

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

EBERBACH-SELTZ

Elaboration

26/09/2011

Modification n°1 NOTIFICATION

A EBERBACH-SELTZ

Le 27/02/ 2025

Le maire



Pascal Stoltz



atip

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	3
3.2.	Déroulement de la procédure.....	3
4.	POINT n°1 : Reclassement d'une parcelle de AA en ACs	5
4.1.	Objet, motivation et localisation du secteur concerné.....	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées	6
4.2.1.	Plans de règlement.....	7
4.2.2.	Règlement écrit	8
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	10
4.4.	Articulation avec le PADD	25
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	26
5.	POINT n°2 : Modification de l'article 11UA concernant l'aspect extérieur des constructions	26
5.1.	Objet et motivation	26
5.2.	Pièces du PLU modifiées	26
5.2.1.	Règlement écrit	27
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	27
5.4.	Articulation avec le PADD	28
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	28
6.	POINT n°3 : GESTION DES EAUX PLUVIALES	28
6.1.	Objet et motivation	28
6.2.	Pièces du PLU modifiées	28
6.2.1.	Règlement écrit	28
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	36
6.4.	Articulation avec le PADD	36
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	37
7.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	38

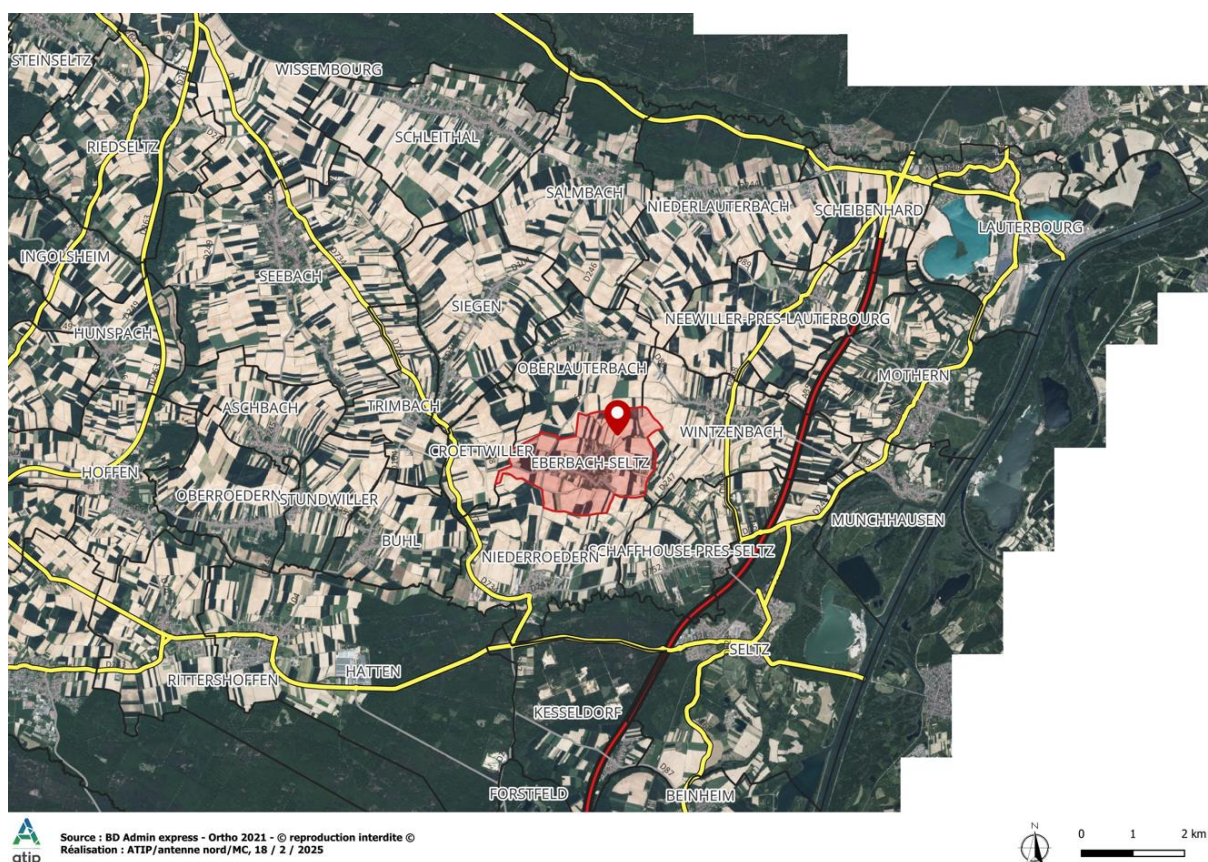
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

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

49 rue Principale
67470 EBERBACH-SELTZ
Tél : 03 88 86 50 73
Mail : mairie.eberbach@wanadoo.fr

2. INTRODUCTION

Localisation de la commune d'Eberbach-Seltz



Le plan local d'urbanisme de la commune d'Eberbach-Seltz a été approuvé par le conseil municipal le 26 septembre 2011. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Il est envisagé de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune d'Eberbach-Seltz pour répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole à l'extérieur du tissu urbain existant.

Les évolutions envisagées consistent à reclasser une portion de 63 ares, actuellement classés AA, en zone ACs afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage agricole. Le sous-secteur ACs ainsi créé correspond à une zone agricole constructible destinée préférentiellement à accueillir des constructions à vocation de stockage, de type

« hangar ». Les constructions et installations destinées à des activités d'élevage y sont interdites.

Par ailleurs, la collectivité souhaite profiter de la présente modification afin de procéder à d'autres évolutions règlementaires : modification d'une règle liée à l'aspect extérieur des constructions et ajout d'une règle concernant les modalités de gestion des eaux pluviales.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n° 1 du PLU d'Eberbach-Seltz 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

3.1. Choix de la procédure de modification

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

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1^{er} janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

3.2. Déroulement de la procédure

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

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).

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 commune 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 ensuite 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.

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

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

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

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal d'Eberbach-Seltz.

4. POINT N°1 : RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE AA EN AC_s

4.1. Objet, motivation et localisation du secteur concerné

Ce point de modification porte sur la création d'un sous-secteur ACs d'une surface de 63 ares dans le but de répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole, déjà installée dans le village d'Eberbach-Seltz.

La commune d'Eberbach-Seltz souhaite soutenir le développement des exploitations agricoles installées sur son territoire, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU communal. L'activité agricole du porteur de projet est aujourd'hui basée au centre du village d'Eberbach-Seltz. Son souhait de déplacer son activité agricole à l'extérieur du village, notamment de déplacer son aire de stockage et ses machines agricoles, concorde avec la volonté des élus locaux de sécuriser le centre-village en contribuant à la réduction de la circulation des engins agricoles.

Le sous-secteur ACs créé dans le cadre de la procédure est destiné à accueillir uniquement des bâtiments de stockage. En effet, la commune d'Eberbach-Seltz ne souhaite pas autoriser les bâtiments destinés à de l'élevage dans ce secteur, du fait de la proximité d'un lotissement résidentiel. De plus, de nombreux élevages étant déjà présents sur les territoires alentours d'Eberbach-Seltz (communes voisines), il s'agit pour les élus locaux d'éviter la survenue de nuisances additionnelles pour les riverains.

Le secteur concerné par le reclassement de AA en ACs est localisé sur la cartographie ci-dessous :



Au sein du nouveau sous-secteur ACs, le porteur de projet souhaite construire un bâtiment de type « hangar » pour le stockage de ses machines agricoles.

La toiture du bâtiment de stockage sera recouverte de panneaux photovoltaïque, les gaines de raccordement au réseau électrique sont déjà en place à cet effet. La revente d'électricité contribuera à la rentabilité financière du projet. De plus, l'installation de panneaux photovoltaïques contribue au développement des énergies renouvelables sur le territoire communal, inscrivant la commune d'Eberbach-Seltz dans une logique de développement durable.

Le projet ne nécessitera pas de raccordement aux réseaux, hormis pour le réseau électrique. L'approvisionnement en eau pourra se faire ponctuellement par citernes. De plus, la sécurité incendie pourra être assurée par des réserves d'eau stockées au sein de la zone, ce qui est autorisé par le règlement du PLU en vigueur, les citernes étant considérées comme des installations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole. Par ailleurs, aucun raccordement au réseau d'assainissement n'est à prévoir à ce jour. Si la nécessité de raccordement aux réseaux humides se présentait par la suite, les branchements et extensions de réseaux nécessaires pourront se faire conformément au règlement en vigueur.

L'accès au site concerné par le projet se fait par un chemin d'exploitation, propriété de l'association foncière de remembrement d'Eberbach-Seltz. Le chemin est praticable en voiture et en tracteur, il ne nécessitera pas d'aménagements particuliers pour les usages projetés.

Ce projet de « sortie d'exploitation » s'inscrit dans le souhait de la commune d'Eberbach-Seltz de soutenir le développement des activités agricoles installées sur son territoire, l'activité agricole constituant une part importante de l'activité économique de la commune. Il s'agit de permettre le développement optimal des activités agricoles tout en préservant le cadre de vie des habitants, par l'étude des modalités d'implantation et d'intégration paysagère des nouvelles constructions à vocation agricole. L'activité agricole du porteur de projet est pour l'heure basée au sein du village d'Eberbach-Seltz. Son souhait de construire un bâtiment de stockage à l'extérieur du village concorde avec la volonté des élus locaux de sécuriser le centre-village en contribuant à la réduction de la circulation des engins agricoles.

La réalisation du projet nécessite de modifier le règlement graphique et écrit du PLU.

4.2. Pièces du PLU modifiées

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

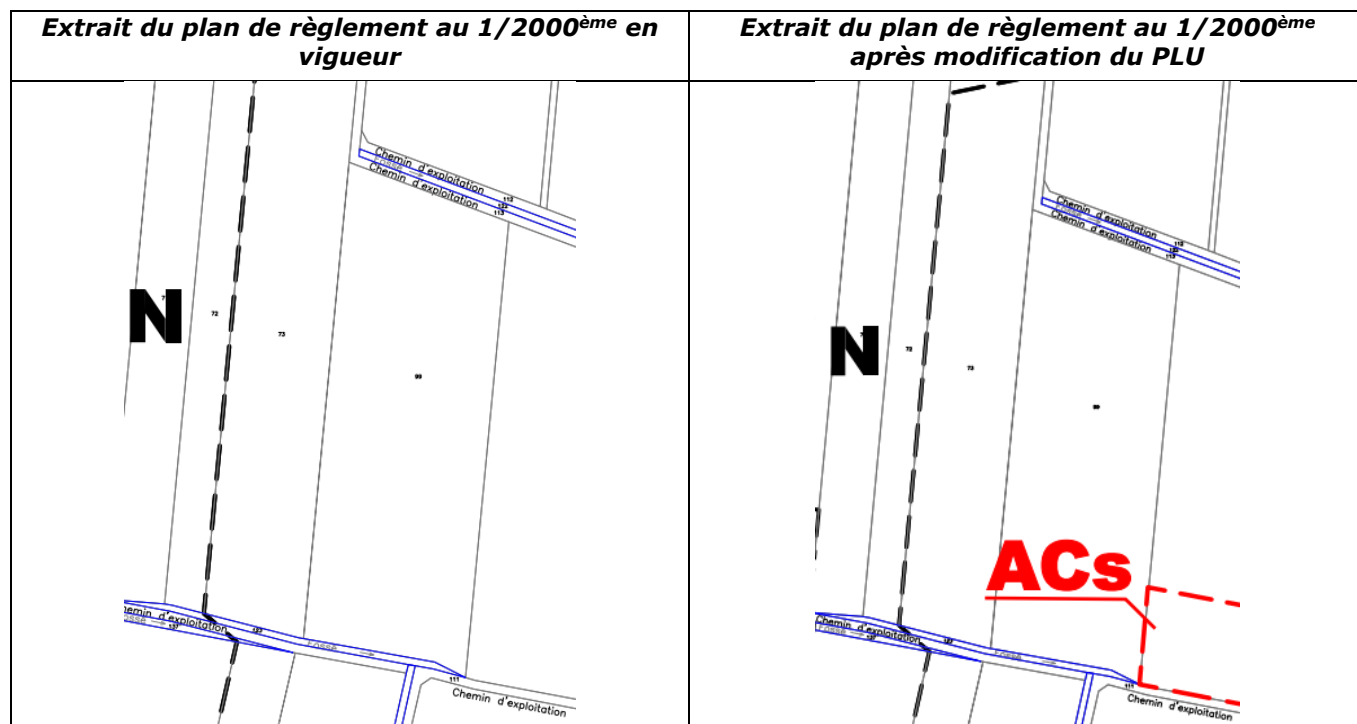
- Le règlement écrit ;
- Le plan de règlement au 1/2000^{ème} ;
- Le plan de règlement au 1/5000^{ème} ;

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Plans de règlement

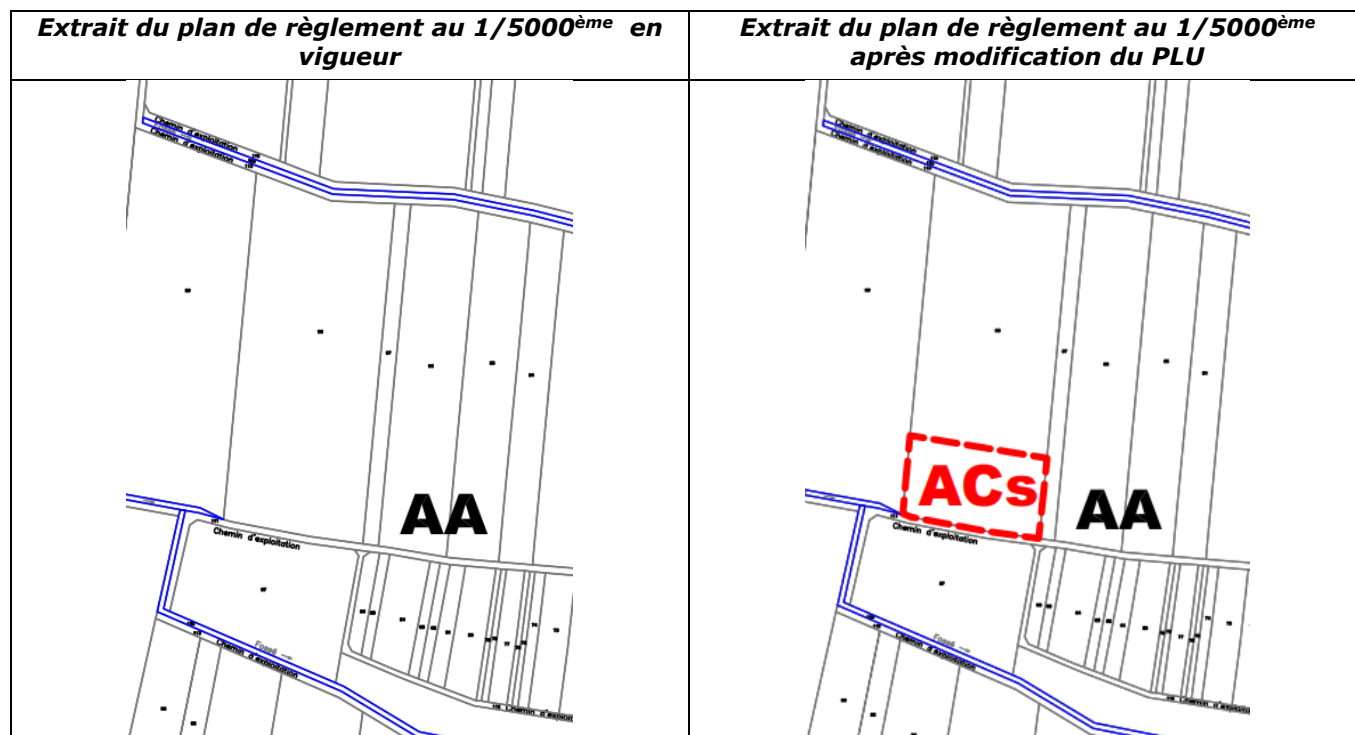
Le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :

Reclassement de 63 ares de zone AA en zone ACs.



Le plan de règlement au 1/5000^{ème} est modifié comme suit :

Reclassement de 63 ares de zone AA en zone ACs.



4.2.2. Règlement écrit

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

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Caractère de la zone AC :</u> La zone AC correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole.	<u>Caractère de la zone AC :</u> La zone AC correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole. Elle comprend un sous-secteur ACs destiné à accueillir uniquement des constructions agricoles à vocation de stockage.
<u>Article 2 AC : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :	<u>Article 2 AC : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :

-les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. -les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres. -les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. -les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et abris de jardin, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activités de l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants et que l'activité justifie la présence permanente de l'exploitant. -les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. – les aménagements à condition d'être destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger.	-les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. -les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres. -les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole. -les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et abris de jardin, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activités de l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants et que l'activité justifie la présence permanente de l'exploitant. -les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. – les aménagements à condition d'être destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger. De plus dans le sous-secteur ACs -les constructions et installations agricoles à vocation de stockage uniquement.
--	---

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification du PLU
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité directe de zones Natura 2000 Directive Habitat et Natura 2000 Directive Oiseau.	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidences sur les zones Natura 2000 Directive Habitat et Natura 2000 Directive Oiseau qui se situent respectivement à 3,56 km et 2,2 km de distance du secteur reclassé.
ZNIEFF	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité directe d'une ZNIEFF de type 1 ou de type 2.	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidences sur les ZNIEFF les plus proches qui se situent à plus de 2,5 km du secteur reclassé.
Espèces protégées	La zone reclassée est concernée par les espèces protégées suivantes : Milan royal -> zone de dispersion périphérique (nicheur probable ou certain) Azuré des paluds -> zone de potentialité de présence faible Espèces de chiroptères observées dans moins de 4 % de la maille 10 x 10 km	<u>Incidences faibles</u> L'article 13 AC du règlement du PLU en vigueur prévoit que « <i>La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments.</i> » Ainsi, les futures plantations permettront de limiter les impacts sur les espèces protégées identifiées, voire d'améliorer l'habitat de ces espèces (incidences positives pour le Milan royal).
Milieus protégés	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas située dans un milieu protégé, ni à proximité d'un milieu protégé.	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux protégés identifiés à plus large échelle (échelle intercommunale).

Zones humides	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité directe d'une zone humide. Le territoire communal abrite des zones à dominante humide constituées de territoires artificialisés, terras arables, prairies humides, forêts et fourrés humides, qui <u>ne recouvrent pas</u> le site du projet. Le territoire du PLU est également concerné par une présence potentielle de zones humides (cf. carte de pré-localisation des zones humides ci-dessous).	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur les zones humides identifiées dans d'autres secteurs du ban communal.
Forêt	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité directe d'une forêt.	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux forestiers identifiés à plus large échelle (échelle intercommunale).
Continuités écologiques	Le ban communal d'Eberbach-Seltz est longé par les corridors suivants sur sa limite Est (corridors identifiés dans le SRCE) : - Corridor écologique régional C 033 (cours d'eau) ; - Corridor Azuré. Les espèces repérées dans ces corridors sont l'Azuré des paluds ainsi que le chat sauvage. Par ailleurs, le corridor écologique régional longeant la limite Est d'Eberbach-Seltz est identifié dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord en tant que corridor écologique secondaire n°16. Toutefois, la zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas située au sein de ces continuités écologiques. La distance entre le site du projet et les continuités écologiques citées est d'environ 450 m.	<u>Incidences faibles</u> La modification graphique du PLU ne remet pas en cause les continuités écologiques longeant la limite Est de la commune et situées à environ 450 m de distance par rapport au site du projet.

Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone faisant l'objet de la modification graphique est actuellement classée AA ; il s'agit donc déjà d'une zone agricole. L'objet de la modification graphique est le reclassement de 63 ares de cette zone AA en secteur ACs, au sein duquel sera autorisée la construction d'un bâtiment de stockage pour permettre le développement d'une exploitation agricole déjà implantée sur le territoire communal.	<u>Sans incidence</u> La zone concernée par la modification graphique est une zone à vocation agricole, qui restera une zone à usage agricole après modification du PLU. Il n'y a donc pas de consommation d'espace agricole. Par ailleurs, ce point de modification n'implique aucune consommation d'espaces naturels ni forestiers.
Artificialisation des sols	La zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas encore artificialisée à ce jour.	<u>Incidences faibles</u> Le reclassement d'un secteur de 63 ares en zone ACs a une incidence faible sur l'artificialisation des sols, même si la zone à reclasser est vierge de toute artificialisation à ce jour. En effet, le reclassement de 63 ares de zone AA à ACs permettra d'autoriser les constructions et installations liées au développement d'une activité agricole. Toutefois, des mesures sont en vigueur dans le PLU pour limiter les impacts du futur projet (maintien de la perméabilité du sol, volet paysager etc...). Il s'agit de limiter l'artificialisation du secteur au strict minimum permettant de répondre aux besoins de l'exploitation agricole.
Agriculture	La zone faisant l'objet de la modification graphique est exploitée à ce jour par un agriculteur.	<u>Incidences positives</u> La procédure a pour objet de permettre le développement d'une exploitation agricole.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux en termes de ressources du sous-sol. Un « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » est identifié sur le ban de la commune voisine, à une distance	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur les ressources du sous-sol et n'impactera pas le « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » identifié sur la commune voisine et suffisamment éloigné du site du projet.

	d'environ 450 mètres de la zone du projet.	
Gestion des eaux pluviales	La zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas artificialisée à ce jour et ne comporte pas de bâtiments. En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales devront être stockées ou infiltrées à la parcelle.	<u>Incidences faibles</u> La construction d'un bâtiment de stockage à vocation agricole constituera une surface imperméabilisée. Toutefois, le site du projet est entouré d'espaces naturels et de terres agricoles permettant l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, le bâtiment de stockage sera entouré d'espaces végétalisés. Ces espaces libres resteront perméables aux eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	La zone faisant l'objet de la modification graphique se situe dans un paysage agricole (culture de maïs). La topographie de la commune (pente) appelle à une vigilance particulière quant à l'implantation des bâtiments, qui devront éviter les lignes de crêtes et les hauteurs trop importantes.	<u>Incidences moyennes à faibles</u> La modification graphique du PLU (reclassement d'un secteur de AA à ACs) aura une incidence limitée sur le paysage environnant. Des mesures d'insertion paysagère seront prises pour limiter les impacts de la construction sur le paysage environnant, conformément au PLU : volet paysager avec plantation d'arbres à tiges moyenne ou haute, avec a minima un arbre par 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments édifiés. Par ailleurs, la zone à reclasser a été définie de sorte à éviter la ligne de crête, permettant au futur bâtiment de s'implanter au niveau bas de la pente. Par ailleurs, le règlement du PLU limite à 8 mètres la hauteur du futur bâtiment à usage agricole. En additionnant l'ensemble des mesures décrites, il apparaît que les incidences paysagères du projet seront limitées. Le règlement du PLU en vigueur en zone AC impose que les hangars soient recouverts d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre, d'aspect mat. La conjonction de toutes les dispositions en vigueur permettra d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement.
Patrimoine architectural	<u>Non concerné</u>	<u>Sans Incidence</u>

	La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas à proximité d'un bâtiment ou d'une construction protégée pour ses qualités architecturales.	La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine architectural de la commune.
Patrimoine archéologique	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par le patrimoine archéologique. Des sites archéologiques sont répertoriés sur le ban de certaines communes voisines, à plus de 900 mètres de distance par rapport au site du projet.	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine archéologique.
Risques		
Risques naturels	La zone faisant l'objet de la modification graphique est concernée par les risques suivants : - Sensibilité du sol à l'érosion, risque d'intensité moyenne à forte ; - Aléa retrait-gonflement des argiles, intensité faible ; - Risque sismique.	<u>Incidences faibles</u> La protection contre les risques liés à l'érosion du sol, à l'aléa-retrait gonflement des argiles et à la sismicité sera assurée par des dispositions constructives adaptées. De plus, après analyse des courbes de niveau, le secteur AC créé dans le cadre de la procédure ne se situe pas sur un chemin d'eau. Le niveau s'abaisse vers le côté Est du ban communal, de potentielles coulées d'eaux boueuses auraient donc tendance à s'écouler vers l'Est, c'est-à-dire vers les champs situés en limite du ban communal (en dehors du village).
Risques technologiques	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par des risques technologiques.	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'est pas à l'origine de risques technologiques.
Risques miniers	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par des risques miniers.	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur les risques miniers.

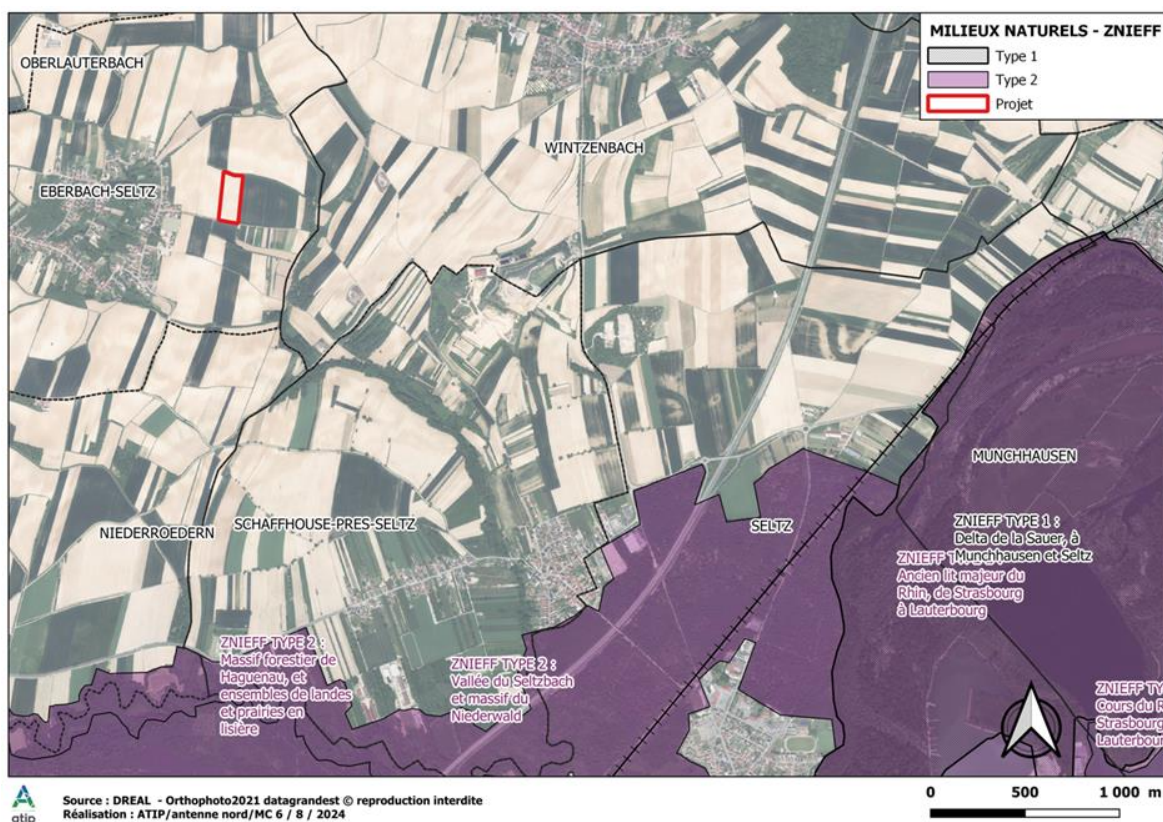
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas à proximité d'une source majeure de pollution de l'air.	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air, car les constructions autorisées dans ce cadre ne sont pas génératrices de pollution de l'air.
Consommation énergétique	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique se situe sur une zone non bâtie.	<u>Incidences positives</u> La modification graphique du PLU a peu d'incidence sur la consommation énergétique de la zone. En effet, le projet vise à construire un bâtiment de stockage, a priori peu consommateur en énergie. De plus, le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, et le porteur de projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de stockage. Les consommations énergétiques dues au fonctionnement de l'exploitation agricole pourront en partie être compensées par la production d'électricité des panneaux photovoltaïques.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par des risques de pollution des sols, ni à proximité d'une friche.	<u>Sans incidence</u> La modification graphique du PLU, visant à reclasser une zone de AA en secteur ACs permettra la construction d'un bâtiment de stockage qui ne sera pas générateur de pollution des sols.
Gestion des déchets	La zone faisant l'objet de la modification graphique est une zone agricole cultivée, non artificialisée. Elle ne comporte pas de bâtiments et ne produit pas de déchets à ce jour.	<u>Incidences faibles</u> Le reclassement d'une portion de AA en ACs autorisera les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole. Toutefois, si des déchets venaient à être produits, des mesures adéquates seraient prises en accord entre la collectivité et l'exploitant agricole.
Bruit	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas située à proximité d'infrastructures génératrices de nuisances sonores.	<u>Incidences faibles</u> Les différences en termes de génération de bruit entre la zone AA actuelle et les occupations du sol autorisées en secteur ACs sont minimales. La diminution de la circulation des engins agricoles en centre village pourrait avoir des

		incidences positives en diminuant le bruit lié à la circulation des engins. La modification graphique du PLU a donc peu d'incidences sur l'enjeu bruit.
Qualité de l'eau	La zone faisant l'objet de la modification graphique n'est pas située dans ni à proximité d'un puits de captage d'eau potable, ni d'un périmètre de protection des captages d'eau potable. Un fossé est situé à proximité de la zone du projet, en limite de parcelle.	<u>Sans Incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau. En effet, la procédure vise à permettre la construction d'un hangar de stockage, qui ne sera pas générateur de pollution pour l'eau, les cours d'eau, les fossés et les nappes phréatiques.
Ligne à haute tension	Une ligne HTA aérienne traverse la parcelle concernée par le projet.	<u>Incidences faibles</u> Après échanges avec ES (gestionnaire de la ligne électrique), les modalités de recul entre la ligne électrique aérienne et le futur bâtiment ont été établies. Le futur bâtiment respectera une distance minimale de 5 mètres par rapport au dernier conducteur et de 15 mètres par rapport au support le plus proche. En respectant ces dispositions, la modification du PLU n'aura pas d'impacts sur la ligne électrique et n'augmentera pas l'exposition au risque lié à l'existence de la ligne électrique aérienne.

Les cartographies suivantes matérialisent les enjeux environnementaux sur le plan graphique :

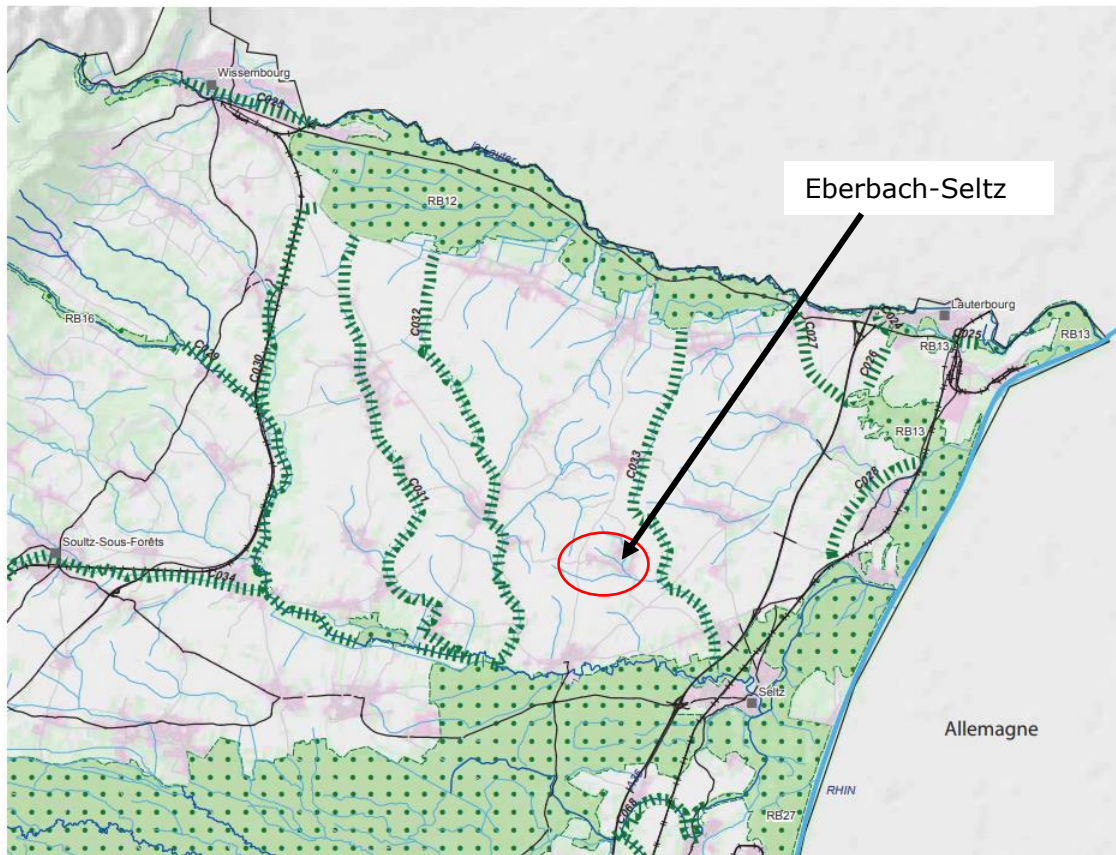


Distance entre le site du projet et les zones Natura 2000 les plus proches

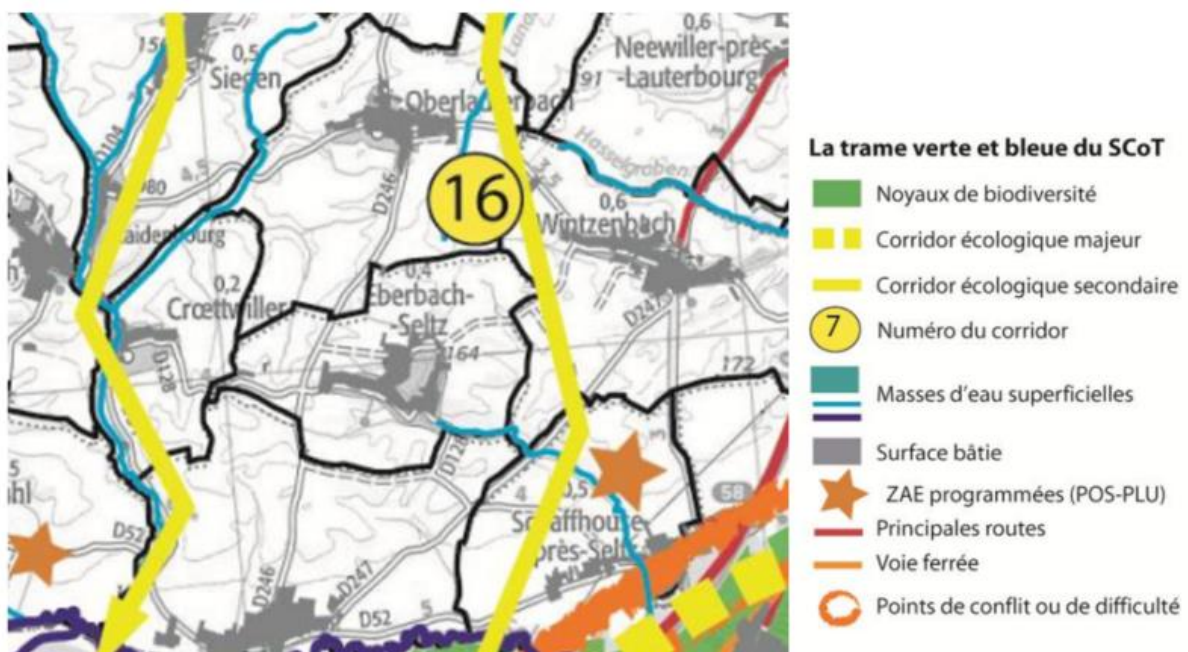


Localisation du site de projet et ZNIEFF les plus proches

Éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE



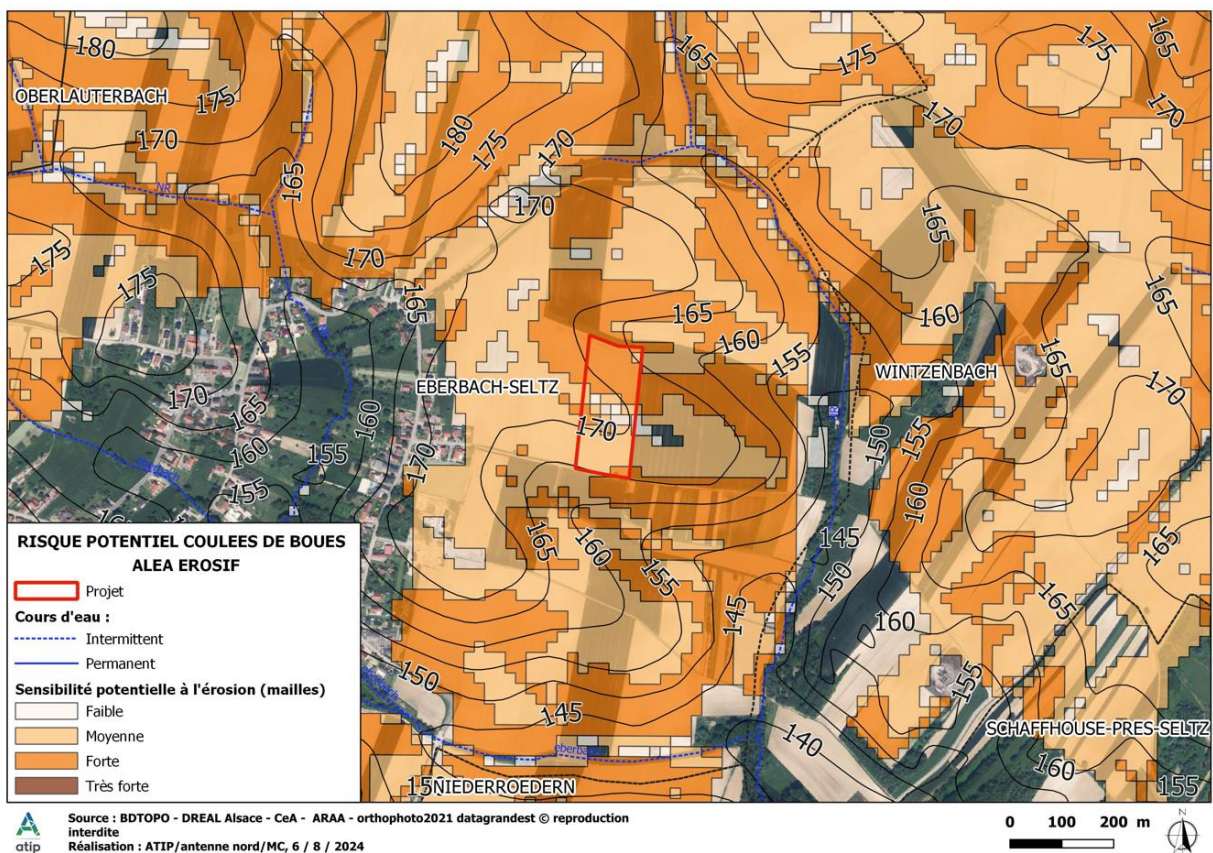
Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Alsace (SRCE)



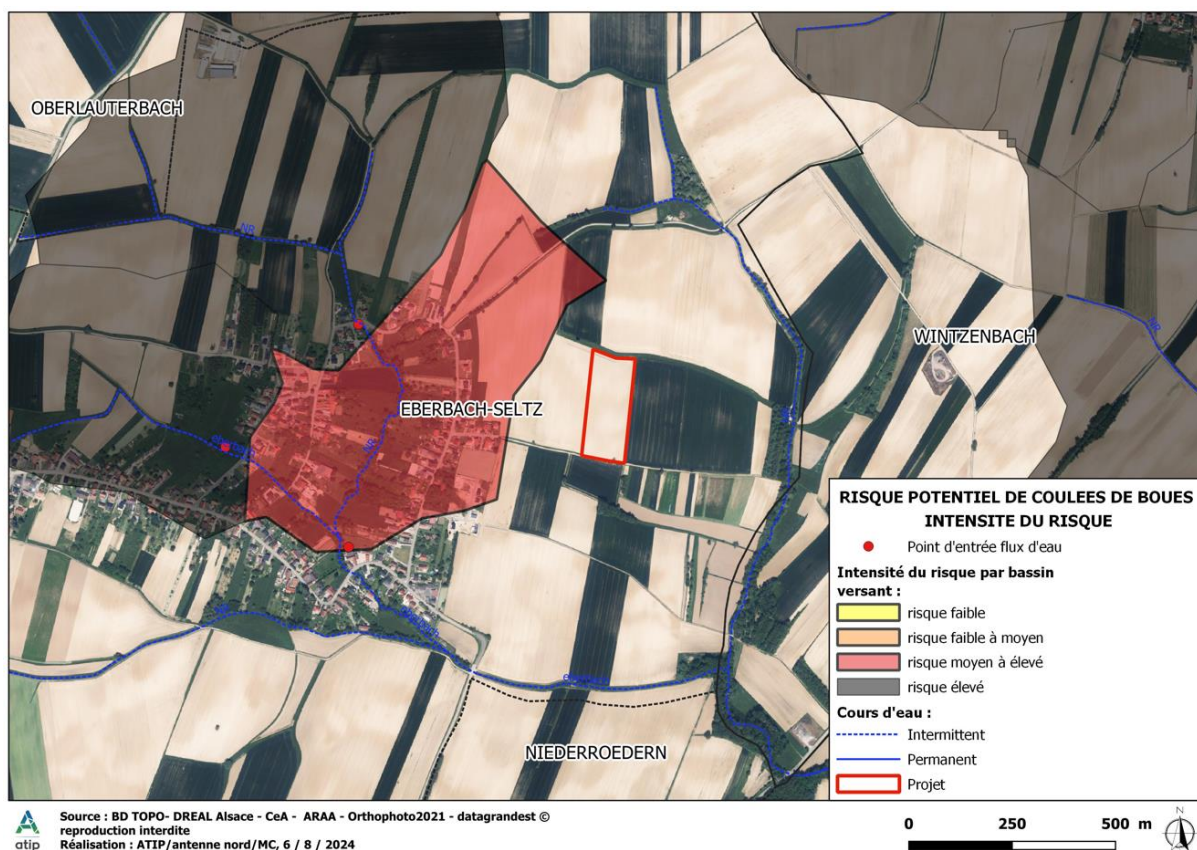
Corridor écologique secondaire n°16 longeant la limite Est du ban communal d'Eberbach-Seltz – Extrait du DOO du SCoT de la Bande-Rhénane Nord



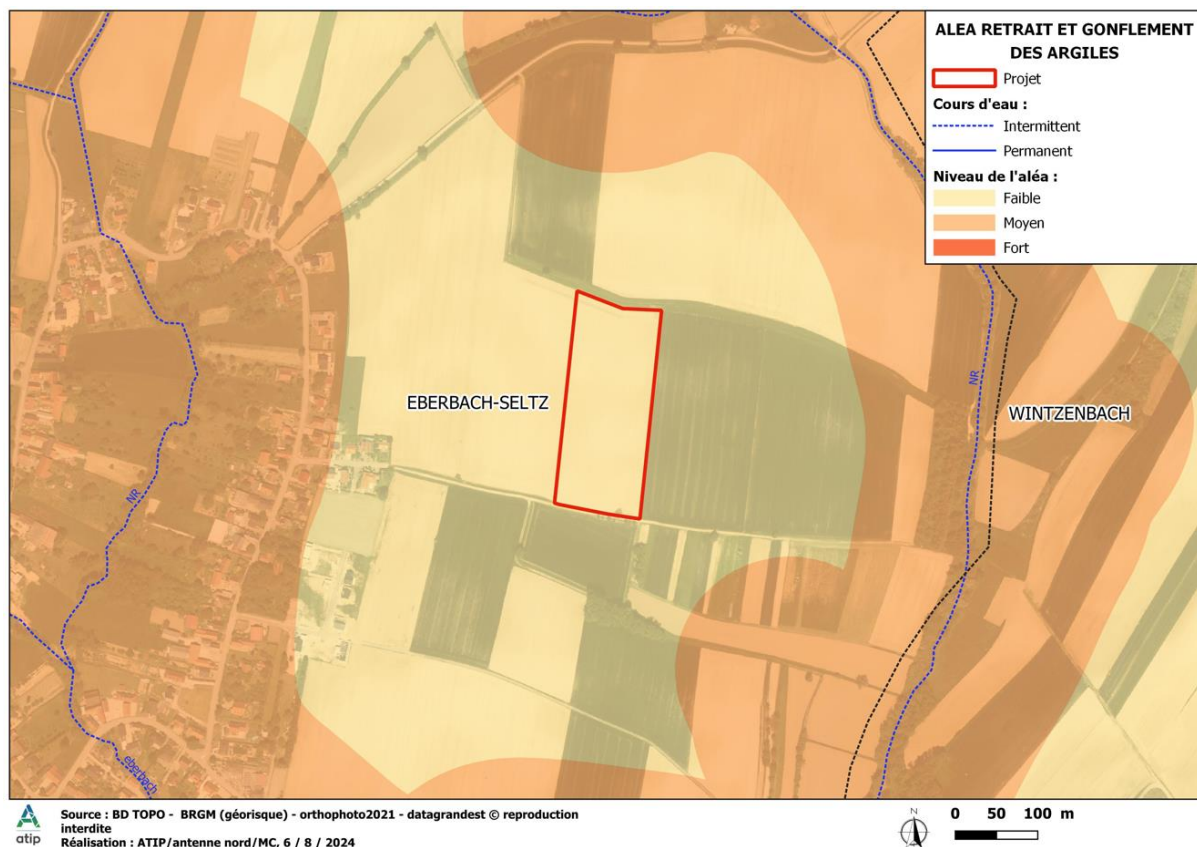
Site du projet et milieux agricoles à Eberbach-Seltz



Aléa érosif à Eberbach-Seltz

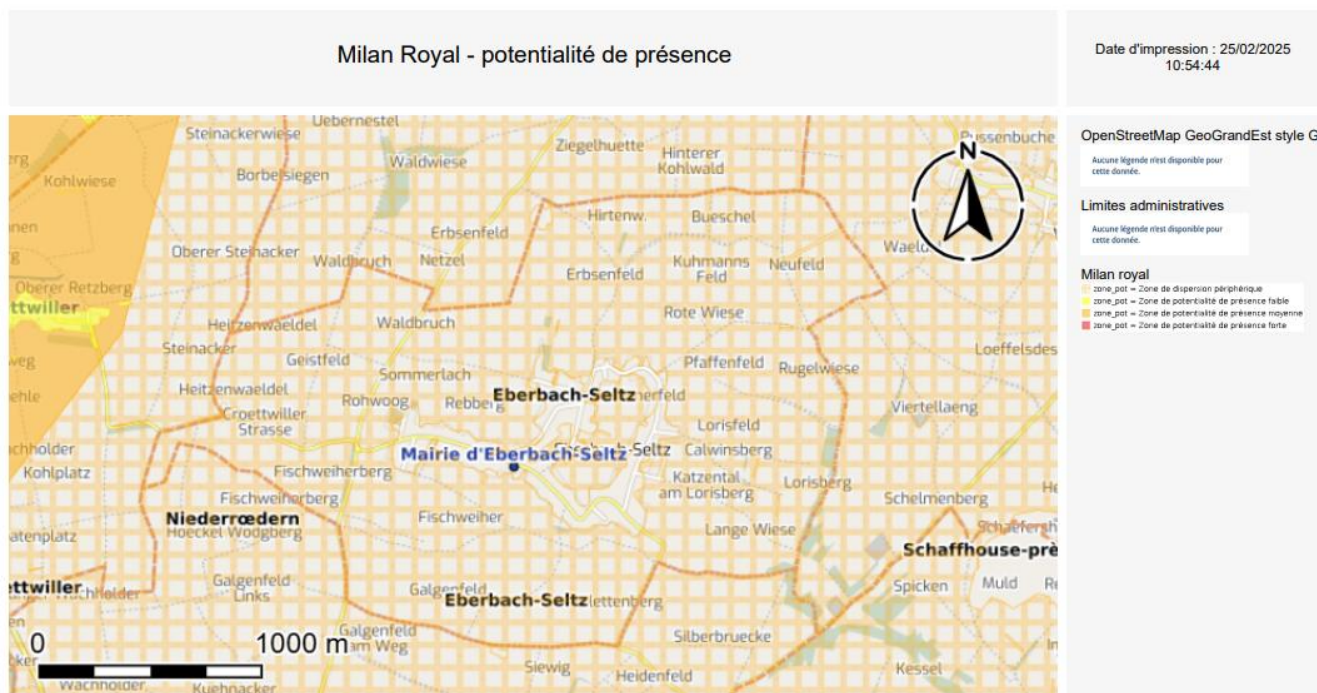


Risque de coulées de boues à Eberbach-Seltz

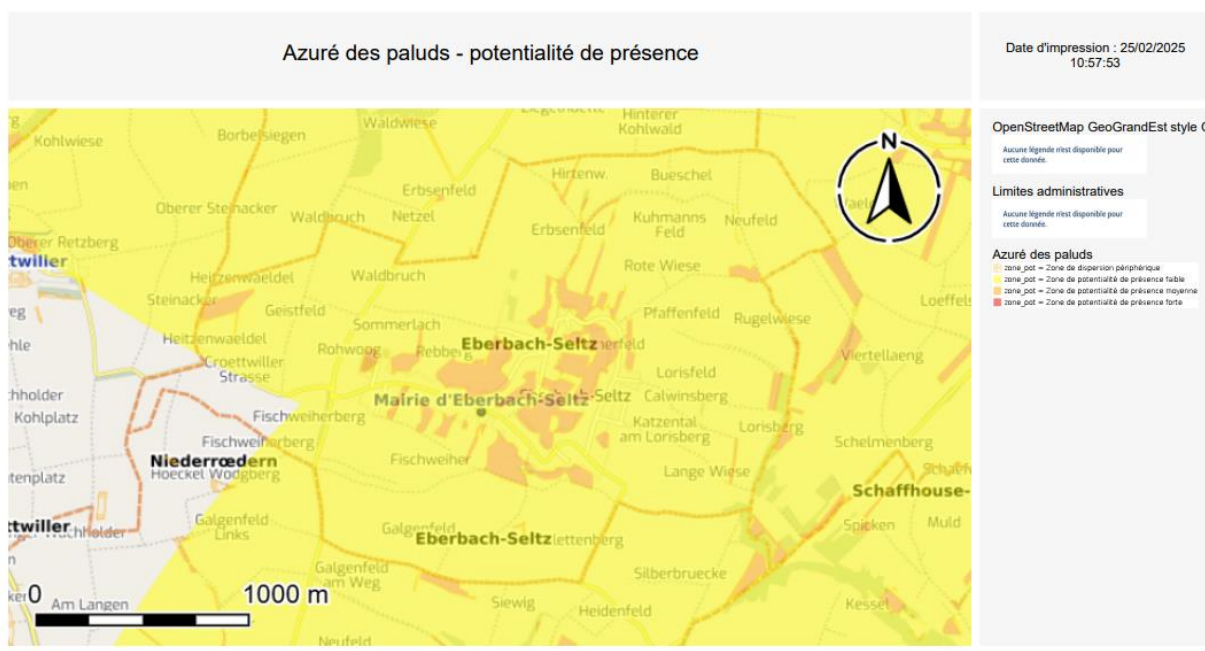


Aléa retrait et gonflement des argiles à Eberbach-Seltz

Espèces protégées



Présence du Milan royal – zone de dispersion périphérique – carte DREAL



Azuré des Paluds – zone de potentialité de présence faible – carte DREAL

Intégration paysagère du projet dans son environnement

Les photographies ci-dessous présentent le site du projet depuis le chemin d'exploitation, en prolongement de la rue du Lorisberg.



Vue sur le site du projet – photo ATIP



Vue sur le site du projet – photo ATIP

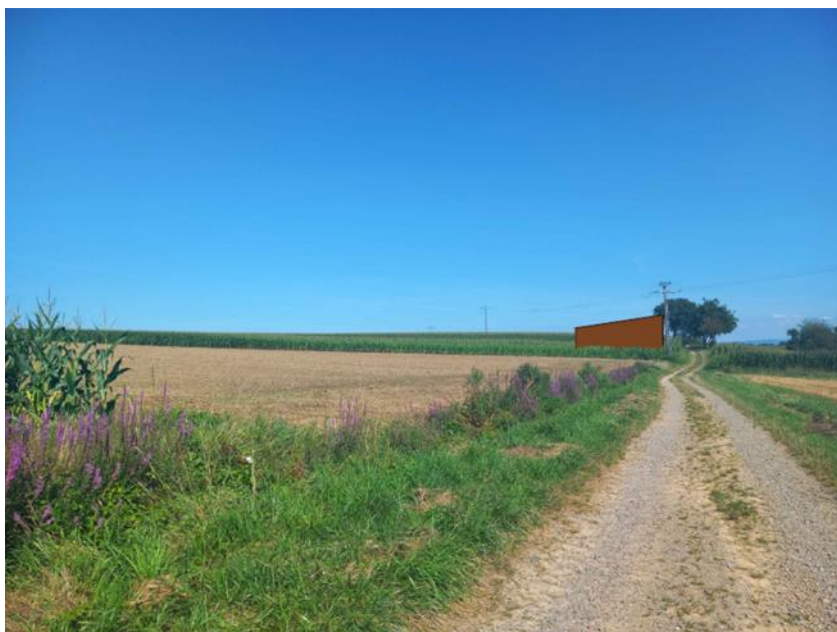


Schéma d'insertion paysagère du futur bâtiment – ATIP



Hypothèse d'implantation du futur bâtiment au regard des enjeux du site – ATIP

Conclusion

Les incidences sur l'environnement identifiées dans le cadre de la procédure sont d'intensité faible. En effet, les constructions et/ou occupations du sol autorisées après reclassement d'une portion de AA et ACs s'inscrivent dans le cadre du développement d'une exploitation agricole et ont vocation à s'inscrire dans une démarche de développement durable et respectueux de l'environnement.

Plusieurs mesures, déjà édictées dans le règlement du PLU en vigueur, contribuent à limiter les incidences du projet sur l'environnement :

- La hauteur maximale des bâtiments à usage agricole est fixée à 8 mètres (hauteur mesurée à l'égout de la toiture ou au pied de l'acrotère) ;
- Volet paysager obligatoire pour toute construction : la construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques, à raison d'au minimum un arbre par 5 mètres linéaires de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés. De plus, le règlement du PLU précise que ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments ;
- Le volet paysager et les plantations obligatoires permettront de maintenir voire de recréer des habitats pour les espèces identifiées sur le site (par exemple Milan royal -> zone de dispersion périphérique).

Par ailleurs, le projet de développement de l'exploitation agricole, tel qu'envisagé par la présente procédure de modification, n'augmentera pas de manière significative l'exposition aux risques naturels déjà identifiés sur le site et à ses alentours.

Après analyse des incidences sur l'environnement et analyse des risques potentiels ainsi que de leur intensité, il apparaît que les mesures existantes dans le règlement du PLU d'Eberbach-Seltz sont suffisantes pour limiter les incidences sur l'environnement dans le cadre du projet de développement d'une exploitation agricole. Aucune incidence notable sur l'environnement n'est identifiée dans la création du secteur ACs.

4.4. Articulation avec le PADD

Le point de modification répond principalement à l'orientation 4 du PADD du PLU d'Eberbach-Seltz, qui vise à accompagner le développement économique et à encadrer les sorties d'exploitations. Le point de modification répond au souhait de la commune de préserver la vocation agricole de son territoire et de permettre le développement des exploitations agricoles, tout en préservant le cadre de vie et le cadre paysager de la commune. Pour cela, comme l'indique le PADD, il s'agit d'étudier les modalités d'implantation de tout projet agricole et de mettre le document d'urbanisme en cohérence avec le projet, dans un souci de développement optimal des activités agricoles tout en assurant la préservation du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, le point de modification est compatible avec l'orientation 2 du PADD, qui vise à préserver un environnement de qualité en tenant compte, entre autres, de la topographie qui constitue l'une des caractéristiques majeures du ban communal d'Eberbach-Seltz. Il s'agit à la fois de tenir compte de la topographie lointaine qui contribue à l'insertion paysagère générale du village et de la topographie locale qui contraint à une implantation adaptée du bâti. La commune souhaite notamment perpétuer la prise en compte de la

topographie dans ses projets de développement, en limitant la hauteur des constructions et leur émergence au niveau des lignes de crêtes. Cette orientation du PADD prescrit l'adaptation du bâti au terrain naturel. Les réflexions menées préalablement à la modification du règlement graphique (objet du présent point de modification) ont permis de s'assurer du respect de l'orientation 2 du PADD.

De ce fait, le point de modification ne va à l'encontre d'aucune orientation du PADD.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

L'objet de la modification n°1 du PLU d'Eberbach-Seltz ne crée pas d'incompatibilité avec le SCoT de la Bande Rhénane Nord en vigueur.

En effet, le SCoT de la Bande Rhénane Nord vise à préserver les conditions d'une activité agricole dynamique, tout en contribuant à assurer l'identité et la qualité du cadre de vie des entités géographiques naturelles et paysagères du territoire. Il s'agit notamment de limiter la consommation d'espace et de limiter la segmentation des grandes entités agricoles. De plus, le SCoT recommande aux PLU de faciliter les sorties d'exploitations agricoles pour viser une amélioration de la circulation agricole dans la traversée des bourgs où les aménagements de voirie sont souvent inadaptés à la circulation d'engins agricoles de grande envergure.

De plus, le secteur ACs créé dans le cadre de la présente procédure n'impacte pas le corridor écologique secondaire (n°16) identifié par le SCoT de la Bande-Rhénane Nord, en limite Est du ban communal d'Eberbach-Seltz.

Par ailleurs, les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord prescrivent la mise en place de filières d'énergies renouvelables en lien avec la profession agricole (panneaux photovoltaïques sur hangars agricoles, etc...), ce qui concorde pleinement avec le projet visé par le présent point de modification du PLU d'Eberbach-Seltz.

5. POINT N°2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 11UA CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

5.1. Objet et motivation

La modification de l'article 11 UA du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions dans le centre du village vise à assouplir la règle d'aspect des toitures s'appliquant aux petites constructions et aux volumes secondaires contigus à l'habitation. En effet, il s'agit d'autoriser les toitures transparentes sur les petites constructions et sur les volumes secondaires contigus à l'habitation (par exemple sur les vérandas, les auvents, les pergolas...) pour conférer plus de souplesse aux riverains dans la mise en œuvre de projets de faible envergure. La modification ne s'appliquant que pour les petites constructions et les volumes secondaires contigus à l'habitation, cela ne remet pas en cause la préservation du paysage et du patrimoine en centre-village.

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

L'article 11 UA du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Article 11 UA : Aspect extérieur des constructions</u> I Dispositions générales L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. II Dispositions particulières <i>Surfaces extérieures</i> Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. La couleur des toitures sera à dominante rouge, brun ou noir non vernissées. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés. <i>Clôtures</i> Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. A l'exception des murs de soutènement, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,50 mètre par rapport au niveau de la longrine.	<u>Article 11 UA : Aspect extérieur des constructions</u> I Dispositions générales L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. II Dispositions particulières <i>Surfaces extérieures</i> Les façades seront soit en matériaux naturels conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. La couleur des toitures sera à dominante rouge, brun ou noir non vernissées. Les toitures transparentes sont autorisées sur les petites constructions et sur les volumes secondaires contigus à l'habitation (vérandas, pergolas etc...). Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés. <i>Clôtures</i> Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. A l'exception des murs de soutènement, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,50 mètre par rapport au niveau de la longrine.

5.3. Incidences sur l'environnement

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, vise à conférer plus de souplesse aux riverains dans la mise en œuvre de projets de faible envergure.

L'autorisation de mise en œuvre de toitures transparente se limitant aux petites constructions et aux volumes secondaires contigus à l'habitation, l'impact paysager reste faible pour la commune. De plus, la mise en œuvre de toitures transparentes permet d'augmenter les apports solaires dans les constructions concernées, réduisant de fait leurs besoins en chauffage. Les incidences sont donc positives en termes de consommation énergétique. Cette modification du règlement écrit ne remet pas en cause la préservation du paysage et du patrimoine en centre-ville.

5.4. Articulation avec le PADD

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, est compatible avec les orientations du PADD qui visent à assurer un développement progressif et maîtrisé de la commune (orientation 1) en privilégiant la densification du tissu urbain. En effet, le point de modification vise à faciliter la mise en œuvre de projets de petite envergure pour les riverains du centre-village, ce qui va de pair avec l'encouragement à la densification du centre d'Eberbach-Seltz.

Par ailleurs, l'orientation 2 du PADD vise à préserver l'aspect « de village » par le respect des formes urbaines en place et par le respect de l'homogénéité du bâti. Le point de modification concerne uniquement l'aspect des toitures des petites constructions et des volumes secondaires, ce qui ne remet pas en cause le paysage communal.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

6. POINT N°3 : GESTION DES EAUX PLUVIALES

6.1. Objet et motivation

L'intégration, dans le PLU d'Eberbach-Seltz, d'une règle liée à la gestion des eaux pluviales a pour objectif la mise en conformité du PLU avec la réglementation en vigueur (Doctrine de gestion intégrée des eaux pluviales - DREAL Grand Est) au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. En effet, le PLU d'Eberbach-Seltz en vigueur ne précise pas les modalités de gestion des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement n'étant plus autorisée par défaut, tant par la doctrine régionale que par le gestionnaire du réseau, la réglementation définit aujourd'hui une priorisation entre plusieurs techniques visant à infiltrer les eaux pluviales par une gestion préférentielle « à la parcelle ». La formulation proposée dans ce point de modification a été rédigée en accord avec le SDEA.

6.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles 4 des zones UA, UE, UJ, 1AU et AC sont modifiés comme suit :

L'article 4 UA du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Article 4UA : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. En secteur UAd, l'assainissement autonome est autorisé. Le raccordement au réseau collectif sera cependant obligatoire lorsque les équipements collectifs auront été mis en place. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	<u>Article 4UA : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. En secteur UAd, l'assainissement autonome est autorisé. Le raccordement au réseau collectif sera cependant obligatoire lorsque les équipements collectifs auront été mis en place. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion de eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont <u>à privilégier</u>, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;

	2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...). Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
--	--

L'article 4 UE du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<u>Article 4 UE : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. A défaut de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome reste autorisé. En revanche, le raccordement au réseau collectif sera obligatoire une fois les équipements publics correspondant réalisés.	<u>Article 4 UE : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. A défaut de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome reste autorisé. En revanche, le raccordement au réseau collectif sera obligatoire une fois les équipements publics correspondant réalisés.

<i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	<i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont <u>à privilégier</u>, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ; 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...). Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
---	---

L'article 4 UJ du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Article 4 UJ : Desserte par les réseaux I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur et via le réseau existant sur l'unité foncière. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <i>Eaux pluviales</i> En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales pourront être stockées ou infiltrées sur la parcelle privative. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Article 4UJ : Desserte par les réseaux I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur et via le réseau existant sur l'unité foncière. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <i>Eaux pluviales</i> ~~En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales pourront être stockées ou infiltrées sur la parcelle privative.~~ Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont <u>à privilégier</u>, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;

	2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...). Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
--	--

L'article 4 1AU du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Article 4 1AU : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public	<u>Article 4 1AU : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i> Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public

d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont <u>à privilégier</u>, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ; 2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...). Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
---	---

L'article 4 AC du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<u>Article 4 AC : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. <i>Eaux usées non domestiques</i> Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	<u>Article 4 AC : Desserte par les réseaux</u> I Réseaux de distribution d'eau Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. II Réseaux d'assainissement Eaux usées <i>Eaux usées domestiques</i> Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. <i>Eaux usées non domestiques</i> Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. Eaux pluviales Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire. Les techniques suivantes sont <u>à privilégier</u>, par ordre de priorité : 1/ L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;

	2/ L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ; 3/ Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ; 4/ Le rejet à débit limité vers un réseau public. La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...). Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. III Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
--	--

6.3. Incidences sur l'environnement

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, vise à appliquer la réglementation en vigueur en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales, en privilégiant prioritairement les techniques d'infiltration. De ce fait, ce point de modification a des incidences positives sur l'environnement. En effet, la végétalisation des espaces urbains va de pair avec l'infiltration des eaux pluviales, qui vise par ailleurs à renforcer les apports hydriques dans le sol (lutte contre la sécheresse) et à limiter les inondations dues au ruissellement. La végétalisation accrue des espaces permet, quant à elle, de constituer des dispositifs d'ombrage naturels et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Aucune incidence négative n'est prévisible pour ce point de modification.

6.4. Articulation avec le PADD

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, s'inscrit dans la continuité des objectifs fixés par l'orientation 2 du PADD « Préserver un environnement de qualité ». Il s'agit, par le biais de cette orientation, de préserver les trames vertes en cœur de village, dans la continuité des fonds de vallons arborés et des vergers qui entourent le village d'Eberbach-Seltz. La gestion intégrée des eaux pluviales sur le territoire d'Eberbach-Seltz constitue l'une des dispositions permettant de répondre à cet objectif.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification du règlement écrit, telle qu'exposée ci-dessus, s'inscrit dans l'orientation 1.2.4.1 du SCoT de la Bande Rhénane Nord, qui vise à renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement, ainsi que dans l'orientation 3.1.1.3 du SCoT qui vise la gestion des eaux pluviales.

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

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

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

Intitulé de la zone	Surface concernée avant modification du PLU (en ha)	Surface concernée après modification n° du PLU (en ha)
Zone U	69,4	69,4
UA	47,9	47,9
Dont UAd	0,32	0,32
UJ	19,6	19,6
UE	1,9	1,9
Zone AU	1,9	1,9
IAU	1,9	1,9
Zone A	249,2	249,2
AA	243,2	242,57
AC	6	6,63
Zone N	105,1	105,1
Total	425,64	425,64