PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d' **ERGERSHEIM**

NOTICE DE PRESENTATION

Elaboration POS le : 10/04/1992

Elaboration PLU le : 02/03/2020
Mise à jour 1 le : 12/07/2022

MODIFICATION N°1 PLU

CONSULTATION DE LA MRAE

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat 67210 OBERNAI

SOMMAIRE

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 2

2. INTRODUCTION 2

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE 3
   3.1. Choix de la procédure de modification 3
   3.2. Déroulement de la procédure 4

4. POINT n°1 : EVOLUTION DE LA ZONE 1AU DU KLEINFELD (OAP et reglement) 5
   4.1. Objet et motivation 5
   4.2. Pièces du PLU modifiées 7
      4.2.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 7
      4.2.2. Règlement écrit 11
      4.2.3. Règlement graphique 14
   4.3. Incidences du point n°1 du PLU sur l'environnement 14

5. POINT n°2 : ELABORATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE ET BLEUE » 15
   5.1. Objet et motivation 15
   5.2. Pièces du PLU modifiées 15
      5.2.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 15
   5.3. Incidences du point n°2 du PLU sur l'environnement 15

6. POINT n°3 : EVOLUTION DES REGLES DE L'ARTICLE 2 UA RELATIVES AUX DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE 16
   6.1. Objet et motivation 16
   6.2. Pièces du PLU modifiées 16
   6.3. Incidences du point n°3 du PLU sur l'environnement 16

7. POINT n°4 : EVOLUTION DE LA REGLE DE L'ARTICLE 2.1 UA RELATIVE AU SCHLUPF 17
   7.1. Objet et motivation 17
   7.2. Pièces du PLU modifiées 17
   7.3. Incidences du point n°4 du PLU sur l'environnement 17

8. POINT n°5 : EVOLUTION DES REGLES ECRITES DE L'ARTICLE 3.1 UA RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 18
   8.1. Objet et motivation 18
   8.2. Pièces du PLU modifiées 18
   8.3. Incidences du point n°5 du PLU sur l'environnement 18

9. POINT n°6 : EVOLUTION DES DROITS A CONSTRUIRE DE LA ZONE AC 19
   9.1. Objet et motivation 19
   9.2. Pièces du PLU modifiées 19
   9.3. Incidences du point n°6 du PLU sur l'environnement 20

10. POINT n°7 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (ZONES UA, UB, ux, 1AU ET LE LEXIQUE) 21
   10.1. Objet et motivation 21
   10.2. Pièces du PLU modifiées 21
   10.3. Incidences du point n°7 du PLU sur l'environnement 25

11. POINT n°8 : AJOUT D'EMPLACEMENTS RESERVES 26
   11.1. Objet et motivation 26
   11.2. Pièces du PLU modifiées 26
   11.3. Incidences du point n°8 du PLU sur l'environnement 30

12. POINT n°9 : EXTENSION DU SECTEUR AC AU LIEU-DIT « ZWISCHEN ZWEI WEGEN » 31
   12.1. Objet et motivation 31
   12.2. Pièce du PLU modifiée : le règlement graphique 33
   12.3. Incidences du point n°9 du PLU sur l'environnement 34

13. ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 37

14. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 37

15. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE 38

16. CARTES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 39

17. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 51

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune d'ERGERSHEIM dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Ergersheim
Place de la mairie
67 120 Ergersheim
mairie@ergersheim.fr

2. INTRODUCTION

Source : Géoportail, © IGN 2023 - Tous droits réservés –

La commune d'Ergersheim est située dans la plaine alsacienne, à environ 20 km de Strasbourg et à proximité directe (5 km) de la ville de Molsheim.

Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ergersheim a été approuvé en date du **2 mars 2020**. Aucune évolution n'a eu lieu jusqu'à ce jour.

Objets de la procédure de modification

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

Les points d'évolution sont les suivants :

1. Evolution de de la zone 1AU du Kleinfeld (Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement)
2. Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »
3. Evolution des règles de l'article 2 UA relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable
4. Evolution de la règle de l'article 2 UA relatives au Schlupf
5. Evolution des règles de l'article 3.1 UA relatives à la desserte par les voies publiques ou privées
6. Evolution des droits à construire de la zone AC
7. Evolution des règles relatives à la gestion des eaux pluviales (article des zones UA, UB, UX, 1AU et le lexique)
8. Ajout d'emplacements réservés

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

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

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune d'Ergersheim.

Le projet de modification est transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas, en vue de décider de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Si une évaluation environnementale est nécessaire, le dossier complété est à nouveau soumis à la MRAE pour avis.

Le projet de modification du PLU ont fait l'objet d'une concertation volontaire organisée par la commune de l'automne 2023 à l'automne 2024, sous la forme de questionnaires pour la population. Les éléments du dossier étaient disponibles sous forme dématérialisée sur le site internet de la commune. Chaque support de concertation a été accompagné d'un registre mis à disposition du public.

Le projet de modification est notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU ou bien au titre de l'évaluation environnementale.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

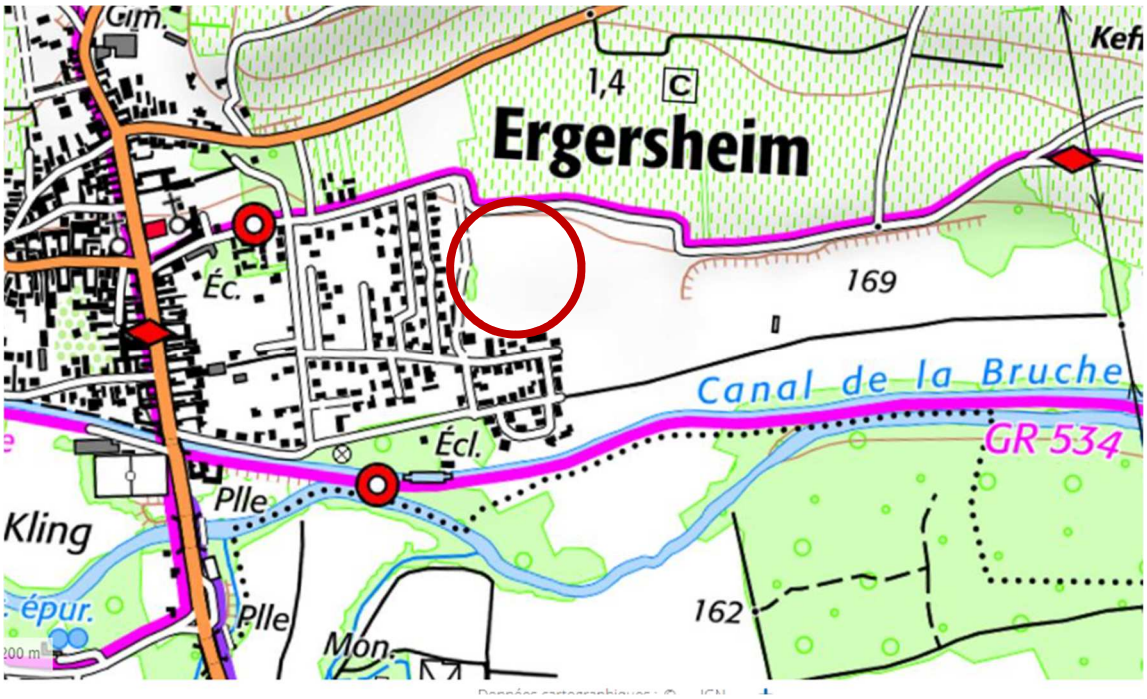
1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

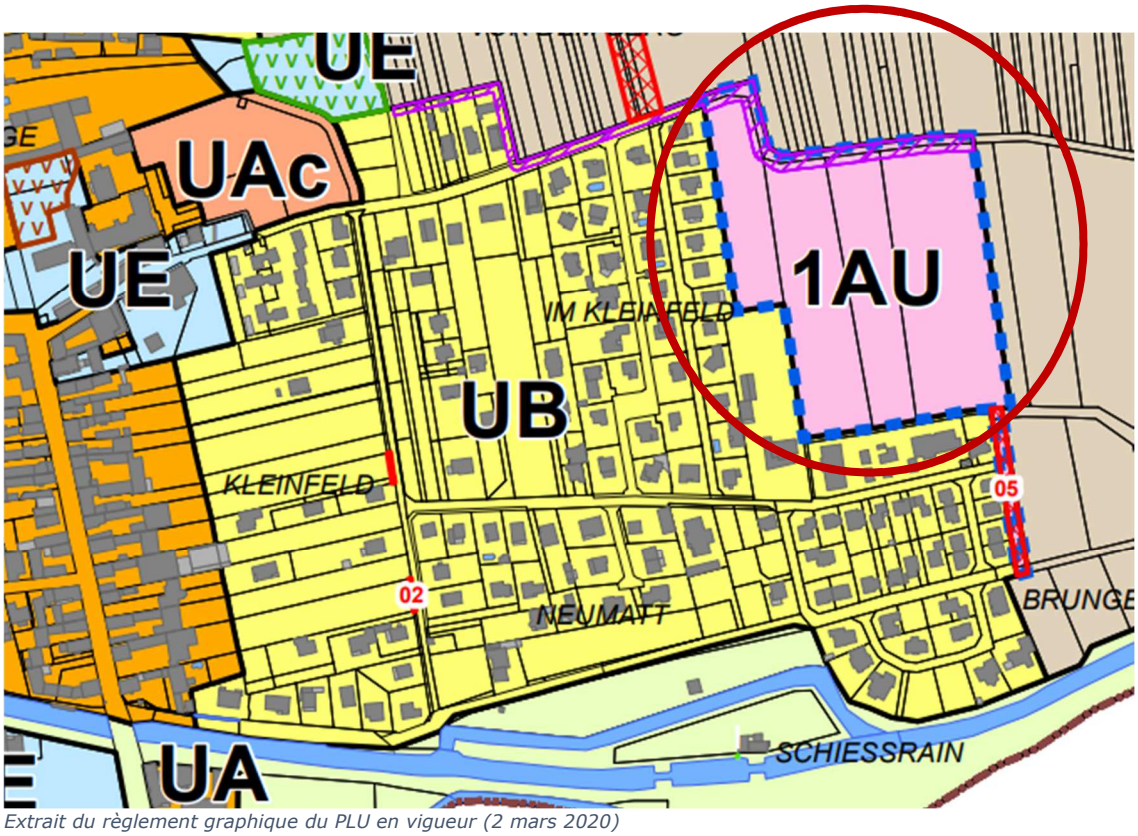
A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. POINT N°1 : EVOLUTION DE LA ZONE 1AU DU KLEINFELD (OAP ET REGLEMENT)

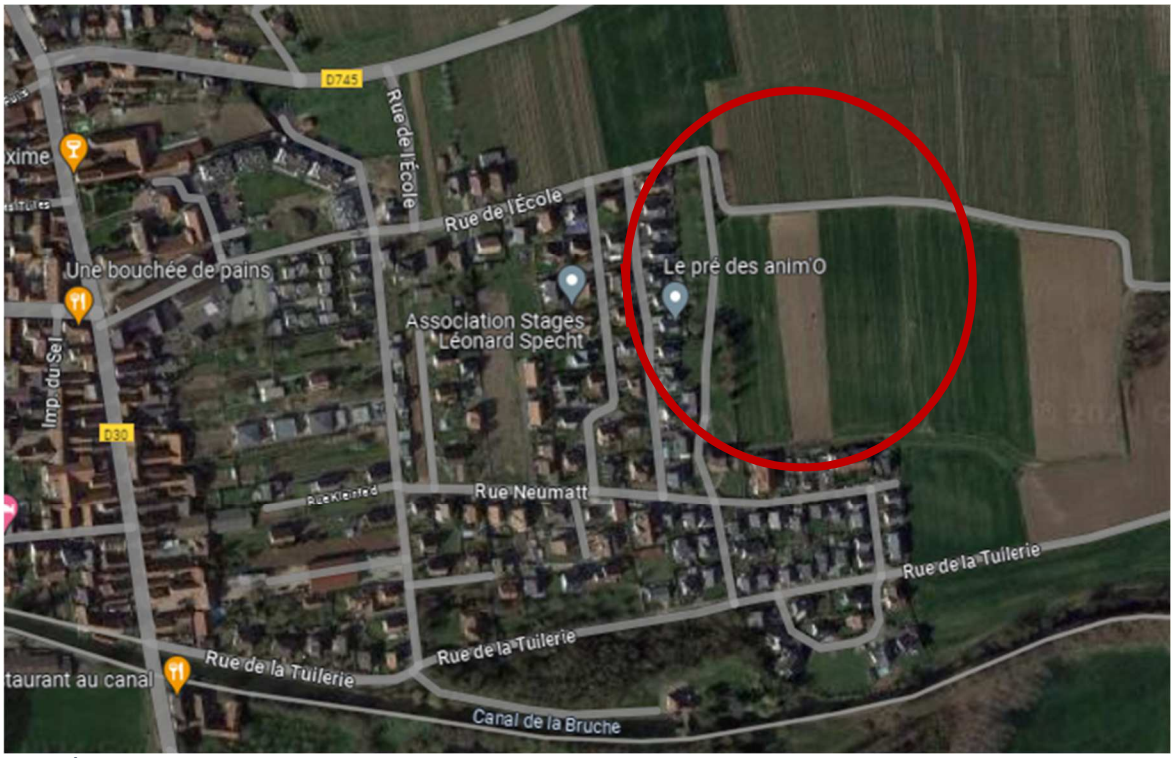
4.1. Objet et motivation



Plan de situation de la zone 1AU du Kleinfeld – Source : IGN – Sans échelle



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (2 mars 2020)



Vue aérienne du site - Source : Google maps – 2024

La zone 1AU du Kleinfeld est localisée à l'est du ban communal en continuité des secteurs résidentiels réalisés depuis le début des années 2000 : rue des Petits Champs, rue Neumatt, rue de l'Ecluse et rue de la Tuilerie.
Elle bénéficie d'un bon positionnement, à proximité du centre du village.

Certains points définis dans le document d'urbanisme actuel (aussi bien dans l'OAP que dans le règlement) posent aujourd'hui question à la Commune : stationnement, accès, implantation, hauteur, aspect extérieur, densité, gestion des coulées d'eaux boueuses, emplacement réservé et terme employé « d'espace public ».
Il est donc nécessaire de les faire évoluer afin de les clarifier, préciser ou supprimer.

4.2. Pièces du PLU modifiées

Le PLU doit être modifié pour répondre au besoin identifié ci-avant.

Les changements proposés sont exposés ci-après.

4.2.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

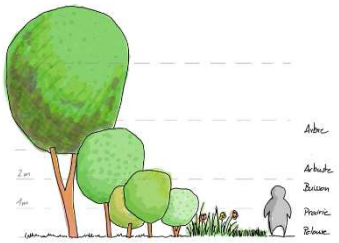
L'OAP sectorielle est modifiée afin de faire évoluer le périmètre, la desserte interne, les cheminements doux et le stationnement. La partie sud-est de l'OAP est élargie pour atteindre une largeur de 10 mètres (plus 3,5 mètres) afin que la future voie permette une giration correcte des véhicules. Elle est aussi complétée afin d'ajouter des orientations relatives la gestion des coulées d'eau boueuse, d'espace paysager, de parc, d'aire de jeux et de secteur privilégié d'implantation des typologies de logements denses.

La partie graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation est donc modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP en vigueur	***Extrait de l'OAP après la modification n°1 du PLU***

Explication / justification : L'OAP graphique évolue afin d'élargir l'accès au sud-est, d'améliorer la desserte interne et la sécurité, de préciser le secteur privilégié d'implantation de typologies de logements denses et définir une localisation pour la gestion des coulées d'eau boueuse, un espace paysager-parc ainsi qu'une aire de jeux.
Ces évolutions visent à créer un nouveau secteur d'habitat prenant plus en compte d'une part, les besoins des futurs habitants et des riverains et d'autre part les enjeux du développement durable.

La partie écrite de l'orientation d'aménagement et de programmation est quant à elle modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP en vigueur	***Extrait de l'OAP après la modification n°1 du PLU***
Le programme	
2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT a) AMENAGEMENT ■ Organiser l'urbanisation autour d'une voie en bouclage qui se raccorde à la rue de l'Ecole au Nord et la rue de la Tuilerie au Sud ; ■ Aménager plusieurs petits espaces publics, de type « placette », répartis dans le quartier ; ■ Aménager un large espace public paysager à proximité des secteurs de forte densité et en lien avec le lotissement existant de la rue Neumatt ; ■ Valoriser le cheminement piétonnier existant en limite avec le bâti collectif de la rue Neumatt en l'intégrant aux espaces paysagers à créer ; ■ Créer un cheminement piétonnier qui mène du cœur de l'opération vers le futur espace paysager ; ■ Préserver la continuité des chemins agricoles. b) HABITAT ■ Assurer une diversité de tailles de parcelles, adaptée aux typologies variées de logements (maisons individuelles isolées, jumelées et en bande, logements intermédiaires, logements collectifs…) ; ■ Favoriser l'implantation du bâti dense au Sud du secteur, à proximité des logements collectifs existants. c) DEPLACEMENT ET TRANSPORT ■ Prolonger la rue de l'Ecole pour accéder au quartier ; ■ Réaliser au Sud du quartier une voie permettant de rejoindre la rue de la Tuilerie : ■ Adapter l'aménagement de la rue de l'Ecole à son positionnement hiérarchique au sein du réseau viaire communal. Cette voie a vocation à devenir, avec la rue Bergasse et la rue Kleinfeld, l'une des voies de desserte principales du secteur Est du village ; ■ Créer, à l'intérieur de l'opération, une voie à double sens et en bouclage de type « espace public partagé » ; ■ Gérer le stationnement privatif sur la parcelle. Celui des logements individuels est à gérer en lien direct avec l'espace public ; ■ Aménager ponctuellement des élargissements de la voirie qui intègrent des poches de stationnement ; ■ Réaliser le stationnement pour les visiteurs en plusieurs poches de stationnement. d) QUALITE ENVIRONNEMENTALE ■ Encourager les constructions économes en espace ; ■ Organiser l'implantation du bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ; ■ Réaliser les plantations notamment dans les parties élargies de l'espace public ; ■ Réaliser une bande de plantations en limites Nord, Est et Ouest de l'opération ; ■ Paysager les cœurs d'îlots ; ■ Limiter le ruissellement direct des eaux pluviales sur l'espace public ; ■ Minimiser l'imperméabilisation des surfaces en privilégiant des parkings perméables ; ■ Assurer la rétention des eaux pluviales à la parcelle et encourager la réutilisation des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires ; ■ Créer une large noue paysagère pour retenir et infiltrer des eaux de ruissellement des espaces publics ; ■ Choisir les types de plantations et les essences végétales de préférence d'origine locale avec peu de contrainte d'entretien.	**2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** *L'intégralité du texte du 2.2 est supprimé et remplacé par celui en rouge ci-après :* **a) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE** L'aménagement et la programmation du secteur doit garantir l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu urbain et paysager existant. Il est crucial de prendre en compte les caractéristiques architecturales environnantes, les espaces paysagers, les perspectives visuelles et la qualité des espaces publics. 1. **Intégrer le futur quartier dans le paysage :** • Création d'une lisière paysagère en limite est avec l'espace agricole, pouvant être constituée de fond de jardin privé • Création d'une lisière, et si nécessaire, d'ouvrage de gestion des coulées d'eau boueuse en limite nord, en face des vignes • Création d'une frange paysagère en limite ouest du périmètre, pouvant être constituée de fond de jardin privé La composition des haies doit être multi-strate (herbacée, buissonnante, arbustive et arborée), avec un minimum de 2 strates (cf. schéma ci-après).  *Schéma des strates végétales, NL, ATIP, octobre 2024* **2. Travailler les ambiances paysagères dans le quartier :** • Végétaliser les cœurs d'îlots • Réaliser des espaces paysagers de type noue dans les espaces communs, qui pourront servir à la gestion des eaux de pluie • Favoriser les traitements de sol perméables pour l'aménagement des stationnements aériens, autant communs que privés • Végétaliser les poches de stationnement **3. Favoriser une couture urbaine avec le contexte bâti :** • Positionner les typologies de logements denses (intermédiaire et/ou collectif) en partie sud • Privilégier l'implantation de typologie peu dense (maison individuelle ou jumelée) proche des maisons existantes en partie ouest

e) QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

- Implanter les constructions sur la parcelle en :
  - Valorisant des liens directs avec l'espace public ;
  - S'adaptant au terrain naturel et en évitant les remblais et les déblais.

4. Aménager la desserte du quartier en cohérence avec son contexte et sa vocation:

- Organiser la desserte carrossable autour de deux voies en impasses, connectées respectivement au nord sur la rue de l'école, et au sud sur les rues Neumatt et de la tuilerie
- Equiper les impasses d'aménagement facilitant le retournement sans manœuvre pour les engins de ramassage des ordures ménagères
- Compléter cette desserte par un maillage de cheminements doux, connectant à minima chaque extrémité carrossable à la rue voisine (cf. schéma)
- Créer un espace paysager généreux, de type parc de quartier, pouvant accueillir une aire de jeux pour enfant, en partie sud du quartier, profitant de l'existence d'un cheminement piéton connecté au quartier sud
- Préserver la continuité des chemins agricoles existants, au nord et au sud du quartier

b) MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'aménagement et la programmation du secteur doit promouvoir la mixité sociale en proposant une variété de logements et/ou de taille de parcelle pour répondre aux besoins de différentes catégories de population.

- Encourager la création d'au moins 10% de logements (en location-accession à la propriété, bail réel solidaire, etc.) lors de chaque phase d'aménagement

c) QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

L'aménagement et la programmation du secteur doit intégrer les principes du développement durable. Elle doit notamment prendre en compte la gestion des eaux pluviales, la préservation des espaces verts, la création d'ilots de fraicheur, la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments, la réduction des nuisances sonores et la prévention des risques naturels et technologiques.

- Assurer à minima l'infiltration, voire la rétention des eaux pluviales à la parcelle et encourager la réutilisation des eaux stockées
- Privilégier l'écoulement gravitaire
- Créer, si nécessaire, un ouvrage de gestion des coulées d'eau boueuse en limite nord, en face des vignes
- Assurer la visibilité à l'entrée nord du secteur
- Favoriser des dispositifs d'éclairage ayant un faible impact environnemental

d) BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT ET CIRCULATION

L'aménagement et la programmation du secteur doit proposer une offre de stationnement adéquate et équilibrée, en tenant compte des besoins des habitants et des autres usagers.

- Réaliser les stationnements communs (pour les visiteurs) en plusieurs poches de stationnement
- Gérer le stationnement privatif sur la parcelle. Celui des logements individuels est à gérer en lien direct avec l'espace public
- Limiter les voies privatives desservant plusieurs logements

2.3. PROGRAMMATION
- Réaliser 60 à 65 logements ;
- Aménager le quartier en plusieurs phases d'aménagement :
  • la première phase est envisagée à partir de 2022 sur une surface maximale correspondant à 60 % de la surface totale de la zone ;
- Chaque phase suivante ne peut se faire qu'après l'achèvement des travaux de construction de la phase précédente ;
- Chaque phase d'aménagement doit répondre aux objectifs de diversification du logement ;
- Encourager la création de 10 % de logements aidés lors de chaque phase d'aménagement.
	2.3 PROGRAMMATION
	L'intégralité du texte du 2.3 est supprimé et remplacé par celui en rouge ci-après :
	▪ Réaliser 60 logements
	▪ Aménager la zone 1AU en plusieurs phases d'aménagement
	  o La première phase est envisagée à partir de 2025, à l'ouest, sur une surface maximale de 60%
	  o La deuxième phase est envisagée, à l'est, un an minimum après que 80% des logements de la première phase soient démarrés
	  o Chaque phase tend à répondre aux objectifs favorisant une couture urbaine avec le contexte bâti
	  o Chaque phase tend à répondre aux objectifs favorisant une mixité fonctionnelle et sociale

Explication / justification : Les orientations de l'OAP écrite sont réorganisées avec de nouvelles thématiques pour plus de clarté : qualité architecturale, urbaine et paysagère ; mixité fonctionnelle et sociale ; qualité environnementale et prévention des risques et besoins en matière de stationnement. Certains points sont repris, d'autres supprimés et d'autres ajoutés. Une meilleure prise en compte des besoins des futurs habitants, des riverains et des enjeux du développement durable est recherchée.	

4.2.2. Règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin :

a. D'autoriser les carports et garages isolés au contact de la voie et d'en encadrer la hauteur
b. Revoir le nombre de places de stationnement
c. De rendre obligatoire pour les logements en R+2 : le R+1+attique avec retrait de 3 mètres minimum de la façade permettant de disposer d'une terrasse accessible
d. De rendre obligatoire la végétalisation des toitures plates non accessibles

Aux numérotations de 2.1.6. à 2.1.14., il est ajouté 0.0.1.

Il est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement écrit en vigueur	***Extrait du règlement écrit après la modification n°1 du PLU***
Point a.	
Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- **1AU** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Implantation par rapport aux voies publiques ou privées*** *(…)* 2.1.5. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 mètres, est non réglementée ;	**Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** Article 2.1.- **1AU** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Implantation par rapport aux voies publiques ou privées*** *(…)* 2.1.5. L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 mètres, est non réglementée ; 2.1.6. Les carports et garages s'implantent soit à l'alignement des voies soit en recul de celles-ci ; *Aux numérotations de 2.1.6. à 2.1.14., il est ajouté 0.0.1.*
Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- **1AU** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Hauteur des constructions*** 2.1.12. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ; 2.1.13. La hauteur totale des constructions est limitée à : • 12 mètres au faîtage ; • 7 mètres au sommet de l'acrotère ; 2.1.14. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;	**Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** Article 2.1.- **1AU** - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Hauteur des constructions*** 2.1.12. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ; 2.1.13. La hauteur totale des constructions est limitée à : • 12 mètres au faîtage ; • 7 mètres au sommet de l'acrotère ; 2.1.15. La hauteur totale des carports et garages isolés est limitée à 3 mètres 2.1.~~14~~ 16. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
Explication / justification : Ces ajouts permettent une implantation des carports et garages isolés au contact direct des voies (optimisation et libération d'espace sur la parcelle) et d'en préciser la hauteur.	

Point b.

Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
(…)

Article 2.4.- **1AU** - STATIONNEMENT

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ;
2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, le nombre de places exigé doit être conforme aux normes de stationnement définies ci-dessous :

Destination habitation	Nombre de places
• Pour les logements d'une surface de plancher comprise entre 0 et 80 m²	2 dont une minimum doit être aménagée à l'extérieur du volume bâti
• Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 80 m²	3 dont une minimum doit être aménagée à l'extérieur du volume bâti

- Pour les opérations de construction de 6 logements et plus, l'aménagement d'une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements est obligatoire en plus des places exigées précédemment ;
- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ;

2.4.3. Il est également exigé un espace de stationnement des vélos, clos et couvert, à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure, cet espace peut être intégrée à un bâtiment ;
2.4.4. Il est obligatoire de réaliser une place de stationnement public par tranche de 6 logements programmés en habitat individuel et collectif, soit en stationnement latéral ou en poches de stationnement.

Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
(…)

Article 2.4.- **1AU** - STATIONNEMENT

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ;
2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, le nombre de places exigé doit être conforme aux normes de stationnement définies ci-dessous :

Destination habitation	Nombre de places
• Pour les logements d'une surface de plancher comprise entre 0 et 80 m²	2 dont une minimum doit être aménagée à l'extérieur du volume bâti
• Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 80 m²	3 dont une minimum doit être aménagée à l'extérieur du volume bâti

- ~~Pour les opérations de construction de 6 logements et plus, l'aménagement d'une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements est obligatoire en plus des places exigées précédemment ;~~
- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ;

2.4.3. Il est également exigé un espace de stationnement des vélos, clos et couvert, à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure, cet espace peut être intégrée à un bâtiment ;
2.4.4. Il est obligatoire de réaliser une place de stationnement public par tranche de ~~6~~ 3 logements programmés en habitat individuel et collectif, ~~soit en stationnement latéral ou~~ regroupé en poches de stationnement d'au moins 4 places.

Explication / justification : Ces évolutions permettent de mieux encadrer le stationnement « public » afin de correspondre au besoin et d'éviter les reports sur les trottoirs ou des espaces non adaptés. Les nuisances pour les riverains, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc. seront ainsi diminuées. Chaque poche de stationnement doit pouvoir accueillir au minimum 4 places.

<table>
<tr><th colspan="2">Point c.</th></tr>
<tr><td>Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1.- 1AU - <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u>
(…)

<u>Hauteur des constructions</u>
(…)
2.1.12. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ;
2.1.13. La hauteur totale des constructions est limitée à :
• 12 mètres au faîtage ;
• 7 mètres au sommet de l'acrotère ;</td><td>Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1.- 1AU - <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u>
(…)

<u>Hauteur des constructions</u>
(…)
2.1.12. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ;
2.1.13. La hauteur totale des constructions est limitée à :
• 12 mètres au faîtage ;
• 7 mètres au sommet de l'acrotère ;
• 11 mètres pour les constructions comprenant un attique à condition de respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux façades</td></tr>
<tr><td colspan="2">Explication / justification : Ces évolutions permettent des variations architecturales innovantes tout en veillant à une bonne intégration urbaine.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Point d.</th></tr>
<tr><td>Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.2.- 1AU – <u>QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>
(…)

<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u>
2.2.4. La hauteur des clôtures situées en alignement des voies est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ;
2.2.5. La hauteur des clôtures situées le long des limites séparatives est mesurée à partir de niveau du terrain naturel;
2.2.6. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ;
2.2.7. La hauteur des murs bahut est limitée à 0,5 mètre ;</td><td>Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.2.- 1AU – <u>QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>
(…)

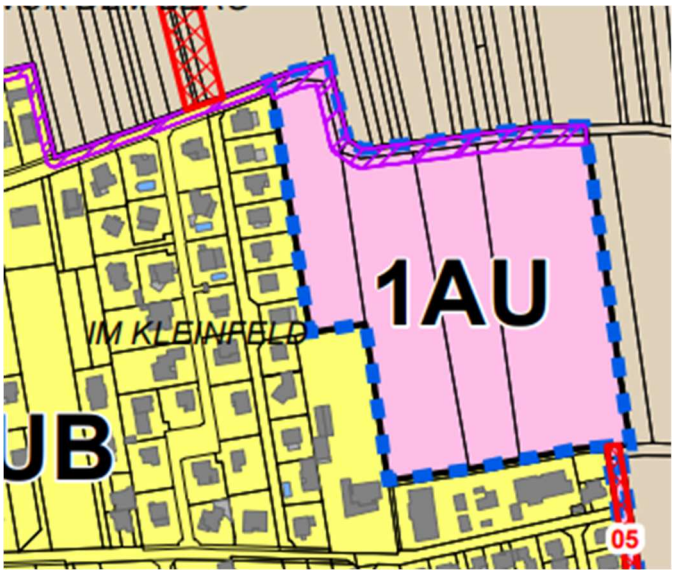
<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u>
2.2.4. La hauteur des clôtures situées en alignement des voies est mesurée par rapport au niveau de la voie publique ;
2.2.5. La hauteur des clôtures situées le long des limites séparatives est mesurée à partir de niveau du terrain naturel;
2.2.6. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ;
2.2.7. La hauteur des murs bahut est limitée à 0,5 mètre ;

<u>Caractéristiques architecturales des toitures</u>
2.2.8. Les toitures plates non accessibles (hors utilisation en terrasse) des constructions principales devront être végétalisées.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Explication / justification : Cette évolution permet de réduire les îlots de chaleur urbains, d’isoler thermiquement les constructions et de favoriser la biodiversité.</td></tr>
</table>

4.2.3. Règlement graphique

L'emplacement réservé n°5 est élargi de 3,5 mètres pour une largeur totale de 10 mètres vers l'Est (espace classé en zone A) afin que la future voie permette une giration correcte des véhicules Le règlement graphique est donc modifié afin d'intégrer l'élargissement de l'emplacement réservé n°5.

Il est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement graphique en vigueur	***Extrait du règlement graphique après la modification n°1 du PLU***
	
Explication / justification : Cette évolution permet d'assurer une giration correcte et sécurisée de l'ensemble des véhicules.	

4.3. Incidences du point n°1 du PLU sur l'environnement

Le point n°1 impacte une zone où l'urbanisation était envisagée lors de l'élaboration du PLU. Seul l'élargissement de l'emplacement réservé n°5 concerne la zone A. Toutefois, les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé y sont autorisés.

Compte tenu de la nature des modifications envisagées par la Commune (emplacement réservé n°5, évolution de l'OAP et des règles de la zone 1AU), il n'est pas attendu que sa mise en œuvre soit à l'origine d'incidences négatives sur l'environnement ou la santé des tiers. Au contraire, l'incidence du point n°1 sera positive dans la mesure où sont ajoutées plusieurs orientations répondant aux enjeux environnementaux : installation potentielle d'ouvrage nécessaire à la gestion d'eau boueuse, espace paysager, parc, composition de haies avec un minimum de 2 strates, sol perméable et végétalisation du stationnement, infiltration voire rétention des eaux pluviales à la parcelle, etc.

5. POINT N°2 : ELABORATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE ET BLEUE »

5.1. Objet et motivation

L'actuel règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme préserve le paysage avec les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que les Espaces Boisés Classés.

La Commune ambitionne de renforcer la préservation et la restauration de son patrimoine naturel aussi bien faunistique que floristique.

La modification du PLU vise donc à ajouter une OAP thématique « trame verte et bleue ».

La nouvelle OAP fixe des orientations pour les espaces artificialisés, le nouveau quartier du Kleinfeld, les arbres remarquables, les vergers et boisements au cœur des espaces agricoles et les corridors aquatiques.

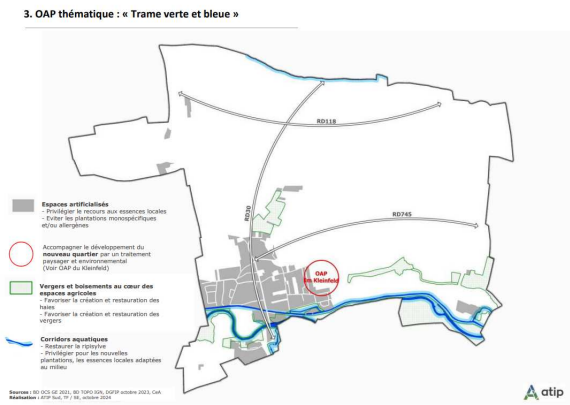
5.2. Pièces du PLU modifiées

Le PLU doit être modifié pour ajouter une nouvelle OAP.

La pièce du PLU modifiée est donc la suivante :
- *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*.

Les changements proposés sont exposés ci-après.

5.2.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Extrait de l'OAP en vigueur	***Extrait de l'OAP après la modification n°1 du PLU***
néant	
Explication / justification : L'élaboration de cette OAP permet de préserver et conforter le patrimoine naturel de la Commune (vergers, boisements, corridors aquatiques, etc.). Elle renforce aussi la qualité de vie et l'attractivité du territoire.	

5.3. Incidences du point n°2 du PLU sur l'environnement

Le point n°2 impacte une large partie du ban communal.

Compte tenu de l'OAP, il est attendu une incidence positive dans la mesure où sont ajoutées plusieurs orientations répondant aux enjeux environnementaux dans les espaces artificialisés, le nouveau quartier, les vergers et boisements au cœur des espaces agricoles ainsi que les corridors aquatiques.

6. POINT N°3 : EVOLUTION DES REGLES DE L'ARTICLE 2 UA RELATIVES AUX DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE

6.1. Objet et motivation

La Commune souhaite adapter la rédaction de l'article 2 dans la zone UA réglementant notamment le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions. L'actuelle rédaction de l'article 2 en UA mentionne spécifiquement certains dispositifs : panneaux ou tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques. Leur emploi n'est possible que sur certaines constructions. La Commune veut permettre, avec moins de restriction, l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions. Une rédaction trop stricte ne doit pas bloquer demain le recours à des dispositifs non connus ou commercialisés aujourd'hui.

La modification du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour, d'une part, supprimer les termes de « *panneaux ou tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques* » et d'autre part ajouter les suivants « *serres, carports, abris de jardins et bâtiments agricoles* »

6.2. Pièces du PLU modifiées

Le texte du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.2.- **UA** – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (…) ***Caractéristiques architecturales des toitures de constructions*** (…) 2.2.12. A l'exception des vérandas, auvents et pergolas, la couverture des toitures des constructions est réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge nuancé; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition »	**Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.2.- **UA** – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (…) ***Caractéristiques architecturales des toitures de constructions*** (…) 2.2.12. A l'exception des vérandas, auvents et pergolas, serres, carports, abris de jardins et bâtiments agricoles, la couverture des toitures des constructions est réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ~~ou rouge nuancé~~ à brun; l'implantation de ~~panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques~~) dispositifs de récupération d'énergie solaire est cependant admise en dérogation à cette disposition »
Explication / justification : Le point 2.2.12. relatif aux toitures en zone UA est modifié pour permettre, sans restriction, l'emploi de dispositifs de production d'énergie solaire dans les constructions.	

6.3. Incidences du point n°3 du PLU sur l'environnement

Le point n°3 impacte uniquement des zones déjà urbanisées (zone UA) où les constructions sont déjà autorisées initialement.

L'incidence sur l'environnement est positive dans la mesure où l'emploi de dispositifs de production d'énergie solaire est plus largement permis.

7. POINT N°4 : EVOLUTION DE LA REGLE DE L'ARTICLE 2.1 UA RELATIVE AU SCHLUPF

7.1. Objet et motivation

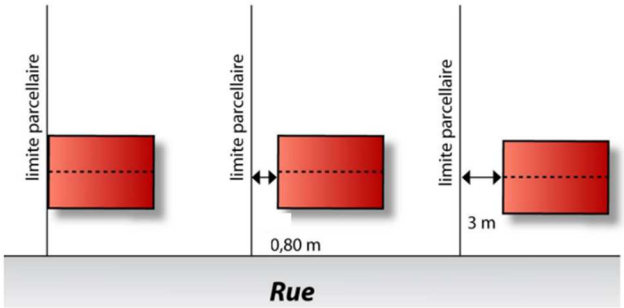
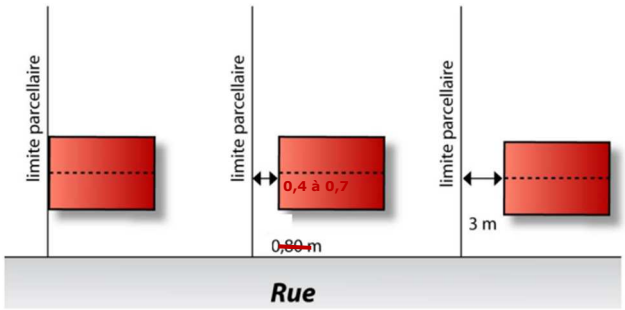
La Commune souhaite adapter la rédaction de l'article 2 de la zone UA pour indiquer une largeur minimale et une largeur maximale du *Schlupf*. L'actuelle rédaction de cet article la définit à 0,80 mètre. La Commune estime que cela est trop restrictif et préfère indiquer une échelle.

La modification du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour ajouter les mentions suivantes : « *compris entre 0,4 et 0,7* »

7.2. Pièces du PLU modifiées

Le texte du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.1.- **UA** – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Implantation par rapport aux limites séparatives*** 2.1.12. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; 2.1.13. Le nu de la façade des constructions situées en 1ère ligne doit s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul de 0,80 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine ; 2.1.14. Le nu de la façade des autres constructions, sauf celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie, s'implanteront : • Soit sur limite séparative ; • Soit avec un recul de 0,80 mètre ; • Soit avec un recul minimal de 3 mètres ;  	**Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.1.- **UA** – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Implantation par rapport aux limites séparatives*** 2.1.12. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; 2.1.13. Le nu de la façade des constructions situées en 1ère ligne doit s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul ~~de 0,80~~ compris entre 0,4 et 0,7 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine ; 2.1.14. Le nu de la façade des autres constructions, sauf celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie, s'implanteront : • Soit sur limite séparative ; • Soit avec un recul ~~de 0,80~~ compris entre 0,4 et 0,7 mètre; • Soit avec un recul minimal de 3 mètres ; 
Explication / justification : L'article 2.1. est modifié pour apporter de la souplesse à l'implantation des constructions par rapport au *Schlupf*.	

7.3. Incidences du point n°4 du PLU sur l'environnement

Le point n°4 impacte uniquement des zones déjà urbanisées (zone UA) où les constructions sont déjà autorisées initialement. L'incidence sur l'environnement et le paysage est donc nulle.

8. POINT N°5 : EVOLUTION DES REGLES ECRITES DE L'ARTICLE 3.1 UA RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8.1. Objet et motivation

La Commune souhaite adapter la rédaction de l'article 3.1 de la zone UA pour indiquer une largeur minimale des accès pour les opérations de 4 logements et plus ainsi qu'un espace de retournement. L'actuelle rédaction de ces articles ne définit ni de largeur minimale pour les accès de ces opérations ni une nécessité d'espace de retournement. La Commune estime que ces absences sont problématiques pour la circulation des véhicules et la sécurité des piétons, notamment dans le cas de constructions en seconde ligne. Une longueur maximale de 50 mètres est ajoutée.

La modification du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour ajouter les mentions suivantes : « *La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement)* », « *Tout accès desservant plus de 4 logements devra permettre le retournement des véhicules s'il est traité en impasse**.** Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres*. »

8.2. Pièces du PLU modifiées

Le texte du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 3 - UA – Equipements et réseaux Article 3.1.- **UA** – <u>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</u> (…) ***<u>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</u>*** 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée aménagée et ouverte à la circulation ; 3.1.3. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;	**Section 3 - UA – Equipements et réseaux** Article 3.1.- **UA** – <u>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</u> (…) ***<u>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</u>*** 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée aménagée et ouverte à la circulation ; 3.1.3. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.4. La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement) 3.1.5. Tout accès desservant plus de 4 logements devra permettre le retournement des véhicules s'il est traité en impasse**.** Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres. 3.1.46. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;
Explication / justification : L'article 3.1 relatif aux accès est modifié pour permettre un accès sécurisé à tous types de véhicules et optimiser l'espace pour les piétons et cyclistes. Cela contribue donc à augmenter la sécurité des riverains.	

8.3. Incidences du point n°5 du PLU sur l'environnement

Le point n°5 impacte uniquement des zones déjà urbanisées (zone UA) où les constructions sont déjà autorisées initialement.

L'incidence sur l'environnement et le paysage est donc nulle.

9. POINT N°6 : EVOLUTION DES DROITS A CONSTRUIRE DE LA ZONE AC

9.1. Objet et motivation

La Commune a pour objectif de maintenir l'activité agricole sur le territoire communal en laissant la possibilité aux agriculteurs de faire évoluer « à la marge » leur habitation. Cela est notamment nécessaire lorsque plusieurs générations vivent et travaillent au sein de la même exploitation.
La Commune souhaite donc adapter la rédaction de l'article 2.2 de la zone A relatif à la volumétrie et implantation des constructions pour permettre d'une part, une évolution restreinte et encadrée des habitations existantes et d'autre part, l'ajout d'une annexe.

La modification du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour ajouter les mentions suivantes : « *L'emprise au sol des extensions mesurées est limitée à 30 m² par unité foncière* » et « *L'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m² par unité foncière pour les habitations existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU* ».

Aux numérotations de 2.2.6. à 2.2.14., il est ajouté 0.0.1.

9.2. Pièces du PLU modifiées

Le texte du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - A – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.1.1. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Article 2.2.- **A** – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Emprise au sol*** Dans le secteur AE 2.2.6. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m2 ; Hors secteur AC : 2.2.7. L'emprise au sol des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 50 m2 par unité foncière ; 2.2.8. L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 50 m² ; ***Hauteur des constructions***	**Section 2 - A – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** 2.1.1. Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Article 2.2.- **A** – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (…) ***Emprise au sol*** ***Dans le secteur AC :*** 2.2.6. L'emprise au sol des extensions mesurées est limitée à 30 m² par unité foncière 2.2.7. L'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30 m² par unité foncière pour les habitations existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ; Dans le secteur AE ~~2.2.6.~~ 2.2.8. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m² ; Hors secteur AC : ~~2.2.7.~~ 2.2.9. L'emprise au sol des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 50 m² par unité foncière ; ~~2.2.8.~~ 2.2.10. L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 50 m² ; ***Hauteur des constructions*** *Aux numérotations de 2.2.9. à 2.2.14., il est ajouté 0.0.1.*
Explication / justification : L'article 2.2 de la zone A est modifié pour permettre une évolution restreinte et encadrée des habitations existantes ainsi que l'ajout d'une annexe afin de pérenniser l'activité agricole sur le ban communal.	

9.3. Incidences du point n°6 du PLU sur l'environnement

Le point n°6 impacte uniquement des zones déjà constructibles (secteur AC) où les constructions sont déjà autorisées initialement.

L'incidence sur l'environnement et le paysage est donc nulle.

10. POINT N°7 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES (ZONES UA, UB, UX, 1AU ET LE LEXIQUE)

10.1. Objet et motivation

La Commune souhaite adapter la rédaction des articles 2 des zones UA, UB, UX et 1AU relatifs aux installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement pour permettre la récupération des eaux de pluie comme le demande la communauté de communes et le Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA). L'actuelle rédaction n'est plus en adéquation avec l'évolution réglementaire. La Commune souhaite se mettre en conformité.

La modification du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour insérer la réglementation demandée par le SDEA.

10.2. Pièces du PLU modifiées

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.3.- U**A** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** 2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ; 2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ; 2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;	**Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.3.- **UA** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** ~~2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ;~~ ~~2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ;~~ ~~2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;~~ Eaux pluviales : Pour tous projets engendrant de nouvelles imperméabilisations du sol (par exemple : construction d'un bâtiment (maison individuelle, immeuble, hall de stockage, …), création de voiries, aménagements, extension d'un bâtiment ou de construction existant(e), construction d'un préau, abri de jardin, carport, garage, pergola, …) ou lors d'une reconstruction sur une surface initialement imperméable (exemple : démolition puis reconstruction d'un bâtiment), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire. Dans la mesure du possible, il est nécessaire de prévoir les systèmes de gestion des eaux de pluie suivants, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : noue, jardin de pluie, …) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, …); 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, …) ;

	3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé…), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.
Explication / justification : L'évolution de l'article 2.3 UA permet de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.	

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - UB – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.3.- **UB** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** 2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ; 2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ; 2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;	**Section 2 - UB – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.3.- **UB** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** ~~2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ;~~ ~~2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ;~~ ~~2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;~~ Eaux pluviales : Pour tous projets engendrant de nouvelles imperméabilisations du sol (par exemple : construction d'un bâtiment (maison individuelle, immeuble, hall de stockage, …), création de voiries, aménagements, extension d'un bâtiment ou de construction existant(e), construction d'un préau, abri de jardin, carport, garage, pergola, …) ou lors d'une reconstruction sur une surface initialement imperméable (exemple : démolition puis reconstruction d'un bâtiment), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire. Dans la mesure du possible, il est nécessaire de prévoir les systèmes de gestion des eaux de pluie suivants, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : noue, jardin de pluie, …) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, …); 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, …) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé…), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur ;

	4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.
Explication / justification : L'évolution de l'article 2.3 UB permet de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.	

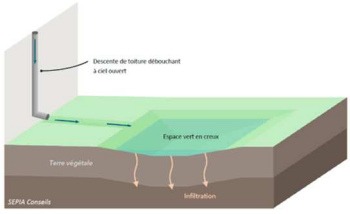
Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 - UX – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.3.- **UX** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** 2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ; 2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ; 2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;	**Section 2 - UX – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.3.- **UX** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** ~~2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ;~~ ~~2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ;~~ ~~2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;~~ Eaux pluviales : Pour tous projets engendrant de nouvelles imperméabilisations du sol (par exemple : construction d'un bâtiment (maison individuelle, immeuble, hall de stockage, …), création de voiries, aménagements, extension d'un bâtiment ou de construction existant(e), construction d'un préau, abri de jardin, carport, garage, pergola, …) ou lors d'une reconstruction sur une surface initialement imperméable (exemple : démolition puis reconstruction d'un bâtiment), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire. Dans la mesure du possible, il est nécessaire de prévoir les systèmes de gestion des eaux de pluie suivants, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : noue, jardin de pluie, …) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, …); 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, …) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé…), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable.

	Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

Explication / justification : L'évolution de l'article 2.3 UX permet de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
Section 2 – 1AU – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (…) Article 2.3.- **1AU** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** 2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ; 2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ; 2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;	**Section 2 – 1AU – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (…) Article 2.3.- **1AU** – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (…) ***Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement*** ~~2.3.4. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires ;~~ ~~2.3.5. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements sont complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur ;~~ ~~2.3.6. En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit à 5 L/s/ha ;~~ Eaux pluviales : Pour tous projets engendrant de nouvelles imperméabilisations du sol (par exemple : construction d'un bâtiment (maison individuelle, immeuble, hall de stockage, …), création de voiries, aménagements, extension d'un bâtiment ou de construction existant(e), construction d'un préau, abri de jardin, carport, garage, pergola, …) ou lors d'une reconstruction sur une surface initialement imperméable (exemple : démolition puis reconstruction d'un bâtiment), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire. Dans la mesure du possible, il est nécessaire de prévoir les systèmes de gestion des eaux de pluie suivants, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : noue, jardin de pluie, …) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, …); 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, …) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé…), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du milieu récepteur ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif), sous réserve de l'autorisation du gestionnaire du réseau. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

Explication / justification : L'évolution de l'article 2.3 1AU permet de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.

Extrait du règlement en vigueur	*Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU*
Titre 1 - **Dispositions générales** (…) **Section 4 – Lexique** **<u>HABITATION LEGERE DE LOISIRS</u>** (…) **<u>LIMITES SEPARATIVES</u>** (…)	Titre 1 - **Dispositions générales** (…) **Section 4 – Lexique** **<u>HABITATION LEGERE DE LOISIRS</u>** (…) <u>JARDIN DE PLUIE</u> Les jardins de pluie sont des aménagements paysagers qui permettent de stocker temporairement l'eau de pluie provenant de gouttières ou d'espaces imperméabilisés (cour, parking, …), avant qu'elle ne s'infiltre dans le sol. Ces aménagements sont de petites dépressions dans le sol, judicieusement dimensionnées et végétalisées, pouvant retenir l'eau sur la parcelle tout en offrant un agrément paysager. Le principe des jardins de pluie est de gérer les eaux pluviales au plus proche de leur point de chute de manière diffuse, en évitant le recours à des dispositifs enterrés, concentrant l'eau de pluie. Ci-dessous des schémas de principe de jardin de pluie :  **<u>LIMITES SEPARATIVES</u>** (…)
Explication / justification : L'évolution de l'article 2.3 1AU permet de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.	

10.3. Incidences du point n°7 du PLU sur l'environnement

Le point n°7 impacte uniquement des zones déjà urbanisées ou constructibles où les constructions sont déjà autorisées initialement.

L'incidence sur l'environnement est positive dans la mesure où l'évolution du règlement permet de de mieux prévenir les inondations, de protéger les ressources en eau, d'éviter la pollution des cours d'eau et de recharger les nappes phréatiques.

11. POINT N°8 : AJOUT D'EMPLACEMENTS RESERVES

11.1. Objet et motivation

La Commune souhaite ajouter les emplacements réservés n°8 à 18 dont elle est la bénéficiaire :

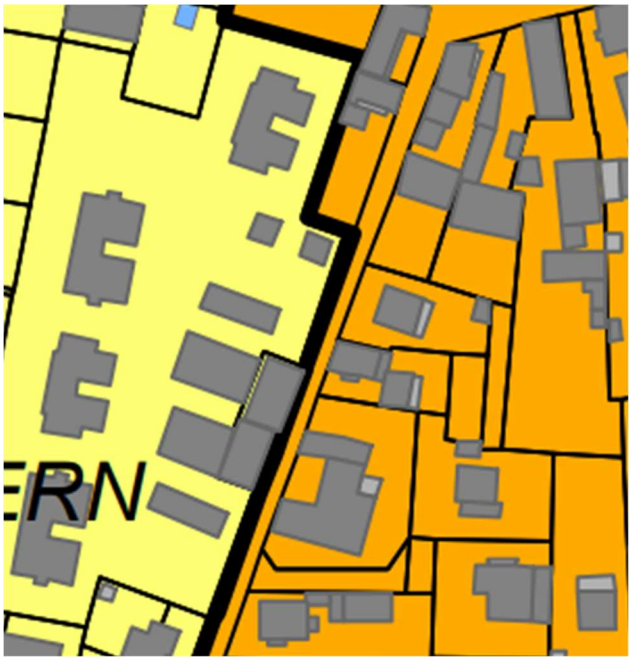
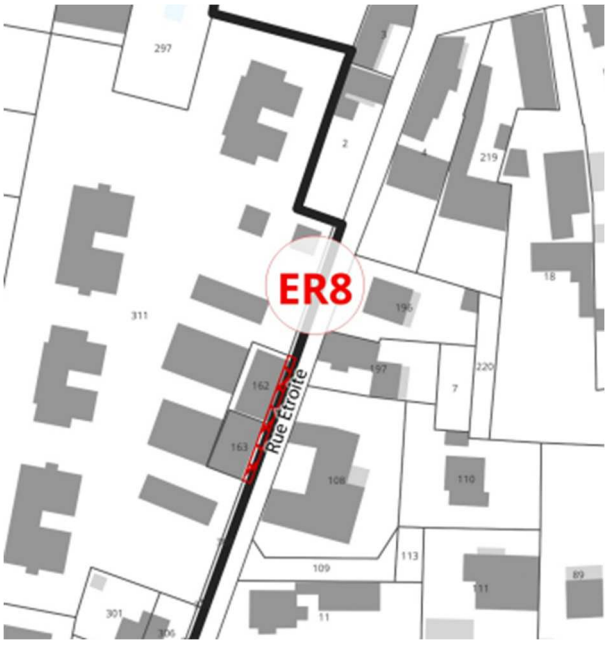
- ER n°8 : création d'un trottoir, rue Etroite
- ER n°9 : création d'une voirie, rue des Vergers
- ER n°10 : création d'un parking entre le chemin du Westdorf et du Horn
- ER n°11 : création d'une voirie d'accès au centre culturel
- ER n°12 : création d'un cheminement piéton entre la rue de Wolxheim et l'impasse des Jonquilles
- ER n°13 : sécurisation de l'entrée du village à l'angle de la rue de Wolxheim et l'impasse des Jonquilles
- ER n°14 : création d'un trottoir près du Canal
- ER n°15 : création d'une giration de voirie, rue du Canal
- ER n°16 : élargissement du trottoir à l'angle de la rue de Strasbourg et de la rue Principale
- ER n°17 : extension de l'aire de jeu près de l'école
- ER n°18 : élargissement d'une voie, rue Erlen

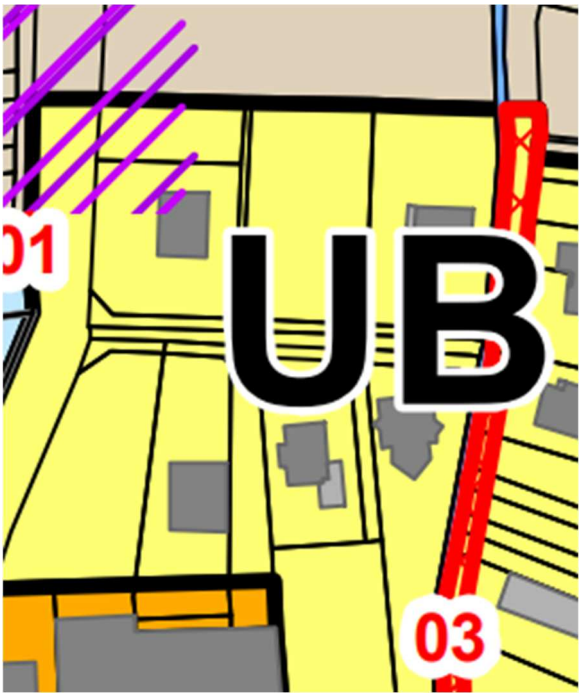
Des travaux sont envisagés. Il est donc nécessaire de les ajouter dans la liste des emplacements réservés et sur le règlement graphique en lui-même.

La modification du PLU vise donc à les ajouter.

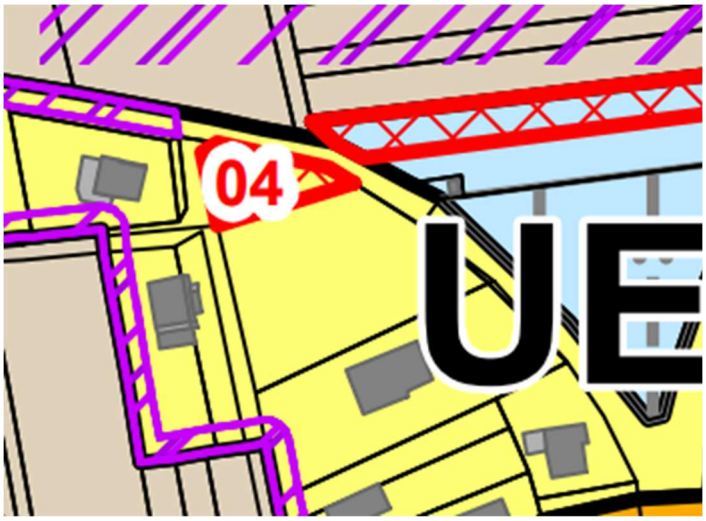
11.2. Pièces du PLU modifiées

Le Plan du règlement écrit est modifié comme suit :

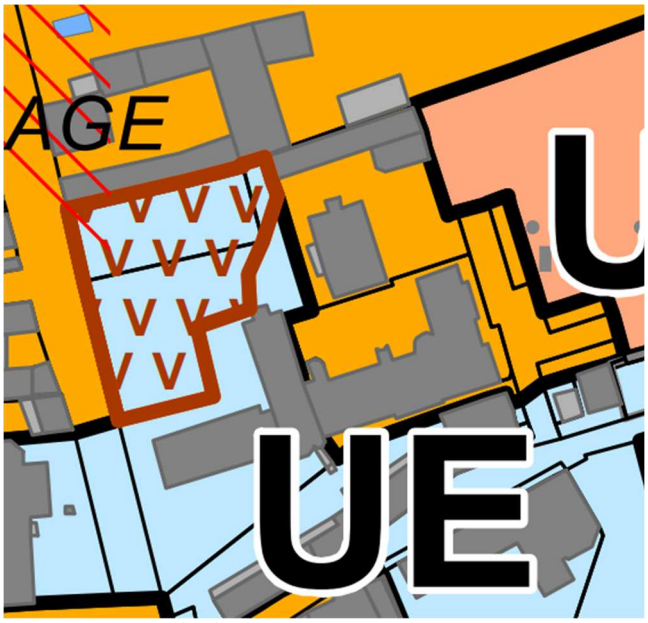
Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
	

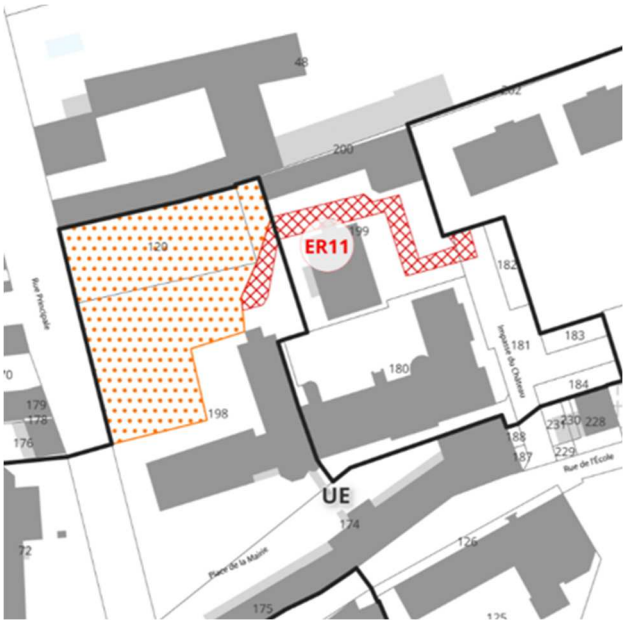

01
UB
03

ER9
ER3
UB
UA

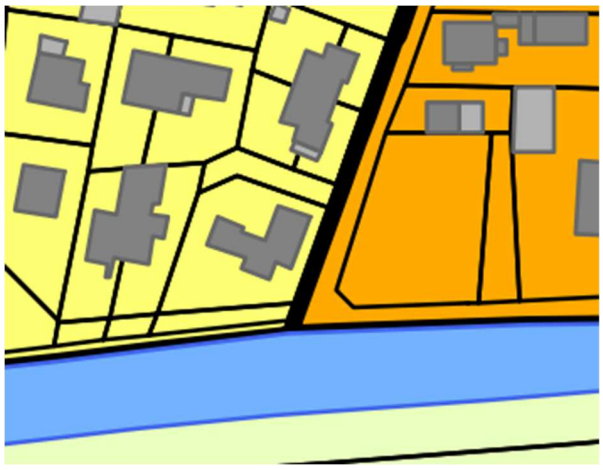

04
UE

A
ER1
ER4
UB
ER10
UE


AGE
U
UE

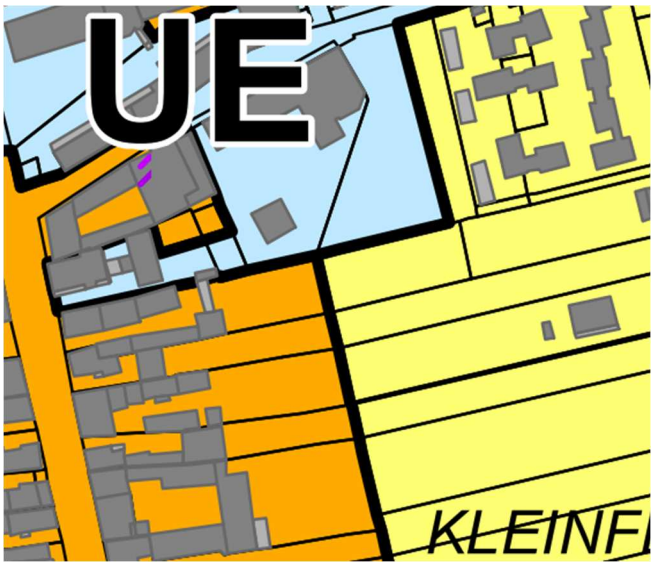

ER11
UE
Place de la Mairie
Rue de l'Ecole

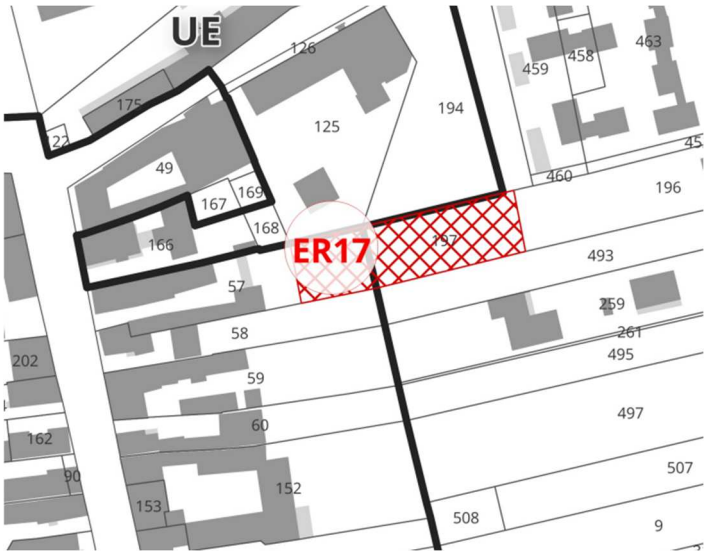
ER12
ER13
Rue de Wolxheim
Impasse des Jonquilles

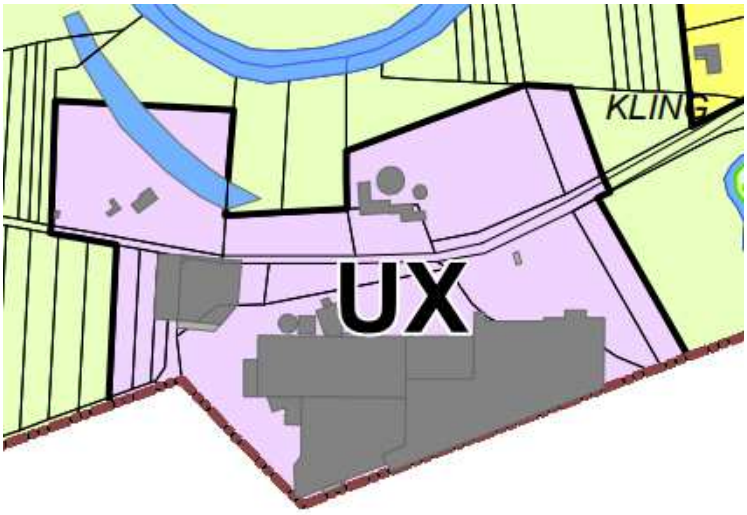


UB
UA
ER15
ER14
Rue du Canal
N

34
33
32
31
29
164
163
42
474
476
43
ER16


UE
KLEINF


UE
126
175
22
125
194
459
458
463
49
167
169
168
166
ER17
197
460
196
493
57
58
59
60
259
261
495
497
202
162
90
153
152
508
507
9



NUMERO	VOCATION	BENEFICIAIRE
1	Extension du cimetière	Commune
2	Elargissement de voirie	Commune
3	Création de voirie et adduction d'eau potable	Commune
4	Création de stationnements publics	Commune
5	Création de réseaux	Commune
6	Création de voie	Commune
7	Création de voie	Commune

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro	Vocation	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune
2	Elargissement de voirie	Commune
3	Création de voirie et adduction d'eau potable	Commune
4	Création de stationnements publics	Commune
5	Création de réseaux	Commune
6	Création de voie	Commune
7	Création de voie	Commune
8	Création d'un trottoir	Commune
9	Création de voie	Commune
10	Création d'un parking pour le cimetière	Commune
11	Création de voirie d'accès au centre culturel	Commune
12	Création d'une cheminement piéton sécurisé	Commune
13	Sécurisation de l'entrée du village	Commune
14	Création d'un trottoir	Commune
15	Création d'une giration de voirie	Commune
16	Création de voie	Commune
17	Extension de l'aire de jeux	Commune
18	Elargissement de voie	Commune

Explication / justification : Le règlement graphique est mis à jour pour ajouter les emplacements réservés n°8 à n°18 afin de créer des trottoirs, des voies, sécuriser l'entrée du village et créer un parking pour le cimetière. Ces ajouts permettent de planifier les aménagements futurs et d'en informer les propriétaires des parcelles concernées.

11.3. Incidences du point n°8 du PLU sur l'environnement

Le point n°8 impacte uniquement des zones déjà urbanisées ou constructibles où les travaux sont déjà autorisés initialement. L'incidence sur l'environnement est donc nulle.

12. POINT N°9 : EXTENSION DU SECTEUR AC AU LIEU-DIT « ZWISCHEN ZWEI WEGEN »

12.1. Objet et motivation

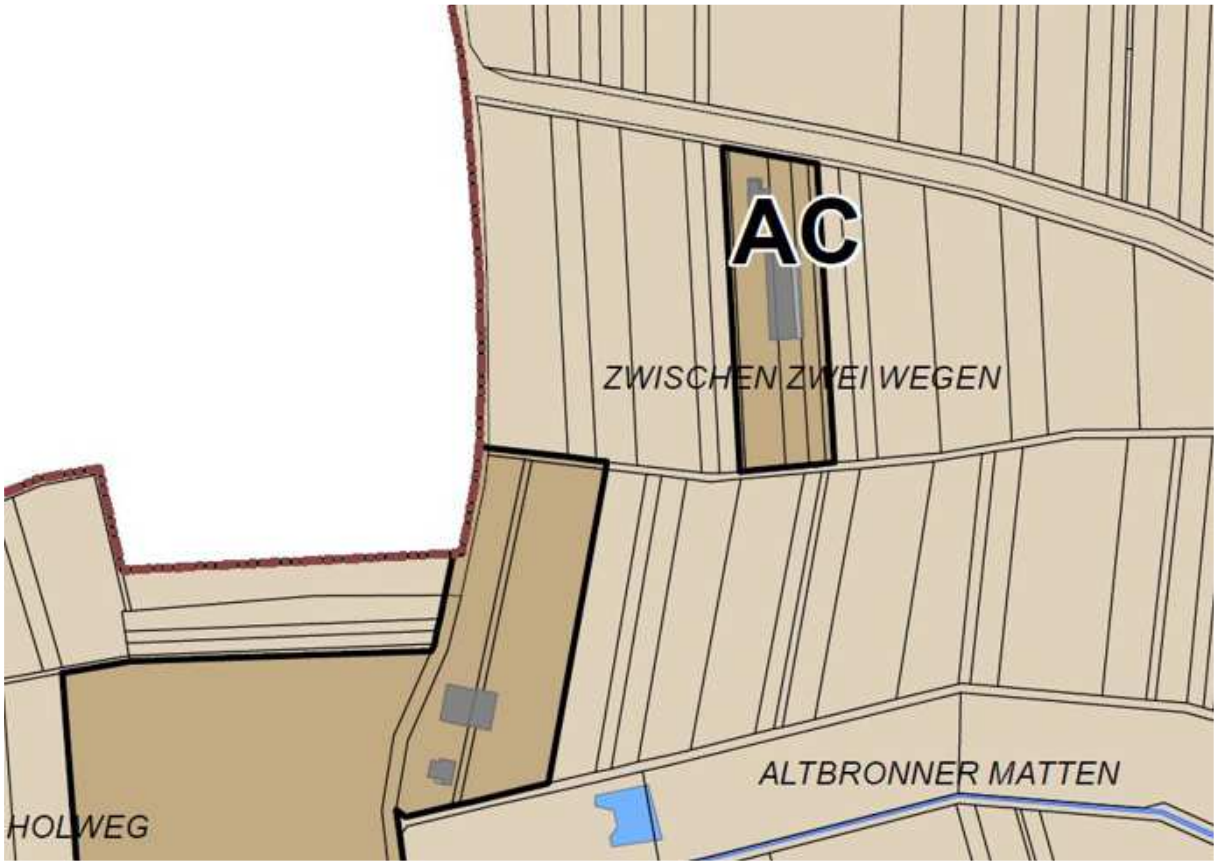
Plan de situation de l'actuel secteur AC et de son extension au lieu-dit « Zwischen zwei Wegen »
Source : IGN – Sans échelle

Le secteur identifié par un cercle rouge ci-dessus est localisé au nord du ban communal, à proximité de la route reliant Ergersheim à Dahlenheim, au lieu-dit *Zwischen zwei Wegen*. L'activité agricole existante est visible et facilement accessible par la route départementale n° 118, en très bon état.

La Commune souhaite permettre la pérennité et le développement de cette activité. Celle-ci a besoin de pallier au manque de place notamment pour la production de céréales et de raisins, le stockage des engins agricoles et de la biomasse ainsi que la reconstruction du hangar agricole avec de la production d'énergie photovoltaïque. Il s'agit donc de permettre d'ancrer sur le ban communal une activité agricole existante, propriété d'habitants du village par l'extension sur 36 ares du secteur AC.

Les parcelles concernées par le projet sont les n°242 et 243 de la section 5. Elles sont classées actuellement en zone A. Le projet de pérennisation et de développement de l'activité actuelle adjacente ne peut donc y être possible aujourd'hui.

Le règlement graphique du PLU doit être modifié pour étendre le secteur agricole constructible spécifiques aux installations et constructions nécessaires à l'activité agricole (AC) au lieu-dit *Zwischen zwei Wegen*.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (2 mars 2020)

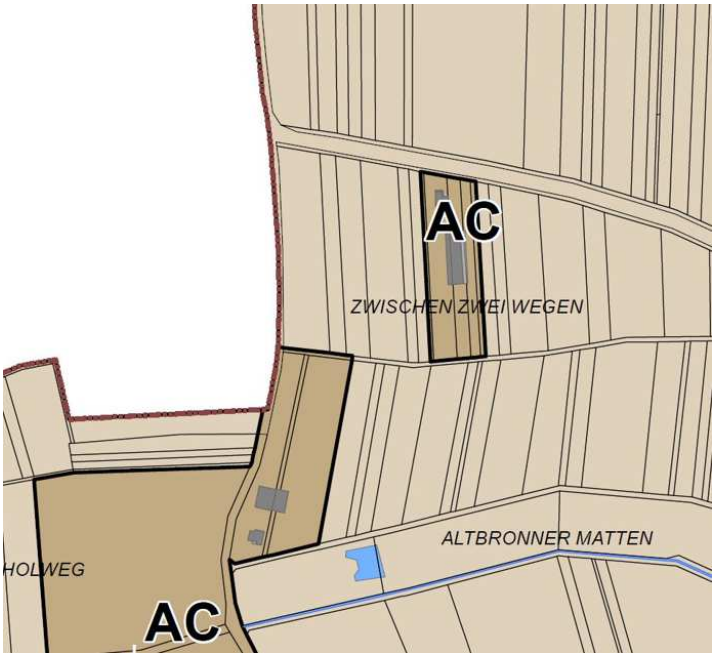
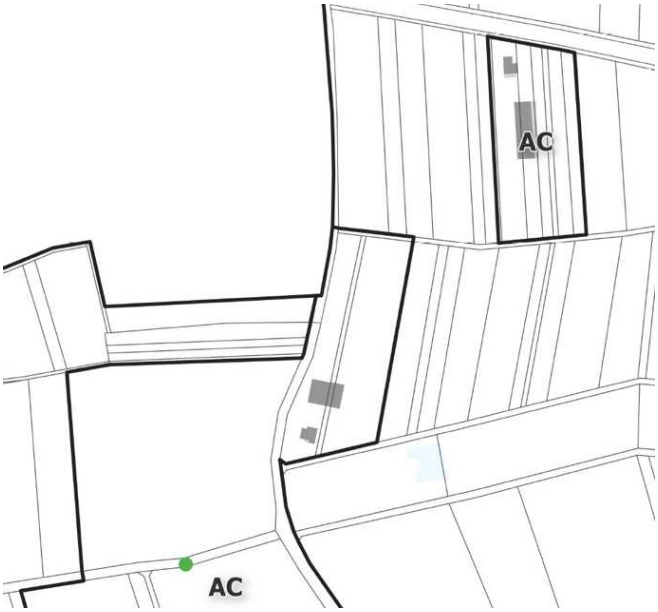
Vue aérienne du site (source : Google maps, décembre 2024)

12.2. Pièce du PLU modifiée : le règlement graphique

Le PLU doit être modifié pour soustraire les deux parcelles de la zone A (36 ares) dédiées à la future extension de l'activité agricole.

Il s'agit donc d'étendre la zone AC au lieu-dit *Zwischen zwei Wegen* sur 36 ares.

Les changements proposés sont exposés ci-après.

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après la modification n°1 du PLU***
	
Explication / justification : le règlement graphique évolue afin de permettre l'extension du secteur AC au lieu-dit *Zwischen zwei Wegen*.	

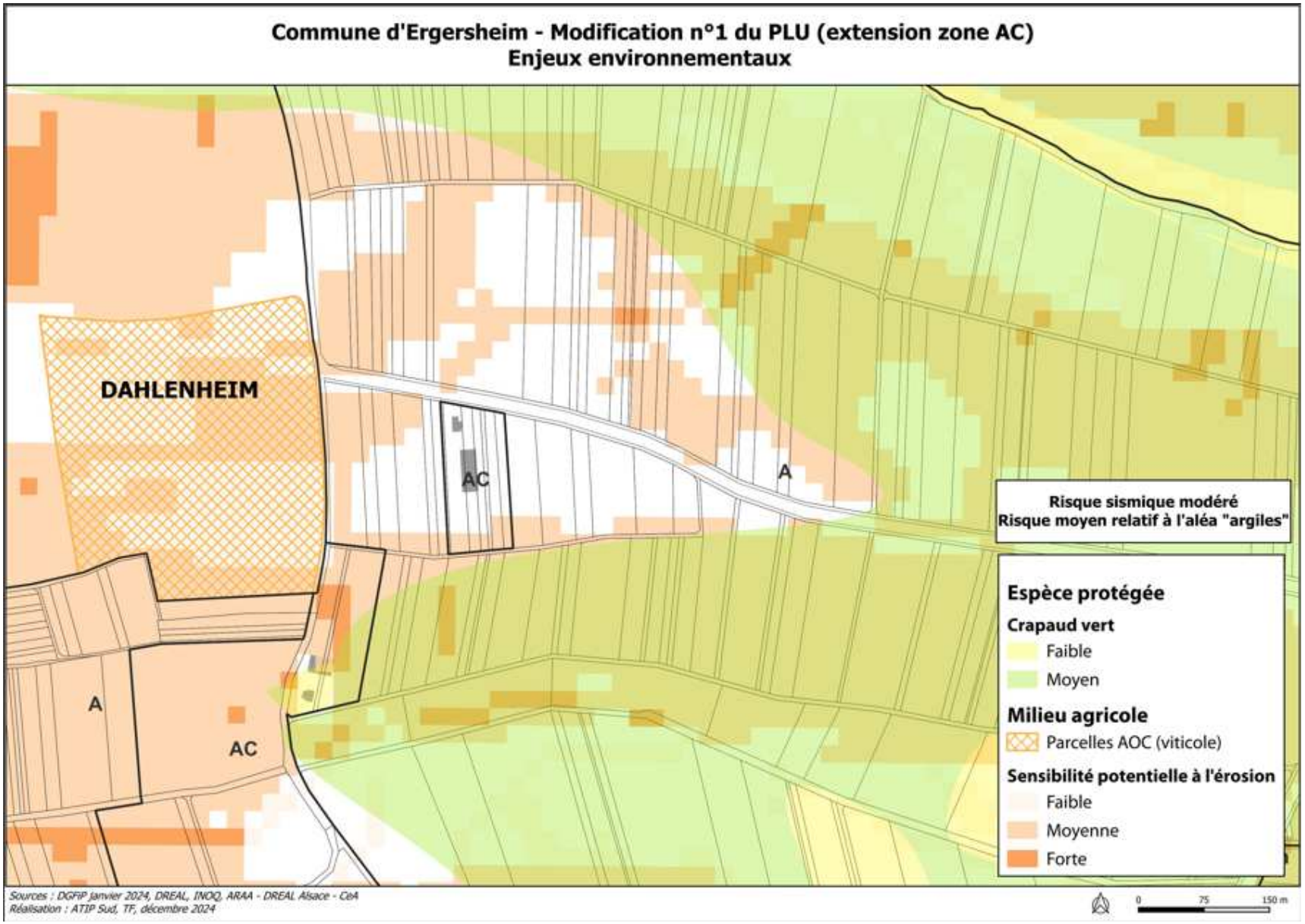
12.3. Incidences du point n°9 du PLU sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone A sur laquelle a été identifiée très peu d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	***Caractéristiques de la zone et secteur concernés***	***Incidences de la modification du PLU***
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	néant	néant
ZNIEFF	néant	néant
Espèces protégées	néant	néant
Milieux protégés	néant	néant
Zones humides	néant	néant
Forêt	néant	néant
Continuités écologiques	néant	néant
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Zone A reclassée en secteur AC	Incidence nulle à faible L'évolution du PLU permet l'application des règles de constructibilité en secteur AC. Il s'agit de règles ne s'appliquant qu'à des constructions et installations soumises à conditions.
Artificialisation des sols	Zone A reclassée en secteur AC soit 0,36 ha ou 0,05 % du ban communal	Incidence nulle à faible L'évolution du PLU permet l'application des règles de constructibilité en secteur AC. Il s'agit de règles ne s'appliquant qu'à des constructions et installations soumises à conditions.
Agriculture	Classement en culturelles annuelles et pluri-annuelles dans la BD OCS Grand-Est de 2021	Incidence faible
Ressources du sous-sol	néant	néant
Gestion des eaux pluviales	Zone A reclassée en secteur AC	Incidence nulle à faible En secteur AC, les eaux pluviales pourront être stockées ou infiltrées sur la parcelle privative, en respect de la réglementation en vigueur.

Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	A l'écart des zones urbanisées destinées à l'habitat	Incidence nulle à faible
Patrimoine architectural	néant	néant
Patrimoine archéologique	néant	néant
Risques		
Risques naturels	Risque sismique modéré (ensemble du ban communal et au-delà) Aléa retrait-gonflement des argiles (ensemble du ban communal et au-delà)	Incidence nulle
Risques technologiques	néant	néant
Risques miniers	néant	néant
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	A l'écart des zones urbanisées destinées à l'habitat	Incidence nulle à faible
Consommation énergétique	En secteur AC, possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable	Incidence nulle à positive
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	néant	néant
Gestion des déchets	A proximité du ban communal, présence d'un méthaniseur pouvant prendre en charge les déchets générés par l'activité agricole	Incidence nulle à positive
Bruit	A l'écart des zones urbanisées destinées à l'habitat	Incidence nulle à faible
Qualité de l'eau	néant	néant
Ligne à haute tension	néant	néant

Le reclassement d'A en AC avec les règles limitatives qui s'y appliquent conduit à conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.


Commune d'Ergersheim - Modification n°1 du PLU (extension zone AC)
Enjeux environnementaux
DAHLENHEIM
AC
A
A
AC
Risque sismique modéré
Risque moyen relatif à l'aléa "argiles"
Espèce protégée
Crapaud vert
Faible
Moyen
Milieu agricole
Parcelles AOC (viticole)
Sensibilité potentielle à l'érosion
Faible
Moyenne
Forte
Sources : DGFiP janvier 2024, DREAL, INOQ, ARAA - DREAL Alsace - Ce4
Réalisation : ATIP Sud, TF, décembre 2024
0
75
150 m

13. ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le point n°1 a vocation à faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle ainsi que quelques règles écrites pour le secteur du Kleinfeld. Ces évolutions visent à créer un nouveau secteur d'habitat prenant plus en compte d'une part, les besoins des futurs habitants et des riverains et d'autre part les enjeux du développement durable.
Il est donc notamment compatible avec les orientations suivantes du PADD « *valoriser la nature dans le village et marquer les lisières urbaines* » (orientation n°8), *« qualifier et valoriser le paysage »* (orientation n°9), *« assurer la préservation des biens et des personnes »* (orientation n°12), *« développer l'habitat diversifié pour répondre aux besoins de toutes les composantes sociales et à toutes étapes de la vie de la population »* (orientation n°13) *et « améliorer le fonctionnement du réseau viaire et favoriser les mobilités douces »* (orientation n°14).

Le point n°2 a vocation à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la trame verte et bleue.
Il est donc notamment compatible avec les orientations suivantes du PADD *« qualifier et valoriser le paysage »* (orientation n°9), *« préserver les continuités écologiques »* (orientation n°11) *et « assurer la préservation des biens et des personnes »* (orientation n°12).

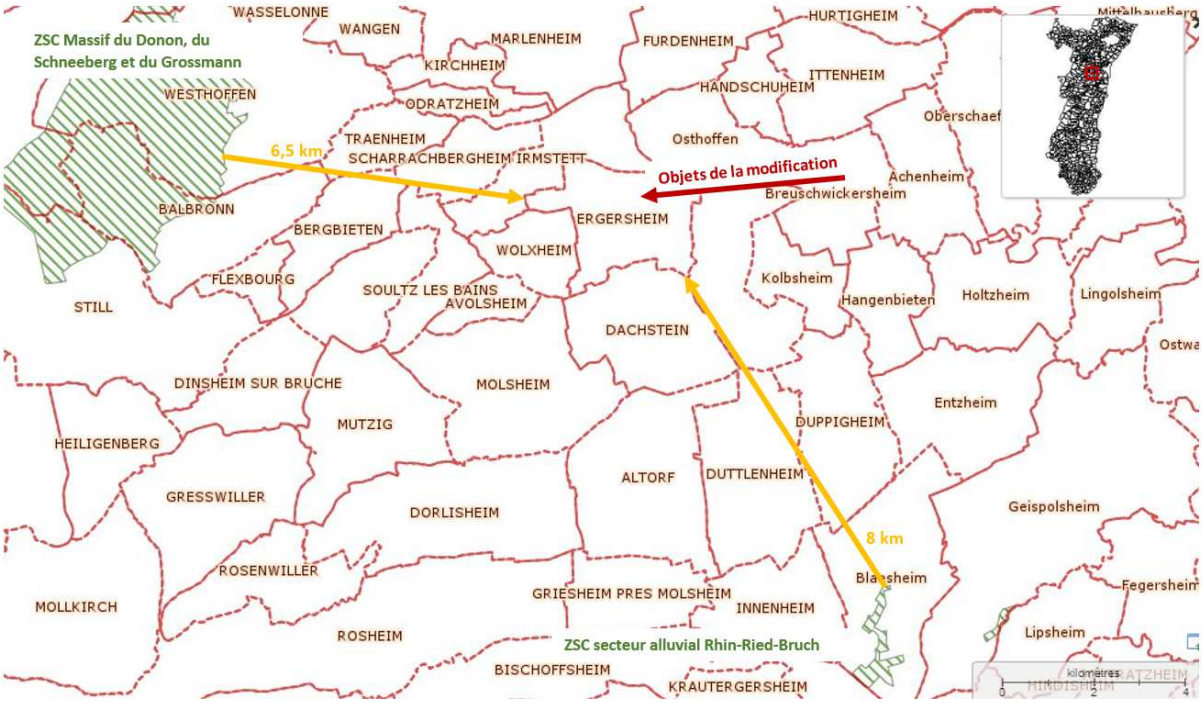
Les points 3 à 8 de la modification du PLU consistent à préciser et clarifier les règles existantes afin de faciliter et améliorer la cohérence de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols ou à ajouter des emplacements réservés. Ils restent donc cohérents avec le PADD.

14. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Les modifications du PLU consistent d'une part à faire évoluer le futur secteur d'urbanisation du Kleinfeld, d'autre part à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue et enfin à la clarification de règles existantes. Elles restent donc compatibles avec le Schéma de Cohérence Territorial Bruche Mossig approuvé le 8 décembre 2021.

15. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de l'éloignement avec les sites Natura 2000 (ZSC du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann à 6,5 km d'une part et ZSC du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch à 8 km d'autre part), le dossier de modification du PLU ne comporte pas d'évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée.



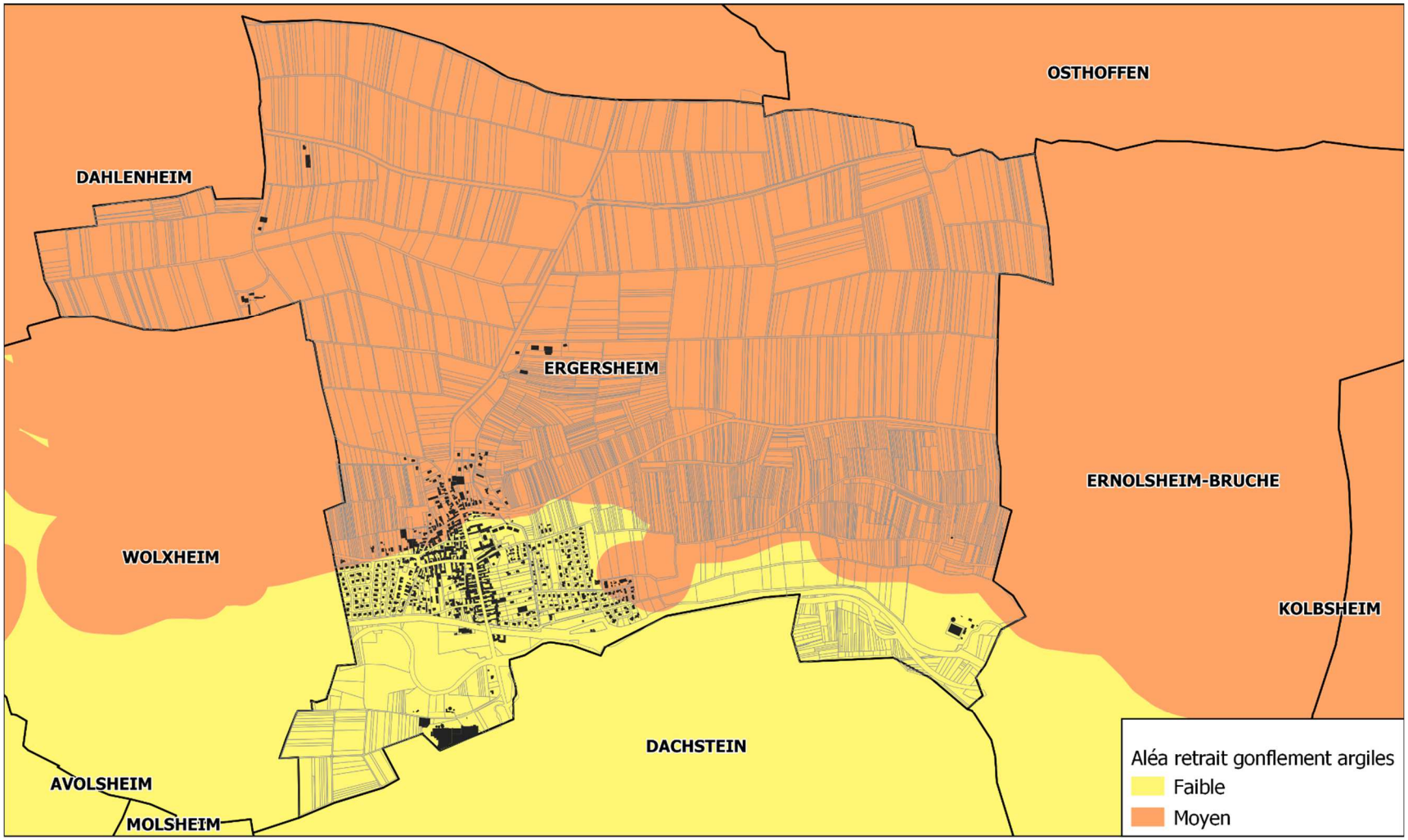
Source : Intragéo, octobre 2024

16. CARTES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les cartes suivantes sont présentées ci-après :

- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Coulées de boues
- Espèces protégées
- Milieu agricole
- Milieux humides
- Milieux naturels
- Risque inondation
- Risque sismique
- Risques anthropiques
- Sensibilité potentielle à l'érosion
- Servitudes d'Utilité Publique

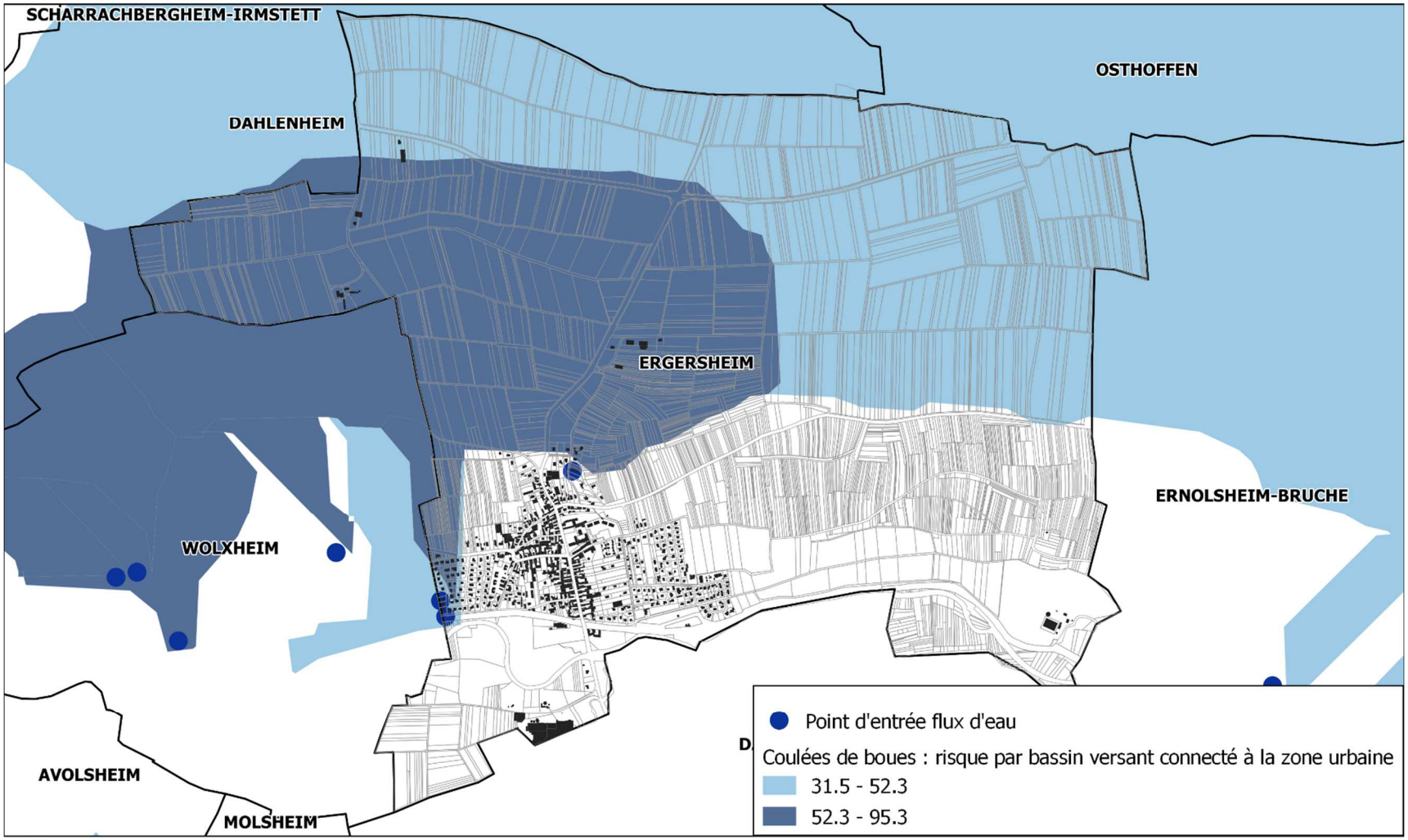
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Aléa retrait gonflement argiles



Sources : DGFIP 01/04/2023, DREAL
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

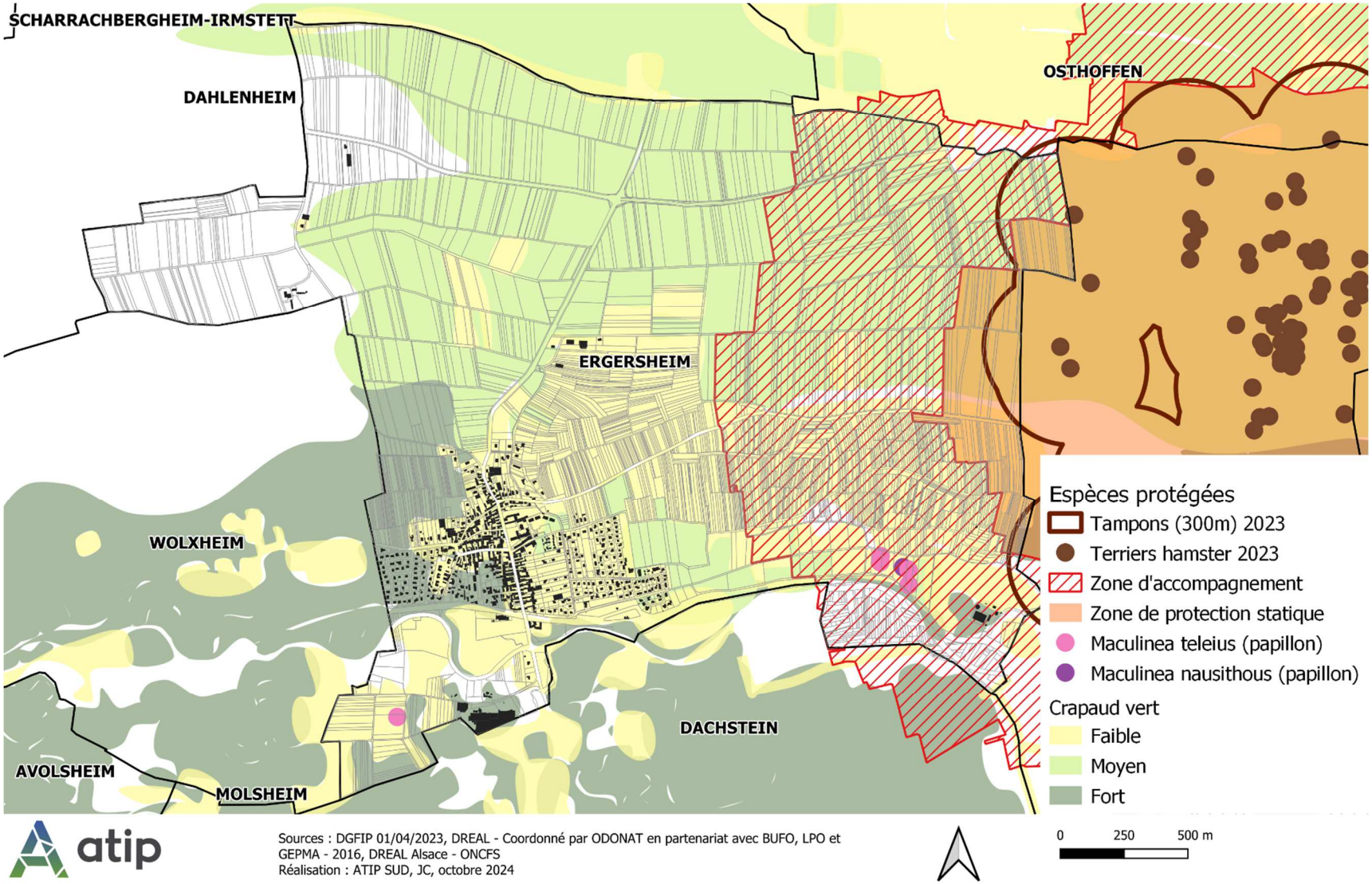
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Coulées de boues



Sources : DGFIP 01/04/2023, ARAA - DREAL Alsace - CG67 - CG68
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

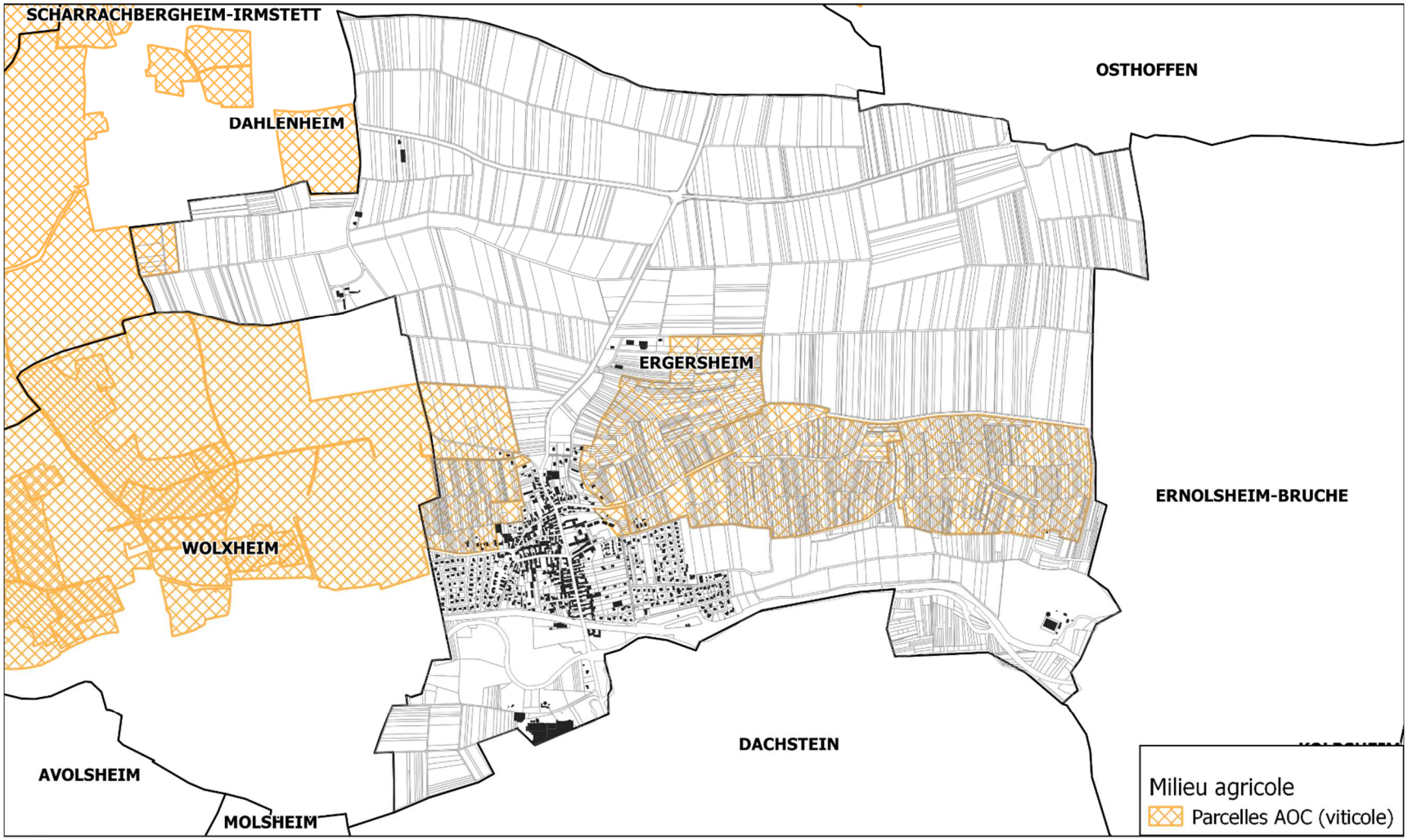
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Espèces protégées



atip

Sources : DGFIP 01/04/2023, DREAL - Coordonné par ODONAT en partenariat avec BUFO, LPO et GEPMA - 2016, DREAL Alsace - ONCFS
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

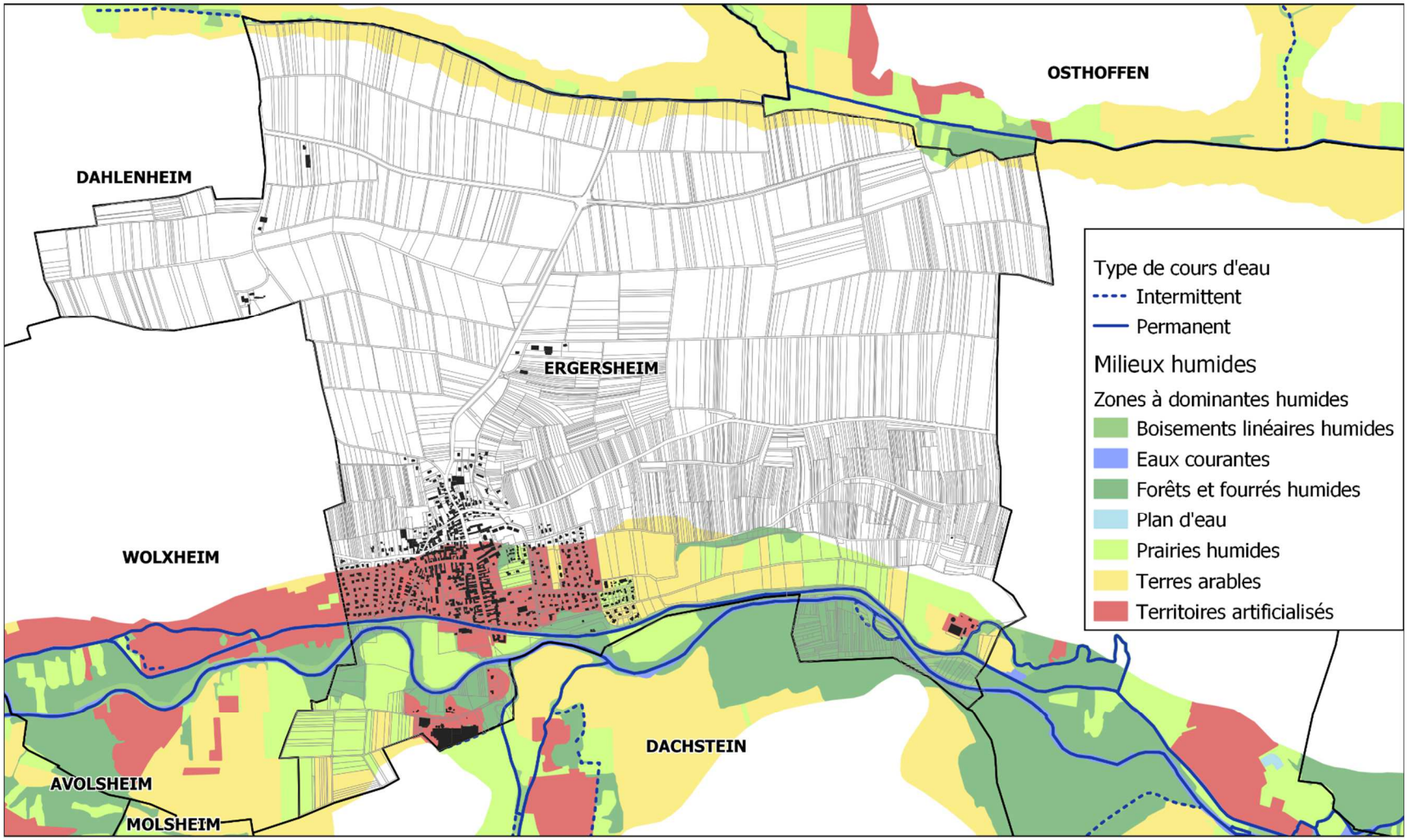
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Milieu agricole



Sources : DGFIP 01/04/2023, INOQ
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Milieux humides



atip

Sources : DGFIP 01/04/2023, BDZDH2008 - GEOGRANDEST, © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

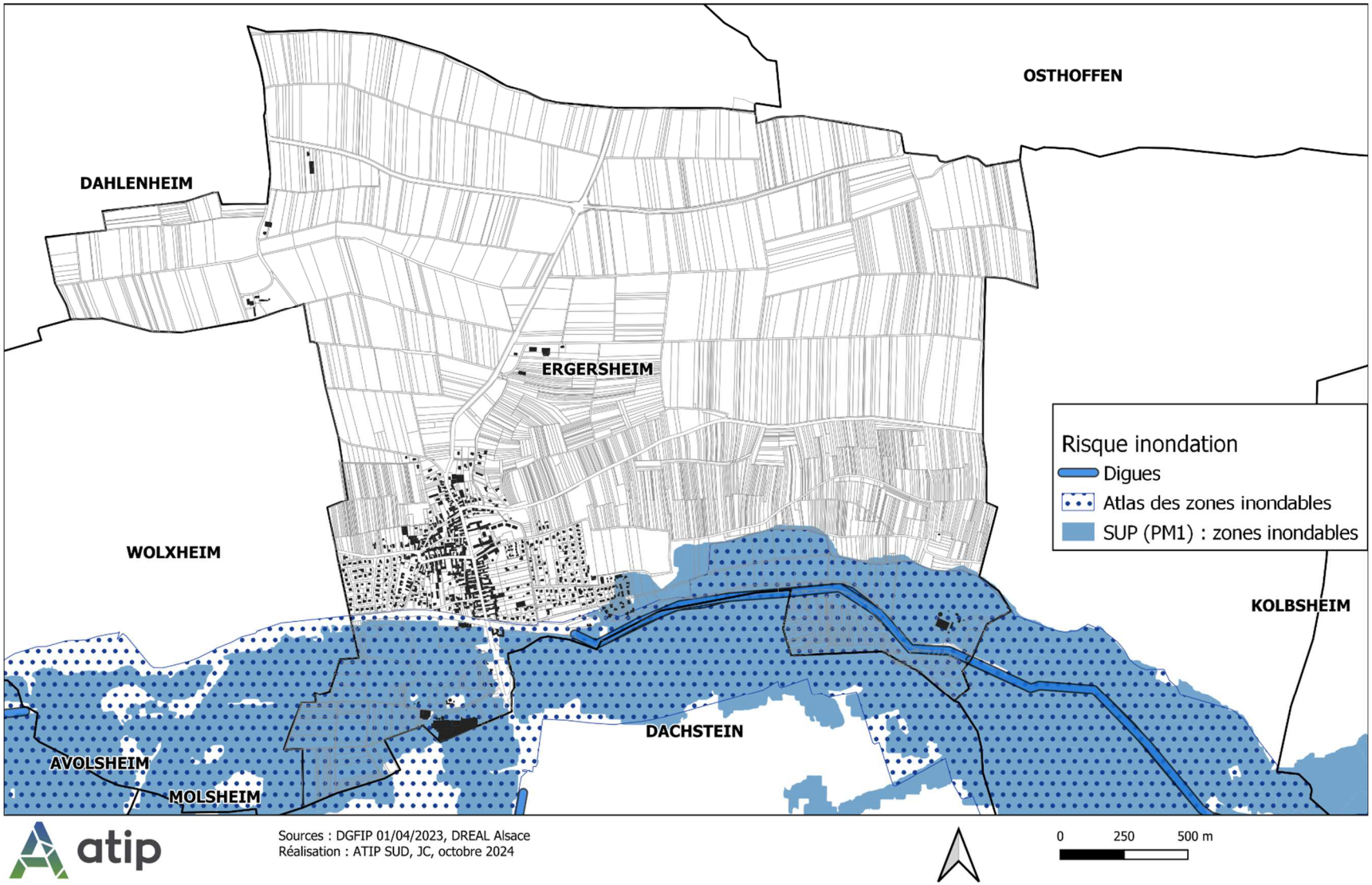
0 250 500 m

Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Milieux Naturels

Sources : DGFIP 01/04/2023, DREAL
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Risque inondation



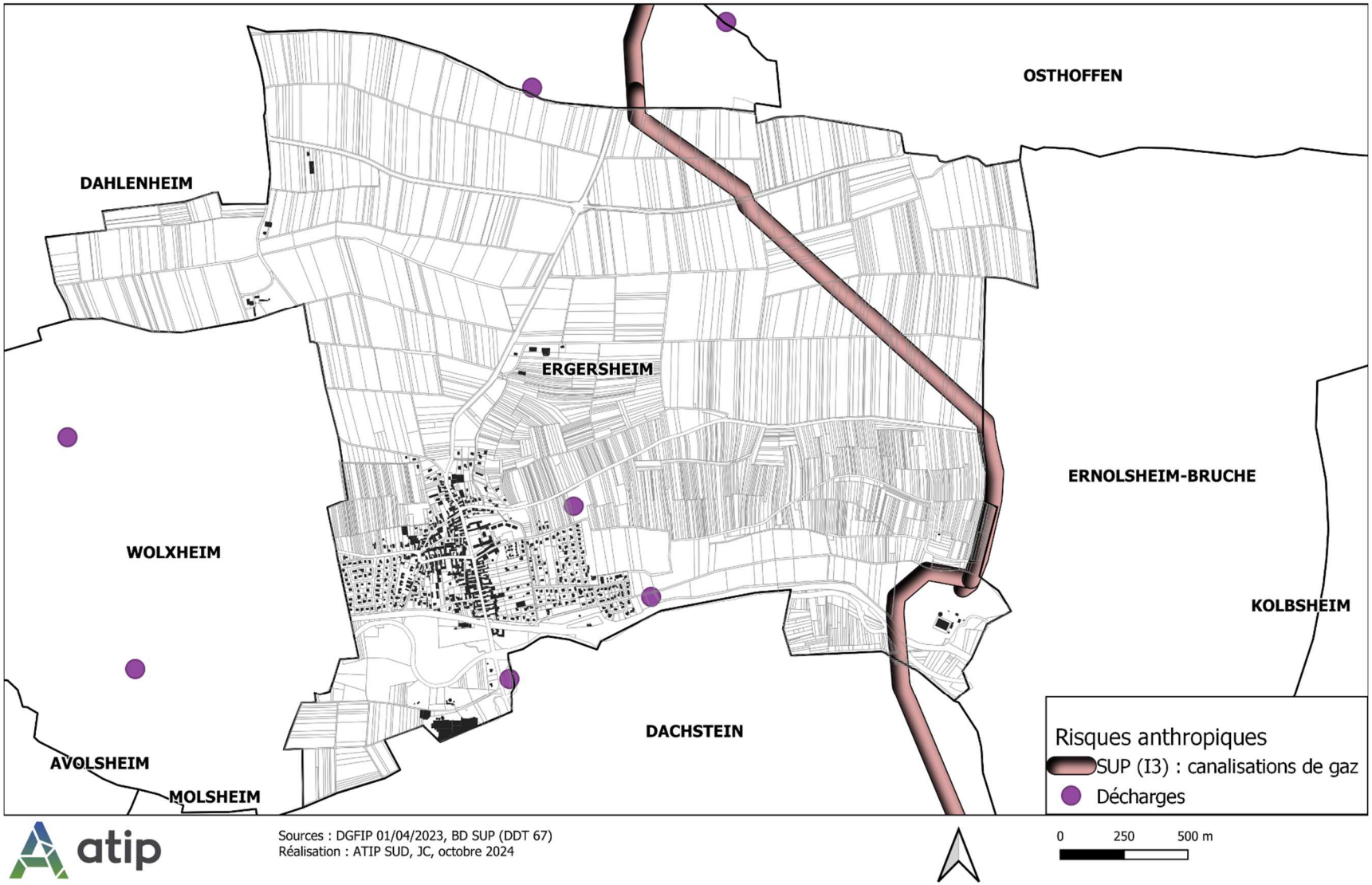
Sources : DGFIP 01/04/2023, DREAL Alsace
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Risque sismique

Sources : DGFIP 01/04/2023, BRGM
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

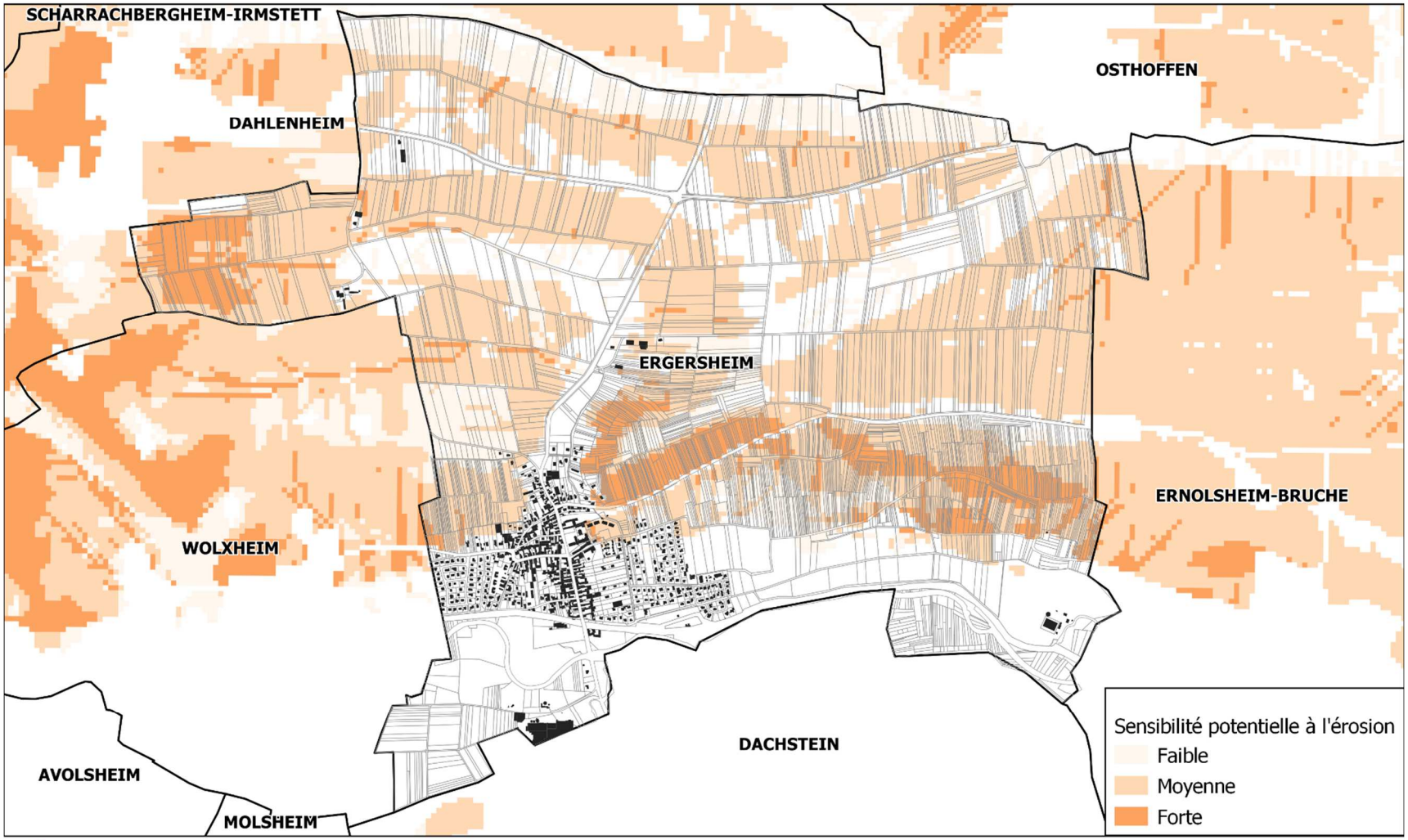
0 250 500 m

Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Risques anthropiques



Sources : DGFIP 01/04/2023, BD SUP (DDT 67)
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

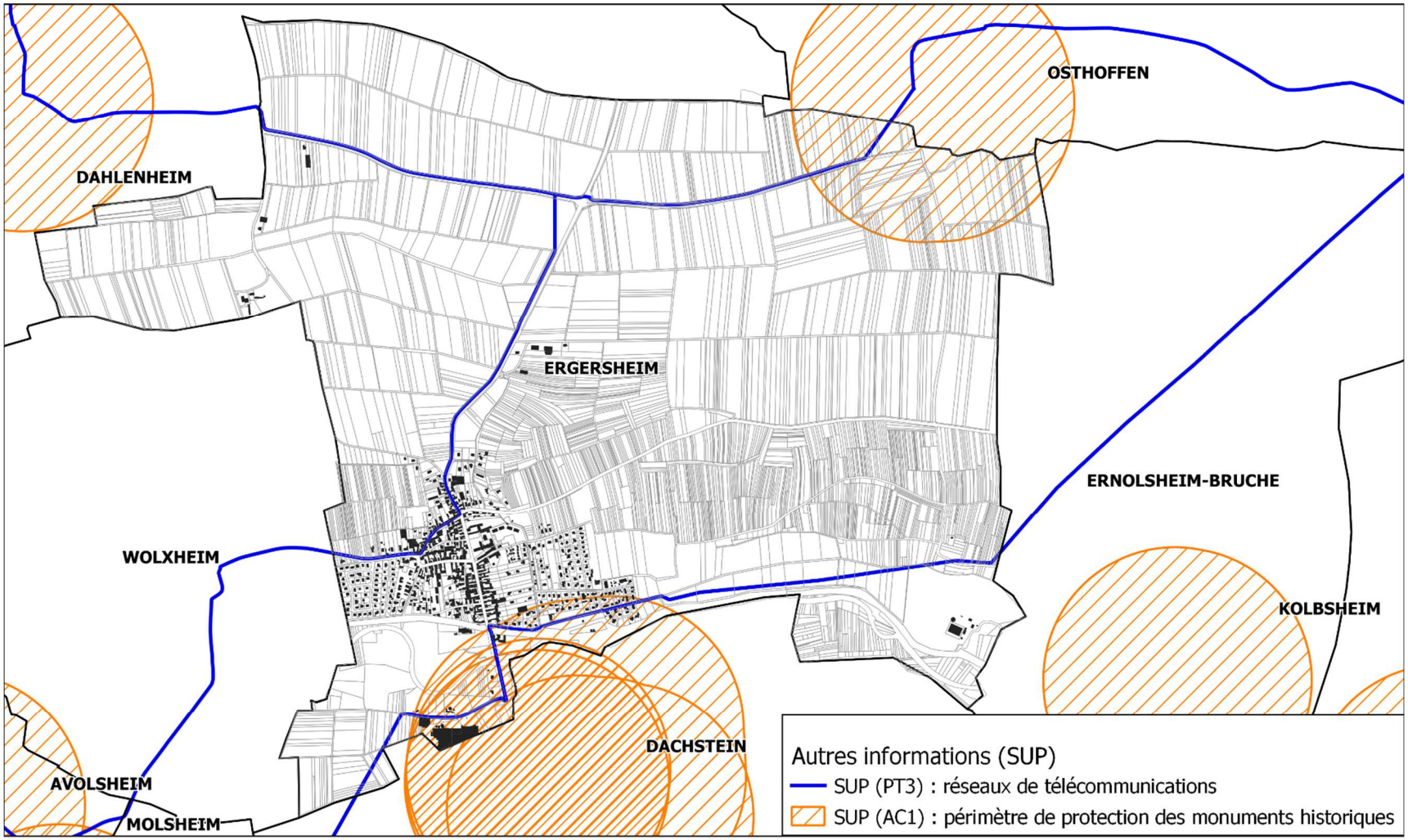
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux - Sensibilité potentielle à l'érosion



Sources : DGFIP 01/04/2023, ARAA - DREAL Alsace - CG67 - CG68
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

Commune d'Ergersheim
SUP



Sources : DGFIP 01/04/2023, BD SUP (DDT 67)
Réalisation : ATIP SUD, JC, octobre 2024

0 250 500 m

17. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha	Superficie au PLU en ha (M1)
ZONES URBAINES		
UA	14,67	14,67
UAc	0,86	0,86
UB	27,05	27,05
UE	3,69	3,69
UX	4,19	4,19
Total	***50,48***	***50,48***
ZONES A URBANISER		
1AU	2,89	2,89
Total	***2,89***	***2,89***
ZONES AGRICOLES		
A	472,56	472,20 (-0.36)
AC	32,43	32,79 (+0.36)
AE	0,13	0,13
Total	***505,11***	***505,11***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	89,52	89,52
Total	***89,52***	***89,52***
TOTAL GENERAL	**648,00**	**648,00**