

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

GOTTENHOUSE

NOTICE EXPLICATIVE

Révision du POS en PLU le 03/02/2020

A annexer au rapport de présentation

MODIFICATION N°1 DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

A Saverne,



Le Président,

Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Gottenhouse



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
4.	POINT n°1 : ÉVOLUTION DES RÈGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES EN ZONE UB.....	5
4.1.	Objet et motivation	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées	5
4.2.1.	Règlement écrit	5
4.3.	Incidences sur l'environnement	6
4.4.	Articulation avec le PADD	6
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	6
5.	POINT n°2 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A ET N	7
5.1.	Objet et motivation	7
5.2.	Pièces du PLU modifiées	7
5.2.1.	Règlement écrit	7
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	9
5.4.	Articulation avec le PADD	20
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	20
6.	POINT n°3 : REGLEMENTER LES PENTES DE TOIT DES ANNEXES EN ZONE UB....	21
6.1.	Objet et motivation	21
6.2.	Pièces du PLU modifiées	21
6.2.1.	Règlement écrit	21
6.3.	Incidences sur l'environnement	22
6.4.	Articulation avec le PADD	22
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	22
7.	POINT n°4 : MISE À JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST	23
7.1.	Objet et motivation	23
7.2.	Pièces du PLU modifiées	23
7.2.1.	Règlement écrit	23
7.3.	Incidences sur l'environnement	25
7.4.	Articulation avec le PADD	25
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	25

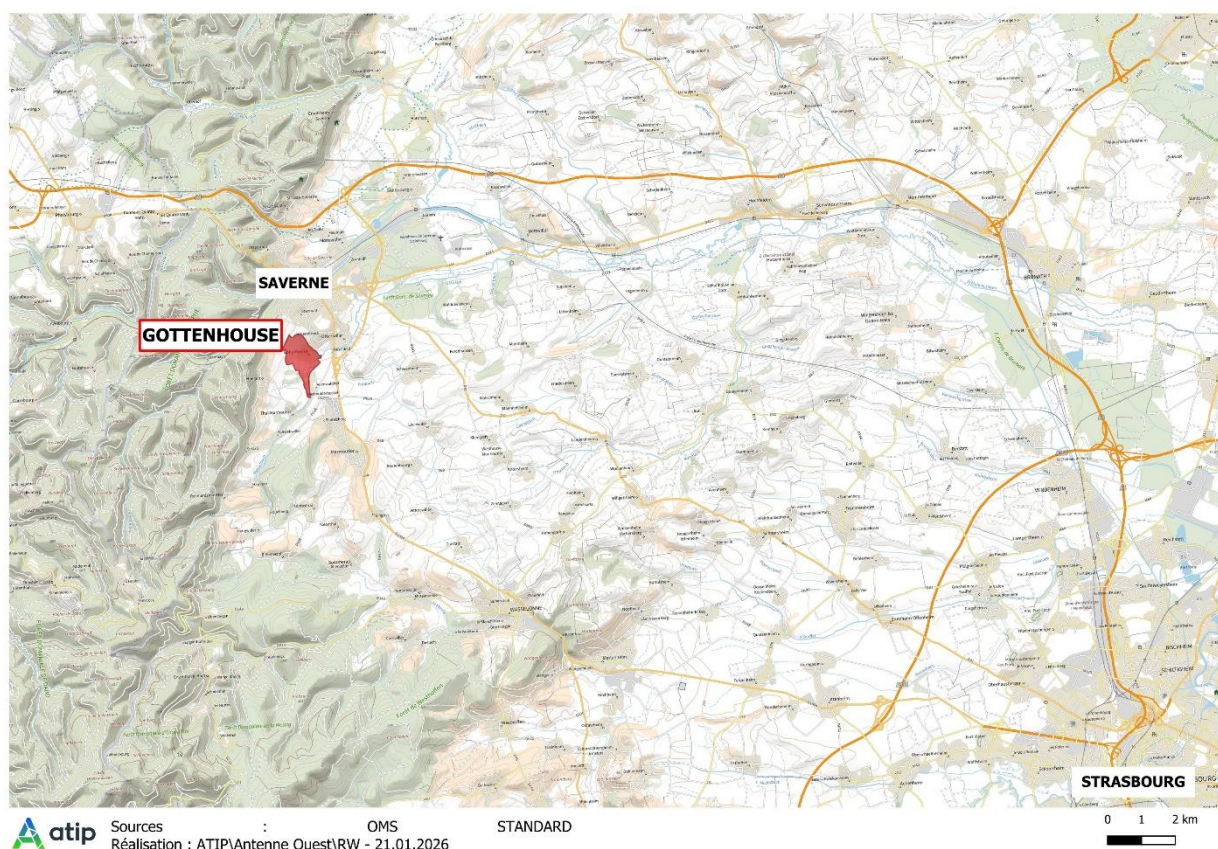
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

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 GOTTENHOUSE compte 506 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 40 km au Nord-Ouest de Strasbourg et 4 km au sud de Saverne.



Le PLU de Gottenhouse a été approuvé par délibération du conseil municipal du 03 février 2020.

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 : élargir la règle d'implantation imposée aux constructions principales, aux extensions et surélévations en zone UB ;

- Point n°2 : autoriser les clôtures en zones A et N ;
- Point n°3 : modifier la valeur maximale de la pente des toitures des annexes en zone UB ;
- Point n°4 : mettre à jour le 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°1 du PLU de Gottenhouse 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 Gottenhouse conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. POINT N°1 : ÉVOLUTION DES RÈGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES EN ZONE UB

4.1. Objet et motivation

Le règlement actuel de la zone UB prévoit que les constructions principales doivent être implantées en tout point de la construction :

- soit en limite séparative latérale en cas de constructions simultanées jumelées ;
- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.

Toutefois, cette règle d'implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation.

La Communauté de Communes, en lien avec la commune, souhaite supprimer cette exception afin de soumettre également ces projets à la règle générale d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Cette évolution ne modifie pas les principes d'implantation existants : elle vise à renforcer la cohérence et la lisibilité du règlement d'urbanisme, en garantissant une application homogène des règles à l'ensemble des constructions, qu'elles soient nouvelles ou issues de transformations du bâti existant. Elle permet également de mieux maîtriser la densification du tissu urbain ainsi que l'insertion paysagère.

Cette modification s'inscrit dans une volonté de développement urbain maîtrisé et harmonieux de la zone UB.

4.2. 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.

4.2.1. Règlement écrit

L'article sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone UB du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Zone UB [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>1. Volumétrie et implantation des constructions</u> [...] <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions principales doivent être implantées en tout point de la construction : - soit en limite séparative latérale en cas de constructions simultanées jumelées.	Zone UB [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>1. Volumétrie et implantation des constructions</u> [...] <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions principales doivent être implantées en tout point de la construction : - soit en limite séparative latérale en cas de constructions simultanées jumelées.

- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction. Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture. La règle générale ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 4 m à l'égout de toiture. Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.	- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction. Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture. La règle générale ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 4 m à l'égout de toiture. ~~Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.~~
---	--

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, vise à homogénéiser les règles d'implantation à l'ensemble des constructions autorisées en zone UB, pour garantir un développement urbain maîtrisé et harmonieux et sont donc sans incidence négative 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 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A ET N

5.1. Objet et motivation

La Communauté de Communes, en lien avec la commune, souhaite adapter les dispositions du PLU relatives aux clôtures dans les zones A et N 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 zone agricole à leur lien avec une exploitation agricole, ni prévoir une interdiction générale des clôtures en zone naturelle ;
- tenir compte de l’évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’enrillagement des espaces naturels et protéger la propriété.

5.2. 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.

5.2.1. Règlement écrit

Les articles I. et II.2 de la zone A et l’article I de la zone N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Zone A [...] <u>I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</u> ➤ <u>Sont interdits :</u> Toutes les constructions et installations, à l’exception de celles autorisées ci-dessous. ➤ <u>Sont autorisés :</u> <u>Dispositions générales :</u> Les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées, qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Zone A [...] <u>I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</u> - <u>Sont interdits :</u> Toutes les constructions et installations, à l’exception de celles autorisées ci-dessous. Les clôtures ne sont pas concernées par cette interdiction. - <u>Sont autorisés :</u> <u>Dispositions générales :</u> Les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées, qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.et des paysages.
Zone A [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> [...]	Zone A [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> [...]

<u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère en secteur AC</u> [...] Aspect extérieur des constructions <u>Dessin général des façades des constructions agricoles</u> Pour les constructions nouvelles, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées, ...) est interdit. Le bardage d'aspect bois sera privilégié. <u>Pour les annexes au logement de fonction :</u> Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions <u>Clôtures</u> Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole. La construction de murets est interdite.	<u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère ~~en secteur AC~~</u> [...] Aspect extérieur des constructions <u>Dessin général des façades des constructions agricoles ~~en secteur Ac~~</u> Pour les constructions nouvelles, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées, ...) est interdit. Le bardage d'aspect bois sera privilégié. <u>Pour les annexes au logement de fonction ~~en secteur Ac :~~</u> Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions <u>Clôtures</u> ~~Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole. La construction de murets est interdite.~~ Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des dispositifs à claire-voie et à grande maille, sans mur bahut. Cette maille sera suffisante pour permettre le passage d'animaux type batraciens, hérissons, ... 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.
Zone N [...] <u>I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</u> ➤ <u>Sont interdits :</u> Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées ci-dessous. ➤ <u>Sont autorisés :</u> <u>Dispositions générales :</u> - Les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité	Zone N [...] <u>I. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</u> Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées ci-dessous. ~~Les clôtures* ne sont pas concernées par cette interdiction.~~ ➤ <u>Sont autorisés :</u> <u>Dispositions générales :</u> - Les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Dans les espaces impactés par le PPRI des bassins versants de la Zorn et du landgraben, seules sont admises les constructions et les installations autorisées par ce document.	agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Dans les espaces impactés par le PPRI des bassins versants de la Zorn et du landgraben, seules sont admises les constructions et les installations autorisées par ce document. <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>
---	---

5.3. 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 boues : 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, en zone naturelle, la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels réglemente suffisamment 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 et situées à plus de 5 km de la commune	Sans incidences

ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 – « Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig » (cf. carte ci-dessous)	La commune est concernée par une ZNIEFF de type II, qui met en évidence la richesse écologique du territoire et constitue un élément 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 cette ZNIEFF. Au contraire, en privilégiant des clôtures perméables à la faune et 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 la 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 de la ZNIEFF de type II et sont compatibles avec les objectifs de préservation de la biodiversité.
Espèces protégées	- Ophogomphe serpentini : zone de potentialité de présence faible Azuré des paluds : Zone de dispersion périphérique ; Zone de potentialité de présence faible à moyen - Milan Royal : Zone de potentialité de présence faible à forte. - Présence de chiroptères observés dans des mailles de 10*10km (cf. carte ci-dessous)	En zone N, le PLU rappelle que la loi du 2 février 2023, qui limite l'engrillagement des espaces naturels et régit 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 régit 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	Sans incidence

	(cf. carte ci-dessous)	
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 Marmoutier et vallon humide de Hengwiller, Dimbsthal et Allenwiller. - Présence d'un cours 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	Au regard des dispositions prises, les continuités écologiques ne seront pas impactées par la modification du PLU. 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 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.

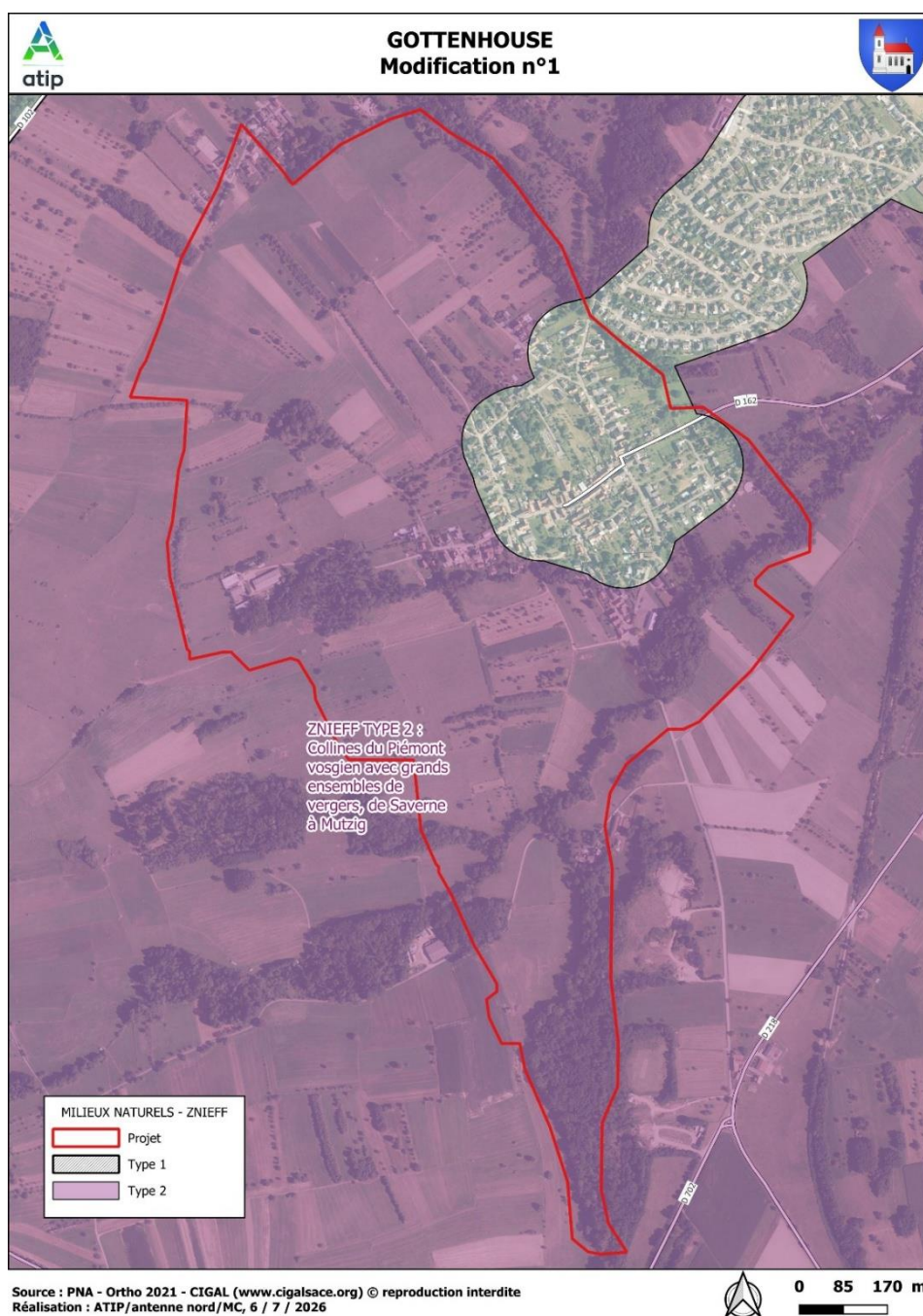
	écologiques ; de renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Trame Verte et Bleue du PLU : - Une prise en compte à l'échelle communale des noyaux de biodiversité et des corridors par un classement à minima en zone agricole ou en zone naturelle. - La non constructibilité et la non artificialisation des zones identifiées comme noyaux de biodiversité. - La possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors : réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...). - Les améliorations des franchissements le cas échéant sur des zones à enjeux. - Le secteur NV en cœur d'îlot urbain conserve son caractère naturel.	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. 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 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		Non concerné

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, 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. • Niveau faible d'intensité du risque de coulées de boue (cf. carte ci-dessous)	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 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

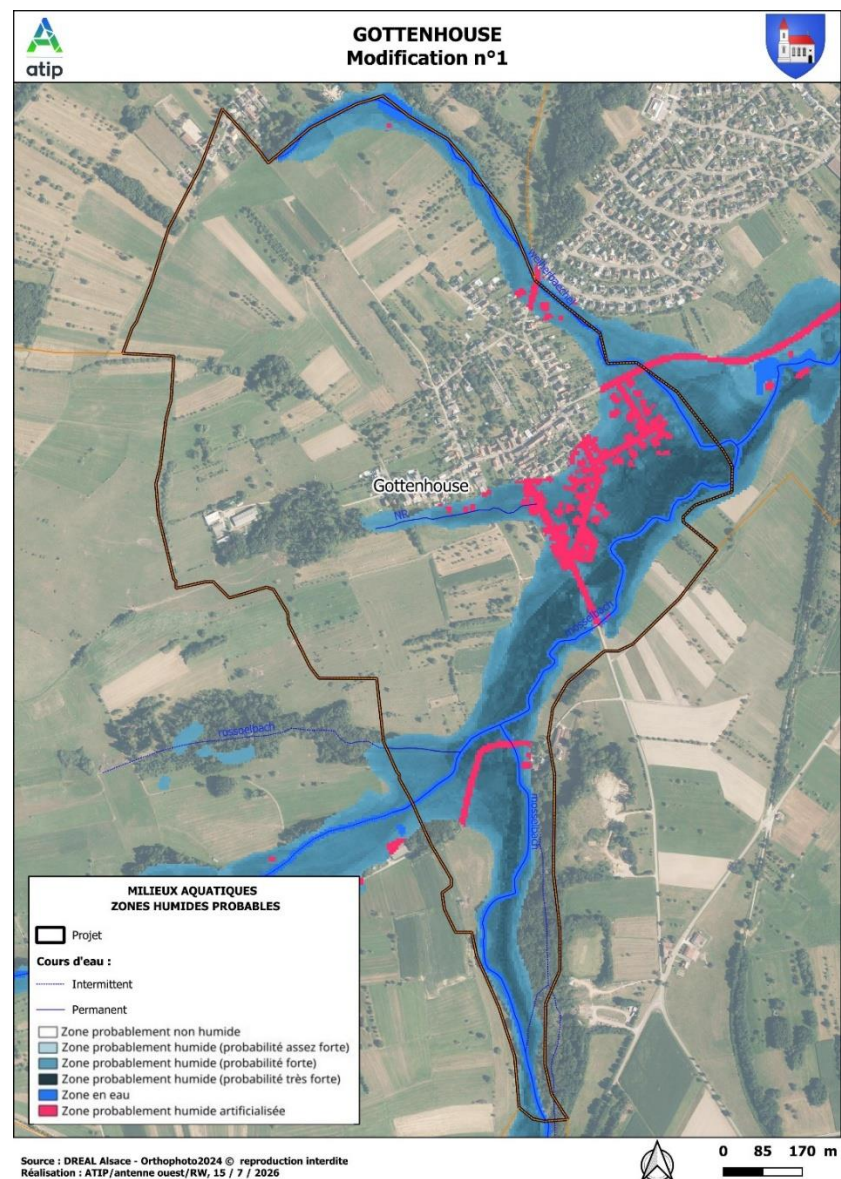
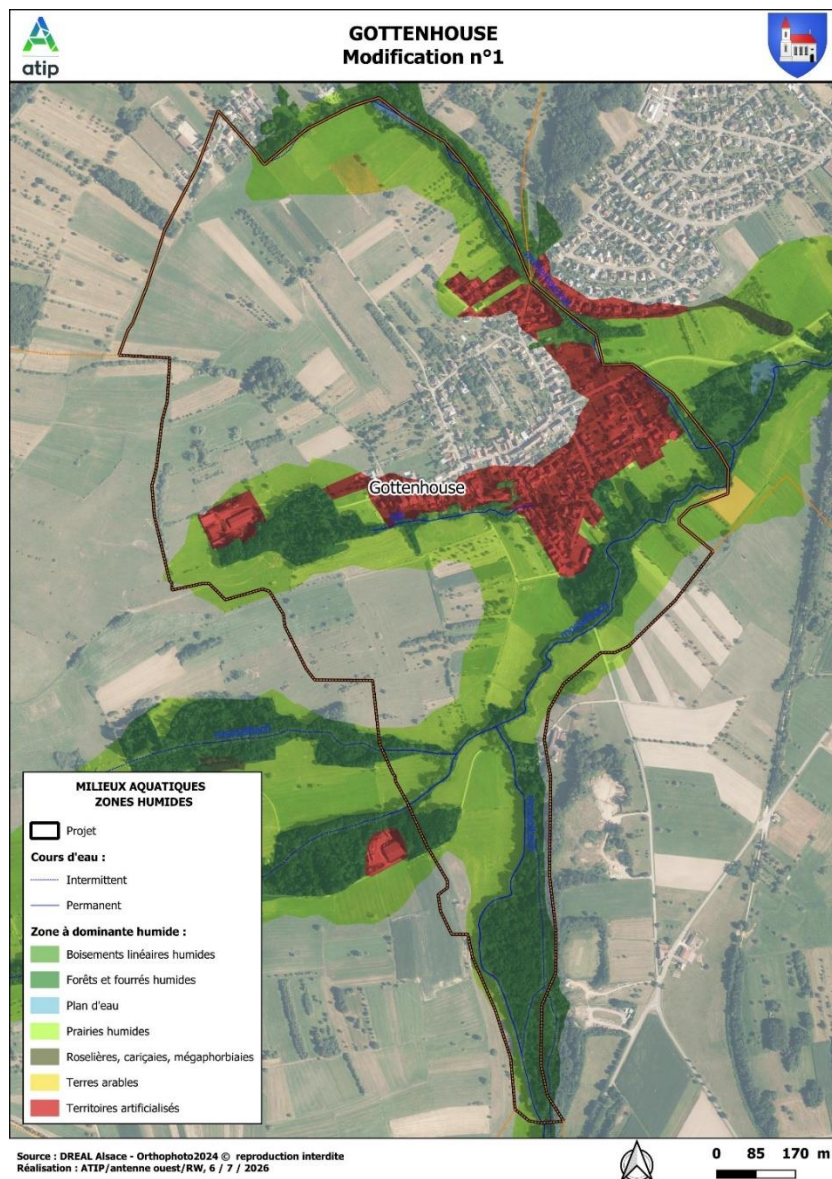
	Sismicité 3 – Modérée	type de clôture permet de préserver le fonctionnement naturel des écoulements superficiels en facilitant le passage des eaux et des boues. Cette évolution renforce ainsi la prise en compte des enjeux de prévention des risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses. Sans incidence
Risques technologiques	Présence d'une servitude relative aux installations classées (PM2) localisée sur la limite communale sud : limitation de l'usage du sol et sous-sol sur le terrain d'un ancien centre de stockage de déchets ISS	Sans incidence
Risques miniers		Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air		Non concerné
Consommation énergétique		Non concerné
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols		Non concerné
Bruit		Non concerné
Qualité de l'eau		Non concerné
Ligne à haute tension		Non concerné

Cartographies :

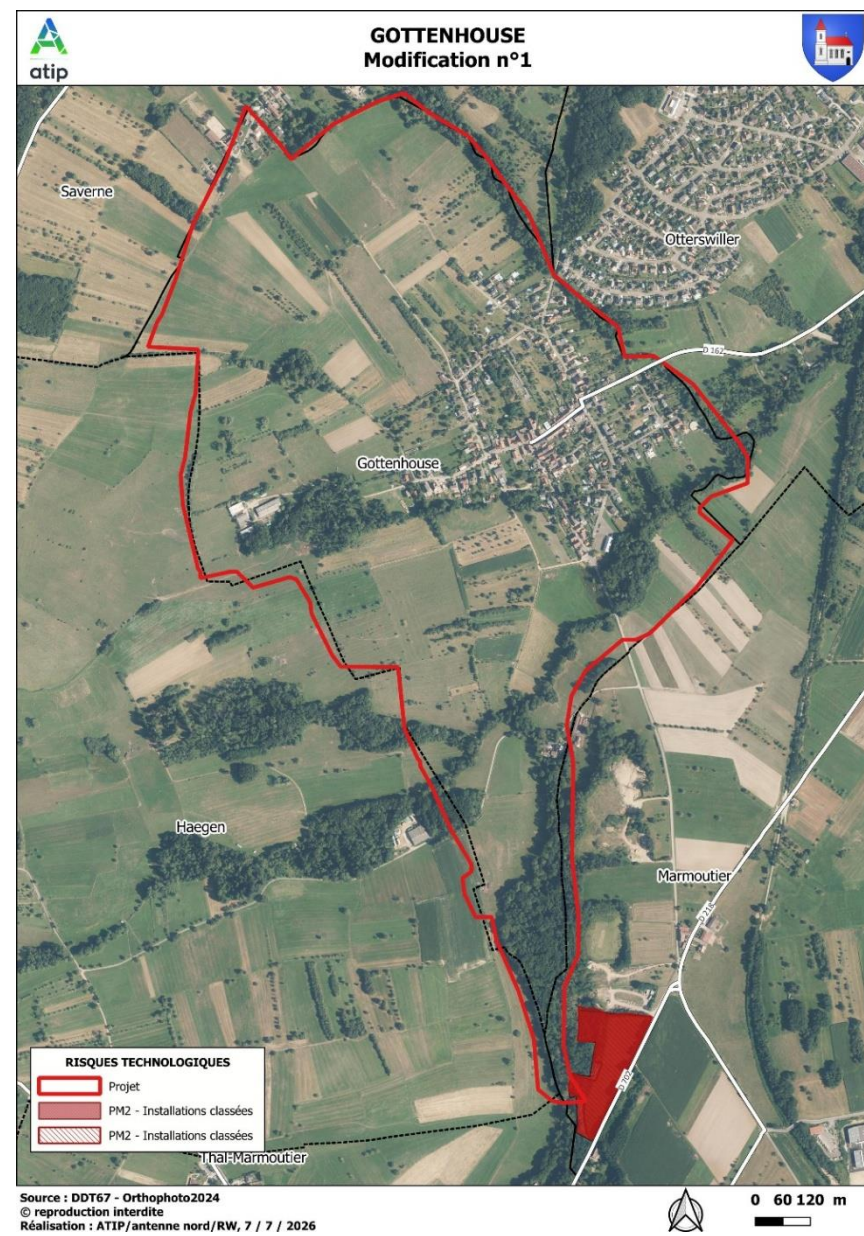
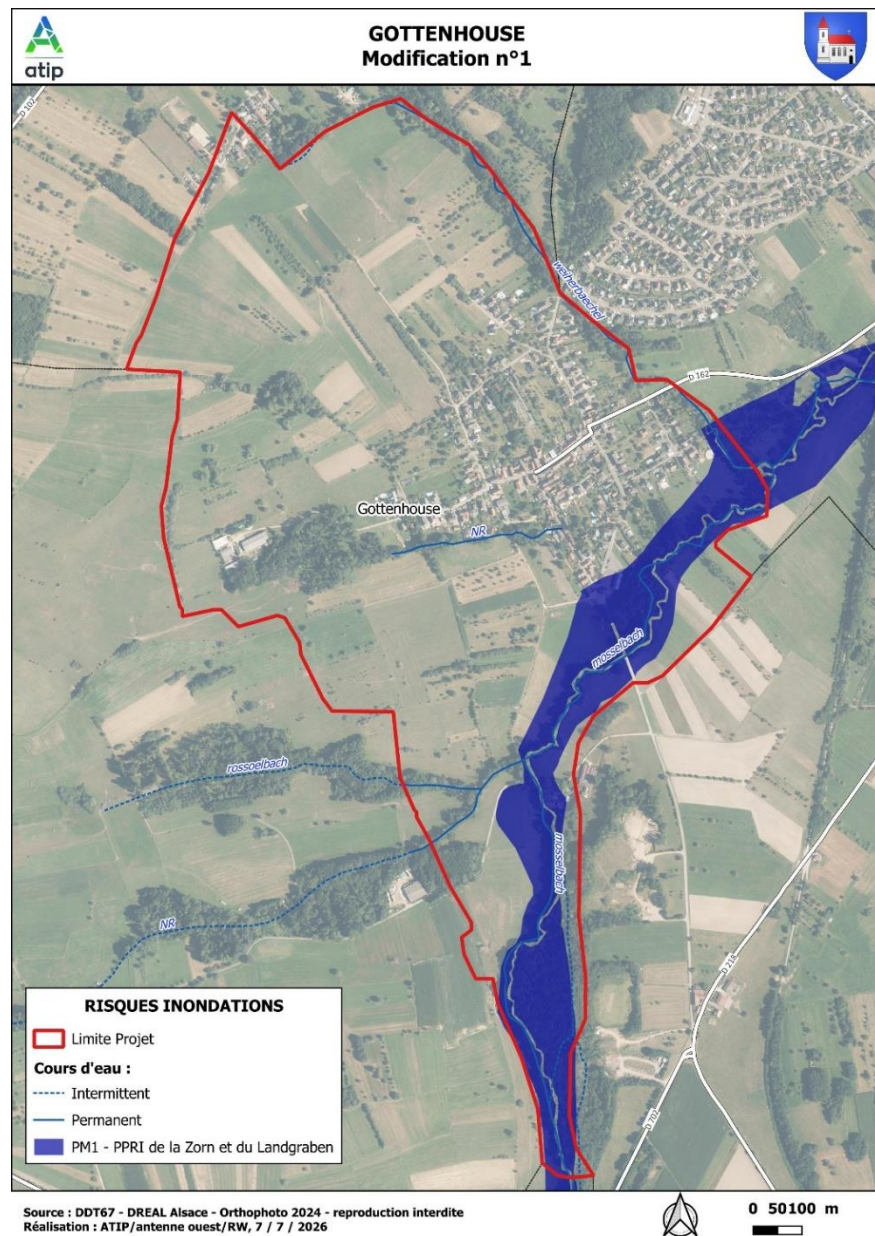
ZNIEFF



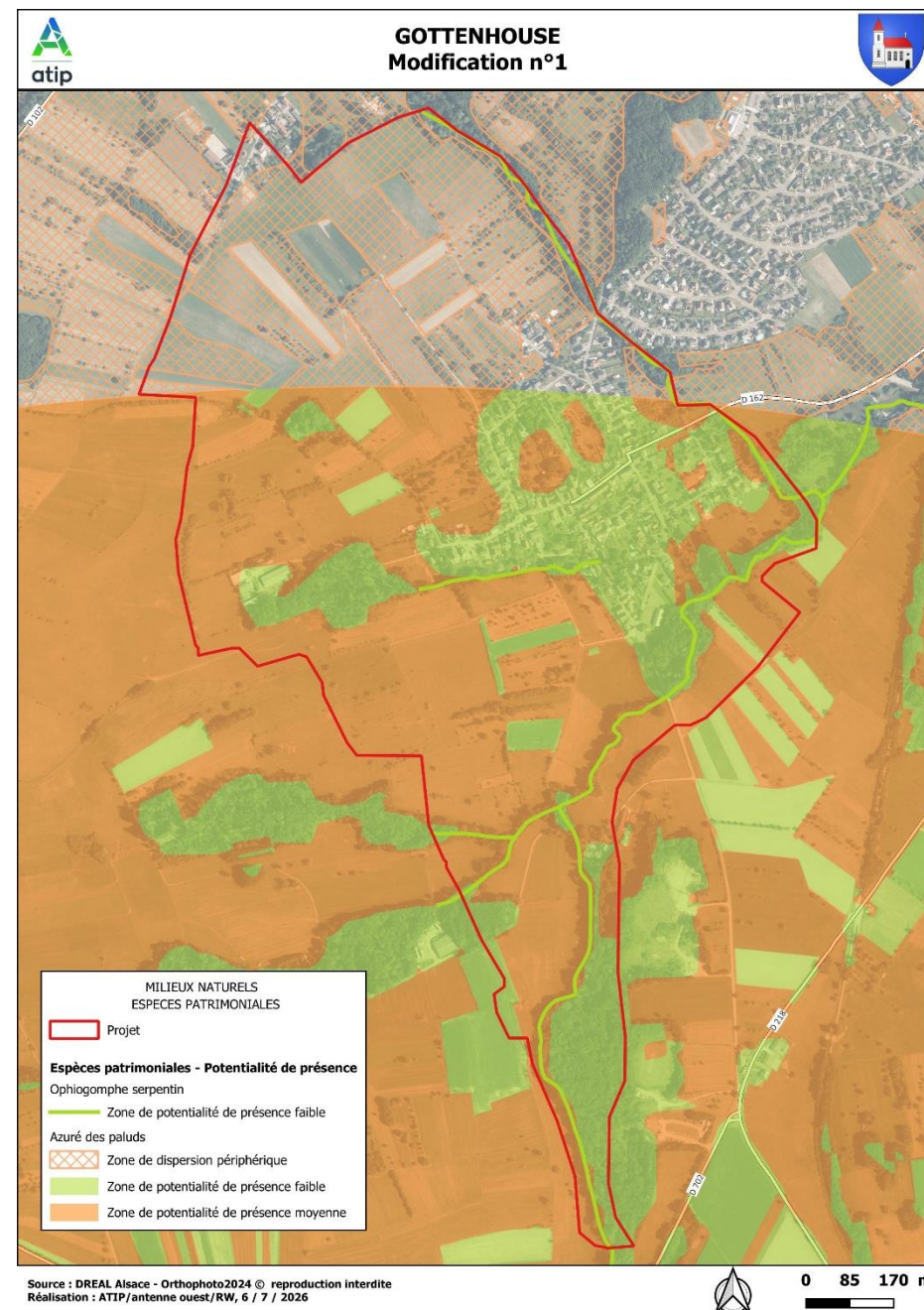
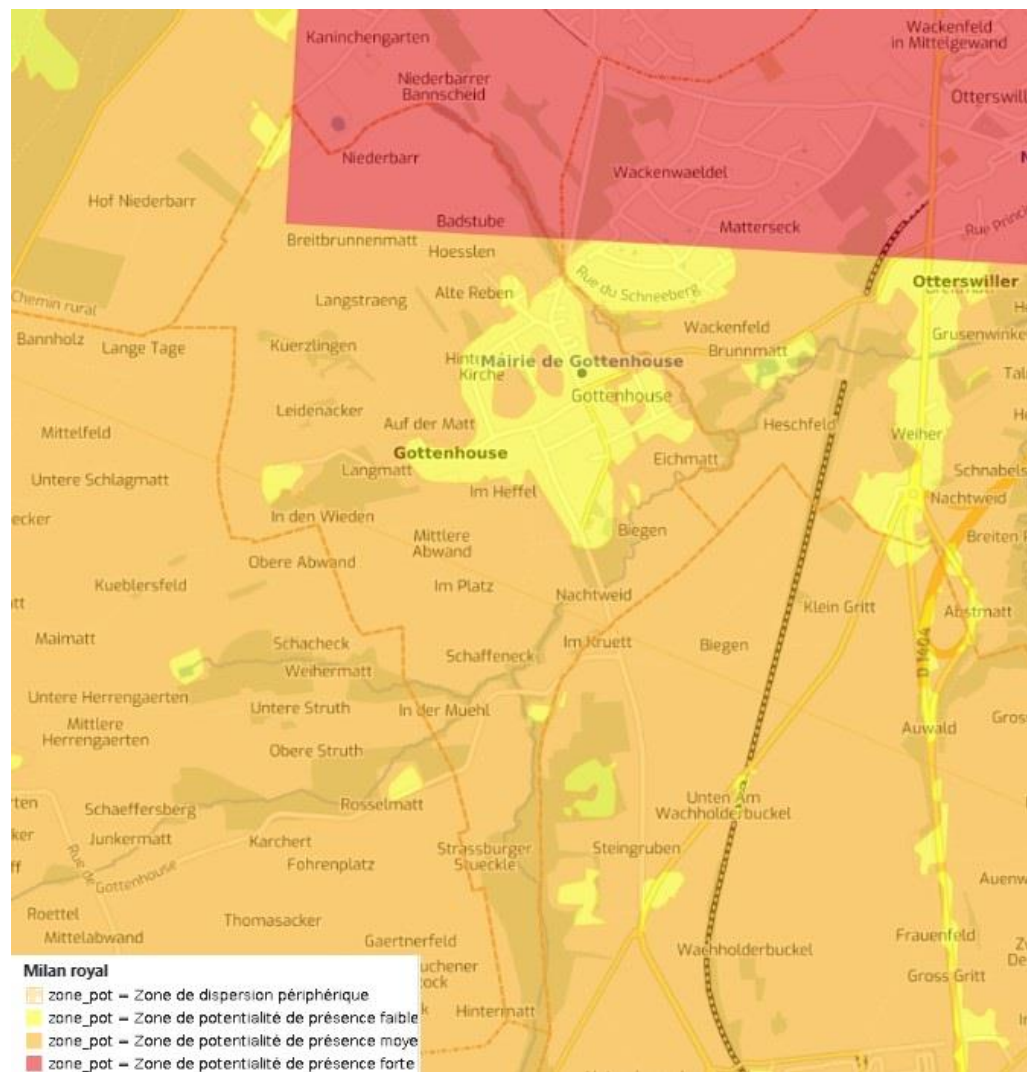
Zones potentiellement humides et zones humides probables



Risque inondation et Risque technologique



Espèces protégées : Avifaune et Insectes



Atlas cartographique de synthèse multi-trames échelle 1/100000 ème (Version 13112025) :

Légende

Légende des cartes de l'atlas

Limites administratives :

-  Départements
-  Périmètre des SCOT
-  Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Réservoirs de biodiversité

-  Pour la sous-trame cours d'eau
-  Pour les autres sous-trames

Corridors écologiques linéaires

-  Cours d'eau corridors

Corridors écologiques surfaciques

-  Zone de fonctionnalité pour toutes les guildes
-  Zone de fonctionnalité pour une guildes

Obstacles aux continuités écologiques

Réseau autoroutier : effet barrière

-  Impact nul : présence d'ouvrages perméables à la faune
-  Impact faible
-  Impact modéré
-  Impact fort
-  Impact très fort

Réseau routier principal : risque de collision

-  Impact nul : présence d'ouvrages perméables à la faune
-  Impact faible
-  Impact modéré
-  Impact moyen
-  Impact fort
-  Impact très fort

Réseau LGV : effet barrière

-  Impact nul : présence d'ouvrages perméables à la faune
-  Impact faible
-  Impact modéré
-  Impact moyen
-  Impact fort
-  Impact très fort

Réseau ferré principal : risque de collision

-  Impact nul : présence d'ouvrages perméables à la faune
-  Impact faible
-  Impact modéré
-  Impact moyen
-  Impact fort
-  Impact très fort

-  Obstacles à l'écoulement des eaux (référentiel ROE)



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 : REGLEMENTER LES PENTES DE TOIT DES ANNEXES EN ZONE UB

6.1. Objet et motivation

En zone UB, d'après le règlement en vigueur, « la toiture des constructions principales sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés et recouvrant au minimum 70% de la surface au sol.

Cette règle générale ne s'applique pas aux logements collectifs, aux annexes, qui peuvent présenter une toiture libre, s'intégrant à l'environnement et aux caractéristiques architecturales du lieu. »

La Communauté de Communes, en lien avec la commune, souhaite encadrer plus précisément cette disposition en fixant une pente maximale de toiture de 52° pour les annexes en zone UB. Cette évolution vise à éviter la réalisation de projets présentant des pentes de toiture excessives, susceptibles de permettre une hauteur pouvant atteindre 5 mètres au lieu des 3 mètres attendus pour ce type de construction.

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

L'article II.2 du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Zone UB [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère</u> [...] <u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>Aspect extérieur des constructions</u> <u>Pour les constructions principales sur rue et en second front bâti :</u> La toiture des constructions principales sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés et recouvrant au minimum 70% de la surface au sol. Cette règle générale ne s'applique pas aux logements collectifs, aux annexes, qui peuvent présenter une toiture libre, s'intégrant à l'environnement et aux caractéristiques architecturales du lieu. Les volets roulants à caisson extérieur sont autorisés à condition de s'intégrer dans	Zone UB [...] <u>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère</u> [...] <u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>Aspect extérieur des constructions</u> <u>Pour les constructions principales sur rue et en second front bâti :</u> La toiture des constructions principales sera à deux pans respectant une pente comprise entre 35 et 52 degrés et recouvrant au minimum 70% de la surface au sol. Cette règle générale ne s'applique pas aux logements collectifs, ~~aux annexes~~, qui peuvent présenter une toiture libre, s'intégrant à l'environnement et aux caractéristiques architecturales du lieu. Les volets roulants à caisson extérieur sont autorisés à condition de s'intégrer dans

l'encadrement de l'ouverture sans surplomb de la façade du bâtiment. [...]	l'encadrement de l'ouverture sans surplomb de la façade du bâtiment. [...]
<u>Pour les annexes aux constructions principales :</u> Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.	<u>Pour les annexes aux constructions principales :</u> Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois. La pente des toitures des annexes est limitée à 52°.

6.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence négative sur l'environnement.

6.4. Articulation avec le PADD

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

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

7. POINT N°4 : MISE À JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST

7.1. 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 alternatives (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 Gottenhouse 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.

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

L'article 4 des zones des dispositions générales communes à toutes les zones du PLU est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Les dispositions générales [...] Ci-après les dispositions communes à toutes les zones du PLU : <u>ARTICLE 1 : Conditions de desserte par les réseaux</u> [...] En matière de gestion des eaux pluviales : Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Dans le cas de l'existence et de la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié - infiltration, stockage, réutilisation ou autre - permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains ; conformément à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur, sous réserve d'éventuelles prescriptions spéciales. La desserte interne des nouvelles zones d'extension sera réalisée en mode séparatif. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions de bâtiments existants et les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités, ...), le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement unitaire n'est pas la règle. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires et concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les parcelles et terrains privés que sur les espaces communs. Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront alors consister en une infiltration, un stockage, une réutilisation ou autre conformément à la compatibilité avec la géologie du sol, à la configuration du terrain, à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, l'ensemble de la réglementation en vigueur et sous réserve d'une compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable. Si ces solutions s'avèrent impossible à mettre en place, sous réserve d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) éventuellement par	Les dispositions générales [...] Ci-après les dispositions communes à toutes les zones du PLU : <u>ARTICLE 1 : Conditions de desserte par les réseaux</u> [...] En matière de gestion des eaux pluviales : ~~Le rejet des eaux pluviales vers le réseau public n'est pas la règle. Dans le cas de l'existence et de la capacité de ce réseau, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié — infiltration, stockage, réutilisation ou autre — permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains ; conformément à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Si ce traitement s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales devra se faire vers le réseau collecteur, sous réserve d'éventuelles prescriptions spéciales.~~ ~~La desserte interne des nouvelles zones d'extension sera réalisée en mode séparatif. Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions de bâtiments existants et les opérations d'ensemble (lotissements, zones d'activités, ...), le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'assainissement unitaire n'est pas la règle. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires et concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les parcelles et terrains privés que sur les espaces communs. Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront alors consister en une infiltration, un stockage, une réutilisation ou autre conformément à la compatibilité avec la géologie du sol, à la configuration du terrain, à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, l'ensemble de la réglementation en vigueur et sous réserve d'une compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable.~~ ~~Si ces solutions s'avèrent impossible à mettre en place, sous réserve d'autorisation du gestionnaire du milieu, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) éventuellement par~~

l'intermédiaire d'un réseau d'eau pluvial et moyennant une rétention avec restitution limitée conformément à la réglementation en vigueur. Finalement, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau d'assainissement unitaire moyennant une limitation de débit conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur.	~~l'intermédiaire d'un réseau d'eau pluvial et moyennant une rétention avec restitution limitée conformément à la réglementation en vigueur. Finalement, en cas d'impossibilité de rejet vers un tel émissaire, le rejet pluvial pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau d'assainissement unitaire moyennant une limitation de débit conformément aux prescriptions du règlement de service 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, cassettes 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...).
---	---

7.3. 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 et améliorent la qualité de traitement des eaux usées en déchargeant les stations d'épuration des eaux pluviales.

7.4. Articulation avec le PADD

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

7.5. 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.