



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

ERGERSHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

Elaboration PLU le : 02/03/2020
M1 PLU le : 13/11/2025

MODIFICATION N°2 DU PLU

CONSULTATION MRAE



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

67210 OBERNAI

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
2.	INTRODUCTION.....	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
4.	POINT n°1 : EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°7 ; 10 ; 11 ; 12 ET 17	5
4.1.	Objets et motivations	5
	Suppression de l'emplacement réservé n°7 « création de voie »	5
	Suppression de l'emplacement réservé n°10 « création d'un parking pour le cimetière ».....	7
	Suppression de l'emplacement réservé n°17 « extension de l'aire de jeux »	8
	Réduction de l'emplacement réservé n°11 « création de voirie d'accès au centre culturel »	9
	Réduction de l'emplacement réservé n°12 « création d'un cheminement piéton sécurisé »	10
4.2.	Pièce du PLU modifiée	10
4.3.	Incidences sur l'environnement	13
5.	POINT n°2 : Evolution des règles de l'article 2.2 UA relatives aux clôtures	14
5.1.	Objet et motivation	14
5.2.	Pièce du PLU modifiée	15
5.3.	Incidences sur l'environnement	15
6.	POINT n°3 : Evolution des règles deS articleS 3.1 UB ET 3.1 UA relatives A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	16
6.1.	Objet et motivation	16
6.2.	Pièce du PLU modifiée	16
6.3.	Incidences sur l'environnement	17
7.	POINT n°4 : Evolution des règles des articles 2.1 UA et 2.1 UB relatives à l'isolation.....	18
7.1.	Objet et motivation	18
7.2.	Pièce du PLU modifiée	18
7.3.	Incidences sur l'environnement	20
8.	POINT n°5 : Evolution des règles de l'article 2.2. UA relatives à l'intégration dans l'environnement bâti.....	21
8.1.	Objet et motivation	21
8.2.	Pièce du PLU modifiée	21
8.3.	Incidences sur l'environnement	22
9.	Articulation avec LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	23
10.	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	23
11.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	24
12.	CARTES DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	25

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

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

Mairie d'Ergersheim

Place de la mairie

67 120 Ergersheim

mairie@ergersheim.fr

2. INTRODUCTION



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

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

Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ergersheim a été approuvé en date du 2 mars 2020. Il a fait l'objet de la modification n°1, approuvée le **13 novembre 2025**.

Objets de la procédure de modification

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLU d'Ergersheim et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Les points d'évolution sont les suivants :

1. Evolution des emplacements réservés n°7 ; 10 ; 11 ; 12 et 17 : suppression des emplacements réservés n°7, n°10 et n°17 et réduction des emplacements réservés n°11 et n°12
2. Evolution des règles de l'article 2.2 UA relatives aux clôtures
3. Evolution des règles des articles 3.1 UB et 3.1 UA relatives à la desserte par les voies publiques ou privées
4. Evolution des règles des articles 2.1 UA et 2.1 UB relatives à l'isolation
5. Evolution des règles de l'article 2.2 UA relatives à l'intégration dans l'environnement bâti

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 maire de la commune d'Ergersheim.

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 maire de la commune :

- 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 municipal d'Ergersheim.

4. POINT N°1 : EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°7 ; 10 ; 11 ; 12 ET 17

4.1. Objets et motivations

La Commune souhaite actualiser la liste et le périmètre de plusieurs emplacements réservés inscrits au règlement graphique. Les besoins ayant évolué depuis l'approbation du PLU et sa modification n°1, certains emplacements réservés ne correspondent plus au projet communal actuel ou présentent une emprise supérieure à celle nécessaire à la réalisation de l'aménagement projeté.

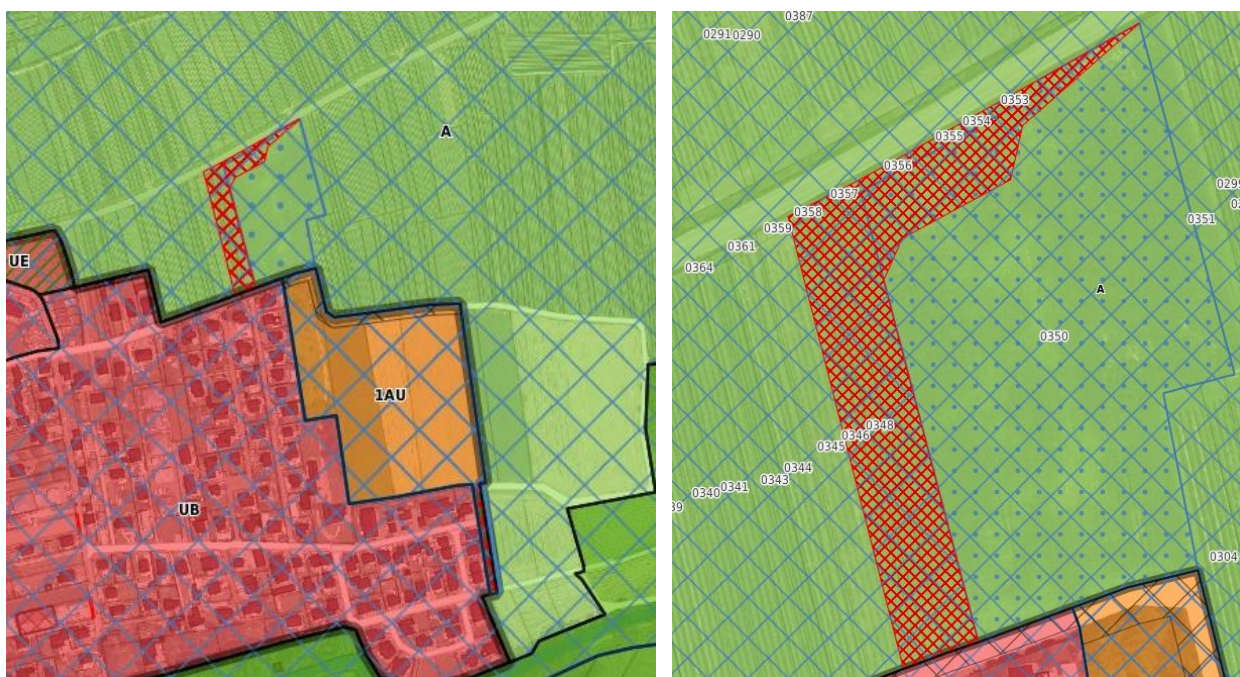
La modification n°2 vise ainsi à supprimer totalement les emplacements réservés n°7, n°10 et n°17 :

- Emplacement réservé n°7 « création de voie »
- Emplacement réservé n°10 « création d'un parking pour le cimetière »
- Emplacement réservé n°17 « extension de l'aire de jeux »

Et à réduire les emplacements réservés n°11 et n°12 :

- Emplacement réservé n°11 « création de voirie d'accès au centre culturel »
- Emplacement réservé n°12 « création d'un cheminement piéton sécurisé »

Suppression de l'emplacement réservé n°7 « création de voie »



Le service des routes du Département du Bas-Rhin avait proposé une enveloppe dans laquelle pourrait s'inscrire la nouvelle voie. Il avait émis des réserves quant à sa faisabilité au regard du trafic sur la RD745, de la proximité avec l'entrée du village et la topographie marquée.



*Photographie des parcelles concernées par l'emplacement réservé n°7,
Prise de vue depuis le croisement entre la rue de l'école et la rue des Petits Champs
en direction de la RD745, septembre 2026*

Le rapport de présentation du PLU en vigueur identifie ainsi l'emplacement réservé n°7 comme destiné à réaliser « une voie desservant le futur quartier directement vers la RD745 ».

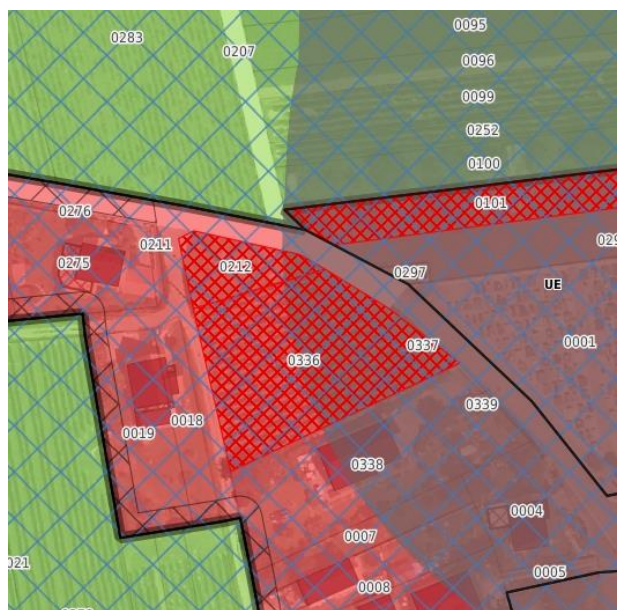
Le PADD ne mentionne pas l'ER n°7. Aucune incompatibilité n'est identifiée avec les orientations du PADD.

La Commune souhaite désormais abandonner ce projet de liaison directe. L'organisation de la desserte de la zone 1AU reste définie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Kleinfeld. L'ER n°7 se situe hors du périmètre de cette OAP.

L'OAP prévoit une desserte carrossable organisée autour de deux voies en impasse, connectées respectivement au nord sur la rue de l'École et au sud sur les rues Neumatt et de la Tuilerie. Cette desserte est complétée par un maillage de cheminements doux et par le maintien de la continuité des chemins agricoles.

La suppression de l'ER n°7 ne modifie donc pas les principes de desserte inscrits dans l'OAP. Elle traduit l'abandon, par la Commune, du projet complémentaire de liaison directe entre la zone 1AU et la RD745 et le souci de préserver les terres agricoles.

Suppression de l'emplacement réservé n°10 « création d'un parking pour le cimetière »

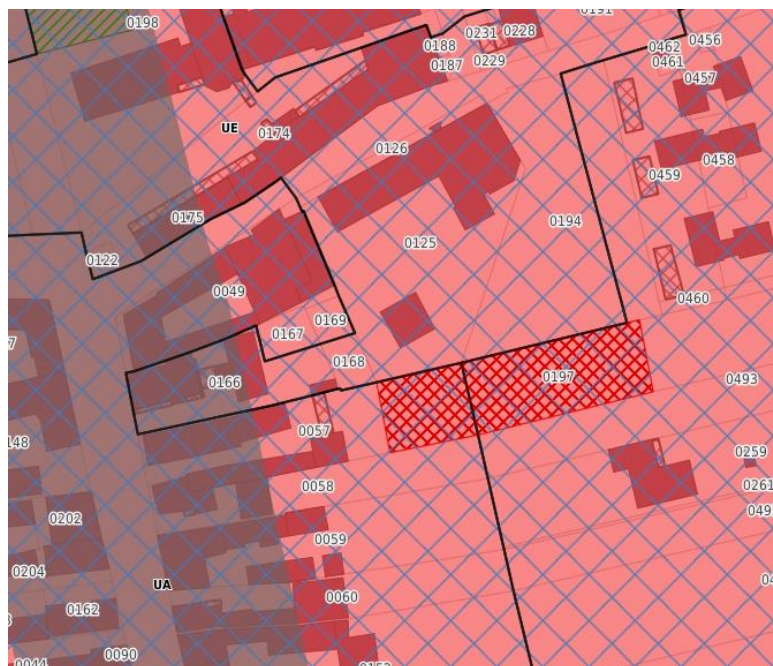


Extrait du PLU en vigueur et du cadastre, source Géoportail, septembre 2026

L'emplacement réservé n°10 concerne la parcelle n°336 et a pour vocation la création d'un parking pour le cimetière. La Commune souhaite supprimer cet emplacement réservé en totalité.

Le besoin de stationnement a été réévalué à la baisse. Le stationnement existant ou mobilisable sur la parcelle n°212 est considéré comme suffisant pour répondre aux besoins liés au cimetière. Le maintien d'une réserve foncière sur l'intégralité de la parcelle n°336 n'apparaît donc plus nécessaire.

Suppression de l'emplacement réservé n°17 « extension de l'aire de jeux »



Extrait du PLU en vigueur et du cadastre, source Géoportail, septembre 2026

L'emplacement réservé n°17 concerne la parcelle n°197 en totalité et une partie de la parcelle n°57, section 11. Il avait été inscrit dans le PLU afin de permettre l'extension de l'aire de jeux.

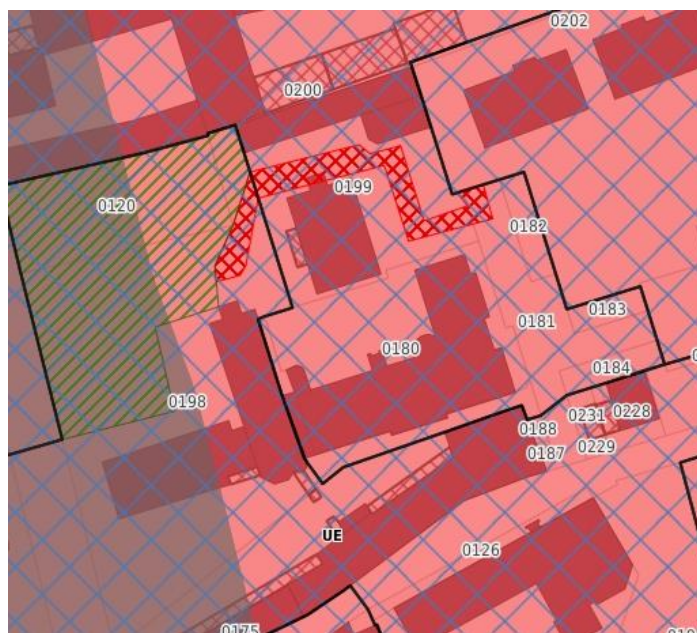
La Commune souhaite supprimer cet emplacement réservé en totalité, car elle a répondu aux besoins en réalisant une aire de jeux et un city-stade à l'entrée sud du village sur la parcelle n°112, section 12.

La réserve foncière prévue à cet endroit n'est donc plus nécessaire.



*Photographies de l'aire de jeux et du city-stade
Prises de vue depuis la piste cyclable, septembre 2026*

Réduction de l'emplacement réservé n°11 « création de voirie d'accès au centre culturel »



Extrait du PLU en vigueur et du cadastre, source Géoportail, septembre 2026

La Commune souhaite réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°11 en supprimant la partie située sur la parcelle n°198, dont elle est propriétaire.

Le maintien de l'emplacement réservé sur cette parcelle communale n'apparaît plus nécessaire. La partie restante de l'emplacement réservé est toutefois conservée afin de maintenir la fonction de desserte pour laquelle il a été institué.



Photographies de l'espace concerné par la réduction de l'emplacement réservé n°11, septembre 2026

Réduction de l'emplacement réservé n°12 « création d'un cheminement piéton sécurisé »



Extrait du PLU en vigueur et du cadastre, source Géoportail, septembre 2026

L'emplacement réservé n°12 concerne une partie de la parcelle n°140. La Commune souhaite réduire son emprise afin de conserver uniquement une largeur de 3 mètres au sud de la parcelle pour la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé.

Le besoin a été réévalué : une largeur de 3 mètres est considérée comme suffisante pour permettre la réalisation du cheminement piéton sécurisé. Le maintien d'une emprise plus importante n'est donc plus justifié.

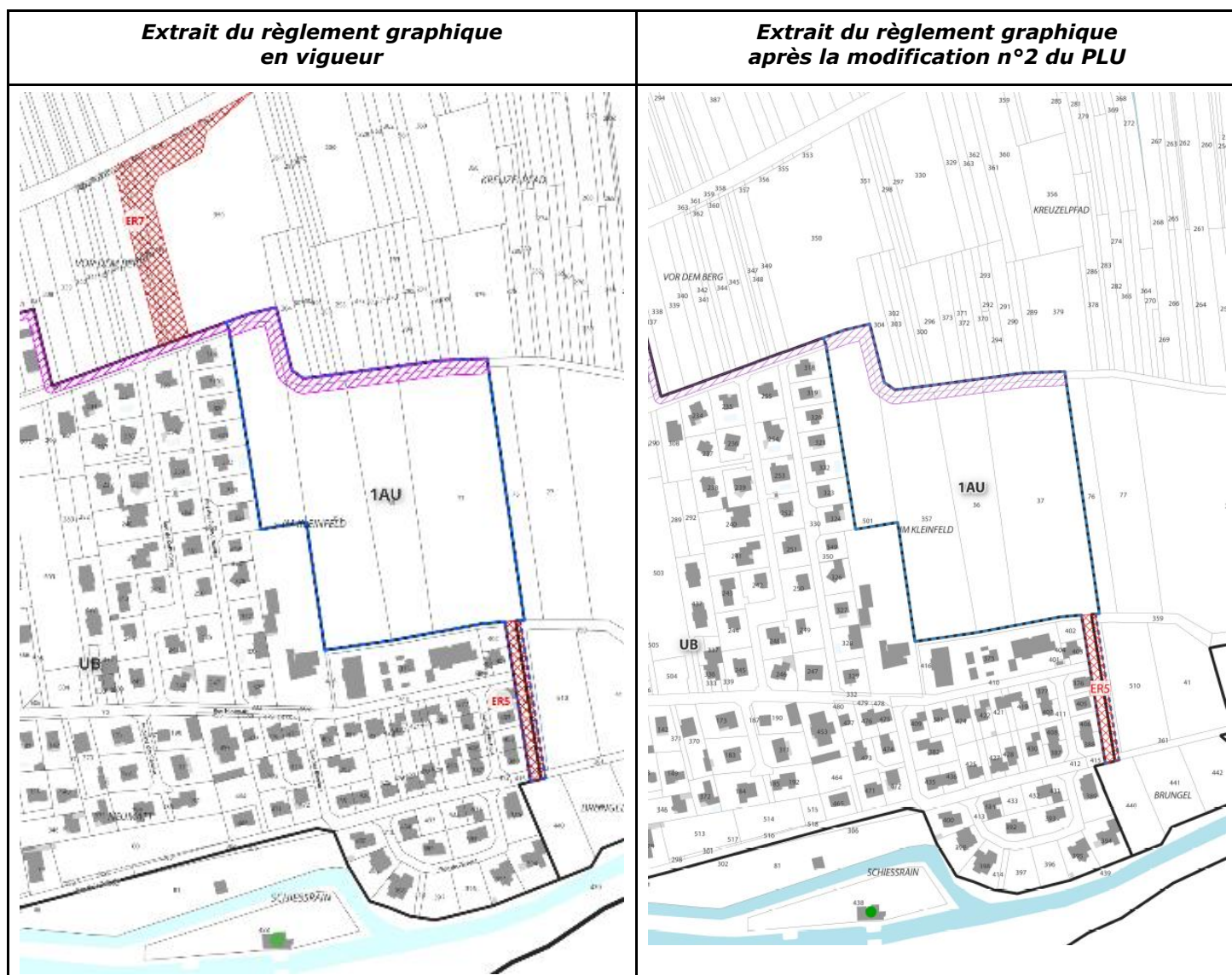
4.2. Pièce du PLU modifiée

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

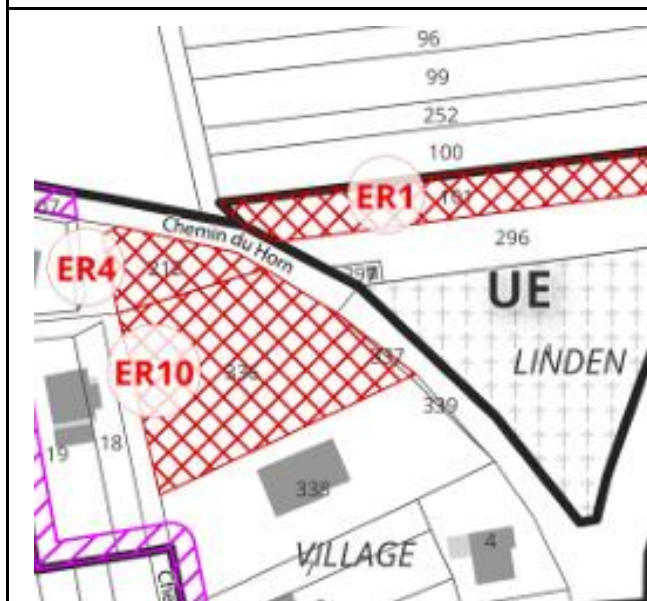
- Le règlement graphique

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

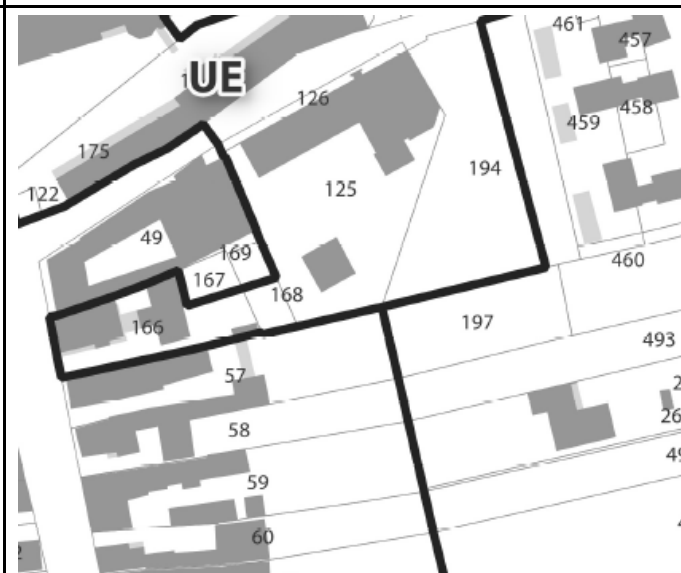
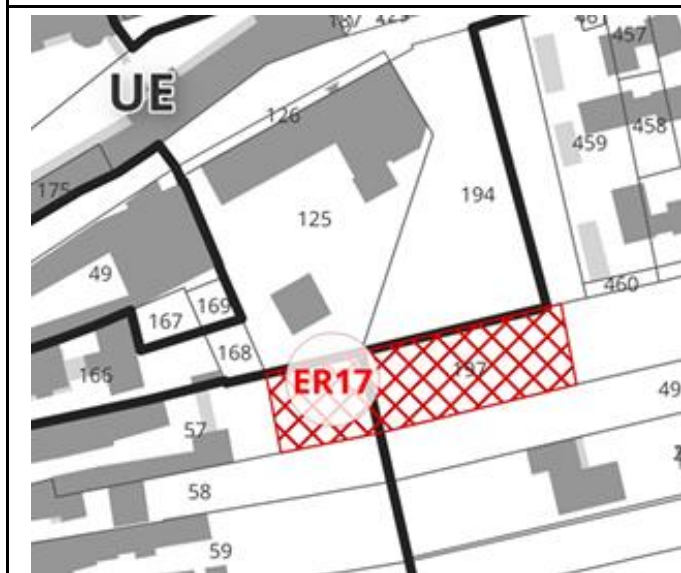
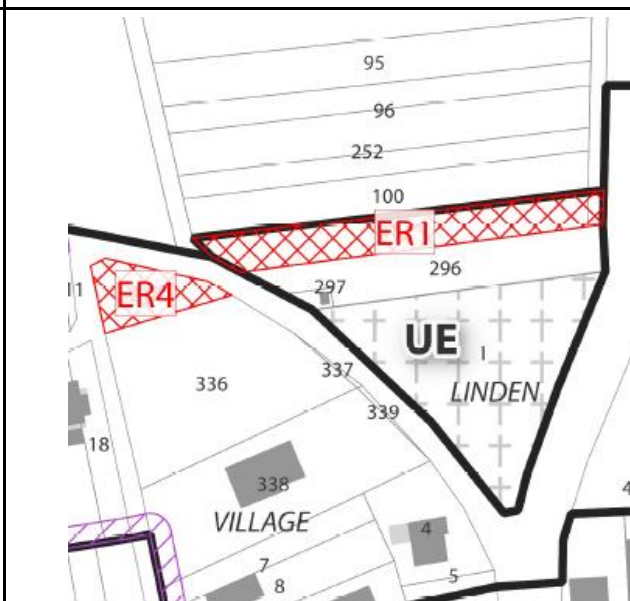
Le règlement graphique est donc modifié comme suit :



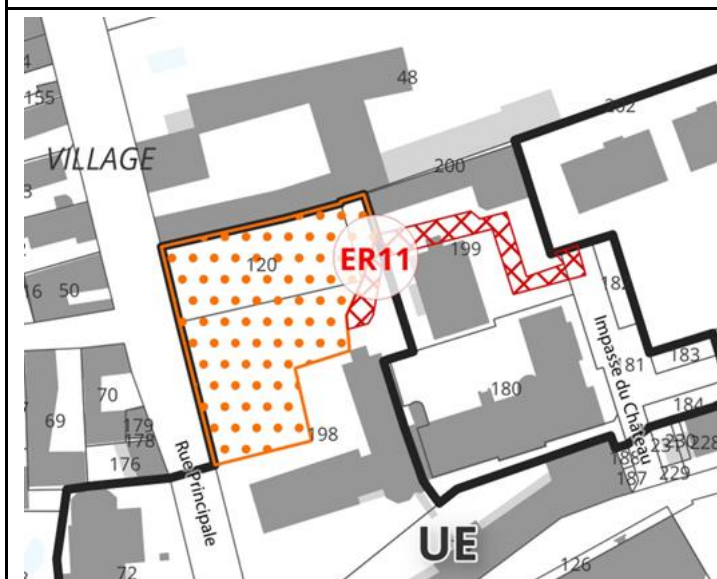
**Extrait du règlement graphique
en vigueur**



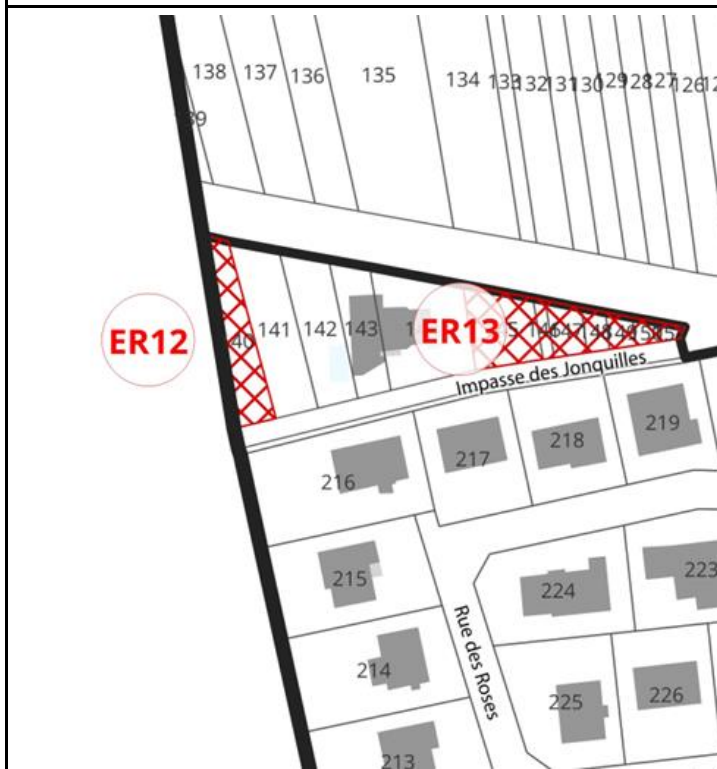
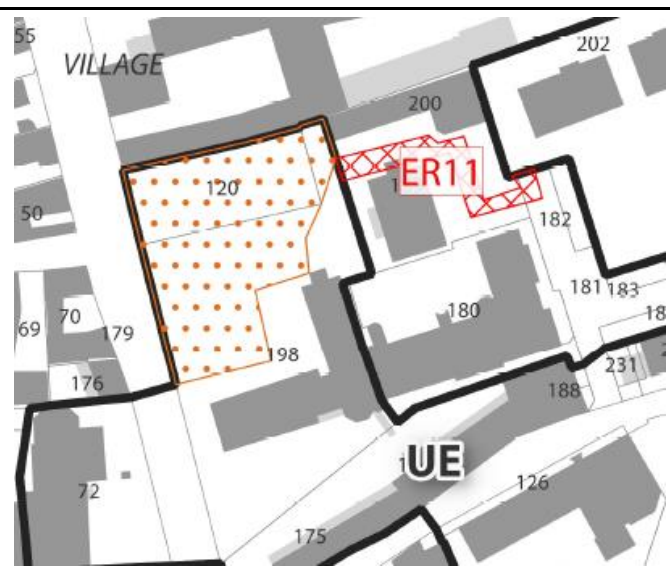
**Extrait du règlement graphique
après la modification n°2 du PLU**



**Extrait du règlement graphique
en vigueur**



**Extrait du règlement graphique
après la modification n°2 du PLU**



Explication / justification : Le règlement graphique est mis à jour pour supprimer les emplacements réservés n°7 ; 10 et 17 et réduire les n°11 et 12.

4.3. Incidences sur l'environnement

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

5. POINT N°2 : EVOLUTION DES REGLES DE L'ARTICLE 2.2 UA RELATIVES AUX CLOTURES

5.1. Objet et motivation

La Commune souhaite préciser la rédaction du règlement applicable aux clôtures en zone UA. Cette évolution fait notamment suite aux difficultés d'interprétation rencontrées lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le centre ancien d'Érgersheim présente traditionnellement des clôtures et des portails participant à la continuité du front bâti. La Commune souhaite permettre explicitement aussi bien les portails pleins que les portails à claire-voie, sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage urbain.

Dans la partie relative aux caractéristiques architecturales des clôtures de la zone UA, la phrase suivante est ajoutée « Les portails sont pleins ou à claire-voie et doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain » après le point 2.20.



Photographies illustrant la présence de clôtures pleines dans le centre ancien (zone UA), septembre 2026

5.2. Pièce du PLU modifiée

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-après.

Le règlement écrit est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Article 2.2. – UA – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.15. La hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture ; <u>Clôtures à l'alignement de la voie :</u> 2.2.16. La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau fini du trottoir ou à défaut de la voie publique ; 2.2.17. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ; 2.2.18. La disposition de l'alinéa 2.2.17 ne s'applique pas : • Dans le cas de reconstruction à la même hauteur d'un mur plein préexistant ; • Dans le cas de construction d'un mur de clôture attenant aux porches et portes-cochères, dans ce cas la clôture pourra conserver la même hauteur que le porche ou la porte cochère existants ou projetés ; • Dans le cas de prolongement d'un mur plein existant non conforme sur la parcelle voisine : dans ce cas la clôture pourra conserver la même hauteur que le mur voisin ; 2.2.19. Les porches et les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à reconstruire dans les dimensions initiales ; 2.2.20. Les clôtures sont constituées soit : • d'un mur plein réalisé en maçonnerie revêtue d'un enduit ou en grès. La couleur d'enduit est identique à celle de la construction principale ou de son soubassement. Les murs en grès peuvent rester apparents. Les parties en grès travaillé sont laissées apparentes ; • d'un mur bahut (d'une hauteur maximale de 0,8 mètre), de poteaux et d'un dispositif à claire voie. Les murs Les murs bahuts et les poteaux doivent être réalisés en maçonnerie revêtue d'un enduit ou en grès ;	Article 2.2. – UA – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (...) <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.15. La hauteur du mur de soutènement n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture ; <u>Clôtures à l'alignement de la voie :</u> 2.2.16. La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau fini du trottoir ou à défaut de la voie publique ; 2.2.17. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ; 2.2.18. La disposition de l'alinéa 2.2.17 ne s'applique pas : • Dans le cas de reconstruction à la même hauteur d'un mur plein préexistant ; • Dans le cas de construction d'un mur de clôture attenant aux porches et portes-cochères, dans ce cas la clôture pourra conserver la même hauteur que le porche ou la porte cochère existants ou projetés ; • Dans le cas de prolongement d'un mur plein existant non conforme sur la parcelle voisine : dans ce cas la clôture pourra conserver la même hauteur que le mur voisin ; 2.2.19. Les porches et les murs de clôtures traditionnels sont à conserver ou à reconstruire dans les dimensions initiales ; 2.2.20. Les clôtures sont constituées soit : • d'un mur plein réalisé en maçonnerie revêtue d'un enduit ou en grès. La couleur d'enduit est identique à celle de la construction principale ou de son soubassement. Les murs en grès peuvent rester apparents. Les parties en grès travaillé sont laissées apparentes ; • d'un mur bahut (d'une hauteur maximale de 0,8 mètre), de poteaux et d'un dispositif à claire voie. Les murs Les murs bahuts et les poteaux doivent être réalisés en maçonnerie revêtue d'un enduit ou en grès ; <i>2.2.21. « Les portails sont pleins ou à claire-voie et doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain »</i>
Explication / justification : Le règlement graphique évolue pour lever une ambiguïté d'interprétation tout en maintenant une exigence d'intégration architecturale et paysagère dans le centre ancien.	

5.3. Incidences sur l'environnement

Le point concerne uniquement les caractéristiques des portails en zone UA, zone déjà urbanisée. Il ne modifie ni les destinations admises, ni les possibilités d'urbanisation. Son incidence environnementale est très limitée. L'exigence d'intégration harmonieuse dans le paysage urbain est maintenue.

6. POINT N°3 : EVOLUTION DES REGLES DES ARTICLES 3.1 UB ET 3.1 UA RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

6.1. Objet et motivation

La Commune souhaite adapter la rédaction de l'article 3.1 de la zone UB afin de prévoir une largeur minimale des accès pour les opérations de 4 logements ou plus. Elle souhaite également imposer, pour les accès en impasse desservant plus de 4 logements, la réalisation d'un espace permettant le retournement des véhicules.

L'actuelle rédaction de ces articles ne définit ni de largeur minimale pour les accès de ces opérations ni une nécessité d'espace de retournement. La Commune estime que ces absences sont problématiques pour la circulation des véhicules et la sécurité des piétons, notamment dans le cas de constructions en seconde ligne. Une longueur maximale de 50 mètres est ajoutée.

La modification du PLU vise donc à revoir ces règles.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour ajouter les mentions suivantes :

- En zone UB : « La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement) »,
« *Tout accès desservant plus de 4 logements devra prévoir un espace de retournement des véhicules s'il est traité en impasse. Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres.* »
- En zone UA : remplacer « permettre le retournement » par « *prévoir un espace de retournement* »

6.2. Pièce du PLU modifiée

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

Le règlement écrit est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Section 3 - UB – Equipements et réseaux Article 3.1.- UB – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES <u>Conditions de desserte des terrains pour les voies publiques ou privées</u> 3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir ; 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public 3.1.3. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ; 3.1.4. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;	Section 3 - UB – Equipements et réseaux Article 3.1.- UB – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES <u>Conditions de desserte des terrains pour les voies publiques ou privées</u> 3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir ; 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public 3.1.3. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ; 3.1.4. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.5. La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement) 3.1.6. Tout accès desservant plus de 4 logements devra prévoir un espace de retournement des véhicules s'il est traité en impasse. Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres. 3.1.5-7. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Section 3 - UA – Equipements et réseaux Article 3.1.- UA – <u>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</u> (...) Conditions d'accès aux voies ouvertes au public 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée aménagée et ouverte à la circulation ; 3.1.3. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.4. La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement) 3.1.5. Tout accès desservant plus de 4 logements devra permettre le retournement des véhicules s'il est traité en impasse. Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres. 3.1.6. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;	Section 3 - UA – Equipements et réseaux Article 3.1.- UA – <u>DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</u> (...) Conditions d'accès aux voies ouvertes au public 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée aménagée et ouverte à la circulation ; 3.1.3. La largeur minimale des accès est 3 mètres ; 3.1.4. La largeur minimale des accès desservant une opération de 4 logements ou plus est de 4 mètres (hors stationnement) 3.1.5. Tout accès desservant plus de 4 logements devra ~~permettre le~~ prévoir un espace de retournement des véhicules s'il est traité en impasse. Dans ce cas, l'accès ne pourra excéder une longueur maximale de 50 mètres. 3.1.6. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ;
Explication / justification : Les articles 3.1 UB et 3.1 UA relatifs à la desserte par les voies publiques et privées sont modifiés pour permettre un accès sécurisé à tous types de véhicules et optimiser l'espace pour les piétons et cyclistes. Cela contribue donc à augmenter la sécurité des riverains.	

6.3. Incidences sur l'environnement

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

7. POINT N°4 : EVOLUTION DES REGLES DES ARTICLES 2.1 UA ET 2.1 UB RELATIVES A L'ISOLATION

7.1. Objet et motivation

La Commune souhaite assouplir les règles d'implantation afin de ne pas faire obstacle aux travaux d'amélioration énergétique des constructions existantes lorsque celles-ci ne respectent déjà pas les marges de recul prévues par le règlement.

L'objectif est de permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur les façades et les toitures sans que la surépaisseur créée par l'isolant ne rende le projet incompatible avec les règles d'implantation applicables.

Il est proposé de limiter cette possibilité aux marges de recul par rapport aux limites séparatives, sans permettre un débord sur le domaine public ou vers la voie publique.

Pour la zone UA, dans la partie relative aux caractéristiques architecturales des clôtures des zones :

- Au point 2.1.16, une puce est ajoutée avec la mention « *aux travaux d'isolation thermique des façades et des toitures par l'extérieur pour les constructions existantes* ».
- Au point 2.1.24, une puce est ajoutée avec la mention « *aux travaux d'isolation thermique des toitures.* »

Pour la zone UB, dans la partie relative aux caractéristiques architecturales des clôtures des zones :

- Au point 2.1.13, une puce est ajoutée avec la mention « *aux travaux d'isolation thermique des façades et des toitures par l'extérieur pour les constructions existantes* ».
- Au point 2.1.20, une puce est ajoutée avec la mention « *aux travaux d'isolation thermique des toitures.* »

7.2. Pièce du PLU modifiée

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-après.

Le règlement écrit est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> (...) 2.1.16. Les dispositions des alinéas 2.1.12 à 2.1.15 ne s'appliquent pas : • en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démolé et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ; • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; 2.1.17. L'implantation des annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,5 mètres, est non réglementée ; (...) <u>Hauteur des constructions</u> (...) Dans l'ensemble de la zone : 2.1.24. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ;	Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (...) <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> (...) 2.1.16. Les dispositions des alinéas 2.1.12 à 2.1.15 ne s'appliquent pas : • en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démolé et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ; • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; • aux travaux d'isolation thermique des façades et des toitures par l'extérieur pour les constructions existantes ; 2.1.17. L'implantation des annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,5 mètres, est non réglementée ; (...) <u>Hauteur des constructions</u> (...) Dans l'ensemble de la zone : 2.1.24. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ; • aux travaux d'isolation thermique des toitures.

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Section 2 - UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- UB - <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> (...) 2.1.13. Les dispositions des alinéas 2.1.9 et 2.1.10 ne s'appliquent pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; 2.1.14. L'implantation des annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m2 et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 mètres, non réglementée ; <u>Hauteur des constructions</u> (...) 2.1.20. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ;	Article 2.1.- UB - <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> (...) 2.1.13. Les dispositions des alinéas 2.1.9 et 2.1.10 ne s'appliquent pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; • aux travaux d'isolation thermique des façades et des toitures par l'extérieur pour les constructions existantes ; 2.1.14. L'implantation des annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m2 et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3 mètres, non réglementée ; <u>Hauteur des constructions</u> (...) 2.1.20. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ; • aux travaux d'isolation thermique des toitures.
Explication / justification : Cette disposition permet d'accompagner la rénovation énergétique du bâti existant tout en conservant la maîtrise des implantations par rapport aux voies et au domaine public.	

7.3. Incidences sur l'environnement

La modification facilite les travaux de rénovation énergétique sur le bâti existant. Les surépaisseurs concernées restent limitées. Cette modification est susceptible d'avoir une incidence favorable en matière de performance énergétique des constructions.

8. POINT N°5 : EVOLUTION DES REGLES DE L'ARTICLE 2.2. UA RELATIVES A L'INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT BATI

8.1. Objet et motivation

La Commune est soucieuse de préserver et de valoriser son patrimoine bâti. Un diagnostic du patrimoine est actuellement en cours. Ses conclusions pourront être traduites dans différentes pièces du PLU dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette démarche, la Commune souhaite compléter l'article 2.2 de la zone UA relatif à la qualité architecturale, environnementale et paysagère, afin de rappeler la nécessaire bonne intégration des projets dans leur environnement bâti.

La modification du PLU vise ainsi à rappeler dans le règlement de la zone UA les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, qui permettent de refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions particulières lorsque celui-ci est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou aux perspectives monumentales.

Le règlement écrit du PLU est donc complété par le rappel des dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme.

Le règlement écrit du PLU doit être modifié pour ajouter la mention suivante : « *Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

8.2. Pièce du PLU modifiée

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-après.

Le règlement écrit est donc modifié comme suit :

Extrait du règlement écrit en vigueur	Extrait du règlement écrit après la modification n°2 du PLU
Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) Article 2.2.- UA – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 2.2.1. L'affouillement et l'exhaussement du sol ne peut excéder 0,70 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, y compris pour les rampes de garage. 2.2.2. L'alinéa précédent ne s'applique pas aux piscines, ni aux sous-sols enterrés. 2.2.3. Les enrochements ne doivent pas être visibles. <u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> (...)	Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (...) <i>Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i> Article 2.2.- UA – QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 2.2.1. L'affouillement et l'exhaussement du sol ne peut excéder 0,70 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement, y compris pour les rampes de garage. 2.2.2. L'alinéa précédent ne s'applique pas aux piscines, ni aux sous-sols enterrés. 2.2.3. Les enrochements ne doivent pas être visibles. <u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> (...)
Explication / justification : L'article 2.2 UA relatif à la qualité architecturale, environnementale et paysagère est précisé pour mieux encadrer l'évolution du patrimoine bâti et son intégration dans son environnement.	

8.3. Incidences sur l'environnement

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

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

Les évolutions des emplacements réservés n°10 ; 11 ; 12 et 17 ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD.

Concernant l'emplacement réservé n°7, celui-ci n'est pas directement identifié dans le PADD. Sa suppression ne remet donc pas en cause les orientations de ce document. Il prévoit toutefois d'assurer de bonnes conditions de desserte du futur quartier et d'améliorer les déplacements dans le secteur Est du village. Ces objectifs restent assurés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Kleinfeld, qui organise les accès au futur quartier. Ceux-ci ne sont pas remis en question par la suppression de l'emplacement réservé n°7.

La précision relative aux portails en zone UA s'inscrit dans l'objectif de permettre l'évolution du centre ancien tout en préservant les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti et des constructions, notamment les murs, clôtures et portails situés en alignement sur rue.

L'évolution des règles d'accès en zones UA et UB vise à encadrer les conditions de desserte des opérations de plusieurs logements et participe au bon fonctionnement du tissu urbain. L'assouplissement ciblé des règles pour l'isolation thermique par l'extérieur accompagne l'évolution et l'amélioration du bâti existant sans modifier les grandes orientations d'aménagement.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2 ne remettent donc pas en cause les orientations générales du PADD.

10. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Les modifications du PLU consistent à faire évoluer plusieurs emplacements réservés ainsi qu'à ajuster et préciser certaines dispositions du règlement écrit relatives aux clôtures, aux conditions de desserte, à l'isolation des constructions existantes et à leur intégration dans l'environnement bâti.

Ces évolutions, ponctuelles et limitées, ne remettent pas en cause les orientations générales du PLU et restent compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Bruche Mossig approuvé le 8 décembre 2021.

11. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

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



Source : Intragéo, octobre 2024

12. CARTES DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Les cartes suivantes sont présentées ci-après :

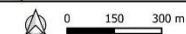
- Patrimoine
- Trame verte et bleue (réservoirs)
- Trame verte et bleue (corridors)
- Milieux naturels
- Espèce protégée (grand hamster)
- Zones à dominante humide
- Milieux humides probables
- Milieu agricole
- Risque inondation
- Sensibilité des sols à l'érosion
- Aléa retrait/gonflement des argiles
- Risque de coulées de boues
- Secteur Natura 2000 le plus proche



Commune d'Ergersheim Patrimoine



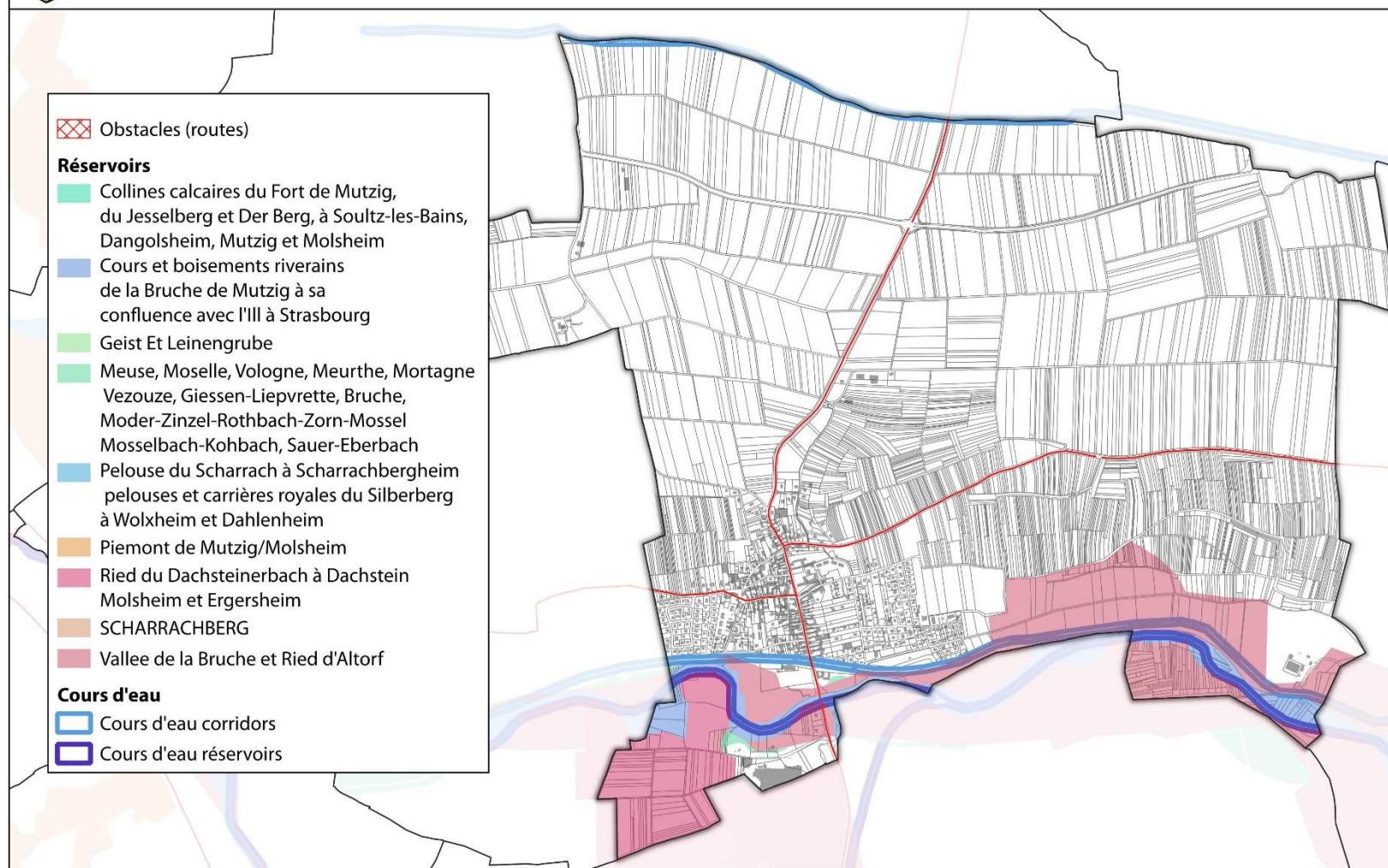
Sources : DGFIP avril 2025, CeA, BD SUP DDT 67
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026





Commune d'Ergersheim

Enjeux environnementaux : trame verte et bleue (réservoirs)

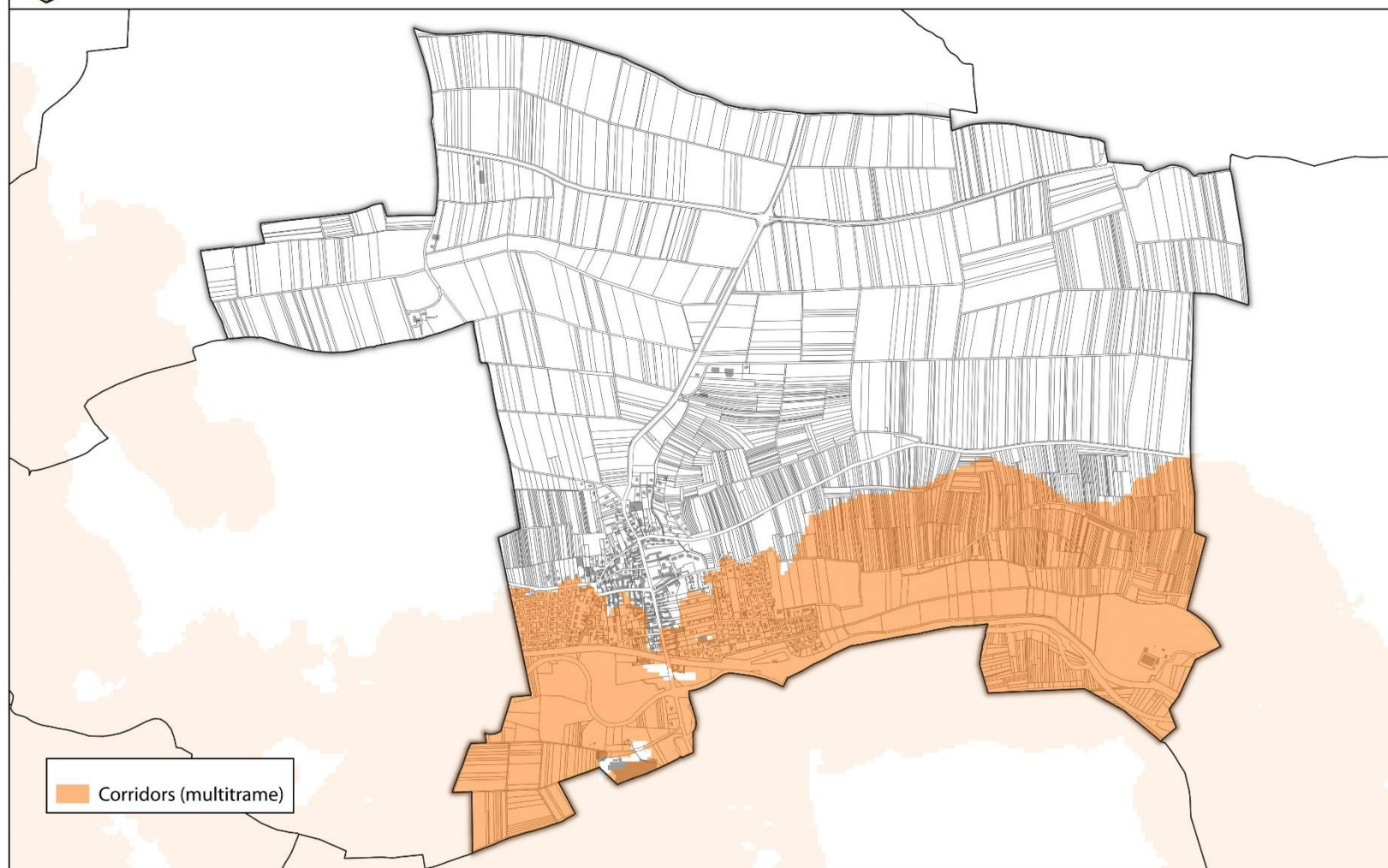


Sources : DGFIP avril 2025, CeA, DREAL/SRADDET
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026

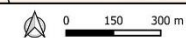
0 150 300 m

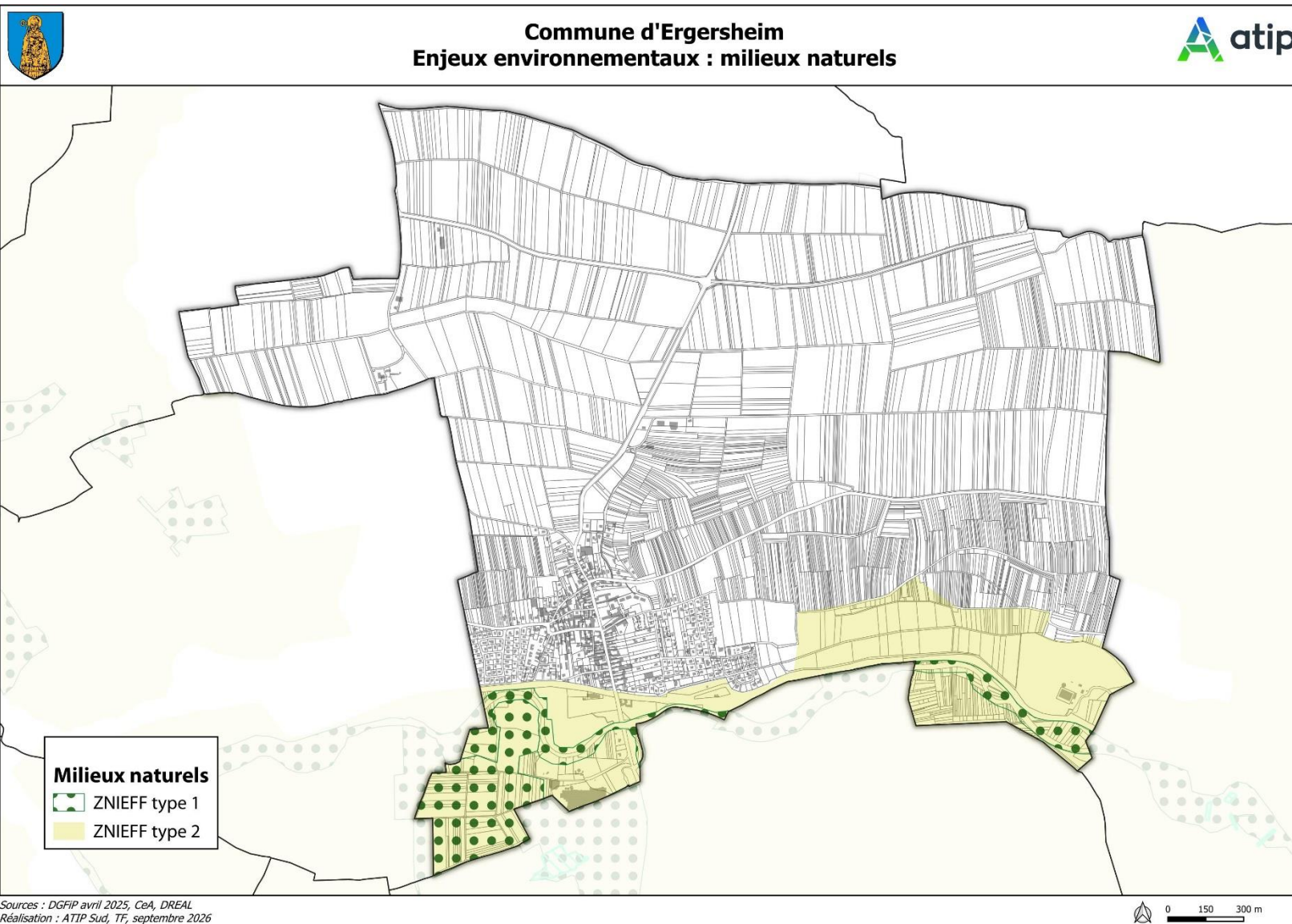


Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux : trame verte et bleue (corridors)



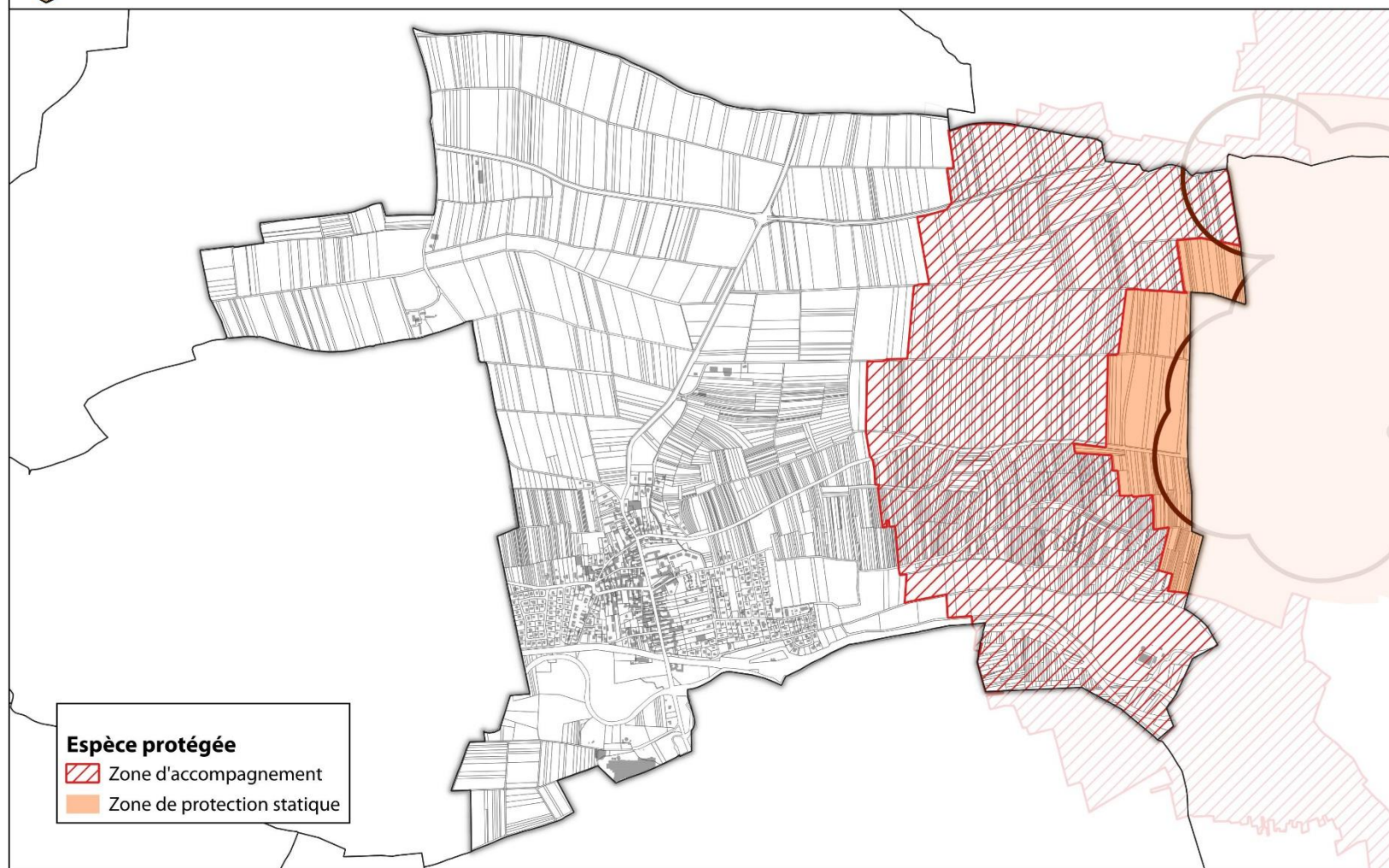
Sources : DGFIP avril 2025, CeA, DREAL/SRADDET
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026







Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux : espèce protégée (grand hamster)

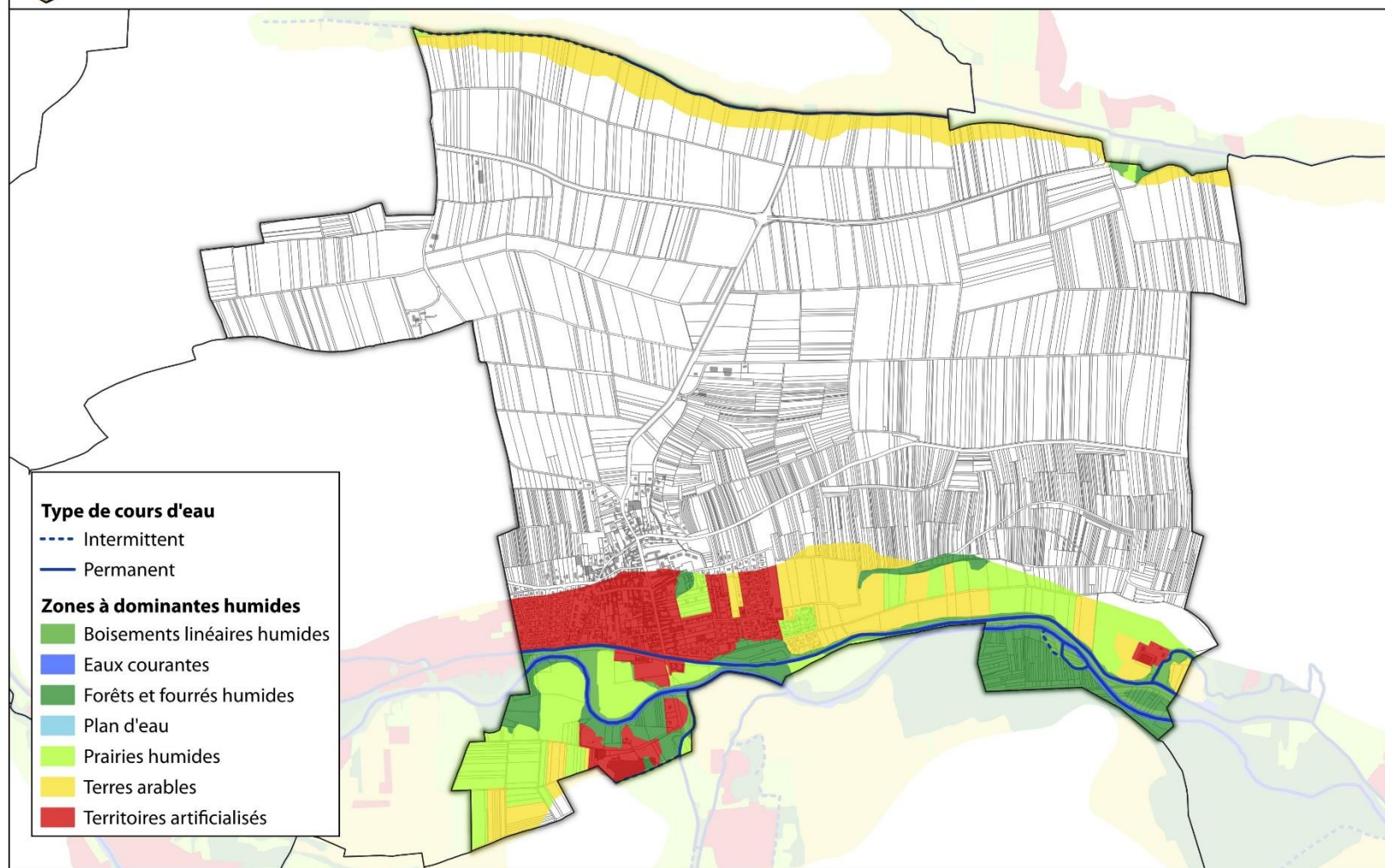


Sources : DGFIP avril 2025, CeA, DREAL Alsace - ONCFS
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026

0 150 300 m

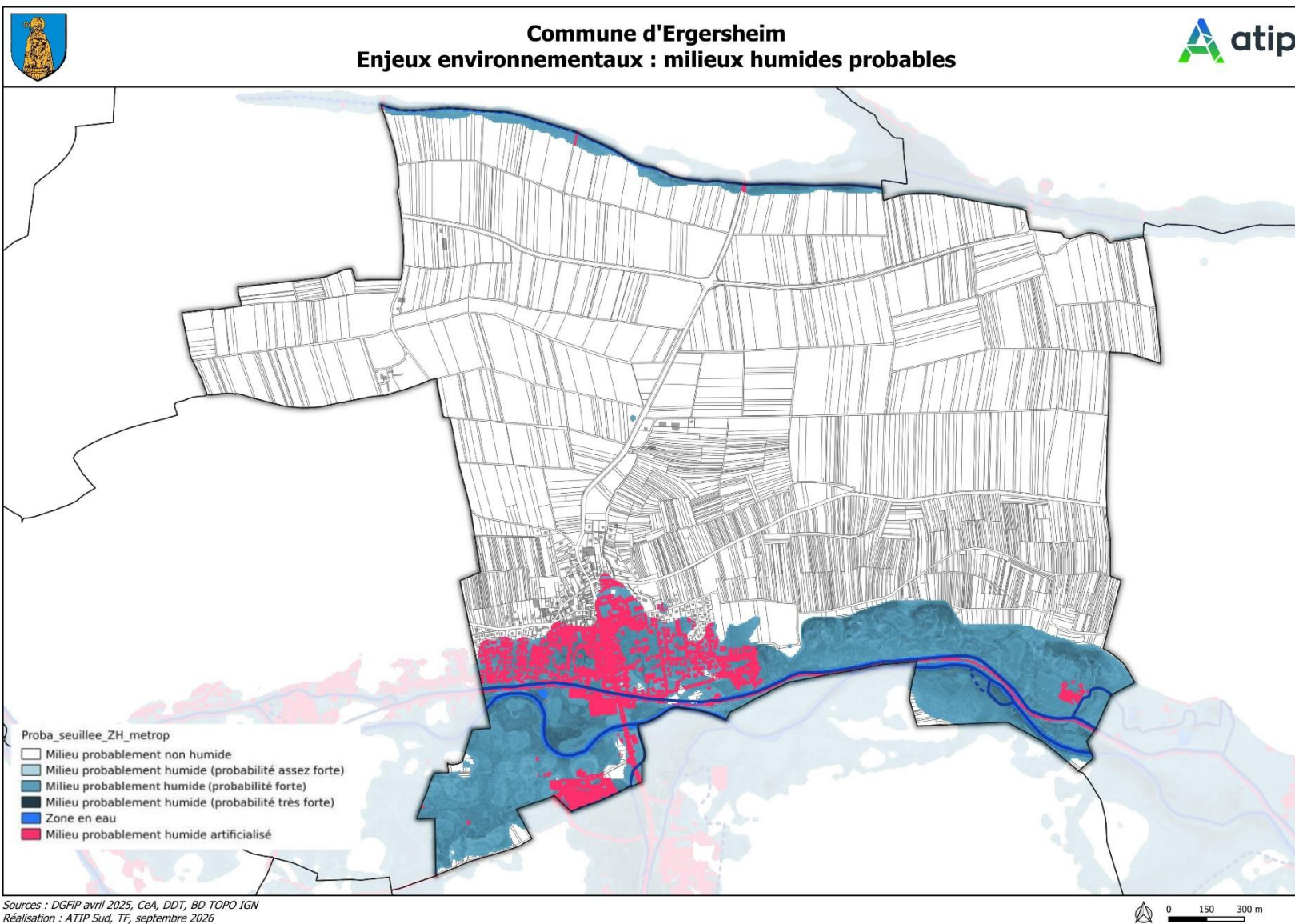


Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux : zones à dominante humide



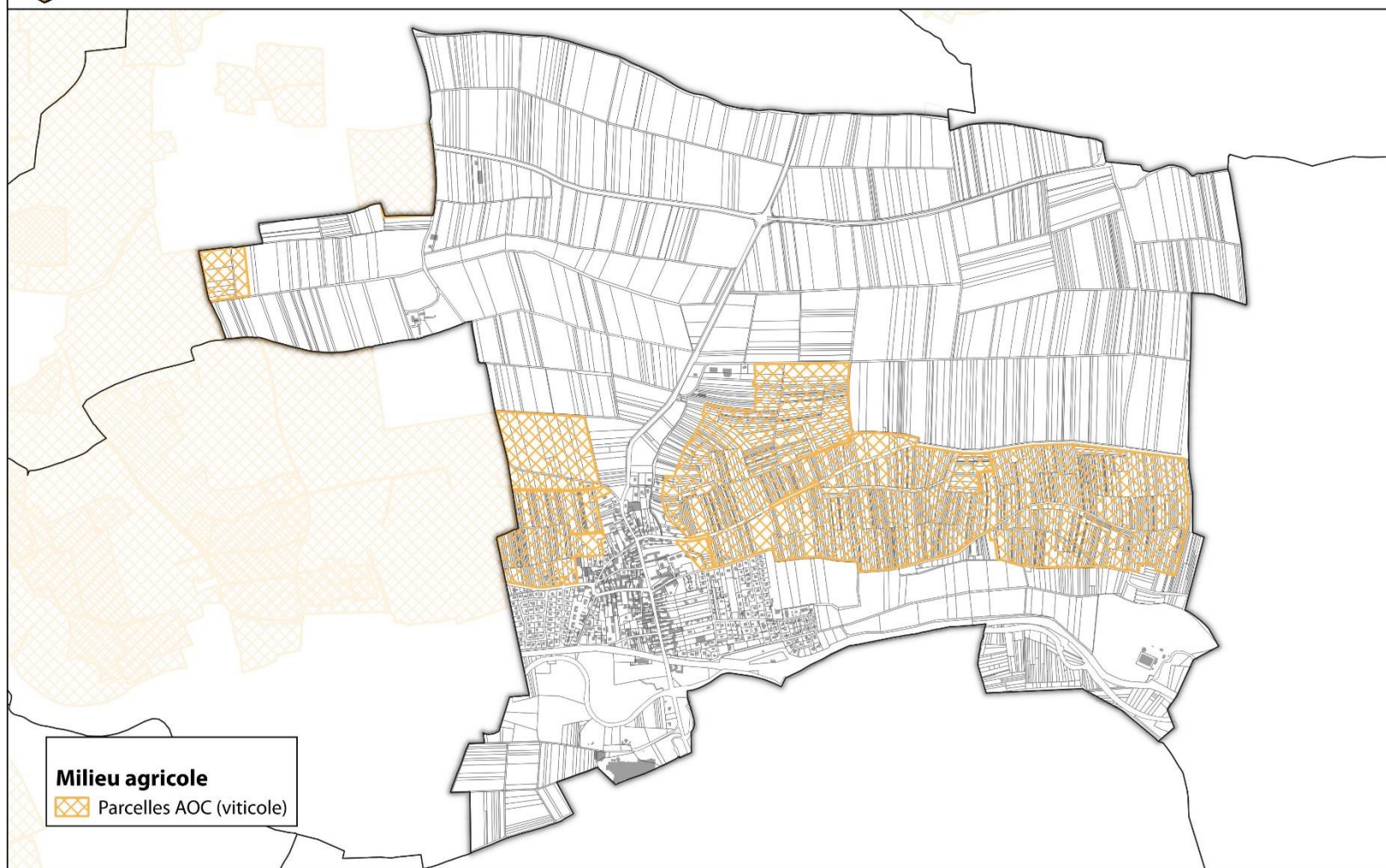
Sources : DGFIP avril 2025, CeA, BDZH DATAGRANDEST 2008, BD TOPO IGN
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026

0 150 300 m



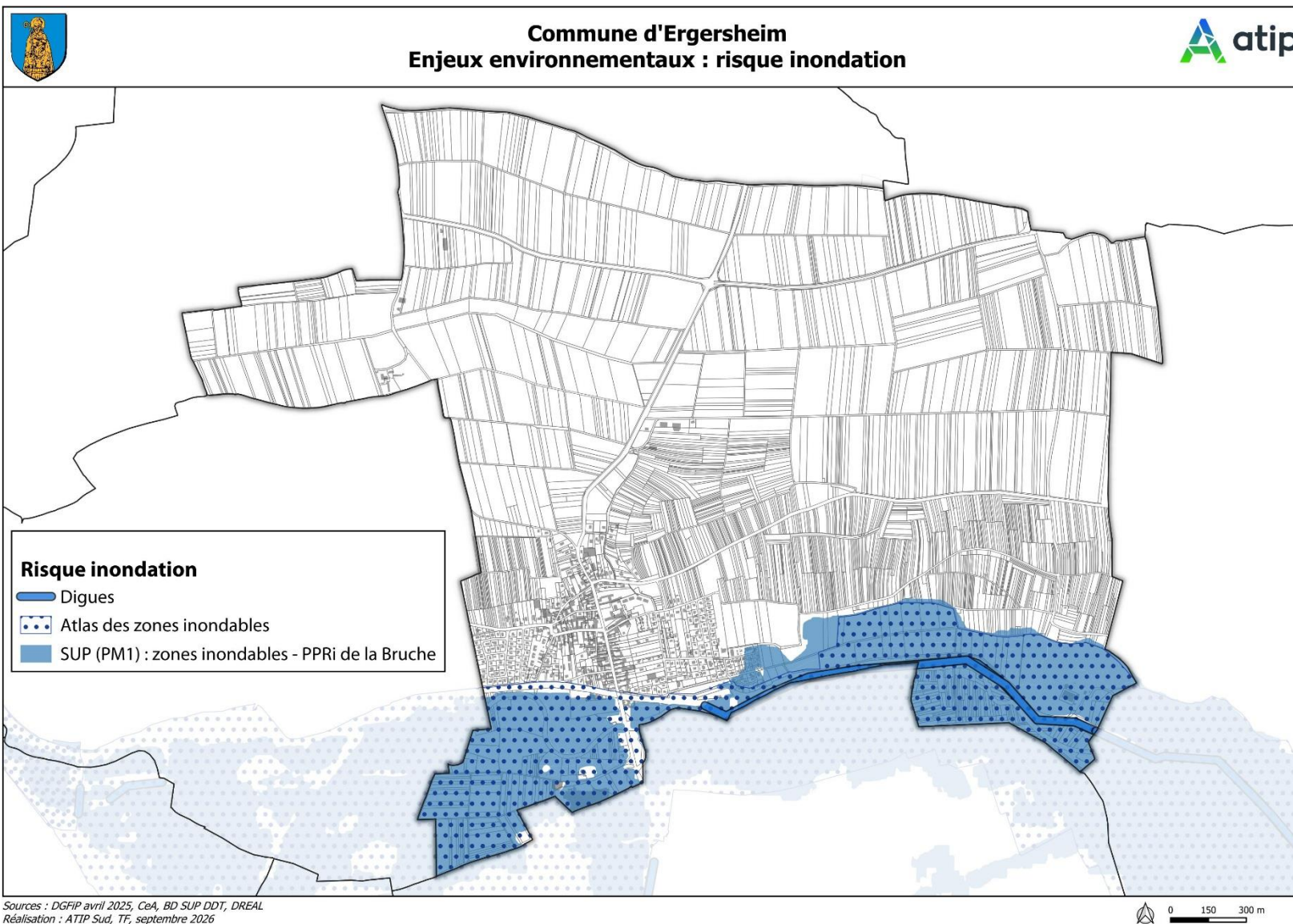


Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux : milieu agricole



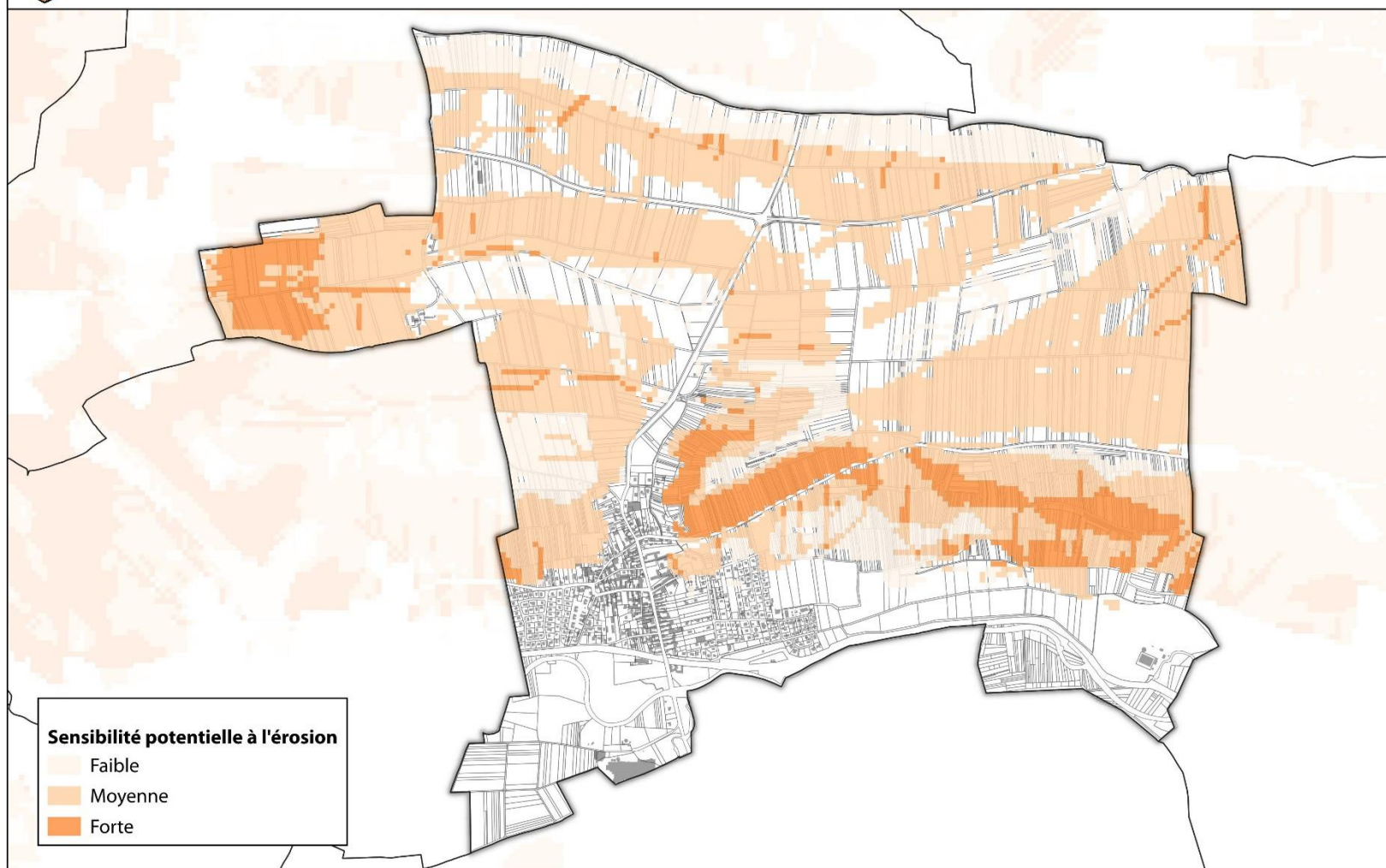
Sources : DGFIP avril 2025, CeA, INOQ
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026





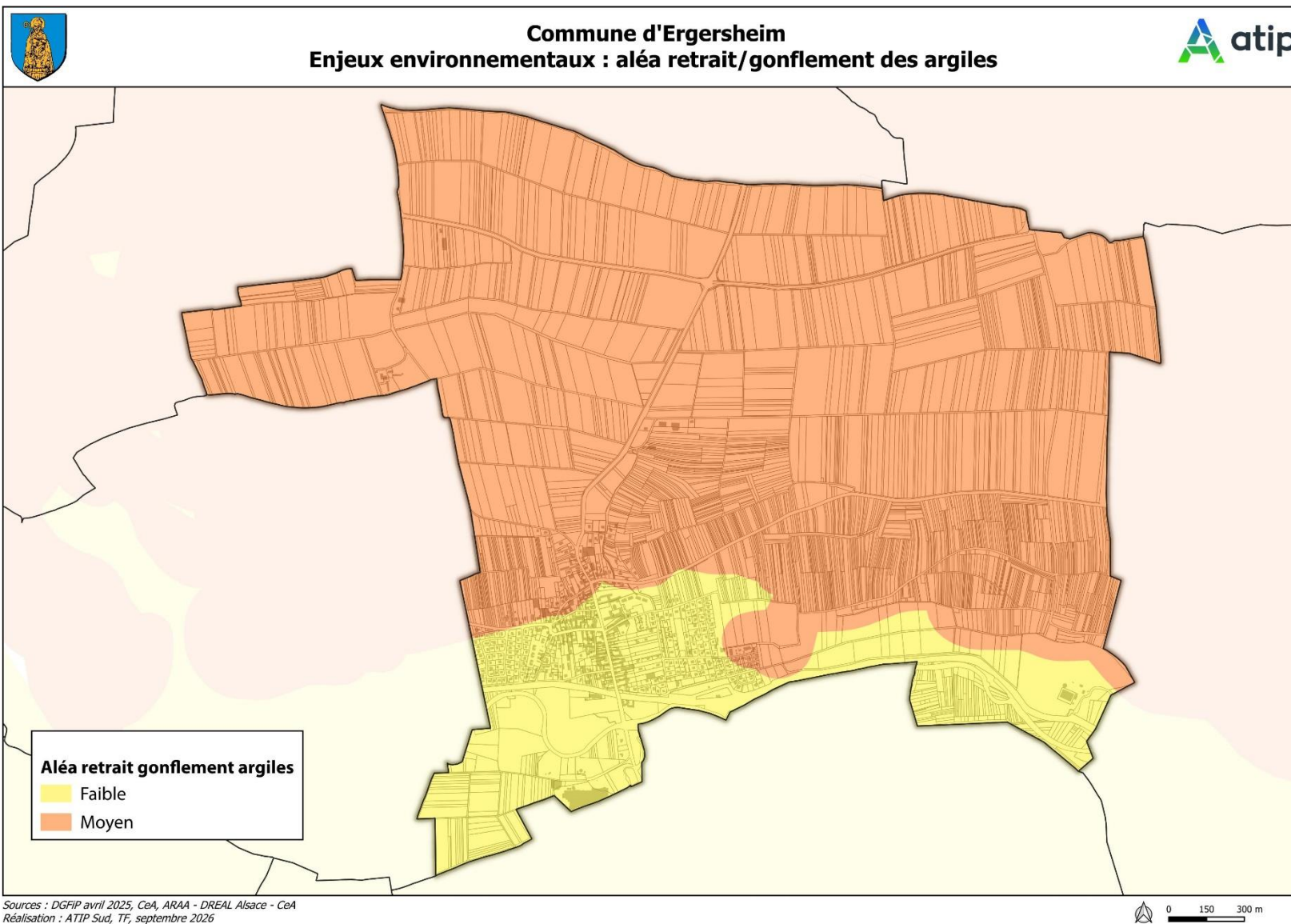


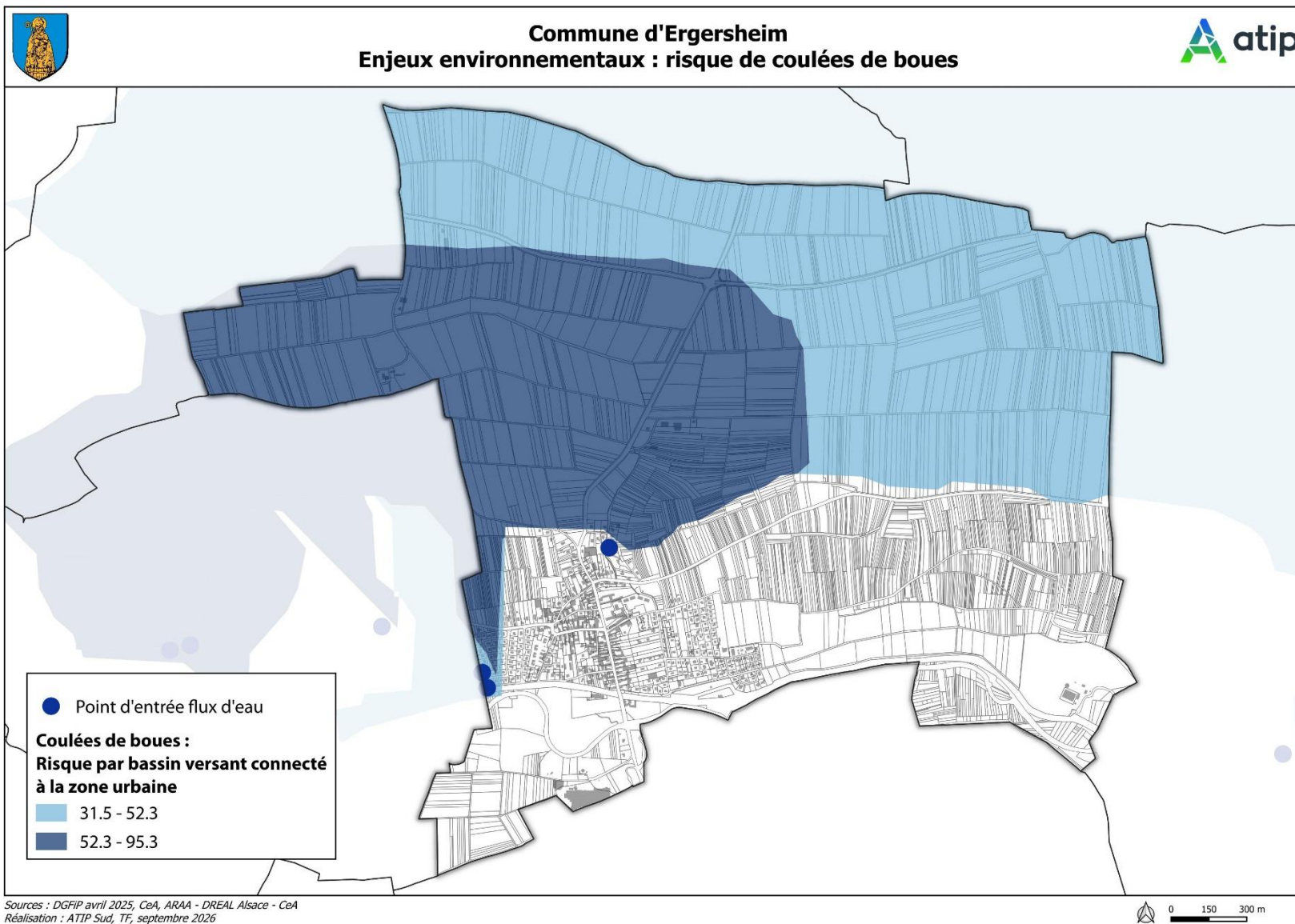
Commune d'Ergersheim
Enjeux environnementaux : sensibilité des sols à l'érosion

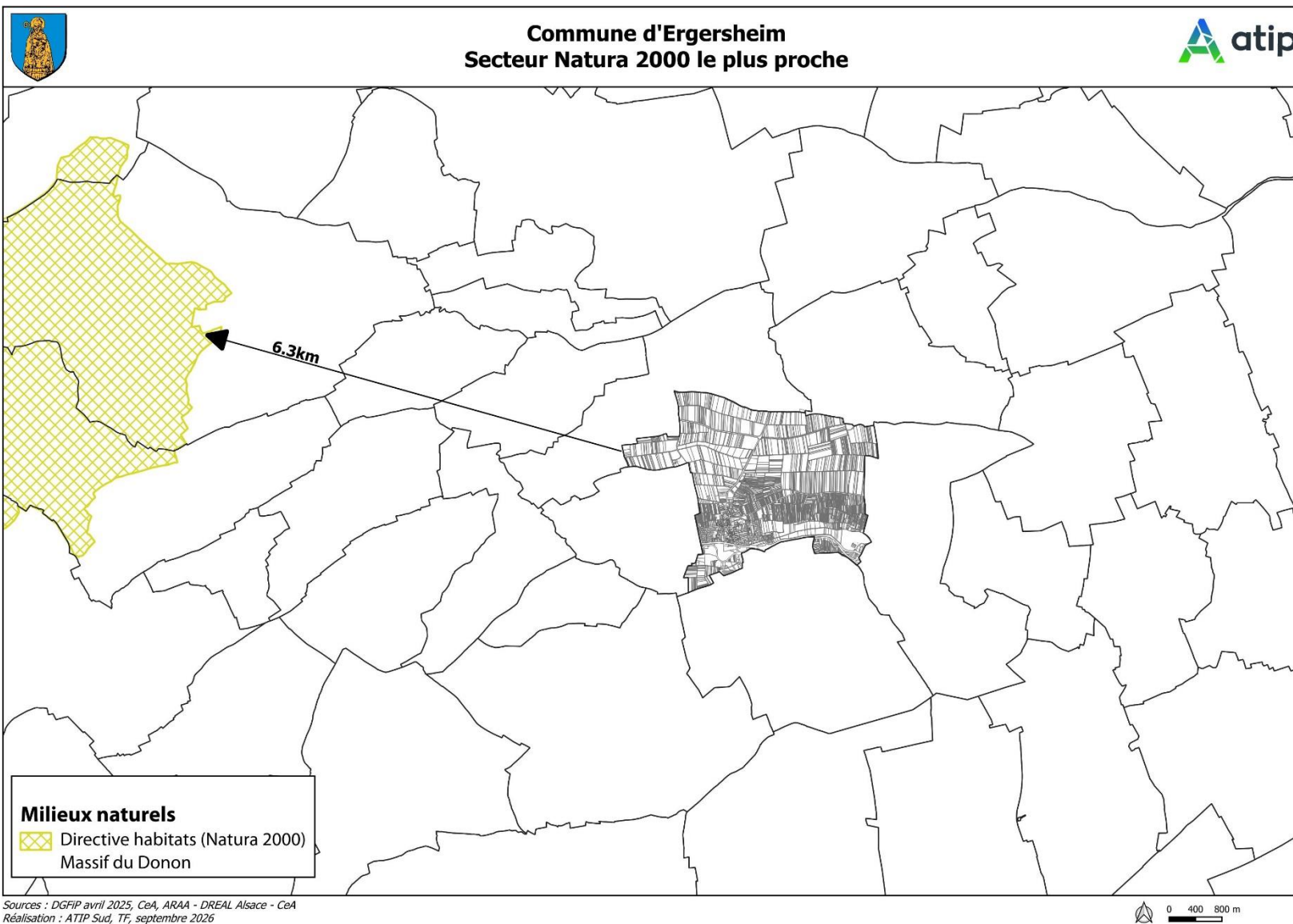


Sources : DGFIP avril 2025, CeA, ARAA - DREAL Alsace - CeA
Réalisation : ATIP Sud, TF, septembre 2026

0 150 300 m







Espèces protégées (<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr>)

Insectes

- Azuré des Paluds → zone de potentialité de présence faible à forte
- Azuré du serpolet → zone de dispersion périphérique + zone de potentialité de présence faible à moyenne
- Azurée de la croisette → zone de dispersion périphérique + zone de potentialité de présence faible à moyenne
- Azuré de la sanguisorbe → zone de dispersion périphérique + zone de potentialité de présence faible à forte
- Ophogomphe serpentín → zone de potentialité de présence faible

Amphibiens

- Crapaud vert → zone de potentialité de présence faible forte

Avifaune

- Milan royal → nicheur probable ou certain

Chiroptères

- Pipistrelle de Kuhl → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 10% de la maille (en fonction des secteurs)
- Pipistrelle commune → espèce observée dans 4 à 25% de la maille (en fonction des secteurs)
- Noctule de Leisler → espèce observée dans moins de 4% de la maille et entre 4 et 10% de la maille 10x10km (en fonction des secteurs)
- Grand murin → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Murin de daubenton → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 25% de la maille 10x10km (en fonction des secteurs)
- Sérotine commune → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 10% de la maille (en fonction des secteurs)
- Sérotine bicolore → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Oreillard gris → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Oreillard roux → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Pipistrelle pygmée → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Pipistrelle de Nathusius → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Noctule commune → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Murin de Natterer → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Complexe mystacinus brandti → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km