les chiroptères, forestiers, ne sont pas concernés non plus.

Ces habitats et espèces sont relativement à l'abri des pressions telles que foncières ou agricoles et même de l'exploitation forestière (pour certaines forêts acidiphiles dans certains secteurs) et agricoles (les sols superficiels constituent un obstacle à toute culture).

Par ailleurs, le foncier de la ZSC est exclusivement communal et la totalité de l'enveloppe du site Natura 2000 est inscrite en zone N du projet de PLU, donc inconstructible.

1.2 - Enjeux du PLU en ce qui concerne la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Hautes-Vosges (Natura 2000)

Les oiseaux d'intérêt communautaire du site Natura 2000, essentiellement forestiers et montagnards, ne sont pas directement concernés par l'urbanisation prévue des 4 sites aux abords du village d'Uffholtz, à l'exception toutefois, potentiellement, de la Pie-grièche écorcheur, qui affectionne les milieux prairiaux extensifs et structurés.

En effet, les principales menaces qui pèsent sur ces oiseaux forestiers et leur habitats sont l'intensification de certaines pratiques économiques (enrésinement et banalisation des forêts, amendements des chaumes…) et touristiques (augmentation des flux de visiteurs, des voies de pénétration, développement de certaines activités de loisir…). Par ailleurs, le foncier de la ZPS est essentiellement communal (82 %) et domanial (3%) et la totalité de l'enveloppe du site Natura 2000 est inscrite en zone N du projet de PLU.

Les enjeux, à l'échelle de la commune d'Uffoltz, se situent dans la préservation (voire l'amélioration) des milieux boisés montagnards, même en dehors des sites d'intérêt communautaire, les oiseaux étant susceptibles d'exploiter l'ensemble du massif pour l'accomplissement de leur cycle de vie, notamment les pics, la Gélinotte et la Bondrée apivore.

1.3 - Enjeux du PLU en ce qui concerne la ZSC Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises (Natura 2000)

Citons encore le site Natura 2000 éclaté n° FR4202004 « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » (6.230 ha), dont une partie (secteur du Viel Armand, 452 ha) se situe sur les communes voisines de Wattwiller, Wuenheim, Hartmanswiller et Soultz-Haut-Rhin.

Ce site, riche de nombreuses galeries, souterrains militaires et mines, est notamment le plus important site d'hibernation pour le Grand murin (Myotis myotis), où l'on peut compter jusqu'à 100 individus répartis dans 28 cavités militaires.

Le Grand murin chasse essentiellement en milieu forestier et affectionne particulièrement les boisements de feuillus âgés (futaies de feuillus ou mixtes, présentant peu de sous-bois (hêtraie, chênaie, pinède, forêt mixte).

Il utilise également les cultures et prairies notamment après les quelques jours suivants la fauche et les pâtures.

Les enjeux, à l'échelle de la commune d'Uffoltz, se situent dans la préservation (voire l'amélioration) des milieux forestiers de montagne, même en dehors des sites d'intérêt communautaire, les chiroptères étant susceptibles d'exploiter l'ensemble du massif pour l'accomplissement de leurs cycle de vie, notamment pour a chasse et le transit.

2- Incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

2.1 - Impacts globaux

Effets positifs

- Les sites Natura 2000 sont préservés de toute urbanisation avec un zonage N approprié.
- Le POS prévoyait le développement de l'urbanisation en extension de l'urbanisation existante. Le PLU revoit ces extensions à la baisse, ce qui a globalement plutôt un effet positif sur les milieux naturels, notamment périrubains sur le piémont et en plaine. Ces milieux correspondent surtout à des prés de fauche et des vergers :
  - Réduction des zones à urbaniser de plus de 9 ha : préservation de prés vergers et prés de fauche d'intérêt communautaire
  - Densification des milieux intravillageois : limitation des extensions urbaines sur les milieux périurbains, souvent constitués de prés de fauches et de vergers d'intérêt communautaire.

Effets négatifs

Toutefois, les incidences de la construction de nouvelles zones d'habitat sur l'environnement, et en particulier les espèces et habitats d'intérêt communautaire, sont :

- l'étalement urbain et la pression sur les milieux naturels et semi-naturels (dérangements de la faune), y compris dans les sites Natura 2000 ;
- la perte d'espaces agricoles, notamment des prés de fauche de l'Arrhneatherion et des prés-vergers ;
- le risque de conflit avec les milieux naturels et la biodiversité ;
- la hausse des risques de pollution.

2.2 - Impacts sur les habitats d'intérêt communautaire

Cette destruction d'habitats d'intérêt communautaire, bien qu'effective sur 3 type d'habitats, ne détruit aucun habitat DH ayant participé à la désignation de la ZSC « Promontoires siliceux » et ne remet donc pas en cause leur état de conservation.

2.3 - Impacts sur la faune d'intérêt communautaire

Les impacts du PLU sur cette espèce sont jugés nuls.

2.4 - Impacts sur les chiroptères (chauves-souris)

Les impacts du PLU sur cette espèce sont jugés nuls.

2.5 - Impacts sur les oiseaux

Les impacts du PLU sur 6 oiseaux d'intérêt communautaire de la ZPS sont jugés nuls à très faibles. L'état de conservation des populations ne sera pas modifié, et aucune perte d'habitats favorables ne sera encourue. Les zones de chasse potentielles en zone périvillageoise seront également préservées.

2.6 - Synthèse et hiérarchie des effets

Le projet de PLU permet de conserver la grande majorité des sensibilités naturelles de la commune, les habitats d'intérêt communautaires de la ZSC des Promontoires siliceux ne seront pas impactés, et la grande majorité des oiseaux forestiers et montagnards de la ZPS non plus.

Au vu de l'analyse, les effets du projet sur les habitats et les populations d'espèces de la ZPS et de la ZSC ne sont pas jugés notables.

digitale paysage

digitale paysage
39, rue de l'école
F-67330 IMBSHEIM
Tél/Fax +33 (0)3 88 71 37 68
contact@digitalepaysage.com
www.digitalepaysage.com

CLIMAX
L'atelier ▪ 7, rue des rochelles ▪ 68290 BOURBACH-LE-HAUT
www.atelier-climax.fr ▪ Tél : 03 89 28 06 71 ▪ courriel : contact@atelier-climax.fr

PRAGMA
Stratégie
Conseil
Formation

38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@ pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com