



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

BOOTZHEIM

NOTICE DE PRESENTATION

(A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

Élaboration du PLU le 7/02/2012

MODIFICATION N°1 DU PLU

EXAMEN AU CAS PAR CAS

le 11/04/2025

Maire,
Clément ROHMER



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

67210 OBERNAI

SOMMAIRE

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	5
INTRODUCTION	5
CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE	6
a) Choix de la procédure de modification	6
b) Déroulement de la procédure	7
POINT n°1 : Recalage du secteur de zone UBa rue de la Forêt afin d’y inclure la construction principale existante à l’approbation du PLU	8
a) Objet et motivation.....	8
b) Pièces du PLU modifiées :	9
Plans de règlement	9
c) Incidences du point n°1 du PLU sur l’environnement.....	10
d) Articulation avec le PADD	16
e) Articulation avec les documents de rang supérieur.....	16
POINT N°2 : Création de dispositifs règlementaires de Préservation et de renforcement de la végétation aux abords de l’Ischert.....	17
a) Objet et motivation.....	17
b) Pièces du PLU modifiées :	21
Règlement graphique	21
Liste des emplacements réservés (inclus sur les plans).....	23
Règlement	23
c) Incidences du point n°2 du PLU sur l’environnement.....	24
d) Articulation avec le PADD	24
e) Articulation avec les documents de rang supérieur.....	24
POINT N°3 : Suppression de l’emplacement réservé A1	26
a) Objet et motivation.....	26
b) Pièces du PLU modifiées :	26
Règlement graphique	26
c) Incidences du point n°3 du PLU sur l’environnement.....	26
d) Articulation avec le PADD	26
e) Articulation avec les documents de rang supérieur.....	27
POINT n°4 : Autorisation des toitures plates en zone UB (article 11)	28
a) Objet et motivation.....	28
b) Pièces du PLU modifiées :	28
Règlement.....	28
c) Incidences du point n°4 du PLU sur l’environnement.....	29
d) Articulation avec le PADD	29
e) Articulation avec les documents de rang supérieur.....	29
POINT n°5 : Obligation de réalisation de deux pans en cas de toiture dont la pente est comprise entre 45 et 52° en zone UB (article 11)	30
a) Objet et motivation.....	30
b) Pièces du PLU modifiées :	30
Règlement	30
c) Incidences du point n°5 du PLU sur l’environnement.....	31
d) Articulation avec le PADD	31
e) Articulation avec les documents de rang supérieur.....	31
POINT n°6 : Réécriture de la règle relative à l’aspect des clôtures en zone UB (article 11)	32
a) Objet et motivation.....	32

b)	Pièces du PLU modifiées :	32
	Règlement	32
c)	Incidences du point n°6 du PLU sur l'environnement	33
d)	Articulation avec le PADD	33
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	33
POINT n°7 : Adaptation de la réglementation relative aux balcons en surplomb de voie publique en zone UA (article 11)		34
a)	Objet et motivation.....	34
b)	Pièces du PLU modifiées	34
	Règlement	34
c)	Incidences du point n°7 du PLU sur l'environnement	34
d)	Articulation avec le PADD	34
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	35
POINT n°8 : Ajout d'usage autorisé en secteur de zone NJ		36
a)	Objet et motivation.....	36
b)	Pièces du PLU modifiées :	37
	Règlement	37
c)	Incidences du point n°8 du PLU sur l'environnement	38
d)	Articulation avec le PADD	44
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	44
POINT n°9 : Modification des modalités d'implantation de constructions annexes en zone UB (article 6)		45
a)	Objet et motivation.....	45
b)	Pièces du PLU modifiées :	45
	Règlement	45
c)	Incidences du point n°9 du PLU sur l'environnement	46
d)	Articulation avec le PADD	46
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	46
POINT n°10 : autorisation des dispositifs d'isolation extérieure des constructions existantes à titre dérogatoire en zones UA et UB (article 6 et 7)		47
a)	Objet et motivation.....	47
b)	Pièces du PLU modifiées :	47
	Règlement	47
c)	Incidences du point n°10 du PLU sur l'environnement	50
	ARTICULATION AVEC LE PADD	50
	ARTICULATION AVEC LE SCOT	50
POINT n°11 : Modification des dispositions relatives aux espaces libres et aux plantations en zones UA et UB (article 13)		51
a)	Objet et motivation.....	51
b)	Pièces du PLU modifiées :	51
	Règlement	51
c)	Incidences du point n°11 du PLU sur l'environnement	52
d)	Articulation avec le PADD	53
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	53
POINT n°12 : Obligation de dispositif d'énergie renouvelable pour les opérations d'habitat collectif en zone UB (article 15)		54
a)	Objet et motivation.....	54
b)	Pièces du PLU modifiées :	54
	Règlement	54
c)	Incidences du point n°12 du PLU sur l'environnement	54
d)	Articulation avec le PADD	54
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	54
POINT N°13 : Autorisation des clôtures en zone N (article 2).....		56

a)	Objet et motivation.....	56
b)	Pièces du PLU modifiées :	56
	Règlement	56
c)	Incidences du point n°12 du PLU sur l'environnement	56
d)	Articulation avec le PADD	57
e)	Articulation avec les documents de rang supérieur.....	57
TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU		58
ZONES URBAINES		58
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....		58
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIÉE		59
a)	Localisation des sites Natura 2000	59
b)	Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000	59

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Bootzheim dont les coordonnées sont les suivantes :

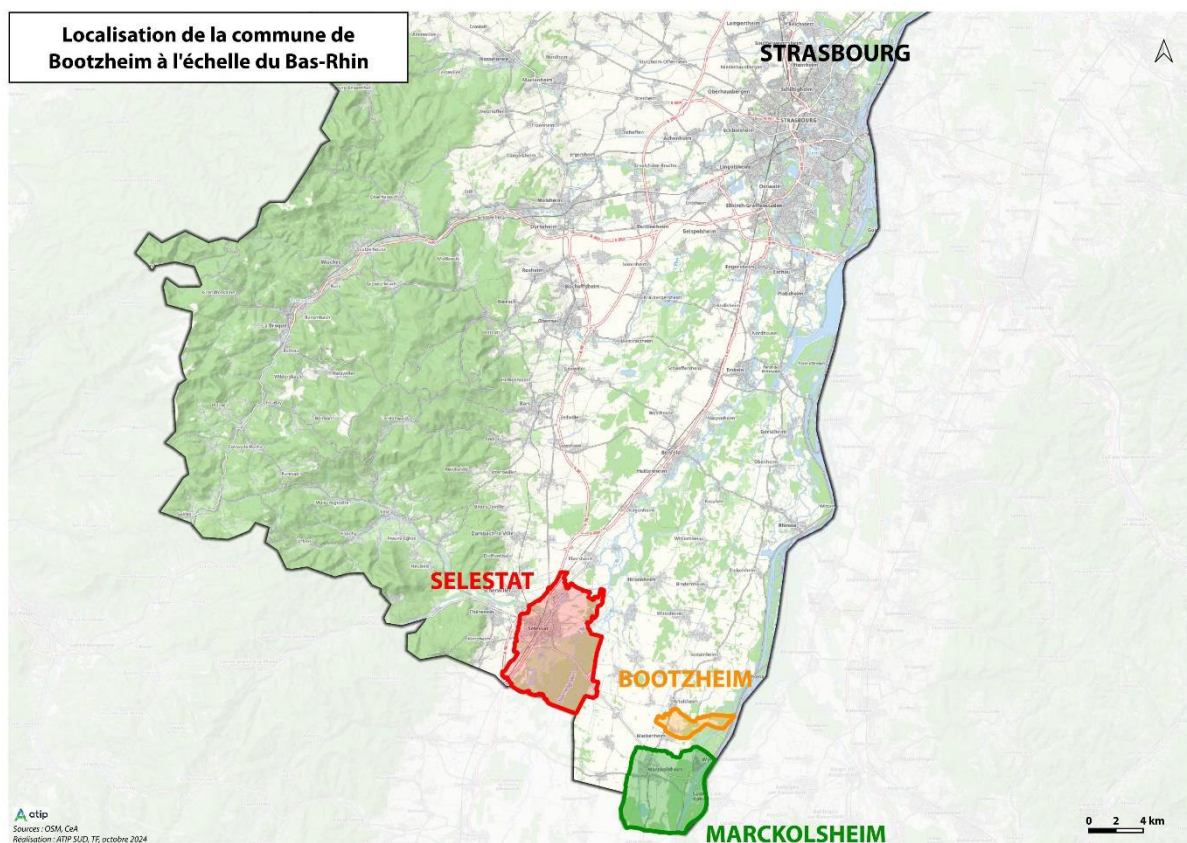
Mairie de Bootzheim

10 rue principale

67390 Bootzheim

mairie@bootzheim.fr

INTRODUCTION



La commune de Bootzheim est située au sud du Bas-Rhin, au cœur de la plaine alsacienne, à environ 14 km de Sélestat et à proximité directe (4 km) de la ville de Marckolsheim.

Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bootzheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2012.

Ce dernier n'a jamais fait l'objet de modifications ou de révisions en plus de 10 ans.

Objets de la procédure de modification

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Bootzheim 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. Recalage du secteur de zone UBa rue de la Forêt afin d'y inclure la construction principale existante à l'approbation du PLU
2. Création de dispositifs règlementaires de préservation et de renforcement de la végétation des abords de l'Ischert
3. Suppression de l'emplacement réservé A1
4. Autorisation des toitures plates en zone UB (article 11)
5. Obligation de réalisation de deux pans en cas de toiture dont la pente est comprise entre 45 et 52° en zone UB (article 11)
6. Réécriture de la règle relative à l'aspect des clôtures en zone UB (article 11)
7. Adaptation de la réglementation relative aux balcons en surplomb de voie publique en zone UA (article 11)
8. Ajout d'usage autorisé en secteur de zone Nj
9. Modification des modalités d'implantation de constructions annexes en zone UB (article 6)
10. Autorisation des dispositifs d'isolation extérieure des constructions existantes à titre dérogatoire en zones UA et UB (article 6)
11. Modification des dispositions relatives aux espaces libres et aux plantations en zones UA et UB (article 13)
12. Obligation de dispositif d'énergie renouvelable pour les opérations d'habitat collectif en zone UB (article 15)
13. Autorisation des clôtures en zone N (article 2)

Aide à la lecture de la notice

Certaines propositions de la modification du règlement écrit concernent le même article. Dans un souci de lisibilité, les propositions traitées dans le point en question figurent en **rouge** et celles traitées dans la même procédure mais dans un autre point, figurent en **bleu**.

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

a) Choix de la procédure de modification

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

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

b) Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du Maire de la commune de Bootzheim.

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

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

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

Selon l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 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.

**POINT N°1 : RECALAGE DU SECTEUR DE ZONE UBA RUE DE LA FORET
AFIN D'Y INCLURE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE EXISTANTE A
L'APPROBATION DU PLU**

a) Objet et motivation

Le plan cadastral support du règlement graphique du PLU de Bootzheim ne mentionne pas la maison existante, sise 2 rue du Gartfeld.

Or, cette dernière a fait l'objet d'un permis de construire en 2006 et a été effectivement construite dans les mois suivants le dépôt de l'autorisation d'urbanisme, soit plusieurs années avant l'approbation du PLU. L'extrait de la photo-aérienne de 2007 ci-dessous en est bien la preuve :



Photo-aérienne de 2007



Photo-aérienne de 2002

Le présent point a donc pour objet de corriger cette erreur matérielle en recalant à la marge la limite du secteur de zone UBa afin d'y inclure cette construction principale, l'intention de la commune ayant bien été d'inclure cette construction, existante préalablement depuis plusieurs années, en zone constructible.. Le recalage du secteur de zone UBa au détriment de la zone A porte sur une surface très limitée (1,533 ares).

La nouvelle limite du secteur de zone UBa est positionnée au droit de la limite d'emprise de la maison afin de ne créer aucun droit à construire supplémentaire.

b) Pièces du PLU modifiées :

Plans de règlement

c) Incidences du point n°1 du PLU sur l'environnement

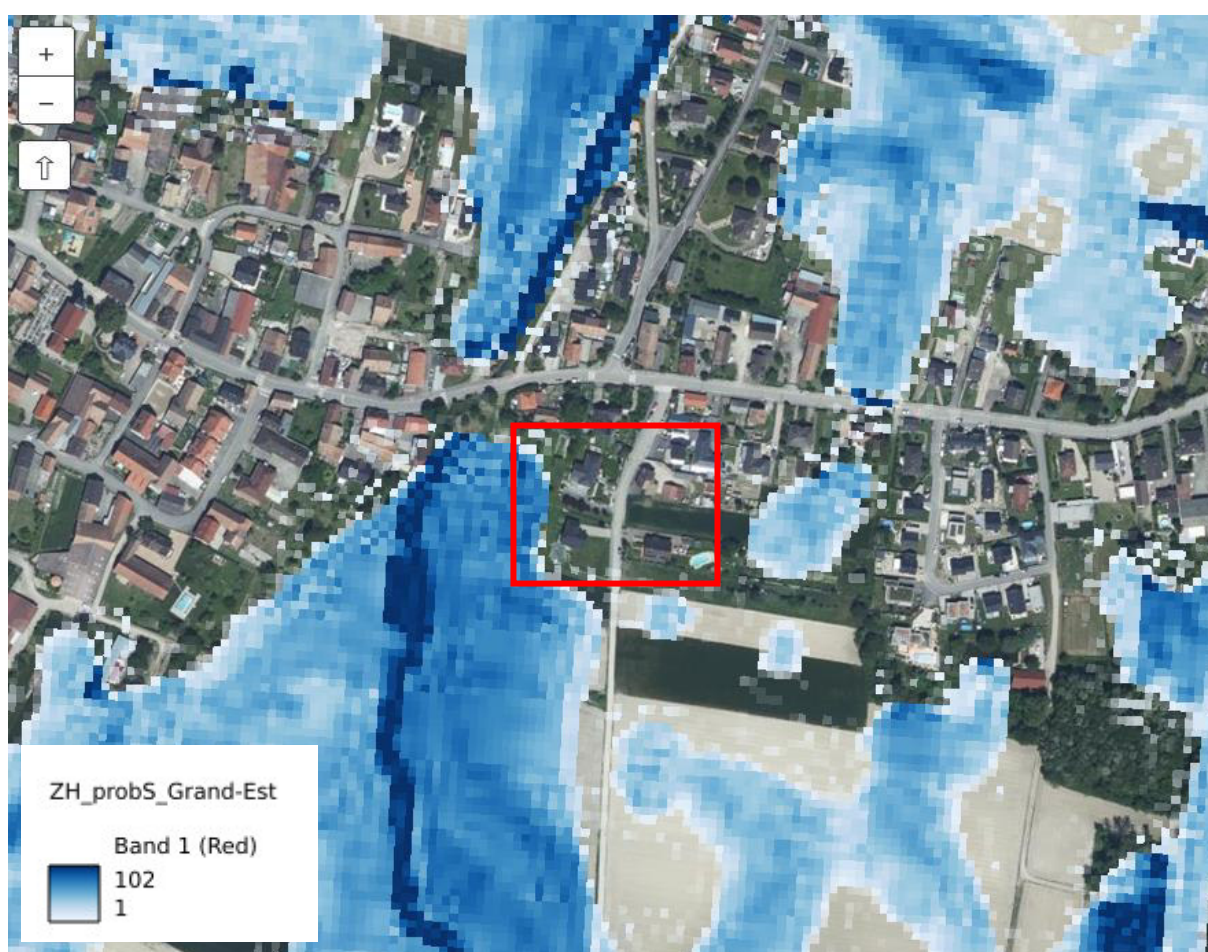
S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, ce point n'a aucune incidence sur l'environnement.

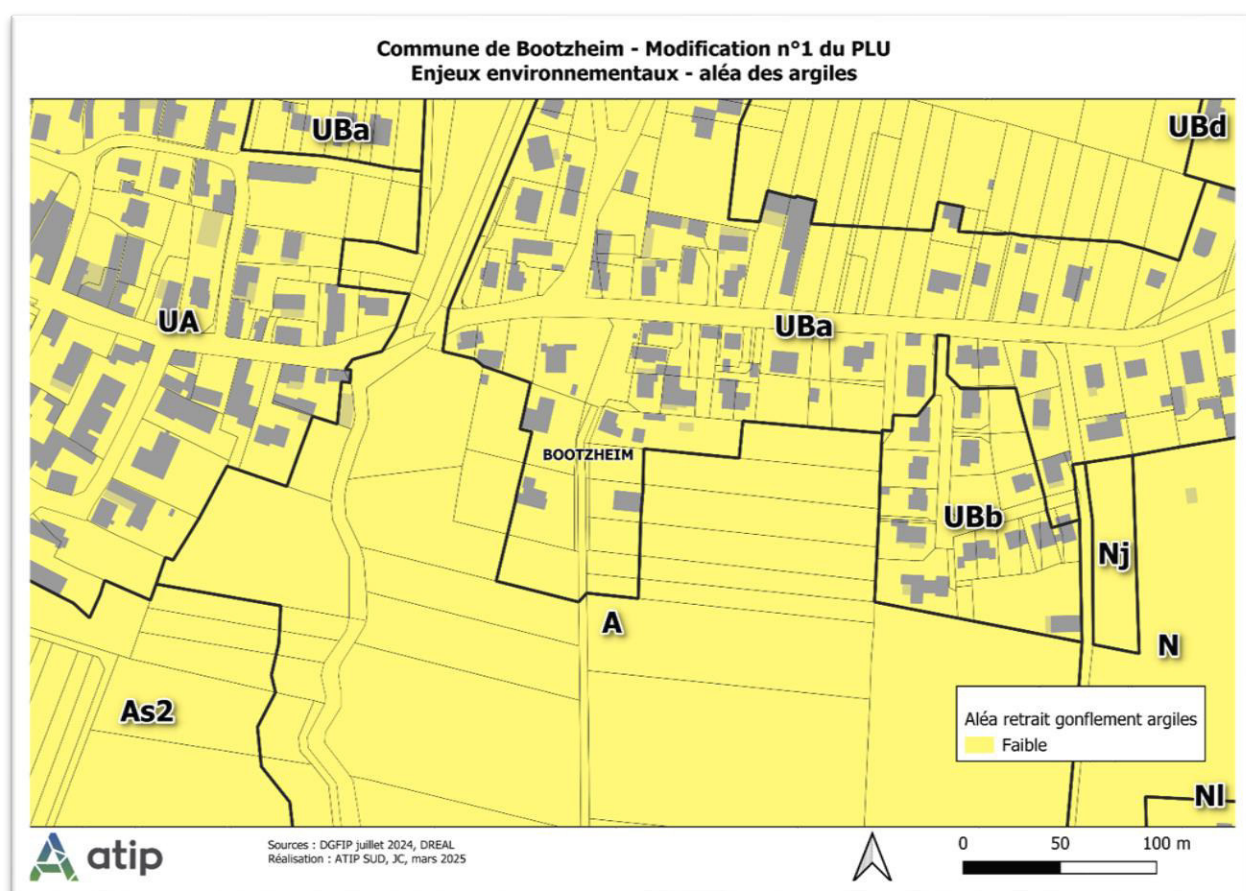
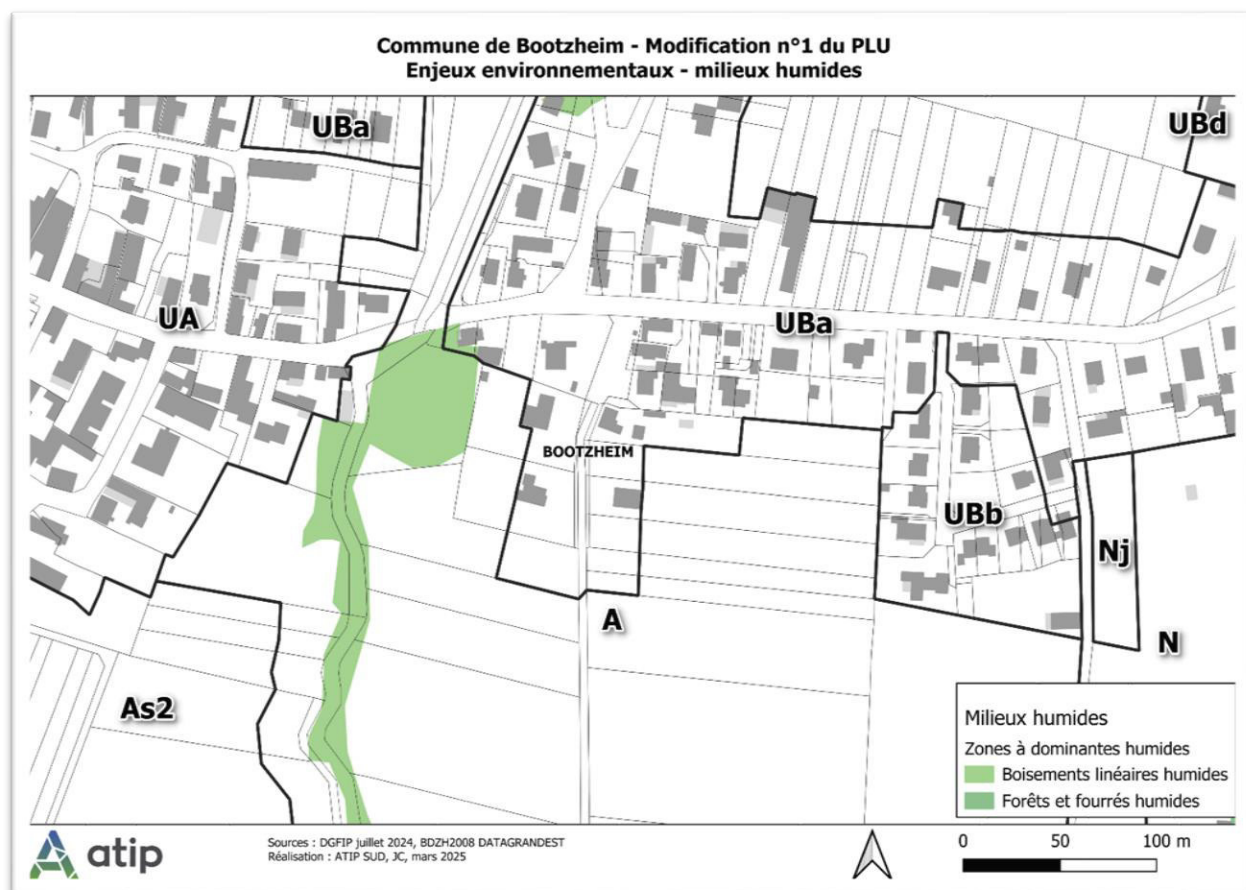
A toutes fins utiles cependant, il est exposé ci-dessous le tableau des incidences environnementales éventuelles :

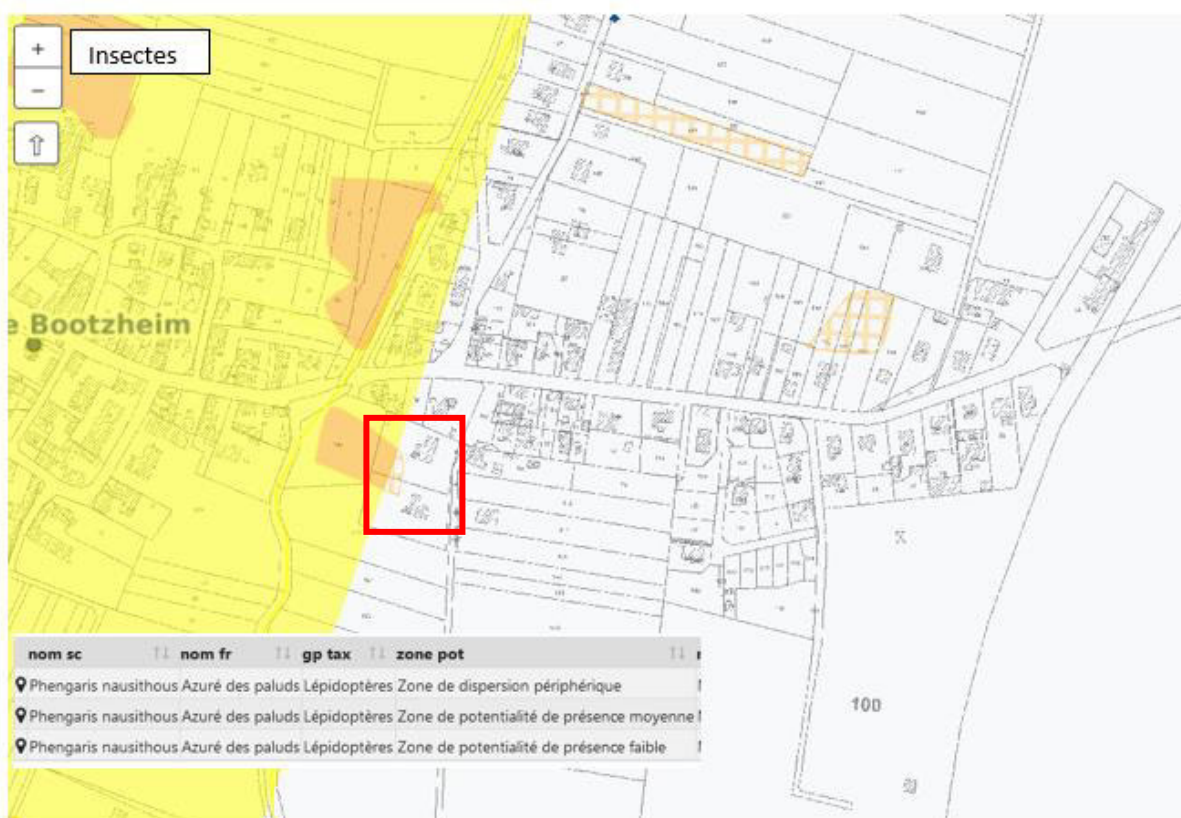
Enjeux	Caractéristiques de la zone et secteur concernés	Incidences de la modification du PLU
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	- Directive habitat correspondant au secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche - Directive oiseaux correspondant à la vallée du Rhin	Non concernée (distance de +400m)
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 correspondant à l'ancien lit majeur du Rhin	Non concerné Le rattrapage du secteur de zone UBa concerne un terrain déjà urbanisé
Espèces protégées	Présence potentielle moyenne à faible de l'azuré des paluds + observation (moins de 4% au sein de la maille pondérée) de la pipistrelle commune	Non concerné Le rattrapage du secteur de zone UBa concerne un terrain déjà urbanisé
Milieus protégés	Non concerné	Non concerné
Zones humides	Probabilité de zone humide à proximité du reclassement projeté	Non concerné car en dehors du reclassement projeté
Forêt	Non concerné	Non concerné
Continuités écologiques	Corridor écologique régional à préserver (SRADDET) Corridor écologique de la trame verte et bleue du SCOT de Sélestat Coulée verte le long de l'Ischert identifiée au PADD dans une OAP ad hoc au PLU	Non concernée (distance de +140m) Incidence faible Le rattrapage du secteur de zone UBa concerne un terrain déjà urbanisé
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Consommation de 0.01533 ha de zone agricole	Incidence nulle à faible Le rattrapage s'effectue sur un secteur déjà urbanisé
Artificialisation des sols	Non concerné	Non concerné (les terrains faisant l'objet de la modification projetée sont déjà urbanisés et artificialisés)
Agriculture	Non concerné	Non concerné
Ressources du sous-sol	Non concerné	Non concerné
Gestion des eaux pluviales	Non concerné	Non concerné
Patrimoine culturel et paysager		

Paysage	Non concerné	Non concerné (le secteur est déjà urbanisé)
Patrimoine architectural	Non concerné	Non concerné
Patrimoine archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	Risque sismique modéré (ensemble du ban communal et au-delà) Aléa retrait-gonflement des argiles (ensemble du ban communal et au-delà)	Incidence nulle
Risques technologiques	Non concerné	Non concerné
Risques miniers	Non concerné	Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné	Non concerné
Consommation énergétique	Non concerné	Non concerné
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	Non concerné
Gestion des déchets	Non concerné	Non concerné
Bruit	Non concerné	Non concerné
Qualité de l'eau	Non concerné	Non concerné
Ligne à haute tension	Non concerné	Non concerné

Le reclassement d'une surface de 1,533 ares de la zone A vers le secteur de zone UBa conduit à conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

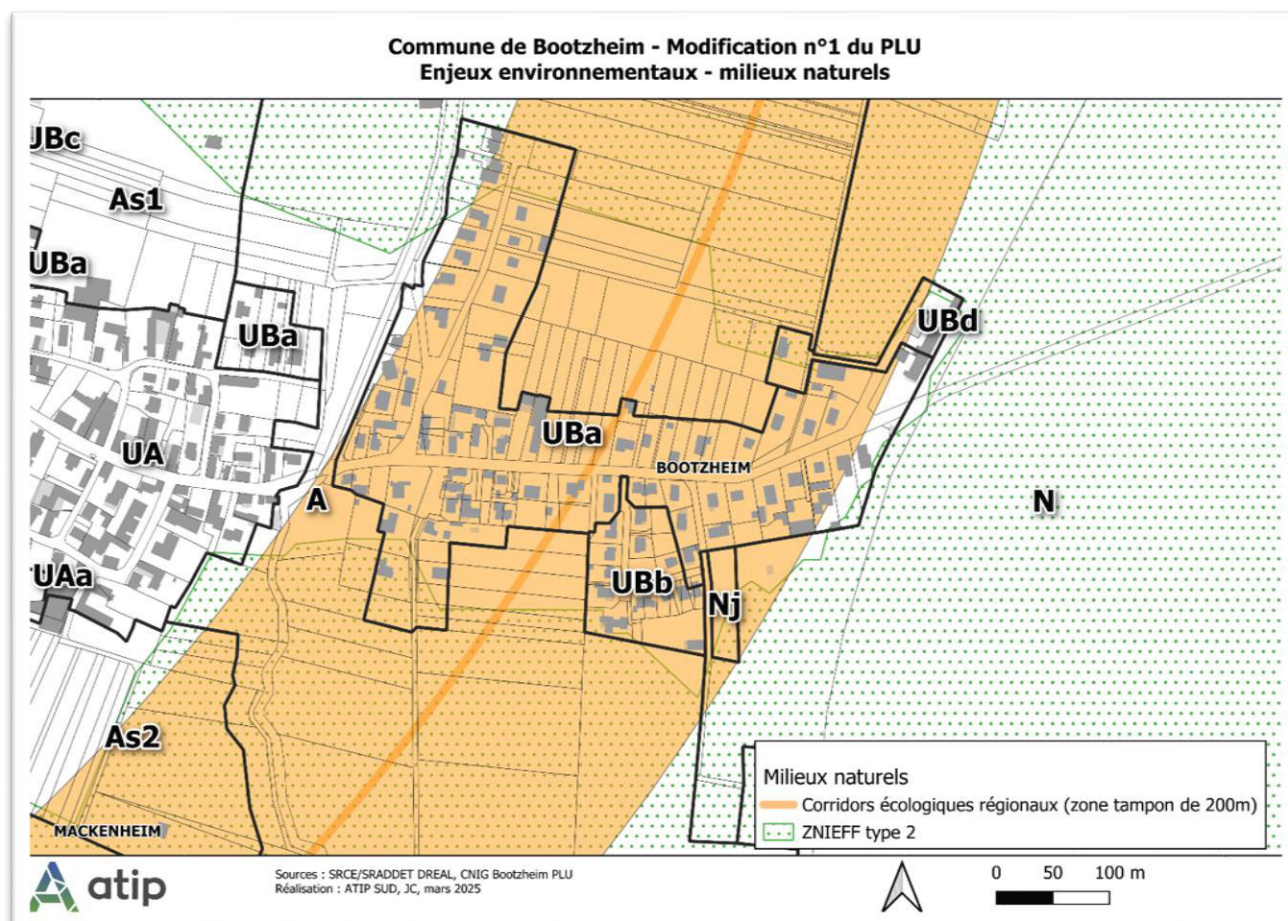






nom sc	nom fr	gp tax	niv conn	nidif	periode	code 10km	part occ	repres
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	Chiroptères	Fort	-	2009-2018	E103N679	2	Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km

Chiroptères (mailles pondérées 10x10km)



d) Articulation avec le PADD

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, ce point n'est pas susceptible de présenter une incohérence avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, ce point n'est pas susceptible d'être incompatible avec le SCOT de Sélestat.

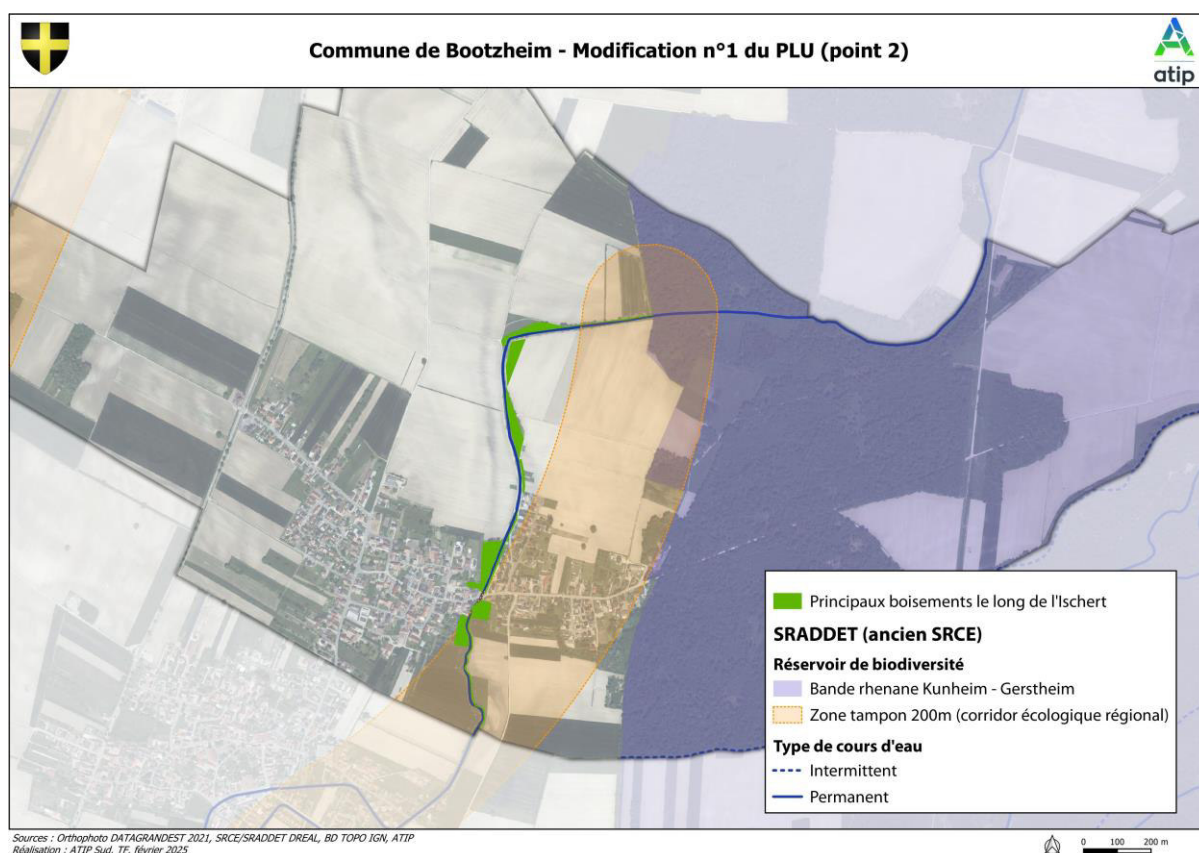
POINT N°2 : CREATION DE DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES DE PRESERVATION ET DE RENFORCEMENT DE LA VEGETATION AUX ABORDS DE L'ISCHERT

a) Objet et motivation

L'Est de la commune de Bootzheim, fortement boisé, est intégré dans le réservoir écologique de la forêt rhénane, espace naturel riche et emblématique de l'Alsace.

En milieu agricole ouvert, les continuités écologiques peuvent s'opérer via des corridors écologiques (existants et à développer) permettant à la faune de circuler entre les réservoirs écologiques.

Bootzheim est concernée par le corridor régional C185 qui est à préserver (présence potentielle du sonneur à ventre jaune, agrion de mercure et muscardin).



Le cours d'eau de l'Ischert constitue aujourd'hui le support principal de ce corridor, aujourd'hui malheureusement très partiellement boisé. Ses abords sont identifiés comme corridor écologique dans le SCOT de Sélestat et fait l'objet d'une orientation au PADD d'une Orientation d'aménagement au PLU de la commune.

En cohérence et en complémentarité avec l'Orientation d'aménagement relative à la coulée verte le long de l'Ischert, la commune souhaite pérenniser et renforcer la végétation le long de ce cours d'eau (ripisylve) en :

- Classant les surfaces non bâties, majoritairement plantées, le long de ce cours d'eau, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

En effet, cet article permet au règlement du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise

en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Pour ce faire, une trame graphique sera apposée au règlement graphique et les dispositions générales du règlement écrit seront complétées afin d'y interdire les coupes et arrachages. Ces derniers pourront cependant s'effectuer, notamment pour des motifs d'entretien et de régénération végétale ou en cas de création ou d'entretien d'équipement public ou d'intérêt collectif.

En conséquence, sont classées :

- L'intégralité des parcelles, déjà végétalisées, section 18 / n°166, section 2 / n°02, section 2 / n°01.
 - La partie végétalisée des parcelles section 12 / n°1 (au Sud), section 1 / n°140, section 1 / n°174, section 1 / n°22.
 - Sur une largeur de 24m au nord et 43m au sud, la parcelle section 1 / n°245.
- Inscrivant trois emplacements réservés d'une surface totale cumulée de 0.73 ha, au titre de l'alinéa 3 de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme qui permet de « *fixer [...] les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires* ».
- Ces emplacements réservés seront au bénéfice de la commune, dans le but de construire une continuité végétale et donc d'assurer la pérennité de la continuité écologique. La destination de l'emplacement réservé A1 (renommé en A3), compte tenu de sa position en cœur de village, sera élargie afin de permettre l'implantation d'installations légères d'agrément au bénéfice de la population.
- Emplacement réservé A1 sur les parcelles section 18 / n°85 et 86.
 - Bénéficiaire : la commune.
 - Destination : maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques.
 - Emplacement réservé A2 sur une profondeur de 8 mètres le long de l'Ischert sur les parcelles section 18 / n°308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 et 315.
 - Bénéficiaire : la commune.
 - Destination : maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques.
 - Emplacement réservé A3 (initialement ancien emplacement réservé A1 supprimé dans le point n°3 en raison de sa caducité) sur la parcelle section 02 / n°3.
 - Bénéficiaire : la commune.
 - Destination :
 - Maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques.
 - Création d'installations légères d'agrément au bénéfice de la population (banc, aire de jeux, table de pique-nique, ...).
 - Emplacement réservé A4 sur une profondeur de 4 mètres le long de l'Ischert sur les parcelles section 18 / n°147, 149, 150, 151, 152 et 140.
 - Bénéficiaire : la commune.
 - Destination : maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques.



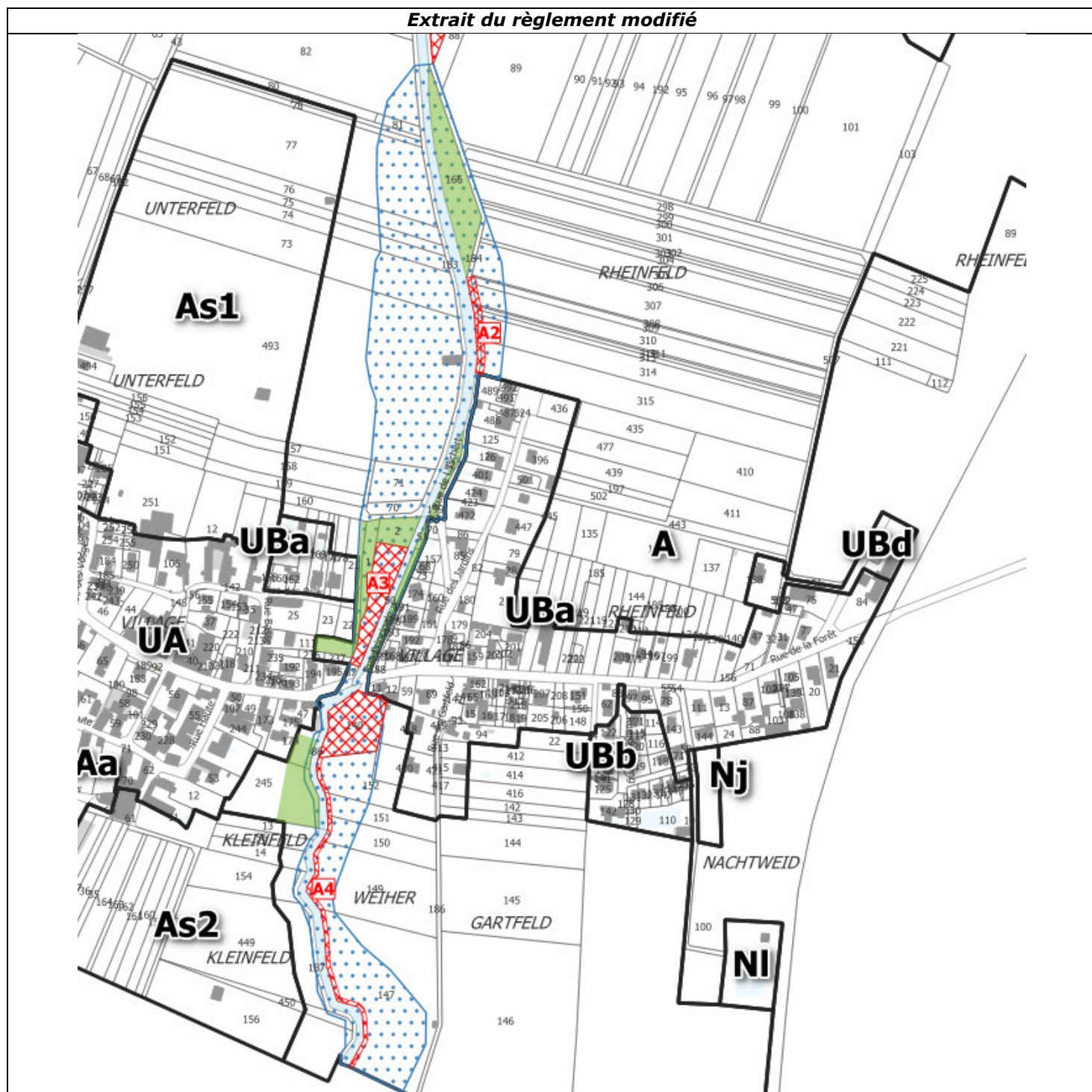
b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement graphique

Extrait du règlement en vigueur



Extrait du règlement modifié



Liste des emplacements réservés (inclus sur les plans)

Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
A1	~~Installation d'intérêt général : Régularisation d'infrastructures d'assainissement~~	~~Commune~~
A1	Maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques	Commune
A2	Maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques	Commune
A3	Maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques Création d'installations légères d'agrément au bénéfice de la population (banc, aire de jeux, table de pique-nique, etc.)	Commune
A4	Maintien, remise en état ou création d'espaces verts ou d'une végétation contribuant aux continuités écologiques	Commune

Règlement

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES
	ARTICLE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
/	Végétation des abords de cours d'eau (ripisylve) et autres boisements : - Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et le défrichement d'arbres appartenant à une ripisylve ou à toute autre boisement sont interdits. - Les coupes et les défrichements sont autorisés uniquement dans les cas suivants : - o S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve. - o S'ils sont nécessaires à l'entretien des arbres, à la restauration écologique du boisement ou lorsqu'elles favorisent la régénération/le rajeunissement des éléments végétaux. - o S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique

	et de mise en valeur des espaces naturels. ○ S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation. ○ S'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers ou de pistes cyclables ou s'ils sont nécessités par la création ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations...) ou d'ouvrages d'infrastructures. Dans ces cas, les éléments végétaux doivent être remplacés et faire l'objet de compensations adaptées. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la ripisylve en question. ○ S'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones. ○ S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité.
--	---

c) Incidences du point n°2 du PLU sur l'environnement

Ce point relève de l'inscription de dispositifs réglementaires de préservation et développement des continuités écologiques.

L'impact environnemental attendu est donc positif.

d) Articulation avec le PADD

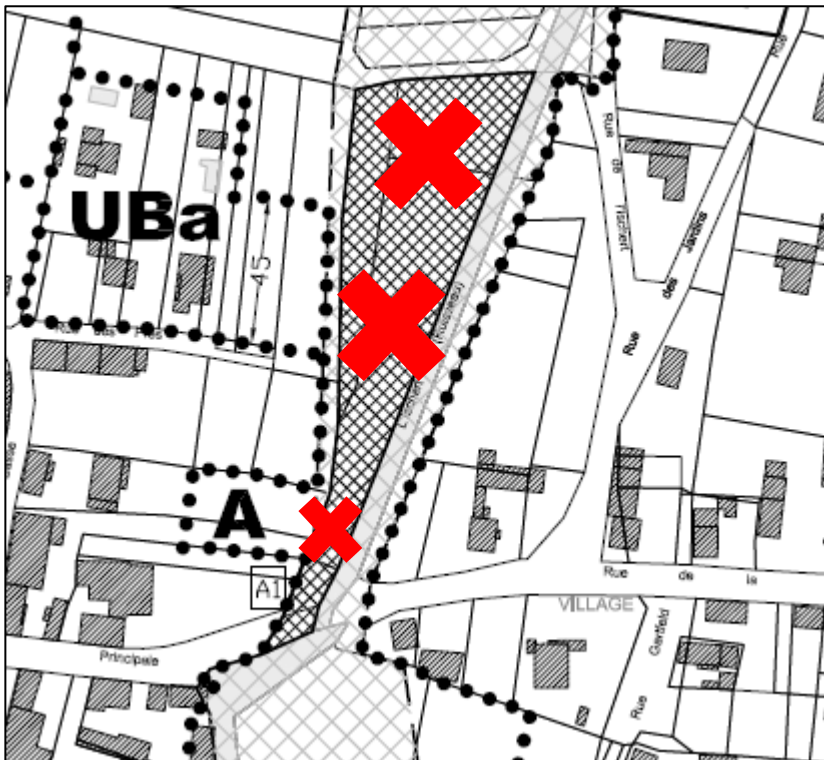
La proposition d'inscription de dispositifs réglementaires de préservation et développement des continuités écologiques est cohérente avec les grandes orientations du PADD, en particulier avec celles relatives à la préservation de l'environnement, et de la lecture du paysage, qui fait directement référence à la préservation et la consolidation d'une coulée verte le long de l'Ischert.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans les orientations de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Devenu donc sans objet, il est proposé de supprimer cet emplacement réservé (tout en précisant que le terrain fait l'objet d'un nouvel emplacement réservé, cf. point n°2 ci-dessus).

Règlement graphique



La suppression de l'emplacement réservé est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La suppression de l’emplacement réservé ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT de Sélestat.

POINT N°4 : AUTORISATION DES TOITURES PLATES EN ZONE UB (ARTICLE 11)

a) Objet et motivation

Le règlement actuel de la zone UB n'autorise pas les toitures terrasses pour les volumes principaux des bâtiments d'habitation.

La commune souhaite aujourd'hui modifier l'article 11 de la zone UB afin d'autoriser les toitures plates pour toutes les constructions.

L'introduction de cette souplesse dans la forme des toits a pour but de faciliter les projets de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, favorisant notamment la création de toiture végétalisée participant à une réduction des gaz à effet de serre et à un développement des espaces de nature dans la commune.

Le tissu bâti de la zone UB de la commune est globalement hétérogène, avec peu de principes d'implantation commun aux constructions principales. En conséquence, cette évolution réglementaire n'aura pas d'impact important en matière paysagère.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
ARTICLE 11 - UB ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE 11 - UB ASPECT EXTERIEUR
[...] • 11.2. Dispositions générales [...] 11.2.2. Toitures a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °. Dans le secteur UBb sont néanmoins admis les toits à la Mansard, sous réserve que la construction ne dépasse pas une largeur maximale de 13 m. b) Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas : - de constructions annexes, - d'extensions ou de nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % (du bâtiment fini) de la surface projetée de chaque construction principale. - de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. c) Elles ne devront pas présenter de matériaux bruts d'étanchéité mais devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.	[...] • 11.2. Dispositions générales [...] 11.2.2. Toitures a) Les toitures des volumes principaux des constructions à destination d'habitation doivent : - Soit présenter une pente comprise entre 45 ° et 52 ° ; - Soit être réalisées en toiture plate. Dans le secteur UBb sont néanmoins admis les toits à la Mansard, sous réserve que la construction ne dépasse pas une largeur maximale de 13 m. b) Dans le cas de toiture-terrasse, cette dernière ne devra pas présenter de matériaux bruts d'étanchéité mais devra être protégée par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées. c) En cas d'aménagement ou de modification d'un bâtiment dont les pentes de toitures ne sont pas conformes à l'alinéa a), la pente préexistante peut être conservée.

d) En cas d'aménagement ou de modification d'un bâtiment dont les pentes de toitures ne sont pas conformes à l'alinéa a), la pente préexistante peut être conservée.	d) Dans le cas de pente de toiture des volumes principaux comprise entre 45 et 52°, la toiture devra être à deux pans.
--	--

c) Incidences du point n°4 du PLU sur l'environnement

L'autorisation des toitures plates pour les constructions principales en zone UB est susceptible d'entraîner une diversification de la forme des toitures. L'impact peut cependant être jugé comme minime en raison :

- Du caractère très majoritairement déjà urbanisé de la zone UB ;
- Du caractère hétérogène de ce tissu bâti pavillonnaire

En matière de qualité de l'air, la création de toiture-terrasse est susceptible d'avoir une incidence environnementale positive, si elle s'accompagne de la mise en place d'une végétalisation entraînant une réduction des gaz à effet de serre.

En conclusion, cette évolution réglementaire ne présente aucune incidence négative sur l'environnement.

A l'inverse, en favorisant de plus grandes surfaces de toiture végétalisée, cette proposition d'évolution est susceptible d'avoir un impact positif notable sur l'environnement.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution du règlement écrit est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT de Sélestat.

POINT N°5 : OBLIGATION DE REALISATION DE DEUX PANS EN CAS DE TOITURE DONT LA PENTE EST COMPRISE ENTRE 45 ET 52° EN ZONE UB (ARTICLE 11)

a) Objet et motivation

Si la pente des volumes principaux est règlementée en zone UB (cf. notamment le point précédent autorisant les toitures-terrasses), le règlement de cette zone ne spécifie pas la nécessité de constituer deux pans, comme c'est le cas en zone UA.

Afin d'éviter la réalisation de toiture pouvant être problématique en matière d'insertion paysagère, la commune souhaite spécifier la nécessité de réaliser deux pans en cas de pente des volumes principaux comprise entre 45 et 52°.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 11 - UB ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE 11 - UB ASPECT EXTERIEUR
[...] • <u>11.2. Dispositions générales</u> [...] 11.2.2. Toitures a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45 ° et 52 °. Dans le secteur UBb sont néanmoins admis les toits à la Mansard, sous réserve que la construction ne dépasse pas une largeur maximale de 13 m. b) Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas : - de constructions annexes, - d'extensions ou de nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % (du bâtiment fini) de la surface projetée de chaque construction principale. - de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. c) Elles ne devront pas présenter de matériaux bruts d'étanchéité mais devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées. d) En cas d'aménagement ou de modification d'un bâtiment dont les pentes de toitures ne sont pas conformes à l'alinéa a), la pente préexistante peut être conservée.	[...] • <u>11.2. Dispositions générales</u> [...] 11.2.2. Toitures a) Les toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent : - Soit présenter une pente comprise entre 45 ° et 52 ° ; - Soit être réalisées en toiture-terrasse, accessible ou non. Dans le secteur UBb sont néanmoins admis les toits à la Mansard, sous réserve que la construction ne dépasse pas une largeur maximale de 13 m. b) Dans le cas de toiture-terrasse, cette dernière ne devra pas présenter de matériaux bruts d'étanchéité mais devra être protégée par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées. c) En cas d'aménagement ou de modification d'un bâtiment dont les pentes de toitures ne sont pas conformes à l'alinéa a), la pente préexistante peut être conservée. d) Dans le cas de pente de toiture des volumes principaux comprise entre 45 et 52°, la toiture devra être à deux pans.

c) Incidences du point n°5 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'une précision réglementaire relative à l'aspect des toitures n'entraînant aucun impact négatif sur l'environnement.

A l'inverse, le point est susceptible d'avoir une incidence positive sur l'environnement en contribuant à une meilleure insertion paysagère des futurs projets.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution du règlement écrit est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT de Sélestat.

POINT N°6 : REECRITURE DE LA REGLE RELATIVE A L'ASPECT DES CLOTURES EN ZONE UB (ARTICLE 11)

a) Objet et motivation

Le présent point a pour objectif de revoir les dispositions réglementaires relatives à l'aspect des clôtures en zone UB, en vue notamment de les clarifier pour l'instruction des demandes.

Dans un premier temps, et dans un souci de meilleure lecture, la proposition de nouvelle écriture distingue clairement les obligations pour les clôtures en limite d'emprise publique de celles pour les clôtures sur limite séparative.

L'écriture de l'article 11 de la zone UB porte sur les points suivants :

- Renforcement des dispositions en faveur de la nature en ville pour les clôtures sur limite séparative
La commune souhaite que l'implantation de nouvelles clôtures en zone UB, ou leurs remplacements, ne se fasse pas au détriment de la préservation de la petite faune présente en milieu urbain (hérisson, lézard, ...). Les clôtures sur limite séparative peuvent également être le support de biodiversité et renforcer la micro trame verte. En conséquence, la commune souhaite généraliser la constitution de haies vives en tant que limite séparative. Ces dernières pourront cependant être doublées de grillage dont les caractéristiques (précisées au règlement écrit) devront permettre le passage de la petite faune.
- Simplification et clarification des dispositions relatives à l'aspect des clôtures en limite d'emprise publique
La règle aujourd'hui écrite en la matière impose la constitution de murs pleins, de claires-voies ou la combinaison des deux. Le dispositif de claire-voie ne peut être que vertical.
Cette disposition manque de précision dans sa formulation réglementaire et engendre souvent une complexité à l'instruction.
Par ailleurs, la commune estime qu'elle n'apporte aucune plus-value qualitative. En conséquence, il est proposé de supprimer cette disposition.
Aujourd'hui fixée à 1,2 mètres maximum, la hauteur maximale du mur bahut interroge la commune sur son impact en terme de visibilité pour les véhicules rejoignant la voie publique (effet de masque d'un mur).
Afin de limiter les risques, tout en atténuant l'impact paysager d'un mur bahut haut, la commune propose de limiter la hauteur à 80 centimètres au lieu de 1,2 mètres. Enfin, la règle relative à l'interdiction de certains matériaux (interdiction de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi) est supprimée, sa valeur ajoutée en matière de qualité des projets n'ayant pas été démontrée depuis l'instruction de cette disposition.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

Extrait du règlement en vigueur		Extrait du règlement modifié	
ARTICLE 11 - UB	ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE 11 - UB	ASPECT EXTERIEUR
[...]		[...]	
11.2.3 Clôtures		11.2.3 Clôtures	

a) Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. b) Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie, soit par une combinaison des deux. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Tout élément en baraudage horizontal ou en simple grillage est également proscrit, à moins qu'il ne soit situé à l'arrière d'une haie vive. c) La hauteur admise pour les parties pleines des clôtures est limitée à 1,20 m. d) La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m, la différence entre la partie pleine et la hauteur totale devant être à claire voie (bois, baraudage vertical, ...) e) Les portails ne peuvent excéder 2 m de hauteur.	Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. <u>En limite d'emprise publique ou de voie privée :</u> - La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. - Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 80 centimètres surmonté ou non d'un grillage fin à large maille ou d'une palissade ajourée (comportant au moins 30% de vides). <u>En limite séparative :</u> - La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. - Elles doivent être constituées de haies vives ou de grillages doublés de haies vives. - Les clôtures devront pouvoir permettre le passage de la faune : ▪ Soit en ménageant un passage de 10 centimètres minimum entre le sol et le grillage. ▪ Soit en optant pour un grillage avec une largeur de mailles d'au moins 5 centimètres et une hauteur de mailles d'au moins 10 centimètres.
--	---

c) Incidences du point n°6 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'une réécriture de dispositions réglementaires relatives à l'aspect des clôtures n'entraînant aucun impact négatif sur l'environnement.

A l'inverse, le point est susceptible d'avoir une incidence positive sur l'environnement en contribuant à une meilleure présence de la nature en ville par une plus forte végétalisation et des dispositions permettant le passage de la petite faune pour les clôtures sur limite séparative.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution du règlement graphique est cohérente avec les grandes orientations du PADD, en particulier l'objectif « contribuer à la préservation de l'environnement ».

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement graphique est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans l'orientation de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue du Document d'orientations et d'objectifs.

POINT N°7 : ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX BALCONS EN SURPLOMB DE VOIE PUBLIQUE EN ZONE UA (ARTICLE 11)

a) Objet et motivation

Dans son écriture actuelle, l'article 11 de la zone UA stipule que les balcons « *ressortant sur la façade sur rue* » sont interdits. Elle précise également que les balcons doivent être enchâssés.

L'imprécision de cette formulation (tournure de phrase peu claire et absence de définition du terme enchâsser) est source de difficultés en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

En outre, l'intention patrimoniale présumée de la règle, l'enchâssement des balcons étant une forme du bâti agricole traditionnel de la région, n'a apporté aucune plus-value en matière de qualité urbaine depuis son inscription au PLU en 2012.

En conséquence, il est proposé de supprimer l'obligation d'enchâssement des balcons. L'interdiction de surplomb de la voie publique par des balcons est réaffirmée et clarifiée dans son écriture.

b) Pièces du PLU modifiées

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 11 - UA ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE 11 - UA ASPECT EXTERIEUR
[...] 11.2. Dispositions générales 11.2.1. Architecture a) Les façades sur rue doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, colombages, pierre naturelle, ...). b) Sont interdits les faux moellons, les fausses briques, les faux colombages. c) Les balcons ressortant sur la façade sur rue sont proscrits. Ils doivent être enchâssés dans la façade. [...]	[...] 11.2. Dispositions générales 11.2.1. Architecture a) Les façades sur rue doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, colombages, pierre naturelle, ...). b) Sont interdits les faux moellons, les fausses briques, les faux colombages. c) Les balcons en surplomb du domaine public sont proscrits.

c) Incidences du point n°7 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'une réécriture de la disposition réglementaire relative à la nature des balcons autorisés et leur positionnement par rapport au domaine public.

Il n'entraîne aucun impact négatif sur l'environnement.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution du règlement graphique est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement graphique est compatible avec le SCOT de Sélestat.

POINT N°8 : AJOUT D'USAGE AUTORISE EN SECTEUR DE ZONE NJ

a) Objet et motivation

La commune dispose à l'Est de son ban d'une zone Nj destinée à la création de jardins familiaux.

En complément de cette vocation, la commune souhaite pouvoir permettre l'installation d'agrès et de buts sportifs afin de répondre aux attentes et besoins de sa population en matière d'activités sportives et de loisirs.

Ce secteur Nj est un STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées).

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent donc être encadrées : selon l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement doit donner « *des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ». Le présent article stipule également de fixer les conditions de raccordement aux réseaux, ce qui est déjà prévu par le règlement de la zone N.

En conséquence, le présent point modifie :

- L'article 2 (occupations et utilisations des sols admises sous condition) en autorisant les aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs. En spécifiant le caractère non clos, cette proposition d'évolution réglementaire exclue la possibilité de créer des bâtiments et cible bien la réalisation d'équipements légers de loisirs.
Cet article est également retouché afin d'exclure toute notion d'emprise au sol, traitée à l'article 9 (cf. ci-dessous).
- L'article 9 (emprise au sol) en précisant l'emprise maximale autorisée par unité foncière pour les constructions d'abris de jardins, pour lesquelles un maximum de 6 m² est repris, et pour les aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs.
Pour cette nouvelle vocation, une emprise maximale par unité foncière de 45 m² est proposée afin de permettre l'éventuelle installation d'un module d'agrès sportif de taille moyenne.
A noter que l'emprise maximale autorisée représente moins de 2 % du secteur de zone UJ (25 ares).
- L'article 10 (hauteur maximum des constructions) en précisant simplement que la hauteur maximale hors tout de 3,50 m s'appliquent à la fois aux constructions d'abris de jardins et aux aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs.
- L'article 11 (aspect extérieur) en indiquant que les dispositions en matière architecturale (façade crépis ou bois) s'appliquent pour les constructions d'abris de jardins et non pour les aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs, une telle disposition pour ce type d'équipement n'ayant aucun sens.

En conclusion, cette autorisation de nouvel usage sera limitée et fortement encadrée, tant en termes de vocation que d'emprise générée.

L'insertion environnementale et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme) seront assurés, principalement en raison de l'impact limité du nouvel usage autorisé.

Les dispositions réglementaires envisagées permettent donc d'assurer une bonne insertion environnementale des aménagements, installations et constructions non clos possibles, tout en limitant fortement l'incidence sur les milieux existants.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

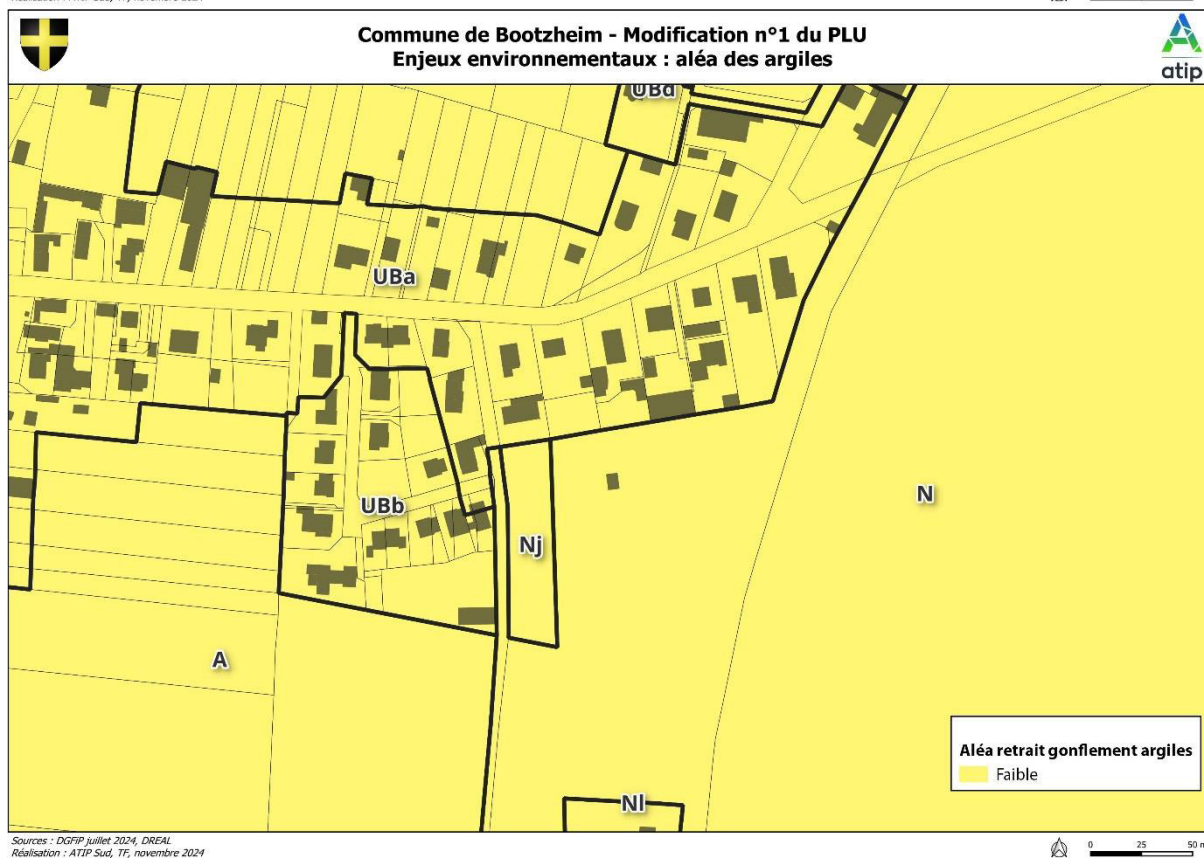
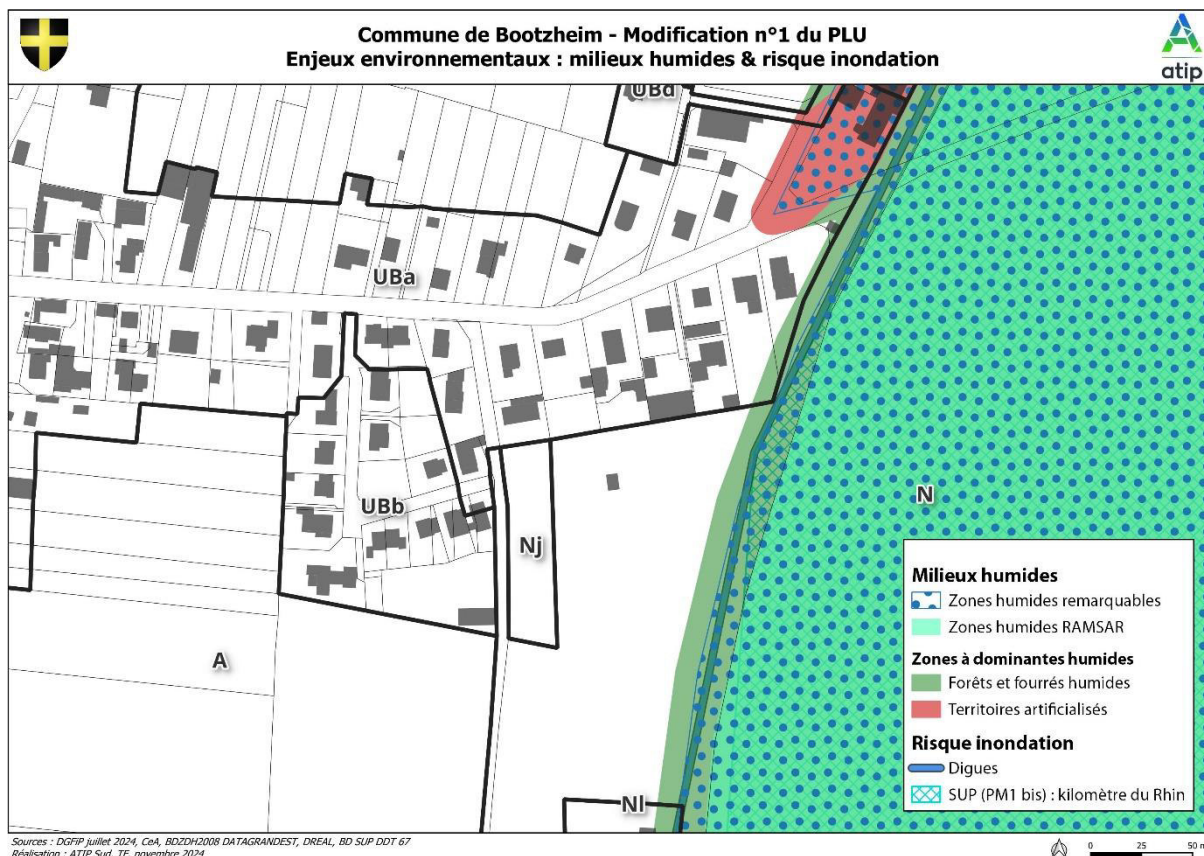
<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 2 N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	ARTICLE 2 N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS
[...] En secteur de zone Nj, sont admises les constructions d'abris de jardins limitées à une seule par unité foncière et à une surface d'emprise au sol de 6 m ² maximum.	[...] En secteur de zone Nj : - Les constructions d'abris de jardins limitées à une seule par unité foncière. - Les aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs.
ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL	ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL
[...] En secteur Nj , l'emprise des constructions est limitée à 6 m ² de la surface de l'unité foncière.	[...] En secteur Nj : - L'emprise des constructions d'abris de jardin est limitée à 6 m² par unité foncière. - L'emprises des aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs est limitée à 45 m² par unité foncière.
ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
[...] 10.2 Disposition générale La hauteur maximale des constructions existantes ne pourra être augmentée. Toute nouvelle construction est limitée à 3,50 m hors tout. 10.2 Disposition générale en secteur Na La hauteur maximale hors tout des antennes est fixée à 36 m.	[...] 10.2 Disposition générale La hauteur maximale des constructions existantes ne pourra être augmentée. Toute nouvelle construction est limitée à 3,50 m hors tout. 10.3 Disposition générale en secteur Na La hauteur maximale hors tout des antennes est fixée à 36 m. 10.4 Disposition générale en secteur Nj La hauteur maximale des constructions d'abris de jardin, des aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives est limitée à 3,50 m hors tout.
ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR
[...]	11.3. Dispositions générales en secteur Nj 11.3.1. Architecture

11.3. Dispositions générales en secteur Nj 11.3.1. Architecture a) Les façades devront présenter des matériaux de façade soit en crépies soit en bardage bois b) Sont interdits les faux moellons, les fausses briques, les faux colombages. 11.3.2. Clôtures a) Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. b) Les clôtures sur rue doivent être constituées par des éléments à claire-voie. a) La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.	a) Les façades des constructions d'abris de jardins devront présenter des matériaux de façade soit en crépies soit en bardage bois b) Sont interdits les faux moellons, les fausses briques, les faux colombages. 11.3.2. Clôtures a) Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. b) Les clôtures sur rue doivent être constituées par des éléments à claire-voie. c) La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.
--	--

c) Incidences du point n°8 du PLU sur l'environnement

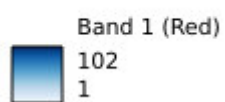
<i>Enjeux</i>	<i>Caractéristiques de la zone et secteur concernés</i>	<i>Incidences de la modification du PLU</i>
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	- Directive habitat correspondant au secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche - Directive oiseaux correspondant à la vallée du Rhin	Non concernée (distance de +80m).
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 correspondant à l'ancien lit majeur du Rhin sur la moitié Sud est du secteur de zone Nj	Incidence faible. Il n'est pas prévu de constructions closes supplémentaires à celles déjà autorisées au règlement qui pourraient porter atteinte au milieu naturel.
Espèces protégées	Observation (moins de 4% dans la maille de 10x10km) de l'oreillard roux.	Incidence faible. Il n'est pas prévu de constructions closes supplémentaires à celles déjà autorisées au règlement qui pourraient porter atteinte au milieu naturel.
Milieux protégés	Non concerné	Non concerné
Zones humides	Non concerné A noter que le site est à proximité d'une zone potentiellement humide (cf. ci-après)	Non concerné
Forêt	Non concerné	Non concerné
Continuités écologiques	Corridor écologique régional à préserver (SRADDET) de type « cours d'eau » (préservation des espèces sonneur à ventre jaune, agrion du mercure et muscardin) à proximité Les abords de l'Ischert font également l'objet : - D'un corridor écologique dans le SCOT de Sélestat	Non concernée, l'Ischert est distante de plus de 350 m du site (distance de +150m)

	- d'une orientation au PADD d'une Orientation d'aménagement au PLU de la commune.	
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	L'emprise maximale des aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs est limitée à 45 m ² par unité foncière (la commune étant propriétaire de la seule et unique parcelle concernée)	Minime, le présent point autorisant uniquement des aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs
Artificialisation des sols		
Agriculture	Non concerné	Non concerné
Ressources du sous-sol	Non concerné	Non concerné
Gestion des eaux pluviales	Non concerné	Non concerné
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Non concerné	Non concerné
Patrimoine architectural	Non concerné	Non concerné
Patrimoine archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	Risque sismique modéré (ensemble du ban communal et au-delà) Aléa retrait-gonflement des argiles (ensemble du ban communal et au-delà)	Incidence nulle
Risques technologiques	Non concerné	Non concerné
Risques miniers	Non concerné	Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné	Non concerné
Consommation énergétique	Non concerné	Non concerné
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	Non concerné
Gestion des déchets	Non concerné	Non concerné
Bruit	Non concerné	Non concerné
Qualité de l'eau	Non concerné	Non concerné
Ligne à haute tension	Non concerné	Non concerné

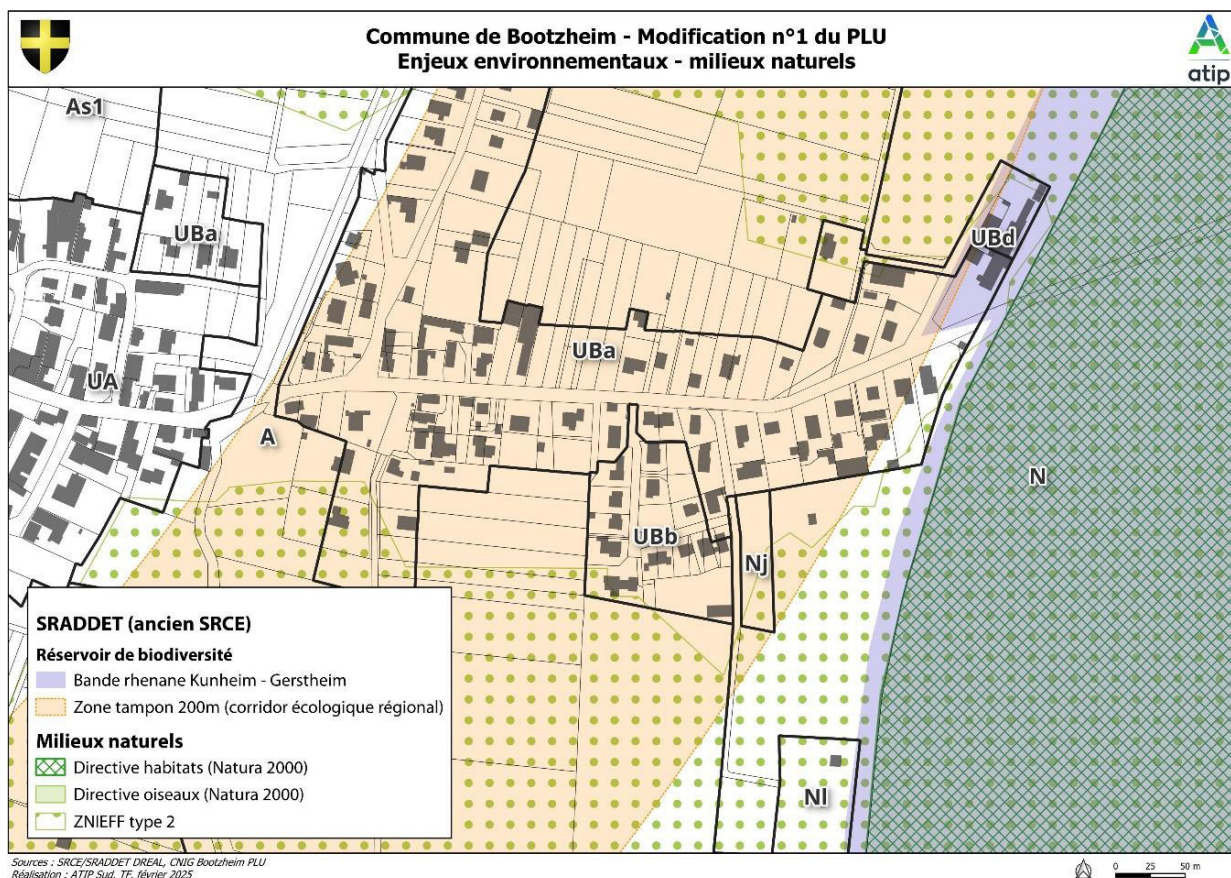
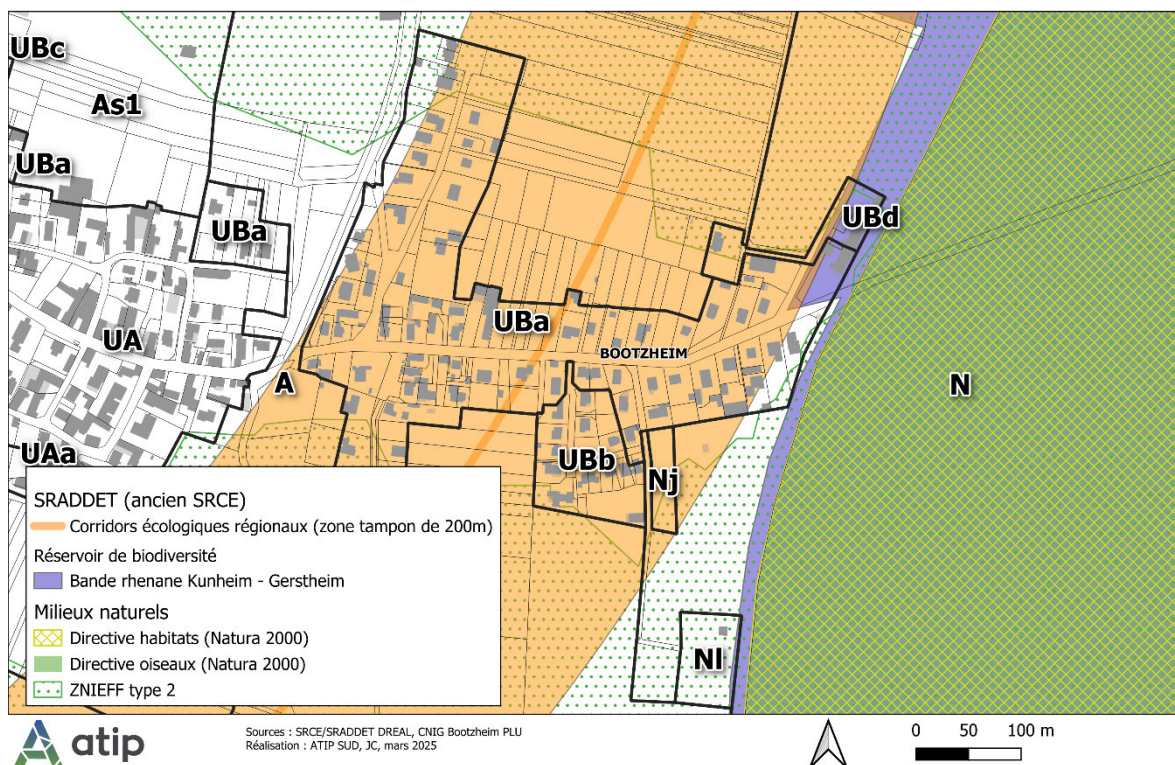




ZH_probS_Grand-Est



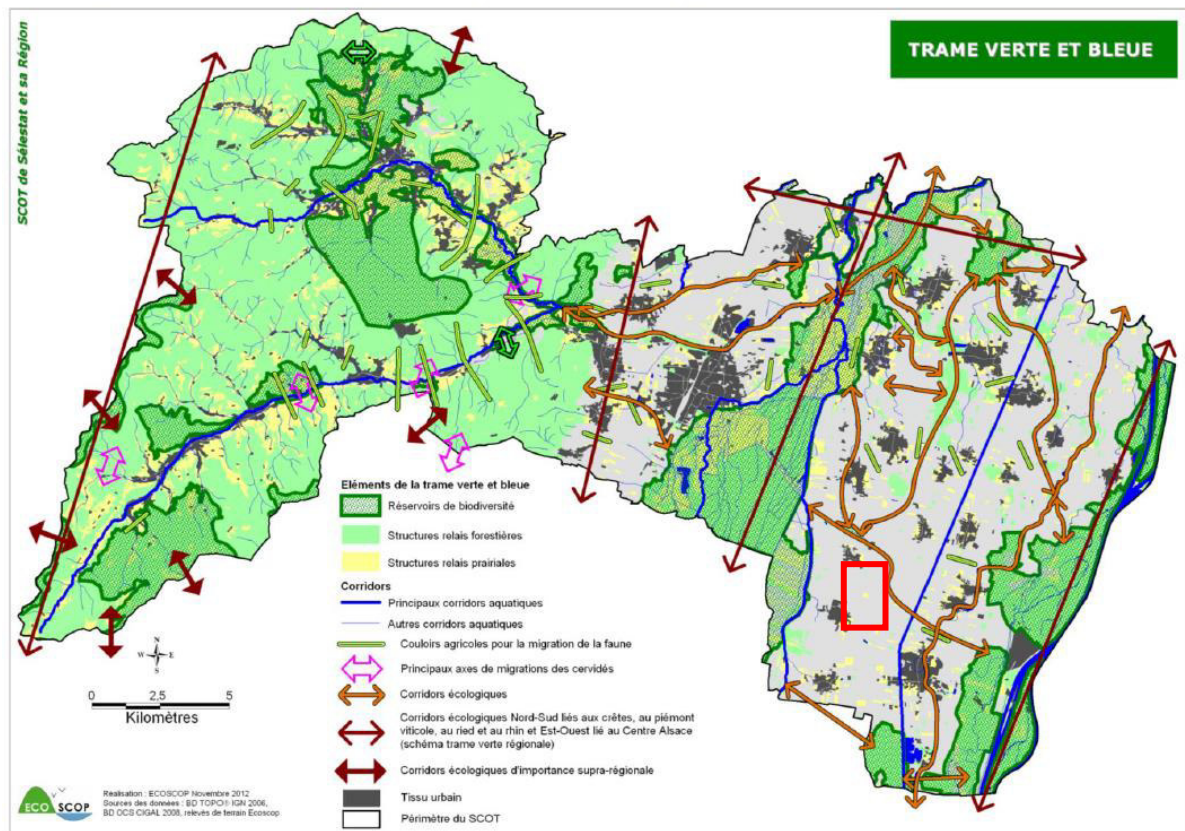
Commune de Bootzheim - Modification n°1 du PLU
Enjeux environnementaux - milieux naturels



Extrait des éléments graphiques du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT de Sélestat

SCoT de Sélestat et sa région approuvé le 17 déc. 2013 – DOO – Eléments graphiques

Figure 4 : Trame verte et bleue – fonctionnalité écologique du territoire du SCoT de Sélestat et sa région



Ce point relève d'un ajout d'une vocation autorisée en zone Nj qui ne générera aucun aménagement, installation ou construction clos.

La limitation de l'emprise maximale de ces éventuels équipements permettra au secteur de zone Nj de conserver son caractère majoritairement non bâti.

Le point aura donc une incidence faible et minime sur l'environnement.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'ajout d'une vocation autorisée au règlement graphique de la zone NJ est cohérente avec les grandes orientations du PADD et demeure pleinement compatible avec l'objectif « préserver la lecture du paysage » mentionnant le souhait de développement de secteurs destinés à l'implantation de jardins familiaux.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans les orientations de développement de nouveaux événements sportifs, culturels, touristiques et de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue du Document d'orientations et d'objectifs.

POINT N°9 : MODIFICATION DES MODALITES D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UB (ARTICLE 6)

a) Objet et motivation

Le règlement de la zone UB du PLU ne permet aujourd'hui pas d'implanter de nouvelle construction à l'avant de la ligne d'appui des constructions voisines.

L'application de cette règle a été la source d'un nombre important de refus d'autorisation d'urbanisme, sans justification forte sur le fond.

Par ailleurs, cette interdiction ne semble pas justifiée au titre d'un intérêt particulier en matière de continuité et de cohérence du paysage urbain., la commune ne disposant pas de lignes de constructions franches et structurante de son tissu bâti.

Dans un contexte de forte raréfaction de la ressource foncière, la commune souhaite apporter de la souplesse à cette règle en permettant l'implantation de constructions annexes en avant de la construction principale.

Afin cependant de limiter le risque d'un impact paysager négatif, la commune souhaite encadrer la taille et la forme des constructions annexes autorisées.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 6 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	ARTICLE 6 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES
[...] 6.1. Dispositions générales en secteurs UBa et Ubd [...] 6.1.2 La ligne d'appui des constructions annexes doit soit correspondre à celle des constructions principales soit être en retrait par rapport à celle-ci. [...] 6.4. Dispositions particulières Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas : • Aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. • Aux bâtiments existants ayant subi un sinistre, • Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre.	[...] 6.1. Dispositions générales en secteurs UBa et Ubd [...] 6.1.2 La ligne d'appui des constructions annexes doit soit correspondre à celle des constructions principales soit être en retrait par rapport à celle-ci. [...] 6.4. Dispositions particulières Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas : • Aux constructions annexes de 30 m² d'emprise maximale, non closes sur au moins deux côtés, dont un donnant sur la voie publique ou d'accès. • Aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante. • Aux bâtiments existants ayant subi un sinistre, • Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement

• Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront implanter leur façade sur rue soit sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit à 10 m maximum de celle-ci.	des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre. • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront implanter leur façade sur rue soit sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit à 10 m maximum de celle-ci.
--	---

c) Incidences du point n°9 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'un léger assouplissement de la règle d'implantation de certains bâtiments annexes.

Les droits à construire supplémentaires, en avant de la ligne d'appui des constructions voisines, seront minimes, d'autant plus que l'emprise des constructions annexes sera limitée à 30 m² et qu'elles resteront non closes sur au moins deux côtés.

Cette disposition, qui s'applique sur un tissu bâti déjà largement constitué, ne portera pas atteinte aux enjeux environnementaux, localisés essentiellement en frange Est du village. A l'inverse, cet ajustement s'inscrit pleinement dans les objectifs de limitation de l'étalement et de l'artificialisation des sols en permettant une meilleure optimisation foncière des parcelles.

L'encadrement de la taille et de la nature des constructions annexes limitera fortement l'incidence paysagère offerte par la nouvelle disposition de cette article de la zone UB.

En conclusion, l'incidence environnementale sera minime, voire nulle.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'assouplissement de la règle d'implantation de certains bâtiments annexes est cohérente avec les grandes orientations du PADD, en particulier avec celle relative à la limitation de la consommation des espaces.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans les orientations de promotion d'un urbanisme qualitatif et durable et notamment en vue de la maîtrise de l'étalement urbain.

POINT N°10 : AUTORISATION DES DISPOSITIFS D'ISOLATION EXTERIEURE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES A TITRE DEROGATOIRE EN ZONES UA ET UB (ARTICLE 6 ET 7)

a) Objet et motivation

La loi du 08/11/19 relative à l'énergie et au climat introduit dans le Code de l'urbanisme des possibilités de dérogations aux règles du PLU relatives notamment à la mise en œuvre d'isolation thermique extérieure des façades.

Cette évolution de la législation a pour but de limiter l'entrave aux travaux concourant aux objectifs de sobriété énergétique sur les constructions existantes.

Cependant, cette dérogation ne s'applique que sur les constructions respectant les règles de recul fixées par le PLU par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Afin de pouvoir permettre à l'ensemble du tissu bâti en zone UA et UB de réaliser des travaux d'isolation extérieure concourant aux objectifs de sobriété énergétique, le présent point a pour objectif :

- D'autoriser ces travaux pour les constructions non conformes aux règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 (constructions antérieures au PLU par exemple), dans une certaine limite d'épaisseur ;
- De préciser qu'un surplomb des voies et emprises publiques est possible sous réserve d'être limité à 10 centimètres d'épaisseur et d'obtenir l'autorisation du gestionnaire du domaine public.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 6 - UA IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	ARTICLE 6 - UA IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES
[...]	[...]
6.3. Dispositions particulières	6.3. Dispositions particulières
Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :	Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :
- Aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes (20 % de la surface du bâtiment existant) et non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ; - Aux bâtiments existants ayant subi un sinistre qui pourront être reconstruit à l'identique ; - Aux démolitions-reconstructions, qui pourront s'implanter dans l'emprise du	- Aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes (20 % de la surface du bâtiment existant) et non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ; - Aux bâtiments existants ayant subi un sinistre qui pourront être reconstruit à l'identique ; - Aux démolitions-reconstructions, qui pourront s'implanter dans l'emprise du

bâtiment initial ; - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre ; - Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul maximum de 10 m pour leur façade sur rue.	bâtiment initial ; - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre ; - Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul maximum de 10 m pour leur façade sur rue. - Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 10 cm. - La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Extrait du règlement en vigueur ARTICLE 6 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES	Extrait du règlement modifié ARTICLE 6 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES
6.3. Dispositions générales en secteur UBc 6.3.1. La façade sur rue des constructions principales en premier rang devra être implantées dans la zone d'implantation inscrite sur le plan de zonage. Cette bande présente une épaisseur de 9 mètres. 6.3.2. Cette implantation devra être respectée par au moins 50 % du linéaire de la façade des constructions principales, le restant ne pouvant être qu'en retrait par rapport à cette ligne. 6.3.3. La ligne d'appui des constructions annexes doit soit correspondre à celle des constructions principales soit être en retrait par rapport à celle-ci. 6.3.4. La façade du bâtiment donnant sur la voie doit être parallèle à la voie publique desservant la parcelle.	6.3. Dispositions générales en secteur UBc 6.3.1. La façade sur rue des constructions principales en premier rang devra être implantées dans la zone d'implantation inscrite sur le plan de zonage. Cette bande présente une épaisseur de 9 mètres. 6.3.2. Cette implantation devra être respectée par au moins 50 % du linéaire de la façade des constructions principales, le restant ne pouvant être qu'en retrait par rapport à cette ligne. 6.3.3. La ligne d'appui des constructions annexes doit soit correspondre à celle des constructions principales soit être en retrait par rapport à celle-ci. 6.3.4. La façade du bâtiment donnant sur la voie doit être parallèle à la voie publique desservant la parcelle.

	6.3.5. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 10 cm. 6.3.6. La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
ARTICLE 7 - UA IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	ARTICLE 7 - UA IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
[...] 7.2. Dispositions particulières Ces dispositions ne s'appliquent pas : - A l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante, - Aux piscines non couvertes qui peuvent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, en respectant un recul minimum de 1 mètre, - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, qui peuvent être édifiés soit en limite, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.	[...] 7.2. Dispositions particulières Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 10 cm. Les dispositions générales ci-dessus (7.1.) ne s'appliquent pas : - A l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante, - Aux piscines non couvertes qui peuvent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, en respectant un recul minimum de 1 mètre, - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, qui peuvent être édifiés soit en limite, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.
ARTICLE 7 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	ARTICLE 7 - UB IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
7.2. Dispositions particulières Ces dispositions ne s'appliquent pas : - A l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante.	7.2. Dispositions particulières Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 10 cm.

- Aux abris de jardins qui pourront s'implanter soit sur la limite séparative soit en retrait par rapport à cette limite en observant un recul minimum de 1 mètre dès lors que la superficie au sol n'excède pas 9 m². - Aux piscines non couvertes qui peuvent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, en respectant un recul minimum de 1 mètre. - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, qui peuvent être édifiés soit en limite, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.	Les dispositions générales ci-dessus (7.1.) ne s'appliquent pas : - A l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante. - Aux abris de jardins qui pourront s'implanter soit sur la limite séparative soit en retrait par rapport à cette limite en observant un recul minimum de 1 mètre dès lors que la superficie au sol n'excède pas 9 m². - Aux piscines non couvertes qui peuvent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative, en respectant un recul minimum de 1 mètre. - Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, qui peuvent être édifiés soit en limite, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.
---	--

c) Incidences du point n°10 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'un complément à la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives afin d'autoriser la mise en œuvre d'isolation thermique extérieure des façades pour les constructions existantes non conformes à la règle initiale.

L'incidence sur l'environnement est positive. Car la mise en œuvre de cette disposition permettra d'agir localement pour limiter la consommation énergétique et donc de lutter contre le changement climatique.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution de l'article 6 du règlement écrit des zones UA et UB est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec le SCOT

La proposition d'évolution de l'article 6 du règlement écrit des zones UA et UB est cohérente avec le SCOT de Sélestat.

POINT N°11 : MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET AUX PLANTATIONS EN ZONES UA ET UB (ARTICLE 13)

a) Objet et motivation

Consciente de l'importance de mener des politiques publiques concrètes pour lutter contre le changement climatique, la commune souhaite renforcer les dispositions du PLU en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de développement de la nature en ville.

Pour ce faire, il est ainsi proposé de modifier l'article 13 relatif aux espaces libres et aux plantations :

- En déterminant une obligation en matière de surface plantée en pleine terre, en lieu et place de surface plantée, engazonnée ou cultivée en jardin ; dans le but de garantir l'effectivité de sols profonds et vivants à l'échelle de chaque projet.
- En distinguant dans la règle le cas relevant d'autorisations d'urbanisme pour les constructions nouvelles et les extensions d'une part, de celui relevant de la réhabilitation de bâtiments existants. La règle pour la réhabilitation étant plus souple afin de s'adapter à la réalité de chaque projet et de ne pas les rendre impossibles dans le tissu bâti déjà constitué.

Par ailleurs, le présent point de modification propose des dispositions différenciées selon la nature du tissu bâti. En effet, les secteurs pavillonnaires (classés en zone UB), moins denses que le centre historique du village (classé en zone UA), justifient la mise en œuvre de règles plus volontaristes en matière d'espaces de nature.

Les différences relèvent :

- Du taux d'obligation de surface plantée en pleine terre pour chaque terrain ou lot pour les constructions nouvelles et les extensions : il est de 20 % minimum pour la zone UA et de 35 % minimum pour la zone UB.
- De la nature des espaces comptabilisés dans la surface plantée en pleine terre pour les constructions nouvelles et les extensions : les aires de stationnement végétalisées et les toitures végétalisées pouvant être incluses en zone UA, alors que ce n'est pas le cas en zone UB.
- De la nature des espaces comptabilisés dans les 50 % d'espaces plantés en pleine terre existants à conserver pour les projets de réhabilitation des bâtiments existants : les aires de stationnement végétalisées et les toitures végétalisées pouvant être incluses en zone UA, alors que ce n'est pas le cas en zone UB.
- Des obligations en matière de plantation d'arbres : seule la zone UB institue la nécessité de planter un arbre à haute tige adulte par tranche de 100 m² d'espace en pleine terre imposé. Elle comporte également une obligation de planter un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
---	--

ARTICLE 13 – UA ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	ARTICLE 13 – UA ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins. 13.2. L'imperméabilisation au sol est limitée à 80 % de la surface constructible de l'unité foncière.	13.1. Pour les constructions nouvelles et les extensions, hors réhabilitation de l'existant, il est exigé qu'au moins 20% de la surface de chaque terrain ou lot soit plantée en pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées et les toitures végétalisées peuvent être comptabilisées dans cette surface. 13.2. En cas de réhabilitation de bâtiments existants entraînant la création de nouveaux logements, au moins 50% de la surface des espaces plantés en pleine terre sur le terrain de l'opération devra être préservée. Les aires de stationnement végétalisées sont comptabilisées dans cette surface mais pas les toitures végétalisées. 13.3. L'imperméabilisation au sol est limitée à 80 % de la surface constructible de l'unité foncière.
ARTICLE 13 – UB ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	ARTICLE 13 – UB ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
13.1. Les surfaces plantées, engazonnées ou cultivées en jardins devront représenter au minimum 30% de l'emprise de l'unité foncière. 13.2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou cultivées en jardins et entretenues. 13.3. Les unités foncières qui comportent 4 places de stationnement ou plus devront être plantées d'un arbre par 4 places. 13.4. Les abords des espaces à ciel ouvert de dépôts et de stockages devront être aménagés. Une haie vive dont les plantes seront choisies dans la liste présentée en annexe devra être constituée.	13.1. Pour les constructions nouvelles et les extensions, hors réhabilitation de l'existant, il est exigé qu'au moins 35% de la surface de chaque terrain ou lot soit plantée en pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans cette surface. 13.2. En cas de réhabilitation de bâtiments existants entraînant la création de nouveaux logements, au moins 50% de la surface des espaces plantés en pleine terre sur le terrain de l'opération devra être préservée. Les aires de stationnement végétalisées et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées dans cette surface. 13.3. Un arbre à haute tige de circonférence minimale de 18 à 20 cm devra être planté par tranche de 100 m² d'espace en pleine terre imposé. 13.4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres peuvent être regroupés. Ces arbres ne sont pas compris dans le calcul de ceux imposés au paragraphe précédent.

c) Incidences du point n°11 du PLU sur l'environnement

Ce point relève d'un renforcement du règlement écrit des zones urbaines UA et UB en matière d'espaces libres et de plantations.

L'impact environnemental attendu est donc positif.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'inscription de dispositifs réglementaires de préservation et développement des continuités écologiques est cohérente avec les grandes orientations du PADD, en particulier avec celles relatives à la préservation de l'environnement, et de la lecture du paysage mais aussi avec l'objectif de préservation de la structure urbaine du centre du village.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans les orientations de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue et de pérennisation de la qualité paysagère.

POINT N°12 : OBLIGATION DE DISPOSITIF D'ENERGIE RENEUVELABLE POUR LES OPERATIONS D'HABITAT COLLECTIF EN ZONE UB (ARTICLE 15)

a) Objet et motivation

Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat constitue un champ d'actions important pour réduire les gaz à effet de serre émis par un territoire.

Conformément à la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, la commune souhaite ainsi activer ce levier dans le cadre de la présente procédure de modification de son PLU en créant un nouvel article 15 relatif aux performances énergétique et environnementale.

L'essentiel des opportunités de développement se situant en zone pavillonnaire, cette disposition est uniquement mise en place en zone UB.

Afin de ne pas pénaliser les projets individuels ou familiaux, la commune souhaite rendre obligatoire cette règle pour les opérations d'habitat à partir de la création de quatre logements.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
/	ARTICLE 15 - UB PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE
/	Pour les constructions nouvelles, les extensions et la réhabilitation de bâtiments existants entraînant la création d'un ensemble de 4 logements minimum, un dispositif de production d'énergie renouvelable devra être mis en place.

c) Incidences du point n°12 du PLU sur l'environnement

Ce point engendre une nouvelle obligation de mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour les opérations d'habitat collectif en zone UB.

L'impact environnemental attendu est donc positif.

d) Articulation avec le PADD

Ce nouvel article de la zone UB est cohérent avec les grandes orientations du PADD, en particulier avec celle relative à la préservation de l'environnement.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat et s'inscrit pleinement dans les orientations de maîtrise des dépenses et des besoins en énergie.

POINT N°13 : AUTORISATION DES CLOTURES EN ZONE N (ARTICLE 2)

a) Objet et motivation

En application de l'article 647 du Code civil, tout propriétaire est en droit de clore sa propriété, quelque soit la nature de la zone inscrite au PLU.

L'écriture actuelle de l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites) du règlement écrit de la zone N interdit toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 (occupations et utilisations des sols admises sous conditions).

Or, l'article 2 n'autorise pas explicitement les clôtures.

Afin d'éviter toute illégalité du règlement écrit du PLU, le présent point a donc pour objet de spécifier à l'article 2 que les clôtures sont autorisées.

A titre d'informations, il est rappelé que l'article L.372-1 du Code de l'environnement encadre la nature, la hauteur et les matériaux des clôtures en zones A et N, avec des exceptions, suite à la loi sur l'engrillagement des espaces naturels.

b) Pièces du PLU modifiées :

Règlement

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement modifié</i>
ARTICLE 2 N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	ARTICLE 2 N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS
Dans les zones N, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous sous les conditions suivantes :	Dans les zones N, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous sous les conditions suivantes :
Dans toute la zone N : - L'aménagement des installations et ouvrages classés ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des services et réseaux publics, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone, - Les aménagements pour la réalisation d'une voie verte, - Les ruchers.	Dans toute la zone N : - L'aménagement des installations et ouvrages classés ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des services et réseaux publics, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone, - Les aménagements pour la réalisation d'une voie verte, - Les ruchers, - Les clôtures.

c) Incidences du point n°12 du PLU sur l'environnement

Ce point ne vient que préciser que les clôtures ne sont pas interdites, il n'a aucun impact sur l'environnement.

engendre une nouvelle obligation de mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour les opérations d'habitat collectif en zone UB.

L'impact environnemental attendu est donc positif.

d) Articulation avec le PADD

Cet ajustement réglementaire est cohérent avec les grandes orientations du PADD, en particulier avec celle relative à la préservation de l'environnement.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement écrit est en cohérence avec le SCOT de Sélestat.

TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

ZONES URBAINES

Désignation des zones		Superficie
ZONE UA		9,6 ha
<i>dont</i>	<i>UAa</i>	<i>0,67 ha</i>
ZONE UB		22,1 ha
<i>dont</i>	<i>UBa</i>	<i>17,9 ha</i>
	<i>UBb</i>	<i>1,1 ha</i>
	<i>UBc</i>	<i>2,7 ha</i>
	<i>UBd</i>	<i>0,5 ha</i>
ZONE UE		2,3 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES		34 ha soit 5,76 % de la superficie totale

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

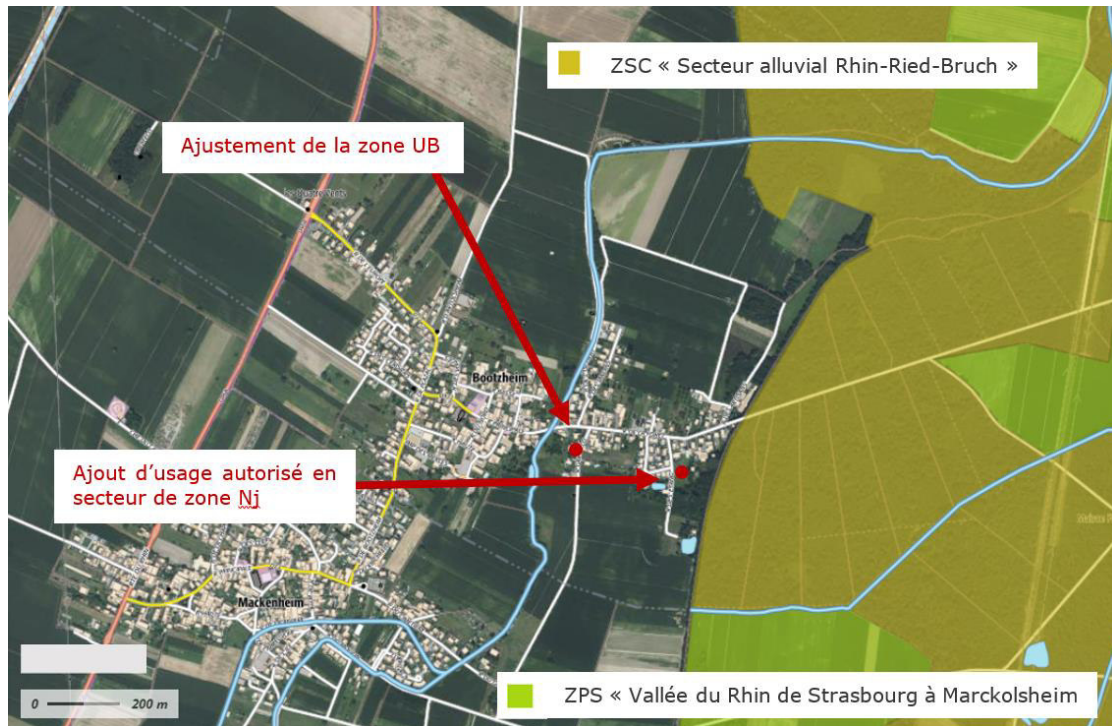
Désignation des zones		Superficie
ZONE A		333 ha
<i>dont</i>	<i>As1</i>	<i>9,8 ha</i>
	<i>As2</i>	<i>5,7 ha</i>
	<i>An</i>	<i>94 ha</i>
ZONE N		222,8 ha
<i>dont</i>	<i>Na</i>	<i>0,2 ha</i>
<i>dont</i>	<i>Nj</i>	<i>0,2 ha</i>
<i>dont</i>	<i>Nl</i>	<i>0,5 ha</i>
TOTAL DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		555,7 ha soit 94,24 % de la superficie totale

Superficie totale du territoire communal : 589,8 ha

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité de deux sites Natura 2000, le dossier de modification simplifiée du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

a) Localisation des sites Natura 2000



Source : www.geoportail.gouv.fr, mars 2025

b) Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent directement sur les zones concernées par la modification du document d'urbanisme.

Les sites les plus proches correspondent :

- A la Zone Spéciale de Conservation (ZSC au titre de la Directive Habitats) : « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797).
La ZCS est justifiée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des giessens, mais également la grande diversité de prairies maigres, qui abritent une faune diversifiée d'insectes parmi lesquels figurent divers papillons. Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.
- A la Zone de Protection Spéciale (ZPS au titre de la Directive Oiseaux) : « Vallée du Rhin de Strasbourg à Marckolsheim » (FR4211810).
La ZPS accueille la nidification de plusieurs oiseaux d'eau (Bondrée apivore, Milan noir, Martin pêcheur, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Pie-grièche écorcheur...) qui

dépendent de la gestion forestière de la forêt alluviale, de la conservation et de la restauration des milieux humides et des zones de quiétude.

Dans le PLU de Bootzheim, les deux sites Natura 2000 de la commune ont fait l'objet d'une série de mesures de préservation :

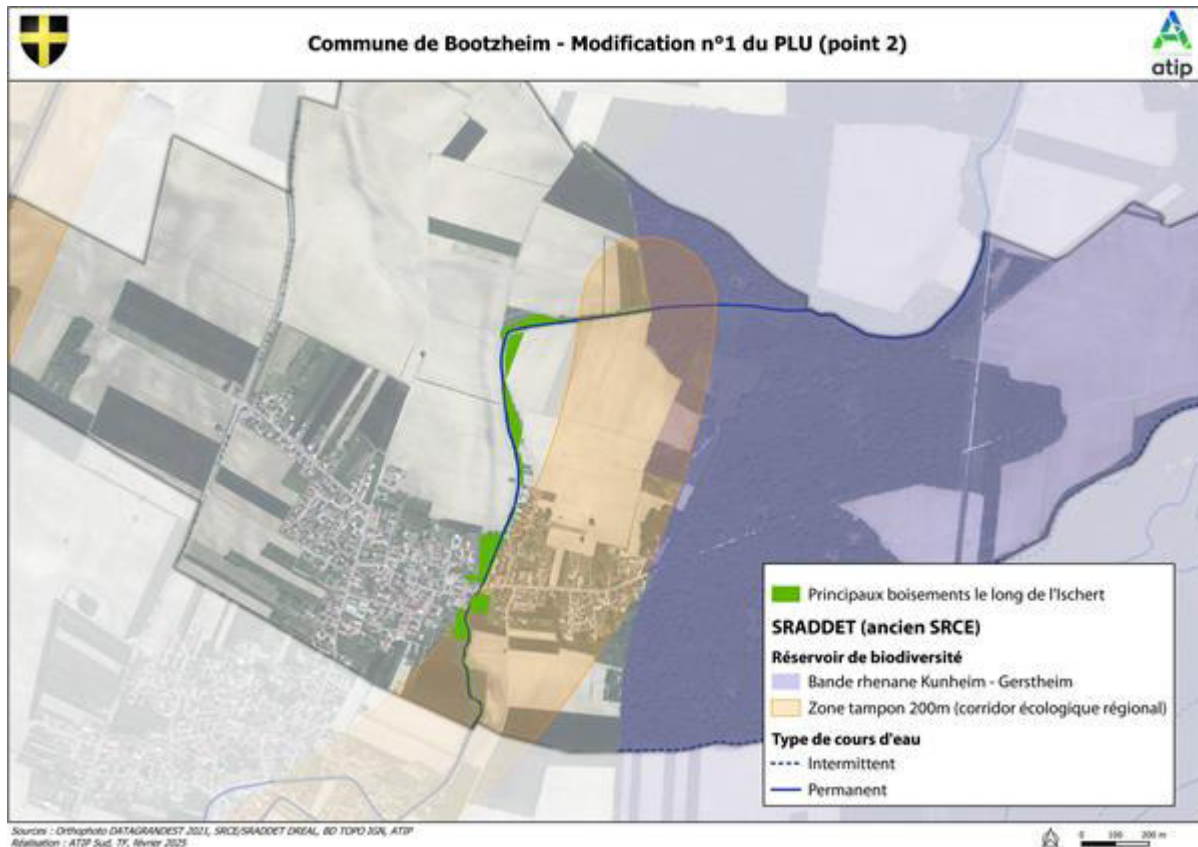
- L'établissement dans le PADD d'un objectif de contribution à la préservation de l'environnement, spécifiant la nécessité de protection des sites Natura 2000 et du strict encadrement de la constructibilité autorisée.
- La création d'une Orientation d'aménagement relative à la coulée verte de l'Ischert, qui pose le principe d'une préservation mais aussi du développement des abords, plus ou moins végétalisés aujourd'hui, du cours d'eau.
- Le classement de l'intégralité des espaces de la commune concernés par les sites Natura 2000 en zone naturelle (N) ou agricole (A), à la constructibilité très limitée.

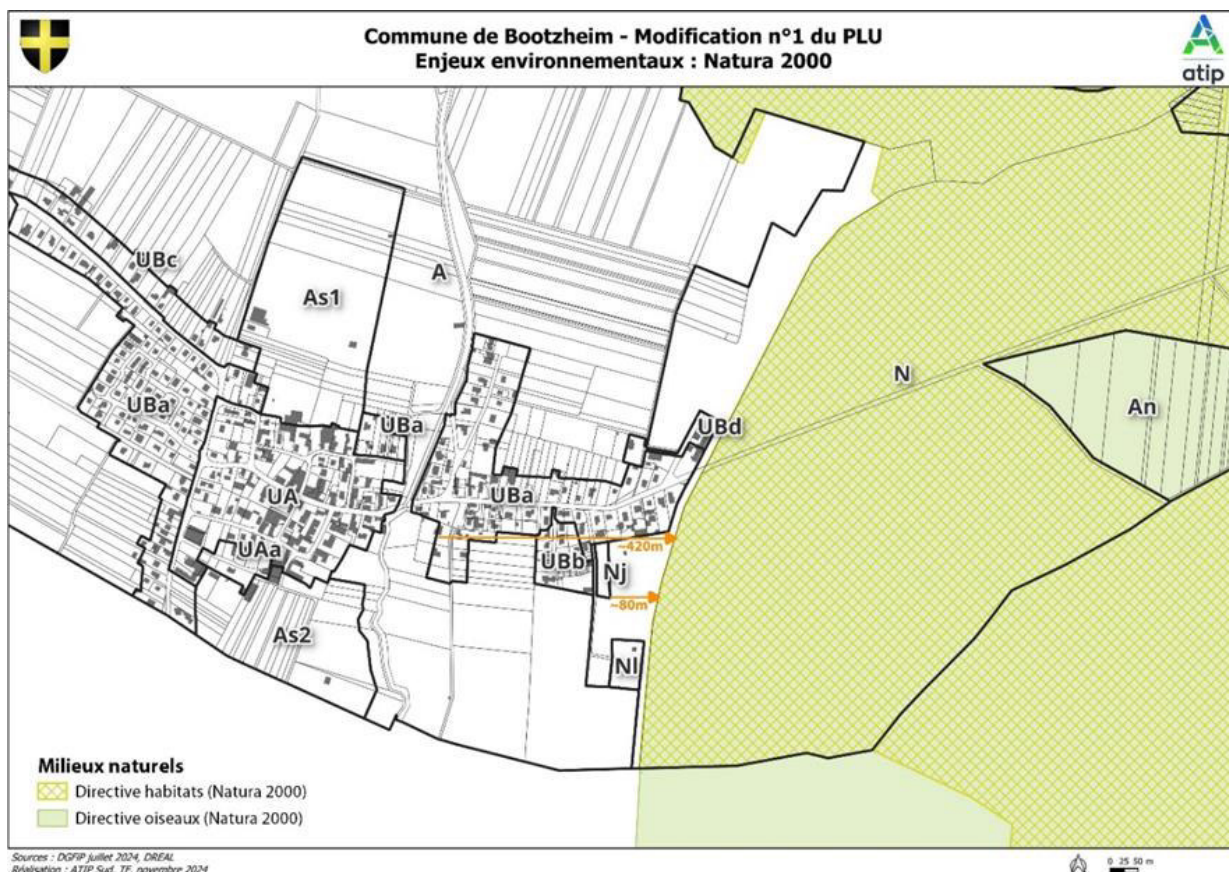
Pour les points n°3, 4, 5, 7, 9, 10 et 13 qui relèvent d'ajustements règlementaires dans le tissu bâti constitué sans aucun impact environnemental notoire, l'incidence sur les secteurs Natura 2000 est donc nulle.

Les points n°2, 6 et 11 constituent des propositions règlementaires destinées à favoriser le développement de la nature en ville et de la biodiversité.

Globalement sur ces trois points, en favorisant la création d'espaces-relais pour les espèces protégées à proximité des sites Natura 2000, ces points présentent donc une incidence positive.

Pour le point n°2, même si l'Ischert est en-dehors du site Natura 2000, ce cours d'eau fait partie d'un corridor écologique régional faisant la liaison entre plusieurs sites Natura 2000. L'inscription de dispositions règlementaires pour la consolidation de la végétation de ses abords constitue donc un renforcement potentiel des espaces et des espèces protégées par les sites Natura 2000.





Pour le point n°1 relatif au recalage d'un périmètre de secteur de zone, l'antériorité de la construction à l'approbation du PLU indique donc qu'aucune incidence supplémentaire ne pourrait résulter de cette modification du document d'urbanisme.

Enfin, pour le point n°8 relatif à l'ajout d'un usage autorisé en secteur de zone Nj, il est rappelé :

- Que l'extension des usages est strictement règlementée et réservée aux aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs.
- Que la nature cet usage supplémentaire est pleinement compatible avec la vocation naturelle et non bâtie dans sa grande majorité d'un secteur de zone (STECAL) en zone naturelle N.
- Qu'aucune construction close n'est admise, réduisant donc fortement toute incidence potentielle.
- Que l'emprise au sol est limitée à 45 m² par unité foncière pour les aménagements, installations et constructions non clos destinés aux activités sportives et de loisirs, soit moins de 2 % de la superficie totale du secteur de zone Nj.

En conséquence, l'incidence de ce point sur les sites Natura 2000, distants de plus de 100 mètres, est minime voire nulle.

En conclusion, la procédure n'impacte pas les habitats et les espèces des sites Natura 2000.