

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

DOSSIER SOUMIS À EXAMEN CONJOINT ET ENQUÊTE PUBLIQUE –
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document 2 - Dossier de mise en compatibilité du PLUi de la vallée de la Doller et du
Soultzbach

Version 4 – Septembre 2026



Dernière date d'approbation
du PLUi :
16/09/2026

Mise en compatibilité du PLUi
Date d'approbation préfectorale :

Informations relatives au document

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Auteur(s)	Victorine ROBERT
Volume du document	DOSSIER SOUMIS À EXAMEN CONJOINT ET ENQUÊTE PUBLIQUE – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – Document 2 - Dossier de mise en compatibilité du PLUi de la vallée de la Doller et du Soultzbach
Version	Version 4 – Septembre 2026
Référence	E6017
Numéro CRM	ROQK08005
Chrono	DPRO_Porte d Alsace Sud_doc2.docx

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Rédigé par	Visé par	Modifications
1	18/06/2025	V. Robert	A. MARC	Maquette Première diffusion du document
2	29/07/2025	V. Robert	A. MARC	Modification suite à décision d'examen préalable au cas par cas F-044-25-C-0138 rendue le 9 juillet 2025
3	23/01/2026	V. Robert	A. MARC	Modification suite aux demandes de la DDT
4	25/09/2026	V. ROBERT	A. MARC	Mention : document pour approbation Prise en compte de la modification du PLUi du 16/09/2026

DESTINATAIRES

Nom	Entité
F. PICH	APRR
M.CEBRIAN	APRR
P. DEHAY	APRR
C. CHAUD	EGIS
S. STRIFFLING	EGIS

SOMMAIRE

1 - PRÉAMBULE.....5

2 - GÉNÉRALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D’URBANISME6

2.1 - La mise en compatibilité 6

2.1.1 Composition du PLUi.....6

2.1.2 Définition et champ d'application 6

2.2 - Le contenu du dossier de mise en compatibilité 6

3 - PRÉSENTATION DU PROJET 7

4 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT DU THUR DOLLER 8

4.1 - PADD du SCOT du Pays Thur Doller 8

4.2 - Document d'orientations et d'objectifs du futur SCOT du Pays Thur Doller 11

5 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SAGE DU BASSIN VERSANT DE LA DOLLER 15

5.1 - PAGD du SAGE de la Doller.....15

5.2 - Règlement du SAGE de la Doller 17

6 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH.....18

6.1 - Le Projet d’Aménagement et de développement durable (PADD) 18

6.2 - Les orientations d’aménagement et de programmation (OAP).....22

6.2.1 Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Thématiques 22

6.2.2 Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Sectorielles.....24

6.3 - Le règlement et les zones concernées.....25

6.3.1 Zone UC – Zone urbaine de développement commercial 25

6.3.2 Zone A – Zone agricole 26

6.3.3 Zone Ni – Zone naturelle inconstructible 28

6.3.4 Zone EBC – Zone Espace boisé classé.....29

6.4 - Les annexes.....30

6.5 - La conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.....31

7 - EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH 32

7.1 - Règlement graphique actuel du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.....33

7.2 - Règlement graphique modifié du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.....35

7.3 - Règlement écrit actuel - zone UC du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach 36

7.4 - Règlement écrit modifié – zone UC du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach36

8 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH 39

9 - PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES ÉVOLUTIONS DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH 40

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Site projeté pour l'implantation du projet..... 7

Figure 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Thématiques (accessibilité / Mobilité).....22

Figure 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Thématiques (Paysage / Patrimoine) 23

Figure 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Thématiques (Trame verte et bleue / Biodiversité).....24

Figure 5 : Orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Sectorielle 24

Figure 6 : extrait du plan de zonage du PLUi 25

Figure 7 : Plan des servitudes d'utilité publique 30

Figure 8 : Classement sonore des infrastructures.....31

Figure 9 : Extrait du règlement graphique actuel du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – secteur de Burnhaupt le bas – Planche 22.....33

Figure 10 : Extrait de la légende du règlement graphique du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach 34

Figure 11 : Extrait du règlement graphique modifié du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – secteur de Burnhaupt le bas 35

1 - PRÉAMBULE

Le projet, objet de la présente déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, concerne la création d'un Parking Sécurisé Poids Lourds (PSPL) sur l'A36 au niveau de l'aire de service de Porte d'Alsace Sud (périmètre qui comprend les emprises du projet de création de parking sécurisé pour poids lourds, dit PSPL, et de ces services associés).

Cet aménagement est porté par APRR, dans le cadre de sa contractualisation avec les services de l'État.

2 - GÉNÉRALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1 - La mise en compatibilité

2.1.1 Composition du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui vise à définir l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement de la commune en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Il détermine les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la commune, et permet ainsi tout à la fois de réglementer les travaux et constructions et d'organiser l'aménagement cohérent du territoire.

Aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le PLUi se compose des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme des communes. Il définit 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 état des continuités écologiques.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent notamment à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement et de favoriser la mixité fonctionnelle.

- Un règlement (graphique et écrit)

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLUi, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLUi.

2.1.2 Définition et champ d'application

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un document d'urbanisme, il ne peut pas être mis en œuvre.

Dans le cas présent, certaines dispositions du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ne permettent pas la réalisation du projet (l'analyse détaillée de la compatibilité est présentée au chapitre 6 - ci-après). Il est alors nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme pour que ses orientations et dispositions soient compatibles avec le projet.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme est une procédure administrative qui permet à un porteur de projet public de faire évoluer un document d'urbanisme afin qu'un projet puisse être engagé, dans la mesure où il présente un motif d'intérêt général.

2.2 - Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Au regard de l'analyse sur la compatibilité du projet avec le PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, le projet de PSPL présente des incompatibilités avec :

- Le règlement écrit du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach ;
- Le règlement graphique du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach.

La réalisation du projet nécessite une mise en comptabilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach envisagée dans le cadre d'une déclaration de projet selon le code de l'urbanisme (cf. document 1 de la déclaration de projet).

Le présent dossier présente au chapitre 7 - les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach pour permettre la réalisation du projet de PSPL.

Il comprend :

- La présentation du projet au chapitre 3 - ;
- La situation du projet vis-à-vis du futur SCOT du Pays Thur Doller au chapitre 4 - ;
- La situation du projet vis-à-vis du SAGE de la Doller au chapitre 5 - ;
- L'analyse de la compatibilité du projet vis-à-vis du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach au chapitre 6 - ;
- Les évolutions apportées au PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach dans le cadre de la mise en compatibilité au chapitre 7 - ;
- L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach au chapitre 7.3 - ;
- La présentation synthétique des évolutions du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach au chapitre 9 - .

3 - PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet, objet de la présente déclaration de projet, concerne la création d'un Parking Sécurisé Poids Lourds (PSPL) sur l'A36 au niveau de l'aire de service de Porte d'Alsace Sud.

L'objectif pour la société APRR est de créer, sur son réseau autoroutier, plusieurs parkings sécurisés (clôturés, d'accès contrôlés et surveillés) dédiés exclusivement au stationnement de poids lourds permettant :

- De répondre à une demande croissante de stationnement poids lourds (création de l'ordre de 866 places au total) ;
- De renforcer la sécurité des chauffeurs, s'y arrêtant, ainsi que la surveillance de leur chargement ;
- D'offrir aux chauffeurs, pendant leur arrêt, un niveau optimal de services.

L'implantation de l'un de ces parkings sécurisés pour poids lourds (dit PSPL) est prévue à proximité de l'aire d'autoroute existante de Porte d'Alsace Sud (Autoroute A36), sur la commune de Burnhaupt-le-Bas, dans le département du Haut-Rhin (68), en région Grand Est. L'aménagement proposé vise à augmenter la capacité et la sécurité de stationnement poids lourds sur l'aire de services actuelle avec la création de 179 places sécurisées.

Le choix d'emplacement du PSPL de Porte d'Alsace Sud s'est fait selon deux critères dimensionnants :

- Il se trouve au droit de l'A36, autoroute à fort trafic poids lourds ;
- Il se trouve dans un périmètre élargi de la zone d'attractivité de l'agglomération de Mulhouse.

Le projet est constitué d'une zone de stationnement pour poids lourds (cf. Figure 1) dédiée à l'implantation d'un parking sécurisé dit PSPL.

Le projet entre dans le périmètre du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach approuvé le 15/06/2022.

Parking Sécurisé pour Poids-Lourds dit PSPL

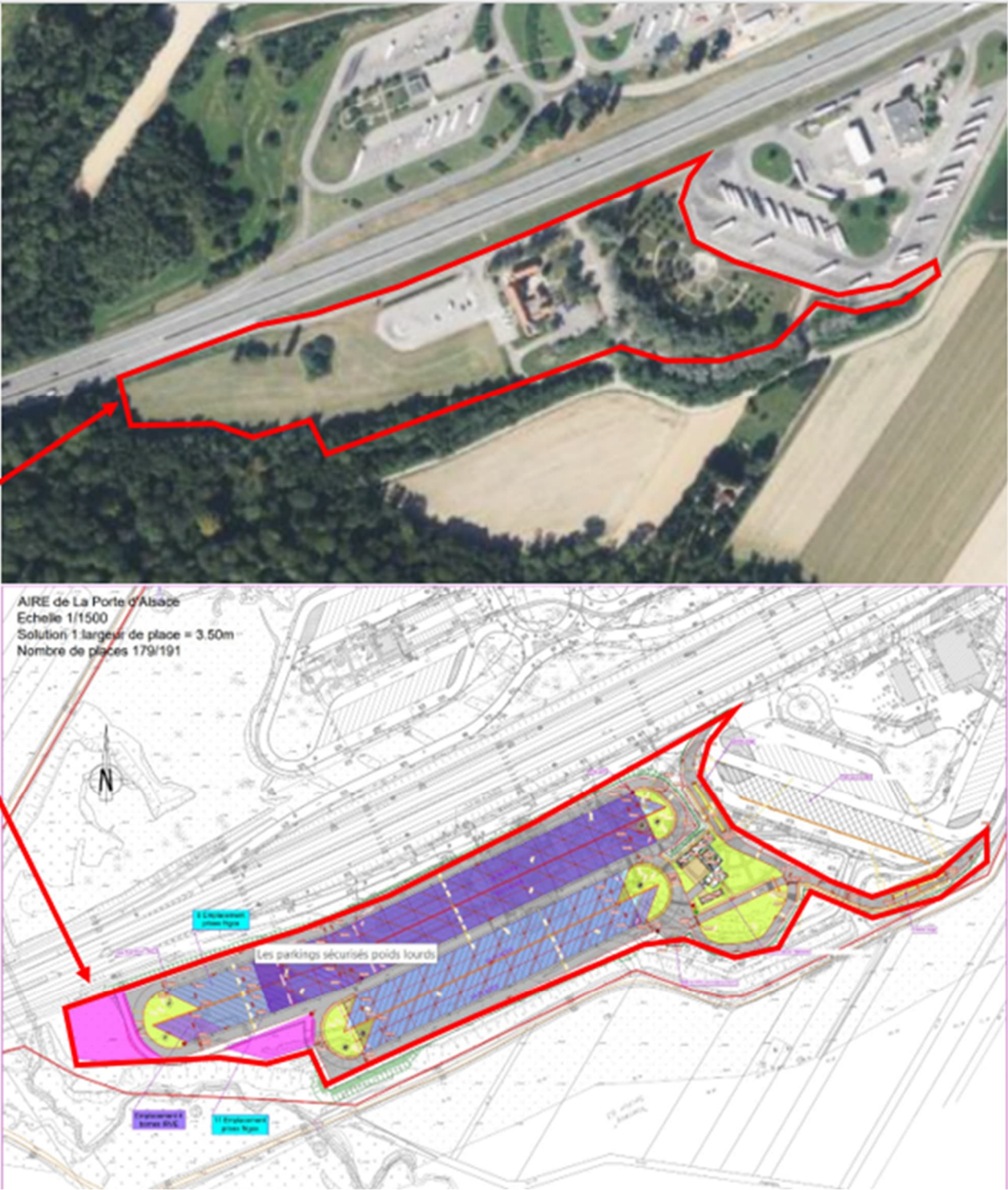


FIGURE 1 : SITE PROJETÉ POUR L'IMPLANTATION DU PROJET

4 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT DU THUR DOLLER

Le SCOT du Pays Thur Doller a été approuvé initialement le 18/03/2014. La révision du SCOT du Pays Thur Doller a été prescrite le 10 décembre 2024.

Ci-dessous est présentée une analyse de la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays Thur Doller.

4.1 - PADD du SCOT du Pays Thur Doller

Les objectifs du PADD susceptibles de concerner le projet sont les suivants :

Ambition 2 - Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales.

Objectif 2.3 Soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs

Sur le territoire du SCOT Thur Doller l'agriculture constitue un secteur économique important notamment avec les vignobles du piémont. L'activité agricole concourt également à la préservation de la ruralité en participant à la vitalité économique du tissu villageois. Face à la consommation de terres agricoles par l'habitat et les activités économiques, il est souhaitable de pérenniser des espaces à vocation agricole.

La préservation de la productivité agricole passe aussi par une prise en compte qualitative des besoins de fonctionnement des exploitations (accès aux terres, viabilité des exploitations, valeur agronomique des sols,...). Au final, l'aménagement du territoire doit améliorer le fonctionnement des exploitations et la lisibilité de leurs perspectives de développement à moyen /long termes. Il convient également de prévenir l'enclavement des exploitations et ou des terres par la progression de l'urbanisation en limitant les zones d'urbanisation permettant selon les secteurs à préserver les prés de fauche. La spécificité de l'agriculture de montagne, ses relations avec l'espace agricole en vallée et avec l'activité touristique à la belle saison à vocation à être reconnue et préservée. Les aires A.O.C vin et fromage devront être prises en compte également.

Le projet ne remet pas en cause l'objectif 2.3 du PADD du SCOT visant à « soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs » considérant que le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu à l'échelle du SCOT mais qu'il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et est actuellement occupé :

- Pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- Pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée en Espace Boisé Classé.

Ambition 3 - Développer la proximité des usages et améliorer le cadre de vie.

Objectif 3.4 Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité

Par une urbanisation plus structurée, moins consommatrice d'espaces et aux fonctions urbaines mieux marquées, des espaces naturels et agricoles pertinents seront maintenus permettant d'une part d'introduire la nature en ville et village et d'autre part de maintenir des coupures vertes. Si l'enveloppe urbaine assure la fonction d'habitat, d'espaces publics et d'activités alors les espaces naturels ou agricoles seront préservés. La lisibilité et la qualité des entrées de ville ou village sont, à ce titre, des éléments essentiels de cette problématique.

Par ailleurs, le projet met en avant la qualité urbaine et architecturale. Les espaces urbains font partie des paysages et du cadre de vie, ils doivent être qualitatifs et structurés.

Le projet ne remet pas en cause l'objectif 3.4 du PADD du SCOT visant à « soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité » considérant que :

- Il n'induirait pas une fragmentation supplémentaire des continuités écologiques existantes et n'impacterait aucune coupure verte identifiée considérant que les emprises projetées du PSPL se trouvent au sein du DPAC, à proximité immédiate de l'autoroute A36 et des aires de services existantes de Porte d'Alsace, déjà artificialisées ;
- Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, il prévoit :
 - La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie de l'emprise du projet ;
 - La création, au niveau des espaces libres de circulation routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :
 - ▶ Des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet et la réduction des impacts sur la biodiversité ;
 - ▶ La création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol ;
 - ▶ La plantation d'arbustes ou baliveaux en tête de talus des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales.

Ambition 4 - Répondre aux besoins d'accueil et favoriser un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualité.

Objectif 4.2 Maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements

➡ En matière de consommation foncière, le territoire Thur Doller se donne comme objectif de réduire de moitié la consommation foncière globale de terres agricoles par rapport à celle observée au cours des dix dernières années.

[...]

En matière d'activité ce sont globalement 170 ha qui sont autorisés en densification ou extension. Le SCoT priorise l'urbanisation du potentiel foncier existant au sein des zones existantes (ce qui correspond à la densification) et permet leur extension mesurée. Ces objectifs permettront de diminuer de près de 40% la consommation annuelle des espaces agricoles, naturels et sylvicoles.

Aussi, la priorité sera donnée au développement urbain s'appuyant sur les opportunités foncières présentes à l'intérieur du tissu bâti avant de s'étendre sur d'autres secteurs. Le comblement « des dents creuses » doit être poursuivi de façon cohérente avec des outils adaptés. Il doit s'accompagner d'une politique et une réflexion sur les espaces publics et la morphologie du bâti afin d'optimiser les densités dans le souci d'amélioration du cadre de vie.

Le développement urbain sera également maîtrisé dans certains secteurs pourtant facilement urbanisables afin de préserver des terres agricoles notamment les prés de fauche. Selon les communes, l'urbanisation se fera sur les pentes dont les modalités d'insertion paysagère préciseront plusieurs aspects : volumétrie, couleur, perméabilité des sols, ...

Le projet ne remet pas en cause l'objectif 4.2 du PADD du SCOT visant à « *maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements* » considérant que le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu à l'échelle du SCOT mais qu'il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et est actuellement occupé :

- Pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- Pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée en Espace Boisé Classé.

Objectif 4.3 Répondre aux enjeux de l'efficacité énergétique du bâti existant et du bâti neuf

Diminuer les consommations d'énergie (et émissions de gaz à effet de serre liées) et favoriser le recours aux énergies renouvelables sont des engagements pris par le territoire au travers du Plan Climat. Pour les bâtiments existants, une politique ambitieuse de rénovation et de réhabilitation thermique pour maîtriser les consommations et diminuer la précarité énergétique, en particulier pour le logement collectif privé, doit être mise en place avec le soutien des collectivités locales afin de :

- Développer des formes urbaines et un habitat économes en énergie (et favoriser l'émergence des éco-quartiers et du bâti passif).
- Favoriser, dès la conception des zones à urbaniser et des projets d'aménagement, les systèmes mutualisés de production d'énergie décentralisée, soit par raccord à un réseau de chaleur existant, soit par création.
- Encourager le recours aux énergies renouvelables en valorisant les potentiels locaux (bois-énergie, solaire, hydraulique, éolien...) dans l'habitat collectif et individuel, dans la construction et la rénovation.

Le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif 4.3 du PADD du SCOT visant à « *répondre aux enjeux de l'efficacité énergétique [...] du bâti neuf* » considérant qu'il prévoit l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement : ombrières avec panneaux photovoltaïques. Ces ombrières et tous les dispositifs de production d'électricité associés feront l'objet d'une sous-concession.

Ambition 5 - Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques.

Objectif 5.1 Maîtriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables

La gestion énergétique doit contribuer à lutter contre le changement climatique et à préparer le cadre de vie des générations futures.

Afin de réduire la dépendance par rapport au coût des énergies fossiles et de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre la politique énergétique vise à :

- Réduire la consommation dans l'habitat par des constructions bioclimatiques et la réhabilitation du parc de logements économes.
- Optimiser l'aménagement par la maîtrise de la consommation du foncier, la qualité de l'accessibilité et le développement des circulations actives.
- Développer les énergies renouvelables sans compromettre les spécificités environnementales et paysagères du Pays Thur Doller. Il est possible d'envisager sur son territoire une plus grande diversification du bouquet de production d'énergies renouvelables et une augmentation de leur part, en développant de manière mesurée le solaire, la filière bois-énergie, l'hydro-électricité, la géothermie, et l'éolien.

Le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif 5.1 du PADD du SCOT visant à « *maîtriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables* » considérant qu'il prévoit l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement : ombrières avec panneaux photovoltaïques. Ces ombrières et tous les dispositifs de production d'électricité associés feront l'objet d'une sous-concession.

Ambition 5 - Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques.

Objectif 5.2 Préserver et gérer durablement la ressource en eau

Qu'elle soit superficielle (cours d'eau) ou souterraine (nappes) l'eau est omniprésente dans le territoire du SCoT. Quantité et qualité de cette ressource sont aujourd'hui importantes. Les altérations et les dégradations du passé sont actuellement en cours de résorption. Il s'agit dorénavant de poursuivre les efforts engagés et de garantir notamment un bon état écologique des cours d'eau conformément à la Directive Cadre sur l'Eau.

Globalement, le projet de SCoT doit donc permettre de préserver la ressource en eau en termes de qualité et quantité :

- par des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et notamment de la ressource en eau,
- par des pratiques de conception et de gestion différenciée des voiries et des espaces verts publics et privés, en réduisant l'apport de pesticides notamment (ce qui est aussi une question de santé publique),
- par l'intégration d'une gestion adaptée et durable des eaux pluviales en milieu urbain aussi bien qu'en milieu rural,
- par la consolidation de la ressource en permettant une capacité de stockage nécessaire à l'échelle du bassin versant,
- par l'amélioration des performances des dispositifs d'assainissement et des projets d'AEP⁴,
- par la préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues,
- par la mise en place de SAGE sur l'ensemble du territoire (Vallée de la Doller).

Le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif 5.2 du PADD du SCOT visant à « *préserver et gérer durablement la ressource en eau* ».

D'une part, le projet permet de limiter l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux pluviales, considérant que :

- Le site projeté pour l'implantation du PSPL est actuellement déjà occupé, pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;

- Le projet comprend la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales :
 - Reprenant, *a minima*, 50 % de l'impluvium du parc de stationnement (dans des 4 espaces verts, 6 fossés et 2 bassins d'infiltration) ;
 - Dont le fond des ouvrages d'infiltration pourra être planté avec des hélophytes type iris, salicaire, épilobe hirsute, lysimaque vulgaire, scirpe, carex ou autres spécimens à déterminer, lesquels permettront une absorption partielle des eaux recueillies alors que les talus seront recouverts d'un mélange grainier adapté de type prairie humide en bas de fossé jusqu'à mi-hauteur de talus et berge sur le haut du talus.

D'autre part, l'infiltration des eaux pluviales n'induit aucune incidence significative à l'origine de la modification qualitative des masses d'eau réceptrices considérant que :

- En phase travaux, des mesures de prévention seront mises en œuvre afin d'éviter ou réduire une pollution potentielle (matières en suspension ou produits de nature chimique tels que huiles, carburants, ...) par rejets direct ou indirect (ruissellement puis infiltration dans le sous-sol) ;
- En phase exploitation, les eaux pluviales collectées ne seront pas susceptibles de générer une pollution chronique ou accidentelle significative des eaux souterraines au regard de la perméabilité des différents horizons et de la proximité des différents usages d'eaux, sachant que :
 - Ces eaux étant, en fonctionnement normal, très faiblement chargées en polluants (du fait d'une couverture des zones de stationnement par les ombrières à hauteur de 97 %), le traitement de la pollution chronique se fera directement par les dispositifs d'infiltration prévus (notamment tranchées d'infiltration pour les eaux de voiries) ;
 - Les eaux collectées au niveau des toitures / ombrières et les eaux de voiries seront gérées de manière séparative afin de limiter le risque de propagation d'une éventuelle pollution des eaux de voiries, étant par ailleurs entendu que le stationnement de véhicules transportant des matières dangereuses n'étant pas autorisé sur le PSPL, seul un écoulement de carburant depuis un réservoir de poids lourds sera susceptible de générer une telle pollution (laquelle sera de fait de volume réduit) et que des moyens techniques et organisationnels seront mis en œuvre afin de circonscrire rapidement un tel écoulement de carburant (procédure d'intervention avec kit anti-pollution).

Enfin, la compensation de la destruction des zones humides, mises en évidence sur l'emprise du PSPL lors de la réalisation des inventaires écologiques et qui n'a pu être évitée, ni suffisamment réduite, est prévue par recréation/amélioration des fonctionnalités de la zone humide dégradée déjà présente sur le site :

- La superficie totale de zones humides réglementaires identifiées lors des investigations réalisées est de 2,34 ha dont 1,37 ha définis sur le critère pédologique.
- Pour mémoire, les impacts résiduels nécessitant la mise en place d'une compensation sont les impacts sur les zones humides : 0,9 ha de zones humides sont impactés, ce qui représente une superficie d'au moins 1,17 ha à 1,8 ha selon le coefficient retenu (de 1,3 à 2) à compenser en respectant les critères énoncés par le SDAGE. La zone humide ainsi restaurée devra posséder des fonctionnalités similaires à celle détruite.

- Les modalités précises de cette opération de recréation de parcelles prairiales seront à élaborer une fois le choix des parcelles compensatoires actées. Un cahier des charges de gestion visant à la pérennisation voire à l'amélioration de l'état de conservation des prairies avec un cahier des charges de gestion spécifique à respecter sur une période de 30 ans seront mis en place une fois le transfert des pieds d'Ophioglosse vulgaire et d'Ophrys abeille terminé.

En conclusion, le projet de PSPL ne remet pas en cause le PADD du SCOT du Pays Thur Doller.

4.2 - Document d'orientations et d'objectifs du futur SCOT du Pays Thur Doller

Les objectifs du DOO susceptibles de concerner le projet sont les suivants :

Orientation 2.3 Soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs

Le SCoT contribue à préserver les zones agricoles existantes. Ces espaces concourent à structurer et à gérer territoires, terroirs et paysages. Il s'appuie sur les diagnostics agricoles concertés réalisés dans le cadre des GERPLANS qui ont défini les enjeux et les orientations pour maintenir, diversifier voire développer les activités agricoles.

Or une agriculture performante et durable ne peut se concevoir sans une stabilité du droit des sols affirmée et recherchée dans les documents de planification.

2.3.1 Préserver la ressource et le capital en termes de terres agricoles

La terre agricole doit être considérée comme un espace économique (même si elle n'échappe pas à d'autres considérations). C'est, avant tout, un outil de travail du monde agricole. La gestion économe de l'espace est donc importante pour la pérennité des activités agricoles sur le territoire.

Prescriptions

Le SCoT, avec les prescriptions suivantes, préserve l'activité agricole et pérennise les espaces dédiés à cette activité et ainsi renforce les filières agricoles existantes sur le territoire.

Le projet ne remet pas en cause l'orientation 2.3 du DOO du SCOT visant à « *soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs* » considérant que le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu à l'échelle du SCOT mais qu'il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et est actuellement occupé :

- Pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- Pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée en Espace Boisé Classé.

Orientation 3.4 Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité

3.4.3 Préserver les coupures vertes entre les espaces agglomérés, traiter les entrées d'agglomérations ainsi que les limites et les franges des zones urbanisées

Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier

Prescriptions

Le SCoT inscrit comme objectif la prise en compte la qualité des paysages le long du réseau routier principal (autoroute, routes nationales et départementales) et des itinéraires touristiques par des prescriptions particulières.

Les routes constituent des axes privilégiés de découverte des paysages. Ces axes et leurs abords doivent être aménagés comme des supports de l'image de marque et de la qualité du territoire. En conséquence, les extensions urbaines à leurs abords devront être limitées et les nouvelles constructions faire l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration paysagère.

Les routes concernées sont :

- les routes touristiques : Route des Crêtes, Route des Vins, routes d'accès aux principaux cols (Bramont, Oderen, Markstein, Bussang, Hundsruck, Amic, Ballon),
- les 2 routes de fond de vallée (RN66 et RD466),
- la RD83 et l'A36,
- la RD13bis

Valoriser les portes d'entrée dans le territoire

Prescriptions

Comme pour les entrées de villes, l'image, la vocation et la qualité de l'accueil touristique du Pays Thur Doller sont véhiculées par les « portes d'entrée » dans le territoire et sont à traiter avec le même soin.

Plusieurs sites sont considérés comme majeurs et stratégiques :

- Porte d'entrée ouest depuis le Territoire de Belfort (routes D2, D110);
- Porte d'entrée sud-ouest depuis le Territoire de Belfort (route N83);
- Porte d'entrée sud depuis le Sundgau (route D466);
- Porte d'entrée est de la vallée de la Thur depuis Mulhouse (route N66);
- Porte d'entrée nord-est de la vallée de la Thur depuis Wittelsheim (route D2bis);
- Porte d'entrée nord-est dans le Pays Thur Doller depuis Colmar (route N83);
- Site et aire d'autoroute de la Porte d'Alsace sur l'A36;
- Porte d'entrée sud de la vallée de la Doller (route D466), nœud routier majeur.

Le projet ne remet pas en cause l'objectif 3.4.3 de l'orientation 3.4 du DOO du SCOT visant à « *préserver les coupures vertes entre les espaces agglomérés, traiter les entrées d'agglomérations ainsi que les limites et les franges des zones urbanisées* » considérant que afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, il prévoit :

- La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie de l'emprise du projet ;

- La création, au niveau des espaces libres de circulation routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :
 - des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet et la réduction des impacts sur la biodiversité ;
 - la création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol,
 - la plantation d'arbustes ou baliveaux en tête de talus des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales.

A noter par ailleurs que le projet n'induit pas une fragmentation supplémentaire des continuités écologiques existantes et n'impactera aucune coupure verte identifiée considérant que les emprises projetées du PSPL se trouvent au sein du DPAC, à proximité immédiate de l'autoroute A36 et des aires de services existantes de Porte d'Alsace, déjà artificialisées.

3.4.5 Favoriser le développement de bâtiments et de quartiers de qualité environnementale

Prescriptions

- Sur le bâti existant aussi bien que pour les nouvelles constructions, le règlement des documents d'urbanisme locaux ne pourront apporter d'obstacle à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou d'économie de ressources.
- Les politiques locales de l'habitat contribueront à mettre en œuvre le développement de la qualité environnementale des opérations.

Le projet s'inscrit pleinement dans l'objectif 3.4.5 du DOO du SCOT visant à « *favoriser le développement de bâtiments et de quartiers de qualité environnementale* » considérant qu'il prévoit l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement : ombrières avec panneaux photovoltaïques. Ces ombrières et tous les dispositifs de production d'électricité associés feront l'objet d'une sous-concession.

Orientation 4.2 Maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements

4.2.1 Favoriser la densité/intensité de l'urbanisation tout en préservant la nature au sein des villes et villages

Dans le souci d'un usage plus économe du foncier, un effort est à faire pour mobiliser plus efficacement les espaces disponibles à la construction et situés au sein du tissu urbanisé.

Prescriptions

- Le Syndicat du SCoT s'engage à mettre en œuvre des actions de pédagogie notamment sur les outils qui permettent une densification acceptable.
- La construction en densification doit être privilégiée. Cette approche doit permettre de réduire les besoins en extension et donc prévenir la disparition des terres agricoles et naturelles. Toutefois, ce choix devra être fait en regard d'une recherche d'équilibre avec un maintien de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, support de biodiversité et de qualité du cadre de vie.

4.2.2 Maîtriser l'extension urbaine en dehors de l'enveloppe existante

La consommation du foncier selon les chiffres de la Chambre d'Agriculture a été de 53 ha/an entre 2002 et 2007. L'objectif du SCoT est d'atteindre un total de 352 ha de foncier consommé, soit 29 par an jusqu'en 2024 en extension.

La satisfaction des besoins communaux en termes de développement urbain devra se faire en priorité par des opérations de restructuration urbaine ou de requalification de friches, de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur.

Prescription

- Le SCoT limite la consommation foncière en extension à 352 ha jusqu'en 2024 pour l'ensemble du territoire.

4.2.3 Préserver les espaces agricoles

Le SCoT contribue à préserver les zones agricoles existantes. Elles doivent garder cette vocation le plus longtemps possible. Les espaces agricoles et les servitudes qui leur sont attachées, indispensables à la pérennité économique des exploitations se trouvant dans ces espaces, devront être préservés.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les espaces agricoles à préserver pour leur valeur agronomique et/ou l'intérêt paysager et environnemental. Les projets d'urbanisation en limite de ces zones seront débattus dans le cadre des réflexions relatives à l'évolution des documents d'urbanisme.

Le projet ne remet pas en cause l'orientation 4.2 du DOO du SCOT visant à « *maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements* » considérant que le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu à l'échelle du SCOT mais qu'il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) et est actuellement occupé :

- Pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- Pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée en Espace Boisé Classé.

Orientation 4.3 Répondre aux enjeux de l’efficacité énergétique du bâti existant et du bâti neuf

Le diagnostic du Plan Climat Territorial du Pays Thur Doller fait apparaître la place prépondérante du secteur du bâtiment (résidentiel+tertiaire) dans les émissions des gaz à effet de serre. Le document affiche l’engagement du territoire d’améliorer la performance énergétique des bâtiments et le traduit dans différentes actions. Le SCoT rappelle certaines de ces actions et en renforce la portée.

4.3.2 Répondre aux objectifs d’efficacité énergétique des constructions nouvelles

Le Plan Climat Territorial du Pays Thur Doller vise à développer les normes BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive) pour les nouveaux bâtiments.

Prescription

Les documents d’urbanisme locaux devront impulser et permettre la prise en compte de l’efficacité énergétique dans les projets. Ils étudieront la possibilité d’utiliser les outils réglementaires tels que le conditionnement de l’ouverture à l’urbanisation de certains secteurs à des critères de performances énergétiques.

Le projet s’inscrit pleinement dans l’orientation 4.3 du DOO du SCOT visant à « *répondre aux enjeux de l’efficacité énergétique [...] du bâti neuf* » considérant que le bâtiment « accueil / sanitaires » est conçu en tenant compte des normes BEPOS.

Orientation 5.1 Maitriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables

A l’échelle du SCoT Pays Thur Doller, cette ambition trouve et peut fortement s’appuyer sur le Plan Climat Territorial qui définit une stratégie pour réduire les gaz à effet de serre (réduction de 75% des émissions d’ici 2050), et donc parallèlement des actions qui visent à une économie des dépenses et besoins énergétiques du territoire.

5.1.2- Développer les énergies renouvelables

Sans compromettre les spécificités environnementales et paysagères du Pays Thur Doller, il est possible d’envisager sur son territoire une plus grande diversification du bouquet de production d’énergies renouvelables et une augmentation de leur part, en développant de manière mesurée le solaire, la filière bois-énergie, l’hydro-électricité, la géothermie, et l’éolien.

Prescriptions

Le SCoT accompagne les projets et le développement des ressources énergétiques locales et renouvelables. Sous réserve du respect des préoccupations environnementales, paysagères et patrimoniales, le SCoT soutient :

- Le développement et la structuration de la filière bois-énergie/ la mutualisation des gisements à l’échelle du territoire Thur Doller.
- La Production photovoltaïque, solaire thermique et éolienne (parcs et individuelles).
- L’Hydro-électricité

Le projet s’inscrit pleinement dans l’orientation 5.1 du DOO du SCOT visant à « *maitriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables* » considérant qu’il prévoit l’installation de systèmes de production d’énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement : ombrières avec panneaux photovoltaïques. Ces ombrières et tous les dispositifs de production d’électricité associés feront l’objet d’une sous-concession.

Orientation 5.2 Préserver et gérer durablement la ressource en eau

5.2.2 Préserver la ressource en eau en termes de qualité et quantité

Préserver la qualité physico-chimique, chimique et biologique des eaux superficielles et souterraines par une gestion adaptée et durable des eaux pluviales, une amélioration et une meilleure performance des dispositifs d’assainissement.

Prescriptions

- Respecter la réglementation liée à la protection des captages AEP.
- En matière de gestion des eaux pluviales, le SCoT prévoit notamment de :
 - Limiter la consommation et l’artificialisation de l’espace à l’échelle de son territoire ;
 - Limiter l’imperméabilisation des sols et les rejets d’eaux pluviales dans les nouvelles opérations d’urbanisation (habitat et zones d’activités confondues) et pour tout nouvel aménagement en zone déjà urbanisée, afin de « soulager » et d’optimiser les réseaux, notamment d’eaux pluviales ;
 - Prendre en compte dans les documents d’urbanisme locaux le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de biofiltration (fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers), etc. Ces techniques devront par ailleurs respecter les prescriptions relatives à la protection des captages en eau potables.
 - Promouvoir la récupération des eaux pluviales et leur réutilisation pour les usages non domestiques, afin de préserver la ressource en eau.

D’autre part, l’infiltration des eaux pluviales n’induirra aucune incidence significative à l’origine de la modification qualitative des masses d’eau réceptrices considérant que :

- En phase travaux, des mesures de prévention seront mises en œuvre afin d’éviter ou réduire une pollution potentielle (matières en suspension ou produits de nature chimique tels que huiles, carburants, ...) par rejets direct ou indirect (ruissellement puis infiltration dans le sous-sol) ;
- En phase exploitation, les eaux pluviales collectées ne seront pas susceptibles de générer une pollution chronique ou accidentelle significative des eaux souterraines au regard de la perméabilité des différents horizons et de la proximité des différents usages d’eaux, sachant que :
 - Ces eaux étant, en fonctionnement normal, très faiblement chargées en polluants (du fait d’une couverture des zones de stationnement par les ombrières à hauteur de 97 %), le traitement de la pollution chronique se fera directement par les dispositifs d’infiltration prévus (notamment tranchées d’infiltration pour les eaux de voiries) ;
 - Les eaux collectées au niveau des toitures / ombrières et les eaux de voiries seront gérées de manière séparative afin de limiter le risque de propagation d’une éventuelle pollution des eaux de voiries, étant par ailleurs entendu que le stationnement de véhicules transportant des matières dangereuses n’étant pas autorisé sur le PSPL, seul un écoulement de carburant depuis un réservoir de poids lourds sera susceptible de générer une telle pollution (laquelle sera de fait de volume réduit) et que des moyens techniques et organisationnels seront mis en œuvre afin de circonscrire rapidement un tel écoulement de carburant (procédure d’intervention avec kit anti-pollution).

En conclusion, le projet de PSPL ne remet pas en cause le DOO du SCOT du Pays Thur Doller.

Le projet s’inscrit pleinement dans l’orientation 5.2 du DOO du SCOT visant à « *préserver et gérer durablement la ressource en eau* ».

D’une part, le projet permet de limiter l’imperméabilisation des sols et le rejet d’eaux pluviales, considérant que :

- Le site projeté pour l’implantation du PSPL est actuellement déjà occupé, pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- Le projet comprend la mise en œuvre d’un dispositif d’infiltration des eaux pluviales :
 - Reprenant, a minima, 50 % de l’impluvium du parc de stationnement (dans des 4 espaces verts, 6 fossés et 2 bassins d’infiltration) ;
 - Dont le fond des ouvrages d’infiltration pourra être planté avec des hélophytes type iris, salicaire, épilobe hirsute, lysimaque vulgaire, scirpe, carex ou autres spécimens à déterminer, lesquels permettront une absorption partielle des eaux recueillies alors que les talus seront recouverts d’un mélange grainier adapté de type prairie humide en bas de fossé jusqu’à mi-hauteur de talus et berge sur le haut du talus.

5 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SAGE DU BASSIN VERSANT DE LA DOLLER

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Doller approuvé le 07/11/2019.

Le SAGE est constitué d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et d'un règlement.

- Le PAGD est opposable aux décisions administratives avec le principe de compatibilité. Il définit les priorités en matière de gestion de l'eau.
- Le Règlement est opposable aux tiers avec le principe de conformité et fixe les règles d'utilisation.

Ci-dessous est présentée une analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE de la Doller.

5.1 - PAGD du SAGE de la Doller

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du bassin de la Doller, réunissant les élus et collectivités compétentes en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que les usagers et les services de l'Etat associés, a souhaité inscrire son projet de SAGE dans une vision partagée, collective et progressive, n'édicant pas de règles strictes de répartition des usages, mais dotant les acteurs du bassin versant d'un outil d'aide à la décision et à la conciliation des usages, préservant les autorisations existantes avec une gestion au cas par cas des projets d'aménagement, dans un objectif de préservation de la bonne qualité et la bonne quantité des ressources en eau (la Doller, ses affluents et leurs nappes d'accompagnement).

Ce projet de SAGE est donc un véritable instrument d'aide à la décision pour la Commission Locale de l'Eau et les services instructeurs, mais aussi d'aide à l'élaboration pour les porteurs de projets liés à ces ressources en eau.

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2020 et il est composé d'un PAGD et un règlement.

Le SAGE comporte des 10 thèmes d'orientations et 37 dispositions.

Enjeux du SAGE <i>(non classés par ordre de priorité)</i>	Les 37 dispositions
Zones humides	9 dispositions
Continuité écologique des cours d'eau	5 dispositions
Mobilité latérale des cours d'eau	1 disposition
Biodiversité et espèces invasives	3 dispositions
Inondation	3 dispositions
Milieux & quantité des ressources en eau	6 dispositions
Qualité des eaux	2 dispositions
Assainissement des Eaux Usées	3 dispositions
Ruissellement des eaux	2 dispositions
Communication	3 dispositions

TABEAU 1 : COMPATIBILITÉ AVEC LE PAGD DU SAGE DE LA DOLLER

Enjeu	Dispositions du PAGD	Compatibilité du projet
Zones humides	O.1.1 Améliorer les connaissances et apporter des informations cartographiques fines, exploitables et partagées pour les porteurs de projet et les collectivités O 1.2 Bien appliquer le principe « Éviter-Réduire-Compenser » et limiter le risque de surconsommation du foncier (principalement non urbain et agricole)	Une délimitation réglementaire des zones humides a été réalisée dans le cadre du projet. Le projet prévoit une compensation des zones humides détruites. Des recherches sont en cours à ce propos, la compensation précitée sera précisée ultérieurement.
Continuité écologique des cours d'eau	O.2.1 Pérenniser la mise en œuvre du rétablissement de la continuité écologique O.2.2 Conserver la solidarité existante de gestion des milieux aquatiques (GEMA) sur le bassin versant	Non concerné (projet s'inscrit en dehors du lit majeur du Spechbach)
Mobilité latérale des cours d'eau	O.3.1 Émergence d'une cartographie réaliste et partagée des fuseaux de mobilité sur la Doller et ses affluents	Non concerné
Biodiversité et espèces invasives	O.4.1 Lutte contre les plantes invasives le long des cours d'eau et des milieux aquatiques O.4.2 Préservation de la biodiversité autour de la Doller et ses affluents	Une étude faune flore a été réalisée afin de connaître l'état initial du site en matière de biodiversité et en vue de rédiger des mesures d'évitement et de réduction du projet. Des impacts résiduels persistent et des mesures de compensation sont prévues (notamment pour les zones humides). Un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) est prévu en phase travaux et exploitation. En cas d'apparition d'espèces envahissantes sur l'emprise des travaux et une fois le parking mis en service, les moyens nécessaires pour les éradiquer seront immédiatement mis en œuvre afin d'intervenir avant la période de fructification de ces espèces.
Inondation	O.5.1 Mise en œuvre des mesures de protection nécessaires à la protection de la population O.5.2 Préservation des zones inondables de la Doller et de ses affluents, & intégration du PPRI dans les documents d'urbanisme O.5.3 Pérennisation de la bonne gestion existante de la protection contre les inondations	La commune de Burnhaupt-le-Bas est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Bassin versant de la Doller » approuvé le 30/04/2014 et annulé en 2018. L'aire d'étude immédiate et le ruisseau de Spechbach ne sont quoiqu'il en soit pas concernés par un risque inondation identifié au PPRI de la Doller. Des ouvrages d'assainissement pluviaux seront créés pour gérer une pluie trentennale moyennant des surverses vers le réseau existant (infiltration à hauteur de 84 %). En cas de pluie centennale, 80 % des ruissellements seront infiltrés. En plus des rejets par surverse au réseau existant, deux

Enjeu	Dispositions du PAGD	Compatibilité du projet
		surverses seront réalisées dans le Spechbach. Du fait de l'importance de l'infiltration permise, les incidences sur les bassins versants avals seront limitées. Aucune aggravation du risque inondation n'est de fait attendue, bien au contraire la situation hydraulique existante sera améliorée.
Milieux et quantité de la ressource en eau	O.6.1 Préserver les ressources en eau superficielles O.6.2 Préserver la nappe d'accompagnement de la Doller, principale ressource en eau du bassin versant destinée notamment à l'alimentation en eau potable de la population et des activités industrielles et artisanales O.6.3 Améliorer la gouvernance des ressources en eau sur le bassin versant	Le projet s'inscrit en dehors du lit majeur du Spechbach. Aucun prélèvement d'eaux superficielles de ce dernier ne sera réalisé pour les besoins du projet. Concernant la préservation de la ressource en eaux souterraines du bassin versant de la Doller, rappelons que le projet, bien qu'en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable, se situe dans l'aire d'alimentation du captage de Spechbach (captage non exploité mais dont la ressource en eau est à préserver). Le projet se situe en partie au droit de l'aire de services, il présente des risques de pollution routière comme cette dernière. Que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation, des précautions seront prises pour de ne pas dégrader la qualité de la ressource en eau. Les eaux pluviales seront ainsi gérées tout en préservant la ressource en eau (système de gestion des eaux pluviales permettant un abattement de la charge polluante routière). Des mesures de lutte contre les pollutions accidentelles sont définies (plan d'alerte et d'intervention permettant de réagir de manière efficace à ce type de pollution). Considérant qu'en l'absence d'accueil de poids-lourds de transport de matières dangereuses, seule une fuite de réservoir de carburant est susceptible de créer une pollution. Une telle fuite sera limitée au volume de carburant présent dans le réservoir du poids lourd. Dans un tel cas, une procédure d'intervention d'urgence permettra de rapidement circonscrire la fuite (kit antipollution à disposition). Par ailleurs, un curage du ou des ouvrages d'infiltration concernés par des eaux d'extinction sera réalisé en cas de défense incendie.
Qualité des eaux	O.7.1 Améliorer et pérenniser la connaissance et le suivi de la qualité des eaux de la Doller et de sa nappe d'accompagnement O.7.2 Une vulnérabilité de la Doller et de sa nappe d'accompagnement, avec notamment des captages en eau potable stratégiques à préserver	Le projet, de par le système de gestion des eaux pluviales et les mesures de lutte contre les pollutions prévues, préservera la ressource en eau souterraine.
Assainissement des eaux usées	O.8.1 Disposer d'un assainissement performant sur la tête de bassin versant	Le réseau d'eaux usées du restaurant abandonné sera partiellement détruit mais pour partie conservé pour l'évacuation des eaux usées du projet. Le besoin estimé pour le traitement des eaux usées issues du bâtiment

Enjeu	Dispositions du PAGD	Compatibilité du projet
	O.8.2 Optimisation de l'assainissement collectif existant D.802 Optimisation de l'assainissement collectif sur le bassin versant O.8.3 Prévenir les pollutions émergentes	multiservices est de 45 EH. Après raccordement au réseau existant, les eaux usées seront traitées dans la STEP de Sausheim.
Ruissellement des eaux	O.9.1 Disposer d'ouvrages performants pour l'assainissement pluvial O.9.2 Limiter les problématiques de coulées de boues et de ruissellement des eaux en milieu rural et forestiers	A la vue des terrassements/mouvements de terre prévus, un suivi des conditions météorologiques sera réalisé afin d'éviter des flux de MES, et de prévenir tout risque sur le chantier pour le personnel et le matériel. Les dispositifs d'assainissement pluvial créés dans le cadre du projet sont : - un assainissement pluvial provisoire permettant de gérer une pluie biennale sur les emprises du chantier et anticipation des ouvrages d'infiltration prévus au projet (espaces verts, fossés et bassins) ; - une gestion des eaux pluviales à hauteur d'une pluie trentennale en infiltration (mise en œuvre d'ouvrages enherbés aériens) moyennant des surverses au réseau existant. Les ouvrages projetés auront une action épuratrice sur les polluants routiers contenues dans les eaux pluviales collectées. A la vue des mesures de lutte contre les pollutions complémentirement définies, l'impact du projet sur la qualité de la ressource en eau est limité quelle que soit la phase considérée (phase travaux et exploitation). Des mesures visant le bon entretien des ouvrages projetés sont prévues.
Communication	O.10.1 Sensibilisation des acteurs incontournables pour l'atteinte du bon état des ressources en eau O.10.2 Doter le bassin versant d'une vision globale de la gestion de l'eau pour harmoniser les actions et garantir une gestion équilibrée et durable des décisions prises dans le domaine de l'eau O.10.3 Intégration du SAGE dans les documents d'urbanisme	La considération des enjeux/prescriptions du SAGE a été faite dans le cadre du projet. Le présent dossier en rend compte. Les acteurs de l'eau ont été associés à l'élaboration du projet d'aménagement. Le projet a ainsi fait l'objet d'une concertation avec les services de l'État (DDT, DREAL). Des échanges avec l'animateur du SAGE ont par ailleurs eu lieu sur différentes thématiques.

Le projet est compatible avec le PAGD du SAGE de la Doller.

5.2 - Règlement du SAGE de la Doller

Le Règlement du SAGE de la Doller comporte un unique article :

TABEAU 2 : COMPATIBILITÉ AVEC LE RÈGLEMENT DU SAGE DU BASSIN DE LA DOLLER

ARTICLE 1	COMPATIBILITÉ DU PROJET
L'assèchement, a mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai des zones humides dites « remarquables » et « prioritaires » figurant à l'annexe 1 du PAGD, soumis à déclaration ou autorisation en application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, ou à déclaration, enregistrement ou autorisation dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L. 511-1 du même code, sont soumis au respect d'une des conditions suivantes : - Existence d'un caractère d'intérêt général tel que défini aux articles L102-1 et L102-2 du code de l'urbanisme, ou à l'article L.211-7 du code de l'environnement ; - Existence d'un caractère d'utilité publique, identifié par une déclaration d'utilité publique. Cet article ne s'applique pas aux projets de restauration de zones humides et aux programmes de restauration des milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème.	Le secteur du projet n'est pas concerné par des périmètres de zones humides remarquables ou prioritaires du SAGE de la DOLLER. Quoiqu'il en soit, le projet prévoit une compensation des zones humides détruites. Des recherches sont en cours à ce propos, la compensation précitée sera précisée ultérieurement.

Le projet est compatible avec le règlement du SAGE de la Doller.

6 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Le projet est dans le périmètre du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach approuvé le 15/06/2022.

Le projet est implanté sur la commune de Burnhaupt-le-Bas.

6.1 - Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD de la Vallée de la Doller et du Soultzbach comprend 13 orientations générales qui concernent l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et qui couvrent tout le spectre des thématiques énoncées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Les 13 orientations générales sont les suivantes :

1. Localisation prioritaire des nouvelles constructions ;
2. Polarisation des développements urbains ;
3. Mixité et diversité des espaces construits ;
4. Qualité des espaces construits ;
5. Production diversifiée de logements et efficacité foncière ;
6. Localisation équilibrée des équipements, services et commerces ;
7. Organisation et développement des sites de production et de loisirs ;
8. Développement de l'agriculture et de l'exploitation forestière ;
9. Préservation / amélioration d'espaces et fonctionnalités écologiques ;
10. Préservation / mise en valeur des qualités paysagères de la vallée ;
11. Renforcement de l'accessibilité du territoire ;
12. Développement de la mobilité douce et des espaces de rencontre ;
13. Réduction des risques et protection de la ressource en eau.

Le projet est susceptible d'être concerné par l'axe suivant du PADD :

4) DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGÈRE ET URBAINE DES ESPACES CONSTRUITS

- a) Encourager des formes urbaines et architecturales respectueuses des spécificités locales du bâti et du paysage et s'inscrivant dans le prolongement ou le complément des structures villageoises existantes.
- b) Dans les centres anciens des villages et à leur proximité immédiate, inscrire toute nouvelle opération de construction, d'extension ou de surélévation de bâtiment, dans une continuité générale de forme, d'implantation et de volumétrie avec les constructions environnantes.
- c) Promouvoir la récupération à l'air libre des eaux pluviales et leur réutilisation pour les usages non domestiques en combinant la lutte contre les inondations avec d'autres fonctions paysagères, écologiques ou récréatives.
- d) Permettre le recours à la géothermie, au solaire thermique, au photovoltaïque et au petit éolien sur toiture et faciliter l'utilisation de matériaux bio-sourcés issus de la ressource locale.
- e) Généraliser le traitement sur place des déchets ménagers d'origine organique pour réduire les volumes de déchets à stocker pour la collecte.

Le projet s'inscrit dans l'orientation générale 4 du PADD du PLUi considérant :

- Qu'il prévoit l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement (ombrières avec panneaux photovoltaïques) pour répondre aux exigences de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite Loi APER).

8) DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

- a) Autoriser dans les zones agricoles les constructions et installations à vocation agricole correspondant à la délocalisation des sièges d'exploitation ne pouvant être maintenus dans le tissu urbanisé, à la création, à la croissance, à la diversification ou à la pérennisation des exploitations agricoles.
- b) Préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et/ou un intérêt paysager et environnemental, en considérant dans la haute vallée leur rareté et leur complémentarité entre fond de vallée et altitude.
- c) Valoriser le potentiel agro-économique des espaces agricoles, notamment dans les secteurs enchâssés dans les espaces forestiers et autour des villages ; promouvoir une filière de valorisation des fruits des vergers et encourager l'installation d'exploitations maraîchères en agro-écologie, notamment en haute vallée.

Au regard du zonage actuelle d'une partie des emprises du projet, le projet ne s'inscrit pas complètement dans l'orientation générale 8 du PADD du PLUi considérant qu'il ne permet pas totalement de « *préserver les espaces agricoles ayant une valeur agronomique et/ou un intérêt paysager et Environnemental* ».

- En effet, le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas, dans les faits, sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu pour la vocation agricole de la zone A du PLUi mais il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé et est actuellement occupé pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers.
- Néanmoins, aux termes du zonage du PLUi, le site projeté pour l'implantation du PSPL est actuellement occupé pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée en Espace Boisé Classé, zone agricole et zone naturelle :
 - A la lecture du PLUi, cette partie du site peut être regardée comme ayant un intérêt paysager et environnemental :

- ▶ Considérant que les arbres sont protégés par le classement « espaces boisés » lesquels sont à conserver, à protéger ou à créer, aux termes de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
 - ▶ Considérant qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les vergers non pâturés et sans fonction productive situés en périphérie ou en cœur d'urbanisation sont considérés comme étant à protéger en raison de la qualité des sites et ont été inscrites en zone naturelle au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme ;
 - ▶ Considérant qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les cours d'eau et leurs berges et ripisylves sur une largeur adaptée à leur fonctionnement écologique sont considérés comme étant à protéger en raison du caractère d'espaces naturels et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et ont été inscrites en zone naturelle au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme ;
- A la lecture du PLUi, cette partie du site peut également être regardée comme ayant une valeur agronomique, car aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les prairies naturelles, pelouses et pâturages naturels sont considérés comme ayant un potentiel agronomique, biologique ou économique et ont été inscrits en zone agricole au titre de l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

9) DE PRÉSERVATION ET AMÉLIORATION D'ESPACES ET FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

- a) Préserver les réservoirs de biodiversité, les zones humides remarquables ainsi que tous les espaces naturels reconnus pour la valeur patrimoniale de leur faune et de leur flore.
- b) Préserver les continuités écologiques fonctionnelles existantes et restaurer les continuités écologiques déficientes repérées sur les communes de Burnhaupt-le-Haut et Burnhaupt-le-Bas ; les compléter par des continuités supplémentaires reliant des milieux de même nature et visant à garantir les dynamiques fonctionnelles des espaces écologiques à préserver.
- c) Ne pas implanter au sol de panneaux solaires photovoltaïques dans les sites de forte naturalité et dans les espaces déjà cultivés.
- d) Augmenter la biodiversité des espaces forestiers et créer un réseau de forêts à caractère naturel, riche en bois morts, en y développant les superficies forestières en non gestion, notamment dans les sites remarquables de montagne à fort intérêt pour la biodiversité et les paysages (Neuweier, lac des Perches, Ballon d'Alsace, Rossberg, Baerenbach, Sudel).
- e) Promouvoir les pratiques sylvicoles extensives des stations de faible rendement où l'enjeu environnemental est fort (abords des ruisseaux et rivières, zones humides, éboulis, zones rocheuses).
- f) En plaine, protéger les boisements épars existants, soutenir la réimplantation de cordons végétaux et diversifier les cultures agricoles, pour une meilleure biodiversité en piémont.

Au regard du zonage actuelle d'une partie des emprises du projet, le projet ne s'inscrit pas complètement dans l'orientation générale 9 du PADD du PLUi considérant que le projet ne permet pas totalement de « protéger, en plaine, les boisements épars existants » et ne permet pas de « diversifier les cultures agricoles ». Néanmoins, il permet de « préserver les réservoirs de biodiversité, les zones humides remarquables ainsi que tous les espaces naturels reconnus pour la valeur patrimoniale de leur faune et de leur flore » et « préserver les continuités écologiques fonctionnelles existantes » :

- Dans les faits, le projet n'induit pas une fragmentation supplémentaire des continuités écologiques existantes considérant que les emprises projetées du PSPL se trouvent à proximité immédiate de l'autoroute A36 et des aires de services existantes de Porte d'Alsace, déjà artificialisées ;
- Néanmoins, le site projeté pour l'implantation du PSPL est actuellement occupé pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée aux termes du zonage du PLUi, en Espace Boisé Classé, zone agricole et zone naturelle :

- Réglementairement, cette partie du site peut être regardée comme ayant un intérêt paysager et environnemental étant donné que les arbres sont protégés par le classement « espaces boisés » lesquels sont à conserver, à protéger ou à créer, aux termes de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
- Cette partie du site peut être regardée comme un espace naturel considérant qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les vergers non pâturés et sans fonction productive situés en périphérie ou en cœur d'urbanisation sont considérés comme étant à protéger en raison de la qualité des sites et ont été inscrites en zone naturelle au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme ;
- Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, le projet prévoit :
 - La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie de l'emprise du projet ;
 - La création, au niveau des espaces libres de circulation routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :
 - ▶ Des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet et la réduction des impacts sur la biodiversité ;
 - ▶ La création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol ;
- L'évitement et la réduction des impacts sur la biodiversité ; les mesures prévues étant :
 - ▶ Le prélèvement et le transfert des espèces floristiques protégées mises en évidence ;
 - ▶ L'adaptation de la période d'intervention (démolition de bâtis / voiries, abattage d'arbres, ...) aux périodes de sensibilité des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux ;
 - ▶ La mise en place de dispositifs anti-franchissement pour limiter la présence dans la zone chantier des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux, et si besoin, le prélèvement et le sauvetage d'individus ;
- La compensation des impacts résiduels restant significatifs après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction précédemment évoquées ; les mesures prévues étant :
 - ▶ La recréation de milieux prairiaux favorables à l'Ophioglosse vulgaire et l'Ophrys abeille ;
 - ▶ La recréation de structures favorables aux espèces animales cibles :
 - Sites de reproduction pour le Triton palmé et la Salamandre tachetée ;
 - Structures favorables au Lézard des murailles, à la ponte de la Couleuvre helvétique ;
 - Structures favorables au Muscardin et au Hérisson d'Europe ;
 - ▶ La mise en place de gîtes favorables aux chiroptères et au Muscardin ;
- La compensation de la destruction des zones humides mises en évidence sur l'emprise du PSPL lors de la réalisation des inventaires écologiques par recréation/amélioration des fonctionnalités de la zone humide dégradée déjà présente sur le site :
 - ▶ La superficie totale de zones humides réglementaires identifiées lors des investigations réalisées est de 2,34 ha dont 1,37 ha définis sur le critère pédologique.
 - ▶ Pour mémoire, les impacts résiduels nécessitant la mise en place d'une compensation sont les impacts sur les zones humides : 0,9 ha de zones humides sont impactés, ce qui représente une superficie d'au moins 1,17 ha à 1,8 ha selon le coefficient retenu (de 1,3 à 2) à compenser en respectant les critères énoncés par le SDAGE. La zone humide ainsi restaurée devra posséder des fonctionnalités similaires à celle détruite.
 - ▶ Les modalités précises de cette opération de recréation de parcelles prairiales seront à élaborer une fois le choix des parcelles compensatoires actées. Un cahier des charges de gestion visant à la pérennisation voire à l'amélioration de l'état de conservation des prairies avec un cahier des charges de gestion spécifique

à respecter sur une période de 30 ans seront mis en place une fois le transfert des pieds d'Ophioglosse vulgaire et d'Ophrys abeille terminé.

10) DE PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA VALLÉE

- a) Contenir l'avancée de la forêt sur les sommets et dans les vallons comme aux abords des villages et des points de vue remarquables par la reconquête d'espaces agricoles et paysagers.
- b) Mettre en valeur les portes d'entrées sur le territoire et soigner particulièrement l'entrée paysagère de la vallée aux abords de la RD466 et de la RD483 ainsi que la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités et zones commerciales qui la bordent.
- c) Améliorer la valeur écologique et paysagère ainsi que la valeur d'usage touristique et récréatif des bords de cours d'eau, anciens canaux usiniers, étangs et anciennes gravières ; maintenir le rôle de couloir naturel, agricole et paysager de la Doller et de sa zone alluviale.
- d) Préserver et mettre en valeur les façades urbaines patrimoniales recensées et les perspectives remarquables identifiées vers et depuis les monuments et sites patrimoniaux majeurs du territoire.
- e) Maintenir les coupures vertes / d'urbanisation identifiées en s'appuyant sur les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place ; traiter les entrées de village en conciliant au sein d'un aménagement global et cohérent la sécurité des habitants, le partage et le traitement qualitatif de l'espace public, la transition paysagère entre espace rural et espace construit.
- f) Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier principal et des routes touristiques en empêchant tout particulièrement l'étirement urbain le long des RD14bis, RD103, RD483 et RD466.

Le projet s'inscrit dans l'orientation générale 10 du PADD du PLUi considérant qu'il permet de « *maintenir les coupures vertes* » et de « *préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier principal* » :

- Les emprises projetées du PSPL n'impactent aucune coupure verte identifiée au PADD du PLUi ;
- Afin de préserver la qualité paysagère existante et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage, le projet prévoit :
 - La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie de l'emprise du projet ;
 - La création, au niveau des espaces libres de circulations routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :
 - ▶ Des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet,
 - ▶ La création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol ;
 - La plantation d'arbustes ou baliveaux en tête de talus des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales.

11) D'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ À LA VALLÉE

- a) Améliorer et sécuriser la circulation ainsi que les dessertes des zones d'activités de Burnhaupt-le-Bas / Burnhaupt-le-Haut et Masevaux-Niederbruck aux entrées est (secteur A36 / pont d'Aspach) et sud (secteur RD483 / RD14bII) de la vallée en permettant aux poids lourds d'éviter les traversées villageoises de la basse vallée.
- b) Permettre la mise en place d'une ligne structurante de transport collectif à partir de Masevaux-Niederbruck et en direction des agglomérations de Belfort, Mulhouse et Thann / Cernay en prévoyant dans les communes de Masevaux-Niederbruck, Lauw, Senheim, Guewenheim et Burnhaupt-le-Haut la disponibilité des emprises foncières nécessaires à l'infrastructure de transport, au rabattement des voyageurs et au développement urbain autour des futurs arrêts.
- c) Favoriser l'usage des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises en permettant la réactivation et l'aménagement d'embranchements ferroviaires particuliers en direction de Cernay et de Mulhouse dans les ZI de la Doller et ZA de Pont d'Aspach à Burnhaupt-le-Haut.
- d) Favoriser le développement des alternatives motorisées mutualisées telles que l'auto-partage, l'auto-stop organisé et le co-voiturage en aménageant des arrêts et aires dédiés, sur de nouveaux espaces ou à partir d'aires de stationnement existantes situées aux endroits les plus stratégiques (proximité des zones d'emplois, d'études et de loisirs, des arrêts de transport collectif ou des échangeurs).
- e) Favoriser la mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs propices (secteurs denses, commerciaux ou d'équipement générant des besoins importants).
- f) Faciliter l'accessibilité aux sites d'activités de loisirs :
 - en complétant et connectant par delà les limites communales les réseaux de sentiers pédestres et les accès aux cours d'eau (pour la pratique de la pêche), lacs et gravières aménagées ;
 - en prévoyant au moins un accès piéton aux sites d'hébergement et de restauration ;
 - en développant l'accessibilité par les transports collectifs des sites touristiques et d'hébergement ;
 - en ouvrant des possibilités mesurées de stationnement aux départs des parcours de randonnées.

Le projet s'inscrit dans l'orientation générale 11 du PADD du PLUi considérant qu'il permet de « *favoriser la mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs propices* » :

- En effet, les zones de stationnement du PSPL seront réalisées sur des surfaces déjà partiellement artificialisées, propriétés de la société APRR et s'inscrivant dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, à proximité immédiate de l'aire de service existante de Porte d'Alsace Sud ;
- A noter par ailleurs que le PSPL permettra d'offrir des places de stationnement supplémentaires pour les poids lourds et ainsi de limiter le stationnement sur des zones non prévues à cet effet. De manière générale, le projet permettra donc d'améliorer et sécuriser la circulation en entrée et sortie d'aire de services.

13) DE RÉDUCTION DES RISQUES ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- a) Préserver les zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues ; éviter la création de nouveaux étangs artificiels et réduire leur présence en travers des lits mineurs des rivières et ruisseaux.
- b) Prévenir les risques d'inondation, de ruissellements, de coulées de boues et de glissements de terrain en privilégiant les mesures et dispositifs de lutte intégrés et plurifonctionnels.
- c) Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'urbanisation et pour tout nouvel aménagement en secteur déjà urbanisé ; encourager les mesures de re-perméabilisation dans les espaces déjà urbanisés.
- d) Protéger les zones de captage d'eau potable en cohérence avec les risques de pollution encourus et sécuriser l'approvisionnement de la ressource en eau potable pour les communes de la haute-vallée.
- e) Préserver et améliorer la qualité des eaux de rivière pour leur restituer une multiplicité d'usages (pêche, loisirs, baignade, eau alimentaire, biodiversité) et soutenir la réimplantation de cordons végétaux le long des berges (ripisylve).
- f) Préserver toutes les zones humides des bassins versants de la Doller et du Soultzbach ; dans les petites zones humides situées autour des ruisseaux et ruisselets de montagne, encourager une sylviculture de protection des eaux et des sols.
- g) Résorber tous les rejets directs dans le milieu naturel des eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle ; permettre et faciliter la gestion environnementale et énergétique des effluents d'élevage (compostage, méthanisation...).

Le projet s'inscrit pleinement dans l'orientation générale 13 du PADD du PLUi considérant que :

- D'une part, il permet de « limiter l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux pluviales » considérant que :
 - Il est prévu sur une emprise partiellement déjà imperméabilisée (pour mémoire, l'emprise Nord est déjà artificialisée car il s'agit aujourd'hui d'une plateforme déjà imperméabilisée qui a été créée initialement pour accueillir une centrale d'enrobage autorisée par arrêté préfectoral du 30/10/2008) ;
 - Il comprend la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales reprenant, *a minima*, 50 % de l'impluvium du parc de stationnement (dans des 4 espaces verts, 6 fossés et 2 bassins d'infiltration) ;
 - En complément, le fond des ouvrages d'infiltration pourra être planté avec des hélophytes type iris, salicaire, épilobe hirsute, lysimaque vulgaire, scirpe, carex ou autres spécimens à déterminer, lesquels permettront une absorption partielle des eaux recueillies alors que les talus seront recouverts d'un mélange grainier adapté de type prairie humide en bas de fossé jusqu'à mi-hauteur de talus et berge sur le haut du talus. L'ensemble pourra être complété avec la plantation d'arbustes ou baliveaux en tête de talus ;
- D'autre part, la compensation de la destruction des zones humides, mises en évidence sur l'emprise du PSPL lors de la réalisation des inventaires écologiques, est prévue par recreation/amélioration des fonctionnalités de la zone humide dégradée déjà présente sur le site :
 - La superficie totale de zones humides réglementaires identifiées lors des investigations réalisées est de 2,34 ha dont 1,37 ha définis sur le critère pédologique.
 - Pour mémoire, les impacts résiduels nécessitant la mise en place d'une compensation sont les impacts sur les zones humides : 0,9 ha de zones humides sont impactés, ce qui représente une superficie d'au moins 1,17 ha à 1,8 ha selon le coefficient retenu (de 1,3 à 2) à compenser en respectant les critères énoncés par le SDAGE. La zone humide ainsi restaurée devra posséder des fonctionnalités similaires à celle détruite.
 - Les modalités précises de cette opération de recreation de parcelles prairiales seront à élaborer une fois le choix des parcelles compensatoires actées. Un cahier des charges de gestion visant à la pérennisation voire à l'amélioration de l'état de conservation des prairies avec un cahier des charges de gestion spécifique à respecter

sur une période de 30 ans seront mis en place une fois le transfert des pieds d'Ophioglosse vulgaire et d'Ophrys abeille terminé.

À notre sens, le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLUi.

Le projet de PSPL sur l'aire de Porte d'Alsace Sud ne va pas à l'encontre des axes de développement du PADD, la modification du zonage proposée dans le cadre de la présente MECDU viendra également renforcer la compatibilité du projet avec les orientations générales 8 et 9.

Le projet permet même de répondre à l'objectif d'atteindre la « qualité environnementale, paysagère et urbaine des espaces construits » notamment en installant des systèmes de production d'énergies renouvelables sur 50 % de la surface totale du parc de stationnement (ombrières avec panneaux photovoltaïques).

6.2 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach comprend des OAP thématiques et des OAP sectorielles.

Les OAP complètent les orientations du PADD sur certaines parties du territoire.

Les 4 OAP thématiques sont les suivantes :

- OAP « accessibilité / mobilité » ;
- OAP « paysage / patrimoine » ;
- OAP « biodiversité / trame verte et bleue » ;
- OAP « risques et santé ».

Les 28 OAP sectorielles sont les suivantes :

- OAP 01 : Burnhaupt-le-Bas / village – côté ouest ;
- OAP 02 : Burnhaupt-le-Bas / centre village ;
- OAP 03 : Burnhaupt-le-Bas / Baumgarten ;
- OAP 04 : Burnhaupt-le-Bas / oberalchberg ;
- OAP 05 : Burnhaupt-le-Haut / petit prince ;
- OAP 06 : Burnhaupt-le-Haut / pont d'aspach ;
- OAP 07 : Burnhaupt-le-Haut / vorderfeld / supprimée à la suite de l'enquête publique ;
- OAP 08 : Burnhaupt-le-Haut / zone de la briqueterie ;
- OAP 09 : Dolleren / centre village ;
- OAP 10 : Guewenheim / sous le centre – côté est / supprimée à la suite de l'enquête publique ;
- OAP 11 : Guewenheim / quartier du stade ;
- OAP 12 : lauw / centre village ;
- OAP 13 : lauw / village côté est ;
- OAP 14 : le haut Soultzbach / centre village ;
- OAP 15 : Masevaux / au pied de stoecken ;
- OAP 16 : Masevaux / sous le stade ;
- OAP 17 : Masevaux / allée des dames ;
- OAP 18 : Masevaux / super u ;
- OAP 19 : Masevaux / boulevard du chemin de fer / supprimée à la suite de l'enquête publique ;
- OAP 20 : Masevaux / collège / supprimée à la suite de l'enquête publique ;
- OAP 21 : Niederbruck / centre village ;
- OAP 22 : Oberbruck / village haut ;
- OAP 23 : rimbach-pres-masevaux / centre village haut ;
- OAP 24 : Sentheim / quartier gare ;
- OAP 25 : Sentheim / centre village ;
- OAP 26 : Sewen / centre village ;
- OAP 27 : Soppe-le-Bas / centre village ;

■ OAP 28 : Wegscheid / village côté est.

Les emprises projetées pour l'implantation du PSPL ne se trouvent pas dans un secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques ou sectorielles du PLUi.

6.2.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Thématiques

OAP THÉMATIQUE
ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

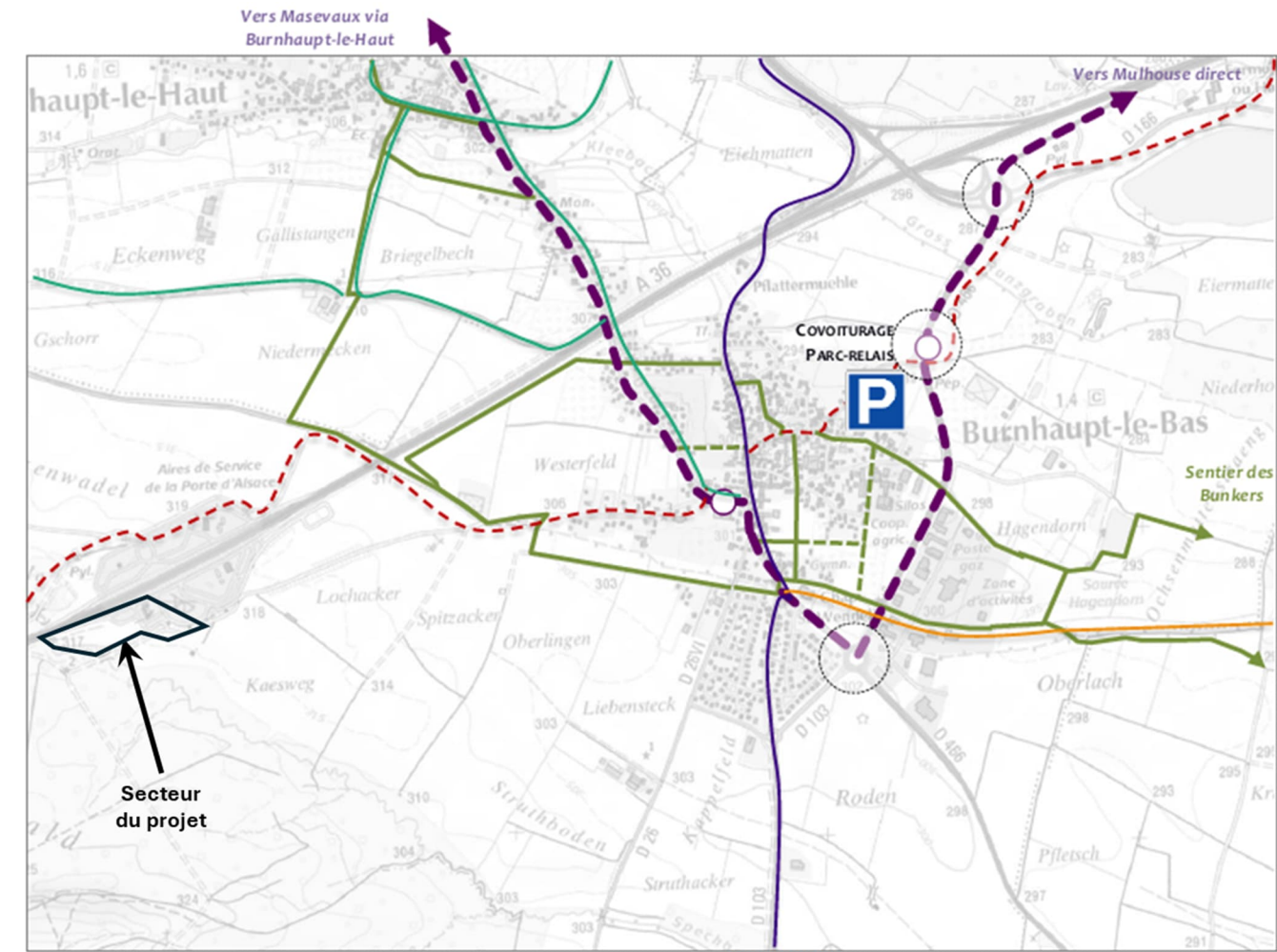


FIGURE 2 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – OAP THÉMATIQUES (ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ)

Les emprises projetées pour l'implantation du PSPL ne sont pas concernées par l'OAP thématique « Accessibilité / Mobilité » du PLUi (cf. Figure 2).

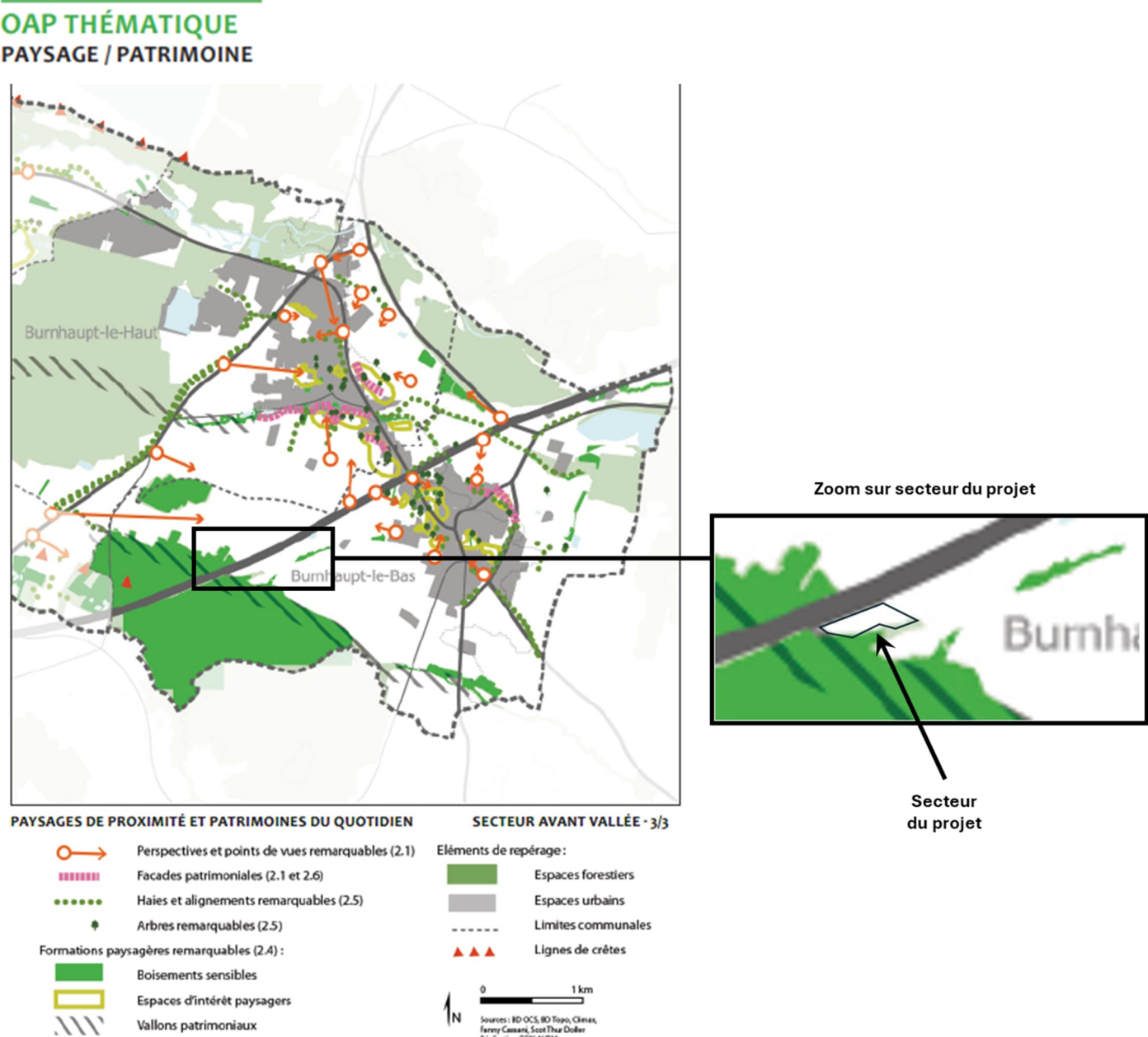


FIGURE 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – OAP THÉMATIQUES (PAYSAGE / PATRIMOINE)

Les emprises projetées pour l'implantation du PSPL ne sont pas concernées par l'OAP thématique « Paysage / Patrimoine » du PLUi (cf. Figure 3).

OAP THÉMATIQUE
TRAME VERTE ET BLEUE /
BIODIVERSITÉ

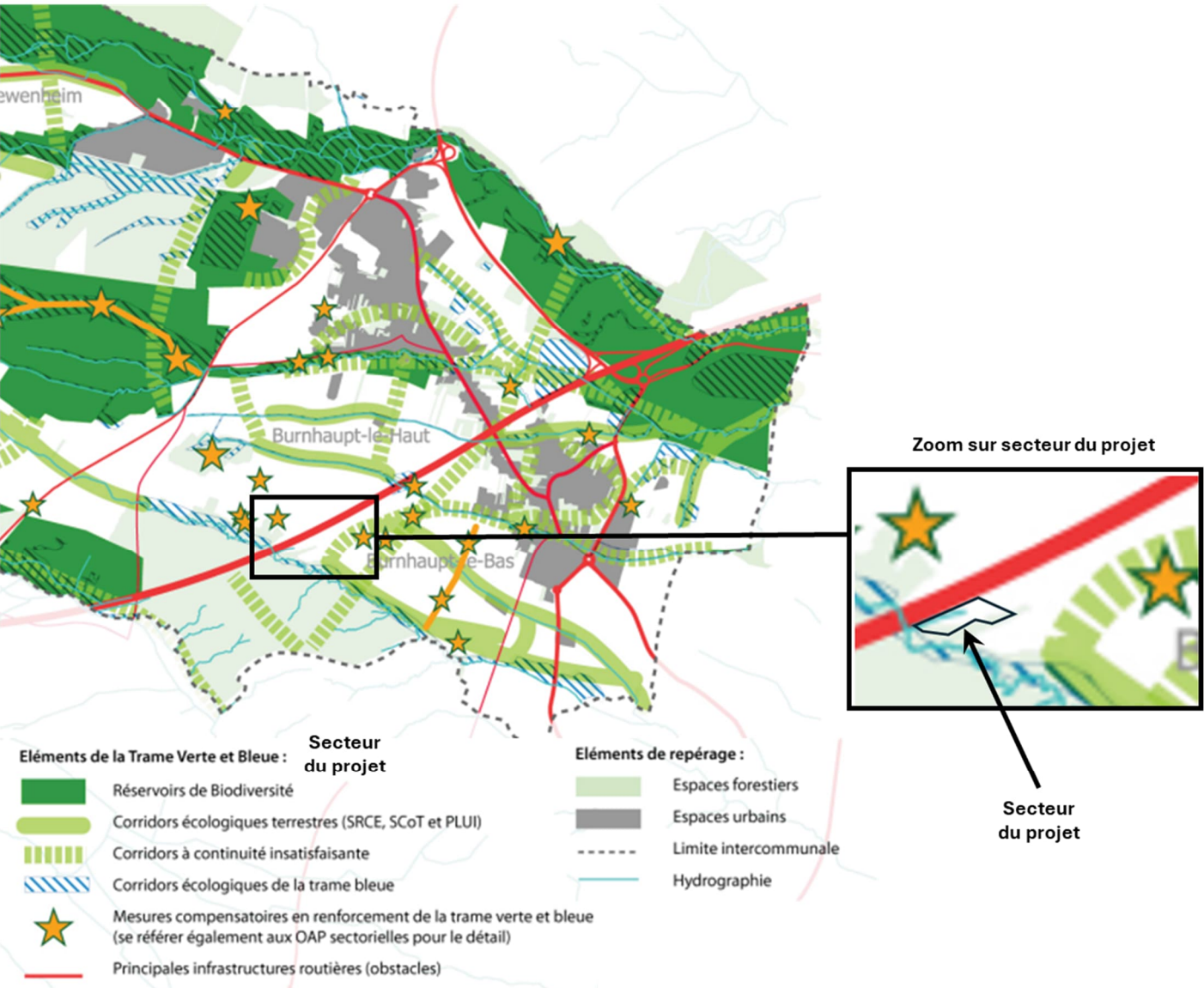


FIGURE 4 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – OAP THÉMATIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE / BIODIVERSITÉ)

Les emprises projetées pour l'implantation du PSPL ne sont pas concernées par l'OAP thématique « Trame verte et bleue / Biodiversité » du PLUi (cf. Figure 4).

6.2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach – OAP Sectorielles

OAP SECTORIELLE

MESURES COMPENSATOIRES / BURNHAUPT-LE-BAS

Six parcelles sont prévues sous trois modalités de mesures compensatoires :

- Verger (surfacique à alignement)
- Bosquet champêtre
- Boisement alluvial (Doler).

Les mesures compensatoires proposées sont divisée en 4 pour que chaque OAP soient liées à la réalisation de mesures de compensation.

Parcelle	Mesure	Sup. (m²)	OAP Liée
1	Boisement alluvial	5.647,9	OAP N°1
2	Verger	5.835,87	OAP N°1
3	50% Verger ; 50% bosquet champêtre	24.727,21	OAP N°2
4	50% Verger ; 50% bosquet champêtre	7.999,07	OAP N°3
5	Verger	3.188,31	OAP N°4
6	Bosquet arbustif	1.542,45	OAP N°2
		48.940,81 m²	

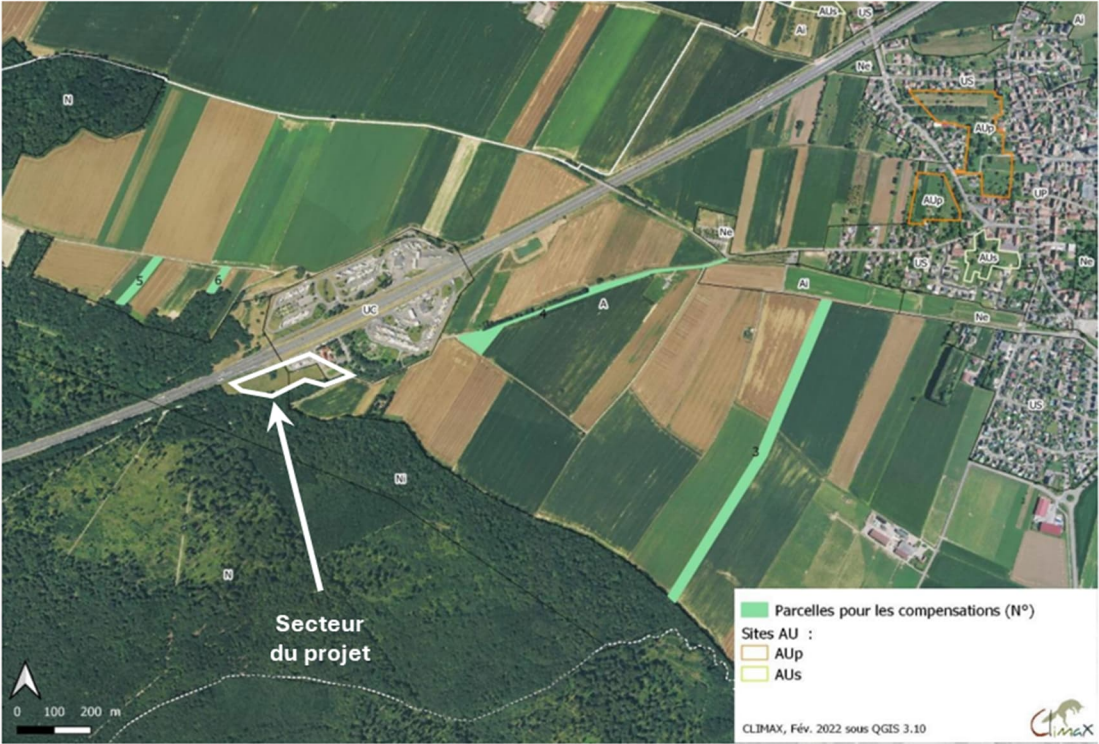


FIGURE 5 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – OAP SECTORIELLE

Les emprises projetées pour l'implantation du PSPL ne sont pas concernées par l'OAP sectorielle « Mesures compensatoires / Burnhaupt-le-Bas » du PLUi (cf. Figure 5).

6.3 - Le règlement et les zones concernées

Comme présenté en Figure 6, le projet s’inscrit :

- En Zone UC – Zone urbaine de développement commercial ;
- En Zone A – Zone agricole,
- En Zone Ni – Zone naturelle inconstructible,
- En Zone EBC - Espace boisé classé.

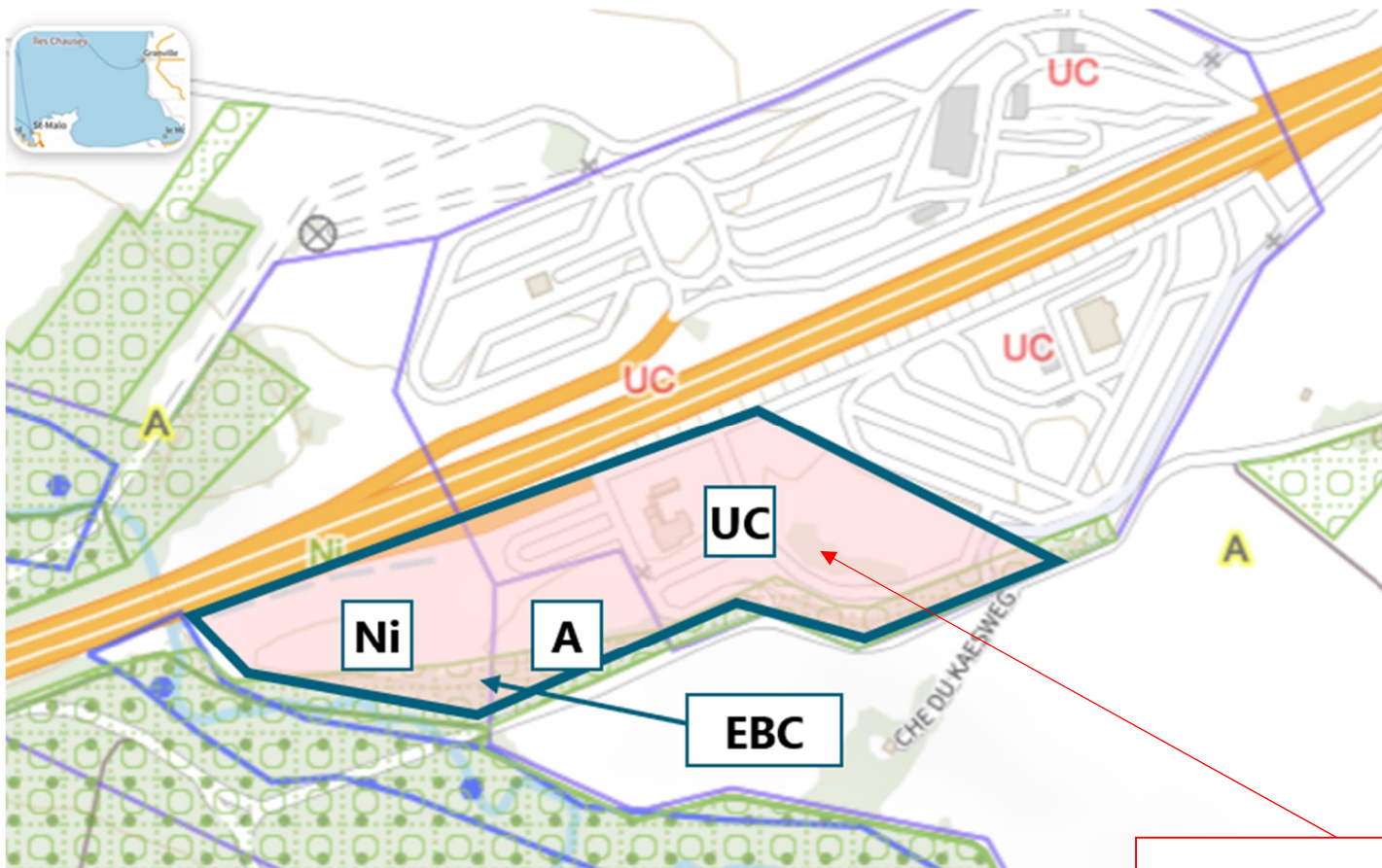


FIGURE 6 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLUI

Aire de service de
Porte d'Alsace Sud

6.3.1 Zone UC – Zone urbaine de développement commercial

Les parties Est et Nord de la zone centrale de l’emprise du PSPL sont situées en Zone UC.

En Zone UC – Zone urbaine de développement commercial - les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont les suivantes :

La **zone urbaine de développement commercial (UC)** correspond aux parties urbanisées du territoire dédiées à l’accueil du commerce et des activités de service qui nécessitent des surfaces importantes, non disponibles dans les autres parties urbanisées.

UC / I.1

Occupations et utilisations du sol interdites

- a) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont **interdites** :
 - Les constructions et extensions destinées à l’**artisanat et commerce de détail dont la surface de vente reste inférieure à 300 m²** ainsi que le changement de destination vers cette destination ;
 - Les **installations classées pour la protection de l’environnement** ;
 - La construction et l’extension de **garages collectifs de caravanes** ou de **résidences mobiles de loisirs**.
- b) De manière générale, sont interdites les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques étrangères à la vocation de la zone ou **qui ne sont pas autorisées au chapitre UC/I.2 suivant**.

UC / I.2

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Sous réserve de ne pas entraîner ou accroître des risques et des nuisances incompatibles avec la vocation de la zone, **sont autorisés** les destinations ou sous-destinations suivantes :
- a) Changements de destination, extensions et constructions nouvelles à **usage d’artisanat et commerce de détail et de commerce de gros dont la surface de vente dépasse les 300 m² et répondant à des achats occasionnels lourds ou se destinant à la vente des productions alimentaires locales**.
 - b) **Extensions à usage d’artisanat et commerce de détail et de commerce de gros ayant une surface de vente est déjà supérieure à 300 m² à la date d’approbation du PLUi, ou atteignant une surface de vente d’au moins 300 m² et répondant à des achats hebdomadaires, dans la limite de 3 500 m² de surface de vente par unité commerciale.**
 - c) **L’accueil d’activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle qui nécessitent d’importantes surfaces, à condition qu’elles n’augmentent pas les nuisances et qu’elles participent au caractère de la zone.**

L’arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU précise, dans son article 3, que la destination de « *construction commerce et activité de service* » comprend sept sous-destinations dont la sous-destination « *activités de services avec accueil d’une clientèle* » recouvrant « *les constructions destinées à l’accueil d’une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens* ».

Le projet n'est pas autorisé en zone UC car il ne constitue pas une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il est destiné aux équipements d'intérêt et services publics.

Le projet est incompatible avec une implantation en Zone UC. Une modification du règlement écrit est sollicitée à l'article UC/I.1 et UC/I.2.

6.3.2 Zone A – Zone agricole

La partie Sud de la zone centrale de l'emprise du PSPL est située en Zone A.

En Zone A – Zone agricole, les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont les suivantes :

La **zone agricole (A)** regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A / I.1

Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A et dans les secteurs Ai, sont interdits :

- a) **Dans les espaces prairiaux ou de prés-vergers, l'abattage du verger en vue d'une plantation forestière**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour motif de préservation de la biodiversité ;
- b) **Après coupe rase d'une plantation forestière, la replantation à des fins d'exploitation forestière**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour motif de gestion plus durable de la biodiversité ;

Sont interdites, en sus, **toutes les autres occupations et utilisations du sol non autorisées** au chapitre I.2 suivant.

A / I.2

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En dehors du secteur Ai et des STECAL, sont autorisés :

- a) Les constructions et installations nouvelles ainsi que les extensions et changements de destination de constructions et installations existantes nécessaires aux **exploitations agricoles*** et à la transformation et à la valorisation de leur production ;
- b) Les constructions nouvelles ainsi que les extensions à destination de logement, dès lors qu'ils sont nécessaires au **logement des exploitants agricoles sur le site de leur exploitation** ;
- c) Les extensions mesurées des **constructions existantes à destination d'habitat** à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles se limitent à 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi ;
- d) Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage par le symbole  vers la destination hébergement, en restant inférieur à 500m² de surface de plancher, et dès lors que l'activité est complémentaire à l'activité agricole.

- e) Les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- Constructions et installations nouvelles ainsi qu'extension et changement de destination de constructions existantes dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont prévues dans le cadre d'un emplacement réservé ou d'une servitude de localisation (voir liste p. 17).
- f) Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des **installations classées au titre du Code de l'environnement**, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et le voisinage et qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas autorisé car bien qu'il consiste en la réalisation de « *travaux, ouvrages et installations d'intérêt public nécessaires* » (*) et bien que dans le cadre de sa conception et de sa mise en œuvre, les enjeux environnementaux et paysagers inhérents au site d'implantation sont suffisamment pris en compte (**); la Communauté de communes relève une impossibilité de maintien d'une activité agricole ou pastorale après construction du PSPL sur la parcelle de l'aire et non à l'échelle du territoire (***).

Notons qu'à ce jour cette partie de l'emprise du projet n'est plus le lieu d'exercice d'une activité agricole ; elle est déjà intégrée au DPAC et constitue un espace de type prairie entretenue par APPR.

(*) Le projet s'inscrit dans le cadre :

- De la décision ministérielle n° 2023-43 du 30 janvier 2023 actant la réalisation de 866 places de stationnement pour poids lourds réparties sur des aires d'autoroutes sur A6, A5b, A46 et A36 ;
- Du 19^{ème} avenant à la convention passée entre l'État et la société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes, étant entendu que :
 - L'avenant a été approuvé par Décret n° 2023-43 du 30 janvier 2023 ;
 - La convention précise par ailleurs (article 35) que APPR, en sa qualité de concessionnaire, dispose d'une « *mission de service public* ».

(**) Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, le projet prévoit :

- Le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles agricoles cultivées constituant un enjeu pour la vocation agricole de la zone A du PLUi mais il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concéder et est actuellement occupé pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie proche de l'emprise du projet, néanmoins le projet induit le défrichement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) identifié au PLUi ;
- La création, au niveau des espaces libres de circulations routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :

- Des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet et la réduction des impacts sur la biodiversité ;
- La création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol,
- L'évitement et la réduction des impacts sur la biodiversité ; les mesures prévues étant :
 - Le prélèvement et le transfert des espèces floristiques protégées mises en évidence ;
 - L'adaptation de la période d'intervention (démolition de bâtis / voiries, abattage d'arbres, ...) aux périodes de sensibilité des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux ;
 - La mise en place de dispositifs anti-franchissement pour limiter la présence dans la zone chantier des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux, et si besoin, le prélèvement et le sauvetage d'individus ;
- La compensation des impacts résiduels restant significatifs après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction précédemment évoquées ; les mesures prévues étant :
 - La compensation de la destruction des zones humides impactées,
 - La recréation de milieux prairiaux favorables à l'Ophioglosse vulgaire et l'Ophrys abeille,
 - La recréation de sites de reproduction pour le Triton palmé et la Salamandre tachetée,
 - La recréation de structures favorables au Lézard des murailles,
 - La création de structures favorables à la ponte de la Couleuvre helvétique,
 - La recréation de structures favorables au Muscardin et au Hérisson d'Europe,
 - La mise en place de gîtes favorables aux chiroptères et au Muscardin.

(***) Néanmoins, en dépit des mesures prises, la Communauté de communes relève une impossibilité de maintien d'une activité agricole ou pastorale après construction du PSPL sur la parcelle de l'aire :

- Le site projeté pour l'implantation du PSPL est actuellement occupé pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée aux termes du zonage du PLUi, en Espace Boisé Classé, zone agricole et zone naturelle.
 - Réglementairement, aux termes du PLUi, cette partie du site peut également être regardée comme ayant une valeur agronomique étant donné, qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les prairies naturelles, pelouses et pâturages naturels sont considérés comme ayant un potentiel agronomique, biologique ou économique et ont été inscrits en zone agricole au titre de l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

Au regard des enjeux environnementaux et paysagers inhérents au site d'implantation, le projet n'est pas compatible avec une implantation en Zone A ; une modification du règlement graphique est sollicitée.

6.3.3 Zone Ni – Zone naturelle inconstructible

La partie Ouest de la zone centrale de l'emprise du PSPL est située en Zone Ni.

En Zone Ni – Zone naturelle inconstructible, les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont les suivantes :

Un secteur Ni (i pour « inconstructible ») de protection renforcée pour des raisons de forte sensibilité paysagère ou/et environnementale ;

N / I.1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Dans le secteur Ni, sont interdites :
- a) Dans les espaces prairiaux ou de prés-vergers, la suppression du couvert végétal en herbe et/ou l'abattage du verger en vue d'une plantation forestière, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour motif de préservation de la biodiversité ;
 - b) Après coupe d'exploitation d'une plantation forestière, la replantation à des fins d'exploitation forestière, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour motif de gestion plus durable de la biodiversité ;

Sont interdites en sus, toutes les autres occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées au chapitre I.2 suivant.

N / I.2

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Dans le secteur Ni sont autorisés :
- a) Les extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitat à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles se limitent à 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi ;
 - b) Les extensions mesurées des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi, dès lors qu'elles se limitent à 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi.
 - c) Les travaux, équipements, ouvrages et installations d'intérêt public nécessaires, notamment ceux liés à l'assainissement et aux risques naturels, dès lors qu'ils prennent en compte les enjeux environnementaux inhérents au site d'implantation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration paysagère ;

Le projet n'est pas autorisé car bien qu'il consiste en la réalisation de « travaux, ouvrages et installations d'intérêt public nécessaires » (*) et bien que dans le cadre de sa conception et de sa mise en œuvre, les enjeux environnementaux et paysagers inhérents au site d'implantation sont suffisamment pris en compte (**); en dépit de la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, la Communauté de communes relève qu'il subsiste des impacts résiduels nécessitant la mise en œuvre de mesures de compensation du fait d'une atteinte du projet à la sauvegarde des espaces naturels sur la parcelle de l'aire de PAS et non à l'échelle du territoire (***).

Notons qu'à ce jour cette partie de l'emprise du projet n'est plus le lieu d'exercice d'une activité agricole ; elle est déjà intégrée au DPAC et constitue un espace de type prairie entretenue par APRR.

- (*) Le projet s'inscrit dans le cadre :
- De la décision ministérielle n° 2023-43 du 30 janvier 2023 actant la réalisation de 866 places de stationnement pour poids lourds réparties sur des aires d'autoroutes sur A6, A5b, A46 et A36 ;
 - Du 19^{ème} avenant à la convention passée entre l'État et la société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes, étant entendu que :
 - L'avenant a été approuvé par Décret n° 2023-43 du 30 janvier 2023 ;
 - La convention précise par ailleurs (article 35) que APRR, en sa qualité de concessionnaire, dispose d'une « mission de service public ».

(**) Afin de préserver la qualité paysagère existante ainsi qu'une continuité écologique et garantir une harmonie entre développement et préservation du paysage et de la biodiversité, le projet prévoit :

- Le site projeté pour l'implantation du PSPL ne s'inscrit pas sur des parcelles naturelles ni agricoles cultivées mais il s'inscrit dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concedé et est actuellement occupé pour moitié, par un espace anthropisé correspondant à des voiries et des places de stationnement de véhicules légers ;
- La préservation des éléments naturels, tels que les haies bocagères et les corridors écologiques, présents en périphérie proche de l'emprise du projet, le projet induit le défrichement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) identifié au PLUi ;
- La création, au niveau des espaces libres de circulations routière et piétonne, d'aménagements paysagers diversifiés et vertueux, les mesures prévues concernent :
 - Des solutions de végétalisation ou de haies brise-vue permettant, la préservation et le renforcement de l'intégration paysagère du projet et la réduction des impacts sur la biodiversité ;
 - La création de corridors verts et de zones de transition paysagères entre les espaces naturels et les zones de stationnement permettant de réduire les effets de fragmentation du paysage et de favoriser une meilleure cohabitation entre les différentes utilisations du sol ;
- L'évitement et la réduction des impacts sur la biodiversité ; les mesures prévues étant :
 - Le prélèvement et le transfert des espèces floristiques protégées mises en évidence ;
 - L'adaptation de la période d'intervention (démolition de bâtis / voiries, abattage d'arbres, ...) aux périodes de sensibilité des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux ;
 - La mise en place de dispositifs anti-franchissement pour limiter la présence dans la zone chantier des espèces faunistiques mises en évidence lors des inventaires initiaux, et si besoin, le prélèvement et le sauvetage d'individus ;
- La compensation des impacts résiduels restant significatifs après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction précédemment évoquées ; les mesures prévues étant :
 - La compensation de la destruction des zones humides impactées ;
 - La recréation de milieux prairiaux favorables à l'Ophioglosse vulgaire et l'Ophrys abeille ;
 - La recréation de sites de reproduction pour le Triton palmé et la Salamandre tachetée ;
 - La recréation de structures favorables au Lézard des murailles ;
 - La création de structures favorables à la ponte de la Couleuvre helvétique ;
 - La recréation de structures favorables au Muscardin et au Hérisson d'Europe ;
 - La mise en place de gîtes favorables aux chiroptères et au Muscardin.

(***) Néanmoins, en dépit de la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, la Communauté de communes relève qu'il subsiste des impacts résiduels nécessitant la mise en œuvre de mesures de compensation du fait d'une atteinte du projet à la sauvegarde des espaces naturels sur la parcelle de l'aire de PAS et non à l'échelle du territoire :

- Le site projeté pour l'implantation du PSPL est actuellement occupé pour moitié, par un espace végétalisé type prairie, dont une petite partie est classée aux termes du zonage du PLUi, en Espace Boisé Classé, zone agricole et zone naturelle.
- Réglementairement, aux termes du PLUi, cette partie du site peut être regardée comme ayant un intérêt paysager et environnemental étant donné :
 - ▶ Considérant que les arbres supprimés dans le cadre du projet sont protégés par le classement « espaces boisés » lesquels sont à conserver, à protéger ou à créer, aux termes de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
 - ▶ Considérant qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les vergers non pâturés et sans fonction productive situés en périphérie ou en cœur d'urbanisation sont considérés comme étant à protéger en raison de la qualité des sites et ont été inscrites en zone naturelle au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme ;
 - ▶ Considérant qu'aux termes du rapport de présentation du PLUi, il est indiqué que les cours d'eau et leurs berges et ripisylves sur une largeur adaptée à leur fonctionnement écologique sont considérés comme étant à protéger en raison du caractère d'espaces naturels et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et ont été inscrits en zone naturelle au titre de l'article R151-24 du code de l'urbanisme.

Au regard des enjeux environnementaux et paysagers inhérents au site d'implantation, le projet n'est pas compatible avec une implantation en Zone Ni ; une modification du règlement graphique est sollicitée.

6.3.4 Zone EBC – Zone Espace boisé classé

La partie à l'extrémité Sud de l'emprise du PSPL est située en Zone Espace boisé classé.

En Zone EBC – Espace boisé classé, les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont les suivantes :

LES RÈGLES GÉNÉRALES
APPLICABLES EN TOUTES ZONES

II

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II. 3

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- b) Les espaces boisés classés existants ou à créer (forêts, bosquets, corridors, ripisylves, arbres remarquables, etc) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L113-1 sont à conserver ou créer. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est soumis à autorisation préalable.

Le projet est non autorisé car il induit le défrichement d'une partie d'un espace boisé classé (EBC) identifié au PLUi.

Le projet est incompatible avec une implantation en Zone EBC ; une modification est sollicitée.

Le déclassement de la surface de l'EBC incluse dans le périmètre de l'aire existante de Porte d'Alsace Sud est donc sollicité. A noter que cette surface est déjà incluse dans le périmètre du DPAC.

6.4 - Les annexes

Les annexes du PLUi concernent :

- Les servitudes d'utilité publique

Le projet de PSPL ne se trouve pas dans l'emprise d'une servitude d'utilité publique. Le projet :

- Se trouve à 1 km au Nord d'une ligne électrique aérienne haute tension soumise à servitude I4 et à 300 m à l'Est Sud-Est par une ligne électrique aérienne moyenne tension mais ne l'intercepte pas ;
- Se trouve à proximité immédiate d'un réseau de télécommunication soumis à servitude PT3 qui borde les limites d'emprises au Sud mais ne l'intercepte pas (le réseau de télécom longe le site projeté au Sud) ;
- Ne se trouve pas dans le périmètre d'une zone de protection du patrimoine ;
- Ne se trouve pas dans l'emprise d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

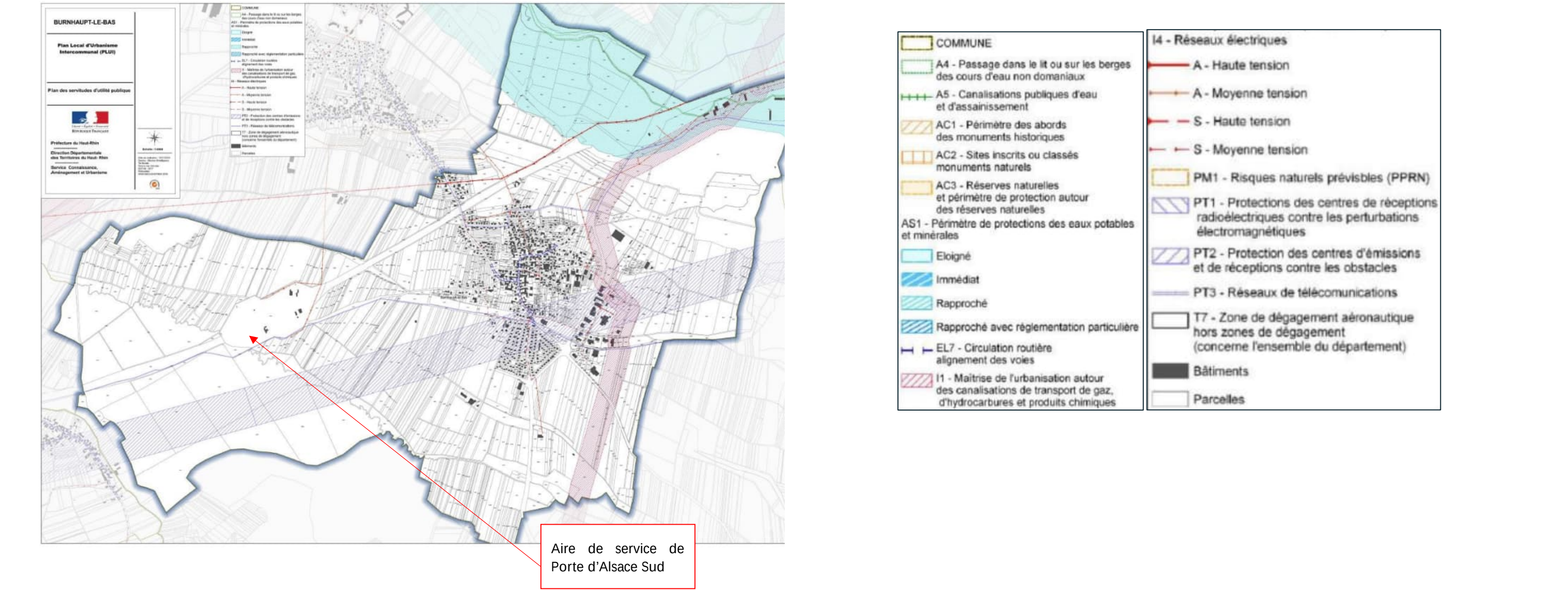


FIGURE 7 : PLAN DES SERVITUDES D'UTIILTÉ PUBLIQUE

Le projet de parking PSPL ne remet pas en cause une servitude d'utilité publique.

■ Le classement sonore des infrastructures

Le projet de PSPL se trouve en zone de classement sonore des infrastructures.

Il se trouve dans le périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 2024-2029 des infrastructures routières et ferroviaires de l'État dans le Haut-Rhin et à proximité de l'A36 (catégorie 1).

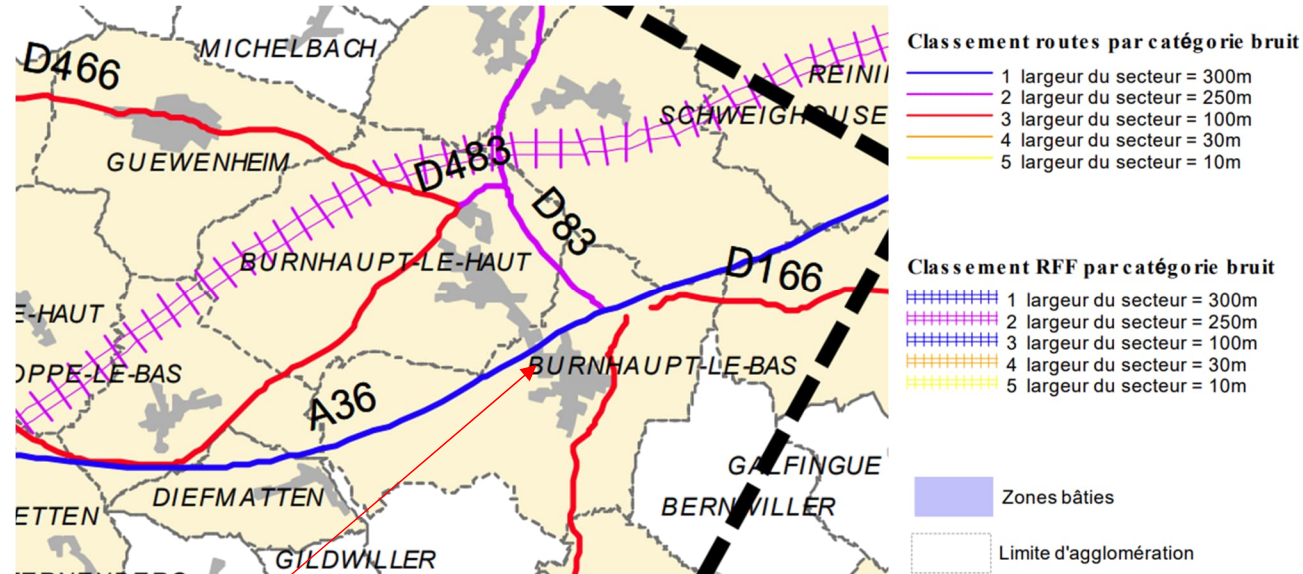


FIGURE 8 : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Aire de service de
Porte d'Alsace Sud

6.5 - La conclusion sur la compatibilité du projet avec le PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

Au regard de l'analyse précédente, le projet de PSPL présente des incompatibilités avec :

- le règlement graphique du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (zones A, Ni et EBC) ;
- Le modification du règlement écrit du PLUi (articles UC.I.1 et UC.I.2).

La réalisation du projet nécessite une mise en comptabilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach envisagée dans le cadre d'une déclaration de projet selon le code de l'urbanisme (cf. document 1 de la déclaration de projet).

Le projet de PSPL ne remet pas en cause le classement sonore des infrastructures.

7 - EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Ce chapitre définit les différentes propositions de mise en compatibilité qui vont adapter les dispositions du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach afin de permettre à terme la réalisation du projet de PSLP.

Ces propositions concernent :

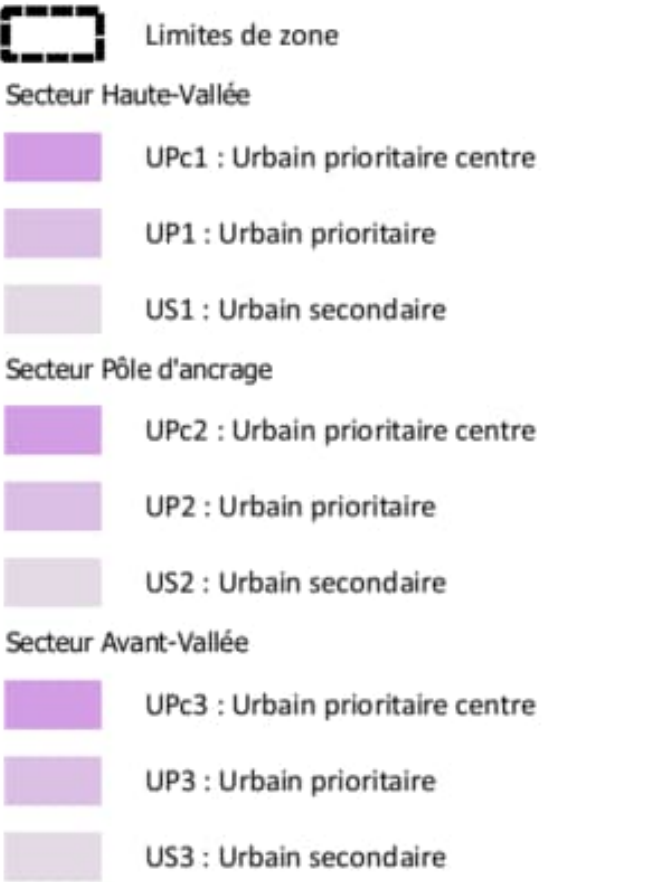
- Le règlement graphique du PLUi (zone A, Ni et EBC) ;
- La modification du règlement écrit du PLUi (articles UC.I, UC.I.2 et UC.III).

7.1 - Règlement graphique actuel du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

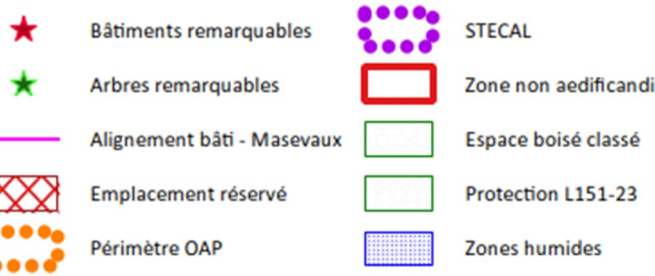


FIGURE 9 : EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH – SECTEUR DE BURNHAUPT LE BAS – PLANCHE 22

Zonage



Prescriptions graphiques



Référentiel cadastral



Ensemble du territoire

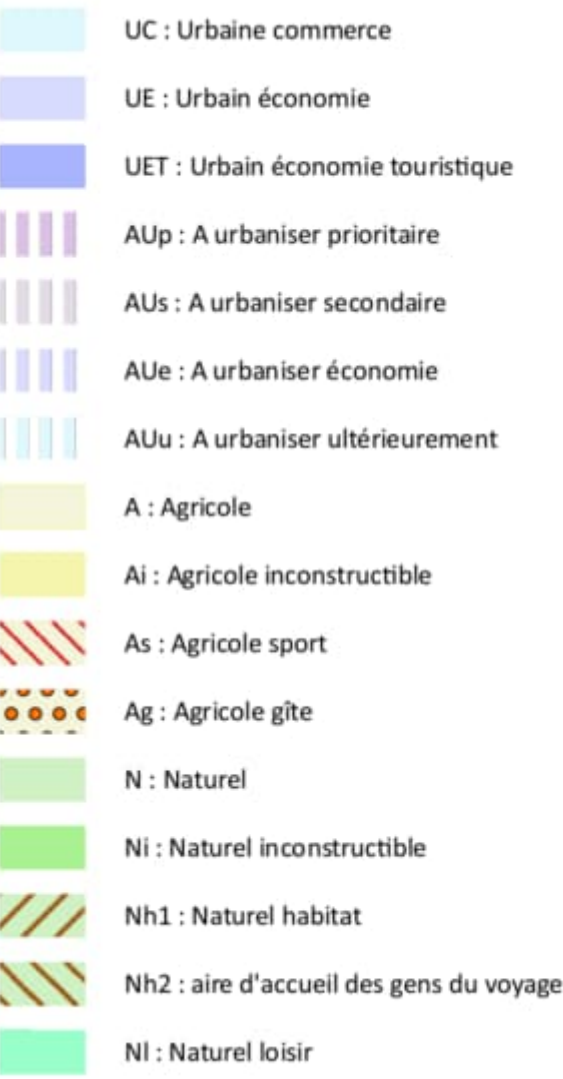


FIGURE 10 : EXTRAIT DE LA LÉGENDE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

7.3 - Règlement écrit actuel - zone UC du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

UC / I

Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Destinations	Sous-Destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros		x	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		x	
	Hôtel			x
	Autres hébergements touristiques			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

7.4 - Règlement écrit modifié – zone UC du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

UC / I

Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Destinations	Sous-Destinations	Autorisées	Autorisées sous conditions	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros		x	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		x	
	Hôtel			x
	Autres hébergements touristiques			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

UC / I.2

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve de ne pas entraîner ou accroître des risques et des nuisances incompatibles avec la vocation de la zone, **sont autorisés** les destinations ou sous-destinations suivantes :

- a) Changements de destination, extensions et constructions nouvelles à **usage d'artisanat et commerce de détail et de commerce de gros dont la surface de vente dépasse les 300 m² et répondant à des achats occasionnels lourds ou se destinant à la vente des productions alimentaires locales.**
- b) Extensions à **usage d'artisanat et commerce de détail et de commerce de gros ayant une surface de vente est déjà supérieure à 300 m²** à la date d'approbation du PLUi, ou atteignant une surface de vente d'au moins 300 m² et répondant à des achats hebdomadaires, **dans la limite de 3 500 m² de surface de vente** par unité commerciale.
- c) L'accueil d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** qui nécessitent d'importantes surfaces, à condition qu'elles n'augmentent pas les nuisances et qu'elles participent au caractère de la zone.

UC / I.2

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve de ne pas entraîner ou accroître des risques et des nuisances incompatibles avec la vocation de la zone, **sont autorisés** les destinations ou sous-destinations suivantes :

- a) Changements de destination, extensions et constructions nouvelles à **usage d'artisanat et commerce de détail et de commerce de gros dont la surface de vente dépasse les 300 m² et répondant à des achats occasionnels lourds ou se destinant à la vente des productions alimentaires locales.**
- b) Extensions à **usage d'artisanat et commerce de détail et de commerce de gros ayant une surface de vente est déjà supérieure à 300 m²** à la date d'approbation du PLUi, ou atteignant une surface de vente d'au moins 300 m² et répondant à des achats hebdomadaires, **dans la limite de 3 500 m² de surface de vente** par unité commerciale.
- c) L'accueil d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** qui nécessitent d'importantes surfaces, à condition qu'elles n'augmentent pas les nuisances et qu'elles participent au caractère de la zone.
- d) **Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.** Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- e) **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.** Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

UC / III

Stationnement

- a) Le nombre de places de stationnement à créer pour les voitures particulières (VP) est établi en fonction de la destination des bâtiments :

Destinations	Règles
Activité de services avec accueil d'une clientèle, Bureau, commerce artisanal et de détail dont la surface de vente est inférieure à 500m²	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 50 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;
Commerce dont la surface de vente est comprise entre 500 et 2000 m2	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 30 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;
Commerce dont la surface de vente est supérieure à 2000 m2	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 20 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;

- b) Pour toute opération de construction nouvelle ou d'extension, un nombre minimal d'emplacements couverts est à créer pour les cycles à raison d'au moins un emplacement pour 100 m2 de surface de vente créée.

UC / III

Stationnement

- a) Le nombre de places de stationnement à créer pour les voitures particulières (VP) est établi en fonction de la destination des bâtiments :

Destinations	Règles
Activité de services avec accueil d'une clientèle, Bureau, commerce artisanal et de détail dont la surface de vente est inférieure à 500m²	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 50 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;
Commerce dont la surface de vente est comprise entre 500 et 2000 m2	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 30 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;
Commerce dont la surface de vente est supérieure à 2000 m2	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 20 m2 de surface de plancher créée auxquelles s'ajoutent les places de stationnement nécessaires au personnel ;
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Au moins 1 place de stationnement VP par tranche complète de 100 m2 avec au minimum une place de stationnement pour deux salariés affectés à l'activité sur place ;

- b) Pour toute opération de construction nouvelle ou d'extension, un nombre minimal d'emplacements couverts est à créer pour les cycles à raison d'au moins un emplacement pour 100 m2 de surface de vente créée.

8 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Comme vu dans le document 1, les évolutions proposées pour la mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach sont soumises à demande d'examen au cas par cas en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

Toutefois, le projet de PSPL, à l'origine de la demande de mise en compatibilité du PLUi, est soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement sur décision d'examen préalable au cas par cas F-044-25-C-0138 rendue le 9 juillet 2025.

Le Maître d'ouvrage décide donc de réaliser une évaluation environnementale portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale est présentée dans le document 3.

9 - PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES ÉVOLUTIONS DU PLUI DE LA VALLÉE DE LA DOLLER ET DU SOULTZBACH

Le PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach a été approuvé le 15/06/2022.

La réalisation du projet de PSPL nécessite une mise en compatibilité du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach sur la commune de Burnhaupt-Le-Bas qui concerne :

- Le déclassement de la zone EBC dans l'enceinte du DPAC au niveau de l'aire de service de Porte d'Alsace Sud entraînant la modification du règlement graphique du PLUi avec la suppression de la zone EBC ;
- Le passage du périmètre de l'aire de Porte d'Alsace Sud en zone Uc entraînant la modification du règlement graphique du PLUi avec la suppression des zones A et Ni et l'élargissement de la zone UC ;
- La modification du règlement écrit du PLUi de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (articles UC.I ,UC.I.2 et UC.III).