

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

LUPSTEIN

NOTICE EXPLICATIVE

Elaboration du PLU le 21/02/2008
Modification n°1 le 16/12/2009
Révision simplifiée n°1 le 16/12/2009
Modification simplifiée n°1 le 23/03/2018
Modification n°2 le 11/12/2019

A annexer au rapport de
présentation

MODIFICATION N°3 DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

A Saverne,



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Lupstein



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
2.	INTRODUCTION	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	5
4.	POINT N°1 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2	6
4.1.	Objet et motivation	6
4.2.	Pièces du PLU modifiées	7
4.2.1.	Règlement graphique.....	7
4.3.	Incidences sur l'environnement	7
4.4.	Articulation avec le PADD	7
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	7
5.	POINT N°2 : RECLASSEMENT d'une ZONE 1AU EN UB POUR TENIR COMPTE DU CONTEXTE BÂTI SUR CE SECTEUR AUJOURD'HUI AMÉNAGÉ	8
5.1.	Objet et motivation	8
5.2.	Pièces du PLU modifiées	13
5.2.1.	Règlement écrit	13
5.2.2.	Règlement graphique.....	15
5.2.3.	OAP.....	16
5.3.	Incidences sur l'environnement	18
5.4.	Articulation avec le PADD	18
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	18
6.	POINT N°3 : DANS TOUTES LES ZONES, RENDRE POSSIBLE L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À L'ARTICLE 6 ET 7	19
6.1.	Objet et motivation	19
6.2.	Pièces du PLU modifiées	19
6.2.1.	Règlement écrit	19
6.3.	Incidences sur l'environnement	25
6.4.	Articulation avec le PADD	25
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	25
7.	POINT n°4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PENTE DES TOITURES DES ANNEXES EN ZONES UA ET UB	26
7.1.	Objet et motivation	26
7.2.	Pièces du PLU modifiées	26
7.2.1.	Règlement écrit	26
7.3.	Incidences sur l'environnement	27
7.4.	Articulation avec le PADD	27
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	27
8.	POINT n°5 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES PISCINES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES EN ZONE UB	28
8.1.	Objet et motivation	28
8.2.	Pièces du PLU modifiées	28
8.2.1.	Règlement écrit	28
8.3.	Incidences sur l'environnement	29
8.4.	Articulation avec le PADD	29
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	29
9.	POINT n°6 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A et N	30
9.1.	Objet et motivation	30
9.2.	Pièces du PLU modifiées	30
9.2.1.	Règlement écrit	30
9.3.	Incidences sur l'environnement	31
9.4.	Articulation avec le PADD	37
9.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	37
10.	POINT N°7 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST	38
10.1.	Objet et motivation	38

10.2.	Pièces du PLU modifiées	38
10.2.1.	Règlement écrit	38
10.3.	Incidences sur l'environnement	44
10.4.	Articulation avec le PADD	44
10.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	44
11.	TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	45
12.	ANNEXES CARTOGRAPHIQUES	46

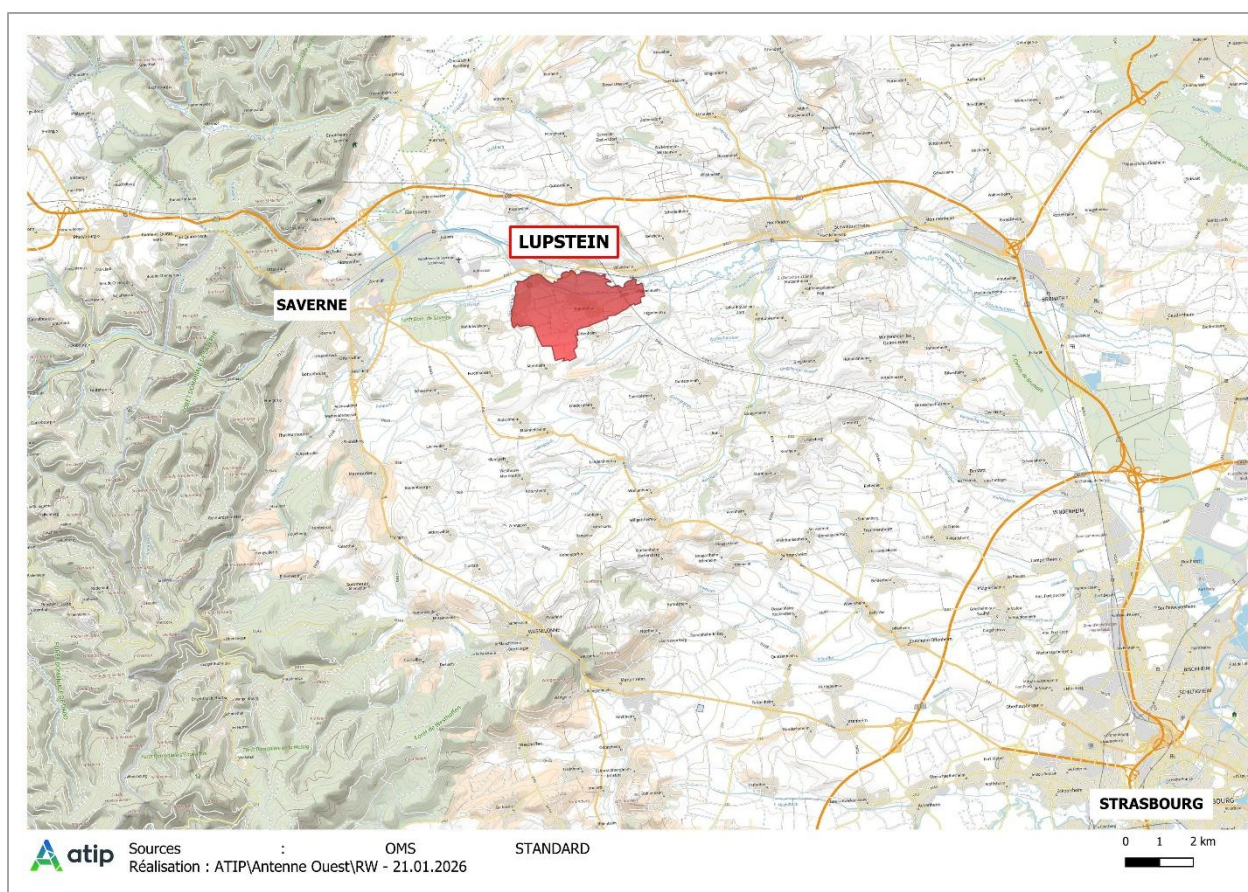
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la Communauté de Communes du Pays de Saverne dont les coordonnées sont les suivantes :

Communauté de Communes du Pays de Saverne
16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE
Tél. : 03 88 71 12 29
contact@cc-saverne.fr

2. INTRODUCTION

La commune de LUPSTEIN compte 830 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 34 km au Nord-Ouest de Strasbourg et 11 km à l'est de Saverne.



D'un point de vue réglementaire, la commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région du Pays de Saverne Plaine et Plateau, approuvé le 14 novembre 2023. Une procédure de modification de ce document est actuellement en cours.

Elle dispose par ailleurs d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2008. Depuis son approbation, ce document a fait l'objet de trois procédures de modification : la première approuvée le 16 décembre 2009, la deuxième le 11 décembre 2019 et la troisième, conduite selon la procédure de modification simplifiée, approuvée le 28 mars 2018.

Le présent dossier constitue une nouvelle procédure de modification du PLU.

Aujourd'hui la Communauté de Communes souhaite modifier ce document afin d'adapter le document aux projets en cours et de clarifier un ensemble de points réglementaires. La modification du PLU porte ainsi sur les points suivants :

- Point n°1 : supprimer l'emplacement réservé n°2 ;
- Point n°2 : reclasser la zone 1AU au Nord Est du village, en UB suite à son urbanisation ;
- Point n°3: rendre possible l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à l'article 6 et l'article 7 dans toutes les zones ;
- Point n°4 : revoir les dispositions relatives à la pente des toitures des annexes en zones UA et UB ;
- Point n°5 : revoir les dispositions relatives à l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en zone UB ;
- Point n°6 : autoriser les clôtures en zones agricole et naturelle ;
- Point n°7 : mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°3 du PLU de Lupstein et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

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.

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du président de la communauté de communes du Pays de Saverne.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Dans certains cas particuliers, la modification du PLU est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ou, au contraire, en est dispensée d'office.

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

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.

Le projet de modification fait ensuite l'objet, selon la décision du président de la communauté de communes :

- D'une mise à disposition du public (au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme) ;
- D'une participation par voie électronique (au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement) ;
- D'une enquête publique (au titre de l'article L.123-1 du code de l'environnement).

Si une évaluation environnementale est requise, la participation du public prend obligatoirement la forme d'une participation par voie électronique ou d'une enquête publique.

À l'issue de cette étape de participation du public, le projet de modification est approuvé par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Lupstein conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

Nota : En ce qui concerne les explications des évolutions du règlement écrit dans la présente notice explicative, pour chaque point de modification, les évolutions liées à ce point de modification sont indiquées en rouge dans le texte :

- Rouge pour les ajouts de texte (abcdef)
- Rouge barré pour les suppressions de texte (~~abedef~~)

Les évolutions de texte liées à un autre point de modification mais ayant une incidence sur la même règle sont quant à elles intégrés en bleu (abcdef) pour faciliter la lecture et la compréhension des changements engendrés par chaque point de modification.

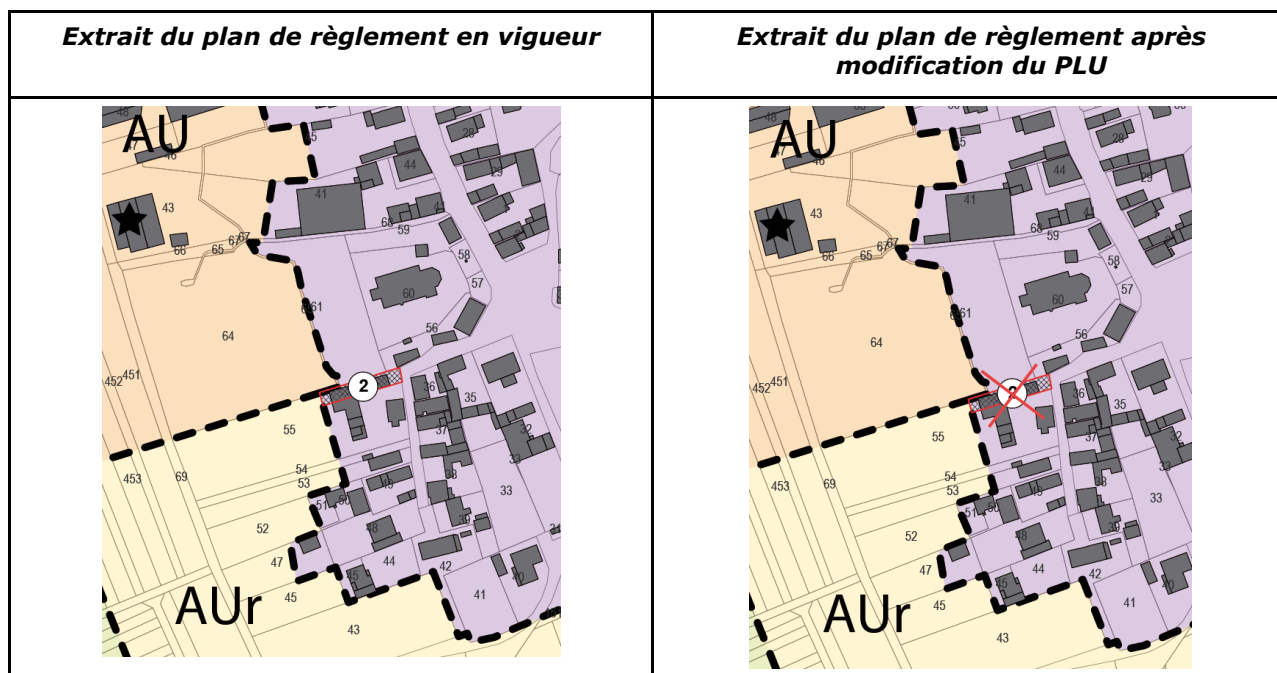
4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement graphique au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement graphique



4.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de la modification est sans incidence sur l'environnement.

4.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

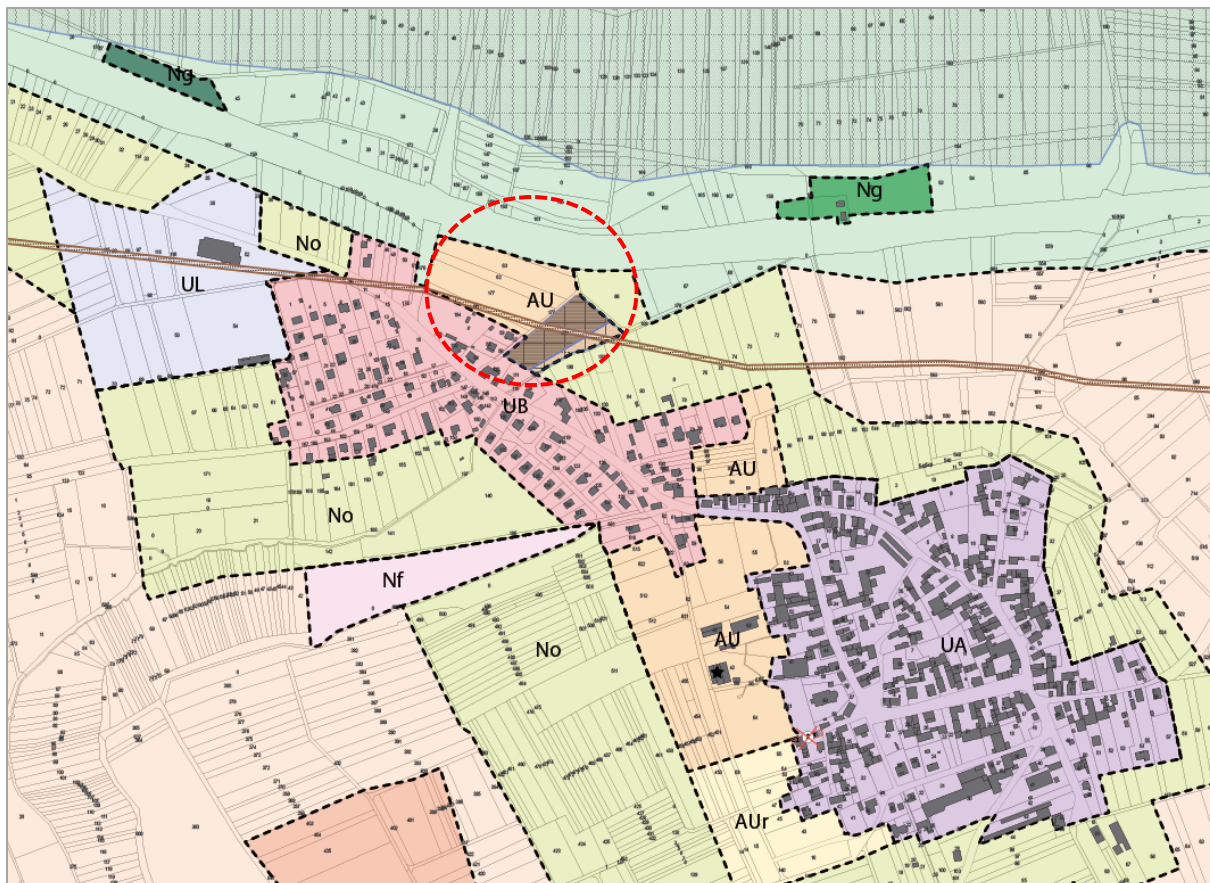
4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec des documents de rangs supérieurs.

5. POINT N°2 : RECLASSEMENT D'UNE ZONE 1AU EN UB POUR TENIR COMPTE DU CONTEXTE BÂTI SUR CE SECTEUR AUJOURD'HUI AMÉNAGÉ

5.1. Objet et motivation

Ce point de modification vise à revoir le classement de la zone 1AU localisée rue des Prés au nord de la commune de Lupstein pour un reclassement en zone UB. Ce secteur correspond au lotissement les Charmilles dont le permis d'aménager avait été délivré en 2011.

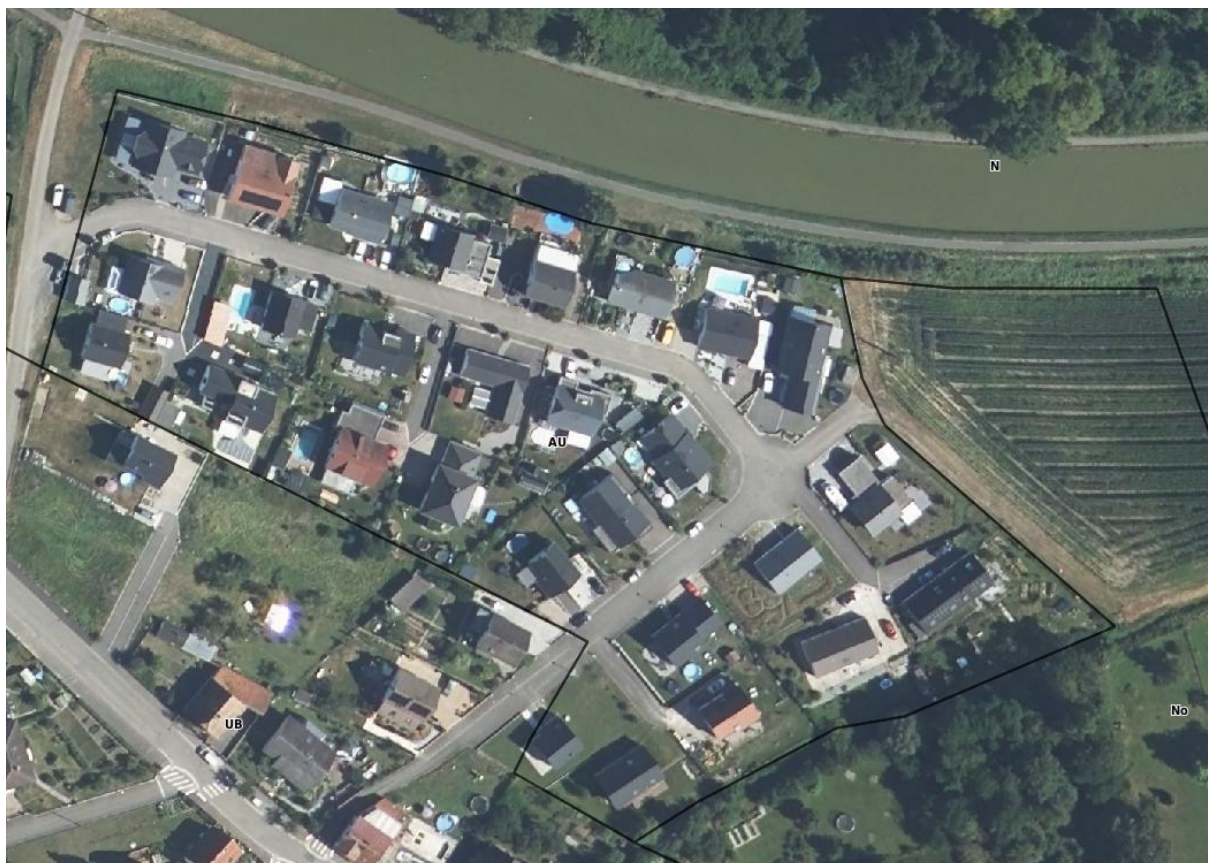


Extrait plan de zonage PLU de Lupstein

Aujourd'hui, tout ce secteur est bâti et entièrement desservi par les réseaux (eau potable, assainissement et électricité) depuis plus d'une dizaine d'années.



Vues sur le lotissement Les Charmilles – Photos ATIP 2026



Vue aérienne du lotissement Les Charmilles – Source ATIP

Le reclassement du secteur se justifie donc par l'évolution normale du document d'urbanisme qui nécessite d'être adapté au fur et à mesure de la mise en œuvre des objectifs et des projets du PLU.

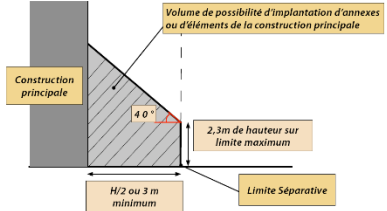
En ce qui concerne les différences de règlement entre actuel 1AU et futur UB, l'impact prévisible pour les propriétaires des terrains est minime, les principales règles écrites étant globalement similaires entre les zones 1AU et UB. Il existe toutefois quelques légères différences car la zone 1AU correspond à un secteur à urbaniser avec des règles adaptées pour organiser un futur quartier, tandis que la zone UB concerne un tissu déjà urbanisé où les règles sont plus souples et adaptées à la construction (future et existante).

Quelques exemples de différences constatées (les règles demeurant identiques ne sont pas indiquées) :

	1AU	UB
Occupations et utilisation du sol interdites	Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article AU2, sont interdites, et notamment : - Dans la partie de la zone AU exposée au risque d'inondation par débordement ponctuel du cours d'eau existant, telle qu'elle est délimitée au plan de zonage, les constructions de toute nature ainsi que les travaux et aménagements	1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration. 1.2. La création d'exploitations agricoles. 1.3. La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des

	faisant obstacle au libre écoulement des eaux.	risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques. 1.4 Les établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage d'une surface supérieure à 500 mètres carrés de surface de plancher totale. 1.5 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants : - le stationnement de caravanes isolées ; - les garages collectifs de caravanes ; - les terrains de camping et de caravanage ; - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ; - les dépôts de ferrailles, de déchets, de gravats et de véhicules hors d'usage ; - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités ; - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières. 1.7 La création et l'extension de plans d'eau et d'étangs.
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Les constructions et installations à usage d'habitation, de commerce, de service, de bureaux et d'équipements publics dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes : que l'opération porte sur un minimum de 70 ares ou sur les espaces résiduels inférieurs à 70 ares et qu'elle respecte les « orientations particulières d'aménagement » jointes au présent dossier. Dans le cas où l'opération est menée par tranches, aucune tranche ne doit compromettre la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone AU tel que prévu dans les « orientations particulières	2.1 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

	d'aménagement » jointes au présent dossier. 2.2. Dans le secteur soumis à des dispositions particulières, délimité au plan de zonage, toute construction devra respecter les conditions suivantes : - interdiction de tout sous-sol (local situé sous le premier niveau utile) ; - la cote du premier niveau de plancher utile ne pourra être inférieure à celle définie par le point le plus haut du terrain naturel concerné par l'emprise du bâtiment projeté. 2.4. Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels sont autorisées.	
Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public		3.1 Accès aux voies ouvertes au public Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à deux accès de 6 mètres de largeur maximum de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.
	3.2 Desserte par les voies publiques ou privées Les voiries devront respecter dans leur tracé et leur profil les principes énoncés dans les « orientations particulières d'aménagement » jointes au présent dossier. [...] En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 5 mètres.	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Pour les constructions situées le long des voiries de type A, telles que définies dans les Orientations d'Aménagement, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 5 mètres.	
Implantation des constructions par rapport aux	Des constructions annexes jointes ou disjointes d'une taille inférieure à 30 m² et	7.2. Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et dont

limites séparatives	des éléments de la construction principale peuvent être édifiés à une distance inférieure à 3 mètres et ce jusqu'aux limites séparatives sous réserve : - que la longueur de la construction parallèle à la limite n'excède pas 8 mètres ou 13 mètres sur deux limites consécutives ; - et que la construction s'inscrive dans le volume de construction exprimé ci-après :  7.4. Les postes de transformation électrique pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres.	l'implantation ne répond pas à l'article UB 7.1, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres sur limites et ne pouvant avoir une hauteur supérieure au corps principal. 7.3. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve : • que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. • que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. 7.5. Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.
Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. 9.2. Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain. Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants : • pour les constructions, existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 30 m² maximum est autorisée. • en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue. • pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics. • pour la réalisation des établissements de commerce, d'artisanat, de dépôt ou de stockage. • pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité

Hauteur des constructions		Les extensions des bâtiments existants pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Les extensions des bâtiments existants ne pourront avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment principal.
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords		Toitures : Pour les bâtiments d'activités, la pente de toiture minimale est fixée à 30°.
Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations	Au moins 50% de la propriété foncière doit être traité en espaces verts, dans le respect des principes énoncés dans les « orientations particulières d'aménagement » jointes au présent dossier (pièce n° 2b). Un arbre fruitier à haute tige d'essence locale sera exigé par construction principale.	Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

Le reclassement du lotissement des Charmilles, aujourd'hui en 1AU mais déjà entièrement aménagé, en zone UB permettrait donc d'adapter le règlement à la réalité du site, en offrant un peu plus de souplesse pour les extensions, constructions et évolutions des parcelles.

Une partie de la zone 1AU étant exposée au risque d'inondation (débordement du ruisseau voisin en cas d'orage intense), certaines occupations et utilisations du sol y sont interdites ou soumises à conditions. Une bande d'environ 10 m de largeur le long du ruisseau est ainsi inconstructible ; au-delà, jusqu'à la rue des Prés, les sous-sols sont interdits et le niveau du rez-de-chaussée est réglementé. Il est proposé de maintenir ces dispositions et de les intégrer au règlement de la zone UB, uniquement pour les parcelles repérées au plan de zonage.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également actualisés : les schémas relatifs au lotissement des Charmilles sont supprimés.

5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- L'OAP

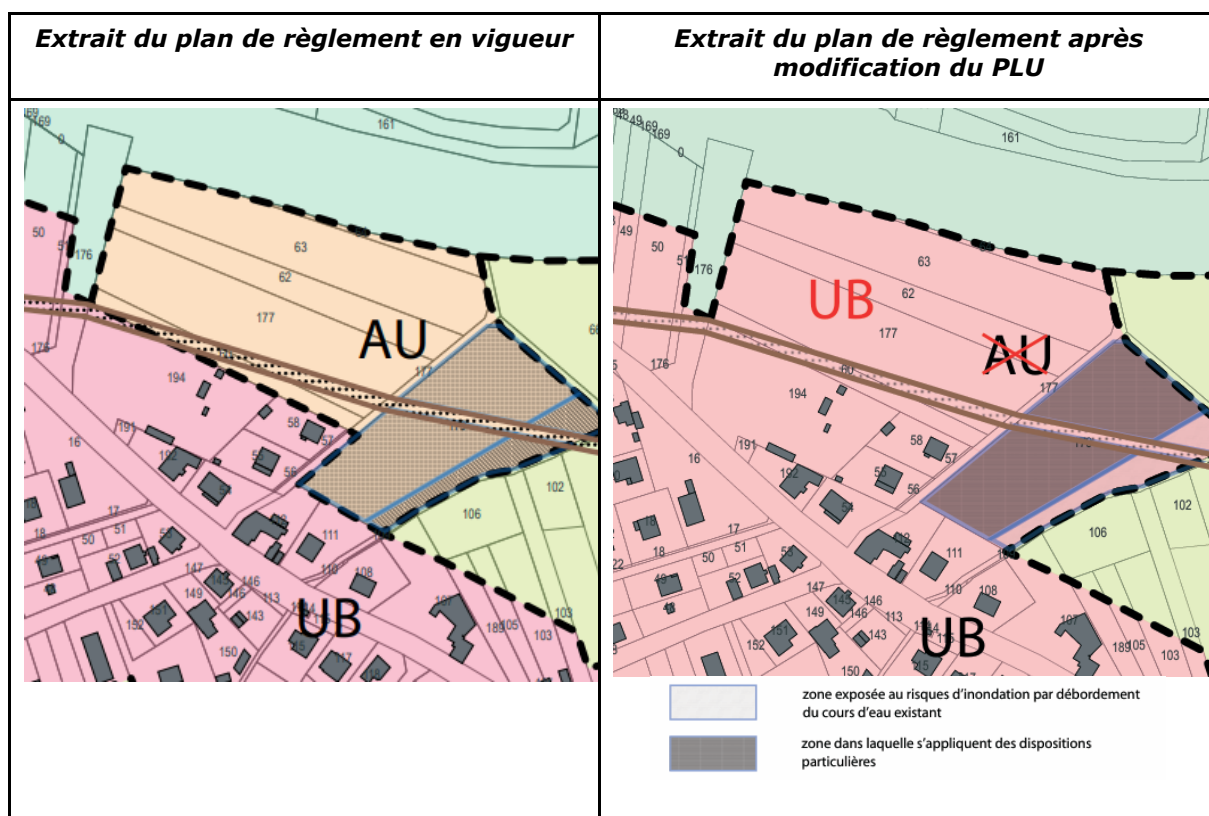
Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

Les articles UB 1 et UB 2 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

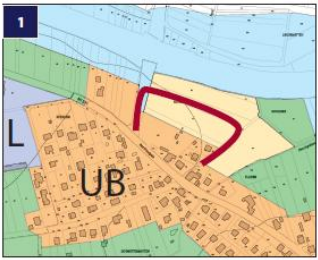
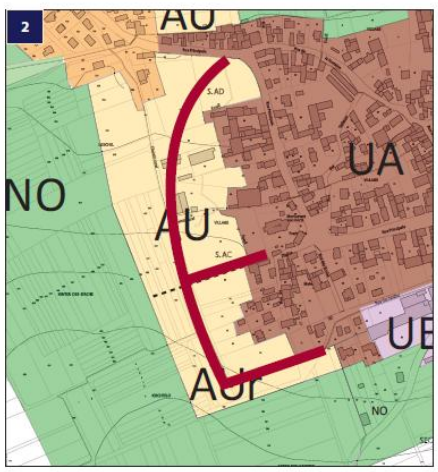
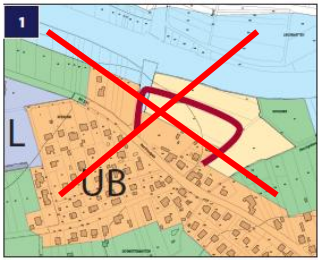
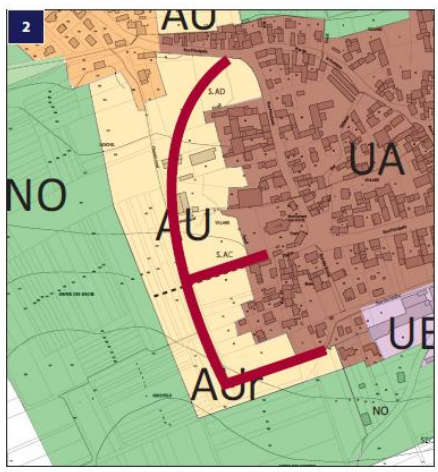
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
CHAPITRE 2 – ZONE UB SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites : [...] 1.8 Dans le couloir non aedificandi¹, reporté au plan de zonage n° 3b, toutes construction ou installation nouvelle à l’exception des équipements et travaux autorisés à l’article UB 2.2.	CHAPITRE 2 – ZONE UB SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites : [...] 1.8 Dans le couloir non aedificandi¹, reporté au plan de zonage n° 3b, toutes construction ou installation nouvelle à l’exception des équipements et travaux autorisés à l’article UB 2.2. 1.9 Dans la partie de la zone UB exposée au risque d’inondation par débordement ponctuel du cours d’eau existant, telle qu’elle est délimitée au plan de zonage, les constructions de toute nature ainsi que les travaux et aménagements faisant obstacle au libre écoulement des eaux.
CHAPITRE 2 – ZONE UB SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL UB 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières : [...] 2.2. Dans le couloir non aedificandi reporté au plan de zonage n° 3b, les installations ou travaux permettant la maintenance et le développement du réseau de distribution existant, sont autorisés.	CHAPITRE 2 – ZONE UB SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL UB 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières : [...] 2.2. Dans le couloir non aedificandi reporté au plan de zonage n° 3b, les installations ou travaux permettant la maintenance et le développement du réseau de distribution existant, sont autorisés. 2.3 Dans le secteur soumis à des dispositions particulières, délimité au plan de zonage, toute construction devra respecter les conditions suivantes : - interdiction de tout sous-sol (local situé sous le premier niveau utile) ; - la cote du premier niveau de plancher utile ne pourra être inférieure à celle définie par le point le plus haut du terrain naturel concerné par l’emprise du bâtiment projeté.

5.2.2. Règlement graphique



5.2.3.OAP

L'OAP est modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP en vigueur	Extrait de l'OAP après modification du PLU
  8 PLU de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement Modification n°2 - Approbation	  8 PLU de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement Modification n°2 - Approbation

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2

Assurer une desserte cohérente des extensions urbaines

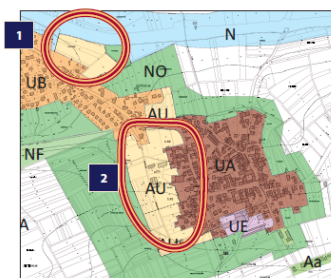
Le principe du schéma de voirie

Les schémas de voirie structurante des zones d'extensions urbaines (en rouge sur les plans ci-contre) ont pour but de garantir un aménagement cohérent des zones à urbaniser. Le document d'orientations d'aménagements impose leur principe, mais il est laissé au plan d'aménagement de chaque zone le soin de finaliser leur localisation détaillée (celui-ci ne pouvant remettre en cause la dimension fonctionnelle du Schéma du présent document).

La mobilisation effective des sites destinés à l'extension du bâti doit être optimale. C'est à cette fin que le document d'orientations d'aménagements comprend un ensemble de schéma de voirie (voir plans ci-contre) pour les principaux sites d'extension urbaine.

Tout projet de construction doit respecter le principe proposé par les schémas de voirie (voir plans ci-après) afin de garantir la cohérence de l'aménagement de la zone. L'ensemble de la desserte interne des zones devra se faire à partir de la voirie principale donnée par les schémas de voirie.

Une étude préalable devra définir le tracé exact des voiries et des réseaux. Des solutions alternatives pourront alors être acceptées, sous réserve que la fonctionnalité et la mobilisation foncière soient d'une qualité au moins équivalente aux schémas ci-contre.



La localisation des principales extensions du bâti prévues au P.L.U. offre une insertion dans le site opportune à la fois pour le maintien des qualités paysagères et pour la qualité résidentielle des habitations.

PL.U. de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement
Modification n°2 du PL.U. - Approbation

9

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°2

Assurer une desserte cohérente des extensions urbaines

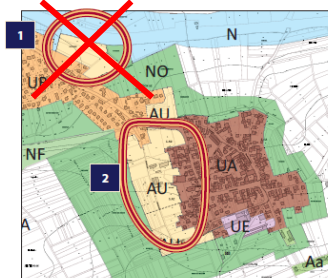
Le principe du schéma de voirie

Les schémas de voirie structurante des zones d'extensions urbaines (en rouge sur les plans ci-contre) ont pour but de garantir un aménagement cohérent des zones à urbaniser. Le document d'orientations d'aménagements impose leur principe, mais il est laissé au plan d'aménagement de chaque zone le soin de finaliser leur localisation détaillée (celui-ci ne pouvant remettre en cause la dimension fonctionnelle du Schéma du présent document).

La mobilisation effective des sites destinés à l'extension du bâti doit être optimale. C'est à cette fin que le document d'orientations d'aménagements comprend un ensemble de schéma de voirie (voir plans ci-contre) pour les principaux sites d'extension urbaine.

Tout projet de construction doit respecter le principe proposé par les schémas de voirie (voir plans ci-après) afin de garantir la cohérence de l'aménagement de la zone. L'ensemble de la desserte interne des zones devra se faire à partir de la voirie principale donnée par les schémas de voirie.

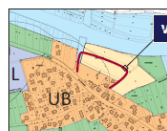
Une étude préalable devra définir le tracé exact des voiries et des réseaux. Des solutions alternatives pourront alors être acceptées, sous réserve que la fonctionnalité et la mobilisation foncière soient d'une qualité au moins équivalente aux schémas ci-contre.



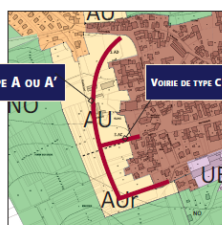
La localisation des principales extensions du bâti prévues au P.L.U. offre une insertion dans le site opportune à la fois pour le maintien des qualités paysagères et pour la qualité résidentielle des habitations.

PL.U. de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement
Modification n°2 du PL.U. - Approbation

9



VOIRIE DE TYPE C ou C'



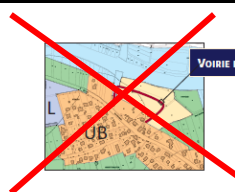
VOIRIE DE TYPE A ou A'

VOIRIE DE TYPE C ou C'

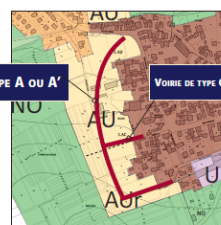


10

PL.U. de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement
Modification n°2 du PL.U. - Approbation



VOIRIE DE TYPE C ou C'



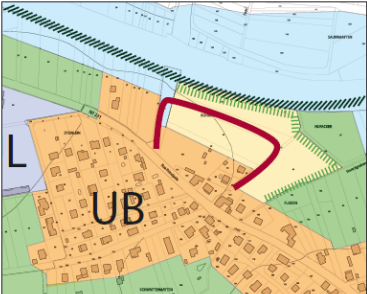
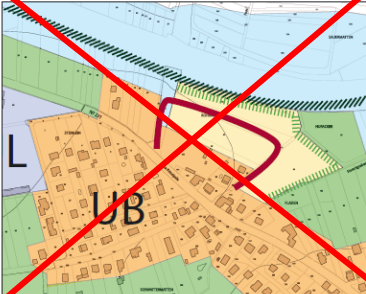
VOIRIE DE TYPE A ou A'

VOIRIE DE TYPE C ou C'



10

PL.U. de LUPSTEIN - Orientations d'aménagement
Modification n°2 du PL.U. - Approbation

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°4	ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°4
Intégration paysagère des zones AU	Intégration paysagère des zones AU
■ L'ensemble des zones d'extension urbaines devront lors de leur mise en oeuvre, assurer la constitution d'une nouvelle interface paysagère entre l'espace naturel et l'espace bâti respectueuse du caractère champêtres des sites. Les plantations devront être composées d'arbres fruitiers à haute tige et les haies de feuillus de type «charmille». ■ Les interfaces entre les zones d'extension urbaines et les voiries devront être valorisées dans un esprit champêtre excluant les haies de conifères. Les limites séparatives en relation avec les espaces naturels ou agricoles devront faire l'objet d'un traitement homogène déclinant tout au plus 3 à 4 variantes pour une même projet d'ensemble (espace ouvert en herbe, haies de feuillus, palissade en bois couleur naturel, ...) afin d'être en harmonie avec le caractère du site et l'image champêtre du village. ■ Des alignements d'arbres feuillus devront être plantés le long de voiries principales dans l'esprit du profil de voirie défini dans l'orientation d'aménagement numéro 3.	■ L'ensemble des zones d'extension urbaines devront lors de leur mise en oeuvre, assurer la constitution d'une nouvelle interface paysagère entre l'espace naturel et l'espace bâti respectueuse du caractère champêtres des sites. Les plantations devront être composées d'arbres fruitiers à haute tige et les haies de feuillus de type «charmille». ■ Les interfaces entre les zones d'extension urbaines et les voiries devront être valorisées dans un esprit champêtre excluant les haies de conifères. Les limites séparatives en relation avec les espaces naturels ou agricoles devront faire l'objet d'un traitement homogène déclinant tout au plus 3 à 4 variantes pour une même projet d'ensemble (espace ouvert en herbe, haies de feuillus, palissade en bois couleur naturel, ...) afin d'être en harmonie avec le caractère du site et l'image champêtre du village. ■ Des alignements d'arbres feuillus devront être plantés le long de voiries principales dans l'esprit du profil de voirie défini dans l'orientation d'aménagement numéro 3.
	

5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent exclusivement les zones urbaines ou à urbaniser et ne sont pas susceptibles d'entraîner des incidences supplémentaires sur l'environnement.

En effet, les effets de la création des zones AU et U ont déjà été évalués lors de l'élaboration du PLU.

La présente modification n'a pas pour effet d'augmenter les possibilités de construire ni de réduire les mesures de protection prévues par le PLU. L'enjeu inondation a bien été repris en compte dans l'évolution de la règle de la zone UB. Cette évolution permet de maintenir la préservation des champs d'expansion des crues et d'assurer la protection des personnes et des biens face aux débordements des cours d'eau.

En conséquence, les adaptations et évolutions des règles applicables à ce secteur ne sont pas de nature à modifier les incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale n'a, en conséquence, pas besoin d'être actualisée.

5.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause la conservation des caractéristiques rurales du village et ne remettent pas en cause le PADD.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.

6. POINT N°3 : DANS TOUTES LES ZONES, RENDRE POSSIBLE L'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À L'ARTICLE 6 ET 7

6.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à ajuster les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques.

Il s'agit ici de permettre l'installation de dispositifs de performance énergétique des constructions. Des dérogations par rapport à l'implantation peuvent être autorisées pour permettre l'installation d'une isolation par l'extérieur sur des bâtiments existants. Il s'agit de permettre à toute construction de pouvoir répondre aux nouvelles normes énergétiques.

Cette possibilité vise à favoriser l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant, conformément aux objectifs de transition énergétique et de sobriété foncière poursuivis par la collectivité.

6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles 6 et 7 de toutes les zones du règlement écrit seront modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Les constructions devront s'implanter à l'alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles voisins. 6.2. En l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci n'est pas défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies ou emprises publiques doivent être implantées à une distance maximale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. 6.3. Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles UA 6.1. et UA 6.2. peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.	UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Les constructions devront s'implanter à l'alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles voisins. 6.2. En l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci n'est pas défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies ou emprises publiques doivent être implantées à une distance maximale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. 6.3. Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles UA 6.1. et UA 6.2. peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante. 6.4. Les éléments architecturaux de faible

6.4. Les éléments architecturaux de faible emprise (marquise, auvent,...) ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article. 6.5. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments implantés en deuxième profondeur. 6.6. Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques.	emprise (marquise, auvent,...) ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article. 6.5. Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments implantés en deuxième profondeur. 6.6. Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques. 6.7. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Les constructions devront être édifiées : • soit sur limite séparative ; en cas d'existence de «schlupf¹» entre deux propriétés, la façade des bâtiments donnant sur celui-ci pourra se substituer à la limite séparative. • soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative. En outre, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. 7.2. Si une construction ne respecte pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU, les extensions sont possibles dans le prolongement de la façade existante. 7.3. Les postes de transformation électrique pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres.	UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Les constructions devront être édifiées : • soit sur limite séparative ; en cas d'existence de «schlupf¹» entre deux propriétés, la façade des bâtiments donnant sur celui-ci pourra se substituer à la limite séparative. • soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative. En outre, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. 7.2. Si une construction ne respecte pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU, les extensions sont possibles dans le prolongement de la façade existante. 7.3. Les postes de transformation électrique pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres. 7.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques 6.2. Lorsqu'un alignement architectural est clairement défini par les constructions avoisinantes, les constructions pourront être implantées suivant cet alignement. 6.3. Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées	UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques 6.2. Lorsqu'un alignement architectural est clairement défini par les constructions avoisinantes, les constructions pourront être implantées suivant cet alignement. 6.3. Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles UB 6.1. et UB 6.2. peuvent

aux articles UB 6.1. et UB 6.2. peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante. 6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments implantés en deuxième profondeur. 6.5. Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques. 6.6. En cas d'aménagement d'entrées en auvents ou en marquises de faible emprise, ces distances pourront être minorées d'autant.	être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante. 6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments implantés en deuxième profondeur. 6.5. Pour les postes de transformation électrique, le recul est libre par rapport à l'alignement des voies publiques. 6.6. En cas d'aménagement d'entrées en auvents ou en marquises de faible emprise, ces distances pourront être minorées d'autant. 6.7. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.2. Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et dont l'implantation ne répond pas à l'article UB 7.1, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres sur limites et ne pouvant avoir une hauteur supérieure au corps principal. 7.3. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve : • que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. • que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. 7.4. Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. 7.5. Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.	UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.2. Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et dont l'implantation ne répond pas à l'article UB 7.1, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres sur limites et ne pouvant avoir une hauteur supérieure au corps principal. 7.3. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve : • que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. • que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. 7.4. Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. 7.5. Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives. 7.6. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UE 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée	UE 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de

horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques soit supérieure à 10 mètres. 6.2 Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation électrique...) qui peuvent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.	tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques soit supérieure à 10 mètres. 6.2 Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation électrique...) qui peuvent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone. 6.3. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction..
UE 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 5 mètres.	UE 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 5 mètres. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à l'emprise des voies publiques de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique.	UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à l'emprise des voies publiques de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à la limite séparative de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique.	UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à la limite séparative de 4 mètres, à l'exception des postes de transformation électrique. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
AU et AUr 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques La distance comptée horizontalement de tout	AU et AUr 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques La distance comptée horizontalement de tout

point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 3 mètres, au minimum à l'exception des postes de transformation électrique, qui peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement. Pour les constructions situées le long des voiries de type A, telles que définies dans les <i>Orientations d'Aménagement</i>, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 5 mètres.	point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 3 mètres, au minimum à l'exception des postes de transformation électrique, qui peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement. Pour les constructions situées le long des voiries de type A, telles que définies dans les <i>Orientations d'Aménagement</i>, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de l'emprise publique qui en est le plus rapproché doit être de 5 mètres. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
AU 7 et AUr 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...] 7.4. Les postes de transformation électrique pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres.	AU 7 et AUr 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...] 7.4. Les postes de transformation électrique pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres. 7.5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie. 6.3. Pour les postes de transformation électriques, le recul pourra être compris entre 0 et 1,5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.	A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie. 6.3. Pour les postes de transformation électriques, le recul pourra être compris entre 0 et 1,5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. 6.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Les constructions doivent être	A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Les constructions doivent être

implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. 7.2. Les postes de transformation électriques pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres.	implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. 7.2. Les postes de transformation électriques pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres. 7.3. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Sauf en secteur Ne, et Ng les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie. 6.3. Pour les postes de transformation électriques, le recul pourra être compris entre 0 et 1,5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.	N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1. Sauf en secteur Ne, et Ng les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. 6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie. 6.3. Pour les postes de transformation électriques, le recul pourra être compris entre 0 et 1,5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. 6.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.
N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Au droit des zones UA, UB, AU et AUR les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. L'implantation en limite est autorisée dans les autres cas. 7.2. Les postes de transformation électriques pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres. 7.3. Dans le secteur No : Les abris pour animaux devront être implantées à un minimum de 50 m de parcelles classées en UA, UB, AU et AUR.	N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. Au droit des zones UA, UB, AU et AUR les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. L'implantation en limite est autorisée dans les autres cas. 7.2. Les postes de transformation électriques pourront s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,8 mètres. 7.3. Dans le secteur No : Les abris pour animaux devront être implantées à un minimum de 50 m de parcelles classées en UA, UB, AU et AUR. 7.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

6.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence négative sur l'environnement. Elles auront même un impact positif dans la mesure où elles permettront de réduire les émissions de CO2 à la source en facilitant la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur.

6.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification a pour effet de mettre le règlement du PLU en cohérence avec l'une des dispositions du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau qui vise à réduire la consommation énergétique sur le territoire dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050 en rénovant thermiquement plus de 1170 logements par an.

En modifiant le règlement du PLU pour permettre plus facilement l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, la Communauté de Communes entend améliorer leur performance énergétique et donc lutter contre le changement climatique.

7. POINT N°4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PENTE DES TOITURES DES ANNEXES EN ZONES UA ET UB

7.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU a pour objet de faire évoluer les dispositions relatives à la pente des toitures applicables dans les zones UA et UB.

Le règlement actuel impose une pente de toiture comprise entre 40° et 52° à l'ensemble des constructions. Il prévoit également que 50 % maximum de la toiture peut être traité en terrasse, attique ou toit plat. La modification consiste à préciser que l'obligation de pente s'applique uniquement aux bâtiments principaux et à exonérer les constructions annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 30 m² (abris de jardin, pool house, pergolas, vérandas, auvents, etc.) de cette prescription.

Cette évolution vise à apporter davantage de souplesse dans la conception des petites constructions annexes, dont les caractéristiques architecturales et les usages se prêtent fréquemment à des toitures plates ou à faible pente. Elle facilite ainsi la réalisation de ces aménagements tout en préservant les principes d'insertion architecturale et paysagère des bâtiments principaux, qui demeurent soumis aux prescriptions de pente.

7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

Les articles UA 11 et UB 11 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords [...] 11.3. Toitures 11.3.1. Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 40 et 52°. Toutefois, 50% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, attique, toit plat, etc.	UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords [...] 11.3. Toitures 11.3.1. Les toitures ~~des constructions~~ du bâtiment principal doivent avoir une pente comprise entre 40 et 52°. Toutefois, 50% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, attique, toit plat, etc. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes (abris de jardin, cabanon de piscine, véranda, auvent, etc.) dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m².
UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords [...] 11.3. Toitures 11.3.1. Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 40 et 52°.	UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords [...] 11.3. Toitures 11.3.1. Les toitures ~~des constructions~~ du bâtiment principal doivent avoir une pente comprise entre 40 et 52°.

Toutefois, 50% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, attique, toit plat, etc.	Toutefois, 50% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, attique, toit plat, etc. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes (abris de jardin, cabanon de piscine, véranda, auvent, etc.) dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m².
---	--

7.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence négative sur l'environnement. Elles visent à apporter une clarification de la réglementation et une souplesse encadrée pour la réalisation de constructions annexes de faible emprise, sans remettre en cause les principes architecturaux applicables aux bâtiments principaux. Par ailleurs, une partie du territoire communal de Lupstein est couverte par un périmètre délimité des abords d'un monument historique. À ce titre, les autorisations d'urbanisme situées dans ce périmètre demeurent soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), garantissant la bonne insertion des projets dans leur environnement patrimonial et la préservation de la qualité architecturale et paysagère des lieux.

Ces modifications n'augmentent donc pas l'impact sur le paysage urbain ni le patrimoine architectural de la commune.

7.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.

8. POINT N°5 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES PISCINES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES EN ZONE UB

8.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU a pour objet de faire évoluer les dispositions relatives aux piscines en zone UB.

En effet, les règles actuelles d'implantation par rapport aux limites séparatives, conçues pour les constructions bâties, peuvent constituer une contrainte inadaptée à la réalisation de piscines sur certaines parcelles, notamment lorsque leur configuration ou leur superficie limite les possibilités d'implantation.

Afin de faciliter la réalisation de ces équipements, il est proposé d'introduire une disposition prévoyant que les règles fixées à l'article UB 7 ne sont pas applicables aux piscines. Cette évolution permettra leur implantation sans condition de retrait par rapport aux limites séparatives.

Cette modification vise à offrir une plus grande souplesse d'aménagement des parcelles en zone UB, sans remettre en cause les autres dispositions du règlement du PLU applicables aux piscines.

8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

L'article UB 7 du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.2. Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et dont l'implantation ne répond pas à l'article UB 7.1, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres sur limites et ne pouvant avoir une hauteur supérieure au corps principal. 7.3. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :	UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.2. Les constructions existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et dont l'implantation ne répond pas à l'article UB 7.1, peuvent être agrandies le long des limites, l'extension ainsi réalisée ne pouvant dépasser une longueur de 8 mètres sur limites et ne pouvant avoir une hauteur supérieure au corps principal. 7.3. Des constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve :

• que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. • que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. 7.4. Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. 7.5. Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives.	• que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,3 mètres en terrain plat avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables. • que leur longueur sur limite n'excède pas 8 mètres mesurés d'un seul côté ou 10 mètres mesurés sur deux côtés consécutifs. 7.4. Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. 7.5. Les postes de transformation électrique peuvent jouxter les limites séparatives. 7.6. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction 7.7 Ces dispositions d'implantation ne s'appliquent pas aux piscines.
--	---

8.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence négative sur l'environnement. Elles visent à apporter une clarification de la réglementation et une souplesse encadrée pour la réalisation des piscines. Ces modifications n'augmentent donc pas l'impact sur le paysage urbain ni le patrimoine architectural de la commune.

8.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.

9. POINT N°6 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A ET N

9.1. Objet et motivation

La Communauté de communes, en lien avec la commune de Lupstein, souhaite reprendre les règles relatives aux clôtures afin de :

- corriger certaines incohérences identifiées lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme, le règlement ne pouvant ni conditionner l’implantation de clôtures en zones agricole et naturelle à leur lien avec une exploitation agricole ;
- tenir compte de l’évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.

9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Règlement écrit

Les articles A 1, A 11, N 1 et N 11 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement en vigueur</i>
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites, et notamment : - Dans le secteur Ab, toute construction ou opération de nature à aggraver le risque d'inondation existant, ou d'augmenter la vulnérabilité des biens et personnes. - Dans les couloirs non aedificandi¹ reportés au plan de zonage, toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des équipements et travaux autorisés à l'article A 2.1.4.	SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites, et notamment : - Dans le secteur Ab, toute construction ou opération de nature à aggraver le risque d'inondation existant, ou d'augmenter la vulnérabilité des biens et personnes. - Dans les couloirs non aedificandi¹ reportés au plan de zonage, toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des équipements et travaux autorisés à l'article A 2.1.4. Les clôtures ne sont pas concernées par ces interdictions.
A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...] 11.4. Clôtures 11.4.1. Seules sont admises les clôtures légères nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.	A11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...] 11.4. Clôtures 11.4.1. ~~Seules sont admises les clôtures légères nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.~~ ~~Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.~~

11.4.2. Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.	~~11.4.2. Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.~~ Les clôtures doivent être constituées par des dispositifs à claire-voie et à grande maille, sans mur bahut. Cette maille sera suffisante pour permettre le libre passage de la petite faune (batraciens, hérissons, etc.). La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50m. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur la parcelle constaté avant travaux.
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2, et notamment : - Les constructions et remblaiements au sein de la zone inondable matérialisée au plan de zonage. - Dans les couloirs non aedificandi¹ reportés au plan de zonage, toute construction ou installation nouvelle à l'exception des équipements et travaux autorisés à l'article N 2.1.4.	SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2, et notamment : - Les constructions et remblaiements au sein de la zone inondable matérialisée au plan de zonage. - Dans les couloirs non aedificandi¹ reportés au plan de zonage, toute construction ou installation nouvelle à l'exception des équipements et travaux autorisés à l'article N 2.1.4. Les clôtures* ne sont pas concernées par ces interdictions. <i>*Il est rappelé que la hauteur et l'aspect des clôtures en zone naturelle sont également réglementés par le code de l'environnement.</i>
N11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...] 11.4. Clôtures 11.4.1. Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre. 11.4.2. Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.	N11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...] ~~11.4. Clôtures~~ ~~11.4.1. Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.~~ ~~Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.~~ ~~11.4.2. Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.~~

9.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus dans les zones agricoles et naturelles, permettent d'encadrer l'aspect des clôtures en zone agricole. Les nouvelles dispositions ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les

besoins des habitants, les usages agricoles et la préservation de l'environnement. Elles permettent de préserver le paysage de la commune.

Les prescriptions relatives aux clôtures répondent également aux enjeux de prévention des risques naturels, notamment ceux liés aux inondations et aux coulées d'eau boueuse. Sur le territoire communal, ces phénomènes peuvent être aggravés par la présence de clôtures constituant des obstacles à l'écoulement des eaux et des coulées d'eaux boueuses : des clôtures pleines ou reposant sur des soubassements continus sont susceptibles de retenir ces matériaux, de provoquer une mise en charge des écoulements, d'augmenter localement les hauteurs d'eau ou de détourner les flux vers des secteurs plus vulnérables. La prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ainsi que des secteurs exposés au risque de coulées d'eau boueuse (CEB) conduit ainsi à privilégier des typologies de clôtures favorisant la transparence hydraulique. Les clôtures constituées de grillages ou de panneaux à mailles suffisamment ouvertes permettent le passage des écoulements tout en limitant l'accumulation des matériaux transportés. Cette transparence hydraulique réduit les risques de création d'obstacles, participe au maintien des écoulements naturels et limite les phénomènes de surinondation ou de concentration des flux.

Par ailleurs, les prescriptions imposant des clôtures à claire-voie, sans mur-bahut, et comportant des mailles adaptées au passage de la petite faune favorisent la perméabilité écologique des espaces. Elles permettent le déplacement des espèces de petite taille, notamment des hérissons, batraciens et petits mammifères, et participent ainsi au maintien des continuités écologiques entre les différents milieux naturels.

Par ailleurs, en zone naturelle, la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels régit la hauteur et l'aspect des clôtures tout en permettant de garantir la libre circulation des espèces et de préserver ainsi les continuités écologiques. Le PLU incite à son respect, ce qui a un impact positif sur l'environnement.

La modification des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent des zones sur lesquelles ont été identifiés un certain nombre d'enjeux.

Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée/des zones concernées	Incidences de la modification du PLU
Faune, flore et diversité biologique		
Natura 2000	Directives Habitat et Directives Oiseau du Massif des Vosges du Nord situées à plus de 7 km de la commune	Sans incidences
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 – « Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim » ZNIEFF de type 2 – « Vallée de la basse Zorn et ses affluents » (Cf. cartes du paragraphe 12, « Annexes cartographiques », p. 46)	La commune est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, qui mettent en évidence la richesse écologique du territoire et constituent des éléments de connaissance pris en compte pour l'identification des continuités écologiques à l'échelle locale et supra-communale. Les évolutions du règlement relatives aux clôtures en zones agricoles (A) et naturelles (N) ne sont pas de nature à porter

		atteinte aux fonctionnalités écologiques de ces ZNIEFF. Au contraire, en limitant les dispositifs susceptibles de constituer des obstacles aux déplacements des espèces, le PLU favorise le maintien des continuités écologiques et limite la fragmentation des habitats. Ces dispositions contribuent également à préserver les échanges entre les différents milieux naturels qui composent les ZNIEFF et les espaces environnants. Par conséquent, les évolutions du PLU n'engendrent pas d'incidence négative sur les enjeux faunistiques et floristiques identifiés au sein des ZNIEFF identifiés et sont compatibles avec les objectifs de préservation de la biodiversité.
Espèces protégées	- Ophogomphe serpentin : zone de potentialité de présence faible et zone de potentialité de présence moyenne - Azuré des paluds : zone de dispersion périphérique - Milan Royal : zone de potentialité de présence forte (Cf. cartes du paragraphe 12, « Annexes cartographiques », p. 46)	En zone N, le PLU rappelle que la loi du 2 février 2023, qui limite l'engrillagement des espaces naturels et régleme la hauteur et l'aspect des clôtures pour garantir la libre circulation des espèces, devra être respectée. En zone A, le PLU interdit les murs bahuts et régleme la composition et la forme des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. L'évolution du PLU est sans incidence négative sur ces espèces protégées.
Zones humides	Zones à dominantes humides (Cf. cartes du paragraphe 12, « Annexes cartographiques », p. 46)	Sans incidence
Forêt		Non concerné
Réserve naturelle		Non concerné
Arrêté de protection de biotope		Non concerné
Continuités écologiques	SRADDET : - Présence de réservoirs de biodiversité de la Région Grandest : RB 25 – collines de	Au regard des disposition prises, les continuités écologiques ne seront pas impactées par la modification du PLU.

	Marmoutier et vallon humide de hengwiller, Dimbsthal et Allenwiller. - Présence d'un cour d'eau réservoir avec espace de dispersion d'espèces ; de cours d'eau corridors ; d'obstacles à l'écoulement des eaux. - Présence de sous trames forestières ; de zones de dispersion fonctionnelle pour les trois guildes d'espèces ; de corridors fonctionnels ; de corridors fonctionnels mais impactés et d'un corridor à restaurer. - Présence de sous trames humides ; de zones de dispersion fonctionnelle pour trois guildes d'espèces ; de corridors fonctionnels ; de corridors fonctionnels mais impactés et d'un corridor à restaurer. - Présence de sous trames prairiales ; de zones de dispersion fonctionnelle pour deux guildes d'espèces ; de corridors fonctionnels ; de corridors fonctionnels mais impactés. - Présence de zones de dispersion fonctionnelle, de la sous trame thermophile, pour une seule espèce SCoT du Pays de Saverne : SCOT Pays de Saverne Plaine et Plateau : préconise de préserver et de renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; de renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Trame Verte et Bleue du PLU : Le PLU recommande de préserver l'intégrité des milieux naturels et agricoles qui servent de support à la trame verte, notamment : - Les prairies alluviales de la vallée de la Zorn (zone humide remarquable, ZNIEFF de type II) ; - Les massifs boisés et bosquets, qui offrent des	Les évolutions du règlement relatives aux clôtures en zones agricoles (A) et naturelles (N) s'inscrivent dans les objectifs du SRADDET, notamment ceux relatifs à la préservation de la Trame verte et bleue (TVB) et des corridors écologiques régionaux. En limitant les possibilités d'engrillagement et en privilégiant des clôtures adaptées à la libre circulation de la petite faune, le PLU contribue au maintien des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale. Ces dispositions facilitent les déplacements des espèces et participent au bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Par ailleurs, le recours à des clôtures ajourées favorise également une bonne transparence hydraulique en permettant le libre écoulement des eaux et des boues. Cette approche répond simultanément aux enjeux de préservation des continuités écologiques et de prévention des risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Ainsi, les évolutions du PLU sont compatibles avec les orientations du SRADDET en matière de préservation de la biodiversité, de restauration des continuités écologiques et d'adaptation du territoire aux risques naturels. Elles présentent une incidence positive sur l'environnement. Le territoire communal est concerné par des corridors écologiques de la Trame verte et bleue identifiés par le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, notamment au sein des espaces agricoles et naturels. Les évolutions du règlement relatives aux clôtures en zones A et N sont compatibles avec ces orientations.
--	--	---

	zones de refuge pour la faune et enrichissent le paysage ; - Les vergers traditionnels à haute tige, qui constituent des milieux semi-naturels importants pour la biodiversité locale ; - Les cortèges végétaux accompagnant les cours d'eau (Zorn, Horattgraben). Le PLU souligne l'importance de ne pas compromettre la continuité écologique lors de la réalisation de nouvelles infrastructures en veillant à ne pas rompre la trame verte.	En privilégiant des clôtures perméables à la faune et en limitant les dispositifs susceptibles de constituer des obstacles aux déplacements des espèces, le PLU contribue au maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et limite la fragmentation des habitats. Ces dispositions participent ainsi aux objectifs du SCoT et du PLU visant à préserver, renforcer ou restaurer les continuités écologiques, tout en maintenant la vocation agricole et naturelle des espaces concernés.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		Sans incidence
Artificialisation des sols		Sans incidence
Agriculture		Sans incidence
Ressources du sous-sol		Sans incidence
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Grand paysage	Au regard des dispositions prises, le Grand paysage n'est pas impacté par l'évolution du PLU.
Patrimoine architectural	Une servitude de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits : - Manoir de Wangen (Lupstein) / 500 mètres - Ossuaire (Lupstein) / 500 mètres	Sans incidence
Patrimoine archéologique		Non concerné
Risques		
Risques naturels	• PPRI de la Zorn et du Landgraben En zone N du PLU, présence des zones jaune et orange. En zone A du PLU, présence uniquement de zone orange. Le règlement du PPRI de la Zorn et du Landgraben n'interdit pas,	Les évolutions du PLU en zone agricole sont compatibles avec les prescriptions du PPRI de la Zorn et du Landgraben et ne sont pas de nature à engendrer d'incidences négatives sur l'environnement ni à aggraver le risque d'inondation. En effet, les dispositions du PPRI

	de manière générale, l'implantation de clôtures. Leur réalisation reste toutefois soumise aux prescriptions du règlement, qui visent à préserver les conditions d'écoulement des eaux et à ne pas aggraver le risque d'inondation. En zone orange, les clôtures doivent être ajourées et permettre le libre écoulement des eaux. Les clôtures pleines sont interdites. En zone jaune, les clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur sont interdites à l'exclusion des opérations de reconstruction de ripisylves le long des cours d'eau et de reconstituon de forêt alluviales. • Servitude de sur-inondation (Lupstein Horattgraben Haute-Zorn) • Niveau d'intensité du risque de coulées de boue : moyen à élevé (Cf. cartes du paragraphe 12, « Annexes cartographiques », p. 46) • Sismicité 3 – Modérée	encadrent déjà strictement les caractéristiques des clôtures dans les secteurs exposés au risque. Les dispositions du PLU s'inscrivent dans la continuité de cette réglementation en privilégiant des clôtures présentant une bonne transparence hydraulique. Elles contribuent ainsi au maintien des écoulements naturels en période de crue, limitent les risques de rétention des eaux et des boues et n'entraînent pas d'incidence négative sur le fonctionnement hydraulique des secteurs concernés. En modifiant son PLU, la commune complète le règlement de la zone naturelle en rappelant les dispositions de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels. Cette évolution encadre les caractéristiques des clôtures afin de favoriser la libre circulation de la faune, de préserver les continuités écologiques et de maintenir une bonne transparence hydraulique, permettant ainsi le libre écoulement des eaux et des boues. L'évolution du PLU n'aggrave pas les risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Au contraire, les dispositions relatives aux clôtures favorisent le recours à des ouvrages présentant une bonne transparence hydraulique. Ce type de clôture permet de préserver le fonctionnement naturel des écoulements superficiels en facilitant le passage des eaux et des boues. Cette évolution renforce ainsi la prise en compte des enjeux de prévention des risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Sans incidence
Risques technologiques	Non concerné	Sans incidence

Risques miniers	Non concerné	Sans incidence
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné	Sans incidence
Consommation énergétique	Non concerné	Sans incidence
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	Sans incidence
Bruit	Non concerné	Sans incidence
Qualité de l'eau	Non concerné	Sans incidence
Ligne à haute tension	Non concerné	Sans incidence

9.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.

10. POINT N°7 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST

10.1. Objet et motivation

Afin de tenir compte de l'évolution de la doctrine de la gestion des eaux pluviales dans la région Grand Est, la Communauté de Communes souhaite mettre à jour la règle relative à la gestion des eaux pluviales en zones UA, UB, UE, UX, A et N. En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé par le préfet de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 et modifié le 16 mars 2026, qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux via le SCOT, vise dans sa règle n°25 la limitation de l'imperméabilisation des sols en posant un cadre pour la gestion du risque inondation et la réduction de la surcharge des réseaux urbains.

En application de ce document-cadre, les services de l'État ont défini le 24 février 2020 une nouvelle politique de gestion des eaux de pluie pour les projets de construction et d'aménagement. Cette doctrine s'applique dans le cadre de la réglementation relative à la gestion de l'eau, visant à intégrer la gestion des eaux de pluie au sein des aménagements nouveaux. Pour ce faire, le rejet des eaux pluviales dans les réseaux devient l'exception. L'orientation T5A-O5 du SDAGE Rhin-Meuse définit l'objectif suivant : maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques.

L'orientation T5B-O1.3 prévoit sur l'ensemble du territoire, l'infiltration le plus en amont possible des eaux pluviales, récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau et dans les réseaux doivent être privilégiées, auprès de toutes les collectivités et de tous les porteurs de projet. Toute exception doit être dûment justifiée.

L'orientation T2 – O3.3 définit l'objectif suivant : améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques d'infiltration (préférentiellement fondées sur la nature).

Ces orientations promeuvent un aménagement urbain plus durable et encouragent la gestion intégrée des eaux pluviales. De plus, le règlement du SDEA pose le principe d'une absence de rejet des eaux pluviales dans le réseau. La commune de Lupstein étant membre du SDEA, son PLU doit être mis en cohérence avec ce règlement. Il s'agit donc de mettre à jour les règles du PLU sur la gestion des eaux pluviales pour tenir compte de ces évolutions.

10.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Règlement écrit

Pour chacune des zones UA, UB, UE, UL, AU, Aur, A et N, les articles « Eaux pluviales » du chapitre « Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement » du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence de réseau collecteur et sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol sur le terrain d'implantation de la construction. Les réseaux secondaires d'alimentation en eau (récupération des eaux de pluie par exemple) seront privilégiés dans les nouvelles constructions, dans le respect de la réglementation sanitaire départementale.	UA 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales ~~En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.~~ ~~En l'absence de réseau collecteur et sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol sur le terrain d'implantation de la construction.~~ ~~Les réseaux secondaires d'alimentation en eau (récupération des eaux de pluie par exemple) seront privilégiés dans les nouvelles constructions, dans le respect de la réglementation sanitaire départementale.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
UB 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales devront être évacuées par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et aux terrains. Les réseaux secondaires d'alimentation en eau (récupération des eaux de pluie par exemple) seront privilégiés dans les nouvelles constructions dans le	UB 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales devront être évacuées par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et aux terrains.~~ ~~Les réseaux secondaires d'alimentation en eau (récupération des eaux de pluie par exemple) seront privilégiés dans les nouvelles constructions dans le~~

respect de la réglementation sanitaire départementale.	~~respect de la réglementation sanitaire départementale.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
UE 4. Desserte par les réseaux [...] 4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.	UE 4. Desserte par les réseaux [...] ~~4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.~~ ~~En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations

	spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
UL 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales devront être évacuées par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et aux terrains.	UL 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales devront être évacuées par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et aux terrains.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. La récupération et l'utilisation des eaux pluviales pourront également être mis en oeuvre dans le respect des normes sanitaires et d'hygiène en vigueur.	AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.~~ ~~La récupération et l'utilisation des eaux pluviales pourront également être mis en oeuvre dans le respect des normes sanitaires et d'hygiène en vigueur.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité :

	1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
AUr 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. La récupération et l'utilisation des eaux pluviales pourront également être mis en oeuvre dans le respect des normes sanitaires et d'hygiène en vigueur.	AUr 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de collecte des eaux. En l'absence d'un réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.~~ ~~La récupération et l'utilisation des eaux pluviales pourront également être mis en oeuvre dans le respect des normes sanitaires et d'hygiène en vigueur.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement 4. 1 Adduction d'eau potable	A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement 4. 1 Adduction d'eau potable

[...] 4.2 Assainissement [...]	[...] 4.2 Assainissement [...] 4.3 Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, servitudes, etc...).
N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement 4. 1 Eau potable [...] 4.2 Eaux usée domestiques [...] 4.3 Eaux usées non domestiques [...]	N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement 4. 1 Eau potable [...] 4.2 Eaux usée domestiques [...] 4.3 Eaux usées non domestiques [...] 4.4 Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales du projet, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, 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...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations

10.3. Incidences sur l'environnement

Étant des modifications issues d'une doctrine allant dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales, les dispositions ci-dessus n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement. Au contraire, elles sont favorables à la préservation de la ressource en eau, limitent les rejets au cours d'eau d'un mélange eaux usées – eaux pluviales et améliorent la qualité de traitement des eaux usées en déchargeant les stations d'épuration des eaux pluviales.

10.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La prise en compte de la gestion intégrée des eaux de pluie dans le règlement du PLU s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Dans les orientations fondamentales de celui-ci pour la période 2022-2027, on peut notamment citer :

- L'orientation T2 – O3.3 : Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives (préférentiellement fondées sur la nature). Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires ;
- L'orientation T5A – O5 : maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques ;
- L'orientation T5B – O1 : Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration le plus en amont possible des eaux pluviales, récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau et dans les réseaux doivent être privilégiées, auprès de toutes les collectivités et de tous les porteurs de projet.

Ce point de modification entre également dans l'orientation 11.3 « Gérer le cycle de l'eau » du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau qui vise la protection de la ressource en eau notamment en limitant l'imperméabilisation des sols.

Ce point de modification répond aussi à la règle n°25 « Limiter l'imperméabilisation du sol » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et d'infrastructure en posant un cadre pour la gestion du risque inondation et la réduction de la surcharge des réseaux urbains.

11. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

ZONES	PLU approuvé		PLU Modification n°2		PLU Modification n°3	
	Superficie (ha)	en %	Superficie (ha)	en %	Superficie (ha)	en %
Zones urbaines - U	44	5,6 %	45,2	5,78 %	47,2	6,04%
Zone UA	18	2,25 %	18,2	2,33 %	18,2	2,33 %
Zone UB	18	2,24 %	18	2,30 %	20	2,56%
Zone UL	6	0,79 %	6	0,77 %	6	0,77 %
Zone UE	3	0,33 %	3	0,38 %	3	0,38 %
Zones à urbaniser - AU	11	1,4 %	9,8	1,25 %	7,8	1%
AU stricte	8	1,05 %	7,8	1 %	5,8	0,74%
Secteur Aur	2	0,31 %	2	0,26 %	2	0,26 %
Zones agricoles - A	487	62,2 %	487	62,28 %	487	62,28 %
A stricte	449	57,40 %	449	57,42 %	449	57,42 %
Secteur Aa	37	4,69 %	37	4,73 %	37	4,73 %
Secteur Ab	1	0,13 %	1	0,13 %	1	0,13 %
Zones naturelles - N	241	30,8 %	240	30,69%	240	30,69%
N stricte	176	22,55 %	176	22,51 %	176	22,51 %
Secteur Ne	5	0,65 %	5	0,64 %	5	0,64 %
Secteur Nf	52	6,63 %	52	6,65 %	52	6,65 %
Secteur Ng	2	0,28 %	2	0,26 %	2	0,26 %
Secteur No	5	0,69%	5	0,64%	5	0,64%
Superficie totale de la commune	782	100,0 %	782	100%	782	100%

NB : le tableau modifié comporte en outre des rectifications du tableau initial issu du PLU approuvé suite au constat de quelques erreurs.

12. ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

