

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

*Document approuvé*



- 2.      Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD)**
- 2.a.    PADD - Document écrit**

Jean-Roch Klethi - Urbaniste  
Jean-Roch Klethi - Urbaniste

Document approuvé par délibération  
du Conseil Communautaire en date  
du 26 mai 2021

Le Président



Mai 2021



# Sommaire

<b>RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>LES FONDEMENTS DU PROJET DE TERRITOIRE.....</b>	<b>5</b>
<b>DU PAYS RHIN-BRISACH : .....</b>	<b>5</b>
<b>QUATRE AXES TRANSVERSAUX DE DÉVELOPPEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>11</b>
<b>1. DÉPLOYER UNE STRATÉGIE D'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE.....</b>	<b>11</b>
<b>2. RENFORCER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE EN COMPLÉTANT SON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT, .....</b>	<b>14</b>
<b>3. OUVRIR L'ORGANISATION DES TRANSPORTS ET DES DÉPLACEMENTS À TOUS LES MODES.....</b>	<b>17</b>
<b>4. VALORISER LA VOCATION FLUVIALE ET INDUSTRIELLE, ASSURER LA DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE, ÉQUILIBRER L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL. ....</b>	<b>22</b>
<b>5. VALORISER LA DIMENSION TOURISTIQUE ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOISIRS.....</b>	<b>26</b>
<b>6. ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ..</b>	<b>30</b>
<b>7. PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS LES PLUS SENSIBLES.....</b>	<b>32</b>
<b>8. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, SOUTENIR LA FILIÈRE AGRICOLE .....</b>	<b>35</b>
<b>9. VALORISER LA QUALITÉ DU PAYSAGE ET PRÉSERVER SES CARACTÉRISTIQUES PROPRES.....</b>	<b>37</b>
<b>10. PRÉVENIR LES RISQUES, MAÎTRISER ET DIMINUER LES NUISANCES.....</b>	<b>41</b>
<b>11. OPTIMISER L'UTILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE, LIMITER ET MAÎTRISER L'ÉTALEMENT URBAIN .....</b>	<b>44</b>

Le présent document est complété par le document A3 portrait :  
« 2.b. PADD – Document graphique »



# Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune ou l'EPCI compétent.

## Article L.101-1

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

## Article L.101-2

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **Article L.151-5**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)*

#### **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# Les fondements du projet de territoire du Pays Rhin-Brisach : Quatre axes transversaux de développement

## A. Renforcer l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach

L'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach est fondée sur un maillage villageois, auquel Neuf-Brisach s'est ajoutée à la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, seule ville historique de ce territoire. Avec le développement apporté par la mise en valeur économique et fluviale du Rhin et du Grand Canal d'Alsace, la hiérarchie urbaine s'est enrichie, renforçant plusieurs communes par le développement au sein de leur territoire de vocations partagées à plus ou moins grande échelle : équipements publics, services commerciaux, jusqu'à apporter dans plusieurs villages quelques ferments de centralité urbaine (à Biesheim, Fessenheim, Volgelsheim et Kunheim, notamment).

Aujourd'hui, l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach fait apparaître plusieurs pôles permettant aux habitants du territoire de disposer à proximité de chez eux des services et des équipements, publics ou non, nécessaires ou utiles à leur vie quotidienne, accompagnés de quelques aménités urbaines :

- Un pôle principal, organisé autour de l'ensemble pluricommunal formé par la conurbation réunissant Neuf-Brisach et Volgelsheim, d'une part, et Biesheim d'autre part, bourg le plus peuplé du territoire. Ce pôle rayonne plus particulièrement sur les 2/3 nord du Pays Rhin-Brisach. A terme, le projet du PLUi vise à renforcer le poids du tripôle et de ses villages-relais connexes (Algolsheim et Wolfgantzen) de manière à contribuer à l'émergence d'une polarité urbaine de taille critique comparable à celle des petites villes participant au maillage urbain badois ;
- Un pôle secondaire, Fessenheim, pôle de proximité de la partie sud du Pays Rhin-Brisach.

Le rayonnement urbain de ces deux polarités reste aujourd'hui toutefois encore modeste, et le Pays Rhin-Brisach dépend toujours de plusieurs pôles de rang divers, exerçant une attractivité non négligeable sur le territoire depuis l'extérieur : les deux agglomérations principales du département, Mulhouse et Colmar, Ensisheim, Marckolsheim, Ottmarsheim et Muntzenheim, ainsi que l'agglomération de Freiburg-im-Breisgau et Breisach-am-Rhein côté allemand.

En revanche, au sein du maillage des villages, des vocations de proximité tendent à se polariser au sein de certaines localités et en dehors des deux polarités principales, sous forme de villages assurant localement un rôle de relais, tout particulièrement en matière de commerce, de services divers à la personne et en particulier de services de soins :

- Dans la partie nord du Pays Rhin-Brisach, les villages de Kunheim et Dessenheim assurent une vocation de village-relais pour les villages voisins pour divers équipements et services ; les villages d'Algolsheim et Wolfgantzen, appuyés par la proximité du pôle pluricommunal, assurent le même rôle de village-relais.

- Dans la partie sud, quatre villages émergent plus particulièrement du maillage villageois entourant Fessenheim par les services de proximité qu'ils proposent aux habitants : Blodelsheim, Hirtzfelden, Munchouse et Rumersheim-le-Haut.

La faible taille critique des deux pôles urbains principaux est ainsi pour partie compensée par la diffusion des services et des équipements au sein du maillage des villages.

- Au-delà de leur rôle de village, Balgau, Nambshheim et Heiteren accueillent sur leur ban l'une des zones d'activités rhénanes majeures du territoire : la zone EcoRhena (ancienne zone industrialo-portuaire sud - BNHG – Balgau, Nambshheim, Heiteren et Geiswasser). L'aménagement effectif de cette zone entrainera d'importants besoins pour le bassin d'emplois. Ainsi, en cas de développement économique avéré, les créations d'emplois associées nécessiteront un besoin résidentiel supplémentaire à proximité de cette zone d'activité rhénane. C'est pourquoi Balgau, Nambshheim et Heiteren se voient affecter une possibilité d'urbanisation complémentaire de 1 ha maximum chacune, spécifiquement conditionnée à l'aménagement effectif de la zone d'activités EcoRhena. Cette option contribuera à limiter les déplacements domicile-travail sur le territoire, en s'inscrivant dans une logique d'aménagement durable.

Si le PADD entend bien renforcer en priorité les poids économique et démographique des deux pôles urbains principaux et affirmer leur polarité au sein du territoire, il entend également soutenir et développer le rôle de proximité des villages-relais, afin de parfaire l'organisation territoriale. L'objectif du PADD en matière d'organisation territoriale visera à réunir les conditions qui permettront de renforcer cette organisation en veillant au bon équilibre entre les différents niveaux de polarités, pôles urbains et polarités villageoises de proximité.



**Pôle pluricommunal - centre d'un bassin de proximité étendu.** Pôle de services, de commerces, de développement économique, d'accueil résidentiel et d'équipements publics à rayonnement intercommunal et transfrontalier

**Pôle secondaire - pôle de proximité pour un bassin de proches villages.** Pôle de services, de commerces, d'activité économique, d'accueil résidentiel et d'équipements publics d'intérêt supracommunal

**Autres pôles urbains extérieurs au territoire.**

- Breisach-am-Rhein (niveau comparable à "pôle pluricommunal" \*)
- Ensisheim ("pôle d'ancrage")
- Marckolsheim ("pôle secondaire")
- Muntzenheim ("pôle secondaire")
- Ottmarsheim ("bourg centre")

**Villages-relais - villages dotés d'un micropôle de services desservant quelques proches villages.**

Services et équipements de proximité, accueil résidentiel

**Autres villages villages résidentiels sans vocation de polarité**  
Equipements locaux, accueil résidentiel

Balgau, Heiteren et Namsheim présentent un potentiel résidentiel supplémentaire conditionné à l'aménagement d'EcoRhena.

**Autres villes principales en rive droite du Rhin**

C. de C. du Pays Rhin-Brisach

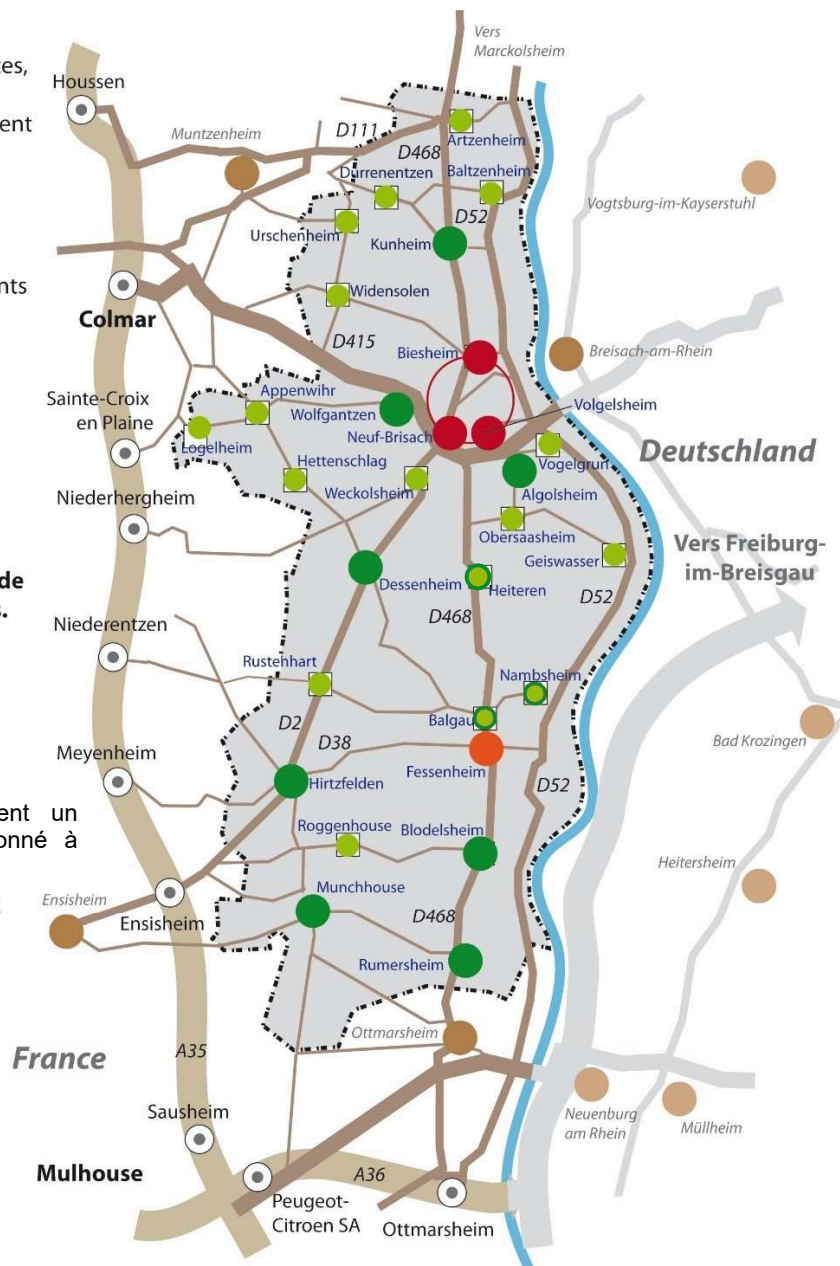
Autouroute

Réseau routier

Echangeurs A35 et A36

Pour les "autres pôles urbains extérieurs au territoire", les dénominations reprennent celles énoncées par les SCoT des territoires concernés.

\* Breisach-am-Rhein est classé au même niveau que le pôle Neuf-Brisach-Biesheim-Vogelsheim dans la carte dite "d'Einsele", qui fait référence pour l'armature urbaine du Rhin Supérieur.



## Organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach

## B. Pérenniser la vocation fluviale et industrielle du territoire

La desserte fluviale et le port de Colmar-Neuf-Brisach offrent à l'espace du Pays Rhin-Brisach des atouts de premier rang pour son développement. A l'origine de la forte dynamique qui a animé la Bande Rhénane pendant environ un demi-siècle, ils forment aujourd'hui, avec les implantations industrielles et de production énergétique qu'ils ont générées le long du Rhin, un attribut du territoire et un socle indispensable à sa richesse économique. La première priorité du PADD est de préserver et adapter ces équipements industrialo-portuaires et énergétiques aux besoins et aux contextes présents et à venir.

Les chances d'y parvenir dans de bonnes conditions paraissent dans l'ensemble se dessiner convenablement, compte tenu des dynamiques actuelles. Néanmoins, force est d'admettre que l'éventualité de nouvelles implantations industrielles de grande envergure semble plus incertaine dans la conjoncture actuelle. Ne peuvent pas être exclus non plus les risques de rupture économique, comme ceux que pourrait générer la décision d'arrêter la centrale nucléaire de Fessenheim. Pour autant, le PADD entend maintenir une offre foncière significative de zones d'activités pour du développement industriel, offre développée de longue date dans les documents d'urbanisme et dans les programmes d'investissements et d'actions, sous la forme de deux sites d'importance régionale, le premier à pérenniser : zone industrialo-portuaire nord (communes de Baltzenheim, Biesheim, Kunheim, Vogelgrun et Volgelsheim), le second à développer : zone EcoRhena (ancienne zone industrialo-portuaire sud BNHG – communes de Balgau, Nambenheim, Heiteren et Geiswasser). Ce choix vise à valoriser la desserte fluviale et l'équipement portuaire afin d'exercer au mieux ce qui restera, pendant toute la mise en œuvre du PLUi, une vocation prioritaire du Pays Rhin-Brisach au profit de l'ensemble du bassin d'activités colmarien. Afin de répondre à l'éventualité fortement probable de l'arrêt de la production d'énergie nucléaire à Fessenheim, le PADD entend également faciliter la mise en œuvre des programmes qui permettront d'en atténuer ou compenser les impacts économiques et sociaux, et vise à favoriser les initiatives et projets qui assureront la conversion économique ou industrielle du site.

## C. Assurer la diversification de l'activité économique

Afin de diversifier l'économie locale, et pour valoriser au mieux ses ressources endogènes, le PADD se tourne aussi résolument vers les autres atouts dont le territoire et ses habitants sont dotés. Plus précisément, il entend :

- Valoriser l'importante vocation résidentielle induite au sein du territoire par le développement de l'appareil industrialo-portuaire. Soutenir pleinement cette vocation implique de prendre en compte l'attractivité résidentielle du Pays Rhin-Brisach comme l'une des préoccupations prioritaires du projet, et comme un objectif transversal à l'ensemble des thématiques du PADD.
- Favoriser et accompagner la politique de développement local menée par la communauté de communes en faveur de la diversification économique du territoire. Cela implique notamment de soutenir l'initiative et les talents

entrepreneuriat locaux en prévoyant des solutions d'accueil adaptées à chaque étape du parcours des entreprises inscrites dans le territoire.

- Soutenir un axe de développement touristique, afin de valoriser les attracteurs touristiques existants et favoriser le développement de nouveaux équipements touristiques dès lors qu'ils contribuent à capter plus efficacement les retombées marchandes que génère l'attractivité touristique de la Bande Rhénane.
- Valoriser et favoriser à la hauteur de ses potentialités le développement de la filière agricole, pour ses acteurs comme pour ses exploitations. Le PADD entend préserver en particulier la possibilité pour eux de s'adapter pleinement à l'évolution des nouveaux marchés et des nouvelles conditions économiques qu'ils imposent. Le PADD entend favoriser également le développement des activités économiques en lien avec la filière agricole, que ce soit en amont (services, fournitures, équipements...), ou en aval, (valorisation, transformation, activités agroalimentaires...). En ce sens, la poursuite du développement des filières vivrières locales, qui permettent de valoriser les produits agricoles aussi directement que possible auprès des habitants, est un objectif à la réalisation duquel les actions du PADD visent à contribuer pleinement.
- Soutenir la poursuite des activités extractives, source de richesse économique pour le territoire. Le maintien de cette filière implique de veiller à la bonne compatibilité de son développement avec le maintien de la filière agricole, la préservation de l'environnement et des continuités écologiques et la préservation de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

Les choix d'inscription des secteurs agricoles directement constructibles dans le PLUi correspondent aux besoins réels recensés à la date d'arrêt du PLUi. L'évolution des pratiques agricoles et notamment la diversification des activités nécessitent une prise en compte particulière dans le PLUi. C'est pourquoi pendant la durée d'application du PLUi, des projets de constructibilité agricole portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole par le biais d'adaptations rapides du document.

- Compenser, au moins en partie, la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim principalement en matière d'emploi et de richesse économique, mais également en matière de source de production d'énergie, participe également d'une logique de diversification de l'économie. Le PADD se propose d'accompagner la conversion économique du site. Ainsi, la fermeture de la centrale nucléaire apporterait l'opportunité de valoriser, au service du développement du territoire, le caractère exemplaire souhaité pour le démantèlement à venir de la centrale.

La fermeture et les projets de reconversion du site de production électrique nucléaire de Fessenheim auront des répercussions importantes sur l'évolution du territoire. De tels enjeux nécessitent une réactivité et une souplesse permettant d'adapter le PLUi aux projets existants et à venir.

## **D. Préserver l'environnement et les ressources naturelles : une condition pour équilibrer entre elles les différentes formes du développement**

Afin de permettre la bonne cohérence spatiale et la bonne compatibilité entre eux des différents axes de développement propres au territoire, le PADD :

- Se saisit de la protection, de la préservation des ressources naturelles et de la qualité de l'environnement comme condition indispensable de l'attractivité et de la richesse du territoire ;
- Met en œuvre l'orientation inscrite dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges concernant le renforcement de l'organisation territoriale en termes d'habitat, d'équipements et de services, d'économie ; de transports...) et se l'approprie comme l'une des stratégies d'aménagement et de développement de l'espace du Pays Rhin-Brisach ;
- Préserve les espaces agricoles comme condition de la pérennité et du développement de la filière agricole et de la préservation des paysages.

Le soin apporté à la préservation des ressources environnementales et à la préservation de la qualité des paysages et du patrimoine architectural et urbain est une condition du développement et de l'aménagement de ce territoire. De ce soin découle en effet la possibilité de préserver et renforcer l'attractivité du Pays Rhin-Brisach pour ses habitants et ses autres usagers. De lui dépend également la possibilité d'assurer la compatibilité entre elles des différentes formes du développement économique et de trouver ainsi, pour chacune d'elles, la bonne mesure de leur inscription au sein de la bande rhénane.

C'est pourquoi le PADD choisit comme orientation générale et comme méthode de projet de réunir les conditions qui assureront la bonne compatibilité entre eux des différents axes de développement énoncés dans les paragraphes ci-dessus, pendant la durée d'application du PLUi et au-delà, dans une optique de préservation et de valorisation de l'environnement, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que du patrimoine architectural, urbain et paysager.

# Les orientations du PADD

## 1. Déployer une stratégie d'attractivité résidentielle

Sous l'impulsion du développement industriel le long du Rhin et en raison de la proximité des deux agglomérations de Mulhouse et Colmar, la Bande Rhénane a ajouté à ses vocations initiales agricole et industrielle une importante vocation résidentielle, qui s'est traduite notamment par un puissant mouvement démographique, poursuivi jusque dans les années 2000 et la crise de 2008.

L'organisation territoriale héritée du passé, formée à l'origine d'une place forte historique entourée d'un maillage de villages, n'a été jusqu'ici que faiblement différenciée par cette dynamique. Si bien que la dépendance du Pays Rhin-Brisach vis-à-vis des territoires proches, en particulier les deux grandes agglomérations du département, ainsi que l'agglomération de Freiburg-im-Breisgau, reste assez nette dans quelques domaines, tel que l'emploi, les services aux habitants, l'offre de formation ou encore la disponibilité de certains segments de l'offre d'habitat (petits logements et logements locatifs, notamment).

C'est pourquoi le PADD a pour objectif de contribuer à une plus grande autonomie du marché local de l'habitat afin de répondre pleinement à la demande, dans tous les aspects de sa diversité. A cette fin, le PADD entend :

- Contribuer à renforcer l'organisation territoriale de la Bande Rhénane, et plus particulièrement les pôles urbains (Neuf-Brisach-Biesheim-Volgelsheim et Fessenheim) ;
- Porter la démographie des villages, et plus particulièrement celle des villages-relais, à des seuils de population leur permettant de maintenir, voire de développer leur vocation de pôle de services ou de pôle d'équipements au sein du territoire ;
- Conditionner des possibilités d'accueil résidentiel supplémentaires pour les communes de Balgau, Namsheim et Heiteren en cas d'aménagement effectif de la zone d'activités EcoRhena, afin d'adapter localement le bassin d'emplois aux besoins engendrés ;
- Mettre en œuvre tous les leviers permettant d'optimiser et d'améliorer autant que possible l'attractivité résidentielle du territoire (offre de logements, équipements, services aux habitants, qualité du cadre de vie, offre loisirs et culture...) ;
- Développer les centralités urbaines de manière à renforcer l'offre d'habitat à caractère urbain et les possibilités de modes de vie correspondantes.

Orientations	N°	1. Déployer une stratégie d'attractivité résidentielle
<b>Orientations transversales</b>	1.1.	Répondre aux besoins de croissance démographique du territoire à hauteur d'un objectif de peuplement estimé à 37 400 habitants environ en 2036, ce qui nécessite la production de 3 300 logements environ.
	1.2.	Organiser la dynamique de production de logements au service du renforcement de l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach autour de deux principes : - Contribuer par la localisation des programmes d'habitat au renforcement des pôles urbains (pôle pluricommunal et Fessenheim) ; - Porter le peuplement des villages-relais à des seuils leur permettant de sauvegarder ou renforcer leur vocation de pôles de services et/ou d'équipements.
	1.3.	Contribuer à renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en assurant une offre d'habitat mieux diversifiée, répondant à la demande dans les différents aspects de sa diversité, combinant : - Diversité d'offre de logements par leur taille ; - Diversité de formes d'habitat (individuel-individuel groupé-petit collectif) ; - Diversité d'offre de mode de vie : urbain, villageois, résidentiel.
	1.4.	Contribuer à renforcer l'attractivité résidentielle du Pays Rhin-Brisach en améliorant les conditions de vie et la qualité du cadre de vie : - Mise en œuvre de la proximité (diffusion des services – accessibilité des équipements publics) ; - Renforcement des centralités urbaines et villageoises ; - Mise en place de pôles médicaux ; - Valorisation des identités villageoises et des physionomies urbaines traditionnelles (cœurs urbains et cœurs villageois) ; - Préservation de la qualité du cadre de vie, intégration paysagère des opérations d'aménagement ; - Préservation de la qualité des ressources naturelles.
<b>Orientations spatialisées</b>	1.5.	Favoriser et valoriser les possibilités de transformation des tissus bâtis existants afin d'accroître l'offre en logements au sein des agglomérations urbaines existantes : - Valorisation des dents creuses et des parcelles non utilisées mobilisables ; - Transformation de corps de fermes anciens ou plus récents par réaffectation des bâtiments existants ou reconstruction dans le respect de rapports d'échelle supportables ; - Mise à profit des opérations nouvelles pour renforcer si possible les proximités et la compacité des tissus bâtis (liens avec les centralités et avec les équipements collectifs et les services).
	1.6.	Veiller à limiter la part de production de logements individuels dans le pôle pluri communal et dans le pôle secondaire, dans les opérations d'1 ha et plus.

Le PLUi recommande :

- La mise en place et l'animation d'un dispositif d'incitation à la réhabilitation des logements existants (programme thématique sur la dimension de la performance thermique étendu à l'ensemble du pays Rhin-Brisach et sur la réhabilitation du parc ancien vacant à Neuf-Brisach).
- L'incitation à la transformation et à la modernisation du bâti existant à Neuf-Brisach pour réactualiser l'offre d'habitat et renforcer son attractivité, dans le respect de l'environnement historique et patrimonial de la ville.
- La réhabilitation et la restructuration de la cité Koechlin à Fessenheim en valorisant pour sa réaffectation la proximité du futur chantier de démantèlement de la centrale nucléaire (accueil enseignants, chercheurs, techniciens hautement spécialisés et autres fonctions d'accueil liées à la valorisation du projet post-nucléaire).
- Favoriser l'aménagement d'écoquartiers intelligents en zone urbaine



## 2. Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement, actualiser la connectivité du territoire

L'organisation territoriale de la Bande Rhénane, composée de deux pôles urbains émergents et d'un large maillage de villages s'étendant tout le long du Rhin, induit le niveau d'équipements collectifs du territoire : les équipements d'intérêt communal sont dans l'ensemble bien représentés, et ont fait l'objet d'une attention soutenue de la part des municipalités.

Le territoire a par ailleurs saisi l'opportunité de sa nouvelle configuration pour actualiser les capacités locales d'accueil périscolaire, extrascolaire et petite-enfance. L'intention du PADD est de poursuivre l'effort consenti jusqu'ici, afin de répondre aux besoins des habitants.

Comme conséquence du besoin de renforcement de l'organisation territoriale, les équipements à rayonnement supra-communal sont plus faiblement représentés. Le territoire bénéficie de médiathèques et de collèges, d'une piscine intercommunale (Sirenia), d'EHPAD et de résidences seniors, ainsi que d'une Maison de l'enfant et d'une Maison de la nature.

Cependant, les équipements sportifs très spécialisés y sont moins représentés et l'on n'y trouve ni lycée, ni équipement de diffusion du spectacle vivant, par exemple.

Les orientations du PADD viseront plus particulièrement deux enjeux prioritaires pour le territoire, parmi ses différents besoins en équipements :

- Constituer un programme d'équipements cohérent afin de diffuser équitablement et en réponse à la demande l'accroissement des capacités d'accueil périscolaire ;
- Réorganiser l'offre d'équipements de l'Île du Rhin au travers d'un programme de réaménagement, qui comprend la mise à niveau d'équipements déjà existants sur le site, la création de nouveaux équipements comme des appontements pour bateaux de croisière, en lien avec la création du centre culturel transfrontalier ArtRhena, appelé à incarner emblématiquement ce territoire riverain du Rhin.

Par ailleurs, le déploiement du Très Haut Débit pour les entreprises et les particuliers constitue un levier majeur pour favoriser le développement économique et pour renforcer l'attractivité du territoire. Le PLUi met en œuvre les mesures nécessaires pour faciliter l'accessibilité de tous au Très Haut Débit.



Orientations	N°	2. Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement, actualiser la connectivité du territoire
Orientations transversales	2.1.	<p><b>Concernant les équipements publics du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les équipements existants et les adapter selon les choix de développement du territoire et des besoins locaux ;</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre d'équipements répondant aux besoins des habitants et des entreprises du territoire. Poursuivre la politique de développement diversifié d'équipements publics menée jusqu'ici (domaines scolaire, muséographique, sportif...) ;</li> <li>- Renforcer le niveau les équipements scolaires et périscolaires en réponse à l'évolution des besoins démographiques et des enjeux éco-industries du territoire.</li> <li>- Améliorer l'offre de soins de proximité en favorisant et en accompagnant la création de Pôles Santé.</li> </ul>
Orientations spatialisées	2.2.	<p><b>Concernant le renforcement de l'organisation territoriale par la programmation des équipements publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la programmation d'équipements d'intérêt et de rayonnement supra-communal et/ou transfrontalier (équipement culturel de l'Île du Rhin, Lycée...);</li> <li>- Accompagner le projet de réaménagement de l'Île du Rhin comme pôle d'équipements à rayonnement transfrontalier dans un cadre naturel et paysager sensible (centre culturel transfrontalier ArtRhéna, aire de stationnement et de services, projet de rénovation et agrandissement de la piscine Sirenia, création d'apportements, circulation).</li> </ul>
Orientations transversales	2.3.	<p><b>Concernant le traitement et la collecte des déchets urbains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparer l'harmonisation et la rationalisation des installations des équipements de collecte et de traitement des déchets urbains sur le territoire ;</li> <li>- Adapter la capacité de traitement des déchets urbains aux besoins du territoire fléchés dans le projet de PLUi.</li> <li>- Prendre en compte dans les aménagements les contraintes de collecte des déchets (prévoir l'emplacement des Points d'Apport Volontaire et la circulation des camions de collecte).</li> </ul>
Orientations spatialisées	2.4.	<p><b>Concernant l'assainissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire une nouvelle station d'épuration à Urschenheim ;</li> <li>- Adapter les stations d'épuration existantes à l'évolution des besoins du territoire, notamment celle de Volgelsheim ;</li> <li>- Prévoir si besoin le raccordement des entreprises de la zone industrielle à la station de Biesheim pour l'assainissement des eaux domestiques ;</li> <li>- Préparer l'harmonisation et la sécurisation des réseaux d'assainissement des eaux usées sur le territoire ;</li> <li>- Délester les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales et favoriser les solutions d'infiltration dans les parcelles de propriétés ;</li> <li>- Adapter le règlement du PLUi aux communes en assainissement autonome (Rustenhart, Hirtzfelden et Roggenhouse) ;</li> <li>- Prendre en compte les trois communes encore rattachées à la station d'épuration de Colmar (Logelheim, Appenwihr et Hettenschlag).</li> </ul>

Orientations	N°	2. Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement, actualiser la connectivité du territoire
Orientations spatialisées	2.5.	<p><b>Concernant l'alimentation en eau potable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger durablement les captages d'eau publics sur le territoire ;</li> <li>- Protéger de l'urbanisation les captages d'eau privés (sites EDF ou MDPa notamment) ;</li> <li>- Adapter le projet du PLUi à la capacité d'alimentation et à la qualité de l'eau potable :</li> <li>- Préparer l'harmonisation et la sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Interconnecter les réseaux de Munchhouse et de Dessenheim ;</li> <li>o Compléter l'interconnexion Biesheim-Durrenentzen ;</li> <li>o Prévoir le raccordement de Geiswasser aux réseaux du territoire via Obersaasheim.</li> </ul> </li> <li>- Prévoir une possibilité de captage supplémentaire au nord du Pays Rhin-Brisach (secteur d'Algolsheim) pour répondre aux besoins d'alimentation.</li> </ul>
Orientations transversales	2.6.	<p><b>Concernant les communications numériques et la téléphonie mobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter le déploiement du Très Haut Débit et des services numériques connexes pour les entreprises et les particuliers.</li> <li>- Autoriser et accompagner la mise en place des infrastructures et ouvrages répondant aux besoins en télécommunications des entreprises et des particuliers. Améliorer la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile et résorber les « zones blanches » non desservies.</li> <li>- Imposer aux futures constructions la mise en place des éléments techniques facilitant le raccordement aux réseaux de communications numériques.</li> <li>- Déployer systématiquement toutes les infrastructures nécessaires aux télécommunications à Très Haut Débit dans les zones économiques (création de zones, nouvelles tranches ouvertes).</li> <li>- S'appuyer sur l'offre immobilière (pépinière et hôtel d'entreprises) actuelle et envisagée pour accompagner les entreprises dans le développement de nouveaux usages en matière de technologies d'information et de communication.</li> </ul>

### 3. Ouvrir l'organisation des transports et des déplacements à tous les modes

**Avec la mise en service du Grand Canal d'Alsace et la création du port de Colmar-Neuf-Brisach, le transport de marchandises** s'est mis à occuper une place centrale dans l'organisation des déplacements au sein de la bande rhénane. C'est toujours le cas aujourd'hui : les équipements fluviaux, portuaires, ferroviaires et routiers existants offrent au transport de marchandises une large combinaison modale pour assurer les approvisionnements et les expéditions des établissements installés au sein du territoire. Ils n'en génèrent pas moins des contraintes et des nuisances. Les orientations du PADD visent dans leur ensemble à préserver l'accessibilité tous modes du territoire pour les marchandises, et à ménager les possibilités de valoriser les dessertes existantes. Ce sont aussi les possibilités de connexions plurimodales entre le rail, la route et le transport fluvial qu'il est vital de préserver, renforcer et valoriser par l'engagement des politiques locales de développement économique et d'organisation du transport de marchandises. Ce sont enfin des solutions permettant de réduire les impacts du transport de marchandises sur la vie des villes et villages et de leurs habitants que le PADD vise à mettre en œuvre.

Le maillage des infrastructures de transport dont bénéficie le Pays Rhin-Brisach fait toutefois apparaître encore des manques et faiblesses qu'il importe de relever et que le PLU intercommunal entend ne pas oublier. Les plus importants concernent le maillage routier et le maillage ferroviaire. D'une part, si l'infrastructure routière principale irrigant le territoire est bien orientée est-ouest (RD415), une deuxième liaison est-ouest desservant le secteur de Fessenheim fait encore défaut, d'autant que le redéploiement économique que générera la fermeture de la centrale nucléaire aura bien besoin de s'appuyer à terme sur une meilleure accessibilité. D'importants travaux ont été effectués courant 2018 sur la RD415 afin d'assurer un meilleur passage des colis lourds (augmentation significative du tonnage transportable) à destination des installations portuaires. Les élus du territoire et du département envisagent par ailleurs des travaux analogues afin de relier les installations portuaires existantes avec celles qui sont en projet sur le site EcoRhena. D'autre part la desserte ferroviaire nord-sud de marchandises marque le long du Rhin une rupture entre Neuf-Brisach et Fessenheim, qui pourrait à terme amoindrir les possibilités de valorisation économique de la bande rhénane, toujours dans une perspective post-nucléaire.

**Pour ce qui concerne l'organisation des déplacements des personnes**, force est de prendre acte de l'interdépendance entre le mode de développement résidentiel propre au territoire et l'utilisation de la voiture individuelle. Le Pays Rhin-Brisach ne se prête que difficilement à la mise en service d'une desserte performante par les transports en commun. Seuls les besoins d'une clientèle captive sont couverts par l'offre existante, tant le différentiel de performance entre les transports en commun et l'utilisation de la voiture individuelle apparaissent dissuasifs. Proposer une offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle constitue néanmoins un enjeu vital pour l'attractivité de la bande rhénane. C'est pourquoi la collectivité entend rester particulièrement à l'écoute des possibilités de mise en œuvre de tout nouveau moyen de desserte adapté aux particularités du territoire que l'avenir pourra offrir, tel que par exemple la poursuite du développement des transports à la demande, la mise en service de bus sans chauffeur

ou toute autre innovation rendue possible par le recours aux technologies de l'intelligence artificielle.

La perspective de mise en service pendant la mise en œuvre du PLUi d'une liaison en transport en commun performante entre Colmar, Breisach-am-Rhein et Freiburg-im-Breisgau est en revanche de nature à changer quelque peu la donne. Elle nécessitera certainement la restructuration de l'offre existante. Les élus du territoire privilégient la liaison ferroviaire. En effet, cette volonté de réouverture de liaison ferroviaire Colmar-Freiburg répond à des enjeux territoriaux forts et participera pleinement à un développement transfrontalier partagé, au sein d'un bassin d'emploi commun.

**Le territoire dispose d'un autre côté, avec la desserte cyclable offerte par l'Eurovéloroute** d'une colonne vertébrale structurante pour le développement de son réseau cyclable. Les efforts consentis par les collectivités pour compléter ce réseau sont à poursuivre de manière à engager un plus grand nombre d'habitants à prendre le vélo pour leurs déplacements quotidiens lorsqu'ils sont limités au cercle villageois ou aux échanges avec les villages voisins. En même temps, les efforts des collectivités pour améliorer et promouvoir les parcours de loisirs et de découverte du territoire méritent d'être poursuivis, au profit de l'attractivité résidentielle et touristique du Pays Rhin-Brisach.

Orientations	N°	3. Ouvrir l'organisation des transports et déplacements à tous les modes
Orientations spatialisées	3.1.	<p><b>Transport de marchandises :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la desserte ferroviaire existante ainsi que les potentialités de connexions plurimodales fleuve-rail-route ; Compléter le réseau existant en assurant sa continuité nord-sud le long du Rhin.</li> <li>- Assurer le maintien d'une accessibilité optimale des entreprises industrielles, artisanales et commerciales existantes ;</li> <li>- Flécher les possibilités d'implantation ou d'extension des activités économiques génératrices de flux sur les sites bénéficiant d'une possibilité de desserte marchandises suffisante et/ou faiblement impactante pour les agglomérations et leurs habitants.</li> <li>- Réserver préférentiellement les sites permettant de valoriser le transport fluvial aux seuls chargeurs ;</li> <li>- Préserver la possibilité d'une desserte ferroviaire de la zone EcoRhena ;</li> <li>- Ménager un site pour l'expédition fluviale des colis lourds.</li> </ul> <p>Ces mesures constituent également un moyen d'anticiper les effets possibles du changement climatique sur le transport fluvial.</p>
	3.2.	<p><b>Maillage routier, transit et desserte poids lourds (PL) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la vocation majeure de desserte industrielle de la D52 ;</li> <li>- Eviter l'augmentation des nuisances PL sur les traverses villageoises les plus exposées (Cf EIE) – (voir également risques et nuisances) ;</li> <li>- Renforcer et compléter la signalisation destinée aux poids lourds et aux transports de matières dangereuses afin de circonscrire strictement leurs déplacements en provenance de l'A35 ou de l'A36 aux seules RD 415 et RD 52.</li> <li>- Réaliser le contournement de Weckolsheim, dont la nécessité est croissante, et garantir sa faisabilité. L'option privilégiée est de contourner par l'Ouest ;</li> <li>- Garantir la faisabilité d'une liaison routière est-ouest Ensisheim-Fessenheim et le contournement de Hirtzfelden afin d'assurer la desserte du tissu économique de Fessenheim et de la zone EcoRhena. En tout état de cause, préserver sur le terrain la faisabilité physique d'une telle infrastructure. Améliorer la liaison entre la D52 et le réseau routier badois et la desserte aéroportuaire de Bremsgarten.</li> <li>- Prendre en compte le trafic induit par l'exploitation des gravières et par l'agriculture dans l'organisation des déplacements. Cette prise en compte entre en jeu également dans les critères de localisation des projets d'extension de gravières et des sorties d'exploitations agricoles.</li> </ul>

Orientations	N°	3. Ouvrir l'organisation des transports et déplacements à tous les modes
Orientations spatialisées	3.3.	<p><b>Transports en commun (TC) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en service une liaison TC structurante est-ouest par la réouverture au trafic voyageurs de la ligne ferroviaire Colmar-Freiburg, incluant une desserte du Pays Rhin-Brisach.</li> <li>- Maintenir la desserte TC interne au Pays Rhin-Brisach et en direction des principales gares proches (Breisach, Colmar, Mulhouse). Restructurer au besoin ce réseau pour accompagner la mise en service d'une liaison TC Colmar-Freiburg desservant le territoire. Maintenir et améliorer l'offre de transport à la demande (ComComBus)</li> <li>- Renforcer l'offre de transport en commun en direction des grandes villes (Colmar, Mulhouse) et en direction des collèges et des Lycées. Développer pour l'offre de transport à la demande les possibilités de liaisons jusqu'avec les bassins de vie voisins.</li> </ul>

Orientations	N°	3. Ouvrir l'organisation des transports et déplacements à tous les modes
Orientations spatialisées	3.4.	<p><b>Déplacements doux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le développement du réseau cyclable, avec pour priorité l'utilisation du vélo pour les déplacements quotidiens en plus des parcours de loisirs. Améliorer la sécurité, densifier le maillage, y compris les liaisons avec les parcours situés hors du Pays Rhin-Brisach, compléter les liaisons cyclables est-ouest (liaison cyclable Colmar-Breisach, dont l'itinéraire est à définir, liaison cyclable au sud du territoire, dont le tracé est également à définir, liaison entre Widensolen et Volgelsheim, etc...);</li> <li>- Assurer la desserte cyclable des zones touristiques, des zones d'activités et des zones commerciales ;</li> <li>- Prévoir des possibilités de liaisons cyclables et piétonnes avec le tissu existant à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement ;</li> <li>- Intégrer le confort et la sécurité des déplacements à pied et à vélo à l'occasion des aménagements d'espaces publics en milieu urbain ;</li> <li>- Renforcer la valorisation et la promotion touristiques du réseau cyclable.</li> <li>- Réaliser le projet de la Passerelle entre Breisach et l'Île du Rhin.</li> </ul>
	3.5.	<p><b>Stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mutualisation des stationnements en zones d'activités artisanale ou commerciale et pour les équipements publics. Promouvoir des espaces de stationnement mutualisés dans les nouvelles opérations d'aménagement à dominante habitat ;</li> <li>- Favoriser le déploiement des bornes de chargement au service des véhicules électriques et l'équipement des aires de stationnement en bornes de chargement. Veiller à la bonne signalisation des bornes.</li> <li>- Accompagner l'évolution des pratiques de covoiturage en maintenant une part d'offre de stationnement affichée spécifiquement à cet usage, en particulier le long de la D415;</li> <li>- Prévoir des normes suffisantes de stationnement (services et équipements) afin d'éviter l'encombrement des espaces publics (à moduler dans les centres anciens afin de permettre l'adaptation du petit commerce de proximité) ;</li> <li>- Intégrer les besoins en stationnement des vélos dans les normes de stationnement (activités et habitat).</li> </ul>
	3.6.	<p><b>Circulation des engins agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à la continuité des réseaux de chemins ruraux et à la constitution de contournements agricoles afin de délester le réseau routier et les traverses villageoises.</li> </ul>

## **4. Valoriser la vocation fluviale et industrielle, assurer la diversification économique, équilibrer l'équipement commercial.**

Le tissu d'activités économiques est pour l'essentiel représenté, au sein du Pays Rhin-Brisach, par les grands équipements producteurs d'énergie, et par les industries implantées sur la rive du Rhin, parmi lesquels se trouvent également les chargeurs du transport fluvial.

Cet équipement industriel, à l'origine du développement spectaculaire de la bande rhénane au cours des années 1960 à 2000, est un attribut majeur du territoire. Le PADD entend réunir les conditions permettant de le pérenniser et de maintenir des possibilités significatives pour son développement futur.

Ce développement pourra en grande partie se concrétiser dans la zone d'activité EcoRhena (ancienne zone industrialo-portuaire sud BNHG – Nambsheim, Balgau, Heiteren, Geiswasser), sous condition de favoriser les possibilités de desserte plurimodale du site (route, rail, fleuve) et de valoriser son accessibilité fluviale. Le site présente par ailleurs, par sa localisation au bord du Rhin et sa proximité avec plusieurs infrastructures badoises (Autoroute A5, aérodrome de Bremgarten...) une opportunité de coopération transfrontalière en matière de développement économique. L'aménagement de ce site nécessitera toutefois une prise en compte des enjeux environnementaux locaux, qui sont par ailleurs autant d'atouts pour un développement économique attractif et vertueux.

La zone industrialo-portuaire nord (Baltzenheim, Kunheim, Biesheim, Volgsheim, Vogelgrun) doit également être un important vecteur de développement économique pour le territoire. Il s'agira d'accompagner le développement des établissements existants qui ont fait de sérieux investissements dans la zone, en ce qui concerne la recherche et le développement et la maîtrise foncière notamment. Ce site économique majeur offre encore des possibilités d'accueil pour de nouveaux établissements.

Force est de mesurer en même temps le risque de dépendance qui lie aujourd'hui le territoire à quelques grands équipements industriels, ce qui l'expose à des risques non négligeables de rupture économique et sociale. C'est pourquoi le PADD entend également favoriser et faciliter l'essor et le développement des autres potentiels économiques que le territoire a déjà été en mesure de faire émerger. Il contribue ainsi à diversifier le tissu et à équilibrer entre elles les différentes formes que pourra prendre le développement économique, plus particulièrement dans les domaines suivants, outre le socle industrialo-portuaire :

- L'économie résidentielle, amenée par l'essor et l'importance désormais prise par la vocation résidentielle de la bande rhénane (voir également les orientations habitat), et tout particulièrement représentée par les services aux habitants et les équipements commerciaux ;
- Les PME/PMI, notamment dans le domaine du BTP et de l'artisanat, y compris les très petites entreprises, dont la création est issue de l'initiative des habitants et des acteurs locaux, dont l'engagement local est fort et dont le rôle social, vital pour le



territoire, s'étend à la pérennité et à la transmission des savoir-faire. Ces activités, situées hors des zones industrialo-portuaires, comprennent également un tissu d'industries de taille moyenne, que le PADD entend pérenniser et renforcer ;

- La filière du développement touristique, autour du site Vauban et des autres attracteurs touristiques du Pays Rhin-Brisach (voir également les orientations tourisme) ;
- Les filières agricoles ainsi que les activités agroalimentaires et les autres activités de valorisation et de transformation des produits agricoles et les activités en amont de la filière agricole (voir également les orientations concernant les espaces agricoles).
- dans l'optique de la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim, les filières de production d'énergie alternatives à l'énergie nucléaire, et en particulier les productions permettant la valorisation énergétique des sources de biomasse ainsi que les énergies apportées par le développement de la cogénération.

Assurer le plein essor pour ces diverses filières et formes de développement nécessite la définition d'équilibres mutuels et de seuils de compatibilité, de manière à favoriser entre elles les synergies qui leur permettront d'interagir complémentaires les unes avec les autres.

Orientations	N°	4. Valoriser la vocation fluviale et industrielle, assurer la diversification économique, équilibrer l'équipement commercial
Orientations transversales	4.1.	Assurer et préserver la bonne accessibilité du tissu industriel, artisanal et commercial existant. Répondre aux besoins d'évolution et d'extension de ce tissu d'activités économiques. Inscrire le développement économique des sites rhénans majeurs : EcoRhena et ZIP Nord, tout en poursuivant le développement économique et la création de nouveaux sites d'activités en plaine.
	4.2.	Veiller à un équilibre pertinent entre la valorisation industrielle et économique de la rive du Rhin et la préservation des milieux naturels et paysages les plus intéressants longeant la berge fluviale. Les atouts environnementaux et paysagers du territoire, et de ce site en particulier, sont autant de facteurs d'attractivité pour les entreprises, aujourd'hui de plus en plus sensibles à ces thématiques.
	4.3.	Préserver l'attractivité résidentielle du bassin de main d'œuvre comme l'une des conditions du développement économique du Pays Rhin-Brisach. Dans le cas d'un développement économique majeur de la zone EcoRhena, les communes de Balgau et Nambenheim seront amenées à pouvoir adapter leurs possibilités d'accueil résidentiel aux créations d'emplois engendrées.
	4.4.	Favoriser l'insertion des activités et des locaux d'activité au sein du tissu existant (sous condition de compatibilité avec l'habitat et avec l'environnement – exemple : transformation d'anciens bâtiments agricoles ou constructions neuves sur leur emplacement).
	4.5.	Commerce – favoriser l'équilibre entre le renforcement de l'offre au sein des pôles urbains et des centralités urbaines, d'une part, et la diffusion de l'offre de proximité au sein des villages, et plus particulièrement ceux exerçant déjà une vocation de petit pôle de services et de commerce.
Orientations spatialisées	4.6	Contribuer à préserver la navigabilité du Rhin, notamment par le projet porté par WSA Freiburg consistant à créer en rive droite du Rhin un stock durable destiné à pérenniser l'alimentation en graviers du débit solide du Rhin à l'aval de la chute d'Iffezheim, ce qui compensera l'érosion du lit du fleuve. La mise en œuvre de ce projet comprend notamment l'aménagement à proximité du barrage de Fessenheim et en rive gauche du Rhin d'une aire de stockage provisoire de graviers et d'une bande de chargement permettant de les déplacer d'une rive à l'autre du Rhin. (voir également orientation 6.10)
	4.7.	Poursuivre le développement d'une offre d'initiative publique d'immobilier d'entreprises et de foncier à vocation d'accueil d'activités pour accompagner et dynamiser le développement économique territorial. Compléter le réseau actuel, composé par la Ruche (pépinière d'entreprises) et l'Envol (hôtel d'entreprises) et diversifier l'offre : centre d'affaires tertiaires, bâtiments-relais... Cette offre est à constituer en lien avec le pôle pluricommunal et/ou les sites d'activités d'importance régionale existants (EcoRhena et ZIP Nord). Sites pressentis : Fessenheim (zone intercommunale) ; Ile du Rhin (Biesheim - Vogelgrun).

Orientations	N°	4. Valoriser la vocation fluviale et industrielle, assurer la diversification économique, équilibrer l'équipement commercial
<b>Orientations spatialisées</b>	4.8	<p>Garantir le bon fonctionnement des gravières existantes.</p> <p>Prévoir les possibilités d'extension des domaines graviérables de Rumersheim-le-Haut et de Biesheim, sous condition de compatibilité avec la préservation des espaces naturels et agricoles et de respect des engagements de réaménagement.</p> <p>Pendant la durée d'application du PLUi, les projets d'extraction de matériaux portés par des graviéristes seront étudiés et pourront être ajoutés dans le PLUi par le biais d'une procédure adaptée.</p>
	4.9	<p>Maintenir le long du Rhin et du Grand Canal d'Alsace des possibilités significatives d'accueil destinées au développement industriel et portuaire, de manière à valoriser la vocation industrielle et fluviale du Pays Rhin-Brisach. Valoriser ainsi la dimension plurimodale (fleuve-rail-route) des offres de localisation des deux sites majeurs existants.</p>
	4.10	<p>Valoriser la desserte ferroviaire du territoire par la possibilité d'implantations dédiées préférentiellement aux chargeurs du fret ferroviaire.</p>
	4.11	<p>Favoriser la diversification du tissu économique par la diffusion et la localisation stratégique d'une offre foncière et immobilière adaptée aux différentes étapes du parcours d'entreprises : pépinière(s), immobilier d'entreprises ou hôtel(s) d'entreprises, offre foncière à orientation d'accueil industriel, artisanal ou tertiaire et commercial,</p>
	4.12	<p>Equipement commercial - villages :</p> <p>Les villages-relais exerçant une vocation de pôle de service et de commerce devront pouvoir la maintenir et la développer.</p>
	4.13	<p>Equipement commercial - pôles urbains :</p> <p>Les pôles urbains offrent les sites d'accueil préférentiel des équipements du commerce de grande distribution. Dans une optique de complémentarité entre les différentes formes de commerce, l'équilibre entre l'offre commerciale des pôles urbain et l'offre diffuse existante au sein des villages est préservée.</p>

## 5. Valoriser la dimension touristique et développer l'offre de loisirs

Par le nombre et la diversité de ses pôles d'attraction touristique, la bande rhénane fait apparaître au sein de son territoire un attrait touristique incontestable, par sa dimension fluviale et rhénane, ses espaces étendus de plaine agricole et de forêts, ses nombreux canaux et autres cours d'eau, sa véloroute et ses richesses naturelles. Le classement Unesco de la place forte de Neuf-Brisach a porté un coup de projecteur sur ce territoire dont l'attractivité et la notoriété s'effaçaient jusque-là derrière la proximité de Breisach-am-Rhein et surtout de la vieille ville de Colmar.

Pour autant, pour de nouvelles générations de visiteurs adeptes de camping ou d'hébergement chez l'habitant et pratiquant un tourisme plus vert ou plus actif, la bande rhénane attire par la diversité des thématiques auxquelles se rattachent ses attracteurs et par l'originalité de certains de ses produits. En revanche, les retombées marchandes générées pour le territoire par la filière semblent encore en-dessous du potentiel de développement.

Outre les projets spécifiques d'équipements touristiques qui pourront être conduits au sein du territoire (notamment sur l'île du Rhin) dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, un ensemble de dispositions contribuera à renforcer l'attractivité touristique de la bande rhénane, et notamment :

- Mettre en valeur des identités locales et des patrimoines locaux ;
- Valoriser les paysages ;
- Étendre et améliorer les possibilités de découverte du territoire par les modes doux ;
- Améliorer la qualité de l'offre de restauration et d'hébergement, notamment au sud du territoire ;
- Actualiser les produits et la promotion touristiques pour les adapter à la demande :
  - o Orienter les produits vers la clientèle familiale ;
  - o Inciter les acteurs à obtenir des labels de qualité (produits, hébergements) ;
  - o Valoriser l'intégration des attracteurs du Pays Rhin-Brisach au sein de circuits touristiques existants ;
  - o Valoriser le potentiel d'image développé par le label Unesco pour la citadelle Vauban.
- Développer les coopérations et les complémentarités avec les acteurs et promoteurs badois.

Dans ce contexte général, le PADD entend favoriser le renforcement des filières touristiques déjà existantes autant que la création de formes émergentes de tourisme ainsi que le développement de nouveaux produits touristiques susceptibles d'intéresser de nouvelles clientèles.

En matière d'offre de loisirs et d'offre culturelle, la politique déployée par la collectivité s'articule autour de deux orientations principales :

- Poursuite du renforcement de l'offre territoriale par le renforcement et la mise à niveau du maillage d'équipements de sports, loisirs et culture ;
- Poursuite des efforts de valorisation du territoire de manière à favoriser son appropriation par les habitants pour leurs pratiques de loisirs de proximité :
  - o Accessibilité des équipements, y compris à pied et à vélo ;
  - o Réseaux cyclables et parcours de promenade et de découverte de la nature ;
  - o Mise en avant des équipements comme la Maison de la Nature, la passerelle d'observation et le projet MDPA ;
  - o Prise en compte des pratiques émergentes ;
  - o Création et développement de nouveaux évènements culturels ou sportifs à l'échelle du territoire ;
  - o Prise en compte de la qualité paysagère (plantation de haies, vergers, etc.).

Orientations	N°	5. Valoriser la dimension touristique et développer l'offre de loisirs
<b>Orientations transversales</b>	5.1.	Prévoir les possibilités d'extension et de transformation des équipements d'hébergement touristique et de restauration existants (hébergement chez l'habitant, hôtels, restaurants, campings, hébergement fluvial).
	5.2.	Valoriser les espaces attractifs touristiques (équipements, sites) par le traitement de leurs abords (espaces publics, paysage...).
	5.3.	Assurer la bonne continuité et sécurité des parcours piétons et cyclables de découverte du territoire
	5.4.	Plus généralement, les dispositions développées en matière de préservation et valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental participent transversalement à l'attractivité touristique du Pays Rhin-Brisach.
<b>Orientations spatialisées</b>	5.5.	Prévoir la possibilité de création d'une halte pour les bateaux de croisière sur la rive du Grand canal d'Alsace. Assurer la navigabilité de l'ancien canal du Rhône au Rhin afin de l'ouvrir au tourisme fluvial.
	5.6.	Poursuivre les efforts de valorisation des linéaires fluviaux (parcours le long des berges des canaux et autres cours d'eau).
	5.7.	Mieux valoriser, au titre de l'offre de découverte locale du patrimoine, les éléments remarquables du territoire en dehors de la Citadelle Vauban tel que, par exemple, la tour clocher de l'église St Georges à Urschenheim, église de Baltzenheim et les orgues de l'église St Jacques Majeur à Heiteren (classés monuments historiques).
	5.8.	Accompagner le projet de réaménagement de l'Île du Rhin, avec l'aménagement des espaces publics et l'accueil de nouveaux équipements (appontement pour bateau de croisière, passerelle, parc paysager, etc.). Accompagner la création d'un lieu emblématique de développement économique-loisirs-tourisme transfrontalier sur l'Île du Rhin, ayant notamment pour vocation d'incarner et promouvoir la dimension transfrontalière, fluviale et touristique du territoire. Apporter au site une dimension de vitrine d'entrée en France, mettant en scène les nouveaux équipements de l'Île du Rhin : centre d'affaires et centre culturel transfrontalier ArtRhéna. Intégrer un espace d'accueil gastronomique ou de restauration dans le dispositif. Développer et réactualiser à cette occasion sur l'Île l'ensemble des services et équipements touristiques (hébergement, gastronomie, promotion, etc.) et de loisirs : accompagnement des projets de rénovation et agrandissement de la piscine Sirenia, aire de stationnement et de services, etc.
	5.9.	Mettre en place les conditions permettant d'accompagner le projet de valorisation d'un site de gravière à Rumersheim-le-Haut en parc naturel (Projet de Parc Maïkan) à vocation d'activités écologiques et touristiques.

Orientations	N°	5. Valoriser la dimension touristique et développer l'offre de loisirs
<b>Orientations spatialisées</b>	5.10.	Accompagner le projet de réhabilitation écologique des anciens bassins de stockage des MDPAs sur l'île du Rhin à Fessenheim-Blodelsheim. Le projet s'accompagne d'une valorisation touristique et d'un traitement paysager du pont de la Hardt à Fessenheim et de ses abords. Accompagner le projet de renaturation du Giessen.
	5.11	Développer l'offre et les équipements du Poney Parc de Blodelsheim.
	5.12	Compléter les capacités d'accueil locales pour les camping-cars par : - l'aménagement d'une aire de stationnement et de services dans la partie sud du Pays Rhin-Brisach (secteur de Fessenheim) - l'extension de l'aire de stationnement et de service sur l'île du Rhin. - la création d'une aire de stationnement et de services aux abords de Neuf-Brisach (en complément du Camping Vauban).
	5.13	Intégrer la dimension de l'accueil touristique dans la conception et le traitement des espaces publics (comme par exemple : la place d'Armes, les différents accès à la place forte à Neuf-Brisach).
	5.14	Soutenir le développement du site touristique de la Citadelle de Neuf-Brisach, inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.
	5.15	Développer l'offre de loisirs dans le territoire, valoriser et faire connaître les possibilités de loisirs existantes, tels que la maison de la nature, les centres équestres, les projets de la zone de tourisme et de loisirs de l'île du Rhin, les parcours offerts par les réseaux cyclables, les promenades au fil de l'eau, etc... Développer et promouvoir l'offre de circuits touristiques à pied ou en vélo. Développer des parcours dédiés à la découverte de la nature (exemple : parcours de découverte des pelouses sèches de la forêt du Hardtwald).
	5.16	Intégrer dans un parcours cyclable les sites en projet sur l'île du Rhin (tels que Projet MDPA à hauteur de Fessenheim et centre culturel transfrontalier à hauteur de Vogelgrun, inclus dans un espace à vocation tourisme et loisirs plus vaste).
Recommandation	<b>5. Valoriser la dimension touristique et développer l'offre de loisirs</b>	

Le PLUi recommande, pour contribuer à l'attractivité touristique du Pays Rhin-Brisach, le développement d'aires d'accueil réservées aux bus.

\* Les projets (5.9 et 5.10) s'inscriront tout particulièrement dans une logique de compensation environnementale afin d'assurer le développement économique territorial.

## 6. Engager la transition énergétique, adapter le territoire au changement climatique

L'ampleur de la transition énergétique à engager à l'échelle du Pays Rhin-Brisach prend toute sa dimension du fait qu'elle est appelée à prendre le relai, au moins pour partie, de la production d'énergie nucléaire suite à l'arrêt programmé de la centrale de Fessenheim. Création d'unités de méthanisation, développement de projets de cogénération et plus généralement valorisation de la biomasse comme source de production d'énergie constituent des orientations pour lesquelles le territoire apparaît particulièrement bien adapté par ses caractéristiques socio-économiques et ses potentialités physiques. Il s'agit également d'un volet incontournable des projets à venir d'équipements et d'aménagements d'initiative publique. C'est enfin une orientation transversale que le PADD entend favoriser s'agissant des projets portés par les acteurs économiques.

Au travers du Plan Local d'Urbanisme, le territoire du Pays Rhin-Brisach peut concourir plus généralement à la concrétisation des objectifs en matière de réduction de la consommation d'énergies fossiles et de développement des énergies renouvelables, afin d'améliorer la qualité de l'air, limiter les émissions de gaz à effet de serre et préparer le territoire au changement du climat.

En effet, l'habitat et les déplacements sont deux secteurs de consommation énergétique sur lesquels le PLUi peut avoir prise. Il s'agira particulièrement de prendre et d'encourager des mesures favorables à l'entrée progressive du territoire dans la transition énergétique. Accompagnées par les dispositions relatives à la préservation du paysage et de l'environnement (espaces forestiers, cadre végétal au sein des paysages ruraux et urbains), ces mesures contribuent à l'objectif général du PADD visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à adapter le territoire au changement du climat.

Si le transport fluvial offre incontestablement un atout majeur à mettre en jeu pour la dynamique de transition, il sera toutefois nécessaire en même temps de veiller à pérenniser la navigabilité du Rhin, tant pour ce qui concerne les adaptations nécessaires au changement climatique que pour garantir la stabilité du lit en répondant à ses besoins d'apports en débit solide, c'est-à-dire en graviers et galets.

Par ailleurs, la communauté de communes a délégué l'élaboration du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) au Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon auquel elle adhère. Ce plan climat-air-énergie territorial est mis en œuvre à compter de janvier 2019.



Orientations	N°	6. Engager la transition énergétique, adapter le territoire au changement climatique
<b>Orientations transversales</b>	6.1.	<p>Améliorer les performances énergétiques des constructions et des équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place les conditions permettant la réhabilitation et la rénovation du parc ancien, notamment : Neuf-Brisach, cité Koechlin à Fessenheim et autres logements EDF ;</li> <li>- Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions ;</li> <li>- Favoriser l'emploi de matériaux recyclables, biosourcés, d'origine locale ;</li> <li>- Recommander le recours aux énergies renouvelables.</li> </ul>
	6.2.	<p>Développer les réseaux de chaleur, favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et la cogénération sur les centrales de chauffage. Favoriser la possibilité d'implantation d'unités de méthanisation, sous condition de la compatibilité des projets avec leur environnement.</p>
	6.3.	<p>Développer l'usage des modes de déplacements doux et des alternatives à la voiture individuelle (TC, fer, covoiturage, pistes cyclables, etc.). Contribuer au déploiement des bornes de chargement pour véhicules électriques (voit aussi orientation 3.5)</p>
	6.4.	<p>Accompagner la démarche de réduction des déchets engagée par la collectivité, et améliorer le tri et le recyclage.</p>
	6.5.	<p>Accompagner l'évolution des sites de production d'énergie pour devenir un territoire pionnier en termes de transition énergétique.</p>
	6.6.	<p>Encadrer l'urbanisme de manière à intensifier la compacité urbaine.</p>
	6.7.	<p>Sous réserve de la protection des sites et de l'intégration au paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement de l'autoconsommation énergétique en autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires et photovoltaïques notamment) ;</li> <li>- Permettre les travaux de façade afin de limiter les déperditions de chaleur, voire d'améliorer les performances en termes d'isolation thermique et phonique.</li> </ul>
	6.8.	<p>Conserver ou développer dans le tissu urbain des îlots de végétation, la présence de l'eau et les ripisylves accompagnant le réseau hydrographique.</p>
	6.9.	<p>Préserver de grandes zones boisées, régulatrices de température, supports de biodiversité et puits de carbone.</p>
<b>Orientations spatialisées</b>	6.10	<p>Prévoir les travaux, constructions et installations nécessaires à la réalisation à long terme des apports en débit solide du grand canal, afin de préserver et pérenniser durablement sa navigabilité. (voir également orientation 4.6)</p>

## 7. Préserver les milieux naturels les plus sensibles

L'espace du Pays Rhin-Brisach repose pour l'essentiel sur la basse terrasse alluviale du Rhin. La plaine agricole et le massif principal de la forêt de Hardt s'y tiennent, ainsi que les boisements relictuels du massif forestier initial. Cet espace principal, caractérisé par sa sécheresse physique, est bordé à l'est par les milieux humides de la forêt et des écosystèmes rhénans, et à l'ouest par la plaine inondable de l'Ill, dont le cours ne fait qu'effleurer le Pays Rhin-Brisach. Bien marqué dans ses caractéristiques environnementales par sa position en bordure du Rhin, le territoire associe des aspects très contrastés selon la nature des sols et des espaces, formant un ensemble naturel très remarquable.

De nombreux dispositifs de protection ou d'inventaire font le détail de l'ensemble des caractéristiques et des enjeux naturels et environnementaux en présence :

- Zones de Protection Spéciale et Zones Spéciales de Conservation du réseau européen Natura 2000 (classées suivant les priorités définies par la Directive Oiseaux et par la directive Habitats) ;
- Espaces de Réserve Naturelle Régionale ;
- Inventaires de Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ;
- Sites placés par convention sous gestion du Conservatoire des Sites Alsacien ;
- Forêts classées « Forêts de Protection » ;
- Sites délimités au titre de la convention internationale RAMSAR et protégeant les zones humides remarquables ;
- Zones humides remarquables protégées au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin Meuse ;
- Sites naturels classés et sites naturels inscrits.

Ces différents ensembles naturels forment pour la plupart des « réservoirs de biodiversités » identifiés par le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Ces éléments majeurs de la trame verte et bleue sont mis en relation les uns avec les autres par un réseau composé par les cours d'eau et leur accompagnement végétal ainsi que par d'autres formations linéaires végétales. Utilisé par les espèces floristiques et faunistiques pour circuler d'un espace à l'autre, ce réseau est vital pour le fonctionnement écologique et la vitalité biologique du territoire. Il est identifié en autant de « corridors écologiques » par le SRCE, avec pour objectif d'assurer leur pérennité et au besoin leur restauration.

Le PADD entend préserver et mettre en valeur les ensembles naturels présents au sein du territoire du Pays Rhin-Brisach, en tant qu'éléments du patrimoine naturel à sauvegarder et pérenniser. Ils constituent aussi une ressource indispensable à la qualité de l'environnement, à la qualité des conditions de vie des habitants et à la qualité du cadre de vie et du paysage.

Le PADD entend également contribuer à la préservation du fonctionnement écologique du territoire en assurant la pérennité des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques » identifiés par le SRCE et faciliter ainsi les échanges écologiques favorables à la biodiversité.

Il entend aussi favoriser, dès lors que c'est compatible avec les besoins de leur protection et de leur conservation, la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel comme contribution à l'attractivité du territoire. Cette orientation a notamment pour objectif de favoriser les initiatives de découverte de la nature et de sensibilisation du public aux enjeux de protection de l'environnement (voir les projets écologiques et touristiques au chapitre 5).

Aussi, c'est en faveur d'une bonne compatibilité et d'une bonne synergie entre :

- Les orientations de développement économique, nécessitant le développement d'équipements et d'installations ;
- Les orientations de développement urbain, permettant notamment le renforcement de l'organisation territoriale ;
- La préservation des milieux et ensembles naturels...

... que le PADD établit ses objectifs et orientations, au bénéfice de l'attractivité générale du territoire pour ses habitants et pour ses autres utilisateurs.

Orientations	N°	7. Préserver les milieux naturels les plus sensibles
Orientations transversales	7.1.	Préserver les massifs forestiers de la Hardt et la forêt de l'Île du Rhin pour leur rôle écologique et les milieux naturels qu'ils comprennent. Préserver leurs lisières forestières.
	7.2.	Préserver les zones humides qui contribuent à l'équilibre hydrologique, à la qualité des eaux, et aux écosystèmes aquatiques au sens du code de l'environnement. Au sein des espaces les plus sensibles, toute urbanisation nouvelle sera limitée sauf exception justifiée.
Orientations spatialisées	7.3.	Préserver les autres sites naturels signalés ou faisant l'objet d'une convention de gestion avec le Conservatoire des Sites Alsacien, tels que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les digues du grand canal d'Alsace entre Geiswasser et Vogelgrun ;</li> <li>- Les remparts et anciens fossés de Neuf-Brisach ;</li> <li>- L'ancien terrain de manœuvre de Volgelsheim dans sa partie sud ;</li> <li>- Les espaces naturels les plus remarquables de l'Île du Rhin.</li> </ul> Ainsi que les Espaces Naturels Sensibles mis en place avec le Conseil Départemental et les communes.
	7.4.	Protéger le réseau hydrographique formé par les rivières, ruisseaux et canaux, préserver ou renforcer les ripisylves et alignements végétaux qui l'accompagnent, tout en permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entretien des berges ;</li> <li>- La prévention et la lutte contre les risques naturels ;</li> <li>- La mise en valeur hydroélectrique de certains cours d'eau ou canaux.</li> </ul>
	7.5.	Préserver et restaurer autant que possible les autres linéaires végétaux assurant un rôle de liaison écologique, tels que haies vives et alignements d'arbres, en priorité lorsqu'ils participent aux corridors écologiques du SRCE.
	7.6.	Préserver les alignements d'arbres le long des routes départementales.
	7.7.	A l'occasion du réaménagement, de la réaffectation ou de la renaturation des sites d'exploitation de gravières, veiller à leur bonne insertion au sein du maillage de la trame verte et bleue du SRCE.
	7.8.	Accompagner les sorties d'exploitation agricoles et les installations agricoles en plein champ (prévues par le PLUi ou susceptibles d'être intégrées pendant la durée d'application du document) par des mesures d'intégration à l'environnement permettant de limiter ou compenser leur impact.

## 8. Préserver les espaces agricoles, soutenir la filière agricole

Les espaces agricoles occupent 2/3 de la surface du Pays Rhin-Brisach et constituent de ce fait l'emprise la plus considérable. L'activité agricole est indispensable au maintien des espaces agricoles autant que ces espaces le sont pour pérenniser cette filière. Elle forme un pan considérable de l'économie et des emplois locaux, avec pas moins de 377 exploitations agricoles, soit en moyenne 13 exploitations par commune.

Si la terre agricole ne présentait à l'origine dans la Hardt en règle générale qu'une médiocre qualité en raison de sa sécheresse et de sa faible rétention d'eau, les équipements d'irrigation investis par la filière à partir des années 1960 ont apporté des rendements qui l'ont rendue compétitive. Si bien qu'aujourd'hui la plaine agricole de la Hardt compose une petite région agricole spécialisée dans la grande culture céréalière, majoritairement la maïsiculture, un petit nombre d'exploitations étant tourné vers l'élevage, l'agrotourisme ou le maraîchage. Une vingtaine d'exploitations alimente aujourd'hui des circuits courts vivriers au bénéfice de la population locale.

Par son importance économique et sociale, par l'étendue des espaces concernés et leur impact sur le cadre de vie, les espaces agricoles nécessitent d'être préservés en tant que ressource agro-économique vitale pour la profession agricole. Sectoriellement ces espaces peuvent également assurer un rôle paysager voire environnemental.

Les choix d'inscription des secteurs agricoles directement constructibles dans le PLUi correspondent aux besoins réels recensés à la date d'arrêt du PLUi. L'évolution des pratiques agricoles et notamment la diversification des activités nécessitent une prise en compte particulière dans le PLUi. C'est pourquoi pendant la durée d'application du PLUi, des projets de constructibilité agricole portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole par le biais d'adaptations rapides du document.

Orientations	N°	8. Préserver les espaces agricoles, soutenir la filière agricole
<b>Orientations transversales</b>	8.1.	Préserver les espaces agricoles en tant que ressource économique vitale pour la filière agricole.
	8.2.	<p>Préserver préférentiellement le foncier agricole de la plaine du Rhin et/ou celui équipé pour l'irrigation.</p> <p>Prendre en compte les besoins agricoles, exprimés à la date d'arrêt du PLUi, à l'occasion des arbitrages pour les choix de localisation des extensions urbaines.</p> <p>Le PADD prévoit explicitement la possibilité d'inscrire, par le biais d'adaptations du PLUi, des projets agricoles portés par des exploitants au sein de la zone agricole.</p>
	8.3.	<p>Prévoir des possibilités suffisantes et rationnelles de localisation afin d'assurer l'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De sorties d'exploitations, notamment d'élevages ;</li> <li>- le regroupement des sorties d'exploitations est à encourager et à favoriser.</li> <li>- De nouvelles installations agricoles, notamment celles qui tentent une diversification ;</li> <li>- De projets d'installations agricoles collectives (aires collectives de lavage pour les engins agricoles par ex.).</li> </ul> <p>Prévoir de nouveaux emplacements pour densifier le maillage des moyens de stockage agricole (ce qui aura pour effet de diminuer les besoins de circulation agricole) et pour localiser les projets d'unités de méthanisation. Dans ces deux cas, veiller à favoriser les sites d'implantation les plus pertinents au regard des problématiques de circulation dans les agglomérations.</p> <p>Prévoir les modalités d'intégration environnementale et paysagère de ces installations.</p>
<b>Orientations spatialisées</b>	8.4.	<p>Optimiser les conditions de la circulation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'accessibilité des parcelles agricoles à l'occasion des nouveaux aménagements urbains : accès physique et stationnement résidentiel ;</li> <li>- Maintenir la possibilité de transit agricole sur les voies urbaines en l'absence de contournement agricole ;</li> <li>- Compléter les parcours circulables par les engins agricoles afin d'assurer le contournement agricole des villages, assurer la desserte du domaine agricole et libérer les voiries urbaines.</li> </ul> <p>Les réponses apportées aux besoins de la circulation des engins agricoles et les aménagements de voies permettant d'assurer une circulation routière à vitesse modérée dans les villages nécessitent toutefois d'être abordés conjointement afin de rester mutuellement compatibles.</p>
	8.5.	<p>Assurer aux exploitations agricoles existantes la possibilité de se développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'elles sont implantées au sein de l'enveloppe urbaine existante (sous condition de compatibilité avec le caractère à dominante d'habitat du bâti environnant et sous condition de compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine villageois).</li> <li>- Eviter leur enclavement complet lorsqu'elles sont implantées en limite urbaine.</li> </ul>

## 9. Valoriser la qualité du paysage et préserver ses caractéristiques propres.

Le paysage de plaine agricole et forestière du Pays Rhin-Brisach est formé de quelques composantes principales :

- Les lisières forestières du massif de la Hardt et de la forêt du Rhin cernant ces étendues ;
- Les linéaires végétaux déployant leur réseau à travers le territoire : alignements d'arbres accompagnant les parcours rectilignes des routes et des canaux, ripisylves plus sinueuses des ruisseaux et des rivières, haies et écrans végétaux divers ;
- Le Rhin et ses Iles, les canaux, les cours d'eau et leurs ripisylves sont autant d'éléments paysagers liés à l'eau, présents sur le territoire ;
- Les étendues de grandes parcelles agricoles et céréalières et leurs exploitations, qui forment une composante dominante du paysage ;
- Les silhouettes villageoises, perceptibles en vision éloignée, différenciées les unes des autres par la signature portée par les clochers d'églises.

Le dessin formé par le massif montagneux de la Forêt Noire ferme le champ visuel à l'est. Il en va de même à l'ouest avec les lignes de crêtes des montagnes vosgiennes.

Outre les composantes principales organisant le paysage en vues largement dégagées, les étendues agricoles bordées de lisières forestières et d'écrans végétaux sont ponctuées d'événements paysagers apportant leur animation propre et leur particularité locale : bosquets, haies, arbres isolés ainsi que quelques constructions plus ou moins bien intégrées telles que : maisons isolées, châteaux d'eau, installations et silos agricoles, etc.

La physionomie du paysage a été quelque peu modifiée pendant la période récente, par les effets des regroupements de parcelles agricoles, le développement des réseaux aériens, la création des grandes infrastructures et installations fluviales et industrielles rhénanes et le développement d'espaces périurbains en périphérie de la plupart des agglomérations.

Le paysage constitue aujourd'hui une composante non négligeable de l'attractivité du territoire, autant pour ses habitants que pour les touristes de passage. Élément constitutif de la qualité de vie et du cadre de vie, le paysage offre, par son caractère permanent et par ses marques particulières, un ensemble de repères assurant à chaque lieu son identité propre.

Le PADD entend préserver les paysages caractéristiques de la Hardt et de la Bande Rhénane des atteintes qui pourraient lui être portées. Elles concernent essentiellement :

- Le risque d'effacement de la physionomie du paysage par les effets du mitage et de la déstructuration de ses composantes principales, notamment sous l'effet d'un développement urbain trop faiblement maîtrisé ;

- Le risque de banalisation du paysage par la disparition des repères ponctuels tels que boisements et arbres isolés, portes végétales d'entrées villageoises, écrans végétaux, rideaux d'arbres ;
- le risque d'effacement et de banalisation de la physionomie traditionnelle des cœurs villageois, etc.



Orientations	N°	9. Valoriser la qualité du paysage et préserver ses caractéristiques propres
<b>Orientations transversales</b>	9.1.	Préserver au mieux les espaces naturels, forestiers et agricoles en tant que composantes du paysage.
	9.2.	Préserver ou, si nécessaire, recomposer les linéaires végétaux (ripisylves, haies, alignements d'arbres) en tant qu'éléments visuellement structurants du paysage. Préserver si possible les éléments végétaux isolés apportant au paysage leur identité et leur particularité locale : bosquets, groupes d'arbres, arbres isolés, etc.
	9.3.	Préserver au mieux les vues lointaines remarquables sur les silhouettes villageoises. La mise en œuvre de cette orientation implique notamment de préserver ou dans certains cas de reconstituer au moins partiellement ou ponctuellement les formations végétales accompagnant visuellement les fronts bâtis en limite urbaine.
<b>Orientations spatialisées</b>	9.4.	Place forte de Neuf-Brisach : Assurer la conservation et la valorisation du site historique de manière à préserver l'intégrité et l'authenticité du bien ainsi que sa valeur universelle mises en valeur suivant le Plan de Gestion, de conservation et de développement durable du site. Inciter en même temps à la réhabilitation, la modernisation, voire la transformation du bâti intramuros en harmonie avec l'environnement historique et patrimonial du site. Veiller à l'amélioration des performances énergétiques du parc résidentiel ancien.
	9.5.	Veiller à l'intégration paysagère des sorties d'exploitations agricoles et des nouvelles installations agricoles en plein champs (localisation, volumétrie, couleurs, matériaux, plantations d'accompagnement).
	9.6.	Maîtriser l'impact sur le paysage des implantations industrielles, des extensions et des créations de zones d'activités à l'aide de mesures d'intégration au paysage. Cette orientation intervient dans le cadre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC), les surfaces végétalisées ne seront pas déflaquées du potentiel d'extension économique.
	9.7.	Maîtriser l'impact sur le paysage de la création des nouveaux aménagements à vocation d'habitat localisés en périphérie urbaine ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, le cas échéant par la définition de mesures d'intégration paysagères (Règlement du PLUi et Orientations d'Aménagement et de Programmation).
	9.8.	Prévoir d'intégrer au paysage les gravières au fur et à mesure du développement de leur activité et en fin d'exploitation.
9.9.	Mettre en valeur et prendre en compte l'inscription dans le paysage des nombreux espaces en eau existant au sein du territoire : plans d'eau, canaux et rivières.	

Le PLUi recommande, concernant les abords et paysages villageois :

- **Préserver la physionomie traditionnelle des cœurs villageois des communes les plus caractéristiques**, ainsi que le patrimoine villageois traditionnel. Conserver dans les villages une volumétrie compatible avec celle des corps de fermes traditionnels et du tissu traditionnel ;
- **Valoriser et préserver les sites des églises patrimoniales**, protéger les monuments classés au titre des Monuments Historiques.
- **Protéger les limites végétales naturelles** (de type zone boisée, ripisylve) formant limite d'urbanisation. Protéger les mêmes formations végétales englobées au sein de l'emprise villageoise. **Prendre en compte les trames vertes villageoises** (ripisylves, parcelles de vergers traditionnels, jardins arborés, prairies, etc.) ;
- **S'appuyer sur les limites urbaines durables** pour aménager des interfaces entre le tissu bâti et la zone agricole (jardins, etc.).
- Mettre en valeur **les paysages d'entrées de villes, de villages et de territoire**, notamment à Neuf-Brisach.
- **Préserver ou renforcer, les portes végétales** existantes en entrée d'agglomération. Si nécessaire, déplacer et reconstituer ces seuils végétaux, sauf s'ils appartiennent aux éléments remarquables du paysage. Marquer végétalement les principales portes d'entrées villageoises dépourvues de porte végétale
- **Préserver les reliquats de vergers traditionnels en ceinture** villageoise lorsqu'ils existent, ou reconstituer, s'il faut déplacer la limite villageoise, leur équivalent paysager. Préserver une part de ces vergers lorsqu'ils ont été englobés dans l'emprise urbaine villageoise ;
- Préserver et protéger au sein des emprises villageoises **les sujets végétaux isolés remarquables** (espaces publics et privés).

## 10. Prévenir les risques, maîtriser et diminuer les nuisances

Le territoire du Pays Rhin-Brisach est concerné par différents risques naturels et technologiques.

La prise en compte et la prévention de ces risques est un enjeu pour la sécurité des personnes et des biens. Elle est transversalement présente dans l'ensemble du PADD et en concerne de nombreuses dispositions, qui se traduisent également règlementairement.

Les enjeux industriels et économiques que connaît le territoire pourraient amener une évolution de la prise en compte des risques. De tels enjeux nécessitent une réactivité et une souplesse permettant d'adapter le PLUi aux projets existants et à venir, si ces projets sont de nature à faire évoluer la réglementation de prévention des risques.

Orientations	N°	10. Prévenir les risques, maîtriser et diminuer les nuisances
Orientations spatialisées	10.1.	<p><b>Le risque mouvements de terrain :</b> Prendre en compte le risque « mouvement de terrain » qui peut impacter ponctuellement le territoire (cavités souterraines, érosion des berges, etc.). Exceptés Urschenheim, Kunheim, et Logelheim, toutes les communes ont des cavités souterraines (ouvrages militaires). Un risque de mouvement de terrain par glissement, effondrement, et chutes de pierre a été identifié sur la commune de Neuf-Brisach.</p>
	10.2.	<p><b>Le risque inondation par débordement :</b> Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'III, qui impacte Logelheim. Prendre en compte le risque inondation lié au bassin versant de l'III qui concerne les communes d'Appenwihr, Hettenschlag, Wolfgantzen et Hirtzfelden (Atlas des zones inondables). A noter : dans les secteurs non couverts par un PPRI, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) s'applique.</p>
	10.3.	<p><b>Le risque de remontée de nappe :</b> Sont exposées au risque de remontée de nappe : les communes de Logelheim (PPRI de l'III), Appenwihr, Hettenschlag, Urschenheim, et Widensolen (Atlas des zones inondables). Prendre en compte ce risque dans les communes concernées par des mesures réglementaires interdisant et/ou limitant selon la nature du risque les sous-sols et garages enterrés. Anticiper le risque potentiel de remontée de nappe lié au projet de barrage agricole de Breisach dans les espaces agricoles et/ou en termes d'extension ou de développement urbain mixte (Vogelgrun / Geiswasser).</p>

Orientations	N°	10. Prévenir les risques, maîtriser et diminuer les nuisances
Orientations spatialisées	10.4	<p><b>Le risque inondation par rupture de digue :</b> Prendre en compte le risque de rupture de digue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ill : Logelheim ;</li> <li>- Grand canal d'Alsace: Artzenheim, Baltzenheim, Kunheim, BiesheimVolgelsheim, Vogelgrun, Algolsheim, Obersaasheim, Geiswasser, Nambshiem, Balgau, Fessenheim, Blodelsheim et Rumersheim-le-Haut.</li> </ul>
	10.5.	<p><b>Le risque transport de matières dangereuses :</b> Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses selon les types de flux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie routière (RD468, RD52, RD2, RD415, RD 60 et RD4) ;</li> <li>- Voie navigable (Fessenheim, Blodelsheim, Rumersheim-le-Haut, Artzenheim, Baltzenheim, Kunheim, Biesheim, Volgelsheim, Algolsheim, Vogelgrun, Obersaasheim, Geiswasser, Heiteren, Balgau) ;</li> <li>- Voie ferroviaire (Neuf-Brisach et Wolfgantzen).</li> </ul>
	10.6.	<p><b>Le risque nucléaire :</b> Prendre en compte le risque nucléaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fessenheim, Blodelsheim et Balgau sont situées dans la zone de danger immédiat (périmètre de 2 km autour de la centrale nucléaire de Fessenheim) ;</li> <li>- A l'exception d'Artzenheim, toutes les communes du Pays Rhin-Brisach sont situées dans le périmètre de 20km de rayon du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la centrale nucléaire de Fessenheim, soit 28 communes en tout.</li> </ul>
	10.7	<p><b>Prendre en compte la Directive européenne SEVESO :</b> L'établissement Constellium situé sur la commune de Biesheim est classé SEVESO seuil Haut. La commune de Rumersheim-le-Haut est concernée par le PPI de l'entreprise BOREALIS PEC RHIN, située à Ottmarsheim, ainsi que par le PPI des usines BUTACHIMIE et SOLVAY implantées à Chalampé. La commune de Blodelsheim est également concernée par le PPI des usines BUTACHIMIE et SOLVAY implantées à Chalampé.</p>
	10.8	<p><b>Mémoire des sites et sols potentiellement pollués :</b> Garder la mémoire et accompagner la surveillance des sites et sols potentiellement pollués :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux souterraines de Munchhouse et Blodelsheim sont surveillées suite à des problèmes d'étanchéité au niveau du saumoduc (qui a été réparé en 1995) ;</li> <li>- Une partie du site Constellium à Biesheim est en cours de traitement ;</li> <li>- Une partie du site Wrigley à Biesheim est sous surveillance ;</li> <li>- Une partie site Lyonnet-Bois imprégnés à Volgelsheim nécessite des investigations.</li> </ul> <p>Garder la mémoire des sites d'activités et des dépôts de déchets abandonnés.</p>

Orientations	N°	10. Prévenir les risques, maîtriser et diminuer les nuisances
	10.9	<p><b>Prendre en compte les nuisances sonores et la pollution lumineuse :</b></p> <p>Sur le territoire de la Communauté de Communes, les nuisances sonores sont générées par les trafics routiers, les principales infrastructures du périmètre étudié sont la RD2, la RD52 et la RD415.</p> <p>Les nuisances générées par la pollution lumineuse sont à prendre en compte dans la conception des dispositifs d'éclairage public.</p>

## **11. Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, limiter et maîtriser l'étalement urbain**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach est composé de 29 communes, qui se différencient historiquement par leurs formes urbaines traditionnelles. On retrouve des villages-rue, des villages-carrefours, des villages radioconcentriques, des villages à maillage irrégulier et Neuf-Brisach créée selon les doctrines militaires de l'époque.

Suite aux années 1950, l'extension et le développement des différents tissus urbains villageois répond globalement à des logiques comparables : densification du tissu existant, progression linéaire le long des voies, construction en seconde ligne, et enfin généralisation des formes d'aménagement planifié.

Au final, et malgré quelques sites déconnectés, il résulte de ce développement urbain des communes aux morphologies plutôt compactes et groupées. Un des enjeux du PLUi sera de mettre en place un développement urbain renforçant cette cohésion urbaine et modérant la consommation foncière.

Afin d'assurer la bonne compatibilité entre toutes les orientations du PADD, en particulier pour ce qui concerne les besoins de développement résidentiel et économique d'un côté et de l'autre les besoins de préservation et de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles, le PADD entend optimiser l'utilisation de la ressource foncière et éviter le gaspillage foncier.

Objectifs	N°	<b>11. Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, limiter et maîtriser l'étalement urbain</b>
<b>Objectifs généraux</b> <b>Objectifs généraux</b>	11.1.	Maintenir l'équilibre entre les espaces d'urbanisation, les espaces publics et les espaces naturels, agricoles et forestiers
	11.2.	<p>Développer un urbanisme plus compact :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer des limites lisibles et durables au développement urbain, afin de favoriser une formation compacte des tissus urbains ;</li> <li>- Utiliser le développement des nouvelles opérations (en extension ou au sein de la tache urbaine) pour renforcer ou améliorer la cohésion urbaine ;</li> <li>- Harmoniser et accorder ensemble : besoins, potentiel constructible, capacités des équipements ;</li> <li>- Favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, moins consommatrices d'espace.</li> </ul>
	11.3.	<p>Favoriser la mixité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités nuisantes à l'écart des habitations ;</li> <li>- Diversifier les formes et les types d'habitat pour atteindre des densités urbaines plus élevées notamment dans les secteurs d'extension (logements intermédiaires, petits collectifs, etc.) ;</li> <li>- Adapter les formes et les types d'habitat aux communes et aux quartiers afin d'accompagner une densification raisonnée, sans déstructurer les tissus existants.</li> </ul>
	11.4.	<p>Permettre la transformation du tissu existant tout en respectant les caractéristiques et le patrimoine villageois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformation des constructions existantes ;</li> <li>- Renouvellement urbain ;</li> <li>- Comblement des « dents creuses » sous condition qu'elles n'entrent pas en conflit avec une continuité naturelle ou paysagère intra-urbaine et que la densité urbaine soit compatible avec le tissu urbain existant.</li> </ul>
	11.5.	<p>Favoriser le regroupement des bâtiments et installations agricoles dans des zones d'activités dédiées pour les exploitations qui nécessitent des implantations hors agglomération.</p> <p>Les choix d'inscription des secteurs agricoles directement constructibles dans le PLUi correspondent aux besoins réels recensés à la date d'arrêt du PLUi. L'évolution des pratiques agricoles et notamment la diversification des activités nécessitent une prise en compte particulière dans le PLUi. C'est pourquoi pendant la durée d'application du PLUi, des projets de constructibilité agricole portés par des exploitants pourront être ajoutés en zone agricole par le biais d'adaptations rapides du document.</p>

Objectifs	N°	11. Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, limiter et maîtriser l'étalement urbain
<b>Objectifs chiffrés</b> Concernant l'habitat	11.6.	Le développement démographique préconisé vise à atteindre environ <b>37 400 habitants</b> en 2036. Ce qui nécessitera la production d'environ <b>3 300 logements</b> entre 2020 et 2036.
	11.7.	La réalisation de ces logements sollicitera environ <b>90 hectares en densification</b> et <b>120 hectares en extension</b> , qui se verront appliquer des densités adaptées.



## Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace complémentaires – Extraits du Rapport de Présentation

Principaux chiffres de modération de la consommation foncière concernant les zones urbaines :

- **Les zones urbaines ont été réduites de plus de 215 ha** par rapport aux documents antérieurs. Ce qui témoigne des efforts de modération de la consommation foncière consentis.
- Ce sont notamment plus **de 367 ha de zones urbaines à vocation économique qui ont été reclassés dans des zones 2AUxf** dans le but de poursuivre les études environnementales et d'aménagement en cours, notamment ERC. De fait, le PLUi sera amené à être adapté suite aux études environnementales en cours sur les zones 2AUxf, qui verront leurs surfaces réduites davantage par des classements adaptés.
- Une plus juste application des principes de classification du code de l'urbanisme.
- Une meilleure appréhension des affectations réelles du sol.

Principaux chiffres de modération de la consommation foncière concernant les zones d'urbanisation immédiate :

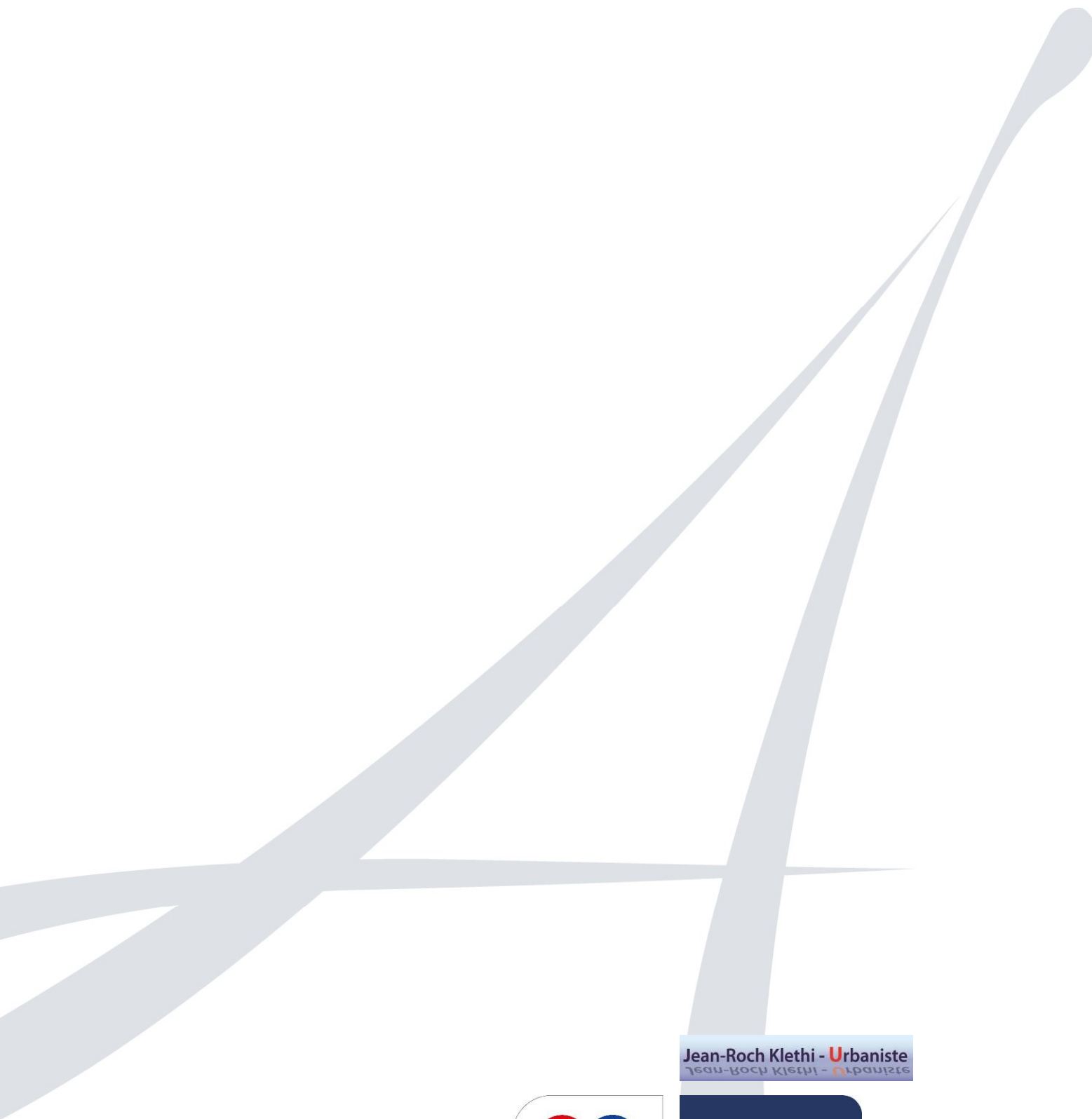
- **Les zones d'extension à vocation principale d'habitat ont été réduites d'environ 107 ha.** A nouveau ce chiffre illustre les importants efforts de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Principaux chiffres de modération de la consommation foncière concernant les zones d'urbanisation différée :

- **Les zones d'urbanisation différée à vocation principale d'habitat ont été réduites de près de 71 ha.**

Principaux chiffres de modération de la consommation foncière concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

- Un travail fin d'analyse et d'allers-retours entre les zones naturelles et agricoles a été réalisé pour tenir compte de l'occupation au sol réelle du territoire.
- **Le PLUi protège au total 70,2 ha d'espaces naturels, agricole et forestiers en plus par rapport aux documents antérieurs.**



Jean-Roch Klethi - Urbaniste  
Jean-Roch Klethi - Urbaniste

